



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 24. maj 2023

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

Kontakt

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

**Opførelse af garage med integreret udhus
på Freltoftevej 22, Årslev
Matrikel nr. 44f, Freltofte By, Nr. Lyndelse**

Sagsoplysninger

Freltoftevej 22
5792 Årslev
Ejendomsnr. 21077
Matrikelnr. 44f, Freltofte By, Nr.
Lyndelse
Sagsid. 01.03.03-P19-33-23

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.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre en garage med integreret udhus på i alt 60 m², hvoraf udhuset udgør 12 m². Bygningen udføres med næsten faldt tag i en maksimal højde på 3,5 m. Bygningen placeres helt mod skel til nabo i nr. 20 og 2,8 m fra vejskel. Samme placering, som eksisterende garage, der nedrives.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ny bebyggelse og garagen er større end 50 m².

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 1929 m², hvor der i dag på BBR er registreret et enfamiliehus på 189 m², og en carport på 38 m², der fjernes i forbindelse med opførelsen af den nye garage.

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.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men placeret indenfor landsbyafgrænsningen for Freltofte.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da bygningen ligger indenfor landsbyafgrænsningen og i øvrigt underordner sig den eksisterende bebyggelse, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 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.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane. Da der alene er tale om en garage, er udpegningen ikke væsentlig.

Ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 24. maj 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 21. juni 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.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁴ skal du kontakte Øhavsmuseet⁵, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁶, ændring af vejadgang⁷ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁸.

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

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

⁴ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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

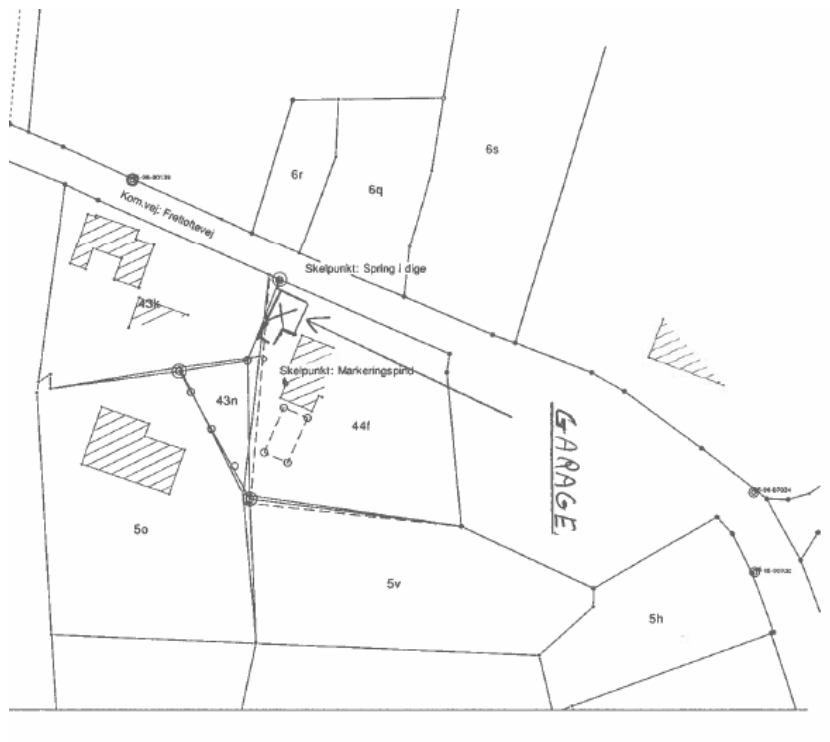
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

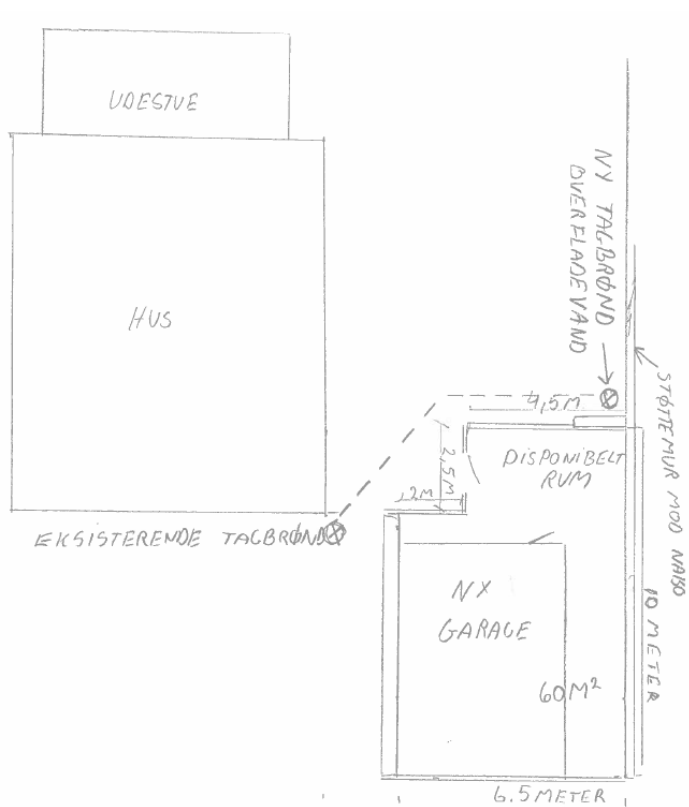
Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk



Kort med placering



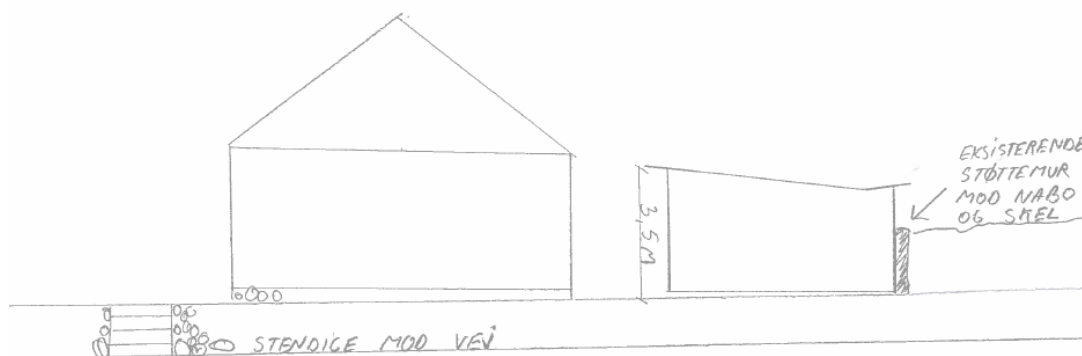
Situationsplan





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Illustration af garage, set fra vejen



Oversigtskort

