



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 5. juli 2023

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

**Ombygning til 3 ferielejligheder og kursusvirksomhed
på Trekanten 1, Faaborg
Matrikel nr. 2o, Håstrup By, Håstrup**

Kontakt

Maria Christiansen
mach@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 2120

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

Sagsoplysninger

Trekanten 1 (5600)
5600 Faaborg

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.

Ejendomsnr. 10947
Matrikelnr. 2o, Håstrup By, Håstrup

Sagsid. 01.03.03-P19-123-22

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Ombygningen kræver en forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, da bygningen er fredet.
- Bygningens ydre må ikke ændres væsentligt.
- Eventuel skiltning og reklamering, må kun bestå af et skilt ikke højere end 1 m over terræn og med et areal på ikke mere end 0,25 m². Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion evt. med et logo. Skiltet skal udføres med en ensartet afdæmpet bundfarve og skal opstilles så det ikke generer trafik eller udsyn m.v. Skiltet må ikke være kunstigt belyst, reflekterende eller bevægeligt.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse². Der gøres opmærksom på, at det kræver Erhvervsstyrelsens tilladelse til erhvervs-mæssig udlejning af ferieboliger³.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til etablering af 3 ferielejligheder med arealer på 60 - 71 m² i en tidligere driftsbygning. To af ferieboligerne skal kunne omdannes til lejlighedsvis kursusvirksomhed for op til max 50 personer. I tilknytning til ferielejlighederne er der opholdsareal og mulighed for parkering.

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

³ Sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er en ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, der ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i Planloven § 37.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 6.605 m² beliggende i landsbyen Håstrup. Ejendommens bebyggelse er en firlænget gård med et hovedhus på 212 m² og 3 længer med et samlet areal på 560 m². Ferielejlighederne ønskes etableret i vestlængen, og i de to andre længer er der i 2021 meddelt landzonetilladelse til indretning af koncert- og multisal, undervisnings- og formidlingslokale og café. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Gården er fredet, og bygningsændringer kræver en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og ejendommen er omfattet af kirkebeskyttelsesområde. Da det er ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, vurderes det ansøgte ikke vil påvirke landskabet og udsigtslinjen til kirken.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 4,2 km til nærmeste NATURA-2000 område nr. 240, Svanninge Bakker, 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 etableres ekstra parkeringer på ejendommen, så der er tilfredsstillende parkeringsforhold til feriegæsterne på ejendommen.

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. I afgørelsen er der lagt vægt på, at indretning af ferieboliger i eksisterende overflødiggjorte landbrugsbygning, hvor anvendelsen er til gavn for turisterhvervet i tråd med kommunes intentioner.

Det er vurderet, at projektet ikke udløser krav om lokalplan, selvom alle længerne ændrer anvendelse, da det er ændret anvendelse i eksisterende bebyggelse.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 5. juli 2023 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 2. august 2023.

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

⁴ www.fmk.dk/landzone



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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 Tinglysningsretten ⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning
kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder ⁶ skal du kontakte
Øhavsmuseet ⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres ⁸, ændring af vejadgang ⁹
kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jord-
flytning ¹⁰.

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 beskyttel-
sen 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 Plankla-
genævnet, 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 måne-
der.

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

Venlig hilsen

Maria Christiansen
Bygningsingeniør

Rikke Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydbyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

⁵ Se www.tinglysning.dk

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

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

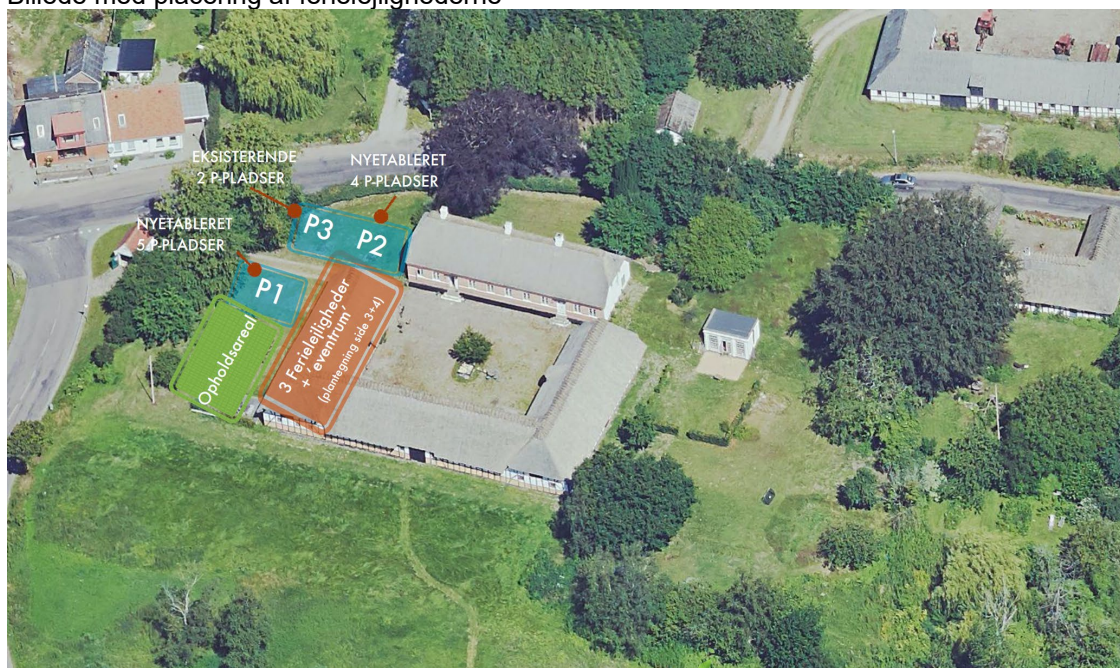
⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning



Billede med placering af ferielejlighederne



Oversigtskort i Håstrup

