

Ronæsvej 6
5960 Marstal

Ærø Kommune
Statene 2
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk
+45 6352 5000

Sagsbehandler: F7KJH

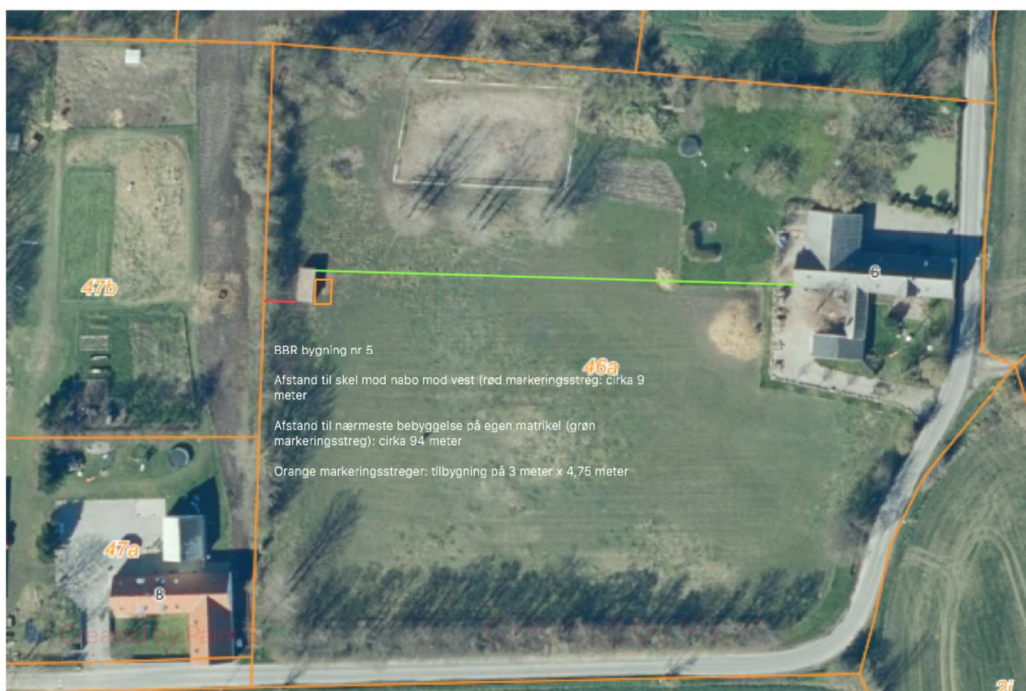
5. april 2024

Landzonetilladelse til udvidelse af læskur til heste, matr.nr. 46a Gudsgave, Marstal beliggende Ronæsvej 6, 5960 Marstal

I har den 12. marts 2024 ansøgt om tilladelse til at udvide et eksisterende læskur til heste fra 14,25 m² til 28,50 m².

Læskuret ansøges opført ca. 94 meter vest fra ejendommen øvrige bygningsmasse og ca. 9 meter det østlige skel til naboejendommen matr. 47b Gudsgave, Marstal.

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



Situationsplan

Beskrivelse af det ansøgte

Eksisterende læskur er 3 * 4,75 meter og udført i træ med fladt tag.

Bygningen udvides med en tilbygning på yderligere 3 * 4,75 meter, som udføres med identiske materialer.

Højden på bygningen er maksimalt 2,60 meter.



Eksisterende bygning set fra øst

Planforhold

Arealet hvorpå bygningen ønskes opført er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som:

- særlig værdifuldt landbrugsområde,
- område med særlige drikkevandsinteresser,
- værdifuldt geologisk område

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 planlægningsinteresse i kystområder.

Bebyggelsen, ved sit omfang, udseende og anvendelse, vurderes ikke at have betydelig 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)

Der er 60 meter til nærmeste beskyttede naturtype, som er en sø. Derudover er der en eng 250 meter fra foreslået placering. På baggrund af afstanden er det Svendborg Kommunes vurdering, at udvidelsen af læskuret ikke vil ændre naturtilstanden af nærliggende beskyttet natur.

Natura2000

230 meter SV fra foreslået placering findes Natura 2000-området, "N127 Sydfynske Øhav". På grund af læskurets afstand vurderer Svendborg Kommune, at den udvidelse af læskuret hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura-2000 området og dets udpegningsgrundlag væsentligt.

Bilag IV-arter

I området omkring læskuret er der fundet følgende Bilag IV-arter: Markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø.

De nævnte arter er fundet i området, men ikke på matriklen, hvor læskuret udvides. 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 beskyttede sten- og jorddiger på såvel nordlige som vestlige side af matriklen. Det ansøgte projekt vurderes ikke at påvirke de pågældende diger.

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.

Betingelser for tilladelsen

Bebyggelsen skal opføres og placeres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

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.

Der er foretaget nabohøring i perioden 14. marts - 2. april 2024 af nærmeste naboer. Naboerne har meddelt, at de ikke har indvendinger mod byggeriet.

Offentliggørelse og udnyttelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 5. april 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 5. maj 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

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.

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

Kopi til ejerne af:
Ronæsvej 8, 5960 Marstal