

Geopartner Landinspektører A/S
Torvegade 10
5600 Faaborg

22-04-2021
Sags id: 2021-1174

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af søer som ansøgt på ejendommen matr. nr. 12 b, Tommerup By, Tommerup, beliggende Skovstrupvej 19, 5690 Tommerup.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Vilkår

- at søerne er lavvandede med flade bredder, der ikke har hældning større end 1:3 - 1:5 over og under vandlinjen,
- at opgravet materiale i tilfælde af udspreddning på øvrige arealer planeres ud i et ikke over 50 cm tykt lag, dog ikke på arealer omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven,
- at der ikke etableres øer, opsættes andehuse, tæt hegn eller andre kunstige indretninger,
- at der ikke sker udsætning af ænder, fisk eller andre dyr i søen og ikke fodres i eller umiddelbart ved søerne,
- at der ikke syd og vest for søerne sker beplantning, der kan kaste skygger over søen. Ved en eventuel beplantning bør vælges træ- og buskarter, som er almindelige i området,
- at søerne ikke forsynes med til- eller afløb fra dræn, spildevand eller åbne render,
- at anlæg af søerne ikke medfører ændringer i grundvandsspejlet på naboarealer, og
- at der ikke opstilles nogen form for bygninger eller lignende.

Dræn

Hvis der på arealerne, hvor søerne ønskes anlagt eller i deres umiddelbare nærhed, findes drænledninger, bør du sikre, at disse ledninger ikke beskadiges under anlægsarbejdet.

Vi foreslår, at der inden gravearbejdet påbegyndes, undersøges, om det kan blive nødvendigt at omlægge eller udføre dræn i tætte ledninger.

I givet fald skal der indhentes tilladelse fra Assens Kommune.

Naturbeskyttelsesloven

Søerne er beskyttet ifølge Naturbeskyttelseslovens § 3, når de er gravet, og der er indvandret et naturligt plante- og dyreliv.

Søernes tilstand må altså ikke derefter ændres uden en dispensation. Det kræver også en dispensation at foretage en oprensning af søerne.

Den eksisterende våde lavning/vandhul i ejendommens nordlige del, hvor den ene sø etableres, er ikke på nuværende tidspunkt omfattet af Naturbeskyttelsesloven. Vandhullet kan derfor udvides uden dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.

Baltic Pipe

Ejendommen er beliggende inden for reservationsareal for Baltic Pipe.

Energinet har udtalt, at der fra deres side ikke er noget til hinder for etableringen af de to søer, men at der kan blive tale om noget koordinering, idet anlægsarbejdet med Baltic Pipe vil foregå i løbet af 2021.

På vedlagte oversigtskort har Energinet indtegnet linjeføringen af Baltic Pipe med gul/blå linje. Det brune areal omkring linjeføringen skitserer arbejdsarealet, som kun i begrænset omfang kan passeres i løbet af anlægsperioden.

Energinet oplyser, at de forud for anlægsarbejdet vil afholde møde med lodsejer med henblik på orientering om projektet, tidsplan mv.

Museumsloven

Vi gør opmærksom på, at såfremt der under jordarbejde konstateres skjulte fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet og det stedlige anerkendte museum kontaktes.

I dette tilfælde er det Odense Bys Museer.

Hvis museet vurderer, at der skal gennemføres en arkæologisk undersøgelse, inden arbejdet genoptages, skal udgifterne til en sådan undersøgelse betales af bygherren.

Bygherren kan forud for et anlægsarbejde begyndelse henvende sig til det pågældende museum med henblik på at få foretaget en forundersøgelse.

Alle omkostninger i forbindelse med arkæologiske undersøgelser afholdes af bygherre.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **22. april 2021** på Assens kommunes hjemmeside [her](#). Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet, og såfremt der bliver klaget over din landzonetilladelse, skal du afvente Planklagenævnets afgørelse.

Ansøgningen

Det ansøgte omfatter 2 søer, som ønskes etableret henholdsvis i den nordlige ende af ejendommen og i den sydvestlige ende i forbindelse med ejendommens haveanlæg.

I den nordlige del af ejendommen er en naturlig fremkommet sø, beliggende i et lavt område i direkte tilknytning til skovområdet nord for ejendommen. Mod vest for den eksisterende sø er ligeledes et lavt beliggende område, som ofte er oversvømmet med vand, hvilket giver udfordringer i forhold til landbrugsdriften. For at supplere det eksisterende miljø ved søen og forbedre dette, ønskes den nuværende sø på ca. 400 m² udvidet til ca. 1.400 m², som angivet på vedhæftede oversigtskort.

Udvidelsen af søen vil ske i direkte tilknytning af den eksisterende og omfatte et lavt beliggende område mod vest. Der er et eksisterende overløb/afløb til en naturlig rende/bæk inde skoven,

der bibeholdes, således at forholdene i skovområdet forbliver uændret. Udvidelse af den eksisterende sø, vil ligeledes bidrage positivt til den nuværende og omkringliggende flora og fauna.

I det sydvestlige hjørne af ejendommen er et lavt beliggende område, som oftest er oversvømmet og giver udfordringer i forbindelse med landbrugsdriften. Det ønskes at etablere en ny sø, beliggende delvis i haveareal og markareal. Den nye sø vil være ca. 280 m² og håndtere den store mængde overfladevand fra det omkringliggende terræn, med undtagelse af vejarealet, da dette allerede er håndteret ved hjælp af vejriste. Ved etablering af søen undgås de delvise oversvømmelser af have- og landbrugsarealer, således at de omkringliggende arealer kan udnyttes optimalt, samtidig med et positivt bidrag til de landskabelige værdier i området.

Planlovens landzonebestemmelser

Fordi ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser. Etablering af en sø er en ændret anvendelse af arealet, som kræver tilladelse efter Planlovens § 35.

Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til jordbrugsinteresser, landskab, natur, miljø og naboer.

Bemærkninger og afgørelse

Skovstrupvej 19, 5690 Tommerup er registreret som en landbrugsejendom på 9,9 ha.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for det bølgede landbrugslandskab, større sammenhængende landskab og skovrejsningsområde.

Landskab

I de bølgede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskarakteren fastholdes, og at landskabet fortsat er karakteriseret af vide udsigter over et relativt åbent landskab. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.

Inden for de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse og udvikling prioriteres, herunder synlighed eller oplevelse af landskabernes geologiske og kulturhistoriske fortælling, særlige naturværdi eller værdi som rekreativt landskab.

De ansøgte søer vurderes ikke at stride mod retningslinjerne for landskabet.

Skovrejsning

De ansøgte søer vurderes at være af underordnet betydning i forhold til skovrejsningsområdet.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering, og kommunen har i den forbindelse ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

Samlet vurdering

Praksis omkring etablering af vandhuller og søer er, at der normalt meddeles tilladelse, medmindre det strider væsentligt mod beskyttelsesinteresserne.

Det er kommunens vurdering, at en sø vil forbedre naturværdierne i området, uden at der tilsidesættes væsentlige landskabelige eller naturbeskyttelsesmæssige interesser.

Det er kommunens samlede vurdering, at den ansøgte sø kan indpasses i landskabet og det naturlige miljø uden genevirkninger for omgivelserne, og at tilladelsen ikke tilsidesætter


hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder



- Ny sø og udvidelse af sø
- Eksisterende sø
- Markelokalitet

Skovstrupvej 19, 5690 Tommerup Overblikskort til brug i forbindelse med ansøgning om landzoneløbelse			Dato: 22. februar 2021
J.nr.: 1802742 / mb Målt.: 1:1000 / A3H Koord.sys.: DKTM2 DVR90			Rev.dato:
 GEO PARTNER Landskabsplaner A/S		Morten B. Laursen Landskabsarkitekt	
<small>© 2021 • Geodatastyrelsen • GeoA/S</small>		<small>www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR 20014784</small> <small>89hulsher210123.kml - sel1802742_kort_blg_1.dgn</small>	



ENERGINET

Tonne Kjærvej 65, 7000 Fredericia
Tlf. 70 10 22 44 Fax. 76 24 51 80

Kortgrundlag:

Grundkort copyright: DDO (c) COWI
Valtus Imagery
Geodatastyrelsen (G. 17.01)
Kortet er vejledende

matr. 12b, Tommerup By, Tommerup
Fritekst2

Forsyning Gas TSO
Målforhold: 1: 1.771

Dato: 26-mar-2021

Udskriftsstørrelse A4

Init: TOBAN

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra afgørelsen er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev, såfremt du er fritaget for digital post.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside eller i avisen regnes klagefristen altid fra tidspunktet for den offentlige bekendtgørelse. I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev eller offentlig bekendtgjort, regnes fristen dog fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk, og du logger på klageportalen med Nem-ID. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved indbetalingskort til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender Assens Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis kommunens eller klageinstansens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Yderligere klagevejledning

Se [her](#) for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.