

**By, Land og Kultur**

BYG
Mellemgade 15
5600 Faaborg

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

Dato: 25. juni 2025

Landzonetilladelse

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

**Etablering af i alt 10 søer
på Kokskovvej 28, Boltinggård, 5750 Ringe
Matrikel nr. 1a, 4b og 1l, alle Boltinggård Hgd., Ringe**

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 skel for at sikre mod sprøjtning i randzonen.
- 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 søerne. Dette er for at søerne indpasses i landskabet. Almindelige landbrugsmæssige hegn er ikke omfattet heraf.
- Søerne må ikke have tilløb eller afløb, da tilløb af næringsholdigt drænvand til søerne vil medføre en næringsstofpåvirkning af søerne til skade for

Sagsoplysninger

Kokskovvej 28, Boltinggård
5750 Ringe
Ejendomsnr. 14254
Matrikelnr. 1a, Boltinggård Hgd.,
Ringe
Sagsid. 01.03.03-P19-43-25
Modtaget 9. april 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.

naturkvaliteten, og afløb fra søerne vil lede organisk materiale til nedstrømsliggende vandløb til skade for vandløbet.

- Der må ikke fodres for dyrevildt i eller umiddelbart ved søerne, som vil kunne medføre en lavere naturkvalitet.
- Der må ikke ledes dræn til eller igennem søerne, og der må ikke ske afbrydelser af dræn eller lignende, der har betydning for afvanding af anden mands jord/ejendom. Hvis dræn berøres af søerne, skal de lægges udenom søerne eller igennem søerne i lukkede rør, og der må i den forbindelse ikke ske nedsættelse af drænets vandføringsevne.

Baggrund for landzonetilladelsen

Du har, på vegne af grundejer, søgt om tilladelse til at etablere i alt 10 søer i størrelsen 600-650 m², hvoraf 7 søer anlægges på matr. 1a, 2 søer på matr. 4b og 1 sø på matr. 1l – alle Boltinggård Hgd., Ringe. Søerne etableres på områder, der i forvejen er vandlidende og dermed vanskelige at dyrke og anlægges desuden som en del af et større biodiversitetsprojekt.

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

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

Ejendommen Kokskovvej 28, 5750 Ringe er en landbrugsejendom med et samlet grundareal på i alt 211 ha, bestående af blandt andet de tre matrikler, hvor søerne etableres. Ingen af de tre matrikler er omfattet af en kommuneplanramme.

Arealerne, hvorpå søerne etableres er, ifølge Kommuneplan 2019, udpeget til områder hvor landskabet skal beskyttes, på nær søerne L og M, der er udpeget til område, hvor landskabet skal vedligeholdes. Der findes beskyttede vandløb indenfor området, og et der er et område nær "sø I", der er omfattet af §3-beskyttelse. Længst mod nord er området omfattet af åbeskyttelseslinjen og mod nordvest en fortidsminde beskyttelseslinjen. Alle arealer er desuden udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord.

Søerne vurderes at kunne indpasses området, uden at påvirke landskabet negativt. De etableres på i forvejen lave og vandlidende arealer, og udformes naturligt og med flade brinker. Etablering af søerne nær vandløb og §3-beskyttet sø, vurderes ligeledes at kunne forenes – og uden særlige afstandskrav. Udpegningen som særlig værdifuld landbrugsjord, vurderes ikke relevant, da områderne i forvejen er vandlidende og derfor ikke egnede til dyrkning. De to nordligste søer, der var omfattet af å- og fortidsmindebeskyttelse er udgået af projektet, hvorfor disse forhold ikke er relevante for sagen.

Vi vurderer, at det ansøgte, med en afstand på indtil 320 m fra den nordligste sø 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.

I lokalområdet er der forekomst af arter optaget på Habitatdirektivets bilag IV over strengt beskyttede arter, herunder stor vandsalamander, springfrø og en række arter af flagermus b.la. sydflagermus, brunflagermus, 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 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 mindre søer, der etableres på arealer, der i forvejen er vandlidende og som vil opleves som naturlige elementer i området.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort den 25. juni 2025 på kommunens hjemmeside³.

Klagefristen udløber den 23. juli 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.

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.

³ www.fmk.dk/landzone

⁴ Se www.tinglysning.dk

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

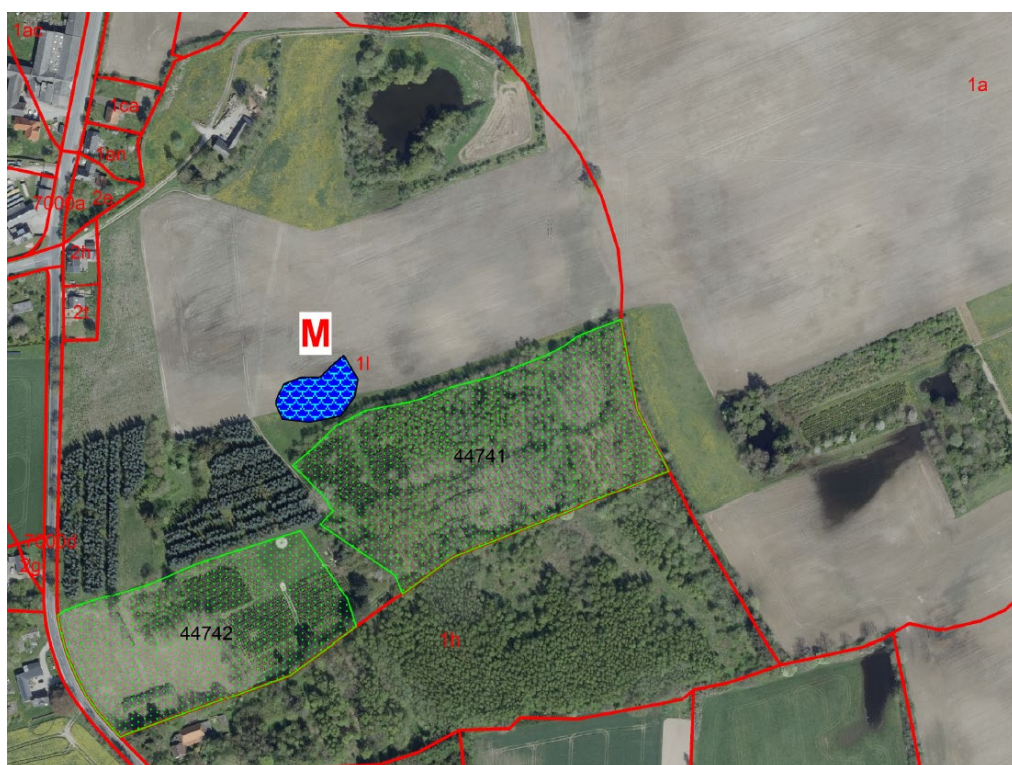
Kopi sendt til:

Arkæologi Sydfyn, Grubbemøllevej 13, 5700 Svendborg
arkeologi@ohavsmuseet.dk

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

Kort med placering





Oversigtskort, der viser placering af ejendommen, Kokskovvej 28, sydvest for Ringe

