

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 25. marts 2025

Landzonetilladelse

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

**Eablering af sø
på Assensvej 519
Matrikel nr. 6ao, Faldsled By, Svanninge**

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:

- Bestemmelserne i Lokalplan 6.94, Bevarende lokalplan for Faldsled skal overholdes. Der er den 25. marts 2025 meddelt dispensation² til terrænregulering på mere end +/- 25 cm.
- Søen skal placeres mindst 10 m fra naboskel. Afstanden måles fra kronekant (søens højeste punkt).
- Respektafstand på 2 meter til nedgravet spildevandsrør skal påses. Ved tvivl skal FFV kontaktes.
- Søen 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.

Sagsoplysninger

Assensvej 519, Faldsled
5642 Millinge
Ejendomsnr. 10380
Matrikelnr. 6a, Faldsled By,
Svanninge
Sagsid. 01.03.03-P19-12-25
Modtaget 16. januar 2025

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

² Lokalplan 6.94, § 9.2

- Opgravet materiale skal køres bort, hvormed landskabet og de naturlige strømningsveje for overfladevand ikke påvirkes 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 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

I har søgt om tilladelse til at etablere en sø på ca. 700 m². Søen holder en afstand til naboskel på min. 10 m og ønskes anlagt, da området i forvejen er vandlidende og uegnet til havebrug. Søen vil få en maksimal dybde på 120 cm og det er oplyst, at det opgravede jord vil blive kørt væk.

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

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

Ejendommen er en landbrugsejendom bestående af tre matrikler med et samlet grundareal på 77.561 m². Matrikel 6ao, som søen etableres på, og som er den eneste bebyggede grund, har et grundareal på 9.869 m². Der er i dag på BBR registreret et stuehus med et boligareal på 270 m² samt 3 tiloversblevne landbrugsbygninger på i alt 394 m². Matrikel 6ao er, som den eneste af de tre matrikler, omfattet af Lokalplan 6.94 og Kommuneplanramme Fal.B.1.

Matrikel 6ao er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes, og er ligeledes omfattet af kystnærhedszonen og udpeget som oversvømmelsestruet. Matriklen er desuden beliggende i et område, der er udpeget som særlig bevaringsværdig landsby.

Da der er tale om en sø, der etableres på et område, der i forvejen er oversvømmelsestruet og vandlidende, vurderes det ansøgte ikke at påvirke hverken landskabet eller kysten negativt. Der løber en spildevandsledning langs skel mod nordvest. I har selv været i dialog med FFV omkring sikring af den påkrævede respektafstand til ledningen.

Da søen etableres i et bebygget område, gøres der opmærksomt på, at terrænreguleringen/udgravningen ikke må få negative konsekvenser for de naturlige afstrømningsveje og afvanding på nabogrunde.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på mere end 5 km til nærmeste Natura-2000 område, nr. 240 "Svaninge Bakker", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området³. Etableringen af den ansøgte sø 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 markfirben, hasselmus og en række arter af flagermus bl.a. sydflagermus og vandflagermus. Det vurderes, at etableringen af den ansøgte sø ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Landzoneansøgningen har været sendt til naboorientering hos ejerne af de tilstødende jordstykker. Ingen af de hørte er kommet med bemærkninger til sagen.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser. I afgørelsen er der lagt vægt på, at der er tale om en sø, der etableres på et vandlidende haveareal, at opgravet jord køres bort og projektet derfor vurderes ikke at påvirke området og det omkringliggende landskab negativt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 25. marts 2025 på kommunens hjemmeside⁴.

Klagefristen udløber den 22. april 2022.

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 Tinglysningsretten⁵.

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 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.

⁴ www.fmk.dk/landzone

⁵ Se www.tinglysning.dk

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/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

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



Oversigtskort, der viser placering i det nordlige Falsled

