



ARKZO
Ronald Ed Toliver
Cortex Park Vest 5F, 3. -th
5230 Odense M

Teknik- og Miljøafdelingen
Byggesag

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Sagsansvarlig:
Stina Phillip Voss
Tlf. 6333 6825
E-mail: byggesag@nyborg.dk
Sagsnr.: S2024-19571

Sendt via Byg og Miljø

Dato: 30-10-2024

LANDZONETILLADELSE

Ansøgning om landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1 til opførelse af garage på ejendommen matr. nr. 1-a Slude By, Frørup beliggende Sludevej 6, 5871 Frørup.

Du har 30-10-2024 *på vegne af ejer* ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af ny garage 100 m², som erstatning for eksisterende garage på 41 m² der nedrives på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsning omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 7,3 ha med stuehus på 432 m² og udhus og driftsbygninger på i alt 3.524 m².

Ansøgte projekt:

Som erstatning for eksisterende garage på 41 m² ønskes opført en ny garage på 12,86 x 7,76 = 100 m². Garagen placeres ca. 10 m fra stuehuset.

Garage opføres i pudset multiblokke.

Taget udføres symmetriske med en taghældning på 45°. Tagmaterialet er røde vingetagsten.

Facadehøjden er 4 m og højden til kip er 7,6 m.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for større sammenhængende landskabsområde, geologisk interesse område og lavbundsareal.

Større sammenhængende landskabsområde:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal de større sammenhængende landskabsområder friholdes for etablering af større bebyggelse og større tekniske anlæg, med mindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses tilfredsstillende."

Udpegningen og retningslinjerne skal medvirke til at sikre, at det åbne land fortsat rummer karakteristiske og oplevelsesrige landskaber.

Særlige geologiske interesseområder:

I henhold til kommuneplan 2021 "må de særlige geologiske interesseområder ikke forringes ved sløring eller ødelæggelse af gravning eller ved etablering af bebyggelse, tekniske anlæg, skovrejsning m.v.

Lavbundsareal:

I henhold til kommuneplan 2021 "skal de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg mv. Eventuelle anlæg på lavbundsarealer bør udformes, så en fremtidig vandstandshævning og naturudvikling på arealerne er mulig."

Da det meste af ejendommen ligger inden for lavbundsarealet, vurderes det ikke muligt at opfører en ny bygning udenfor lavbundsarealet, uden der så vil ske spredt bebyggelse. Det vurderes derfor at en ny garage placeres ca. 10 m fra eksisterende stuehus ikke vil være til hindre for beskyttelsesinteresserne vedr. landskabet, geologien og lavbundsarealet.

Afgørelse:

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til opførelse af en ny garage på 100 m² som erstatning for eksisterende garage. Kommunen har vurderet, at tilladelsen ikke er i strid med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen.

Særlige vilkår:

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at bebyggelsen opføres med en placering og en udformning som beskrevet i fremsendt tegningsmateriale af 07-10-2024.
- at eksisterende garage nedrives.
- at udvendige bygningssider, herunder tage kun fremtræder i jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved nævnte farvers blanding.
- at der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens §35, stk. 5.

Øvrige bemærkninger:

Du skal være opmærksom på, at der, udover landzonetilladelsen, kræves byggetilladelse til det ansøgte. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Stina Phillip Voss på 6333 6825. Byggetilladelse kan ikke udstedes før klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger regnet fra annonceringsdatoen.

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når der er fremsendt en byggeansøgning eller anlægsarbejdet er igangsat.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

Klagevejledning:

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagefristen er 4 uger, regnet fra annonceringsdato. Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En rettidige klage har opsættende virkning (tilladelsen kan ikke udnyttes), medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 01-11-2024.

Med venlig hilsen

Stina Phillip Voss
Ingeniør

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

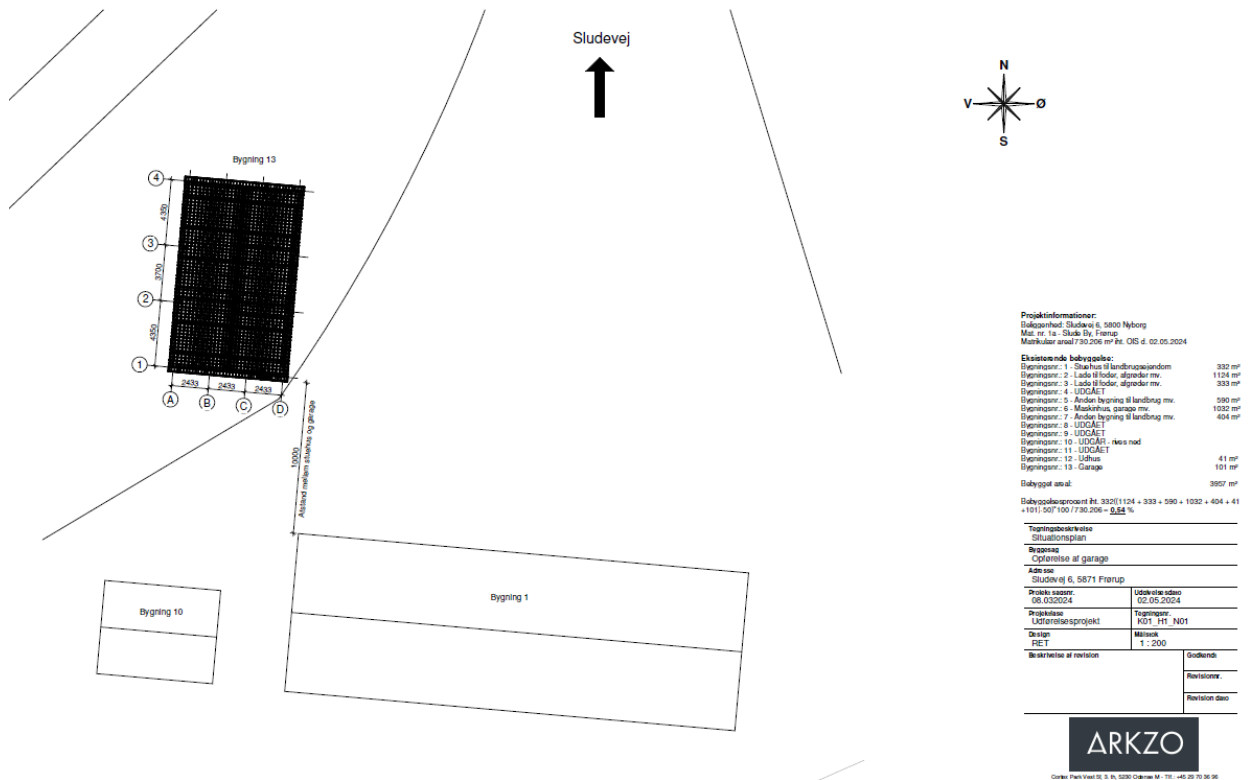
Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn

Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

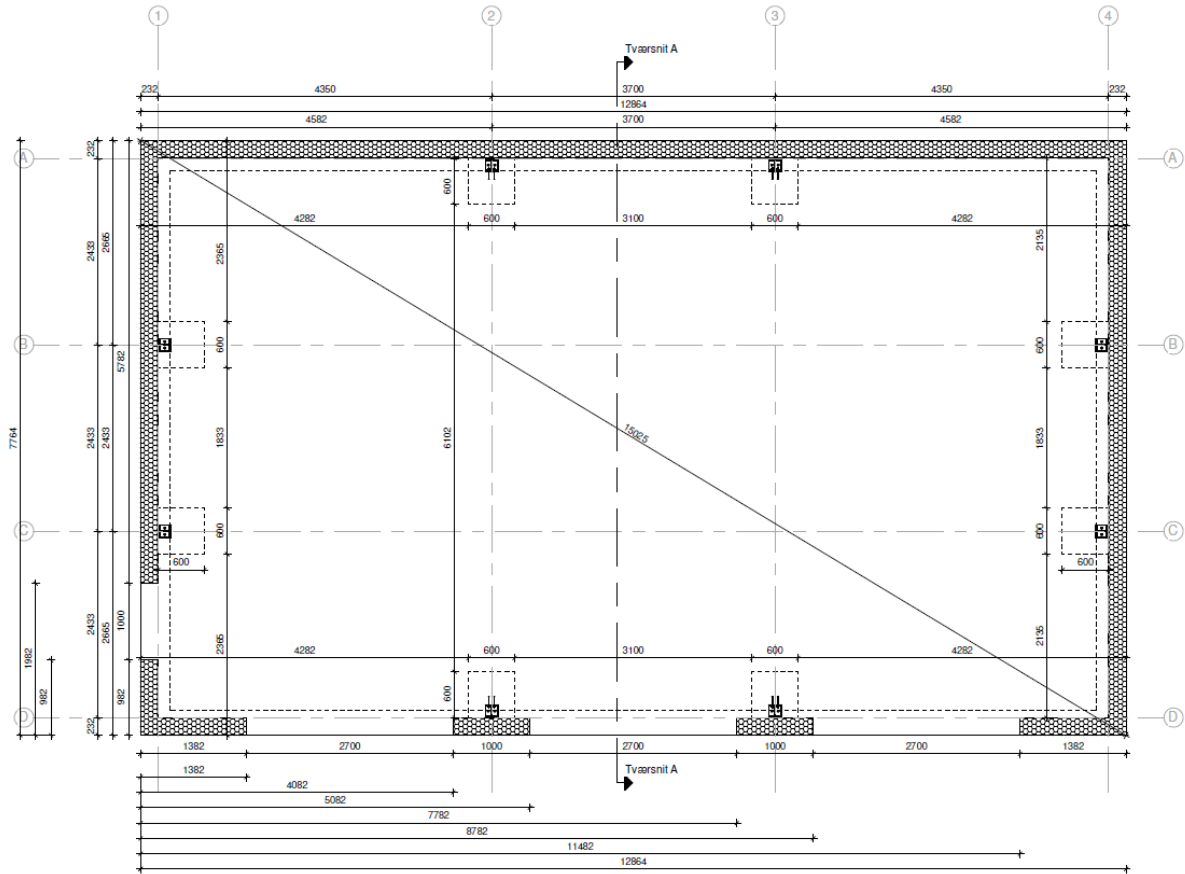
Oversigt: Sludevej 6, 5871 Frørup – placering af ny garage. Lavbundsareal = blå skravering



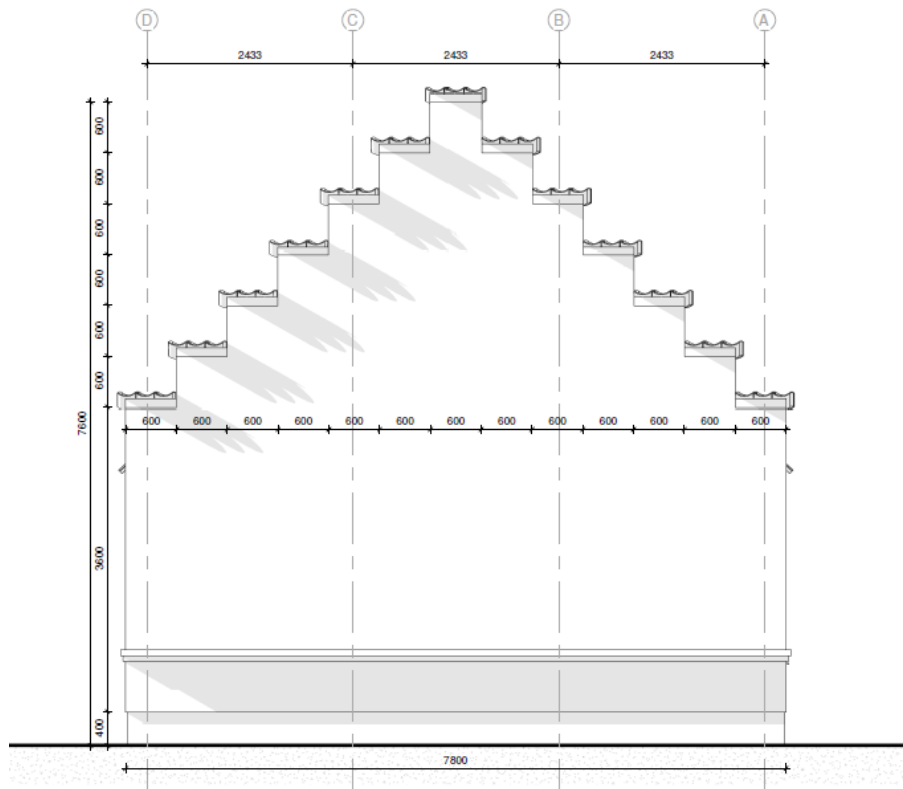
Situationsplan:



Plantegning:



Snittegning:



Facadetegninger:

