



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur
BYG**

Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 2. april 2024

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

**Udstykning af eksisterende driftsbygninger til selvstændig matrikel
på Åbylundvej 1 og 3, Faaborg
Matrikel nr. 27a, Ø. Hæsinge By, Ø. Hæsinge**

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:

- At bygningen fjernes såfremt den på et tidspunkt ikke længere er nødvendig til husdyrproduktion. Samtidig skal den ubebyggede parcel sammenlægges med anden landbrugsejendom.

Vilkåret skal tinglyses på ejendommen på ejers bekostning².

Der gøres desuden opmærksomt på, at bestemmelser i Landbrugsloven skal overholdes.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, på vegne af ejendommens ejer, søgt om landzonetilladelse til udstykning af matr. 27a, Ø. Hæsinge By, Ø. Hæsinge, med adressen Åbylundvej 1, 5600 Faaborg, så den eksisterende svinestald og gyllebeholder kommer til at ligge på en selvstændig ejendom med et grundareal på 9556 m². Formålet med udstykningen er at kunne frasælge den eksisterende svinestald og gyllebeholder, til en anden landmand.

Landbrugsstyrelsen har oplyst, at den nye ejendom, med aktiv husdyrproduktion i eksisterende driftsbygning, fremadrettet vil blive betragtet som en jordløs ejendom, hvor landbrugspligten kan ophæves, jf. Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 3. Restejendommen, på ca. 68 ha, vil fortsætte uændret som landbrugs-ejendom og vil fremadrettet blive noteret som landbrugsejendom uden beboelse.

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Åbylundvej 1 og 3
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 10116
Matrikelnr. 14i, Ø. Hæsinge By, Ø.
Hæsinge

Sagsid. 01.03.03-P19-13-24

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.

² Planloven § 55, pkt. 2.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

For at forhindre, at svinestalden på sigt kan opnå anvendelse efter Planlovens §37, som tiloversbleven landbrugsbygning, meddeles tilladelsen med vilkår om, at svinestalden skal fjernes, såfremt den på et tidspunkt ikke længere er nødvendig til husdyrproduktion. Der stilles samtidig vilkår om at parcellen sammenlægges med anden landbrugsejendom, så vi undgår en lille selvstændig og ubebygget parcel i landzone. Da disse vilkår er af varig interesse skal de tinglyses på ejendommen.

Den nye jordløse ejendom vil få adressen: Åbylundvej 3, 5600 Faaborg.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om udstykning til en ny ejendom.

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

Ejendommen, Åbylundvej 1 er i dag en landbrugsejendom, bestående af flere matrikler med et samlet grundareal på ca. 69 ha. Ejendommen har siden 2020 været uden beboelsesbygning og efter nærværende udstykning vil ejendommen være bygningsløs bortset fra en gyllebeholder i den nordlige ende af matr. 27a.

Den nye ejendom vil få et grundareal på 9556 m², hvoraf vej udgør 722 m². Der vil på ejendommen ifølge BBR være registreret en svinestald på 2570 m² samt en gyllebeholder med et rumfang på 820 m³.

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Den nye jordløse ejendom er desuden udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord og delvis udpeget som V2-kortlagt. Da der ikke ændres på eksisterende bebyggelse vil udstykningen ikke påvirke landskabet, ligesom udpegningerne som særlig værdifuld landbrugsjord og V2-kortlægningen vurderes uden betydning i forhold til udstykningssagen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 300 m til nærmeste Natura-2000 område N114 " Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å". hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området³. Da der ikke ændres på de eksisterende bygninger eller anvendelsen af disse, vurderes udstykningen ikke at have en effekt på Natura 2000-området. Det vurderes ligeledes at udstykningen ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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

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

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 2. april 2024 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 30. april 2024.

³ Habitatbekendtgørelsen sætter krav om en foreløbig vurdering af planer og projektet jf. §§ 6 og 7. De planer og projekter, der skal gennemgå en foreløbig vurdering efter Habitatbekendtgørelsen, fremgår af § 6 og §§ 8-9. Den foreløbige vurdering udføres for at vurdere, om en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område.

⁴ www.fmk.dk/landzone



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, bygge-linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸, ændring af vejadgang⁹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jord-flytning¹⁰.

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

⁵ Se www.tinglysning.dk

⁶ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

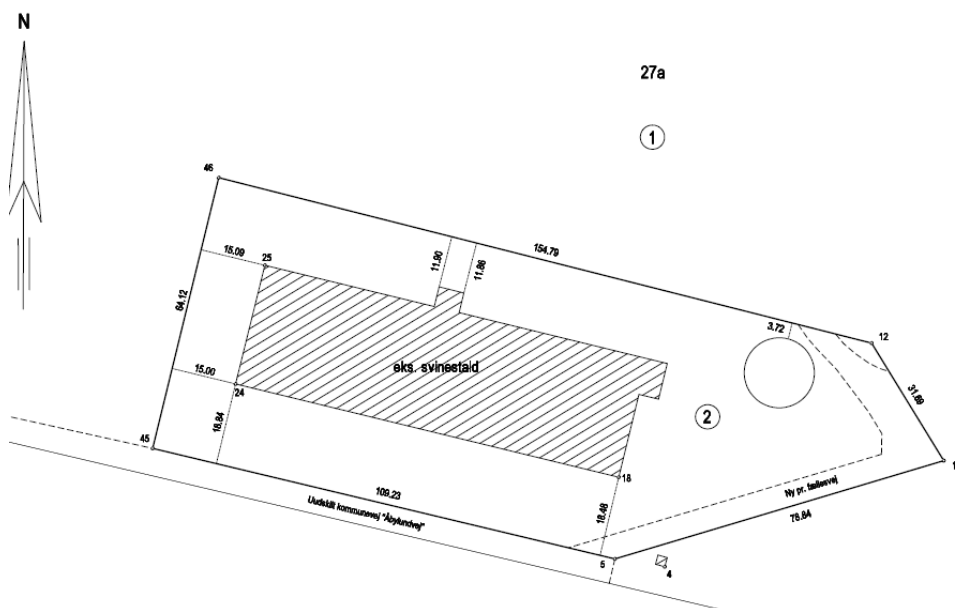
⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning



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

Kort med placering





Oversigtskort, der viser placering med husnumre



Oversigtskort, der viser placering øst for Øster Hæsinge

