

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 27. marts 2025

Landzonetilladelse

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

**Anvendelsesændring fra sommerhus til helårsbolig
på Lillemarksvej 5, Horne, 5600 Faaborg
Matrikel nr. 72, Horne 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.

Der gøres opmærksom på at ændringen først træder i kraft, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet. Det er vurderet, at ændringen kan ske uden byggetilladelse, da ejendommen hidtil har været opført og anvendt som helårsbolig.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at ændre status på boligen fra sommerhus til helårsbolig. Boligen er opført i 1823 som et helårshus og anvendt som sådan indtil 1984, hvor det efterfølgende har været registeret som "sommerhus". Da boligen igen skal tages i brug som helårsbolig, ønskes status på boligen ændret tilbage til helårsbolig.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er ændret anvendelse.

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

Ejendommen er en beboelsesejendom med et grundareal på 19.998 m², hvor der er en bolig på 104 m² og småbygninger med et samlet areal på 193 m².

Sagsoplysninger

Lillemarksvej 5, Horne
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 6349
Matrikelnr. 72, Horne By, Horne
Sagsid. 02.00.00-K00-150-25
Modtaget 24. februar 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 ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes, og i et område med særlig værdifuld landbrugsjord og indenfor kystnærhedszonen. Derudover er der ingen særlige beskyttelsesinteresser.

Da der ikke skal foretages bygningsmæssige ændringer, eftersom ejendommen er i velholdt stand og da området er karakteriseret af helårsboliger og landbrugsejendommen, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet og området væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 3,2 km. til nærmeste Natura-2000 område N240 "Svanninge Bakker" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området². Den ændrede anvendelse af boligen 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 og grønbroget tudse og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at den ændrede anvendelse ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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 boligen oprindeligt er opført som helårsbolig og har været anvendt som sådan indtil 1984. Der er også lagt vægt på, at boligen er i velholdt stand og at området boligen ligger i, er præget af andre helårsboliger og landbrugsejendomme.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. marts 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 24. april 2025.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning medmindre 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.

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

⁴ Se www.tinglysning.dk

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

Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

⁵ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

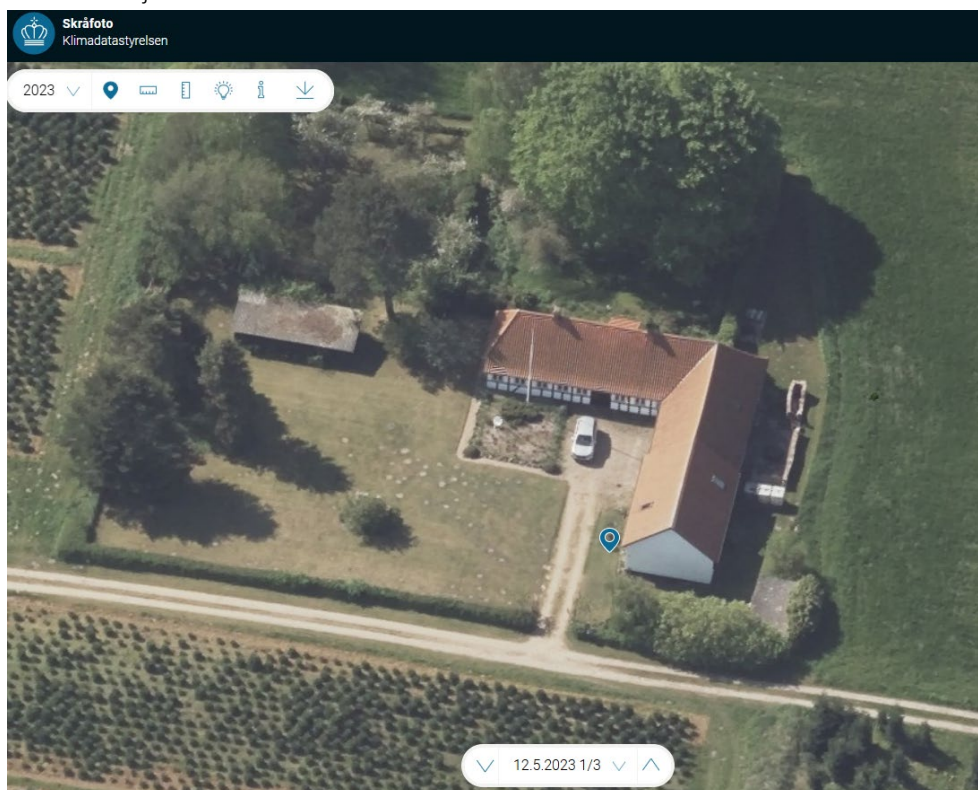
⁶ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

Skråfoto af ejendommen



Oversigtskort ved Horne

