

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 22. august 2025

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af sommerhus
på Nakkevej 6
Matrikel nr. 6b, Korshavn, 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 tagmaterialer.

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, efter nedrivning, at genopføre sommerhuset på samme placering som det nuværende sommerhus. Det fremgår af ansøgningen, at det eksisterende hus ønskes genopført, fordi det grundet fugt og manglende vedligeholdelse er i meget ringe stand. Det nye sommerhus ønskes opført med omtrent samme areal som det eksisterende. Boligarealet bliver 128 m² og under samme tag som boligen vil der være ca. 8 m² overdækket arealer ved nicherne/indhakkene langs langsiderne og et overdækket indgangsparti på ca. 17 m². Det bebyggede areal bliver derved 153 m².

Sagsoplysninger

Nakkevej 6, Korshavn
5602 Avernakø
Ejendomsnr. 6781
Matrikelnr. 6b, Korshavn, Faaborg Jorder
Sagsid. 01.03.03-P19-97-23
Modtaget 25. september 2023

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.

Det nuværende sommerhus ligger i kote 5 og det ønskes at hæve gulvhøjden i det nye hus med 10 cm grundet et ønske om at sikre det mod fugt fra højt grundvand.

Det eksisterende sommerhus har sadeltag med en lav taghældning på 15° og et udhæng på ca. 1 meter. Det nye sommerhus vil fortsat have sadeltag, men taghældningen ønskes øget til 18°, mens udhænget ønskes reduceret til 80 cm. I alt vil sommerhusets højde hæves med 30 cm, så det får en kiphøjde på 3,89 meter.

Vinduer i facader vil udskiftes med gulv-til-loft-vinduer. Der vil indsættes et vindue og en dør i glas i husets gavle, hvor der ikke i forvejen er døre eller vinduer.

På tagfladen mod sydvest, som vender længst væk fra kysten, vil der isættes tre små ovenlysvinduer og et mindre solcellepanel. Det er oplyst, at solcellerne ønskes placeres i niveau med taget – de vil således ikke være hævet over tagfladen.

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

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

Ejendommen ligger i landzone og har et grundareal på 18.637 m², hvor der i BBR er registreret et sommerhus på 147 m². Eksisterende sommerhus er tilladt nedrevet.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, i et særligt geologisk interesseområde, i et område med uønsket skovrejsning, indenfor grønt Danmarkskort og i kystnærhedszonen.

Da det nye sommerhus er en genopførsel af eksisterende sommerhus, som placeres samme sted og i samme omfang, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og kysten væsentligt.

Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje.

Kystdirektoratet har den 8. juli 2025 givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til det ønskede projekt.

Den ansøgte matrikel grænser op til Natura 2000-område nr. 127, Sydfynske Øhav. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 71. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 17. Vi vurderer, at det ansøgte hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området². Opførelsen af sommerhuset 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 stor vandsalamander, strandtudse, markfirben, marsvin og brunflagermus. Det vurderes, at etableringen af genopførsel af sommerhuset ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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.

Der er registreret drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

På østsiden og vestsiden af ejendommen er der arealer omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens §3. Disse områder vurderes ikke at blive påvirket af sommerhuset.

Skellene omkring ejendommen er registreret som beskyttede sten- og jorddiger. Tilstanden på disse diger må ikke ændres.

Del af ejendommen er oversvømmelsestruet ved skybrud. Der skal tages hensyn til dette ved projektering af byggeriet.

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 det er genopførsel af eksisterende sommerhus med samme placering og omfang.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 22. august 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 19. september 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.

Ønsker du at klage?

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

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

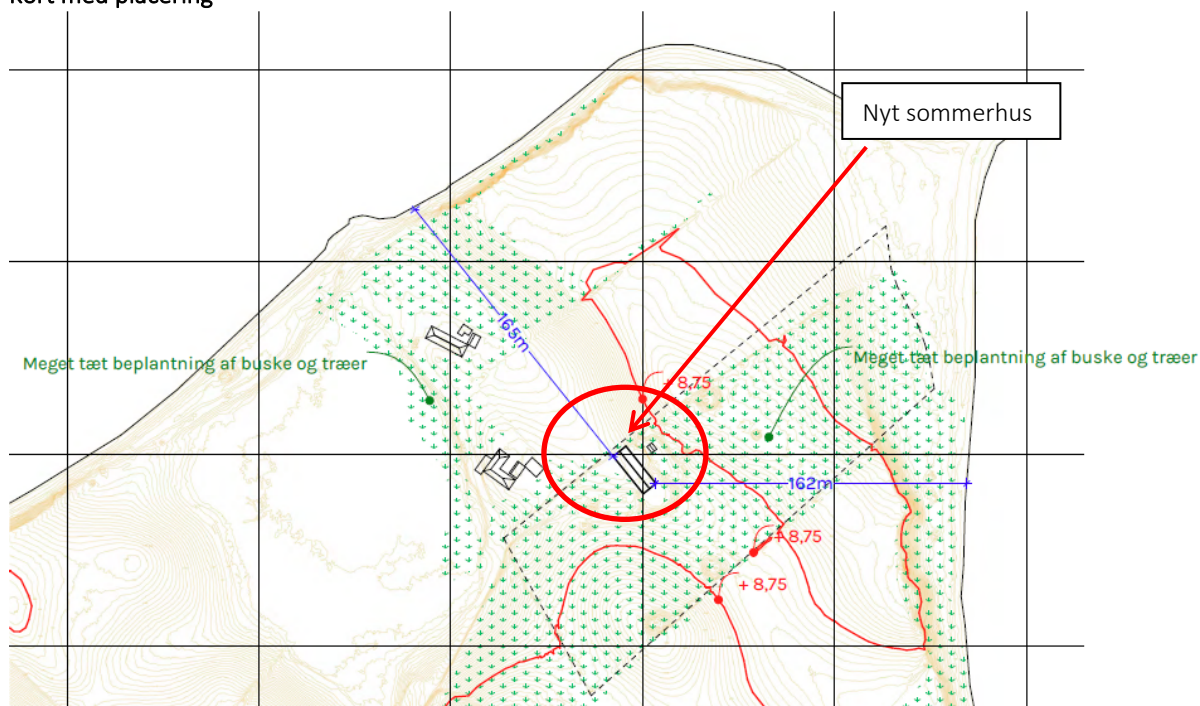
Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

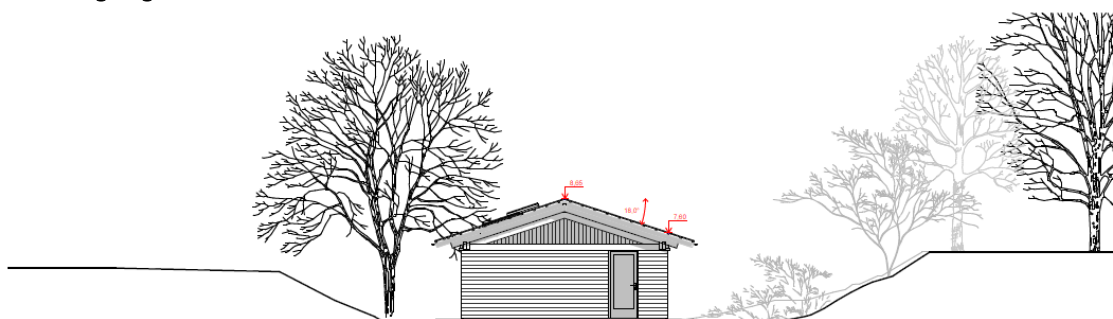
Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

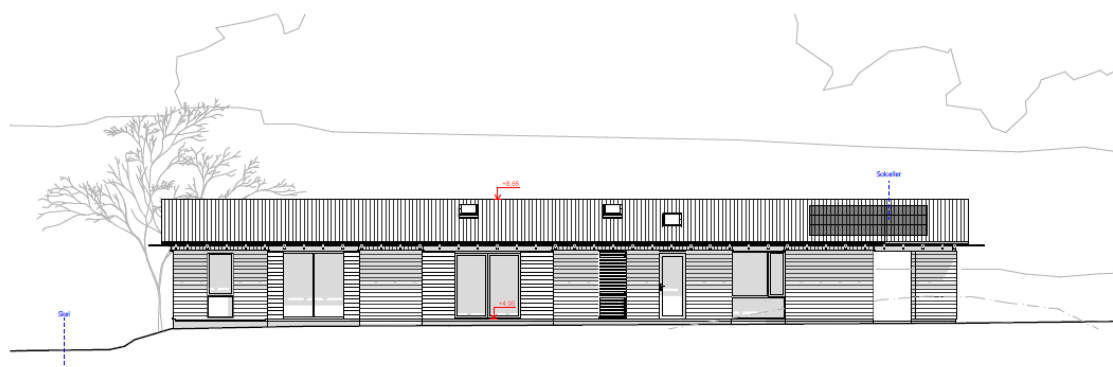
Kort med placering



Facadetegninger

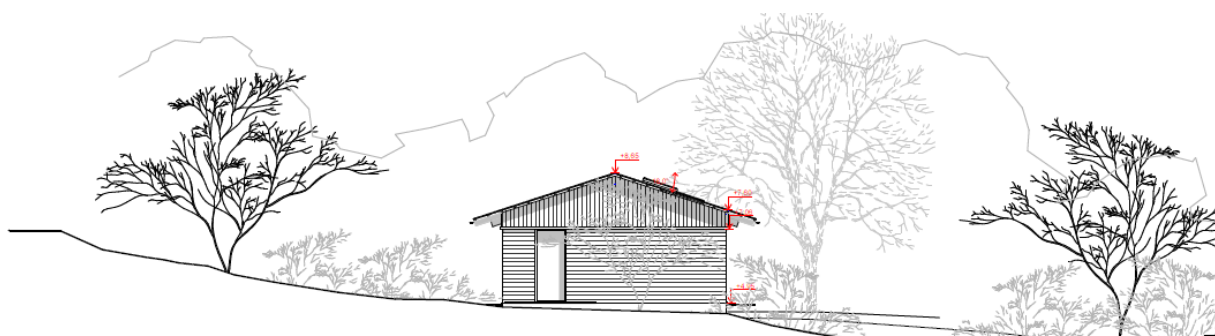


1:100 Facade Sydøst

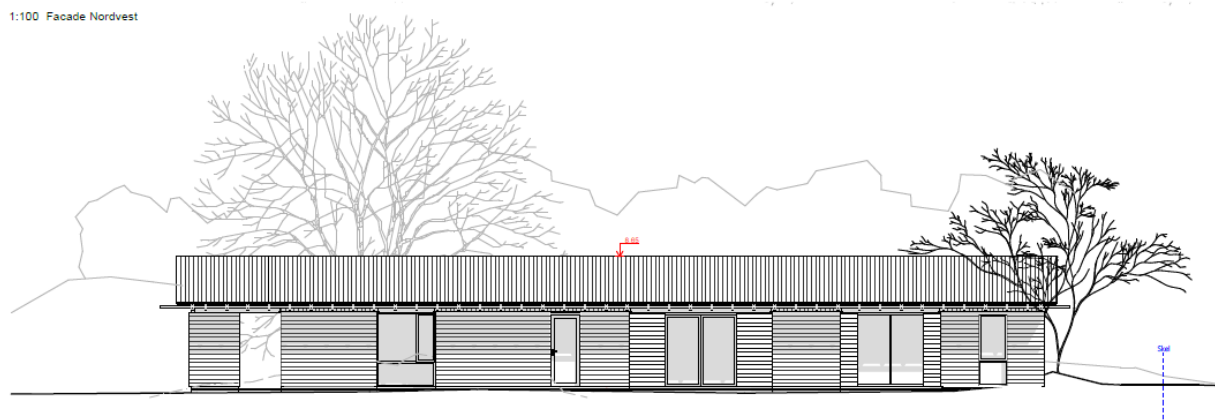


1:100 Facade Sydvest

Facade mod sydøst og sydvest



1:100 Facade Nordvest



1:100 Facade Nordøst

Facade mod nordøst og nordvest

Oversigtskort over Avernakø

