



**ÆRØ  
KOMMUNE**

Gydeagre 2  
5970 Ærøskøbing

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

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

**Sagsbeh.: kjh**

7. marts 2024

## **Lovliggørende landzonetilladelse til opstilling af 2 beboelsesvogne på matr.nr. 7a Stokkeby By, Rise beliggende Gydeagre 2, 5970 Ærøskøbing**

Artifo ApS har den 8. december 2023, på dine vegne, ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til 2 opsatte skurvogne på Gydeagre 2, 5970 Ærøskøbing. Skurvognene skal anvendes til lejlighedsvis overnatning af privat karakter.

Ærø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter planlovens<sup>1</sup> §35 stk. 1 til det ansøgte.

### **Beskrivelse af det ansøgte**

De 2 skurvogne er dels en flytbar vogn på 23 m<sup>2</sup> med en højde på 3,5 meter, og dels en stationær skurvognsbygning på 41 m<sup>2</sup> og en højde på 3,3 meter. Bygningen er udført med en hævet vestvendt terrasse af træ på 15 m<sup>2</sup>.

Begge skurvogne er udført i træ med tilnærmelsesvist fladt tag.

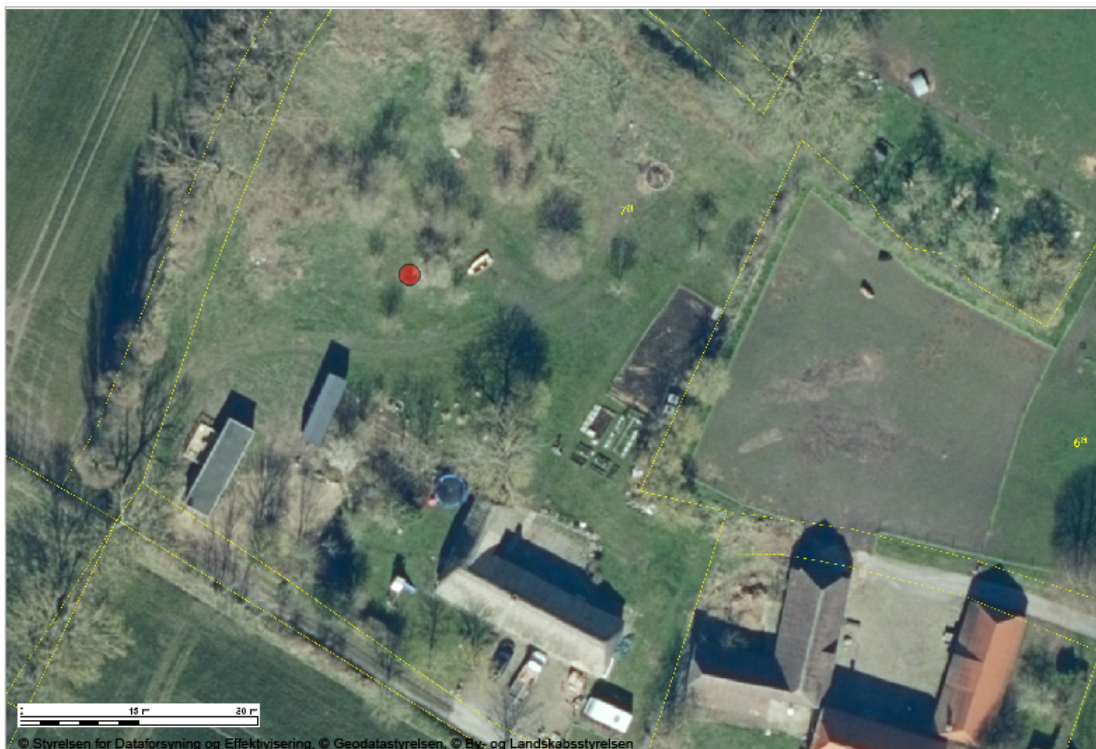
Adkomst til skurvognene sker enten via Gydeagre 2, 5970 Ærøskøbing eller via eksisterende markvej, matr.nr. 101b Stokkeby By, Rise tilhørende Ærø Kommune.

Grunden er på 12.169 m<sup>2</sup>, hvoraf 470 m<sup>2</sup> er registreret som vejareal.

Stuehus og staldbygning på i alt 207 m<sup>2</sup> er registret som fredet bygning med stråtag og bindingsværk. Fredningen angives som årsag til, at der lejlighedsvist er behov for supplerende overnatningsfaciliteter til egne gæster, idet ejendommen ikke må ombygges væsentligt.

---

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



### Planforhold

Jf. planlovens §36 stk. 1 pkt. 10 er til- og ombygning af et helårshus, hvorved husets samlede bruttoareal ikke overstiger 500 m<sup>2</sup>, undtaget kravet om landzonetilladelse.

Da skurvognene imidlertid er placeret henholdsvis 20 og 29 meter fra eksisterende bebyggelse vurderer Ærø Kommune, at der er behov for en lokaliseringsstilladelse til opstilling af skurvognene, idet de er placeret uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal.

Udgangspunktet for byggeri i det åbne land er, at bygninger ud fra et landskabeligt hensyn skal placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, således at ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig enhed.

Skurvognene er placeret i område, der i kommuneplanen er udpeget som større sammenhængende landskab og område med drikkevandsinteresse.

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

Ærø Kommune vurderer, at opførelse af de to skurvogne som ansøgt, er af helt underordnet betydning i forhold til de statslige beskyttelsesinteresser kommuneplanen skal varetage.

Dette med henvisning til, at der er tale om lavt byggeri, der er indpasset på grunden så bygningerne i videst mulige omfang placeres bag høje træer og levende hegn.

Skurvognene er placeret i et område, der kan blive påvirket af nedbør. Da begge skurvogne er placeret enten på hjul eller punktfundament vurderes det, at der i et vist omfang er taget højde herfor.

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 ikke beskyttede naturområder på matriklen med det ansøgte projekt. Nærmeste beskyttede naturområder er en § 3-eng knap 400 meter ssø for området. På grund af afstanden og projektets karakter vurderes det, at det ansøgte 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.

Nærmeste natura 2000-område er Sydfynske Øhav ca. 1,2 km NV for matriklen. På grund af afstanden og det ansøgte karakter vurderer Svendborg Kommune, 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. Skurvognene placeres dog i et område hvor følgende bilag IV-arter kan forekomme: sydflagermus, dværgflagermus, markfirben, klokkefrø, stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø, strandtudse, 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 ligger beskyttede diger langs matriklens vestlige og sydlige grænse. Der skal holdes afstand til beskyttede sten- og jorddiger, og der må ikke foretages ændring i tilstanden disse.

### **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 8. december 2023. Kopi af ansøgningsmaterialet vedlægges.

### **Offentliggørelse og udnyttelse**

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Ærø Kommunes hjemmeside den 7. marts 2024.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb den 6. 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.

### **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](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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: Artifo ApS