

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104
byg@fmk.dk
www.fmk.dk

Dato: 5. november 2025

Landzonetilladelse

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

**Nyt enfamiliehus
på Svanningehuse 20
Matrikel nr. 6f, Diernæs By, Diernæs**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹.
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.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til SO-reNSEkrav. Der skal ansøges om spildevandsløsningen hos miljøafdelingen².

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

Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Sagsoplysninger

Svanningehuse 20, Diernæs
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 11135
Matrikelnr. 6f, Diernæs By, Diernæs
Sagsid. 01.03.03-P19-101-25
Modtaget 17. september 2025

Kontakt

Gitte Nykjær Madsen
Dir. tlf. 7253 3493
Mail: gimad@fmk.dk

Telefontid

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

² [Spildevand og kloakering](#)

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et enfamiliehus med et boligareal på 182 m² og et overdækket areal på 25 m².

Bygningen opføres i teglsten og træbeklædning og med saddeltag i aluminium, med en hældning på 30°.

Enfamiliehuset opføres som erstatning for et enfamiliehus, der er søgt nedrevet. Det nye hus placeres ca. samme sted som eksisterende.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er opførelse af ny bebyggelse.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 4070 m², hvor der er registreret et udhus på 148 m², et udhus på 34 m² og en bolig på 139 m². Der er dog meddelt nedrivningstilladelse til boligen og det mindre udhus den 21. juli 2025.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes. Da det nye enfamiliehus placeres i tilknytning til den eksisterende og tilbageværende bygning på ejendommen, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet væsentligt.

Ejendommen er placeret indenfor kystnærhedszonen, men da ejendommen er placeret ca. 2,8 km fra kysten og enfamiliehuset opføres som erstatning for et enfamiliehus der er revet ned, vurderes det at det ansøgte ikke vil have betydning for kystnærhedszonen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 1,2 km til nærmeste Natura-2000 område N122 "Store Øresø, Sortesø og Iglesø". hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området³. Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder hasselmus, odder, marsvin, markfirben, strandtudse og grønbroget tudse og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus, brunflagermus, troldflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette, da et enfamiliehus i udgangspunktet ikke påvirker drikkevandsinteresser.

³ 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.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at enfamiliehuset opføres som erstatning for et tidligere enfamiliehus der nedrives og at det nye enfamiliehus opføres på nogenlunde samme placering, og i tilknytning til den eksisterende og tilbageværende bygning på ejendommen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 5. november 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 3. december 2025.

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, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten⁵.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁶ skal du kontakte Øhavsmuseet⁷, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁸, ændring af vejadgang⁹ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning¹⁰.

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 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 Planklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

⁴ Se www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

⁶ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁷ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning

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.

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

Gitte Nykjær Madsen

Rikke Enevold Petersen

Bygningskonstruktør

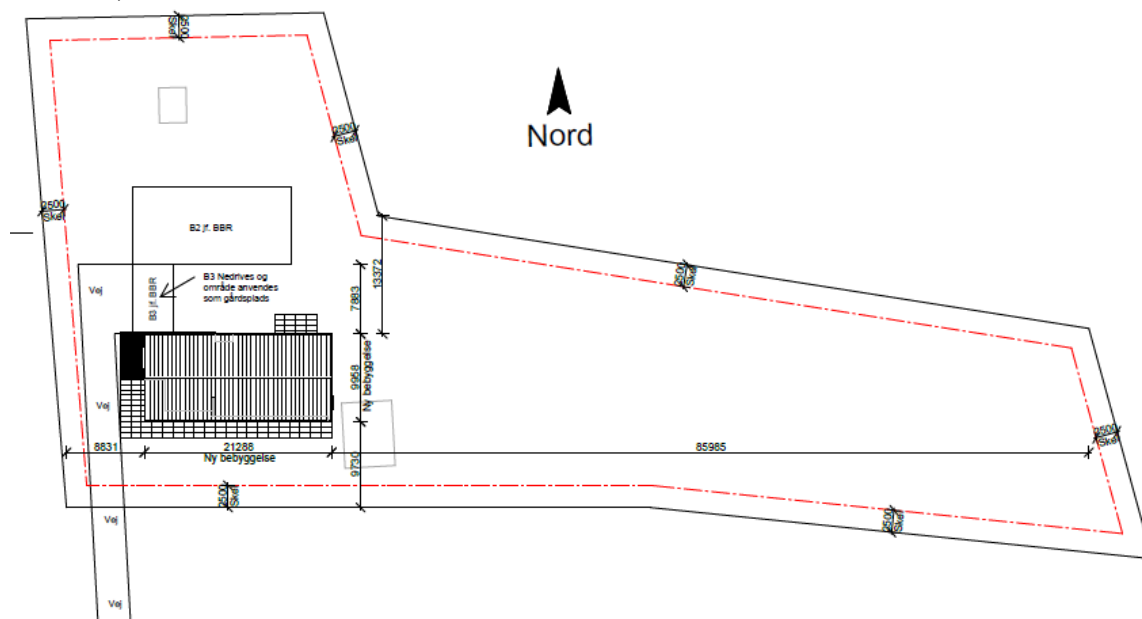
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

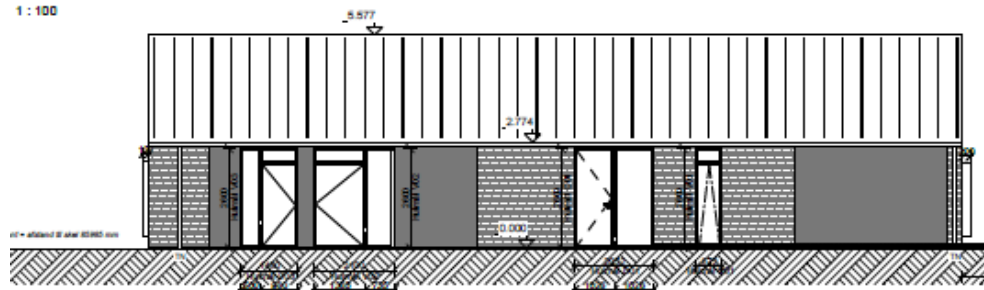
Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

Situationsplan

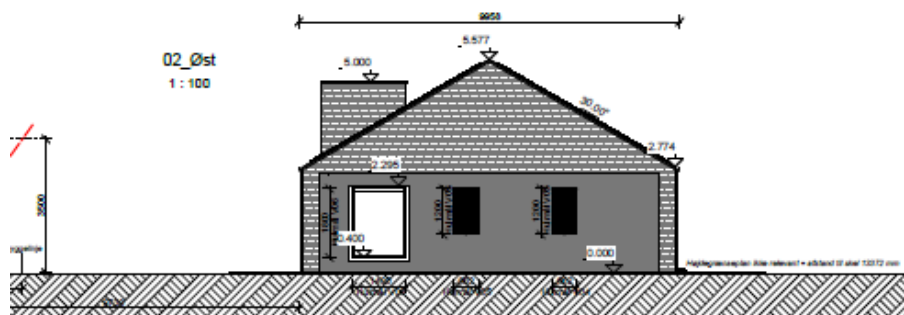


Facader – Nord og Øst

01_Nord
1 : 100



02_Øst
1 : 100



Oversigtskort

