

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 3. september 2026

Landzonetilladelse

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

**Eablering af sø
på Skovvang 4, Kappendrup
Matrikel nr. 22h, Rolsted By, Rolsted**

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:

- 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 1:3 (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. 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

Sagsoplysninger

Skovvang 4, Kappendrup
5550 Langeskov
Ejendomsnr. 22318
Matrikelnr. 22h, Rolsted By, Rolsted
Sagsid. 01.03.03-P19-87-26
Modtaget 1. juli 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.

fra søen vil lede organisk materiale til nedstrømsliggende vandløb til skade for vandløbet.

- Der må ikke fodres for dyrevildt i eller umiddelbart ved søen, da det kan medføre en lavere naturkvalitet.
- Der må ikke ledes dræn til eller igennem søen, og der må ikke ske afbrydelser af dræn eller lignende, der har betydning for afvanding af anden mands jord/ejendom. Hvis dræn berøres af søen, skal de 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 at etablere en sø med en størrelse på ca. 2.600 m². Søen holder en afstand til naboskel mod nordøst på ca. 18 m og til naboskel mod sydvest på ca. 12 m. Søen får en dybde på ca. 1,5 m og ønskes etableret da området i forvejen er vandlidende og for at skabe herlighedsværdi og bedre forhold for natur og dyrelivet.

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

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

Ejendommen er en landbrugsejendom med et grundareal på ca. 2 ha, hvor alle bygninger, på nær bygning 6, maskinhus på 188 m², er søgt og tilladt nedrevet. Der er den 26. marts 2026 meddelt byggetilladelse til nyt stuehus med integreret garage på i alt 283 m².

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

Søen etableres på et sted, der i forvejen er fugtigt og vandlidende, og vil i sin udformning indpasses landskabet bedst muligt. Søen 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. 4 km til nærmeste Natura 2000- område nr. 113 "Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose", 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.

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.

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder grøn mosaikfuldsmed, springfrø 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.

Der er registreret særlige drikkevandsinteresser i området. Sagen vurderes ikke at have betydning for dette.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering hos ejerne af de to tilstødende ejendomme. Kommunen modtog i forbindelse med orienteringen, bemærkninger fra nabo mod nordøst. Ejeren var bekymret for om søen ville kunne påvirke vandkvaliteten og -mængden i hans private boring.

Vi har undersøgt forholdet, men vurderet, at eftersom søen holder en afstand på ca. 80 meter til naboens brønd, er det vejledende afstandskrav på 10 meter, jf. DS 441 så rigeligt overholdt.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at søen etableret på et område, der i forvejen er vandlidende og at søen vil opleves som et naturligt element i området.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 3. september 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 1. oktober 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.

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
Faglig koordinator

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

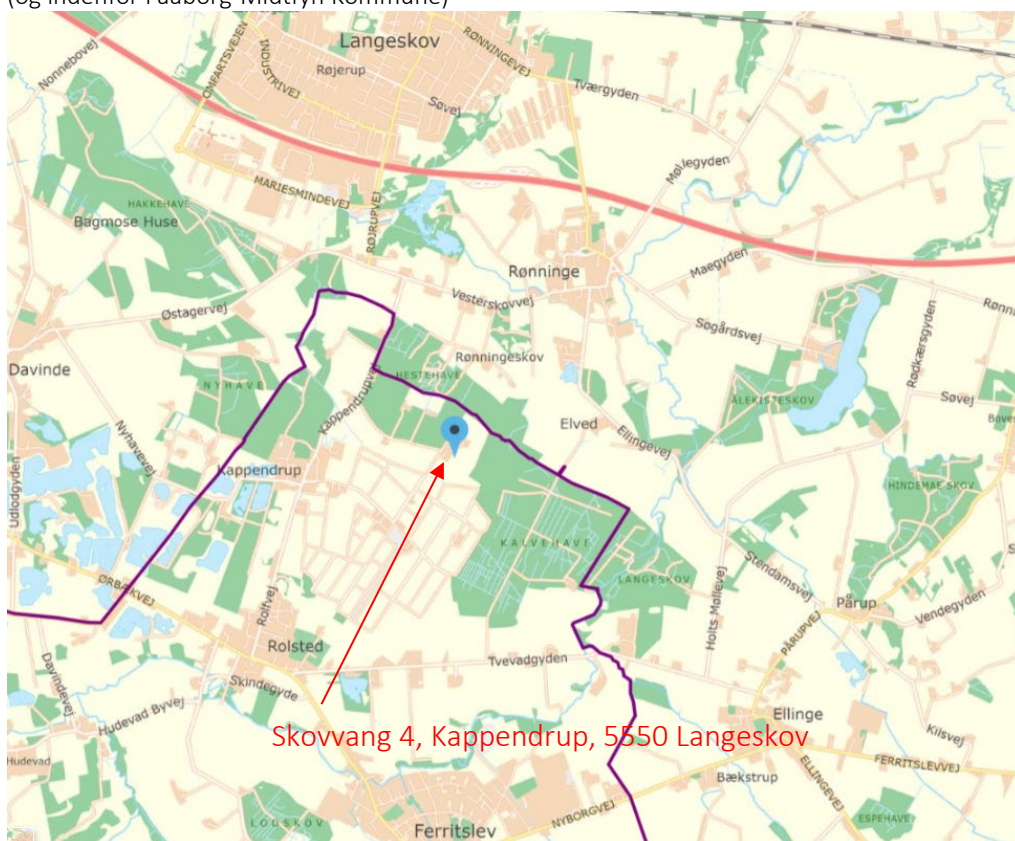
Museum Odense, Overgade 48, 5000 Odense C
info@museumodense.dk

Nabo fra Skovvang 6

Kort med placering



Oversigtskort, der viser ejendommens placering syd for Langeskov (og indenfor Faaborg-Midtfyn Kommune)



Skovvang 4, Kappendrup, 5550 Langeskov