

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 5. oktober 2026

Landzonetilladelse

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

**Eablering af sø
på Assensvej 506
Matrikel nr. 8b, Østerby 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:

- Søen skal placeres mindst 10 m fra skel for at sikre mod sprøjtning i randzonen.
- Søen skal holde en afstand til vandløb på min 10 m, målt fra kronekant til kronekant, så det er muligt for kommunen at vedligeholde vandløbet.
- 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.
- 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

Assensvej 506, Faldsled
5642 Millinge
Ejendomsnr. 3478
Matrikelnr. 8b, Østerby By,
Svanninge
Sagsid. 01.03.03-P19-118-26
Modtaget 14. september 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.

- 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, 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, på vegne af ejer, søgt om tilladelse til etablering af sø på ca. 300 m². Søen ønskes anlagt til rekreative formål og bliver en del af et større projekt, hvor det også er planen at plante fredskov. Skoven skal anmeldes særskilt og er ikke del af denne tilladelse.

Etablering af søen 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 med et grundareal på ca. 6 ha fordelt på to matrikler, matr. 8a og 8a, begge Østerby By, Svanninge. I BBR er der registreret et stuehus med et boligareal på 255 m² samt to landbrugsbygninger på hhv. 113 og 300 m².

Den del af matr. 8b, hvor søen søges placeret, er ikke omfattet af en kommuneplanramme, men er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal beskyttes. Derudover er området delvist udpeget som kulturmiljø og særlig bevaringsværdig landsby. Endelig er ejendommen i sin helhed omfattet af kystnærhedszonen og delvist oversvømmelsestruet. Da søen etableres på et sted, der på luftfoto ses vandlidende og i øvrigt indpasses landskabet med sin udformning og meget beskeden størrelse, vurderes det ansøgte ikke at påvirke landskabet, kysten eller de øvrige udpegninger negativt.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på mere end 5 km til nærmeste Natura-2000 område, nr. 240 "Svanninge Bakker", hverken i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil påvirke Natura 2000 området². Etableringen af den ansøgte sø 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 markfirben, hasselmus, stor vandsalamander og springfrø samt en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, dværgflagermus, brunflagermus og vandflagermus. Det vurderes, at etableringen af den ansøgte sø ikke vil påvirke yngle- og rastesteder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Vest for den ansøgte sø, er der en sø omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens §3. Dette område er dog placeret så langt fra, at det vurderes ikke at blive påvirket af den ansøgte sø.

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 en mindre sø, der placeres på et vandlidende område og indpasses landskabet med bløde former og lave brinker.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 5. oktober 2026 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 2. november 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.

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.

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

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

Rikke Enevold Petersen
Bygningskonstruktør

Kopi sendt til:

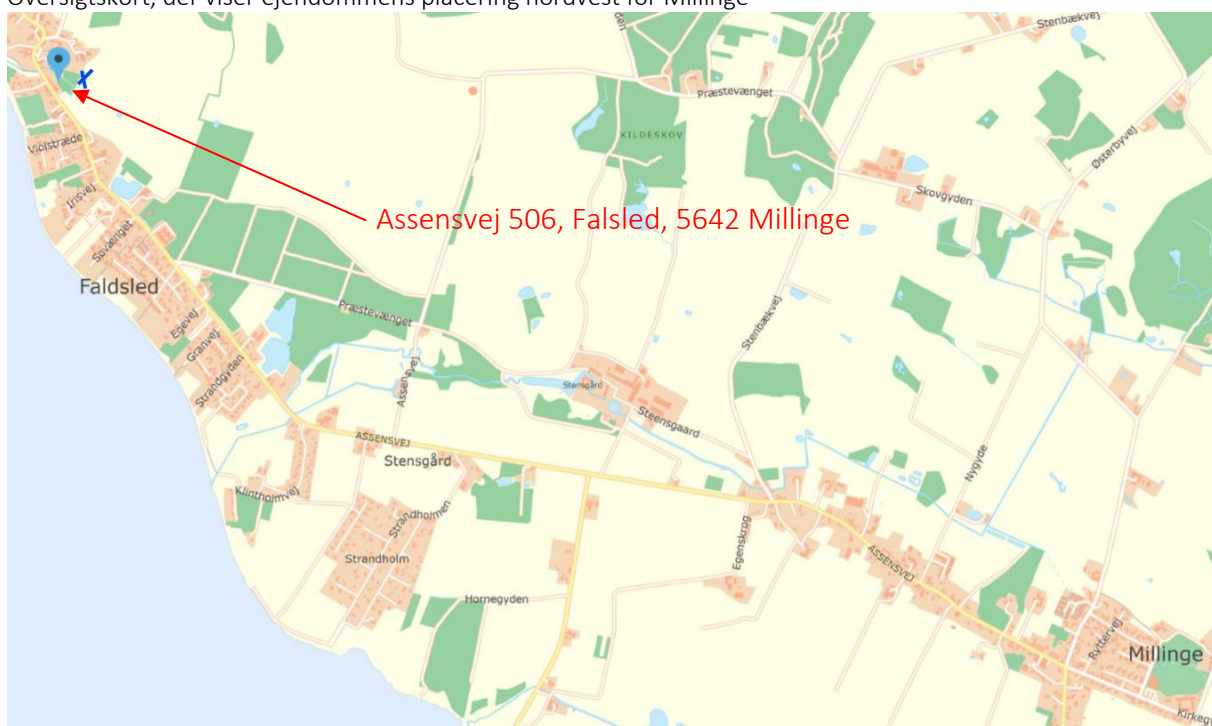
Arkæologi Sydfyn, Bryggergården 2, 5600 Faaborg
arkaeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort med placering



Oversigtskort, der viser ejendommens placering nordvest for Millinge



Søen etableres i området ved det blå kryds