



**ÆRØ
KOMMUNE**

KFUM Spejderne
v/ Eva Lykke Christoffersen
Toftevænget 4
5960 Marstal

**Teknisk afdeling
Statene 2
5970 Ærøskøbing
Tlf. nr. 6352 5000**

**Cvr. nr. 28 85 60 75
post@aeroekommune.dk**

Sagsbeh.: kjh

08. marts 2024

Landzonetilladelse til opførelse af en spejderhytte på Færgevej 57, 5960 Marstal, matr.nr. 11d Kraghnæs, Marstal

Ærø Turist- og Erhvervsforening har den 6. januar 2024, på jeres vegne, ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en ny spejderhytte på Færgevej 57, 5960 Marstal. I forbindelse med opførelsen nedrives den eksisterende spejderhytte.

Ærø Kommune meddelte den 12. januar 2024 landzonetilladelse efter planlovens¹ §35 stk. 1 til det ansøgte med en placering på matr. nr. 3f Gråsten Nor, Marstal.

Kresten Albertsen har efterfølgende den 22. februar 2024, på KFUM spejdernes vegne, ansøgt om at flytte spejderhytten til en beliggenhed på matr.nr. 11d Kraghnæs, Marstal. De to matrikler grænser op til hinanden. Ansøgningen er den 28. februar 2024 suppleret med oplysninger om de fremtidige aktiviteter på matr.nr. 3f Gråsten Nor, Marstal.

Ærø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte efter planlovens §35 stk. 1.

Beskrivelse af det ansøgte

Den ansøgte bygning er en skalerbar bygning opført i træ med et samlet bruttoareal på 83 m². I tilknytning til bygningen opføres en overdækket terrasse på 39 m², et uisoleret depotrum på 17 m² samt 2 adgangsramper. Terrasse mv. udgør samlet set 72,5 m². Det totale bebyggede areal er således 155,5 m².

Bygningen opføres i en maksimal højde på 6,5 m og opføres på skrue- eller punktfundament.

Grunden er på 5.955 m².

Placering af bygningen fremgår af figur 2 på næste side.

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 om planlægning med efterfølgende ændringer.



Figur 1 Billede af prototype på spejderhytte, der opføres

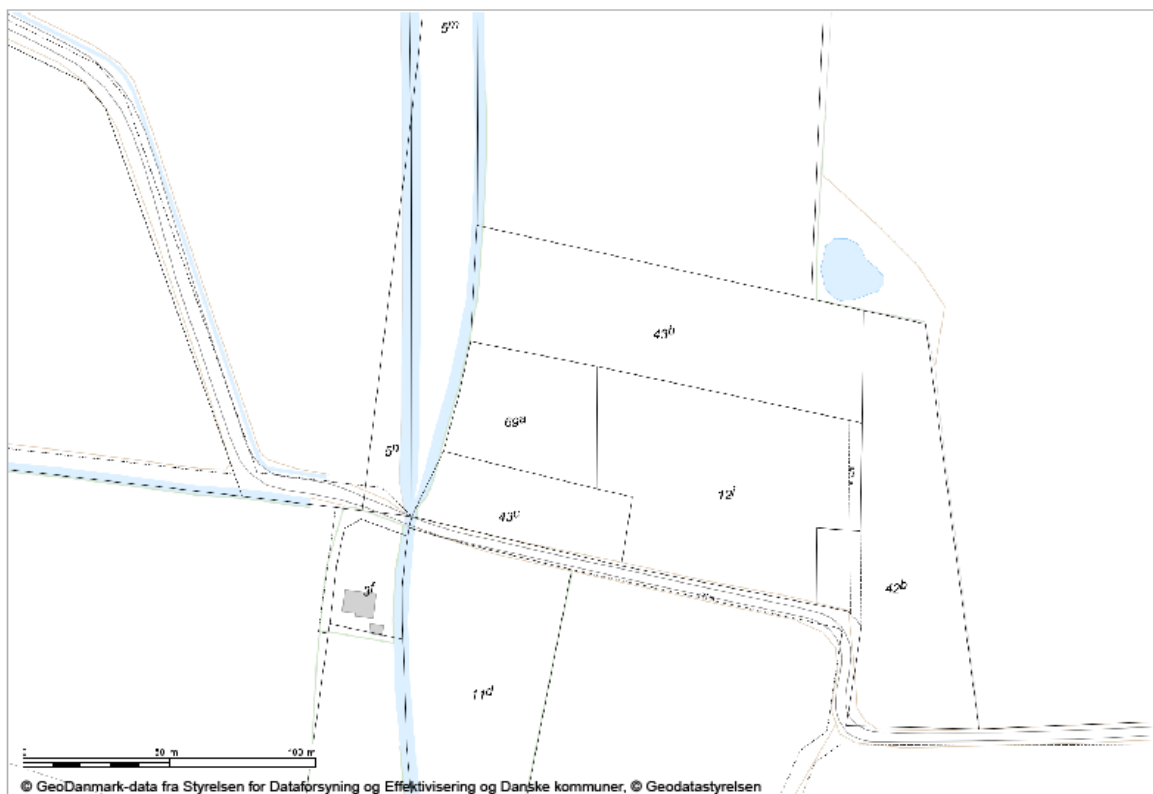
I forbindelse med opførelsen nedrives eksisterende spejderhytte på 46 m² samt 2 småbygninger på henholdsvis 20 m² og 10 m².

Matr.nr. 3f Gråsten Nor, Marstal anvendes herefter til almindelige spejderaktiviteter, med bålsted og plads til pionering.

På matr.nr. 11d Kraghæs, Marstal indrettes et område til holdeplads for biler. Indretningen udføres i grus, plastarmering eller lign. Der etableres ikke tæt underlag. Se nedenstående skitsetegning.



Figur 2 Skitse over placering af hytte og vendeplads



Figur 3 Matrikelkort

Planforhold

Spejderhytten er placeret i område, der i kommuneplanen er udpeget som habitatområde, fuglebeskyttelsesområde, naturbeskyttelsesområde, økologisk forbindelse, lavbundsareal, område med drikkevandsinteresse, bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab, nationalt geologisk interesseområde, område med kulturhistorisk bevaringsværdi og som kulturarvsareal.

Ejendommen er endvidere beliggende indenfor kystnærhedszonen, hvilket gælder hele Ærø Kommunes areal.

Ærø Kommune vurderer, at opførelse af en ny spejderhytte som ansøgt, er af helt underordnet betydning i forhold til de statslige beskyttelsesinteresser kommuneplanen skal varetage. Dette med henvisning til, at den eksisterende spejderhytte med tilbygninger nedrives og anvendelsen af bygningen og det omkringliggende areal ikke ændres. Den mindre udvidelse af det bebyggede areal anses ikke i sig selv at være i strid med retningslinjerne i kommuneplanen eller de hensyn som planloven i øvrigt søger at varetage.

Spejderhytten er placeret i et område, der er beregnet at blive påvirket af oversvømmelse fra stormflod eller nedbør i gennemsnit hvert 20. år. Det vurderes, at ansøger har taget højde herfor ved at placere bygningen på punktfundament.

I forhold til naturbeskyttelse er Svendborg Kommunes vurdering af ansøgningen indhentet, med henvisning til det forpligtende samarbejde mellem Ærø og Svendborg kommuner.

Beskyttede naturtyper (§3)

Der er beskyttede enge både nord og vest for matriklen hvor projektet skal udføres, men da det ansøgte sker udenfor de beskyttede naturområder og pga. det ansøgte karakter, er det Svendborg Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil ændre tilstanden af beskyttet natur i området.

Natura 2000

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 i Natura 2000-området Sydfynske Øhav. Det ligger dog ikke indenfor nogen af habitatnaturtyperne, levestederne eller arterne på udpegningsgrundlaget.

Svendborg Kommune vurderer derfor, 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.

Svendborg Kommune har ikke kendskab til konkrete forekomster af Bilag IV-arter i projektområdet. Spejderhytten placeres dog i et område hvor følgende bilag IV-arter kan forekomme: sydflagermus, dværgflagermus, markfirben, klokkefrø, stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø, strandudse og grønbroget tudse.

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 diger omkring matriklen eller i nærheden af det ansøgte projekt. Det er derfor Svendborg Kommunes vurdering, at projektet ikke vil påvirke beskyttede sten- og jorddiger.

Fredninger

Der er ingen fredninger omkring matriklen eller i nærheden af det ansøgte projekt. Det er derfor Svendborg Kommunes vurdering, at projektet ikke vil påvirke fredninger.

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.

Betingelser for tilladelsen

Det forudsættes, at:

- Det ansøgte udføres i henhold til det fremsendte ansøgningsmateriale dateret 6. januar 2024, med supplerende oplysninger af 9. januar, 22. februar og 28. februar 2024. Kopi af ansøgningsmaterialet vedlægges.

- Bygningen placeres på punktfundering min. 20 cm. over jordoverfladen, for at imødegå oversvømmelser.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 8. marts 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 7. april 2024. Du 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 du ikke har hørt noget en uge efter klagefristens udløb, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Forældelse efter fem år

Landzonetilladelsen bortfalder fem år efter den er meddelt, hvis den ikke udnyttes, Jf. planlovens § 56.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at såvel nedrivning af eksisterende bygninger som nybyggeri kræver byggetilladelse.

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

Der er tinglyst en deklaration om rådighedsindskrænkning på arealet i form af, at arealet skal henligge usprøjtet og ugødet med vedvarende græs eller beplantes med træer og buske af hjemmehørende arter, samt at ejer accepterer en eventuel fremtidig hævnning af vandstanden på arealet. Påtaleberettiget er Fyns Amt. Da Fyns Amt er nedlagt, har Ærø Kommune henvist til Naturstyrelsen som påtaleberettiget.

Landzonetilladelse til etablering af en spejderhytte på matr.nr. 3f Gråsten Nor, Marstal, dateret 12. januar 2024, bortfalder med udstedelsen af nærværende landzonetilladelse.

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.

Med venlig hilsen

Kirsten Johansen
Natur- og planmedarbejder

Kopi: Ærø Turist- og Erhvervsforening att. Chris Hammeken