



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

PRAKSIS FOR ADMINISTRATION

AF

PLANLOVENS LANDZONEBESTEMMELSER

Indholdsfortegnelse

	Side
1 Indledning	3
2 Forholdet til andre myndigheder og afdelinger i kommunen	3
3 Gældende landzonebestemmelser	4
Baggrund for landzoneadministrationen	4
Planloven	4
Almene samfundsmæssige hensyn	5
Konkrete forhold	6
Grundlag for administration af landzonebestemmelserne	7
4 Udstykning	7
Udstykning undtaget fra kravet om landzonetilladelse	7
Udstykning som ikke tillades	8
Udstykning som kan tillades	9
5 Byggeri	9
Byggeri undtaget fra kravet om landzonetilladelse	9
Byggeri som ikke tillades	11
Byggeri som vil kunne få landzonetilladelse efter en konkret afvejning	12
boliger	12
udhuse	13
Erhvervsbyggeri som ikke vil kunne få tilladelse	14
Erhvervsbyggeri som vil kunne få tilladelse efter en konkret afvejning	15
Institutionsbyggeri, fritidsanlæg og lignende	16
Tekniske og andre anlæg (antennner, søer mv.)	18
6 Ændret anvendelse	20
Ændret anvendelse af bygninger undtaget fra krav om landzonetilladelse	20
Ændret anvendelse som ikke kan få tilladelse	21
Ændret anvendelse som kan få tilladelse	21
Ændret anvendelse af ubebyggede arealer som ikke kræver tilladelse	23
Ændret anvendelse af ubebyggede arealer som ikke tillades	23
Ændret anvendelse af ubebyggede arealer som kan få tilladelse	24
7 Procedure	24
Ansøgning	24
Klagevejledning	25

1. Indledning

Denne praksis udgør de vejledende rammer for administration af planlovens landzonebestemmelser i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Fagsekretariatet Plan og kultur har bemyndigelsen til at træffe afgørelser inden for rammerne af vejledningen. Vejledningen er samtidig et opslagværk, hvor borgerne kan se hvordan en given sag kan forventes afgjort.

Erhvervs- og planlægningsudvalget har senest godkendt praksissamlingen på mødet den 13. april 2011. Der er endvidere foretaget rettelser på baggrund af lovændring vedtaget 3. maj 2011.

Vejledningen vil blive tilrettet og suppleret løbende.

Sager af principiell karakter eller enkeltstående karakter kan forelægges Erhvervs- og planlægningsudvalget.

Klager over afgørelser behandles af Natur- og Miljøklagenævnet.

2. Forholdet til andre myndigheder og afdelinger i kommunen.

Veje	Ansøgninger efter Lov om offentlige veje til ændret anvendelse af eksisterende, eller anlæg af ny overkørsel til statsveje skal behandles af Vejdirektoratet - Vejcenter Syddanmark, Teglgårdsparken 102, 5500 Middelfart og ved kommuneveje – Vej- og Trafikafdelingen, Nørregade 4, 5600 Faaborg.
Natur	Ansøgninger i henhold til Naturbeskyttelseslovens regler om beskyttede naturtyper, samt § 16 og § 17 om beskyttelseslinier i forhold til søer, åer og skove skal behandles i Plan og kultur's Natur og landskabsafdeling.
Strand	Ansøgninger indenfor Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie skal behandles af Miljøministeriet - Naturstyrelsen v/Naturstyrelsen Odense, C.F. Tietgens Boulevard 40, 5220 Odense SØ.
Byggeri og miljø	Byggesagsbehandling, hvor der skal tages stilling til de bygnings- og energimæssige forhold, men også de mil-

jønmæssige forhold (spildevand, emissioner, arbejdsmiljø o.l.) skal undergives en sagsbehandling i afdelingen for Byggeri og Miljø.

Bemærk

Uanset om en ændring af anvendelse af bygninger (Planlovens §§ 36 og 37) o.l. kun er godkendelses- eller anmeldelsespligtige efter planloven, udløser dette i de fleste situationer en myndighedsbehandling efter bygge- loven (stillingtagen til bygnings- og energimæssige forhold, spildevand, arbejdsmiljø, byggetilladelse m.m.) eller myndighedsbehandling efter vejloven (lovlig vejad- gang, adgangsbestemmelser, vejbyggelinier m.v.).

Ansøgers ansvar

Det skal bemærkes at ansøgeren selv har ansvaret for at bestemmelserne i anden lovgivning er overholdt, og selv må sørge for at indhente andre nødvendige tilladelser.

3. Gældende landzonebestemmelser

Baggrund for landzoneadministrationen

Landzonebestemmelserne findes i §§ 34-38 i lov om planlægning senest revideret ved lovebekendtgørelse nr. 937 af 24/09/2009 med efterfølgende ændringer (seneste ændring vedtaget 3. maj 2011). Bestemmelserne er med justeringer en videreførelse af den tidligere lov om by- og landzoner, der har været i kraft siden 1970.

Ifølge bestemmelserne opdeles hele landet i byzone, sommerhusområde og landzone

Hvad er omfattet

I landzone kræves der med få undtagelser landzonetilla- delse til:

1. Udstykning.
2. Byggeri.
3. Ændret anvendelse af bygninger eller ubebyggede arealer.

Planloven

Planlovens § 1:

Loven

Stk.1. Loven skal sikre, at den sammenfattende plan- lægning forener de samfundsmæssige interesser i

arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskers livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Stk. 2. Loven tilsigter særligt:

- 1) At der ud fra en planlægningsmæssig og samfundsmæssig helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner.
- 2) At der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber.
- 3) At forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges.
- 4) At offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

I vejledningen til planloven står der blandt andet:

Hovedformålet

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonebestemmelserne er som hidtil at modvirke byspredning ved at hindre uønskede og ukontrollerede bebyggelser og anlæg i det åbne land og at sikre, at egentlig byudvikling sker, hvor der gennem kommune- og lokalplanlægning er åbnet mulighed herfor.

Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Landzonebestemmelserne er således af central betydning for jordbrugserhvervene, befolkningens rekreative interesser og beskyttelsen af areal- og naturressourcer og et vigtigt virkemiddel til sikring af gennemførelsen af den sammenfattende fysiske planlægning.

Som det fremgår af formålsparagraffen, skal man ved landzoneadministrationen varetage nogle meget brede hensyn, der kan opdeles i to grupper:

- Almene samfundsmæssige hensyn.
- Konkrete forhold.

Almene samfundsmæssige hensyn

Disse hensyn, som er helt grundlæggende for de intenti-

oner, der ligger bag planloven, er ret abstrakte, men skal ikke desto mindre have afgørende vægt i alle afgørelser.

Da disse hensyn i deres natur ikke kan konstateres på "stedet", er det ofte vanskeligt for en ansøger at forstå baggrunden for et eventuelt afslag, der er begrundet i disse forhold. Det er således karakteristisk for sager af denne art, at den enkelte sag ikke er ret stor og ikke i sig selv volder særlig stor skade, men hvis der er mange sager, og hvis alle de afslåede ansøgninger blev gennemført, ville det være ødelæggende for de almene hensyn.

Det er derfor væsentligt at fastholde disse hensyn, da de udgør en del af hovedformålene med landzonebestemmelserne, men det stiller større krav til begrundelsen for afgørelserne.

Almene hensyn

De samfundsmæssige hensyn er blandt andet

at udnytte offentlige og private investeringer bedst muligt (trafikanlæg, byggemodning, institutioner og privat service),

at følge den offentlige planlægning op,

at fastholde karakteren af åbent land og afgrænsningen mellem by og land - også hvor der ikke er særlige naturinteresser,

at reservere det åbne land for landbrugserhvervet,

at undgå unødvendigt forbrug af landbrugsjord til blandt andet boligformål,

at sikre, at borgerne behandles ens ud fra lighedsgrundsætningen - det vil sige, at en tilladelse vurderes ud fra den synsvinkel, at den kan komme til at danne præcedens.

Den overordnede planlægning

Ovennævnte hensyn er gennem årene blandt andet kommet til udtryk via region- og kommuneplanerne. Det er således vigtigt, at administrationen af konkrete sager følger den fysiske planlægning op og ikke medvirker til en svækkelse heraf. Det gælder såvel hensynet til de offentlige og private investeringer som til selve planlægningens troværdighed.

Konkrete forhold

Udover at tage almene samfundsmæssige hensyn i afgørelser efter planlovens § 35 skal der også tages ud-

gangspunkt i en konkret vurdering af de faktiske forhold i marken.

Denne konkrete vurdering skal baseres på kommuneplanens målsætninger og retningslinier.

Konkrete forhold

Blandt de konkrete forhold kan nævnes:

- Landskabelige interesser
- Kulturhistoriske interesser
- Fredningsinteresser
- Biologiske interesser
- Risiko for miljøkonflikter
- Trafikale hensyn
- Hensyn til kirkeomgivelser
- Bevaringshensyn
- Spildevandsforhold
- Serviceforhold
- Landbrugsinteresser
- Rekreative interesser
- Råstofinteresser

Tilladelse skal meddeles, når det ansøgte efter konkret vurdering af de stedlige forhold findes foreneligt med de hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage.

Grundlag for administration af landzonebestemmelserne

4, Udstykning

Landzonen skal beskyttes

Udgangspunktet for administration af planlovens kapitel 7 er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Udstykning skal være begrundet i forhold til disse erhverv, og udstykning kan derfor som udgangspunkt ikke tillades, medmindre det er foreneligt med (eller af helt underordnet betydning i forhold til) ovennævnte overordnede hensyn.

Udstykning undtaget fra krav om landzonetiladelse er:

Undtagelser

- Udstykning efter landbrugsloven til samdrift med

Udstykning

bestående landbrugsejendom.

- Udstykning efter landbrugsloven af en skovejendom.
- Udstykning, bestemt i en fredning eller udtrykkeligt tilladt i en lokalplan.

Baggrunden for udstykningsønsker

Udstykningsssager er ofte begrundet i ønsker om byggeri eller ændret anvendelse af en eksisterende bygning eller af et ubebygget areal. Der skal derfor også tages stilling til disse ønsker under sagsbehandlingen. Såfremt der ikke kan opnås tilladelse til det ansøgte byggeri eller den ændrede anvendelse, meddeles sædvanligvis afslag til udstykningen.

Udstykninger som ikke tillades

Aftægts- eller medhjælperboliger

Frastykning/udstykning af en bolig der er opført efter § 36, stk. 1. nr. 12 (aftægts- eller medhjælperbolig) tillades som hovedregel **ikke**.

Bolig i nedlagt driftsbygning

Frastykning/udstykning af en bolig som lovligt er etableret i en overflødig landbrugsbygning efter § 37 stk. 1 tillades som hovedregel **ikke**.

Ubebyggede arealer

Udstykning af ubebyggede arealer, hvorved der alene opstår nye, selvstændige ejendomme, uden at der opføres ny bebyggelse eller sker ændret anvendelse, tillades som hovedregel **ikke**, når der opstår en ejendom uden tilknytning til landbrug, skovbrug eller andre jordbrugstilknnyttede erhverv (f. eks private rekreative formål eller lignende (rekreative parceller)).

Ny bebyggelse i det åbne land

Der meddeles som hovedregel **ikke** tilladelse til udstykning med henblik på opførelse af ny bebyggelse i det åbne land.

Bolig på erhvervs-ejendom

Ansøgninger om udstykning af en eksisterende bolig, der er eneste bolig på den pågældende ejendom (eksempelvis fra en ejendom med en virksomhed), imødekommes normalt **ikke**, idet udstykning af en eksisterende bolig skal sidestilles med opførelse af en ny, særskilt bolig i det åbne land.

Anden bebyggelse/ fritliggende landbrugsbygninger

Der meddeles som hovedregel **ikke** tilladelse til udstykning af anden form for bebyggelse i det åbne land, herunder udstykning hvor en erhvervsbygning eller landbrugsbygning adskilles fra boligenheden, og udstykning hvor landbrugets driftsbygninger ikke længere overholder

Udstykning

kravet om beliggenhed i tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer (sidestilles med fritliggende driftsbygninger på bygningsløse landbrugsejendomme).

Badehuse

Bygninger opført som badehuse eller lignende kan ikke tillades udstykket. Der er særlige regler for udstykning inden for strandbeskyttelseslinien.

Udstykninger som kan tillades efter en konkret afvejning.

Teknisk anlæg

Der meddeles normalt tilladelse til udstykning til opførelse af tekniske anlæg (renseanlæg, transformatorstationer, antenneanlæg m.m.), når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land.

Flere boliger på 1 ejendom

Der meddeles normalt landzonetilladelse til udstykning, hvor der er flere lovlige boliger (helårs- eller fritidsboliger) på én ejendom, medmindre tilladelsen til opførelse af boligerne blev givet på betingelse af, at de ikke senere kunne udstykkes eller de er opført/indrettet efter § 36 stk. 1 eller § 37 stk. 1. Overflødiggjorte medhjælperboliger på landbrugsejendomme tillades endvidere kun udstykket såfremt de er af en sådan beliggenhed, at der ikke opstår miljøkonflikter og under forudsætning af at de også på længere sigt skønnes at være overflødige. Tilladelse gives ikke, hvis væsentlige hensyn taler imod, herunder f.eks. at den bygningsmæssige tilstand er så ringe at bygningen skønnes uegnet til beboelse eller boligen har været ubeboet i mere end 3 år.

5. Byggeri i landzonen

Definition

Byggeri skal ses i sammenhæng med byggelovens (LBK nr. 1185 af 14/10/2010) definitioner på bebyggelse og anvendelse heraf.

Byggeri undtaget fra krav om landzonetilladelse er :

Fællesanlæg

Byggeri fælles for flere landbrugsejendomme er ikke undtaget for krav om landzonetilladelse (heller ikke selv om det er samme ejer).

Byggeri uden landzonetilladelse

Mindre landbrug	Ved mindre landbrugsejendomme (typisk vurderingsmæssigt registreret som boliger) foretages en skærpet vurdering af den erhvervsmæssige nødvendighed og ved tvivl (f. eks maskinhuse over 200 m ² o.l.) forelægges sagen til vurdering i jordbrugskommissionen.
Ridehaller	Ridehaller som anmeldes som erhvervsmæssigt nødvendige landbrugsbygninger (stutteri med min. 5-7 avls-hopper) kan ikke tillades større end nødvendigt til en ridebane på 20x40 m. Jordbrugskommissionen vil blive anmodet om udtalelse om hallen er erhvervsmæssigt nødvendig.
Stalddørssalg	Landbrugsejendommens stalddørssalg af egne og evt. naboejendommens produkter betragtes som led i den jordbrugsmæssige drift.
Fiskerierhverv	Byggeri der er erhvervsmæssigt nødvendigt for udøvelsen af fiskerierhvervet (redskabsskure, bådehuse), herunder dog ikke bebyggelser med tilknytning til erhvervet som f.eks. auktionshaller og lagerhaller
Lokalplan/fredning	Byggeri, bestemt i en fredning eller udtrykkeligt tilladt i en lokalplan.
Trafik- og forsyningsanlæg	Byggeri, der efter bygningsreglementet er fritaget for byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik- og forsyningsanlæg m.m.
Garager og udhuse	Byggeri, der efter bygningsreglementet er fritaget for byggetilladelse, og som ikke medfører udhusbebyggelse over 50 m ² i alt. Bygningen skal opføres i tilknytning til enfamiliehus eller sommerhus og må ikke medføre oprettelse af en ny bolig.
Til- og ombygning af helårshuse	Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m ² . Hvis boligen er etableret uden landzonetilladelse (§ 37) i en overflødig landbrugsbygning kræver det altid landzonetilladelse, hvis den skal udvides ud over eksisterende bygningsmæssige rammer.
Stuehuse	Nyt stuehus på landbrugsejendom som opføres i tilslutning til eksisterende bygninger (20 m reglen). Stuehus til landbrugsejendomme kan være større (op til 300 m ²) end almindelige enfamiliehuse, men kræver dog landzonetilladelse, hvis de er usædvanligt store, herunder store i

Byggeri uden landzonetilladelse

forhold til ejendommens størrelse.

Medhjælper- /aftægtsboliger

Byggeri til medhjælperbolig eller byggeri i forbindelse med et generationsskifte hvis landbrugsejendommen er større end 30. ha. Hvis disse boliger ønskes opført mere end ca. 20 m fra eksisterende bygninger på ejendommen kræves landzonetilladelse.

Erhvervsvirksomheder

Byggeri til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder i det åbne land, hvis disse er etableret i en tidligere landbrugsbygning og hvis udvidelsen ikke væsentligt overstiger 500 m² og virksomheden ikke har over 5 ansatte.

Butikker

Udvidelse af mindre butik der er etableret i en tidligere landbrugsbygning hvis butikkens samlede bruttoetageareal ikke væsentligt overstiger 250 m² i alt og at der ikke er over 5 ansatte.

Byggeri som ikke tillades.

Forbudszone

Udgangspunktet for administration af planlovens kapitel 7 er, at landzonen, uden for planlagte områder, skal friholdes for anden bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Byggeri skal være begrundet i forhold til disse erhverv, og byggeri kan derfor som udgangspunkt **ikke** tillades, medmindre det er foreneligt med (eller af helt underordnet betydning i forhold til) ovennævnte overordnede hensyn.

Frijordsarealer

Normalt meddeles **ikke** landzonetilladelse til nyt, fritliggende byggeri – herunder boliger og erhverv – og til små hytter og lignende på frijordsarealer, når byggeriet opføres uden tilknytning til en bolig på ejendommen.

Boliger i det åbne land

Der meddeles normalt **ikke** tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land. Det ansøgte byggeri herunder også aftægtsboliger og medhjælperboliger uden tilknytning til ejendommens hidtidige bygninger vil normalt blive henvist til en by eller et planlagt boligområde i byzone eller til en landsby, der er entydigt afgrænset i kommuneplanen.

Byggeri ved og i planlagte områder

Der meddeles normalt **afslag** til nybyggeri lige uden for en landsbyafgrænsning, byzone og sommerhusområde og til væsentligt byggeri inden for kommuneplanens

Byggeri som ikke tillades

rammer for lokalplanlægning af planlægningsmæssige årsager.

- Samlede bebyggelser** Der meddeles normalt **afslag** til samlede bebyggelser inden for afgrænsede landsbyer med henvisning til at der bør udarbejdes en lokalplan, hvis det drejer sig om mere end 2-4 boliger.
- Store udhuse** Der meddeles normalt **afslag** til udhusbebyggelse hvis det samlede udhusareal kommer over 150 m² medmindre der nedrives eksisterende udhusbebyggelse med et areal svarende til overskridelsen.

Byggeri som vil kunne få landzonetilladelse efter en konkret afvejning:

Boliger:

- Nedbrændte boliger** Der meddeles normalt tilladelse til genopførelse af nedbrændte boliger, der har været beboet inden for de seneste 3 år, medmindre helt særlige forhold taler imod.
- Udskiftning af boliger** Der meddeles normalt tilladelse til udskiftning af boliger, der har været beboet inden for de seneste 3 år, medmindre den eksisterende bolig har karakter af værdiløs ruin, har en uhensigtsmæssig beliggenhed som bolig eller ikke er lovligt opført. Der stilles særlige vilkår til husets udformning, materialevalg og placering samt oftest krav om, at det eksisterende hus på ejendommen nedrives. Udskiftning af stuehus på landbrugsejendom kræver ikke landzonetilladelse – se s. 11.
- Boliger over 250 m²** Der meddeles normalt tilladelse til en beskeden udvidelse af en bolig op til ca. 280 m² på betingelse af, at der ikke indrettes mere end en bolig på ejendommen. I de tilfælde hvor udvidelsen sker ved ombygning inden for eksisterende bygningsmæssige rammer meddeles normalt tilladelse op til ca. 350 m².
- Boliger i og ved landsbyer samt huludfyldning** Der meddeles normalt tilladelse til opførelse af boliger i landsbyer når det er indenfor landsbyafgrænsningen, er lige uden for landsbyafgrænsningen eller kan karakteriseres, som huludfyldning i andre mindre samlede bebyggelser med "landsbykarakter". Det er dog en forudsætning, at væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer ikke afgørende taler imod. (F.eks at der ikke herved opstår f. eks: trafikale proble-

Byggeri som ikke tillades

mer eller miljøkonflikter i forhold til erhverv eller landbrug, hvis de ikke er i strid med landskabs og bevaringshensyn, kirkeomgivelsesbestemmelser, med landsbyens karakter, og ikke ligger på landsbyens grønne arealer). Der stilles som hovedregel særlige vilkår til husets udformning, materialevalg og placering. Boligerne kan ikke overgå til anvendelse som fritidsboliger efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 10.

Betingelser

I landzonetilladelser til nye eller genopførte boliger vil der som hovedregel blive stillet krav til udformning materialevalg og placering samt om at udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver som harmonerer med omgivelserne.

Der vil normalt blive stillet krav om at tage ikke må være blanke og reflekterende.

Der kan gives tilladelse til at mindre bygningsdel, som f.eks. tårne opføres i en større højde end 8,5 m.

Garager, carporte, udhuse og mindre bygninger

Udhuse

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af udhusbebyggelse på op til i alt 100 m² i tilknytning til en bolig.

Der foretages en konkret vurdering ved ansøgninger om tilladelse til at opføre udhusbebyggelse mellem 100-150 m². Se endvidere "store udhuse" på s. 13.

Betingelser

Der vil normalt blive stillet betingelser om at udhusbygninger skal opføres i tilknytning til ejendommens bolig (i en afstand af max. 20 m) og krav om at udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver som harmonerer med omgivelserne. Udhuse må ikke udnyttes erhvervsmæssigt uden forudgående tilladelse.

Læskure til hobbydyr

Læskure til hobbydyr skal normalt opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Drivhuse

Drivhuse der opføres til privat brug behandles i henhold til bygningsreglementet som udhuse. Drivhuse har dog en anden karakter og lethed og udgør ikke den samme landskabspåvirkning, som egentlige bygninger. Der kan udover de egentlige udhuse tillades opført op til 50 m² drivhus, hvis det tinglyses at de ikke må overgå til udhusformål og at de skal fjernes når de ikke længere benyttes.

Byggeri som kan få tilladelse

Overdækninger

Udover egentlige udhusarealer meddeles der normalt tilladelse til opførelse af åbne overdækninger på op til 20 m², hvis de opføres i direkte forbindelse med en eksisterende bygning. Det vil være et vilkår at der er tale om stolpekonstruktioner med en maksimal højde på 3 m samt at der ikke etableres selvstændig mur-/vægbeklædning.

Udestuer

Udestuer som i henhold til byggelovgivningen kan ændres til boligformål uden byggetilladelse anses i relation til landzonebestemmelserne som boligareal.

Erhvervsbyggeri og lignende.

Opførelse af **nyt** byggeri til brug for industri, håndværk, kontor, liberale erhverv, hotel, kroer, restaurationer m.v. bør som hovedregel placeres i byzone hvor tilgængelighed, bosætning og service er størst. Derfor bør der kun undtagelsesvis og kun i overensstemmelse med konkrete retningslinier for lokalisering i kommuneplanlægningen, f.eks. i landsbyer som er afgrænset i kommuneplanen, meddeles landzonetilladelse til opførelse af sådanne erhvervsvirksomheder.

Erhvervsbyggeri undtaget fra kravet om landzonetilladelse se s. 10

Erhvervsbyggeri som ikke tillades

Ridehaller

Der meddeles normalt **ikke** tilladelse til opførelse af nye ridehaller til mindre hestepensioner eller haller udelukkende til privat brug, medmindre der er tale om større ejendomme med en meget stor eksisterende bygningsmasse, og at ridehallen kan indpasses under hensyn til det omgivende landskab og de trafikale forhold. Eventuel tilladelse til opførelse af ridehaller o.l og stalde til rideskoler, hestepensioner og privat brug bør alene ske på baggrund af lokalplanlægning.

Jagthytter m.v.

Der meddeles som hovedregel **ikke** tilladelse til opførelse af jagthytter, fiskehytter m.m., herunder opstilling af campingvogne.

Virksomheder i det åbne land

Der meddeles som hovedregel **ikke** tilladelse til opførelse af nye erhvervsvirksomheder (herunder kroer, restauranter m.m.) i det åbne land.

Byggeri som kan få tilladelse

Autoophug Der meddeles **ikke** tilladelse til etablering af erhverv som autoophug, produkthandel m.v.

Bilsalg Der meddeles normalt ikke tilladelse til opførelse af bygninger til bilsalg.

Publikumsorienteret virksomhed Publikumsorienterede virksomheder, der naturligt hører hjemme i landzonen (dyreparker, zoologiskehaver mv.), kan som hovedregel alene etableres på baggrund af en kommunal planlægning medmindre det er af underordnet betydning.

Ferieformål Der meddeles ikke tilladelse til opførelse af nye ferielejligheder. Ændret anvendelse se s. 22.

Erhvervsbyggeri som vil kunne få tilladelse efter en konkret afvejning

Landbrugets driftsbygninger Der meddeles tilladelse til udflytning af landbrugsbygninger, når det er nødvendigt ud fra driftsmæssige eller miljømæssige hensyn, såfremt det kan ske med skyldig hensyntagen til de landskabelige forhold. (Planloven er "indarbejdet" i Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug, hvilket indebærer at visse sager ikke kræver særskilt landzonetilladelse).

Gyllebeholdere Der meddeles normalt under hensyn til markdriften tilladelse til opførelse af gyllebeholdere uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelse, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. Der stilles krav om etablering af skærmende beplantning og krav om fjernelse af beholderen, når den ikke længere er nødvendig for driften. Vilklårene tinglyses på ejendommen. (Planloven er "indarbejdet" i Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug, hvilket indebærer at visse sager ikke kræver særskilt landzonetilladelse).

Jordbrugstilknyttede erhverv/gartnerier Der meddeles som hovedregel tilladelse til nyetablering af jordbrugstilknyttede erhvervsvirksomheder (f. eks pakkehaller til gartnerier), der traditionelt hører hjemme i landzonen, forudsat det er landskabeligt og planlægningsmæssigt uproblematisk. Større virksomheder bør hvile på en helhedsplan.

Liberale erhverv Der meddeles normalt tilladelse til etablering af mindre servicevirksomhed som f. eks. Advokat, bogforlag, arkitekt, frisør, galleri, kunsthåndværk, revisor, zoneterapi

Byggeri som kan få tilladelse

m.v. i forbindelse med en udvidelse af enfamiliehus under forudsætning af, at det skønnes landskabeligt, trafikalt og miljømæssigt forsvarligt. Der stilles særlige vilkår om bygningernes udformning, materialevalg og placering.

Eksisterende erhvervsvirksomheder

Der meddeles som hovedregel tilladelse til en velbegrunnet, begrænset udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder etableret før 1970 og af virksomheder, der hviler på en landzonetilladelse. Forudsætningen er, at virksomheden har investeret væsentligt i anlæg og bygninger, at udvidelsen er landskabelig og planlægningsmæssig uproblematisk, og at det ikke fremgår af en tidligere tilladelse, at yderligere udvidelse ikke kan ske. I den forbindelse bør endvidere gøres op med, om virksomheden bør flytte eller bygge på en helhedsplan eller i enkelte tilfælde landzonelokalplan.

Virksomheder etableret i overflødige landbrugsbygninger

Der meddeles tilladelse til udvidelse af virksomheder, som er etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger, der allerede er udvidet med et bruttoetageareal, der ikke væsentligt overskrider 500 m², medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

Eventuel ny bebyggelse tilstræbes tilpasset de oprindelige driftsbygninger. Erhvervsvirksomheder der lovligt er etableret i overflødige landbrugsbygninger kan uden landzonetilladelse bygge til hvis udvidelsen ikke væsentligt overstiger 500 m² og virksomheden ikke har over 5 ansatte.

Pelsdyrfarme

Etablering af pelsdyrfarme på ejendomme uden landbrugspligt kræver altid landzonetilladelse. Hvis tilladelse ud fra konkrete hensyn meddelelse vil der blive stillet vilkår om at pelsdyrhallerne fjernes inden 1 år efter pelsdyrproduktionen er ophørt.

Hvis pelsdyravl indgår som led i en landbrugsejendoms jordbrugsmæssige udnyttelse anses pelsdyrhaller i almindelighed som erhvervsmæssigt nødvendige for landbrugsejendommen og er undtaget fra krav om landzonetilladelse.

Institutionsbyggeri, fritidsanlæg og lignende

Institutioner i det åbne land

Der meddeles som hovedregel **ikke** landzonetilladelse til opførelse af nye, selvstændige institutioner herunder børnehaver i det åbne land. Kan efter en konkret afvej-

Byggeri som kan få tilladelse

ning tillades etableret i eksisterende bygninger.

Opholdssteder

Opholdsteder til flere personer kan tillades etableret på baggrund af en konkret landzonesagsbehandling, hvis antallet af beboere er rimeligt i forhold til den pågældende ejendom og det pågældende område. Egentlige behandlingsinstitutioner med op til 10 beboere kan tillades etableret i eksisterende bebyggelse på baggrund af en konkret landzonesagsbehandling. Ved institutioner, hvor der skal bygges nyt eller der skal være mere end 10 beboere vil det normalt forudsætte at der udarbejdes en lokalplan.

Skovbørnehaver

Der meddeles normalt tilladelse til etablering af skovbørnehaver i det åbne land, såfremt de oprettes som supplement til en eller flere eksisterende børnehaver, at transport til og fra børnehaven sker samlet, og at børnehaverne etableres i bygninger af midlertidig karakter. Alternativt kan de etableres i bygninger på tidligere landbrug og lignende, forudsat det kan ske uden væsentlige bygningsmæssige ændringer. Der meddeles som hovedregel **ikke** tilladelse til udenomsfaciliteter i forbindelse skovbørnehaver i det åbne land.

Hytteområder

Der meddeles ikke landzonetilladelse til hytteområder udenfor campingpladser. På eksisterende campingpladser kan der meddeles landzonetilladelse til op til 20% af det tilladte antal campingenheder, hvis ikke andre forhold taler imod. Campinghytter må ikke have et bruttoareal der overstiger 35 m². På arealer omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelseslinie må hytter ikke have et bruttoareal der overstiger 30 m².

Klubhuse

Der meddeles normalt tilladelse til opførelse af mindre fritidsanlæg, klubhuse ved idrætsanlæg og lignende eller til brug for naturbaserede foreninger med almennyttige formål (f.eks. spejdere). Der stilles særlige vilkår til husets udformning, materialevalg og placering samt om, at klubhuset fjernes ved foreningens ophør.

Badehuse

Der kan i særlige situationer meddeles landzonetilladelse til udskiftning af eksisterende lovlige badehuse (ingen udvidelse og samme udseende).

Tekniske- og andre anlæg

Særligt støjende fritidsanlæg

Skyde- /motorsportsbaner

Der meddeles normalt kun tilladelse til nye skydebaner og større motorsportsbaner, hvis det ud fra en kommuneplanmæssig vurdering skønnes at medføre miljømæssige forbedringer. Normalt skal etablering ske på baggrund af lokalplanlægning.

Tekniske anlæg

Antenner

Der meddeles normalt tilladelse til etablering af tekniske anlæg af almennyttig karakter, når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land.

For antenneanlæg følges de af Naturklagenævnet udsendte retningslinier. Der vil blive stillet vilkår om at master stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling. Der vil endvidere blive stillet vilkår om at antennemasten dimensioneres så fælles udnyttelse er mulig. Antennemaster bør så vidt muligt placeres i byzone inden for erhvervsområder.

Private antennemaster

Der kan på baggrund af en konkret vurdering meddeles tilladelse til opstilling af antennemaster med en højde og udseende, som tilladt for opsætning af master på bygninger j.f. bygningsreglementet.

Der meddeles normalt ikke tilladelse til opstilling af private antennemaster med en højde over 14 m eller tilladelse til placering af paraboler over 1 m på master over 8,5 m. Eventuelle tilladelser meddeles på baggrund af bestemmelserne i masteloven.

Husstandsmøller

Medmindre landskabs- eller planlægningsmæssige forhold taler imod det meddeles der normalt tilladelse til opstilling af husstandsmøller med en højde op til 25 m til vingspids ved fritliggende ejendomme, forudsat møllen opføres i umiddelbar tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger (normalt en maksimal afstand på møllens totalhøjde + 5 m).

Vindmøller

Der meddeles ikke tilladelse til udskiftning af eksisterende vindmøller. Disse kan alene gennemføres via en lokalplanlægning.

Opstilling af nye vindmøller kan kun ske i overensstemmelse med kommuneplanrammer og lokalplaner.

Tekniske- og andre anlæg

Anlæg af søer

Landbrug	Vandhuller og kunstige søer der etableres som et led i en landbrugsejendoms drift kræver ikke landzonetilladelse.
Små vandhuller	Små vandhuller (mindre end 100 m ²) kan etableres uden landzonetilladelse, men kan fordr tilladelse efter bl.a. Naturbeskyttelsesloven.
Afslag	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til etablering af søer, hvis værdifulde biotoper trues, eller hvis der er særlige arkæologiske interesser i området.
Søer som tillades	Der meddeles normalt tilladelse til at etablering og udvidelse af søer på dyrkede landbrugsarealer og øvrige arealer i det åbne land. Ved søer større end 2.500 m ² meddeles normalt landzonetilladelse medmindre jordbrugsmæssige forhold taler imod.
§ 3 områder	Der meddeles som hovedregel kun tilladelse til etablering af søer i områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvis det skønnes, at områdets samlede naturindhold ikke forringes.
Betingelser	Der vil blive stillet betingelser i forbindelse med tilladelser til etablering af søer herunder f.eks. at der ikke må etableres øer og krav om at der ikke må udsættes fisk samt ikke være til- eller afløb fra søen m.v..

Etablering af put and take- fiskeri

Eksisterende søer	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til etablering af put and take- fiskeri i søer med et eksisterende dyre- og planteliv.
Put and take	Der meddeles normalt tilladelse til etablering af put and take- fiskeri i søer gravet til formålet, dog ikke i søer etableret i områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og ikke hvis grundvands- overfladevands- eller naturinteresser m.v. tilsidesættes.
Betingelser	Der vil blive stillet betingelser vedr. områdets indretning og retablering mv. Eventuelle servicebygninger skal være af et meget begrænset omfang.

Ændret anvendelse

6. Ændret anvendelse

Ændret anvendelse skal som minimum altid anmeldes til kommunen.

Ændret anvendelse undtaget fra krav om landzonetilladelse er :

Undtagelser

Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden landzonetilladelse (kræver byggetilladelse og kan kræve andre tilladelser) tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Virksomheder omfattet

De virksomheder som er omfattet er:

Håndværks- og industrivirksomhed, lager- og kontorformål mv. herunder f.eks. elektronikvirksomhed og konsulentfirmaer og andre liberale erhverv samt forenings- og fritidsformål, f.eks. lokalhistoriske foreninger, naturskoler og naturvejledningscentre.

Oplag

Der kan desuden uden landzonetilladelse etableres et mindre ikke skæmmende oplag i tilknytning til virksomhedens bygninger. Kommunen kan træffe bestemmelser om placering og afskærmning af oplag.

Butikker og boliger

Bygningerne kan tillige ibrugtages til mindre butikker på indtil 250 m² og der kan indrettes 1 bolig i én af de tidligere landbrugsbygninger på ejendommen (dog ikke inden for naturbeskyttelseslovens klitfrednings- og strandbeskyttelseslinie).

Hvilke bygninger

Bestemmelserne omfatter såvel overflødiggjorte landbrugsbygninger på en eksisterende landbrugsejendom som bygninger på en nedlagt landbrugsejendom, hvis bygningerne ikke allerede varigt er overgået til anden anvendelse.

Store driftsbygninger

Driftsbygninger som p.g.a. størrelse og industriel karakter er opført med landzonetilladelse er ikke omfattet af

Ændret anvendelse

bestemmelserne.

Ændret anvendelse som ikke kan få tilladelse:

Opdeling af stuehuse	Der meddeles normalt ikke tilladelse til at opdele eksisterende stuehus til landbrugsejendom, som er beliggende i det åbne land i flere boligenheder medmindre der er tale om meget store stuehuse og da kun på vilkår om at de ikke senere udvides.
Landbrugsbygninger under 5 år	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til ændret anvendelse af landbrugsbygninger, der er mindre end 5 år gamle.
Kun 1 bolig	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til indretning af mere end 1 bolig (jf. § 37) i overflødiggjorte landbrugsbygninger.
Egentlige fritidshuse	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til at ændre egentlige fritidshuse til helårsboliger.
Større butikker	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til indretning af butikker på mere end 250 m ² i eksisterende bebyggelse.

Ændret anvendelse som kan få tilladelse

Planteskoler	Der meddeles normalt tilladelse til detailsalg fra virksomheder, der normalt hører hjemme i landzone, f.eks. planteskoler og gartnerier.
Kunsthåndværk o.l.	Der meddeles normalt tilladelse til indretning af kunst-, kunsthåndværks- eller hobbypræget virksomhed, herunder også salg af virksomhedernes produkter, i eksisterende bygninger. Dette gælder dog ikke frit beliggende landbrugsbygninger uden tilknytning til de øvrige bygninger på en landbrugsejendom.
Ændring af erhverv	Der meddeles normalt tilladelse til ændring fra et erhverv til et andet i eksisterende bygninger under forudsætning af, at det ikke medfører væsentlige miljømæssige eller trafikale gener.
Fritidshus til bolig	Der meddeles normalt landzonetilladelse til helårsbeboelse i fritidshuse, der tidligere har været helårsboliger hvis det ikke er i strid med kommuneplanen og hvis ikke andre konkrete forhold taler imod (bl.a. vedr. infrastruktur

Ændret anvendelse

og naturinteresser).

Opdeling af store boliger

Der kan efter en konkret afvejning meddeles tilladelse til at opdele meget store boliger (dog normalt ikke stuehuse (se s. 22)) i flere boligenheder på betingelse af at de ikke senere udvides.

Boliger i andre bygninger

Der kan meddeles tilladelse til indretning af boliger i overflødiggjorte bygninger, der på forhånd har bygningsmæssige kvaliteter svarende til boligbyggeri. (nedlagte skoler, plejehjem m.v.).

Bevaringsværdige bygninger

Der meddeles normalt tilladelse til indretning af boliger og erhverv i bevaringsværdige bygninger, når særlige bevaringsinteresser taler herfor og med det sigte, at de kan bevares, selv om de ikke længere benyttes til deres oprindelige formål.

Ferielejligheder

Der meddeles normalt tilladelse til indretning af ferielejligheder (max. 10) i overflødiggjorte bygninger i landzone under forudsætning af, at lejlighederne benyttes til udlejning, og at bygningerne er af en rimelig standard. Naturstyrelsen skal meddele tilladelse til udlejning.

Restaurant, kontor m.v. på herregårde

Der meddeles som hovedregel tilladelse til indretning af restaurations-, administrations-, kontorvirksomheder og lignende i bevaringsværdige bygninger på større herregårde, godser m.m., såfremt det ansøgte kan indrettes, så det understøtter ejendommens kulturhistoriske værdi. Omfanget kan være af en størrelsesorden eller karakter så den ændrede anvendelse forudsætter udarbejdelse af en lokalplan.

Hestepensioner, dyrepensioner, ridehaller

Efter en konkret afvejning kan der meddeles tilladelse til at overflødigge landbrugsbygninger anvendes til hestepension, hestetræning, dyrepension, dyrehospital, hundekennel, ridehal o.l.
Det forudsættes dog, at afstandsbestemmelser i miljøbeskyttelsesloven overholdes og at der lægges særlig vægt på beskyttelsen af rekreative områder og naturområder. Egentlige rideskoler forudsætter at der udarbejdes en lokalplan.

Betingelser

Der vil normalt blive stillet betingelser bl.a. om at der ikke senere sker væsentlige bygningsmæssige udvidelser.

Ændret anvendelse af ubebyggede arealer

Ændret anvendelse af ubebyggede arealer

Ændret anvendelse som ikke kræver landzonetilladelse

Kortvarige arrangementer	Der kræves ikke landzonetilladelse til kortvarige (under 6 uger) arrangementer (koncerter, markeder, spejderlejre og lignende).
Råstoffer	Der kræves ikke landzonetilladelse til indvinding af råstoffer (kræver en råstofftilladelse).
Landbrugsjord til have	Det er ikke ændret anvendelse når et areal fra en landbrugsejendom overføres til en boligejendom hvis det skal benyttes som have, men det kan kræve tilladelser efter anden lovgivning.
Bade- og bådebroer	Etablering af bade- og bådebroer forudsætter ikke landzonetilladelse, men skal godkendes i henhold til anden lovgivning.
Primitive lejrpladser	Primitive lejrpladser til lejlighedsvis teltslagning af mindre omfang kræver ikke landzonetilladelse.

Ændret anvendelse som normalt ikke tillades

Auotophug	Der meddeles ikke tilladelse til at oprette nye autoophugs- eller produkthandelsvirksomheder o.l. .
Oplag	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til uden-dørs oplag i et sådant omfang, at oplaget får selvstændig karakter. Der kan meddeles tilladelse til mindre oplag i tilknytning til virksomheder. Der vil blive stillet betingelser om afskærmning mv.
Udstillinger	Der meddeles som hovedregel ikke tilladelse til uden-dørs udstilling i et sådant omfang, at udstillingen har selvstændig karakter.
Campingpladser	Etablering af nye campingpladser forudsætter udarbejdelse af lokalplan
Golfbaner	Etablering af egentlige golfbaner forudsætter udarbejdelse af lokalplan.

Ændret anvendelse af ubebyggede arealer

Ændret anvendelse som kan opnå tilladelse

Ride- og sportsbaner	Der meddeles normalt tilladelse til etablering af ridebaner, sportsbaner og andre former for fritidsaktiviteter (ikke skydebaner og motorsportsanlæg mv.) i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
Betingelser	Der vil blive stillet betingelser med hensyn til f. eks. belysning og højtaleranlæg. Belysning tillades normalt ikke. Dog kan der under visse forudsætninger gives tilladelse til lav pullerbelysning.
Rodzoneanlæg	Etablering af rodzoneanlæg og pilerensningsanlæg o.l. kræver landzonetilladelse, idet der er tale om en ændret anvendelse til renseanlæg. Tilladelsen meddeles normalt.
Støjvolde/jordvolde	Der vil normalt kun blive meddelt landzonetilladelse til støjvolde/jordvolde, som opføres langs motorvejen og/eller i tilfælde, hvor der er en særlig miljø-/støjmæssig begrundelse. Landskabelige hensyn vil blive vægtet højt.

7. Procedure

Ændret anvendelse af overflødig landbrugsbygninger	Ændret anvendelse skal anmeldes til kommunen uanset det ansøgte ikke kræver landzonetilladelse. Kommunen skal påse at lovens betingelser er opfyldt. Hvis Kommunen ikke har gjort indsigelse inden 14 dage kan bygningerne tages i brug. Anmeldelsen skal indeholde en beskrivelse af bygningerne m.h.t. alder og stand samt en beskrivelse af den virksomhed som ønske etableret. Kommunen kan stille krav m.h.t. eventuelt oplag. Der forefindes ikke et ansøgningskema.
Skriftlig og underskrevet ansøgning om landzonetilladelse	En ansøgning om landzonetilladelse skal være underskrevet af ejendommens ejer eller en fuldmagtshaver (Forvaltningslovens § 8). Ansøgningen skal indeholde en beskrivelse af hvad der søges om, en begrundelse samt nødvendigt tegningsmateriale. Der forefindes et ansøgningskema.
Naboorientering	Før kommunen meddeler landzonetilladelse sendes en orientering til de naboer hvis skel støder op til ejendom-

Procedure

men hvorpå der søges en landzonetilladelse. Reglerne om partshøring skal også iagttages (Forvaltningslovens kap. 5 bl.a. om at en part skal være bekendt med oplysninger i en sag og har ret til at udtale sig til om oplysningerne). Naboorientering kan undlades hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Landzonetilladelse kan tidligt gives når naboerne har haft 14 dage til at fremsende et høringssvar.

Høring af ansøger	Sager som ikke forventes afgjort så de fuldt ud imødekommer ansøgningen, eller hvor der stilles vilkår ud over almindelige standardvilkår om placering, udformning, materialevalg, farvevalg, slørende beplantning og lignende, sendes en foreløbig vurdering/høring til ansøger inden naboorienteringen foretages.
Offentliggørelse	Alle landzonetilladelser annonceres i de stedlige lokalaviser og på kommunens hjemmeside www.faaborgmidtfyn.dk medmindre de er i overensstemmelse med en landzonalokalplan (bonusvirkning). Samtidigt med offentliggørelsen sendes kopi af afgørelsen til ansøger og parter i sagen.
Klagefrist	Der er 4 ugers klagefrist. Klager afgøres af Natur- og Miljøklagenævnet.
Tinglysning af vilkår	Eventuelle vilkår tinglyses for ejers regning. Tilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristens udløb og før vilkår er tinglyst. Rettidig klage har opsættende virkning dvs. at tilladelsen ikke kan udnyttes før klagen er behandlet, medmindre klagemyndigheden beslutter noget andet.
Gyldighedsperiode	En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Klagevejledning:

Klagevejledning	Efter reglerne i Planlovens § 58 kan afgørelsen påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af enhver med rettelig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige bruger-
------------------------	--

Procedure

interesser inden for arealanvendelsen.

Klagen skal indsendes til Faaborg-Midtfyn Kommune, Nørregade 4, 5600 Faaborg. Klagen skal være modtaget af kommunen inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Faaborg-Midtfyn Kommune videresender klager til pågældende klagemyndighed – Natur- og Miljøklagenævnet vedlagt sagens akter.

Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Tilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Bemærk: Klager, der indgives på klagefristens sidste dag pr. fax eller ved personligt fremmøde, skal være registreret indgået til Faaborg-Midtfyn Kommune henholdsvis være afleveret i borgerservice eller Nørregade 4, 5600 Faaborg inden lukketid, d.v.s. mandag – onsdag inden kl. 14:00, torsdag inden kl. 17.00 og fredag inden kl. 12.00.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

De modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra kommunen. De skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

Vejledning om gebyrordningen og regler for tilbagebetaling af gebyret kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene inden 6 måneder, regnet fra samme tidspunkt som klagefristen.