

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 10. juli 2025

Landzonetilladelse

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

**Etablering af shelterplads med 2 stk. sheltre
på Bjørnø 14
Matrikel nr. 2b, Bjørnø, Faaborg Jorder**

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 bygningsmaterialer.
- Shelterne skal være offentligt tilgængelige.
- Hvis anvendelsen af shelter med bålpladsen ophører, skal det fjernes, og arealet skal reetableres.

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 etablere en shelterplads bestående af 2 shelters af typen *Skrubben* og en bålplads med bænke. Sheltrene er ca. 5 m² hver i dimensionerne 1,5 x 3,1 meter med en højde på 1,2 meter. De opføres i træ i udgaven røget eg. Placeringen er ca.

Sagsoplysninger

Bjørnø 14
5603 Bjørnø
Ejendomsnr. 3700
Matrikelnr. 2b, Bjørnø, Faaborg Jorder
Sagsid. 01.03.03-P19-135-22
Modtaget 21. november 2022

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.

55 meter fra vandkanten, hvis man kommer i kajak eller lign. Placeringen er ca. 1 km fra færgen, hvis man kommer på gåben. Der er ca. 225 meter til toiletfaciliteter og vandpost. I ansøgningen er det oplyst, at shelterpladsens placering ikke vil kunne ses fra det meste af vand siden, da bakker skjuler indsigt. Det oplyses dog også, at shelterpladsen vil kunne ses fra bakketoppen beliggende sydøst for shelterpladsen.

Der er flere sheltrepladser på Bjørnø og begrundelsen for ønsket om flere pladser er, at *Bjørnø er en meget lille og nærmest aflang ø, med knap 3.000 m på den ene led, og ca. 750 m på den anden led. På trods af Bjørnøs lille størrelse er den meget velbesøgt af gæster og turister der bl.a. efterspørger den enkle og lidt mere primitive ferieform. Bjørnø er en yndet destination ikke mindst for områdets kajakroere der særligt efterspørger en kystnær placering, så de kan tage kajakken med op tæt på hvor de skal overnatte. Netop matr.nr. 2b er særdeles velegnet til kajakroere idet man uden særligt besvær kan trække sin kajak helt op på land, i bunden af marken – neden for vinmarken – uden behov for særlige hjælpemidler.*

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af bebyggelse.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 5,3 ha.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og i et særligt geologisk beskyttelsesområde og inden for grønt Danmarks kort, samt i et område med uønsket skovrejsning. Ejendommen er også beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen. Da shelterne er begrænset i størrelsen og ligger op ad, og set fra kysten, bagved et større levende hegn, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Kystdirektoratet har den 9. juni 2025 givet dispensation til placering inden for strandbeskyttelseslinjen.

Området er et bakket istidslandskab, der blev oversvømmet i Stenalderen. Det Sydfynske Øhav har international værdi på grund af sin enestående samling af kystformer som strandvolde, krum- og ret odder, vinkelforlande og strandenge. De geologiske interesser danner også basis for de meget store arkæologiske, biologiske og kulturhistoriske interesser. Det Sydfynske Øhav er således interessant til både turisme, undervisning og forskning. Ifølge retningslinjerne for de særlige geologiske beskyttelsesområder må der kun ske bebyggelser eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang og kun såfremt de pågældende beskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes. Med den valgte placering vurderes det ikke, at shelteret vil påvirke det særlige landskab. Der er samtidigt tale om ganske ubetydeligt byggeri der samtidig kan medvirke til at formidle området med dets unikke natur og landskab.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 2,5 km til nærmeste Natura-2000 område nr. 125, *Vestlige del af Avernakø* hverken i sig selv eller i forbindelse med andre

projekter vil påvirke Natura 2000 området². Etableringen af shelteren 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, strandtudse, hasselmus og en række arter af flagermus bl.a. sydflagermus og vandflagermus. Det vurderes, at etableringen af shelteren ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er registreret 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 shelterne er begrænset i størrelsen, at de er opført i naturlige materialer, at de kan fjernes uden at efterlade nævneværdige spor. Der er også lagt vægt på, at hytten skal anvendes til rekreative formål og kan anvendes af offentligheden.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 10. juli 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 7. august 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 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.

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.

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

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/planklagenaevnet.

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, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Eva Marianne Terkelsen/ Bjørnø-Konsulent, Bjørnø 14, 5603 Bjørnø
evam.terkelsen@gmail.com

Illustrationer af shelterne



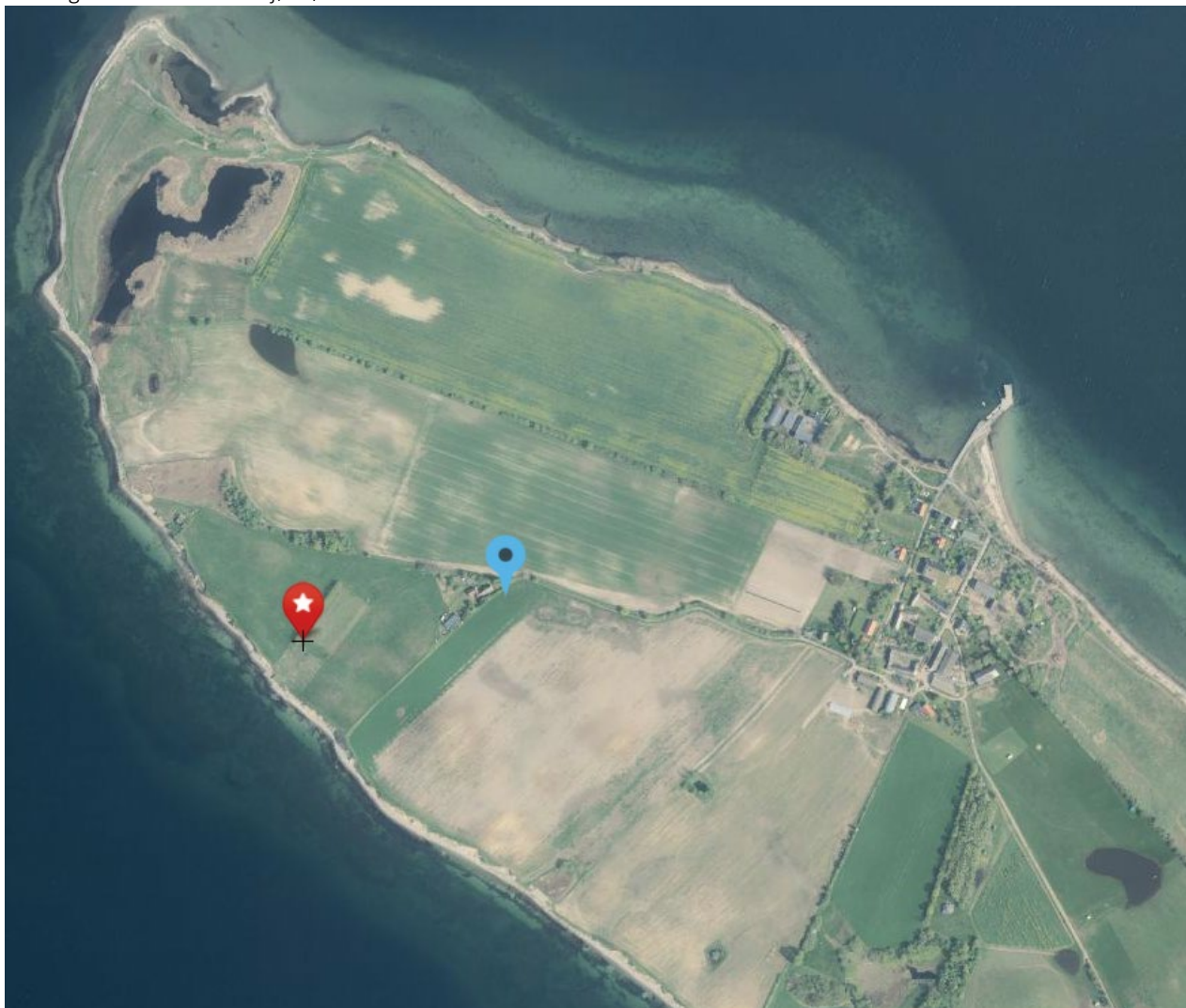
Skrubben

Kort med placering



Kort fra ansøgningen der viser shelternes og bålpladsen placering på shelterpladsen. De røde firkanter er de to shelters, men den gule firkant er bålpladsen. Blå stiplede linje viser adgangen for gæster som kommer fra vandet og lyserød og grøn stiplede linje viser adgangen til hovedbebyggelsen.

Oversigtskort over del af Bjørnø



Blå markering er ejendommen Bjørnø 14
Rød markering er placering af shelterne