

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 26. maj 2025

Landzonetilladelse

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

**Genopførsel af fritidshus
på Bjerne Langgyde 17, 5600 Faaborg
Matrikel nr. 7o, Bjerne By, Horne**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år¹. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

Tilladelsen, der alene omfatter genopførsel af fritidshus, 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.
- Spildevandshåndtering skal leve op til gældende krav i forhold til rensekrav. I har indsendt ansøgning om spildevandshåndtering den 20. maj 2025.
- Eksisterende fritidshus skal være nedrevet inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse til det nye.

Kystdirektoratet har den 16. maj 2025 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen² til genopførsel af fritidshus. Eventuelle vilkår stillet heri skal overholdes.

Sagsoplysninger

Bjerne Langgyde 17
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 6340
Matrikelnr. 7o, Bjerne By, Horne
Sagsid. 01.03.03-P19-45-25
Modtaget 11. april 2025

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@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 Naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet. Byggetilladelsen afventer desuden at tilladelse til spildevandshåndtering er meddelt og at klagefristen for Kystdirektoratets afgørelse om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen er udløbet, uden der er indkommet klager.

Baggrund for landzonetilladelsen

I har, på vegne af ejer, søgt om tilladelse til genopførsel og udvidelse af fritidsbolig på Bjerne Langgyde 17. Fritidshuset får et bebygget areal på 53 m², hvilket er en udvidelse i forhold til det eksisterende på 6 m², som følge af udvendig isolering. Fritidshuset, der opføres i ét plan med sadeltag og maksimal højde på 4,1 m, udføres med træbeklædning og betontagsten.

Det nye fritidshus placeres tilbagetrukket på grunden i kote 3 på overkanten af en ca. 1,5 m høj skrænt. Placeringen, ca. 5 m vest for det eksisterende hus, godkendes eftersom formålet er at højvandsikre. Baggrunden for genopførslen er netop, at det eksisterende fritidshus stod under vand ved stormfloden i oktober 2023.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om genopførelse af bebyggelse.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 2.743 m², hvor der i dag på BBR er registreret et fritidshus med et boligareal på 47 m² og indbygget udhus på 7 m².

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes. Ejendommen er desuden omfattet af strandbeskyttelseslinjen og kystnærhedszonen og udpeget som oversvømmelsestruet.

Da der er tale om en genopførsel af et fritidshus, der kun udvides i begrænset omfang, og med en placering nær det eksisterende, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet eller kysten væsentligt. Kystdirektoratet har den 16. maj 2025 meddelt dispensation ift. strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen er desuden placeret indenfor Grønt danmarkskort. Området består af sammenhængende naturområder i form af skov, strandeng og overdrev langs kysten af Horneland. I den konkrete ansøgning fremgår det, at det eksisterende fritidshus erstattes af et nyt fritidshus på næsten samme placering som eksisterende og i overvejende samme dimensioner. Kommunen vurderer derfor ikke, at fritidsboligen vil forringe den eksisterende natur.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 4,5 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 240 for "Svanninge Bakker" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre

projekter vil påvirke Natura 2000-området³. Genopførelse af fritidsboligen 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 markfirben, marsvin og strandtudse samt en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Da ejendommen er placeret tæt på kysten, er der risiko for oversvømmelse ved stormflod. Bygningen bør sikres konstruktivt mod stormflod, og kommunen har intet ansvar ved evt. stormflod.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da nærmeste og eneste nærliggende beboelsesejendom er placeret ca. 120 m væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om genopførelse af en fritidsbolig med begrænset udvidelse til isolering af bygningen, og en placering i tilknytning til den eksisterende. Selvom den nye fritidsbolig placeres i højere kote end den eksisterende, sker det alene med det formål at stormflodssikre og bygningen trækkes samtidig længere væk fra kysten.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 26. maj 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 23. juni 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-

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.

⁴ 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

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.

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

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

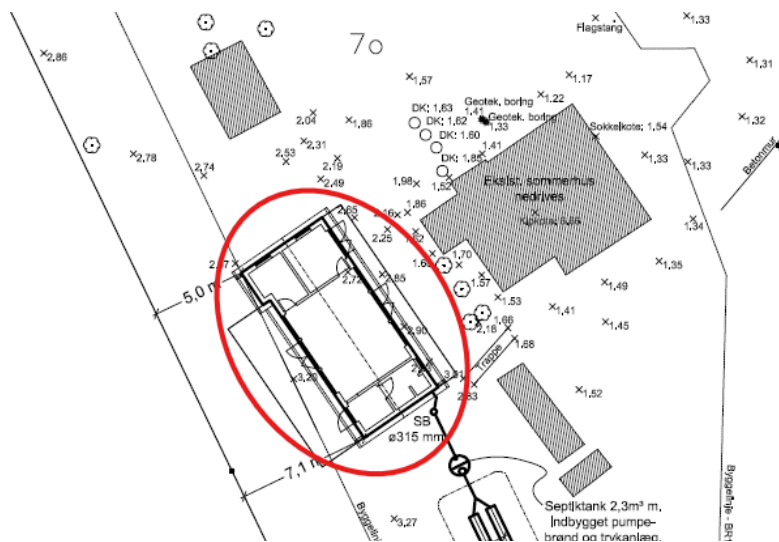
Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C
museum@odense.dk

⁸ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁹ Se www.fmk.dk/vejadgang

¹⁰ Se www.fmk.dk/jordflytning

Kort med placering



Det nye fritidshus angivet med rød cirkel

Oversigtskort, der viser placeringen på Horneland, syd for Faaborg

