

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 8. maj 2026

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af skur
på Odensevej 169, 5600 Faaborg
Matrikel nr. 23c, Svanninge By, Svanninge**

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.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre et skur i tilknytning til Restaurant Skovlyst. Det ansøgte skur skal anvendes i forbindelse med restaurantens drift. Bygningen får et areal på 39 m² i dimensionerne 6,0 x 6,5 meter. Bygningen får sadeltag med 15° taghældning og får en kiphøjde på 3,3 meter og en facadehøjde på 2,3 meter. Bygningen opføres med tagpaptag og væggene beklædes med træ.

Det ligger i dag et skur i tilsvarende størrelse på samme placering der nedrives. Dette skur har dog ikke været lovligt opført.

Sagsoplysninger

Odensevej 169
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 7139
Matrikelnr. 23c, Svanninge By,
Svanninge
Sagsid. 01.03.03-P19-50-25
Modtaget 22. april 2025

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
Dir. tlf. 7253 2141
Mail: rikep@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.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da bygningen opføres i tilknytning til restauranten og dermed ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 36, stk. 1 nr. 8.

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

Ejendommen er en bolig-/ erhvervsjendom med et grundareal på 2641 m², hvor der er en bygning der indeholder en bolig på 120 m² og en restaurant på 290 m², samt et eksisterende skur på 39 m² der nedrives.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, i et geologisk interesseområde, indenfor grønt danmarkskort og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Da skuret ligger i forbindelse med og underordner sig eksisterende bygning, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og skoven væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Ejendommen ligger i Natura 2000-område² N240 "Svanninge Bakker". Kommunen har tidligere vurderet det eksisterende byggeri, i forhold til natura 2000 området. Det eksisterende byggeri har ikke haft påvirkning af området. Det er kommunens vurdering at det nye byggeri med sin placering i tilknytning til den øvrige bebyggelse, på samme placering som eksisterende byggeri, ikke vil have påvirkning på området som levested og spredningskorridor for dyr og plantearter.

I Svanninge bakker omkring ejendommen er der en kendt bestand af hasselmus som er optaget på habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter. Det er kommunens vurdering, at hasselmus ikke vil opholde sig ved bygningen, terrassen og skuret, da den foretrækker uforstyrrede levesteder.

Markfirben er fundet på skrænten syd og vest for bygningen. Denne skrænt er soleksponeret og forholdsvis sandet. Markfirben foretrækker varme, solrige lokaliteter såsom heder, overdrev og sandede bakkeområder. Den kræver solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom vegetation (lave urter eller græsser). Dens ynglesucces afhænger af, at æggene kan lægges i varm, løs, veldrænet jord af gruset eller sandet karakter. Rasteområder om vinteren skal også være veldrænede og solvendte, så solen kan varme dyrene op om foråret og efteråret. De bevæger sig sjældent mere end 100 meter. Det er kommunens vurdering at byggeriet ikke vil have en effekt på markfirben eller dets yngle- og rasteområder, fordi den sydvest vendte skrånning, hvor der er fundet markfirben, har i store træk samme udseende i dag som i 1992, før den særlige beskyttelse af bilag IV arter trådte i kraft.

² 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.

Ejendommen er omfattet en fredning af arealet af *Svaninge Bakker*. Fredningsnævnet har den 28. februar 2026 godkendt udhuset.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

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

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at bygningen er begrænset i omfang, at den opføres i tilknytning til og underordner sig hovedbebyggelsen på ejendommen samt at fredningsnævnet har godkendt bygningen.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 8. maj 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 5. juni 2026.

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 Tinglysningsretten⁴.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁵ skal du kontakte Øhavsmuseet⁶, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁷, ændring af vejadgang⁸ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁹.

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.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

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

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

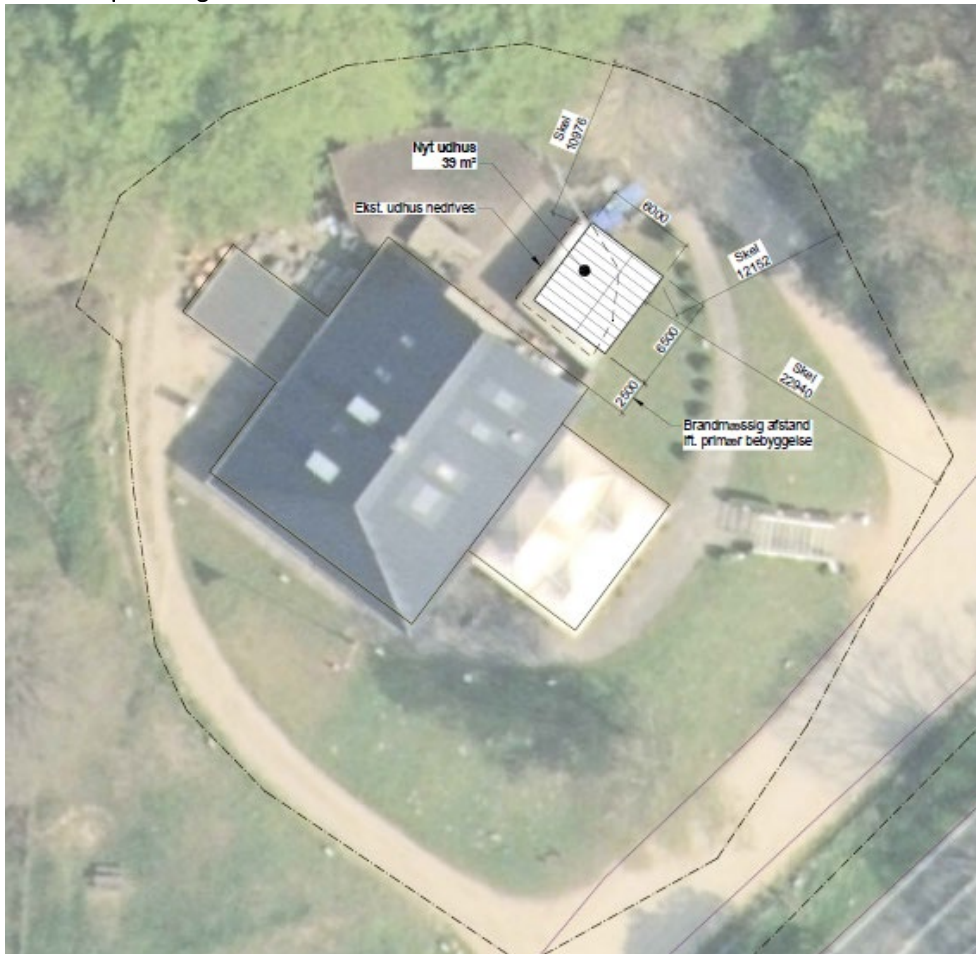
Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

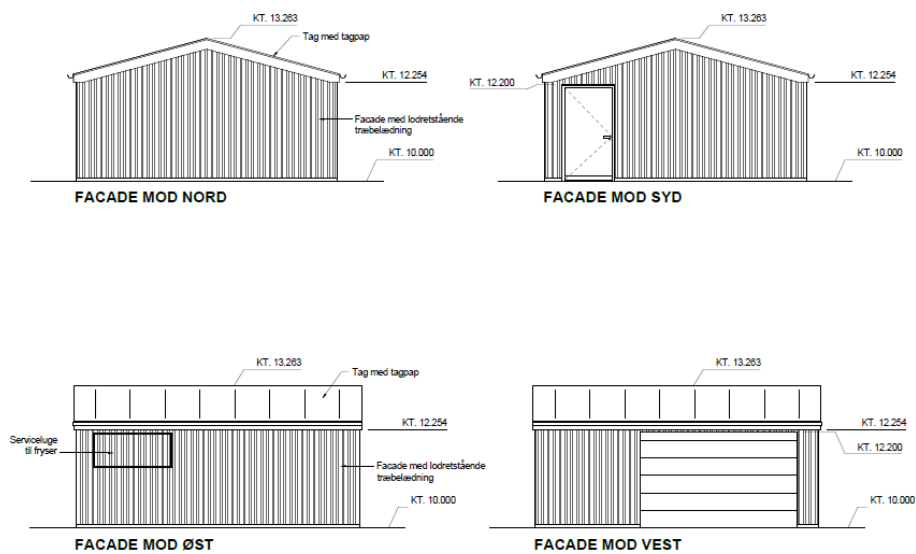
Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Julie Hansen, DLA Piper Denmark Law Firm P/S
julie.hansen@dk.dlapiper.com

Kort med placering



Facader



Oversigtskort ved Faaborg

