Ærø Kommune
Statene 2
5970 Ærøskøbing

Ærø Beton ApS
Thorupvej 1A
5970 Ærøskøbing

Teknisk Afdeling
Statene 2
5970 Ærøskøbing

post@aeroekommune.dk
+45 6352 5000

Sagsbehandler: F7KJH

09. oktober 2026

Lovliggørende landzonetilladelse til ændret anvendelse af areal til udvidelse af erhvervsejendom

Landinspektørfirmaet Nørgaard har den 9. oktober 2026, på dine vegne, ansøgt om at arealoverføre 1.083 m^2 fra matr.nr. 16m Ll. Rise By, Rise, til sammenlægning med din ejendom matr.nr. 16i Ll. Rise By, Rise, med henblik på udvidelse af din erhvervsvirksomhed.

Udvidelsen af ejendommen er fysisk foretaget i år 2000 på baggrund af byggetilladelse udstedt den 16.12.1998.

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

Beskrivelse af det ansøgte
Matr.nr. 16m Ll. Rise by, Rise, er landbrugsjord.

Matriklen er på 47.412 m^2 og tilhører landbrugsejendommen Thorupvej 5, 5970 Ærøskøbing.

Den ønskede arealoverførsel vedrører 1.083 m^2 som sammenlægges med matr.nr. 16i Ll. Rise By, Rise, hvorved denne matrikel udvides fra nuværende 4.019 m^2 til 5.102 m^2. 55 m^2 er vejareal.

Matr.nr. 16i Ll. Rise By, Rise, er erhvervsareal og anvendes til virksomhedsdriften af Ærø Beton ApS.

Planforhold
Efter planlovens § 35 kræves der landzonetilladelse til ændret anvendelse af arealet.

[1] LBK 572 af 29.05.2024

Eksisterende halbygning er placeret over skel til matr.nr. 16m Ll. Rise By, Rise. Bygningen er i henhold til BBR opført i år 2000.



Figur 1. Matrikelkort. Geofyn

Det fremgår af byggeansøgningen dateret 17.12.1997, at:

Arbejdets art

x Nybygning ☐ Tilbygning ☐ Andet

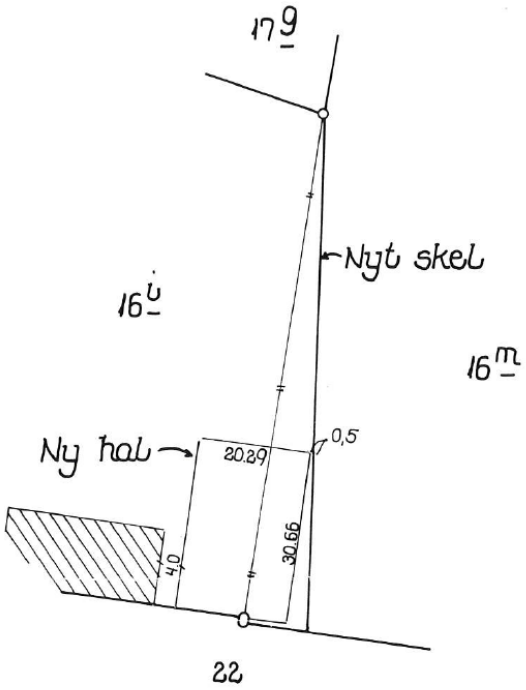
Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (fx. garage, butiksbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget).

Der søges om tilladelse til opførelse af hal på matr. nr. 16-i Ll. Rise By, Rise "Rise Beton". Hallen skal anvendes i forbindelse med betonproduktion. Der er indgået aftale om køb af jord fra matr. nr. 16-m. Ejeren af matr. nr. 16-m og 22 er informeret om byggeplanerne og har intet at indvende mod opførelse af ny hal i / tæt på skel

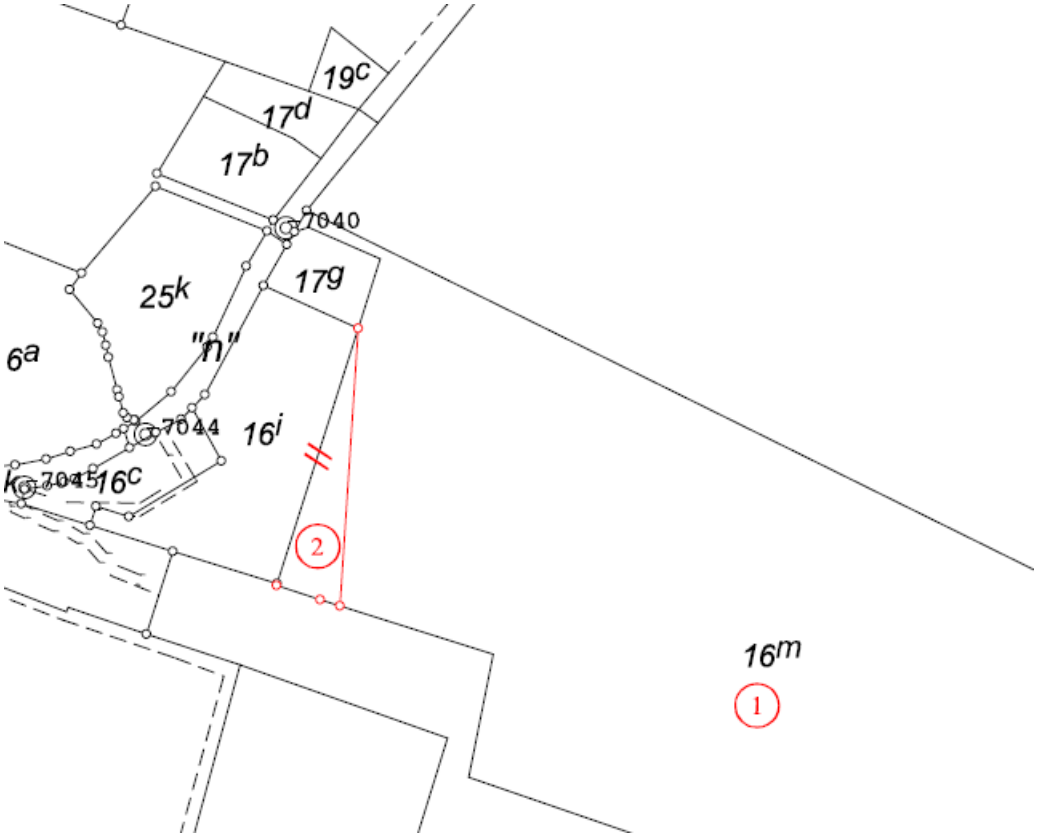
I forbindelse med byggesagsbehandlingen i 1998 har landinspektørfirmaet på daværende tidspunkt fremsendt en plantegning, der angiver placeringen af et nyt skel. Af ikke angivne årsager, er matrikelskellet aldrig blevet tinglyst.

LANDINSPEKTØRERNE
Hvenegaard & Meklenborg A/S
Spodsbjergvej 11, 5900 Rudkøbing
Tlf. 62 51 11 41

PLANTEGNING



Landinspektørfirmaet Nørgaard har i nærværende sag bilagt ansøgningen et kortbilag, der er identisk med plantegningen fra 1998.



Fyns Amt har den 24. september 1998 meddelt landzonetilladelse til etablering af en maskinhal på 622 m^2 på matr.nr. 16i Ll. Rise By, Rise, uden samtidig at meddele landzonetilladelse til udvidelse af matriklen som ansøgt i nærværende sag.

Matrikel 16i Ll. Rise By, Rise er beliggende indenfor kommuneplanramme Lr.Bl1 – Lille Rise. Den del af hallen, der er opført på matr.nr. 16m Ll. Rise By, Rise, er beliggende i det åbne land.

I kommuneplanen er matr.nr. 16m beliggende i følgende interesseområder:
- kystnærhedszone.
- særligt værdifuldt landbrugsområde,
- område med særlig drikkevandsinteresse,
- skovrejsningsområde,
- større sammenhængende landskab,

Hele Ærø er beliggende indenfor kystnærhedszonen og i den konkrete sag vurderes det ikke muligt at finde en alternativ placering, da det vil kræve fjernelse af det samlede halbyggeri og ikke blot den del der omfattes af ansøgningen om arealoverførsel med henblik på udvidelse af virksomheden. Halbyggeriet er med landzonetilladelse af 24.09.1998 vurderet i forhold til de på tidspunktet gældende planmæssige bestemmelser.

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.

Offentliggørelse og udnyttelse
Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 12. oktober 2026.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 9. november 2026. Du vil straks få besked, hvis der modtages klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes før, sagen er afgjort i Planklagenævnet, medmindre 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
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: Landinspektørfirmaet Nørgaard