



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemsgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 7253 2104
teknik@fmk.dk
www.fmk.dk

Landzonetilladelse

Dato: 9. januar 2023

Faaborg-Midtfyn Kommune har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
rikep@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 2141

**Anvendelsesændring fra fritidshus til helårsbeboelse
på Hestehavevej 17, Årslev
Matrikel nr. 52a, Sdr. Nærå By, Sdr. Nærå**

Sagsoplysninger

Hestehavevej 17 (5792)
5792 Årslev

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Ejendomsnr. 21264

Matrikelnr. 52a, Sdr. Nærå By, Sdr.
Nærå

Tilladelsen er meddelt i henhold til Planloven § 35, stk. 1 og betinger, at arbejdet bliver udført som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med nuværende gældende love og regler samt de betingelser, der er nævnt nedenfor.

Sagsid. 01.03.03-P19-145-22

Den ændrede anvendelse er ikke omfattet af kravet om byggetilladelse, da der ikke sker en bygningsmæssig ændring og da der er ikke skærpede krav i medfør af ændringen fra fritidsbolig til helårsbolig. BBR-meddelelsen vil efter klagefristen udløb, blive ændret, såfremt tilladelsen ikke påklages

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at ændre eksisterende fritidsbolig til helårsbolig.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

Et af hovedformålene med Planlovens landzonebestemmelser er at sikre landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative interesser.

Ejendommen har et grundareal på 844 m², hvor der er et fritidshus på 160 m² i en etage og en garage på 21 m².

Ejendommen er omfattet kommuneplanramme Års.B.10, der udlægger området til boligområde.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Da det er ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse fra fritidsbolig til helårsbolig, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet, skovdriften og oplevelsen af skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Telefontider

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Åbningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

På den sydlige del af grunden er der et areal omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje for en stenalder dysse jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

Den ændrede anvendelse af bygningen vil ikke ændre på fortidsmindes værdi som landskabsэлемент og vil ikke ændre på indsyn til og udsyn fra fortidsmindet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 6 km til nærmeste NATURA-2000 område, ikke vil have en væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder, at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter, jf. Habitatbekendtgørelsen.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

I afgørelsen er der lagt vægt på, at den ændrede anvendelse til helårsbolig, er i overensstemmelse med planlægningen for område som boligområde.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 9. januar 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 6. februar 2023.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Vær opmærksom på anden lovgivning

På matriklen kan der være tinglyst servitutter om f.eks. kloakledninger, byggeplaner, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten³.

Ønsker du at klage?

Hvis du ikke mener, at vi har behandlet sagen indholdsmæssigt eller retligt efter lovgivningen, så kan du klage til Planklagenævnet inden for 4 uger fra dags dato. Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til Faaborg-Midtfyn Kommune. Klagen er først indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faaborg-Midtfyn Kommune. Kommunen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

For at få behandlet sagen, skal der indbetales et gebyr til Planklagenævnet. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Nærmere information og vejledning findes på www.naevneneshus.dk/planklagenævnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Teamleder

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

