

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 2. januar 2025

Landzonetilladelse

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

**Eablering af to søer
på Dalshuse 5, 5856 Ryslinge
Matrikel nr. 74a, Ryslinge By, Ryslinge**

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 naboskel for at sikre mod sprøjtning i randzonen. Afstanden skal måles fra søens kronekant.
- Søerne skal udformes med flade brinker, så de 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.

Sagsoplysninger

Dalshuse 5
5856 Ryslinge
Ejendomsnr. 17653
Matrikelnr. 70, Ryslinge By, Ryslinge
Sagsid. 01.03.03-P19-118-24
Modtaget 26. november 2024

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.

- 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.
- 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 to søer på matr. 74a. Søerne der bliver hhv. 1200 m² og 800 m² ønskes anlagt til rekreative 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 med et grundareal på ca. 3,2 ha. Der er i dag på BBR registeret et stuehus med et boligareal på 166 m² samt diverse drifts- og udhusbygninger på i alt 296 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 delvist oversvømmelsestruet. Søen 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. Søen vurderes dermed ikke at påvirke landskabet negativt. Sagen kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, når der er meddelt landzonetilladelse.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 4,5 km til nærmeste Natura-2000 område N114 "Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å". 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 mosaikguldsmed og 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 til ejerne af de tilstødende matrikler. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at de to søer etableres på områder der i forvejen er vandlidende og tilpasses landskabet.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 2. januar 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 30. januar 2025.

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.

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.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk

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

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

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

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

Kort med placering af sø på ca. 1200 m²



Kort med placering af sø på ca. 800 m²



Oversigtskort, der viser placering øst for Ryslinge

