

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

Dato: 25. juni 2026

## Landzonetilladelse

---

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

**Opførelse af beredskabsbygning  
på Roestoftvej 7, Lyø  
Matrikel nr. 18h, Lyø, Faaborg Jorder**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. 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.
- Eksisterende afskærmende beplantning skal bibeholdes.
- Spildevandshåndteringen skal leve op til gældende krav i forhold til renskrav. Hvis der er offentlig kloak, er der tilslutningspligt til kloakken. Etablering af vaskeplads og faskine vil kræve en forudgående tilladelse fra Miljø.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse<sup>2</sup>.

**Sagsoplysninger**

Roestoftvej 7, Lyø  
5601 Lyø  
Ejendomsnr. 5011  
Matrikelnr. 26lr, Svanninge By,  
Svanninge  
Sagsid. 01.03.03-P19-5-26  
Modtaget 13. januar 2026

**Kontakt**

Maria Christiansen  
Dir. tlf. 7253 2120  
Mail: mach@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.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/byggeri](http://www.fmk.dk/byggeri)

### Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til opførelse af en beredskabsbygning på 80 m<sup>2</sup>. Bygningen opføres med træbeklædning, og sadeltag med tagpap. Bygningshøjden bliver på 5 meter, og bygningen placeres i tilknytning til genbrugsplads og med en afstand på ca. 15 meter fra eksisterende bygning.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er opførelse af ny bebyggelse.

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

Ejendommen er en kommunal ejendom med et grundareal på 6883 m<sup>2</sup>, hvor der er en genbrugsplads med tilhørende bygninger på 143 m<sup>2</sup>. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

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

Da beredskabsbygningen ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse til genbrugsstationen, og da den har en begrænset højde på 5 meter, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og kysten væsentligt. Der er stillet vilkår om bevaring af afskærmende beplantning, og at der ikke må anvendes blanke og reflekterende materialer, da ejendommen ligger i kystnærhedszonen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 1 km til nærmeste Natura 2000-område N197 "Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området<sup>3</sup>. Etableringen af beredskabsbygningen 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 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 beredskabsbygningen er til en

---

<sup>3</sup> 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.

samfundsmæssig funktion, og at den er placeret centralt på Lyø i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 25. juni 2026 på kommunens hjemmeside<sup>4</sup>.

Klagefristen udløber den 23. juli 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, byggeplaner, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten<sup>5</sup>.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder<sup>6</sup> skal du kontakte Øhavsmuseet<sup>7</sup>, bygge- og anlægsaffald skal sorteres<sup>8</sup>, ændring af vejadgang<sup>9</sup> kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning<sup>10</sup>.

### **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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet).

---

<sup>4</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>5</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)

<sup>6</sup> Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

<sup>7</sup> Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: [arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

<sup>8</sup> Se [www.fmk.dk/byggeaffald](http://www.fmk.dk/byggeaffald)

<sup>9</sup> Se [www.fmk.dk/vejadgang](http://www.fmk.dk/vejadgang)

<sup>10</sup> Se [www.fmk.dk/jordflytning](http://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

Maria Christiansen  
Bygningsingeniør

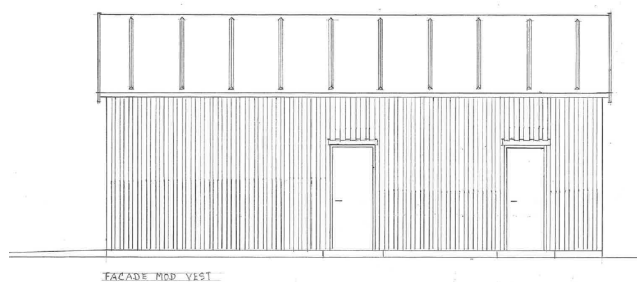
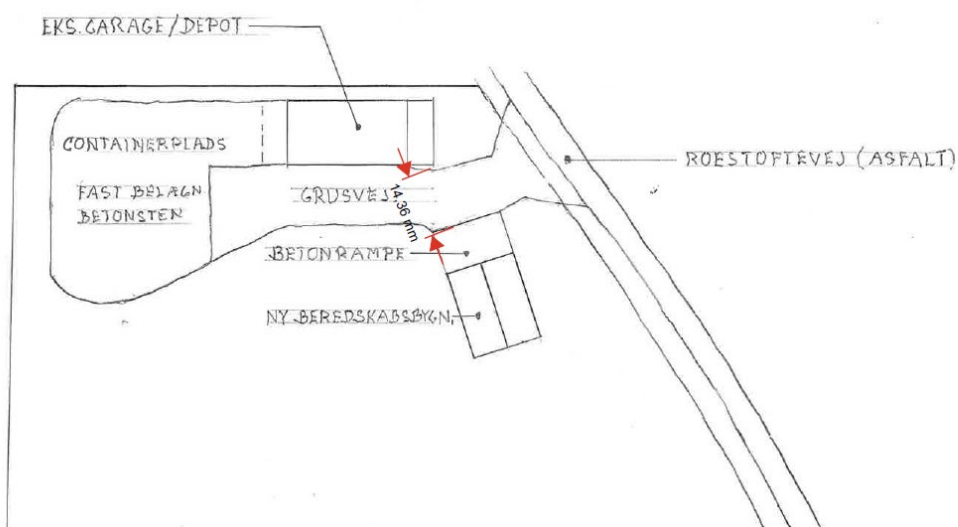
Rikke Petersen  
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C  
[info@museumodense.dk](mailto:info@museumodense.dk)

Tegning med placering og udformning af beredskabsbygningen



Oversigtskort ved Lyø

