

Teknisk Afdeling
Statene 2
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk
+45 6352 5000

Sagsbehandler: F7KJH

7. januar 2026

Landzonetilladelse til opførelse af en hal til udhusformål på matr.nr. 194a Gudsgave, Marstal, beliggende Egehovedvej 13, 5960 Marstal

I har den 2. december 2025 ansøgt om landzonetilladelse til at opføre en kold hal til udhusformål på ovenstående ejendom, til erstatning for nuværende udhusbygning, som nedrives.

Ærø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens §35 stk. 1.¹

Beskrivelse af det ansøgte

Eksisterende murede udhus/maskinhus på 75 m² nedrives og erstattes med en ny hal på 205 m². 217 m² inkl. udhæng.

Hallen placeres med gavlen i samme afstand fra eksisterende bebyggelse og vej, som nuværende maskinhus.

Hallen bliver 17 meter i længden og 12 meter i bredden. Højden på bygningen er max. 6 meter.

Hallen placeres på støbt fundament og tagkonstruktionen udføres i træ. Bygningen beklædes med hvide stålplader, og taget er sort stålplade. Bygningen er uopvarmet. Der isættes et gråt portparti i gavlen mod vejen, således eksisterende overkørsel bevares. Der etableres endvidere vinduer i begge sider af hallen.

Planforhold

Ejendommen er en landbrugsejendom med et samlet areal på 24.246 m².

¹ LBK 572 af 29.05.2024



Fig. 1 – Foto af eksisterende maskinhus, der nedrives.



Fig. 2 – Foto af området der bebygges samt eksisterende forhold.

Efter planlovens §36 stk. 1, 3 er byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

Det er Ærø Kommunes vurdering på baggrund af det ansøgte, at hallen ikke er nødvendig for driften af den pågældende landbrugsejendom, hvorfor sagen er behandlet efter planlovens § 35 stk. 1. om nybyggeri i landzonen.

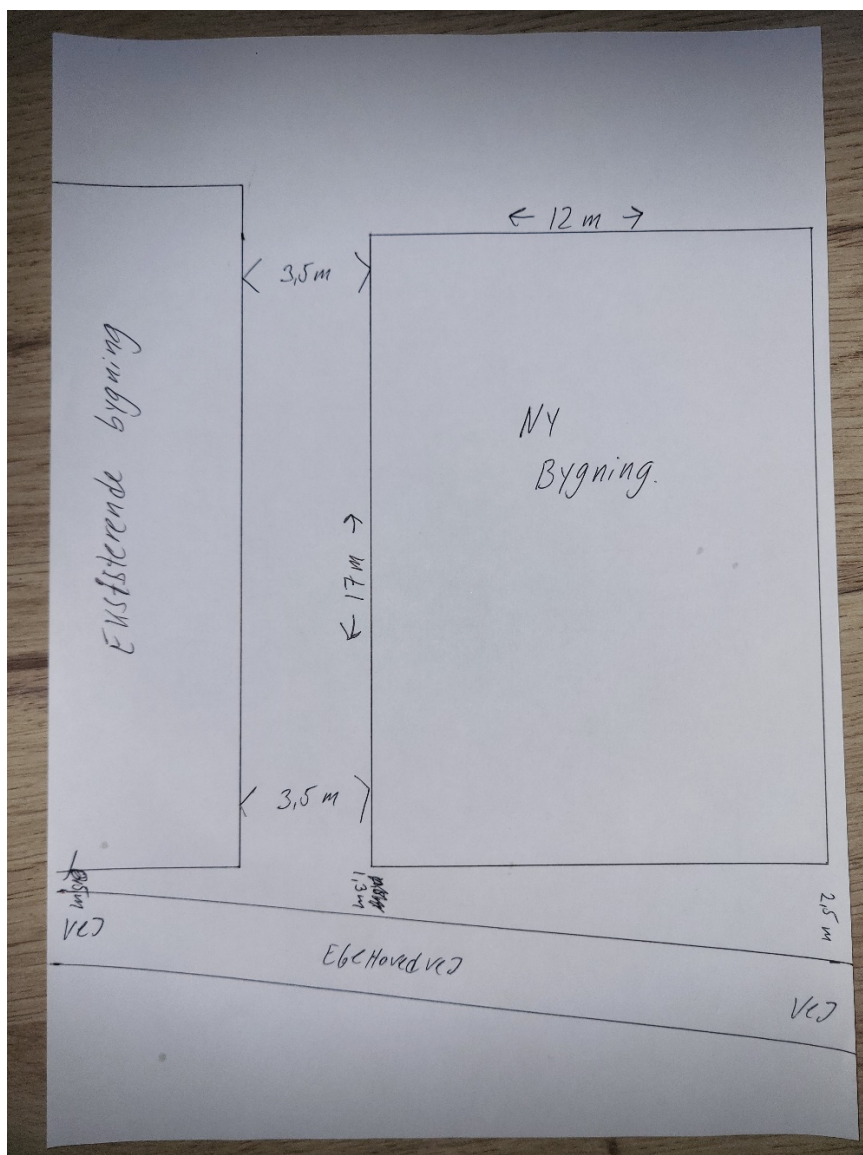


Fig. 3 – skitsetegning over placering af ny hal.

Bygningen der opføres, er beliggende i et område, der i national planlægning henholdsvis kommuneplan er udpeget som:

- Område med særlige drikkevandsinteresser
- Nationalt kystlandskab
- Nationalt geologisk interesseområde og geosite
- Kystnærhedszone

Ejendommen er desuden omfattet af skovbyggelinjen omkring Egehovedskoven. Meddelelse af en landzonetilladelse omfatter samtidig en dispensation fra skovbyggelinjen.

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.

Nedrivning af et eksisterende gammelt maskinhus og opførelse af en mindre uisolaret hal til udhusformål, i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse anses for at være af helt underordnet betydning for de nationale planlægningsinteresser i øvrigt.

Det skal bemærkes, at ejendommens bygningsmasse er placeret 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)

Der er ikke beskyttede naturområder på matriklen med det ansøgte projekt. Nærmeste beskyttede naturområde er en eng, som er beliggende mere 360 meter fra det ansøgte projekt.

På grund af afstanden og projektets karakter er det kommunens 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.

Det ansøgte projekt er beliggende ca. 600 m fra nærmeste Natura 2000-område.

På grund af afstanden og projektets karakter, er det kommunens vurdering, at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000 områder eller deres udpegningsgrundlag væsentligt.

Bilag IV-arter

Bilag IV-arter er særligt beskyttede arter i EU, som fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kommunen har ikke kendskab til konkrete forekomster af Bilag IV-arter i projektområdet.

Projektområdet befinder sig dog i et område, hvor følgende bilag IV-arter kan forekomme: springfrø, markfirben og stor vandsalamander.

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.

Diger

Der er ingen beskyttede sten- og jorrdiger på matriklen.

Fredninger

Der er ingen fredninger på eller omkring matriklen.

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 nabohøring i perioden 11. december 2025 – 5. januar 2026. Der er ikke modtaget bemærkninger fra naboen i høringsperioden.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 7. januar 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 4. februar 2026.

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 du 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 kræver byggetilladelse.

Afhængig af spildevandsmængden og kapaciteten i det fælles afvandingssystem, kan ombygningen kræve særskilt spildevandstilladelse, såfremt det ikke muligt at holde regn- og overfladevand fra bygningen på egen grund.

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 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

Kopi:
Egehovedvej 15, 5960 Marstal