



Ferritslevvej 26
5853 Ørbæk

Teknik og Miljø

Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg

Betjen dig selv på:
www.nyborg.dk

8. december 2025

Sagsnr.:
S2024-8166

Sagsbehandler:
Olav Hegelund Nielsen

Telefon: 6333 7934

ohni@nyborg.dk

Send altid personfølsomme
oplysninger via din digitale postkasse
på borger.dk

Lovliggørende landzonetilladelse til sø 190 m²

Sendt med digital post til ejendommens ejer og med e-mail til ansøger

Beliggenhed:	Ferritslevvej 26, 5853 Ørbæk
Matrikel:	32b, Kullerup By, Kullerup
BFE-nummer:	3015484
Byggearbejdets art og omfang:	Landzonetilladelse til lovliggørelse af sø 190 m²

Ansøgning om landzonetilladelse efter planlovens § 35 til 190 m² sø på ejendommen matr. nr. 32b, Kullerup By, Kullerup beliggende Ferritslevvej 26

Du har ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til 190 m² sø på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er beliggende i landzone i det åbne land uden for landsbyafgrænsningen omkring de større landsbyer, jf. Kommuneplan 2021. Kommunen har vurderet, at det ansøgt ikke er lokalplanpligtigt.

Temaanalyse:

Ejendommen er omfattet af temaer for *bevaringsværdige landskaber*. Det vurderes, at søen ikke vil hindre beskyttelsesinteresserne.

Afgørelse:

Nyborg Kommune meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til at lovliggøre den ansøgte sø. Kommunen har vurderet, at tilladelsen er i overensstemmelse med planlovens intentioner for udviklingen i landzonen, samt i overensstemmelse med intentionerne i Kommuneplan 2021.

Tilladelsen er givet på følgende betingelser:

- at søen anlægges med flade bredder, der ikke har en hældning større end 1:3 – 1:5.
- at opgravet materiale bortkøres eller planeres ud i et ikke over 50 cm tykt lag omkring søen og det naturlige terræn skal bibeholdes i forhold til naboskel

- at der ikke må udsættes krebs, fisk, andefugle eller andre dyrearter i søen
- at der ikke må opsættes andehuse i eller ved søen
- at der ikke må fodres i eller ved søen

Anden lovgivning:

Der henvises til vedlagte vejledning om "Sådan får du et godt vandhul".

Hvis der på det areal, hvor søen ønskes anlagt, eller i dens umiddelbare nærhed, findes drænledninger, bør det sikres, at disse ledninger ikke beskadiges under anlægsarbejdet.

Vi foreslår, at du, inden du begynder at grave undersøger, om det kan blive nødvendigt at omlægge eller udføre dræn i tætte ledninger. I givet fald skal der indhentes tilladelse/godkendelse fra vandløbsmyndigheden, som er kommunen.

Hvis der under gravearbejdet fremkommer oldsager, fortidsminder eller kulturhistoriske

anlæg, skal Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde straks underrettes på telefon 65 32 16 67 / 23 96 79 71 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk

Der henvises til bestemmelser om beskyttelse af fortidsminder i museumslovens kap. 8, §§ 24-27.

Endelig skal vi gøre opmærksom på, at en sø med en vandflade over 100 m² vil være omfattet af bestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 3.

Dette betyder, at når der er indtrådt en naturlig tilstand i søen, må den ikke ændres. Kun i særlige tilfælde kan Nyborg Kommune, som myndighed gøre en undtagelse herfra.

Naboorientering:

Der er ikke afholdt naboorientering, da det ansøgte vurderes til at være af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens §35, stk. 5.

Øvrige bemærkninger:

Landzonetilladelsen gælder udelukkende i forhold til planloven. Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Tilladelsen er udnyttet, når anlægsarbejdet er igangsat.

Klagevejledning:

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagefristen er 4 uger, regnet fra annonceringsdato. En rettidig klage har opsættende virkning (tilladelsen kan ikke udnyttes), medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Vurdering af mulig påvirkning af natura 2000 områder og bilag IV arter

Projektets potentielle påvirkninger er meget lokale og afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 2 km. Det kan derfor udelukkes, at projektet – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter - kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt.

Realisering af projektet forudsætter ikke nedlæggelse eller påvirkning af potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, og projektet vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Annonceringsdato:

Tilladelsen annonceres på Nyborg Kommunes hjemmeside www.nyborg.dk 10-12-2025.

Med venlig hilsen

Olav Hegelund Nielsen
byggesagsbehandler

Kopi af dette brev er sendt som e-mail til orientering til:

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet, Fyn Nord
Østfyns Museer
Arkæologi Sydfyn
Erhvervsstyrelsen

Lars.hj@outlook.dk
dnnyborg-sager@dn.dk
fynnord@friluftsraadet.dk
landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk
arkaeologi@ohavsmuseet.dk
planloven@bpst.dk

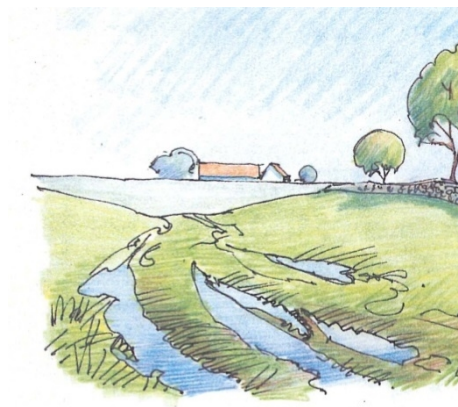
Tegninger:

Oversigt: Sø 190 m² Ferritslevvej 26, 5853 Ørbæk



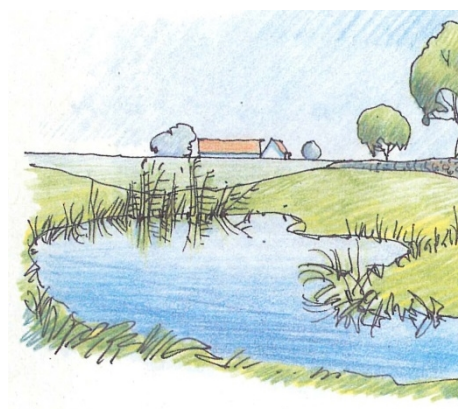
Sådan får du et godt VANDHUL

Hvor skal jeg grave?



Vandhullet kan med held anlægges i en fugtig lavning på dyrket mark. Det er en fordel, hvis det ligger tæt ved andre vandhuller, stendiger og levende hegn. Så spredes planter og dyr hurtigere til det nye vandhul. I diger og hegn kan insekter, padder og krybdyr overvintre.

Hvordan får jeg vand?



Der kan graves ned til vandet, vandstanden kan hæves, eller nedsivende vand kan standses med f. eks. Et lag ler. Forholdene på stedet afgør, hvad der er bedst. Hvis stedets jordbund er meget næringsrig er det altid godt at fjerne de øverste 20-30 cm. jord.

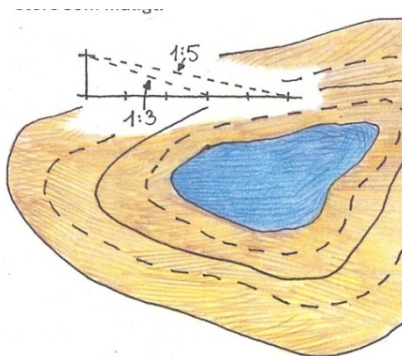
Hold gødningen væk

Grøfter eller drænelininger må ikke have direkte udløb i vandhullet. Rundt om det skal der være en udyrket zone. Årsagen er, at man helst skal forhindre

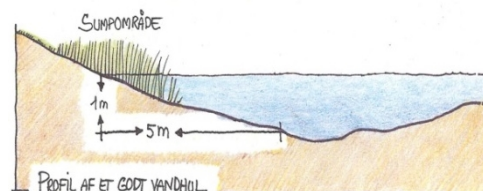
næringsstoffer fra drænvand og gødning i at nå vandhullet. For meget næring betyder en kraftig vækst af alger og andemad. Det lukker solen ude, og vandet bliver mørkt og koldt. Så kan der ikke gro vandplanter på bunden. Kun få smådyr kan leve med det, og det betyder at "de stort" dyr også forsvinder.

Hvilken form skal vandhullet have?

Vandhullets form skal følge terrænet, og opgravet jord skal jævnes helt ud eller fjernes. Derved sikres det, at naturlige oversvømmelser i årets løb er med til at danne en bred zone med eng- og sumpplanter. En slags rodzoneanlæg, der også får vandhullet til at se mere naturligt ud. Derfor må bredderne også gerne bugte sig. De skal skråne jævnt mod midten: helst 1:5 og aldrig stejlere end 1:3. Derved bliver de lavvandede områder, hvor smådyr og padder trives, så store som muligt. En flad brink på vandhullets nordside som varmes op af solen er vigtig for padders trivsel og forplantning.



Dybden skal svare til størrelsen

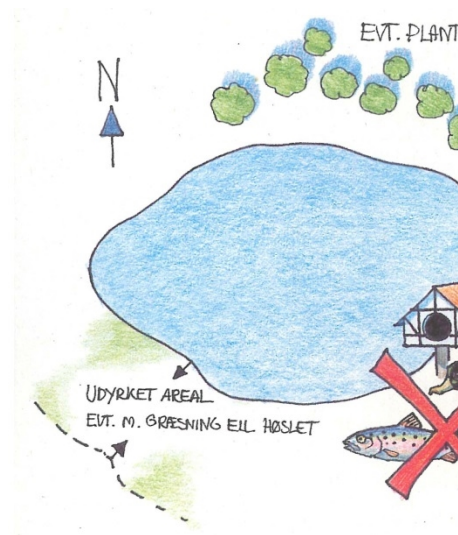


Kun større vandhuller skal graves dybe. Et vandhul på 500 m² behøver ikke at være dybere end 1 m. De dyr og planter, som normalt lever i små vandhuller tåler udmærket, at vandhullet tørrer ud i et år. Derimod bliver fisk udryddet ved udtørring. Det betyder, at bestanden af smådyr og

Er der for meget næring i vandhullet, er det lige galt om det er dybt eller lavt: Det lave gror hurtigt, mens det dybe får dårlig vandkvalitet. I begge tilfælde den eneste løsning at fjerne næringsoverskuddet. Det er nemmest og billigst fra et udtørret vandhul, hvor bundslammet forholdsvis nemt kan fjernes.

Omkring vandhullet

I løbet af kort tid vil der af sig selv dukke planter op omkring vandhullet. Hvor jordbunden er meget næringsrig, kan nogle få arter af grådige planter som f.eks. brændenælde og lodden dueurt brede sig på bekostning af blomster, græs, insekter, frøer mv. Afgræsning eller høslet kan modvirke en sådan tilgroning og sikre et righoldigt plante- og dyreliv på bredden.



Hvis der skal plantes træer eller buske ved vandhullet skal det kun ske på nord- eller nordøstsiden. Ellers bliver vandhullet skygget og koldt. Der bliver også for meget læ, så vinden ikke kan blæse vandhullet fri for andemad. Det kan anbefales at plante arter som kvalkve, benved, hunderose, høg, slåen, hvidtjorn, fuglekirsebær, vild æble eller stilkeg.

Husk i øvrigt at træer, når de bliver store, kan kaste store mængder blade i vandhullet. Bladene giver dårlig vandkvalitet, når der rådner. Samtidig tilfører de vandet næring. Det giver tilgroning med kraftig vækst af f.eks. andemad og dunhammer. Resultatet er udryddelse af næsten alt andet liv i vandet. Plant derfor i god afstand til vandhullet, gerne 10 meter eller mere.

haletudser får det bedre, fordi der ikke længere bliver spist af fiskene.

Opgiv ikke



Mange nye vandhuller bliver i begyndelsen fyldt med grønne trådalger. De kommer, fordi der frigøres en masse næringsstoffer fra jorden, når vandhullet graves. Trådalgerne forsvinder ofte igen i løbet af nogle år, når planter og smådyr er indvandret til vandhullet.

Forhold du skal være opmærksom på

- ♦ **Vandhuller må ikke uden videre graves i kildevæld, moser, enge, strandenge eller overdrev.** Disse områder er beskyttet af naturbeskyttelsesloven, fordi der er så få af dem tilbage. Også i andre situationer kan der være regler, man skal være opmærksom på. Anlæg af vandhullet kan kræve tilladelse fra forskellige lovgivninger. Det er derfor vigtigt at kontakte kommunen inden man går i gang.
- ♦ **Der bør ikke anlægges øer i et lille vandhul.** Det er unaturligt, og vandmængden bliver for lille til at huse en varieret natur.
- ♦ **Vandhullet må ikke have direkte forbindelse til et vandløb.** Plante- og dyrelivet er forskelligt de to steder, og når det blandes, bliver begge dele fattigere.
- ♦ **Opdræt ikke ænder.** Fodringen overgødske vandhullet. Udsættes der for mange ænder, bliver sumpplanterne trampet ned eller ædt og bredderne gennemsnadret og udhulede. Hvis vandhullet er godt nok, vil der komme vilde ænder til af sig selv i det "rigtige" antal. Fodring tiltrækker desuden ofte rotter.
- ♦ **Andehuse** eller kunstige redeskjul i vandhullet er ikke nødvendigt. Det er meget pænere uden, og som regel finder ænderne selv redeskjul i omegnen.
- ♦ **Udsæt ikke fisk i små vandhuller.** Fisk æder vandinsekter og frøernes haletudser og er næringskonkurrenter til ællingerne. Bemærk at der er regler om udsætning af både fisk, ænder og krebs.
- ♦ **Plant ikke nåletræer og hybenroser.** Nåletræerne klarer sig som regel dårligt på fugtig bund. Hybenroser breder sig og fortrænger andre planter.
- ♦ Vandhuller over 100 m² beskyttes af natur- beskyttelseslovens §3 når naturligt liv har indfundet sig.

- ♦ Du er velkommen til at rette **henvendelse til Teknik- og Miljøafdelingen** i kommunen, hvis du har spørgsmål og ellers kan du læse mere om søer og vandhuller på naturstyrelsen.dk