



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 7253 2104
teknik@fmk.dk
www.fmk.dk

Landzonetilladelse

Dato: 5. oktober 2023

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

**Opførelse af fritidshus
på Sønderhjørnevej 20, Faaborg
Matrikel nr. 5f, Bøjden By, Horne**

Kontakt

Rikke Enevold Petersen
rikep@fmk.dk
Direkte tlf. 7253 2141

Sagsoplysninger

Sønderhjørnevej 20
5600 Faaborg

Ejendomsnr. 9102
Matrikelnr. 5f, Bøjden By, Horne

Sagsid. 01.03.03-P19-92-22

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.
- Udvendige bygningsdele skal holdes i afdæmpede farver, som harmonerer med omgivelserne.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.
- Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen af 18. august 2022 skal overholdes.
- Ved opførelse af nyt fritidshus skal afløbsforholdene kunne rense til minimum renseklasses O. Ansøgning til renseanlæg indsendes til spildevand@fmk.dk

Der gøres opmærksom på, at dit byggeprojekt ikke må påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse. Der kan tidligst meddeles byggetilladelse, når klagefristen er udløbet. Hvis der ændres på spildevandsforhold til ejendommen, så kræver det en spildevandstilladelse.

Telefontider

Mandag	10:00-12:00
Tirsdag	10:00-12:00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	15:00-17:00
Freitag	10:00-12:00

Abningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at opføre nyt fritidshus på 92 m² + 4 m² overdækning. Der er den 6. september 2022 givet tilladelse til nedrivning af eksisterende fritidshus. Huset placeres hvor det eksisterende fritidshus ligger og der anlægges 47 m² terrasse i niveau med terræn og i tilknytning til boligens mod syd. Bygningen opføres med træbeklædning på vægge og betontagsten på taget.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, stk. 1, da det er opførelse af ny bebyggelse.

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

Ejendommen har et grundareal på 19980 m², hvor der er en fritidsbolig på 80 m² som ønskes nedrevet og en garage på 33 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje og skovbyggelinje.

Da fritidsboligen opføres hvor eksisterende er beliggende og i ca. samme størrelse og omfang, vil det ansøgte ikke påvirke landskabet eller oplevelsen af skovbrynet væsentligt. Da bygningen bliver opført på ca. samme sted i en etableret have, forventes det ikke, at det vil påvirke skovbrynet som levested for planter og dyr. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Kystdirektoratet har den 18. august 2022 givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Bygningen ligger 0,5 km vest for Natura 2000-område nr. 197 " Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als". Bygningen og genopførelsen af fritidsboligen vurderes ikke at påvirke de arter eller naturtyper, der ligger til grund for Natura 2000-udpegningen.

Bygningen ligger 1,5 km vest for Natura 2000-område nr. 123 Bøjden Nor. Bygningen og genopførelsen heraf vurderes ikke at påvirke de arter eller naturtyper, der ligger til grund for Natura 2000-udpegningen.

Der må forventes at kunne finde markfirben i området. Markfirben er generelt knyttet til åbne og eksponerede områder. Da bygningen placeres ca. samme sted og der må forventes at have været væsentlig menneskelig påvirkning af området omkring huset, forventes det ikke at genopførelsen vil påvirke markfirbenet væsentligt.

Der må forventes at kunne findes strandtudse i området da den formodentlig yngler i Bøjden Nor 1,5 km væk. Den forventes dog ikke at ville opholde sig i umiddelbar nærhed af bygningen, der ligger højt, tørt og omgivet af skov.

Kommunen har ikke konkret kendskab til andre bilag IV-arter eller registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlistor, i eller lige omkring det ansøgte område.

Ejendommen er omfattet af fredning af Horne og Bøjden Næs, som har til formål at sikre stendiger og bevaring af særpræget skov. Fredningsnævnet har den 29. september 2023 givet dispensation fra fredningen.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor Grønt Danmarkskort. Det er kommunens vurdering at genopførelsen af huset ikke vil have en negativ indfly-



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

delse på den omkringliggende natur eller funktionen heraf, da der ikke sker en væsentlig ændring af naturen omkring og at sammenhængen i naturen omkring heller ikke forringes.

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 genopførelse af et fritidshus, som får samme beliggenhed som eksisterede og at det har ca. samme størrelse og omfang og dermed ikke påvirker landskabet og naturen omkring.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 5. oktober 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 2. november 2023.

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, byggeplaner, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten³.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁴ skal du kontakte Øhavsmuseet⁵, bygge- og anlægsaffald skal sorteres⁶, ændring af vejadgang⁷ kræver godkendelse, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁸.

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.

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

⁴ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkaeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/byggeaffald

⁷ Se www.fmk.dk/vejadgang

⁸ Se www.fmk.dk/jordflytning



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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

Maria Christiansen
Faglig koordinator

Kopi sendt til:
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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

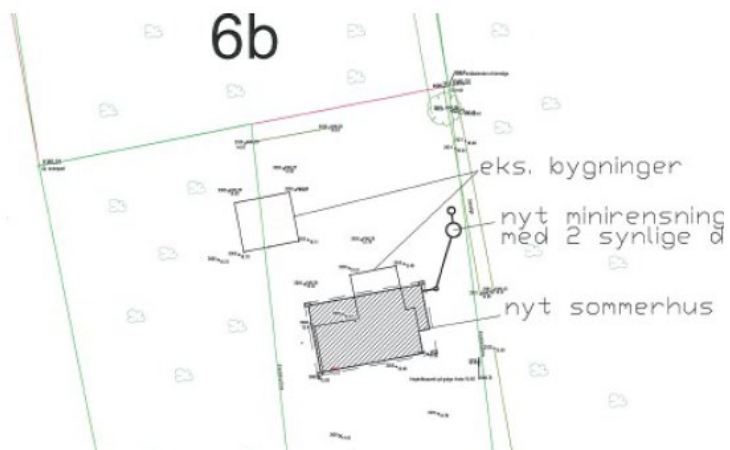


Kort med placering



Ejendommen ved blå pil

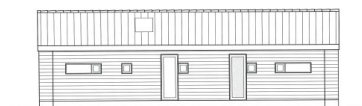
Situationsplan og facader



Facade mod syd



Facade mod vest



Facade mod nord



Facade mod øst



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Oversigtskort ved Bøjden og Horne

