





Figur 1. Skitseret placering af hus. Tegningen er ikke målfast.

### Planforhold

Grunden er på 3.226 kvm. hvoraf 80 kvm. er ikke udmatrikuleret vejareal.



Figur 2. Klip af matrikelkort (geofyn.dk)

Byggegrunden grænser op til Kommuneplanramme SK.BL1 Skovby, og er beliggende indenfor samlet landsbymæssig bebyggelse. Af kommuneplantillæg for Byer og landsbyer fremgår, at opførelse af en ny bolig kan ske ved huludfyldning i samlede bebyggelser. Placering af bebyggelsen i mellem eksisterende bebyggelse langs Skovbygade vurderes i den kontekst, at være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

Grunden der bebygges er beliggende i et område, der i national planlægning henholdsvis kommuneplan er udpeget som:

- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Større sammenhængende landskab
- 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.

Opførelse af et fritliggende en-familiehus på grunden anses for at være af helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser i kystområder, idet ændringen sker i tilknytning til eksisterende samlet bebyggelse. Der er endvidere tale om et lavt byggeri af begrænset størrelse, der kan indpasses i landskabet, som en del af landsbyen Skovby.

Opførelse af et hus på grunden vurderes ikke at udgøre en særskilt risiko for grundvandet og de særlige drikkevandsinteresser i området.

Det skal bemærkes, at ejendommens bygningsmasse placeres i et område, der ikke er i væsentlig 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)**

Ejendommen, matr.nr. 12g, Skovby By, Bregninge, hvorpå der er ansøgt at etablere et fritliggende et en-familiehus, er ikke beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Nærmeste beskyttet naturtype er en mose ca. 60 meter sydvest for matrikelskel.

På grund af afstanden vurderer Svendborg Kommune at etablering af fritliggende et en-familiehus på ejendommen ikke påvirker natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

### **Natura2000**

Ejendommen, matr.nr. 12g, Skovby By, Bregninge befinder sig over 1 km fra nærmeste Natura 2000-område, Sydfynske Øhav.

På grund af afstanden vurderer Svendborg Kommune at etablering af et fritliggende en-familiehus ikke påvirker Natura 2000.

### **Bilag IV-arter**

Svendborg Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter på ejendommen matr.nr. 12, Skovby By, Bregninge. Inden for et område på 10 \* 10 km<sup>2</sup>, kan der forekomme sydflagermus, dværgflagermus, markfirben, klokkefrø, løvfrø, springfrø, stor vandsalamander.

Arealet er højttilgroet med enkelte mindre træer og er ikke egnet yngle- eller rasteområde for flagermus, markfirben eller padde.

Svendborg Kommune vurderer derfor, at etablering af et en-familiehus ikke forringer raste- eller yngleområder for bilag IV, eller kan forårsage individdræb.

### **Diger**

Der er et beskyttet sten- og jorddige i vestlige skel mellem matr.nr. 12g Skovby By, Bregninge og Den offentlige vej Øverste Bregningemark, matr.nr. 7000e Skovby By, Bregninge.

Der er endvidere et beskyttet sten- og jorddige i østlige skel mellem matr.nr. 12g Skovby By, Bregninge og matr.nr. 10b Skovby By, Bregninge.

Det er et vilkår for landzonetilladelsen, at de beskyttede diger ikke påvirkes af byggeriet.

### **Fredninger**

Der er ikke fredninger på eller omkring ejendommen.

### **Betingelser for tilladelsen**

Tilladelsen betinges af, at:

- Ejendommen spildevandskloakeres ved tilslutning til offentlig kloak i henhold til Ærø kommunes spildevandsplan.
- Ejendommen tilsluttes vandforsyning fra Søby Vandværk.
- De beskyttede sten- og jorddiger ikke berøres i forbindelse med byggeriet.

### **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 været sendt i naboorientering, i perioden 14.02.2025 – 28.02.2025.

Der er ikke indkommet høringsvar fra naboerne.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 4. marts 2025.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 1. april 2025.

I vil straks få besked, hvis der modtages en 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 anvendelsesændringen kræver byggetilladelse og spildevandstilladelse. Begge tilladelser ansøges særskilt.

**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.

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 ligger på <https://naevneneshus.dk/> Her ligger der også vejledning til hvordan du klager.

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

Kopi:

Ejerne af:  
Skovbygade 4A, 5985 Søby  
Skovbygade 5, 5985 Søby  
Skovbygade 6, 5985 Søby  
Skovbygade 7, 5985 Søby  
Skovbygade 7A, 5985 Søby  
Skovbygade 9, 5985 Søby  
Øverste Skovbymark 1, 5985 Søby  
Bregninge Møllevej 10, 5970 Ærøskøbing