

[REDACTED]
Stokkeby Hovedgade 15
5970 Ærøskøbing

Teknisk Afdeling
Statene 2
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk
+45 6352 5000

Sagsbehandler: F7KJH

09. oktober 2024

Landzonetilladelse til etablering af et læskur til får på matr.nr. 38e Stokkeby By, Rise tilhørende Stokkeby Hovegade 15, 5970 Ærøskøbing

I har den 27. september 2024 ansøgt om tilladelse til at opstille et læskur til får på 8 m² på ovenstående ejendom.

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

Beskrivelse af det ansøgte

Læskuret ansøges opført i nordlige hjørne af matriklen. Læskuret er en flytbar konstruktion med fast bund.

Planforhold

Ejendommen er en landbrugsejendom på 7,2 ha.

Det er Ærø Kommunes vurdering, at bygningen er erhvervsmæssig nødvendig for driften af den pågældende landbrugsejendom, men da bygningen 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.

¹ LBK om planlægning nr. 572 af 29.05.2024



Figur 1. Situationsplan – med markering af byggefelt i nordlige hjørne af grunden.

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

- særligt værdifuldt landbrugsområde
- område udlagt som økologisk forbindelse
- område med særlige drikkevandsinteresser
- større sammenhængende landskab,

En mindre del af arealets nord-østlige hjørne er udpeget som naturområde med særlig beskyttelsesinteresse og som lavbundsområde. Læskuret opføres udenfor denne udpegning.

Derudover er arealet omfattet af kystnærhedszonen.

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

Bebyggelsen, ved sit omfang, udseende og anvendelse, vurderes ikke at have indvirkning på de øvrige beskyttelsesinteresser, som fremgår af kommuneplanen. 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.

Bygningen er endvidere placeret udenfor et område, der er i fare for tilbagevendende oversvømmelse fra nedbør, vandløb og havvand.

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)

Nærmeste beskyttet naturtype befinder sig ca. 80 meter nordvest for den ansøgte placering. Svendborg Kommune vurderer, at det ansøgte byggeri ikke ændrer tilstanden af beskyttet natur pga. afstanden.

Natura2000

Nærmeste Natura område Sydfynske Øhav befinder sig over 1,5 km nor for den ansøgte placering. Svendborg Kommune vurderer at det ansøgte byggeri ikke påvirker natura 2000-områder pga. afstanden og byggeriet fysiske karakter.

Bilag IV-arter

Der kan i nærområde forekomme bilag IV-arterne sydflagermus, dværgflagermus, markfirben, klokkefrø, stor vandsalamander, springfrø, strandtudse og grønbroget tudse. Byggeriets placering er på en græsmark, hvor der ikke påvirkes yngle- eller rasteområder for disse bilag IV-arter. Derfor vurderer Svendborg Kommune, at det ansøgte byggeri ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt.

Diger

Der er beskyttede sten- og jorddige i markskel mellem matr.nr. 38e og 43a, 1e og 8b, samt mod en del af Ll. Stokkebyvej. Det ansøgte byggeri placeres inde på marken. Det er en forudsætning for nærværende tilladelse at beskyttede sten- og jorddiger ikke berøres i forbindelse med anlægsarbejdet.

Fredninger

Der er ingen fredninger omkring matriklen eller i nærheden af det ansøgte projekt. Det er derfor Ærø Kommunes vurdering, at projektet 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 9. oktober 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 6. november 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