



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 26. februar 2024

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

**Kontakt**

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

**Udstykning af matr. 37b, Bjerne By, Horne  
på Sinebjergskov 14, Faaborg**

**Sagsoplysninger**

Dyreborgvej 3 A  
5600 Faaborg  
Ejendomsnr. 25388  
Matrikelnr. 10e, Bjerne By, Horne  
Sagsid. 01.03.03-P19-8-24

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:

- At der ikke sker ændret anvendelse på ejendommen.

**Baggrund for landzonetilladelsen**

Du har søgt om tilladelse til udstykning af matrikel 37b, Bjerne by, Horne beliggende Sinebjergskov 14 fra boligejendommen Dyreborgvej 3A, Faaborg.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er udstykning til en ny ejendom.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 9.513 m<sup>2</sup>, hvor matrikel 10e, Bjerne By, Horne er på 1.114 m<sup>2</sup>. På matriklen er der en fritidsbolig på 24 m<sup>2</sup> med et integreret udhus på 3 m<sup>2</sup>. Ejendommen er delvist omfattet af kommuneplanramme Sin.R.2, hvor der ikke må opføres yderligere bebyggelse eller ændres på udenomsarealer.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, indenfor skovbyggelinje og indenfor kystnærhedszonen samt grønt danmarkskort. Da der ikke ændres på eksisterende bebyggelse, vil udstykningen ikke vil påvirke landskabet.

**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.



## FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Ejendommen er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Da der ikke ændres på eksisterende skel, så forudsætter udstykningen ikke dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 15.

Derudover er del af ejendommen omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje og strandeng samt fredskov. Da der ikke ændres på eksisterende anvendelse og bebyggelse, vil udstykningen ikke vil påvirke de eksisterende forhold.

Det er kommunens vurdering, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke et Natura 2000-område<sup>2</sup>. Udstykningen er placeret ca. 5,2 km øst for Natura 2000-område nr. 123 " Bøjden Nor". Da der ikke ændres på benyttelse af arealet, vurderes en udstykning ikke at påvirke Natura 2000-området.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 26. februar 2024 på kommunens hjemmeside<sup>3</sup>.

Klagefristen udløber den 25. marts 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>.

### **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

<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.

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

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



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

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/planklagenævnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenævnet).

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

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

Venlig hilsen

Maria Christiansen  
Bygningsingeniør

Rikke Petersen  
Bygningskonstruktør

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)

Kort med placering af matriklen





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**Oversigtskort nord for Dyreborg**

