



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**  
BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg  
  
Tlf. 7253 2104  
teknik@fmk.dk  
www.fmk.dk

## Landzonetilladelse

---

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

**Opførelse af nyt stuehus  
på Tåstebjerggyden 23, Faaborg  
Matrikel nr. 33a, Horne By, Horne**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>.  
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 må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.
- Haven skal afgrænses ud mod marken med beplantning med egnskarakteristiske arter, gerne i en blanding af min. 3 arter, for at få beplantningen til at se naturlig ud i området, således at stuehuset placeres inden for afgrænset haveanlæg. Beplantningen skal være etableret senest ved førstkommande planningssæson efter stuehuset er opført.
- 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.

Dato: 2. maj 2024

### Kontakt

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

### Sagsoplysninger

Tåstebjerggyden 23 Og 23 A  
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 9484  
Matrikelnr. 33a, Horne By, Horne

Sagsid. 01.03.03-P19-22-24

### 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.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



### **Baggrund for landzonetilladelsen**

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et stuehus på 335 m<sup>2</sup> i én etage, med et boligareal på 279 m<sup>2</sup>, integreret garage på 56 m<sup>2</sup> og et overdækket areal på 15 m<sup>2</sup>.

Stuehuset skal opføres som erstatning for det eksisterende stuehus og placeres ca. 32 meter vest for den eksisterende lade.

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

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. 97,4 ha, hvor der er registreret et stuehus med et boligareal på i alt 208 m<sup>2</sup> og en aftægtsbolig med et samlet boligareal på 117 m<sup>2</sup>.

Herudover er der 12 landbrugsbygninger med et samlet areal på 7.677 m<sup>2</sup>.

Alle ejendommens bygninger er placeret samlet på ejendommen.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, indenfor kystnærhedszonen og indenfor særligt værdifuldt landbrugsjord.

Da sagen omhandler omplacering af et stuehus til en landbrugsejendom og det nye stuehus underordner sig de eksisterende bygninger med afgrænsende beplantning mod det åbne land, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet.

Der er flere fortidsminder med beskyttelseslinjer på ejendommen, men det nye stuehus placeres med god afstand til dem alle og vurderes derfor ikke at blive påvirket af stuehuset.

Der er registreret strandbeskyttelse på en del af ejendommen, men stuehuset placeres ca. 30 m nord for strandbyggelinjen, og det vurderes derfor ikke relevant for sagen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 4 km til nærmeste Natura-2000 område N123 "Bøjden Nor" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området<sup>2</sup>. Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette, da et stuehus ikke truer drikkevandet.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, idet de nærmeste nabobeboelser er placeret mindst 500 m væk.

---

<sup>2</sup> 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.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det nye stuehus placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og at det eksisterende stuehus nedrives senest 1 år efter ibrugtagningen af det nye stuehus.

### Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 2. maj 2024 på kommunens hjemmeside<sup>3</sup>.

Klagefristen udløber den 30. maj 2024.

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 Tinglysningsretten<sup>4</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>5</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>6</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>7</sup>, ændring af vejadgang<sup>8</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>9</sup>.

### 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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder.

<sup>3</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>4</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

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

<sup>6</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>7</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>9</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://www.fmk.dk/jordflytning)



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

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

Venlig hilsen

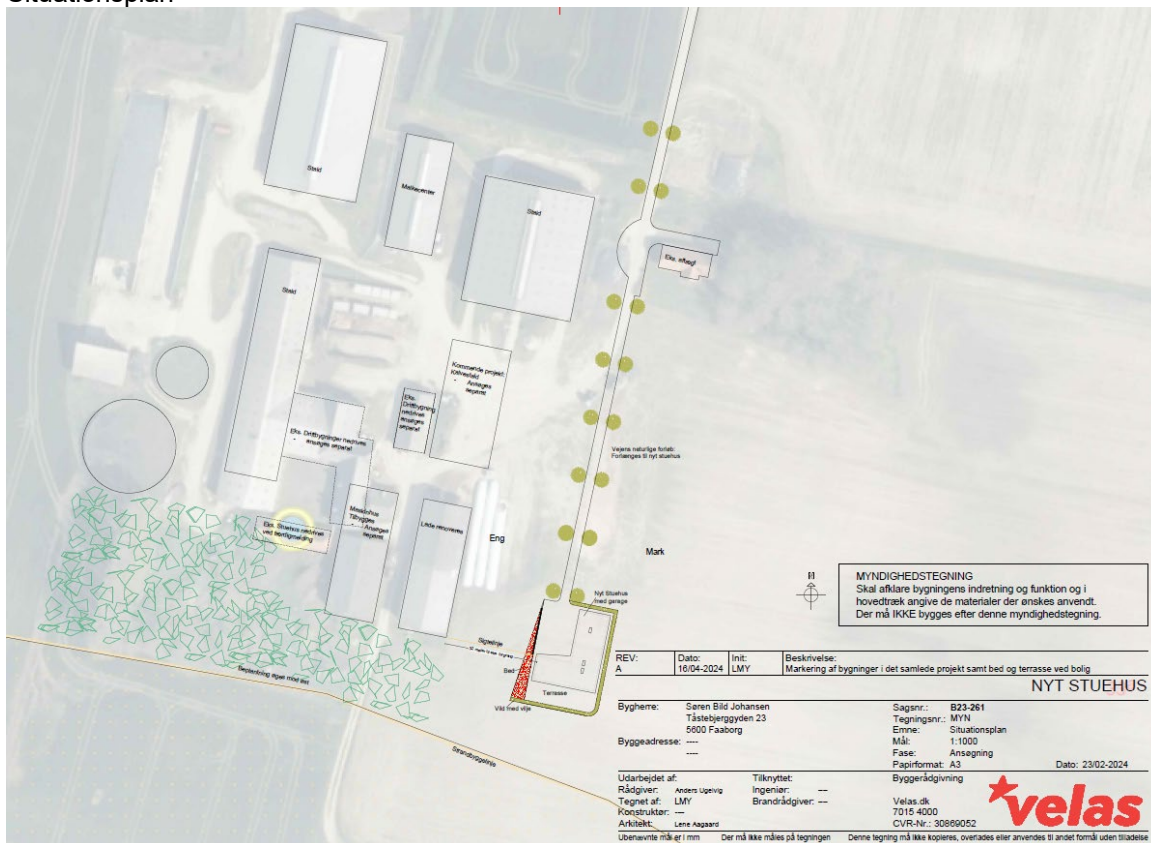
Gitte Nykjær Madsen  
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen  
Faglig koordinator

Kopi sendt til:  
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C  
[museum@odense.dk](mailto:museum@odense.dk)

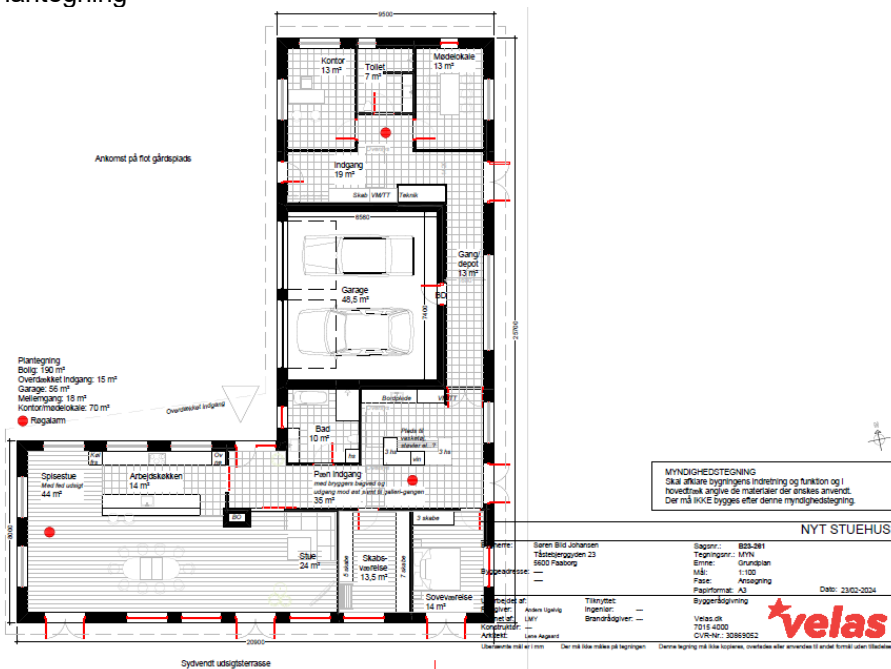
**Situationsplan**





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

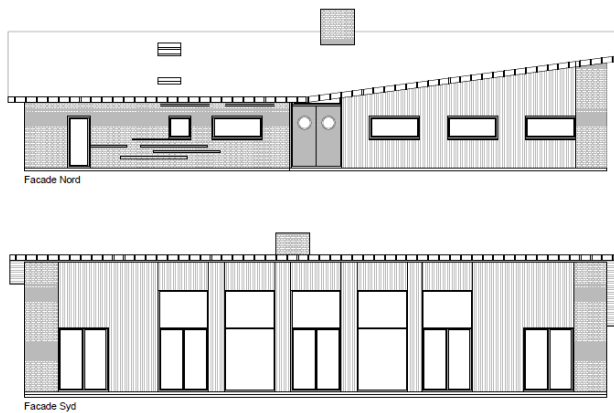
Plantegning



Facader nord og syd



Farveholdning:  
 Mursten som EW2448 Willems Forest  
 Omkring vinduer træ sønsW12 Superwood  
 Sedumtag på tagpap  
 Grå vinduer



MYNDIGHEDSTEGNING  
 Skal afklare bygnings indretning og funktion og i hovedtræk angive de materialer der ønskes anvendt. Der må IKKE bygges efter denne myndighedstegning.

**NYT STUEHUS**

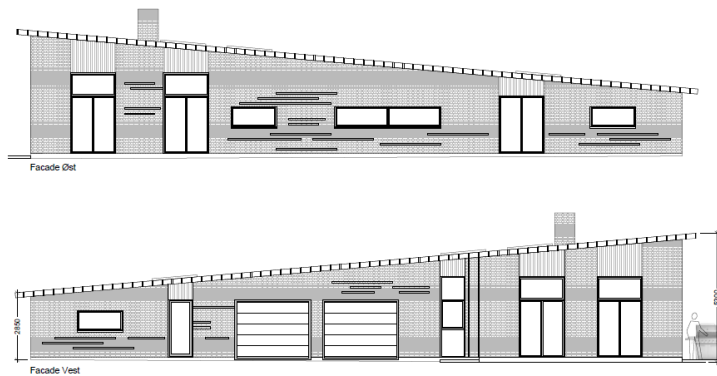
Bygherre: Søren Blied Johansen Tålsbølvej 23 5000 Faaborg	Sagsnr.: B23-261 Tegningsnr.: MN Ejend.: Facader Nord Syd Måb.: 1:100 Fase: Ansøgning Papirformat: A3	Dato: 23/02-2024
Udarbejdet af: Søren Blied Johansen Rådgiver: MVR Tegnet af: LMV Konstruktør: Lene Aggaard Arkitekt: Lene Aggaard	Tilknyttet: Ingeniør: — Brandrådgiver: —	Byggerådgivning Velas dk 7015 4000 CVR-Nr.: 30869052

Udbenævnte mål er 1 mm Der må ikke måles på tegningen Denne tegning må ikke kopieres, overføres eller anvendes til andet formål uden tilladelse

Facader øst og vest



Spændende detaljer i mursten  
på zink som inddækning



MYNDIGHEDSTEGNING  
Skal afklare bygningsens indretning og funktion og i  
hovedtræk angive de materialer der ønskes anvendt.  
Der må IKKE bygges efter denne myndighedstegning.

NYT STUEHUS

Bygherre: Søren Birk Johansen Tåstebjerggyden 23 5600 Faaborg	Sagsnr.: B23-261 Tegningsnr.: MYN Emne: Facader Øst Vest Måst.: 1:100 Fase: Afsøgning Papirformat: A3	Dato: 23/02/2024
Udarbejdet af: Rådgiver: LMY Tegnet af: LMY Konstruktør: Lene Asgaard Arkitekt: Lene Asgaard	Tilknyttet: Ingeniør: --- Børnrdgiver: --- Velas.dk 70 15 4000 CVR-Nr.: 10885002	Byggerådgivning



Udsvævnit må er 1 mm Der må ikke måles på tegningen Denne tegning må ikke kopieres, overføres eller anvendes til andet formål uden tilladelse

Oversigtskort

