



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

**By, Land og Kultur**

BYG  
Mellemgade 15  
5600 Faaborg

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

## Landzonetilladelse

---

Dato: 28. april 2023

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

**Eablering af sø  
på Gl. Stenderupvej 9, Broby  
Matrikel nr. 1a, Stenderup By, V. Hæsinge**

**Kontakt**

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

**Sagsoplysninger**

Gl. Stenderupvej 9  
5672 Broby

Ejendomsnr. 605  
Matrikelnr. 1a, Stenderup By, V.  
Hæsinge

Sagsid. 01.03.03-P19-17-23

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.

### 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, 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.
- 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.

**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.



### **Baggrund for landzonetilladelsen**

Du har søgt om tilladelse til at etablere en sø med et vandspejl på ca. 1.250 m<sup>2</sup>. Søen ønskes etableret da området, som er lavtliggende, i forvejen ofte er oversvømmet. Søen ønskes desuden anlagt for at bidrage positivt til områdets nuværende og omkringliggende flora og fauna, samt for at bidrage positivt til det landskabelige udtryk og de eksisterende natur- og kulturhistoriske interesser.

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, Gl. Stenderupvej 9, 5672 Broby, er en landbrugsejendom bestående af matriklerne 1a, 2k og 5ag, der i alt udgør et samlet grundareal på ca. 51 ha. Søen ønskes anlagt på matr. 1a, hvor følgende bygninger i dag er registreret på BBR:

- Byg. 1: Stuehus på 345
- Byg. 2: Maskinhus (lager, værksted, garage og stald) 458 m<sup>2</sup>
- Byg. 3: Udhus 75 m<sup>2</sup>
- Byg. 4: Maskinhus 216 m<sup>2</sup>
- Byg. 6: Maskinhus/garage 49 m<sup>2</sup>
- Byg. 7: Fyrrum/lager (byg. til landbrug) 70 m<sup>2</sup>
- Byg. 9: Maskinhus/garage 71 m<sup>2</sup>

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Desuden indgår arealet i et større område, der er udpeget som potentielt vådområde. Det vurderes at søen, med den placering og udformning, ikke vil påvirke landskabet negativt.

Kommunen har i forbindelse med ansøgning undersøgt og konkluderet, at arealet, hvor søen ønskes placeret, ikke er omfattet af §3-beskyttet natur.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 2 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 været sendt til naboorientering, og der er ikke kommet bemærkninger.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at søen etableres på et, i forvejen, lavtliggende og ofte oversvømmet området og at søen i øvrigt tilpasses landskabet bedst muligt.

### **Offentliggørelse**

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 28. april 2023 på kommunens hjemmeside<sup>2</sup>.

Klagefristen udløber den 26. maj 2023.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

---

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



### **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>.

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 m<sup>2</sup> kræves der ikke samtidig tilladelse efter landbrugs-loven.

### **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)

---

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



Kort med placering



Oversigtskort, der viser placering syd for Brobyværk

