

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 4. maj 2026

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af nyt fritidshus
på Bjerne Langgyde 25
Matrikel nr. 7f, 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 bygningen placeres i beskyttet landskab og så tæt på kysten.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til rensekrav. Ved øget mængde spildevand, eller ved væsentlige ændringer eller fornyelse af eksisterende, skal der søges om tilladelse til et nyt rensningsanlæg. Ansøgningen skal sendes via Byg og Miljø.
- Eksisterende fritidshus skal være nedrevet inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse til det nye.

Sagsoplysninger

Bjerne Langgyde 25
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 6344
Matrikelnr. 7f, Bjerne By, Horne
Sagsid. 01.03.03-P19-18-26
Modtaget 24. februar 2026

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.

Kystdirektoratet har den 14. oktober 2025 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen² til genopførelse af fritidshus. Eventuelle vilkår stillet i dispensationen skal overholdes.

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

I har søgt om tilladelse til genopførelse og udvidelse af fritidshus på Bjerne Langgyde 25. Fritidshuset får et bebygget areal på 53 m², hvilket er en udvidelse i forhold til det eksisterende på 8 m², som følge af udvendig isolering. Fritidshuset opføres i ét plan med tilsvarende bygningsudtryk og beliggenhed som det eksisterende.

Huset tilbygges et overdækket areal på 2 m², og der opføres samtidig et udhus på 8 m². Kystdirektoratet har bekræftet, at overdækningen kan anses som værende en del af udhuset, hvorved det samlede udhusareal udgør 10 m², og dermed indeholdt i den meddelte dispensation.

Det nye fritidshus forskydes en smule i forhold til det eksisterende for at opnå større afstand til naboskel. Terrænet reguleres i mindre grad ved både at hæve og sænke terrænet og kun i det omfang der er nødvendigt pga. flytningen.

Planmæssig vurdering

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 826 m², hvor der i dag på BBR er registeret et fritidshus med et boligareal på 45 m².

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og delvist udpeget som oversvømmelsestruet. Ejendommen er derudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje og strandbeskyttelseslinje, ligesom ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen.

Da der er tale om genopførelse af et fritidshus, der kun udvides i begrænset omfang, og med ca. samme placering som det eksisterende, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet, skovbrynet eller kysten væsentligt. Kystdirektoratet har den 14. oktober 2025 meddelt dispensation ift. strandbeskyttelseslinjen. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

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

² Naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15.

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 "Svaninge 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. Den nye bygning bør sikres konstruktivt mod stormflod, og kommunen har intet ansvar ved evt. stormflod.

Eventuel ændring af overkørsel kræver en godkendelse fra Driftsplanlaegning-Vej@fmk.dk.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være væsentligt for naboerne. Det nye fritidshus svarer i størrelse og omfang til det eksisterende, det opføres med større afstand til naboskel end det eksisterende og det nye fritidshus vurderes ikke at give hverken indblik- eller skyggegener. Ejer har desuden meddelt, at han er i fin dialog med naboen, som er bekendt med byggeplanerne og ser frem til, at der bliver bygget et pænt og nyt fritidshus.

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 i ca. samme størrelse og med ca. samme placering og arkitektoniske udtryk som det eksisterende fritidshus.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 4. maj 2026 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 1. juni 2026.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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

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.

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

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

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

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

Kort med placering

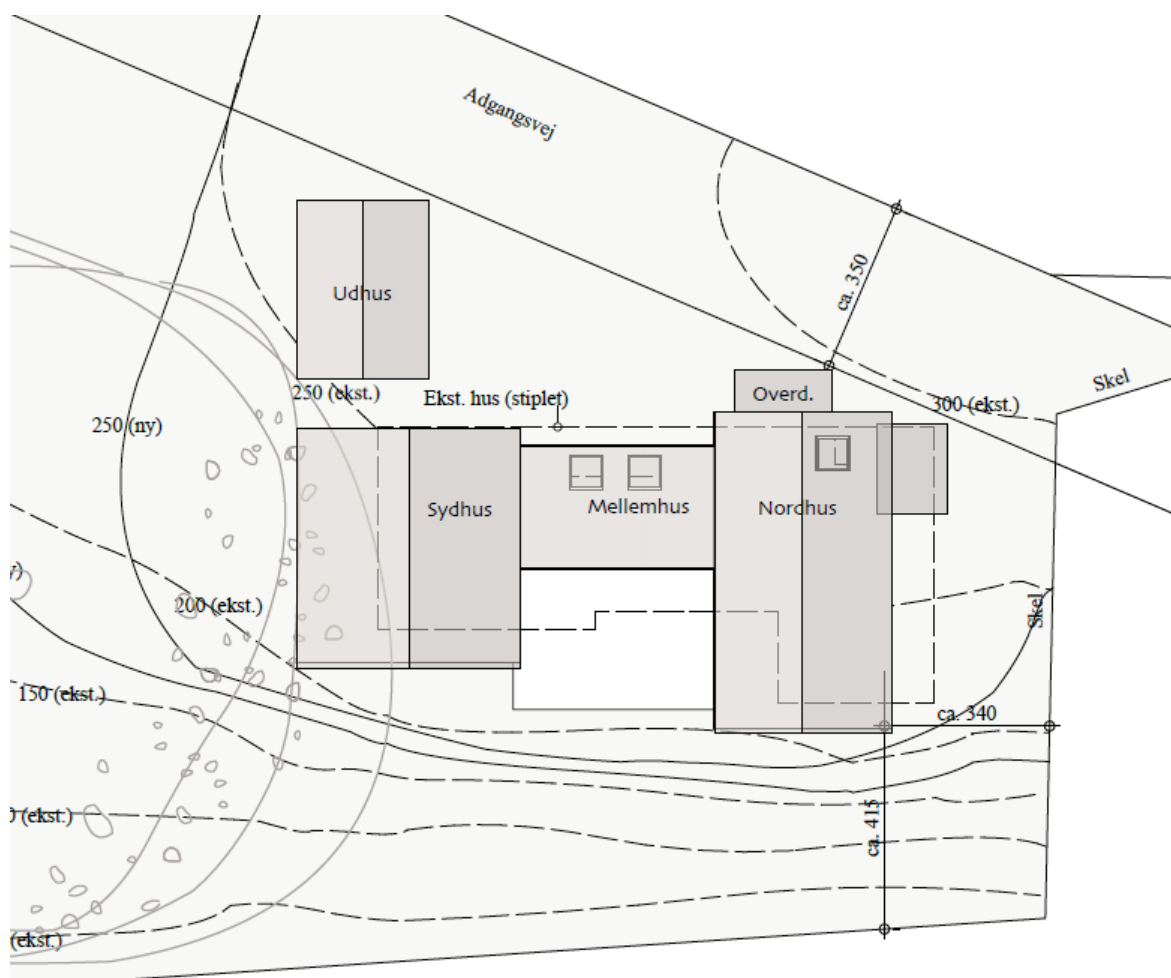


Illustration af det nye fritidshus



Oversigtskort, der viser ejendommens placering syd for Faaborg

