



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 15. september 2023

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

**Nyt enfamiliehus
på Præsteskovvej 6, Broby
Matrikel nr. 25b, Nr. Broby By, Nr. Broby**

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
gimad@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 3493

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

Sagsoplysninger

Præsteskovvej 6
5672 Broby
Ejendomsnr. 1272
Matrikelnr. 25b, Nr. Broby By, Nr.
Broby
Sagsid. 01.03.03-P19-90-23

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.
- Den eksisterende bolig skal være nedrevet senest 1 år efter ibrugtagning af den nye bolig.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Der gøres ligeledes opmærksom på at der skal indsendes ansøgning om nedrivningstilladelse for nedrivning af eksisterende stuehus.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et stuehus på 214 m², med et boligareal på 165 m² og integreret carport og redskabsskur på i alt 49 m².

Stuehuset skal opføres som erstatning for det eksisterende stuehus og placeres ca. 34 meter syd for det eksisterende stuehus.

Det eksisterende stuehus ønskes bibeholdt som bolig under opførelsen af det nye stuehus og vil efterfølgende blive nedrevet.

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

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om omplacering af ejendommens stuehus, og det eksisterende stuehus bibeholdes som bolig under opførelsen af det nye.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 125,5 ha, hvor der ifølge BBR er registreret forskellige landbrugsbygninger på i alt 6679 m², en fritliggende udestue på 18 m², en carport på 18 m², samt et stuehus på i alt 211 m².

Det er angivet i ansøgningen at stuehuset nedrives, men der er endnu ikke søgt nedrivningstilladelse.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Da enfamiliehuset ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygninger, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

En del af ejendommen er dækket af udpegningen særligt værdifuldt landbrugsjord, men da arealet hvor det nye stuehus placeres, allerede er udlagt til haveanlæg for beboelsen, vurderes det at sagen ikke har betydning for udpegningen.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Da sagen omhandler opførelse af et enfamiliehus, vurderes sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

En del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved projektering af byggeriet.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 1,2 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, idet at nærmeste nabobeboelse ligger ca. 70 m fra placeringen af det nye stuehus.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om omplacering af et stuehus, der placeres i bestående haveanlæg og underordner sig staldbygningen, og der i tilladelsen stilles vilkår om at den eksisterende bolig nedrives senest 1 år efter ibrugtagning af det nye stuehus.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 15. september 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 13. oktober 2023.

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

² 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 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 jord-
flytning⁸.

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/planklagenaeavnet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 mæ-
ner.

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

Venlig hilsen

Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

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

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

³ Se www.tinglysning.dk

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

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydlyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

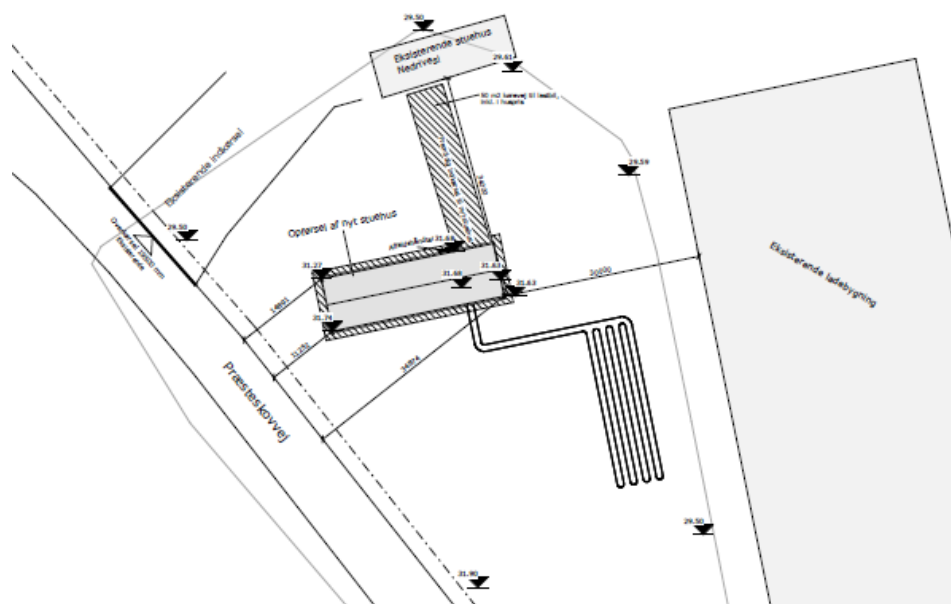
⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

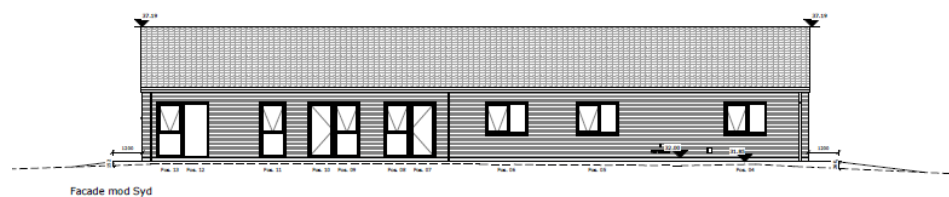
⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



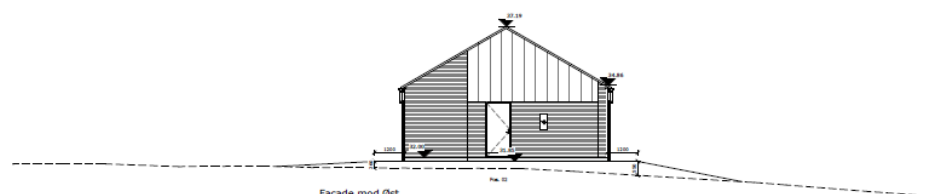
Kort med placering



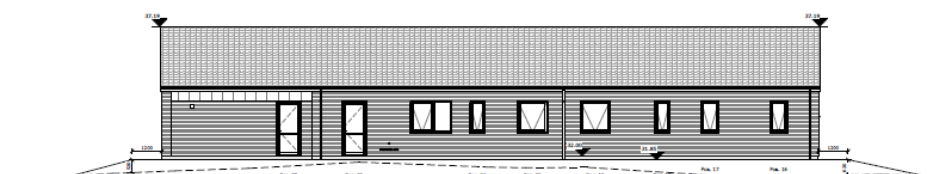
Facadetegninger



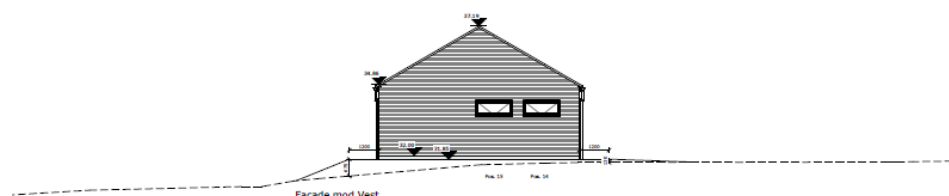
Facade mod Syd



Facade mod Øst



Facade mod Nord



Facade mod Vest

