

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 26. august 2026

Landzonetilladelse

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

**Etablering af 3 søer/vandhuller
på Klarningvej 3
Matrikel nr. 7a, Snarup By, Krarup**

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:

- søerne skal placeres mindst 10 m fra skel for at sikre mod sprøjtning i randzonen.
- søerne 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 søerne. Dette er for at søerne indpasses i landskabet. Almindelige landbrugsmæssige hegn er ikke omfattet heraf.

Sagsoplysninger

Klarningvej 3, Snarup
5750 Ringe
Ejendomsnr. 14156
Matrikelnr. 7a, Snarup By, Krarup
Sagsid. 01.03.03-P19-86-26
Modtaget 30. juni 2026

Kontakt

Mette Holmboe
Dir. tlf. 7253 4391
Mail: meho1@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.

- Søerne må ikke have tilløb eller afløb, da tilløb af næringsholdigt drænvand til søerne vil medføre en næringsstofpåvirkning af søerne til skade for naturkvaliteten, og afløb fra søerne vil lede organisk materiale til nedstrømsliggende vandløb til skade for vandløbet.
- Der må ikke fodres for dyrevildt i eller umiddelbart ved søerne, da det kan medføre en lavere naturkvalitet.
- Der må ikke ledes dræn til eller igennem søerne, og der må ikke ske afbrydelser af dræn eller lignende, der har betydning for afvanding af anden mands jord/ejendom. Hvis dræn berøres af søerne, skal de lægges udenom søerne eller igennem søerne i lukkede rør, og der må i den forbindelse ikke ske nedsættelse af drænets vandføringsevne.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, på vegne af ejer, søgt om tilladelse til at etablere 3 søer/vandhuller med en samlet vandflade på ca. 5000 m². Søerne udgør hver især ca. 800 m², 1000 m² og 3200 m² og placeres på den sydlige del af matr. 7a, Snarup By, Krarup, ca. 120 m fra naboskel/kommunegrænse. Søerne ønskes anlagt til rekreative og naturmæssige formål og placeres på lavt område, der i forvejen er vandlidende.

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

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

Ejendommen er en landbrugsejendom et grundareal på næsten 60 ha, hvor der i BBR er registeret et stuehus med et boligareal på 225 m², et udhus på 98 m², en staldbygning på 809 m² og en garage på 98 m².

Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes og ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Ejendomme er desuden udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord.

Søerne etableres på et sted, der i forvejen er fugtigt og vandlidende, og vil i sin udformning indpasses landskabet bedst muligt, herunder lav hældning på brinkerne. Søerne vurderes dermed ikke at påvirke landskabet negativt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der ikke er tale om bebyggelse.

Udpegningen som særlig værdifuld landbrugsjord, vurderes ikke relevant, da områderne i forvejen er vandlidende og derfor ikke egnede til dyrkning.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på ca. 800 m til nærmeste Natura 2000-område nr. 120 "Skove og søer syd for Brahettrolleborg", 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 stor vandsalamander, hasselmus, springfrø, strandtudse og markfirben samt en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, langøret flagermus, vandflagermus og dværgflagermus. Det vurderes, at etableringen af det ansøgte ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

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 der er tale om mindre søer, der etableres på arealer, der i forvejen er vandlidende og som vil opleves som naturlige elementer i området.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 26. august 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 23. september 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, og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁷.

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.

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.

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/jordflytning

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 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.

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

Venlig hilsen

Mette Holmboe
Bygningskonstruktør

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

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

