

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 25. september 2026

Lovliggørende landzonetilladelse

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

**Lovliggørelse af bygning der indeholder udhuse, overdækninger og carport
på Store Stege 21B, Dyreborg
Matrikel nr. 16ic, 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 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, da området ligger indenfor kystnærhedszonen og er registreret som landskab der skal beskyttes.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeri også kræver en lovliggørende byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om lovliggørende tilladelse til en sammenhængende bygning på i alt 100 m². Bygningen er indrettet med flere udhuse, overdækninger og en carport, men har sammenhængende facade, og fremtræder som en samlet bygning. Bygningens facadebeklædning er træbeklædning og tagdækning er sorte ståltrapezplader.

Bygningen er opført i tilknytning til enfamiliehuset.

Sagsoplysninger

Store Stege 21B, Dyreborg
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 12281
Matrikelnr. 16ic, Bjerne By, Horne
Sagsid. 01.03.03-P19-103-26
Modtaget 24. august 2026

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.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da bygningen har en størrelse der er over 50 m², og derfor ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planloven § 36, stk. 1 nr. 8.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 3044 m², hvor der i BBR er registreret et enfamiliehus på 128 m².

Herudover er der opført et fritliggende drivhus på 4,2 m².

I henhold til Planloven § 36, nr. 8, kræver drivhuset ikke landzonetilladelse da det er under 50 m² og er opført i tilknytning til enfamiliehuset.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Dyr.B.1.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende indenfor kystnærhedszonen og i et område, hvor landskabet skal beskyttes.

Da bygningen er placeret i forbindelse med og underordner sig det eksisterende enfamiliehus, vurderes det at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet og kysten væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 3,8 km til nærmeste Natura 2000-område N125 "Vestlige del af Avernakø", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². 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, markfirben, strandtudse, grønbroget tudse og 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.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Da sagen drejer sig om lovliggørelse af en sekundær bygning vurderes det til ikke at have betydning.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne, da den nærmeste nabobeboelse er ca. 50 m fra placeringen af det ansøgte.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at udhuset er opført i nær tilknytning til boligen og underordner sig boligen, både i areal og højde. Samtidig er bygningen inddelt i flere funktioner og der er redegjort for nødvendigheden af bygningen.

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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 25. september 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 23. oktober 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.

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.

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: arkaelogi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

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

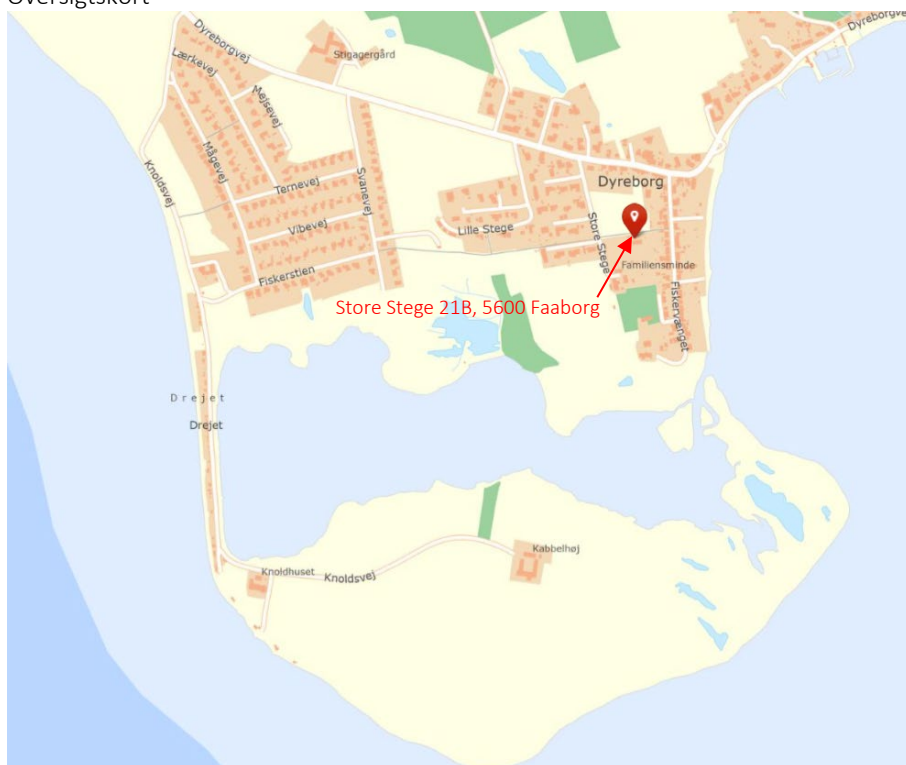
Gitte Nykjær Madsen
Bygningskonstruktør

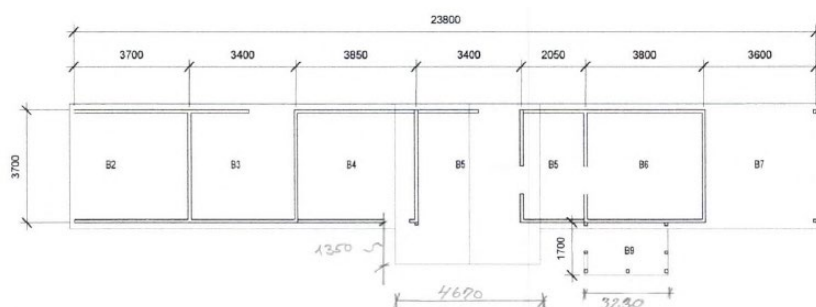
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

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

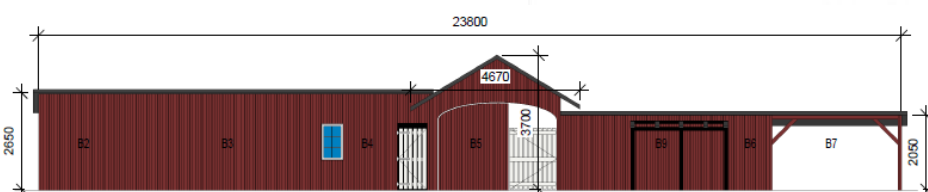
Oversigtskort



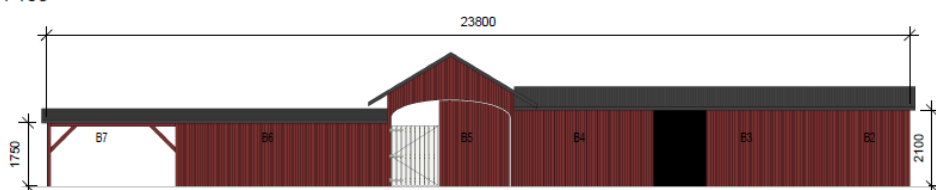


Plan
1 : 100

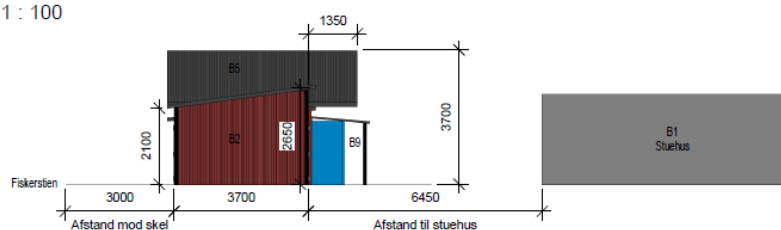
REF. 24.09.2026



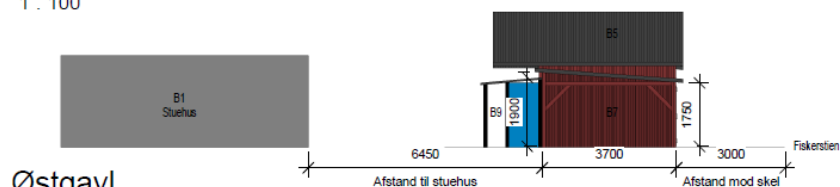
Sydfacade
1 : 100



Nordfacade
1 : 100



Vestgavl
1 : 100



Østgavl
1 : 100