



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 28. juni 2023

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

**Opførelse af midlertidig bolig
på Gestelevlundevej 7, Ringe
Matrikel nr. 28a, Gestelev By, Gestelev**

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

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.

Kontakt

Mette Holmboe
meho1@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 4391

Sagsoplysninger

Gestelevlundevej 7
5750 Ringe
Ejendomsnr. 13496
Matrikelnr. 28a, Gestelev By,
Gestelev
Sagsid. 01.03.03-P19-62-23

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.
- Den midlertidige beboelse skal fjernes eller nedgraderes til udhus eller anneks senest ved ibrugtagning af det nye enfamiliehus.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse².

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre en midlertidig bolig, mens der opføres et nyt enfamiliehus, hvortil der blev meddelt landzonetilladelse den 25. august 2020. Bygningen, der bliver 49 m², udføres med ensidet tag beklædt med tagpap og træfacader og får en max. højde på 3,4 m.

Den midlertidige bolig opføres på samme sted som den tidligere bebyggelse lå (nedrevet i 2017) og med en afstand på 20 m fra det nye kommende enfamiliehus. Ejer ønsker, efter ibrugtagning af det nye enfamiliehus, at degradere den midlertidige bolig til anneks (herunder at fjerne køkkendelen).

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35, da der opføres ny bebyggelse.

Telefontider

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

Abningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

² www.fmk.dk/byggeri



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

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

Ejendommen er en ubebygget beboelsesejendom med et grundareal på 15.445 m², hvor eksisterende bebyggelse er nedrevet i 2017. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Da den midlertidige bolig placeres samme sted som den tidligere bebyggelse, vurderes det ikke at påvirke landskabet og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et potentielt vådområde udpeget til at kunne indgå i de såkaldte vådområdeprojekter, der er en del af at realisere vandområdeplanen. Afgrænsningen af disse områder er dog ikke helt nøjagtig og da området, hvor huset ønskes placeret ligger 4-5 m højere end skovbrynet vurderes det at huset placeres udenfor det potentielle vådområde.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på mere end 7 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.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Eventuel ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

I forbindelse med landzonesagen til det nye enfamiliehus blev sagen sendt til naboorientering, uden at der kom bemærkninger. Det vurderes, at den midlertidige bolig, placeret samme sted som den tidligere bebyggelse, ikke er væsentligt i forhold til naboerne, hvorfor sagen ikke sendes i nabohearing igen.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at den midlertidige bolig placeres på de hidtidige bebyggelsesarealer, i tilknytning til det kommende nye enfamiliehus og skal benyttes under byggeriet af nyt enfamiliehus.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 28. juni 2023 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 26. juli 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 Tinglysningssretten⁴.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

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.

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/planklagenaevnet.

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

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

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

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

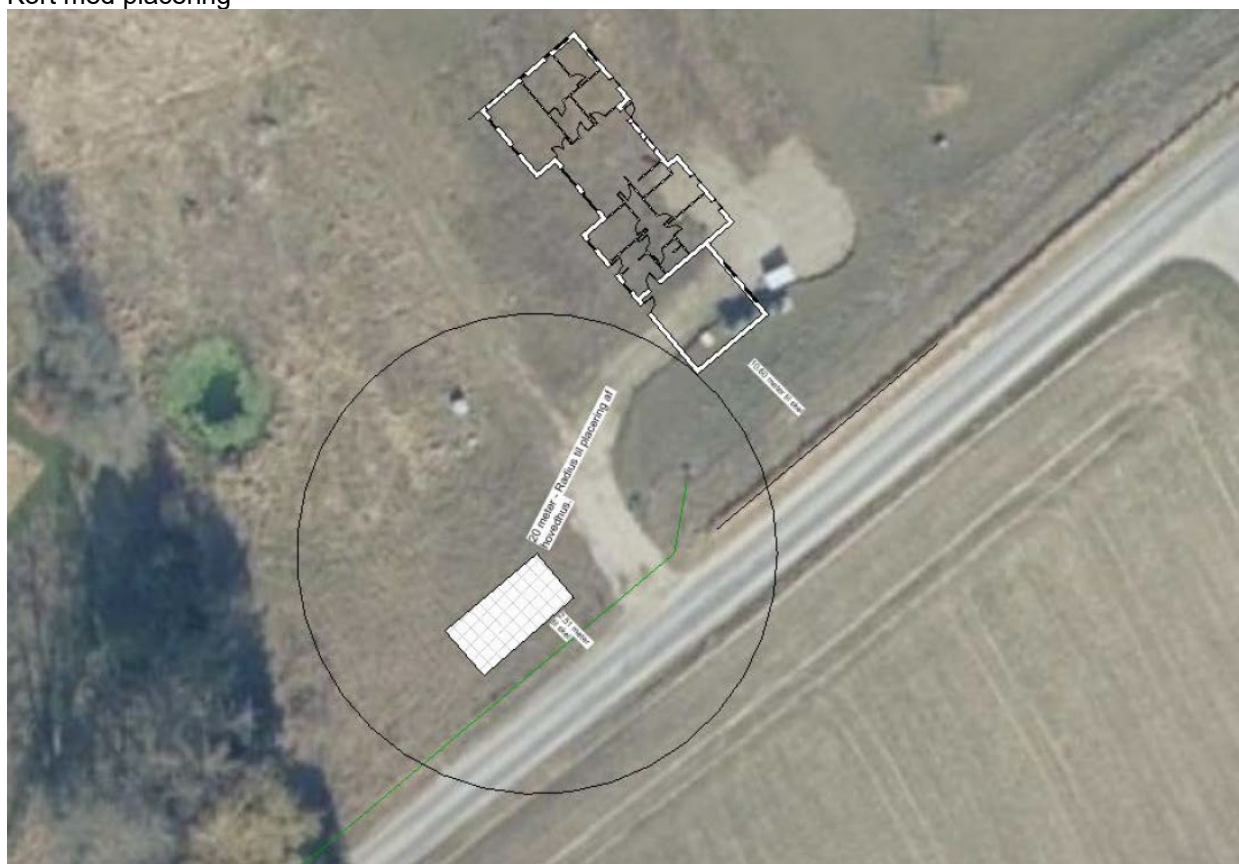
⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

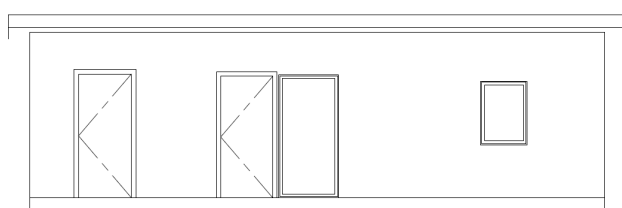


Kort med placering

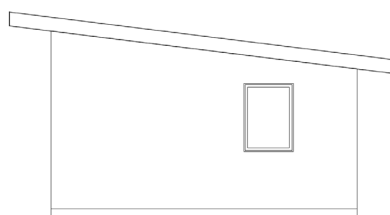


Den midlertidige bolig angivet med ternet skravering

Illustration af midlertidig bolig



Facade på nord



Facade mod Vest



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Overigtskort, der viser placering vest for Ringe

