

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 4. april 2025

Landzonetilladelse

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

**Genopførelse af fritidsbolig
på Sinebjergskov 11, 5600 Faaborg
Matrikel nr. 15s, Bjerne 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.

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Fritidsboligen må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar. Der vil ikke senere kunne forventes landzonetilladelse til helårsbeboelse.
- Bygningens højde må ikke overstige 3,5 meter over terræn (niveauplan).
- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.
- Udenomsarealer må ikke inddrages til have eller på anden måde ændres.
- Kystdirektoratet har den 20. marts 2025 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse og udvidelse af ny fritidsbolig. Vilkår i dispensationen skal overholdes.

Sagsoplysninger

Dyreborgvej 4C
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 4240
Matrikelnr. 15a, Bjerne By, Horne
Sagsid. 01.03.03-P19-124-24
Modtaget 16. december 2024

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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

- Der skal etableres spildevandshåndtering til fritidsboligen. Etablering af samletank på ejendommen kræver en forudgående spildevandstilladelse. Der skal sendes en ansøgning til Miljø.

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet på landzonetilladelsen, og når der er meddelt en spildevandstilladelse.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til genopførsel og udvidelse af fritidsbolig på lejet grund. Fritidshuset får et bebygget areal på 46 m², hvilket er en udvidelse på 7 m² til isolering af bygningen. Fritidshuset opføres med træbeklædning og tagpaptag.

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

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

Ejendommen er en landbrugsejendom, hvor der er ved Sinebjergskov er fritidsboliger på lejet grund. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Sin.R.2.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, den ligger indenfor kystnærhedszonen og er omfattet af skovbyggelinje. Da fritidshuset er en genopførsel, der kun udvides i begrænset omfang, så vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet, kysten og skovbrynet væsentligt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Ejendommen er placeret indenfor Grønt Danmarkskort. Området består af sammenhængende naturområde i form af skov, strandeng og overdrev langs sydkysten af Horneland. Lokalområdet omkring Sinebjergskov 11 er udpeget som "Eksisterende værdifuld natur" i det Grønne Danmarkskort. Udpegede områder til "Eksisterende værdifuld natur" skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse, der forringer eksisterende natur.

I den konkrete ansøgning fremgår, at eksisterende fritidsbolig erstattes af en ny fritidsbolig på samme placering som eksisterende fritidsbolig og i overvejende samme dimensioner. Kommunen vurderer derfor ikke, at fritidsboligen vil forringe den eksisterende natur.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 5,1 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 området². Genopførelse af fritidsboligen har kun lokal effekt og vil derfor ikke have en effekt på Natura 2000-området.

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.

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder hasselmus, marsvin, markfirben, strandtudse, grønbroget tudse og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Staten har i 2012 foretaget en eftersøgning af hasselmus i skoven. Ved statens kortlægning blev der ikke fundet individer af hasselmus. En kortlægning af hasselmus er dog relativt vanskelig, og det kan derfor ikke udelukkes at arten findes i skoven. Det vurderes dog ikke, at arten forekommer helt kystnært.

Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Kystdirektoratet har den 20. marts 2025 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse og udvidelse af ny fritidsbolig.

Da ejendommen er placeret tæt på kysten, så er der risiko for oversvømmelse ved stormflod. Bygningen bør sikres konstruktivt mod stormflod, og kommunen har intet ansvar ved evt. stormflod.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger i høringsperioden.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. Bag vurderingen er der lagt vægt på, at det er genopførelse af en fritidsbolig med begrænset udvidelse til isolering af bygningen, og bygningen er placeret samme sted som hidtidige fritidsbolig.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 4. april 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 2. maj 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-

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

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/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, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

⁷ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁸ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁹ Se www.fmk.dk/jordflytning

