



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 12. januar 2024

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

**Eablering af sø  
på Sandholtvej 12, Broby  
Matrikel nr. 19k, V. Hæsinge By, V. Hæsinge**

**Kontakt**

Mette Holmboe  
meho1@fmk.dk  
Direkte tlf. 7253 4391

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. Er arbejdet ikke begyndt til den tid, bliver tilladelsen annulleret.

**Sagsoplysninger**

Sandholtvej 12  
5672 Broby  
Ejendomsnr. 1453  
Matrikelnr. 19k, V. Hæsinge By, V.  
Hæsinge  
Sagsid. 01.03.03-P19-120-23

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:

- Søen skal placeres mindst 10 m fra skel, dels for at sikre mod sprøjting i randzonen, dels for at sikre at søen ikke udgør en risiko for kørevej langs skel mod øst.
- Søen skal udformes med flade brinker, hvor hældningen ikke overstiger anlæg 1:3 (dvs. et fald på 33 cm pr. meter) Dette for at skabe lavvandede områder til gavn for vandhulsdyr og for at sikre en nemmere adgang til søerne for padder og mindre pattedyr.
- Opgravet materiale skal køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm. Dette for ikke at påvirke landskabet negativt ved etablering af bakker, volde og lignende.
- Der må ikke etableres tæt hegn, andehuse, øer eller anden kunstig indretning i eller ved søen, ligesom der ikke må udsættes dyr og planter. Dette for at undgå påvirkning af de naturligt forekomne arter, der indvandrer til søerne.
- Der må ikke være til- eller afløb til søen, bortset fra tilløb fra eksisterende kilde, og der må ligeledes ikke fodres for dyrevildt i eller ved søen. Dette for at undgå risiko for lavere naturkvalitet pga. forurening med næringsstoffer. Hvis der på det areal, hvor søerne er placeret, findes drænelinger, bør det sikres, at disse ledninger ikke beskadiges.

**Telefontider**

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

**Åbningstider**

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

---

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



### **Baggrund for landzonetilladelsen**

Du har søgt om tilladelse til at etablere en sø på ca. 3000 m<sup>2</sup>. Søen ønskes etableret på et område, som i forvejen er vandlidende og derfor ikke egnet til dyrkning.

Projektet kræver en landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om ændret anvendelse af arealet.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 3,6 ha, hvor der i dag på BBR er registeret et stuehus med et boligareal på 147 m<sup>2</sup>, tre landbrugsbygninger på hhv. 187, 105 og 336 m<sup>2</sup> samt en carport på 30 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Ejendommen er desuden udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord og registreret som oversvømmelsestruet.

Der er tale om etablering af en sø på et sted, der i forvejen er fugtigt og vandlidende. Søen indpasses det naturlige terræn og vurderes dermed ikke at påvirke landskabet negativt. At området er udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord, vurderes ikke relevant, eftersom jorden i forvejen er vandlidende og ikke egnet til dyrkning.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på 2,5 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 114: Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å, bestående af habitatområde H98, ikke vil have en væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv. Herunder, at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter, jf. Habitatbekendtgørelsen.

Landzoneansøgningen har været sendt i naboorientering hos nærmeste naboer. Der er ikke kommet bemærkninger i den forbindelse.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod Planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en sø, der etableres på et i forvejen vandlidende areal.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 12. januar 2024 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 9. februar 2024.

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, bygge-linjer, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>3</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Når en sø er anlagt og der er indtrådt en naturlig tilstand i søen, vil den være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorefter dens naturlige tilstand ikke må ændres.

**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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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

Mette Holmboe  
Bygningskonstruktør

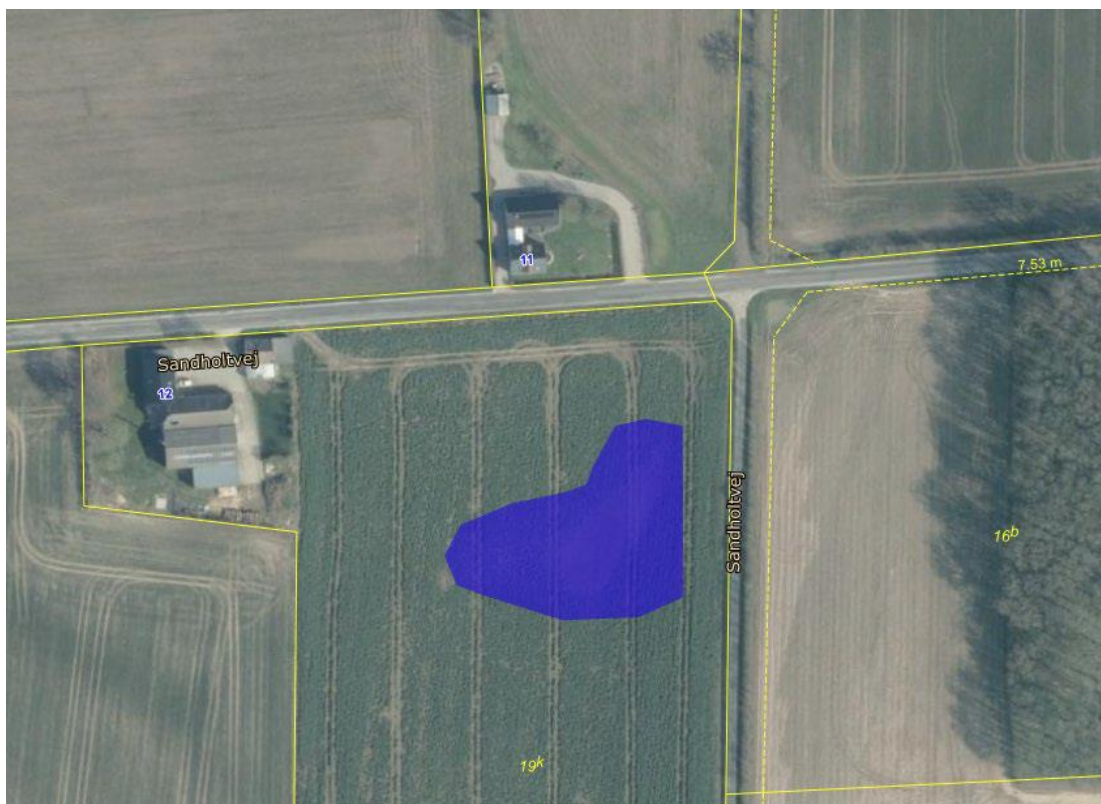
Rikke Enevold Petersen  
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:  
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

Odense Bys Museer, Overgade 48, 5000 Odense C  
[museum@odense.dk](mailto:museum@odense.dk)



Kort med placering



Ca. placering, størrelse og udformning af sø.

Oversigtskort, der viser placering øst for Vester Hæsinge

