



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

By, Land og Kultur

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Landzonetilladelse

Dato: 27. januar 2023

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

**Etablering af sø på matr. 1a
på Sandagervej 4, Gislev
Matrikel nr. 1a, Sandager By, Gislev**

Kontakt

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

Sagsoplysninger

Sandagervej 4
5854 Gislev

Ejendomsnr. 18976
Matrikelnr. 1a, Sandager By, Gislev

Sagsid. 01.03.03-P19-10-23

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.
- Der skal være mindst 10 m mellem vandløb og sø (målt fra kronekant til kronekant), så det er muligt for kommunen at vedligeholde vandløbet.
- 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 søen 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 vandhullet.
- Der må ikke være til- eller afløb til søen, bortset fra tilløb fra eksisterende kilde, og der må ligeledes ikke fodres for vildt i eller ved søen. Dette for at undgå risiko for lavere naturkvalitet pga. forurening med næringsstoffer.

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.

¹ Planloven § 56, stk. 2.



FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har søgt om tilladelse til at etablere en sø på ca. 600 m². Formålet med søen er at fremme natur og biodiversitet.

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 på ca. 2,5 ha, hvor der i dag på BBR er registreret et stuehus på 254 m², en garage på 20 m², en carport på 28 m² samt to udhuse på i alt 85 m². Den sydligste del af ejendommen er omfattet af lokalplan 2.22-1 for Sandager by, Gislev og Kommuneplanramme San.BE.1. Søen placeres ca. 180 m nord for det lokal- og kommuneplanlagte område.

Ejendommen er ifølge Kommuneplan 2019 beliggende i et område, hvor landskabet skal vedligeholdes og som er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsjord. Søen placeres desuden min. 20 m fra et beskyttet, offentligt vandløb. Det vurderes, at søen med sin placering og udformning ikke påvirker hverken landskab eller vandløb.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på min. 5 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.

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

Landzoneansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ikke vurderes at være af væsentlig betydning for naboerne.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planlægningsmæssige forhold i området, og at det ikke strider mod planloven og overordnede beskyttelsesinteresser.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 27. januar 2023 på kommunens hjemmeside².

Klagefristen udløber den 24. februar 2023.

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, byggeplaner, hegn eller andre forhold, som berører ejendommen. Der kan fås nærmere oplysninger om dette ved Tinglysningsretten³.

Ved udførelse af projektet skal du være opmærksom på, at anden lovgivning kan have indflydelse på projektet. Ved fund af fortidsminder⁴ skal du kontakte

² www.fmk.dk/landzone

³ Se www.tinglysning.dk

⁴ Museumsloven §§ 24-27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Øhavsmuseet⁵ og desuden skal du være opmærksom på regler om jordflytning⁶.

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 m² kan den etableres uden tilladelse efter landbrugsloven.

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, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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

⁵ Øhavsmuseet, Arkæologi Sydfyn – mail: arkeologi@ohavsmuseet.dk

⁶ Se www.fmk.dk/jordflytning



Kort med placering



Oversigtskort, der viser placering af sø (markeret med blå cirkel) vest for Gislev

