

**By, Land og Kultur**

BYG

Mellemgade 15

5600 Faaborg

Tlf. 72 532 104

byg@fmk.dk

www.fmk.dk

Dato: 7. september 2026

Landzonetilladelse

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

**Udvidelse af aftægtsbolig på 1. sal
på Solbjergvej 15B, Diernæs, 5600 Faaborg
Matrikel nr. 12a, Diernæs By, Diernæs**

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.

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

Det beskrives i ansøgningen at taget på bygningen er blevet skiftet på aftægtsboligen og at der i den forbindelse er blevet isat 12 stk. ovenlysvinduer, samt 3 kviste. 1. salen har et udnytteligt areal på 129 m² efter kvistene er sat på.

Der ansøges nu om at udnytte loftsrummet til beboelse, som en udvidelse af eksisterende aftægtsbolig, der allerede er indrettet i stueplan. På 1. sal skal der etableres et teknik/depot rum, 1 gang, 5 værelser, et bad, trappe fra stueplan. Aftægtsboligen udvides således med 129 m² og fået et samlet areal på 288 m².

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, da udvidelser af aftægtsbolig ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i Planlovens § 36 stk. 1 nr. 10.

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

Sagsoplysninger

Solbjergvej 15A, Diernæs

5600 Faaborg

Ejendomsnr. 8172

Matrikelnr. 12a, Diernæs By, Diernæs

Sagsid. 01.03.03-P19-65-25

Modtaget 19. juni 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.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 37,5 ha, hvor der i BBR er registreret et stuehus på 329 m², en aftægtsbolig på 159 m² og tiloversblevne landbrugsbygninger og eksisterende landbrugsbygninger på i alt 1031 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og i et særligt geologisk interesseområde. Ejendommen grænser desuden op til et område med grønt danmarkskort og ligger lige uden for skovbyggelinjen.

Da udvidelsen sker indenfor eksisterende rammer, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 800 meter til nærmeste NATURA-2000 område nr. 122 "Store Øresø, Sortesø og Iglesø", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Udvidelsen af 1. salen 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 strandtudse, grønbroget tudse, markfirben, hasselmus, og en række arter af flagermus bl.a. sydflagermus, brun flagermus, troldflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Ejendommen ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Den ansøgte udvidelse vedrører alene eksisterende boligbebyggelse og medfører ingen ændret anvendelse eller aktiviteter med øget risiko for grundvandsforurening. Det vurderes derfor, at projektet ikke strider mod hensynet til beskyttelsen af drikkevandsinteresserne.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne. Nærmeste nabo ligger ca. 100 meter væk.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at udvidelsen sker indenfor bestående rammer, at det er en udvidelse af eksisterende aftægtsbolig og at ejendommen er over 30 ha.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 7. september 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 5. oktober 2026.

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

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

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/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

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

Kopi sendt til:

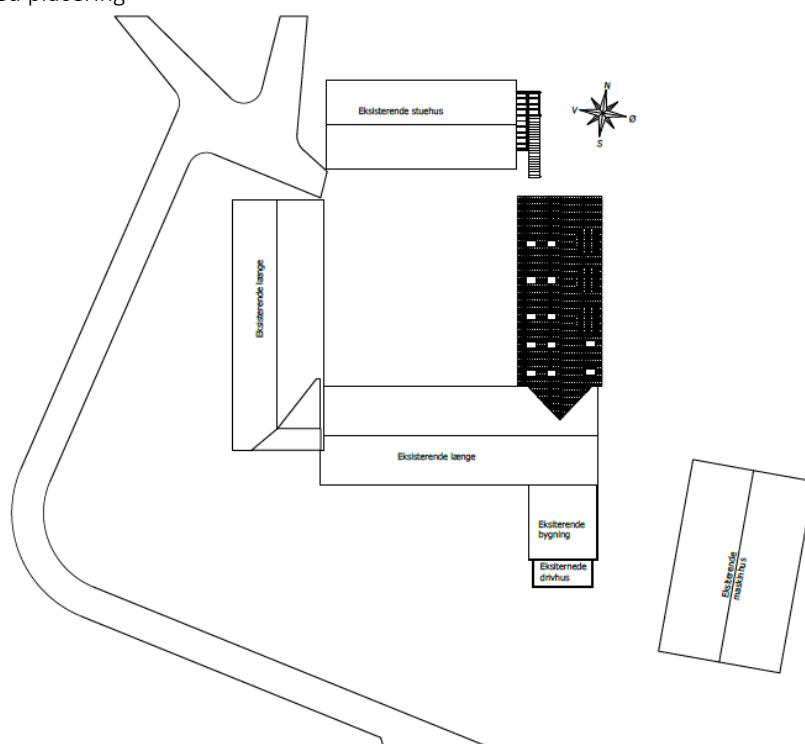
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg

arkaeologi@ohavsmuseet.dk

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C

info@museumodense.dk

Kort med placering



Oversigtskort ved Faaborg

