

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 15. juni 2026

Landzonetilladelse

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

**Opførelse af nyt badehus
på Knoldsvej 74, Dyreborg
Matrikel nr. 17f, 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:

- Da det er et badehus, må bygningen ikke forsynes med vand fra ledningsanlæg, og det må ikke tilsluttes spildevandssystemet.
- Bestemmelserne i Lokalplan 2010-1, Rekreativt område, Badehuse på Drejet ved Dyreborg skal overholdes.
- Kystdirektoratet har den 5. februar 2026 meddelt dispensation til genopførelse indenfor strandbeskyttelseslinjen. Vilkår i dispensationen skal overholdes.

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

Du har søgt om tilladelse til opførelse af et nyt badehus, da det eksisterende badehus er i dårlig stand. Badehuset opføres med omtrentlig samme placering, størrelse og karakter.

Sagsoplysninger

Knoldsvej 7, Dyreborg
5600 Faaborg
Ejendomsnr. 6234
Matrikelnr. 17f, Bjerne By, Horne
Sagsid. 01.03.03-P19-64-26
Modtaget 2. marts 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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.

Badehuset har et areal på 34 m² med en overdækning på 4 m², og det opføres med træbeklædning og tagpaptag.

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.

Badehuset er placeret på lejet grund på landtangen "Drejet", hvor der er en række badehuse. Arealet er omfattet af Kommuneplanramme Dyr.R.1 og Lokalplan 2010-1, Rekreativt område, Badehuse på Drejet ved Dyreborg.

Området er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og i kystnærhedszone. Derudover er området beliggende indenfor grønt danmarkskort, hvor området er yngle- og rasteområde for strandtudser. Langs østsiden af landtangen er der strandeng omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 3. Da badehuset genopføres med omtrentlig samme placering og dimensioner som det eksisterende, vurderes det ikke at ændre påvirkningen på landskabet, kysten samt dyrelivet i området.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 4 km til nærmeste Natura 2000-område N125 "Vestlig del af Avernakø" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000-området². Etableringen af det ansøgte 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.

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

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

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

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.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 15. juni 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 13. 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, 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?

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.

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

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

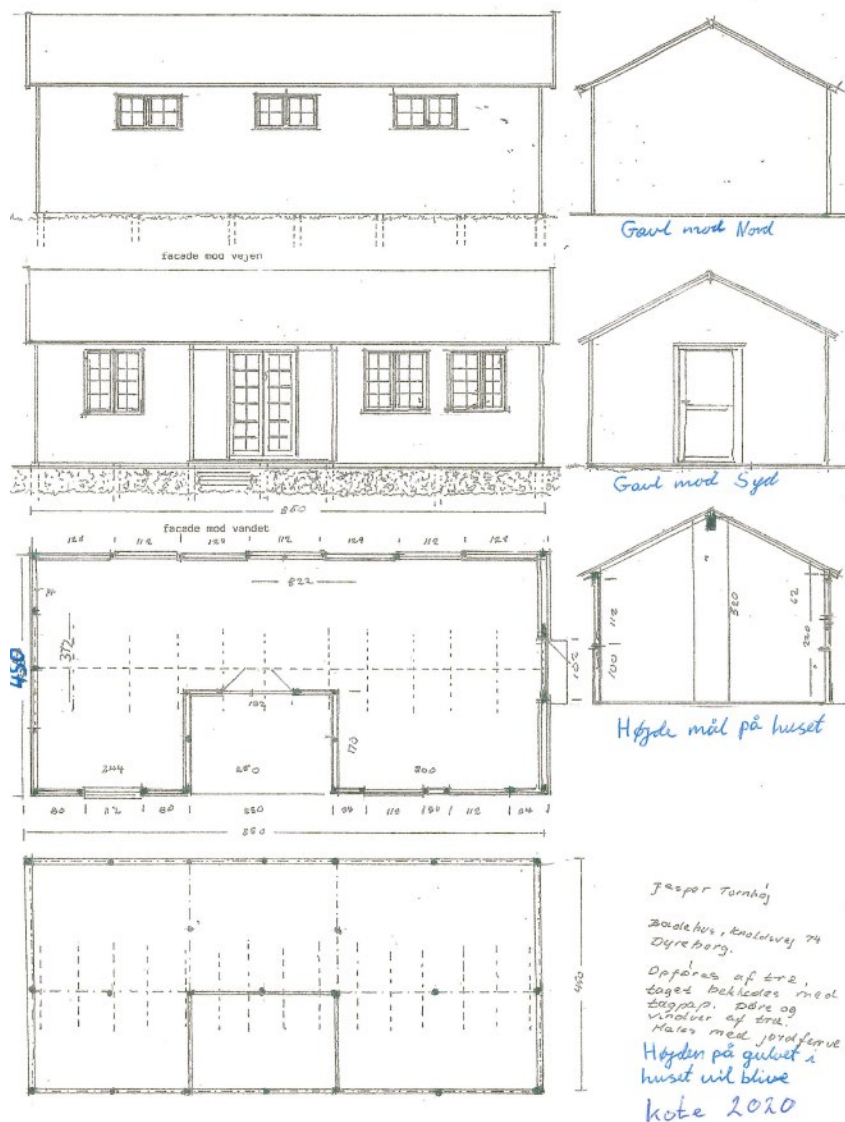
Maria Christiansen
Bygningsingeniør

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

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

Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Tegning af badehus



Oversigtskort ved Dyreborg

