

████████████████████
Bromaj 3
5985 Søby Ærø

Teknisk Afdeling
Statene 2
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk
+45 6352 5000

Sagsbehandler: F7KJH

4. november 2024

Landzonetilladelse til etablering af læskur til får på matr.nr. 74 Søbygård, Søby beliggende Bromaj 3, 5985 Søby

I har den 29. oktober 2024 ansøgt om tilladelse til at opstille et læskur til får på 12 m² på ovenstående ejendom.

Ærø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens §35 stk. 1¹

Beskrivelse af det ansøgte

Læskuret ansøges opført ca. 41 meter syd for eksisterende bebyggelse. Læskuret er 5 m. x 2,5 m. og ca. 1,8 m. højt. Sydsiden er åben. Skuret beklædes med kalmarbrædder og taget udføres i grønt stål. Skuret placeres 6 meter fra skel til nabomark med matr.nr. 73a Søbygård, Søby.



Figur 1. Situationsplan – med markering af byggefelt som rød cirkel.

¹ LBK 572 af 29.05.2024

Planforhold

Ejendommen er en beboelsesejendom på 1,96 ha.

Da læskuret ikke opføres i umiddelbar nærhed af eksisterende bebyggelse, er opstilling af læskuret omfattet af planlovens §35 stk. 1 om tilladelse til opførelse af ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzone.

Arealet hvorpå bygningen ønskes opført er beliggende i et område, der i national planlægning henholdsvis kommuneplan er udpeget som:

- Naturbeskyttelsesområde
- Økologisk forbindelse
- Lavbundsareal
- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Skovrejsningsområde
- Bevaringsværdigt landskab
- Større sammenhængende landskab,
- Område med kulturhistoriske bevaringsværdier
- Kulturarvsareal
- Kystnærhedszone

Udgangspunktet er, at kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af en kystnær placering. Hele Ærø er imidlertid placeret i kystnærhedszone og placering af det ønskede byggeri anses for at være af helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresse i kystområder.

Bebyggelsen, ved sit omfang, udseende og anvendelse, vurderes ikke at have negativ indvirkning på de øvrige beskyttelsesinteresser, som fremgår af kommuneplanen. Afgræsning af området med får understøtter derimod bevarelsesinteresserne. Derfor er den samlede vurdering, at bebyggelsen ikke er i strid med retningslinjerne i kommuneplanen eller de hensyn som planloven i øvrigt søger at varetage.

Det skal bemærkes, at læskuret placeres i et område, der er i fare for hyppig oversvømmelse fra nedbør og vandløb.

I henhold til det forpligtende samarbejde med Svendborg kommune, har Svendborg Kommune på Ærø Kommunes vegne, vurderet ansøgningen i forhold til påvirkning af natur og arter.

Beskyttede naturtyper (§3)

Der er ikke beskyttede naturområder på matriklen, hvor der søges om landzonetilladelse til etablering af læskur til får. Nærmeste beskyttede naturområde er en eng ca. 60 meter vest for forslået læskur, samt to søer begge ca. 90 meter nordvest og sydvest for forslået læskur. På grund af afstanden og det ansøgte karakter er det Svendborg Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil ændre tilstanden af beskyttet natur i området.

Natura2000

Natura 2000-områder er et netværk af beskyttede områder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Natura 2000 omfatter: EF-fuglebeskyttelsesområder, EF habitatområder samt Ramsarområder.

Matriklen hvor læskuret ønskes ligger ikke indenfor natura 2000 habitatområde, der er mere end 2,5 kilometer til området "N127 Sydfynske Øhav".

Svendborg Kommune vurderer, at Landzonetilladelsen, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura-2000 området og dets udpegningsgrundlag væsentligt. Vurderingen beror primært på afstanden samt på størrelsen af læskuret.

Bilag IV-arter

I området omkring Bromaj 3, er der fundet følgende Bilag IV-arter: Sydflagermus, klokkefrø, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø, strandtudse og grønbroget tudse. De nævnte arter er fundet i området, men ikke på matriklen. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil kunne beskadige eller ødelægge egnede yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det vurderes også, at det ansøgte projekt ikke vil kunne ødelægge plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det skal nævnes at alle former for forsætlig indfangning eller drab af bilag IV arter er forbudt.

Diger

Der er beskyttede sten- og jorddige i markskel mellem matr.nr. 74 og 73a Søbygård, Søby, samt mellem matr.nr. 74 og 6e samt 74 og 9b Søbygård, Søby.

Det er en forudsætning for nærværende tilladelse at beskyttede sten- og jorddiger ikke berøres i forbindelse med anlægsarbejdet.

Fredninger

Ejendommen er omkranset af/og delvis underlagt fredning vedrørende Vitsø Nor og Søbygård. Læskuret placeres i en afstand af ca. 40 meter fra fredningszonen. Det er muligt indenfor fredningsområdet at opnå tilladelse til anbringelse af læskure for kreaturer, hegning m.v. Det er Ærø Kommunes vurdering, at opførelse af et læskur ikke vil påvirke fredninger.

Betingelser for tilladelsen

1. Bebyggelsen skal opføres og placeres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.
2. Det beskyttede dige i skel nær byggeriet må ikke ændres eller påvirkes på nogen vis i forbindelse med opførelsen af læskuret.

Naboorientering

Ifølge planlovens § 35, stk. 4 kan tilladelser efter stk. 1 først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering, idet det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og der ikke er en væsentlig eller individuel interesse i sagens afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 4. november 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 2. december 2024. I vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, med mindre nævnet bestemmer andet.

Hvis I ikke har hørt noget en uge efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse efter fem år

Denne landzonetilladelse bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, jf. planlovens § 56.

Andre tilladelser

I skal være opmærksom på, at byggeriet kan kræve byggetilladelse.

Det bemærkes, at ejer er ansvarlig i forhold til eventuel strid med servitutter.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede efter planloven § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Stk. 2. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 5, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og

2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder.

Venlig hilsen

Kirsten Johansen

Natur- og planmedarbejder