By, Land og Kultur
BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 27. november 2026

Landzonetilladelse

Sagsoplysninger
Fionavej 21
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 6556
Matrikelnr. 11ab, Faaborg Markjorder
Sagsid. 01.03.03-P19-148-26
Modtaget 19. november 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.

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

Genopførelse af klubhus
på Fionavej 21
Matrikel nr. 11at, Faaborg Markjorder

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år[1]. 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:

- Bygningen skal genopføres kort tid efter, at den nuværende bygning nedrives, da den ellers vil kræve en forudgående dispensation fra Naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje. Der er ikke taget stilling til en evt. dispensation.
- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.
- Nord og vest for bygningen skal der være en sammenhængende beplantning, jf. lokalplan 3.98, § 5.3.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der skal sendes en ansøgning om byggetilladelse[2].

[1] Planloven § 56, stk. 2.
[2] www.fmk.dk/byggeri

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til genopførelse efter brand af klubhus på 65 m² med et 7 m² integreret udhus. Bygningen genopføres med sadeltag med en højde på 4 meter over terræn, hvor facaderne er træbeklædning, og taget er tagplader af fibercement.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da det er genopførelse af eksisterende nedbrændt bygning.

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

Ejendommen er et rekreativt grønt område med et grundareal på 3,8 ha, hvor der siden 1955 har været et dommerskur/klubhus på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 3.98 og kommuneplanramme Faa.R.5. Lokalplanen giver ikke mulighed for ny bebyggelse, da området kun må udlægges med græs og anvendes til grønt område. Da det er genopførelse af eksisterende lovlig bygning efter en hændelig begivenhed (brand i sommeren 2025), så vurderes det, at bygningen kan genopføres i samme omfang og materialer.

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen, men uden for områder med landskabelige hensyn. Da Faaborg by er beliggende mellem ejendommen og kysten, vurderes det ansøgte byggeri ikke at have visuel eller landskabelig påvirkning af kystlandskabet. Byggeriet påvirker derfor ikke de hensyn, som kystnærhedszonen skal varetage.

Ejendommen er beliggende indenfor Naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje. Da det er genopførelse på samme sokkel og i samme dimensioner som den eksisterende bygning (samme taghældning, længde og bredde mm) kræver genopførelsen ikke dispensation fra søbeskyttelseslinjen, da det efter naturbeskyttelsesloven anses som en renovering af den eksisterende bygning, og derfor ikke er en tilstandsændring. Det kræver dog at bygningen genopføres kort tid efter at den nuværende bygning nedrives.

Der er §3 beskyttet natur tæt ved bygningen, der skal derfor benyttes køreplader i forbindelse med byggeriet, og der må ikke deponeres jord eller andre materialer i den beskyttede natur.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2,5 km til nærmeste Natura 2000-område N240 "Svanninge bakker", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området[3]. Etableringen af det ansøgte har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

[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.

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.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor støjkonsekvenszone for skydebane. Klubhuset skal projekteres, så der ikke er støjbelastningen indendørs i bygningen.

Ændring af overkørslen kræver en godkendelse fra Trafik.

Arealet hvor bygningen placeres er oversvømmelsestruet ved stormflod. Der skal tages hensyn til dette ved projektering af byggeriet.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelses-interesser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at det er genopførelse af bygning efter brand.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. november 2026 på kommunens hjemmeside[4].

Klagefristen udløber den 28. december 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, byggelinjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten[5].

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

[4] www.fmk.dk/landzone
[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

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

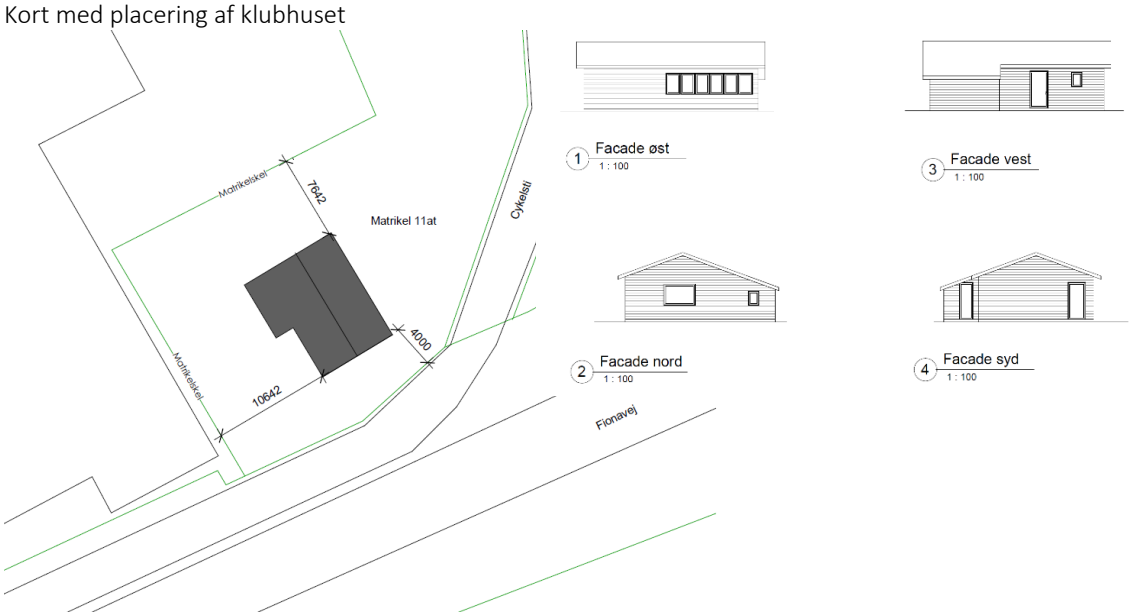
Maria Christiansen
Bygningsingeniør

Rikke Petersen
Bygningskonstruktør

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 af klubhuset



Oversigtskort ved Faaborg

