



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**  
BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg  
Tlf. 7253 2104  
teknik@fmk.dk  
www.fmk.dk

## Landzonetilladelse

Dato: 13. marts 2024

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

**Etablering af vandhul (nr. 1)  
på Stubbedam 9, Faaborg  
Matrikel nr. 2a, Østruggård Hgd., Håstrup**

Tilladelsen er kun gyldig, hvis den er udnyttet indenfor 5 år<sup>1</sup>. 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.

### Kontakt

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

### Sagsoplysninger

Østerbyvej 44  
5600 Faaborg  
Ejendomsnr. 9940  
Matrikelnr. 3a, Enemærket, Svaninge  
Sagsid. 01.03.03-P19-122-23

### Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Søen skal placeres mindst 10 m fra skel for at sikre mod sprøjtning i randzonen.
- Søen skal udformes med flade brinker, så den indgår naturligt i det omgivende landskab. Hældningen på brinkerne må ikke overstige anlæg 1:5 (dvs. et fald på 20 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. Dette er for at søen indpasses i landskabet. Almindelige landbrugsmæssige hegn er ikke omfattet heraf.
- Søen må ikke have tilløb eller afløb, da tilløb af næringsholdigt drænvand til søen vil medføre en næringsstofpåvirkning af søen til skade for naturkvaliteten, og afløb fra søen vil lede organisk materiale til nedstrømsliggende vandløb til skade for vandløbet.
- Der må ikke fodres for dyrevildt i eller umiddelbart ved søen, som vil kunne medføre en lavere naturkvalitet.

### Telefontider

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

### Abningstider

Møder skal bookes på forhånd i telefontiden.

<sup>1</sup> Planloven § 56, stk. 2.



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

- Der må ikke ledes dræn til eller igennem søen, og der må ikke ske afbrydelser af drænen eller lignende, der har betydning for afvanding af anden mands jord/ejendom. Hvis drænen berøres af søen, skal den lægges udenom søen eller igennem søen i lukkede rør, og der må i den forbindelse ikke ske nedsættelse af drænets vandføringsevne.

### **Baggrund for landzonetilladelsen**

Du har søgt om tilladelse til etablering af en sø med et vandspejl på 1.000 – 1.200 m<sup>2</sup>. Arealet inkl. randzone forventes at blive mellem 1.200 og 1.500 m<sup>2</sup>. Søen ønskes etableret for at øge biodiversiteten i skoven.

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

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

Ejendommen, Stubbedam 9, 5600 Faaborg (matr. nr. 2a Østrupgård Hgd., Håstrup) er en beboelsesejendom med et grundareal på ca. 40 ha, hvor der er i dag på BBR registreret et enfamiliehus med et boligareal på 100 m<sup>2</sup> samt en carport på 28 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes. Hele ejendomme er desuden fredskovspligtig og udpeget som delvist oversvømmelsestruet. Endelig er ejendommen omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Den ansøgte sø, vurderes at kunne indpasses i området, uden at påvirke landskabet eller skoven negativt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Miljøstyrelsen har den 7. februar 2024 meddelt dispensation efter Skovloven til placering indenfor fredskov.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 2 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 240 "Svanninge Bakker" hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området<sup>2</sup>. 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, grønbroget tudse, spidssnudet frø, stor vandsalamander og en række arter af flagermus b.la. vandflagermus, brunflagermus, sydflagermus og dværgflagermus. Det vurderes dog, at etablering af søen 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.

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

---

<sup>2</sup> 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.



Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 13. marts 2024 på kommunens hjemmeside<sup>3</sup>.

Klagefristen udløber den 10. april 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, byggeplaner, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten<sup>4</sup>.

Ifølge Vandløbslovens §§ 6 og 17 kræves der tilladelse fra kommunen, hvis der er sket ændringer af dræn, grøfter m.v., eller hvis der er sket ændring af vandets naturlige afløb fra højere liggende ejendomme.

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.

---

<sup>3</sup> [www.fmk.dk/landzone](http://www.fmk.dk/landzone)

<sup>4</sup> Se [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk)



**FAABORG-MIDTFYN**  
KOMMUNE

Venlig hilsen

Mette Holmboe  
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen  
Faglig koordinator

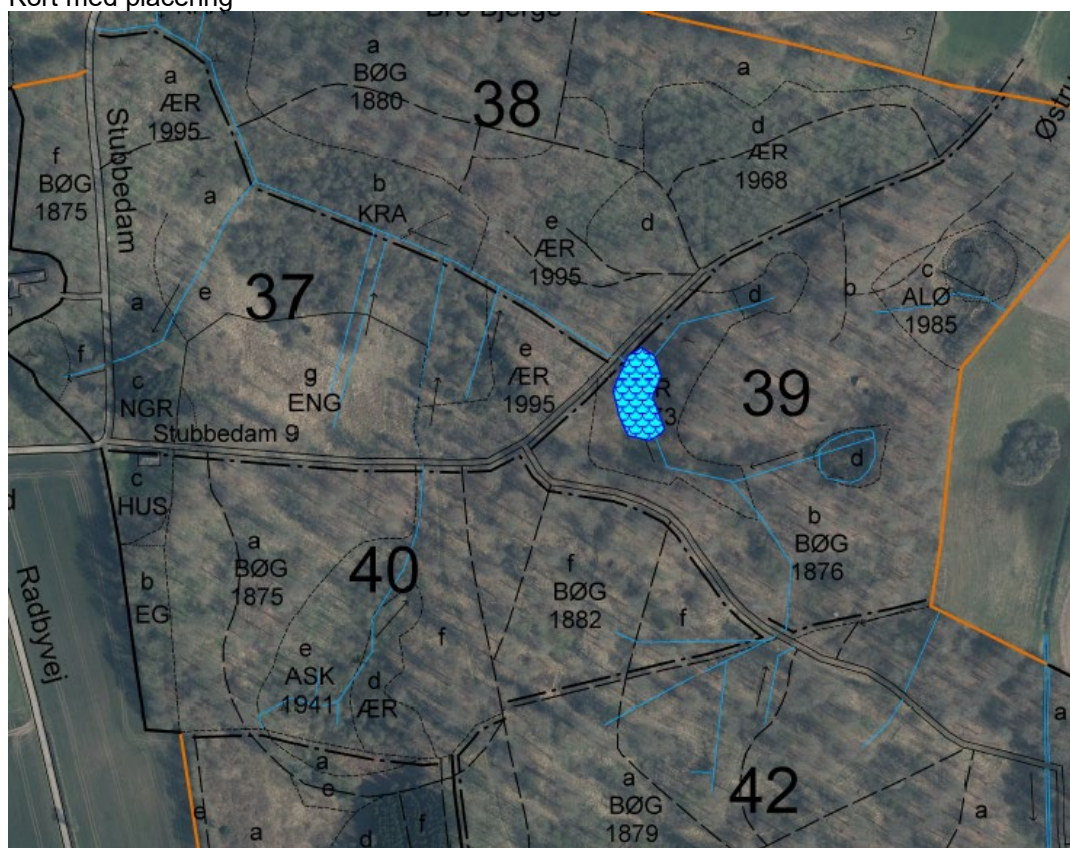
Kopi sendt til:  
Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg  
[arkaeologi@ohavsmuseet.dk](mailto:arkaeologi@ohavsmuseet.dk)

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



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Kort med placering



Oversigtskort, der viser placering sydøst for Håstrup

