



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 20. marts 2023

Faaborg-Midtfyn har godkendt din ansøgning om landzonetilladelse til:

**Lovliggørelse af sø, etableret i 2022
på Fjellebrovej 10, Ringe
Matrikel nr. 22d, Espe By, Espe**

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

Fjellebrovej 10
5750 Ringe
Ejendomsnr. 13374
Matrikelnr. 22d, Espe By, Espe
Sagsid. 01.03.03-P19-5-23

Vilkår for landzonetilladelsen

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Søen er udformet med flade brinker, hvor hældningen ikke overstiger anlæg 1:3. 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.
- Søen er placeret mindst 10 m fra skel, for at sikre mod sprøjtning i randzonen.
- Der må ikke etableres tæt hegn, andehuse, søer 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 søen.
- 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 søen er placeret, findes drænelinger, bør det sikres, at disse ledninger ikke beskadiges.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om lovliggørende tilladelse til tre etablerede søer. Det drejer sig om følgende:

1. Udvidelse af eksisterende sø, hvortil der i 2009 blev meddelt landzonetilladelse til en ca. 650 m² stor sø. Søen blev anlagt i 2010 og udvidet allerede i 2011 til i alt 1.100 m². Du har forklaret, at årsagen til udvidel-

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.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

sen af søen var, at vandet blev ved med at stige, og det derfor var nødvendigt at udvide.

2. Ny sø, etableret nord for den oprindelige sø fra 2010. Søen har en størrelse på 1.250 m² og er blevet etableret i 2022. Du har forklaret, at også dette areal i forvejen ofte var oversvømmet.
3. Lille rund sø, vest for den oprindelige sø. Søen er 30 m² stor og etableret i 2012.

I forhold til punkt 1 er det kommunens vurdering, at udvidelsen af den eksisterende sø fra 650 m² til 1.100 m² kan indeholdes i den allerede meddelte landzonetilladelse fra 21. december 2009. Søen har siden 2011 haft den størrelse, den har i dag og området er ikke omfattet af særlige naturmæssige interesser eller udpegninger. Der er tale om et lavtliggende område, der er udpeget som oversvømmelsestruet, og det er derfor naturligt, at søen har den størrelse som den har. Det er naturligvis påkrævet, at vilkår indsat i den meddelte landzonetilladelse, overholdes. Herunder, at opgravet materiale køres bort eller planeres ud på omkringliggende arealer i et lag på maksimalt 30 cm.

I forhold til punkt 3 udgør søen så lille et areal (mindre end 100 m²), at den er undtaget krav om landzonetilladelse.

Det er således kun søen på 1.250 m², anlagt i 2022, der kræver en lovliggørende landzonetilladelse. Den er omfattet af krav om landzonetilladelse efter Planloven § 35, da der er tale om lovliggørelse af en ændret anvendelse af et areal.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på knap 2,7 ha, hvor der på BBR er registreret et stuehus med et boligareal på 227 m² samt diverse drifts- og udhusbygninger på i alt 658 m².

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men arealet, hvor søen er etableret, er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Arealet er desuden udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord og oversvømmelsestruet ved skybrud. Det vurderes, at søen med dens placering og udformning ikke påvirker landskabet negativt, og at arealet, pga. risikoen for oversvømmelse, ikke umiddelbart er velegnet til dyrkning.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på næsten 3 km til nærmeste NATURA-2000 område, 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 ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboer. Søen grænser op til dyrket, ubebygget mark, og holder en afstand til nærmeste nabobeboelse på mere end 100 m.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod Planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at søen er etableret på et areal, der i forvejen er oversvømmelsestruet og som, udført iht. vilkårene i denne tilladelse, ikke vil påvirke landskabet negativt.



Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 20. marts 2023 på kommunens hjemmeside¹.

Klagefristen udløber den 17. april 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 Tinglysningsretten².

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.

Da søen er under 2.500 m² kræves der ikke samtidig tilladelse efter landbrugsloven.

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

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Maria Christiansen
Faglig koordinator

¹ www.fmk.dk/landzone

² Se www.tinglysning.dk



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

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

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

Kort, der viser første sø, efter etablering i 2010



Kort, der viser første sø i dag (samme udformning som efter udvidelsen i 2011)





Kort med placering af ny sø, etableret i 2022



Oversigtskort, der viser placering nordvest for Ringe

