



Kopi – original er sendt til ejer

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 11. juli 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-191-25

Landzonetilladelse til meanderbue og paddeskrab

Ejendommen: Matr.nr. 2a, St. Linde By
Beliggende: Kulagervej 23, 4653 Karise

Faxe Kommune har den 17. december 2024 modtaget din ansøgning om at etablere en meanderbue og lave paddeskrab.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til paddeskrab og meanderbue som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 11. juli 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 8. august 2025. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Anlæg

- Paddeskrab og meanderbue skal udformes som ansøgt.
- Ved placering af overskudsjord må der maksimalt terrænændres med 50 cm. Jorden skal fordeles jævnt i terrænet, så det beholder sin naturlige udformning.
- Faxe Kommune orienteres, når projektet er udført.

Anvendelse

- Der må ikke fodres i paddeskabet eller meanderbuen eller nærmere end 30 meter fra dem

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

- Der må ikke udsættes andefugle, krebs, fisk eller andre dyrearter.
- Der må ikke opstilles redehuse, foderflåder, hegn, badebroer eller lignende (dog undtaget kreaturhegn).
- Paddeskrab og meanderbue må ikke anvendes til put-and-take fiskeri.
- Paddeskrab og meanderbuen skal efter etableringen henligge i naturtilstand.
- Der må ikke ske indvinding af overfladevand fra paddeskrab eller meanderbuen.

Beplantning

- Der må ikke udsættes planter.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Henvendelse vedrørende sagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, Tlf.: 56203009.
- Tilladelse efter vandløbsloven. Henvendelse vedrørende sagen kan rettes til Center for Plan og Miljø, Tlf.: 56203064
- VVM-screening af projektet for at vurdere, om det kan have væsentlige negative konsekvenser for miljøet. Afgørelse om ikke-VVM-pligt kan findes på [Afgørelser | Faxe Kommune](#) sammen med afgørelse efter vandløbsloven og naturbeskyttelsesloven.

Redegørelse for sagen

Foreningen Andelsgaarde ønsker at skabe en større biodiversitet på deres arealer.

Dette gøres ved at ekstensivere deres landbrugsarealer med varierende metoder afhængig af de forskellige jorders diversitet og historik.

Det aktuelle projektområde ligger mellem Tryggevalde å mod syd og et levende hegn med beskyttet dige og med en åben grøft mod nord. Området afgrænses naturligt mod øst og vest af åen og det levende hegn.

Siden 2017 har der været slået høslæt på arealet. Området har været en del af økologisk drevet landbrug i mere end 20 år.

Faxe Kommune har i 2023 vurderet, at området ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3.

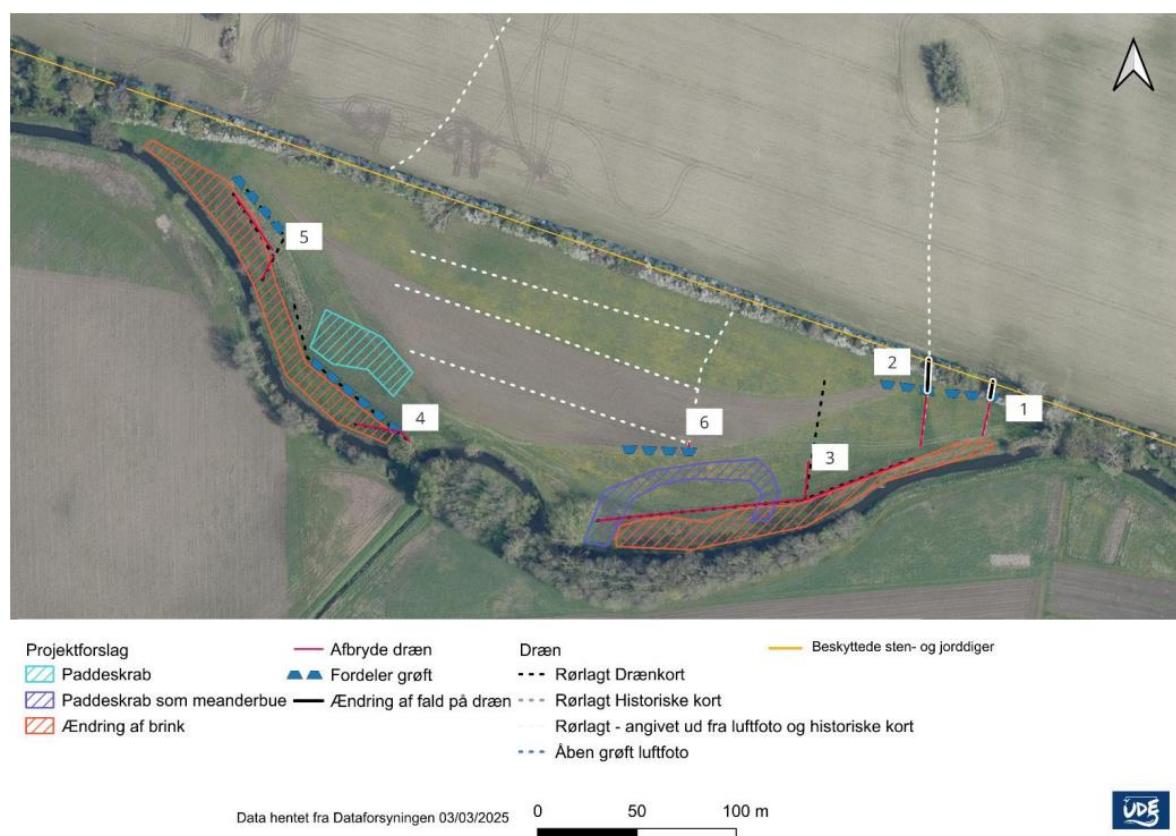
Der søges om at lave et vandhul, der kan være til gavn for blandt andet padder. Skrabet etableres på det fladeste områder og med svagt flade skråninger 1:5 – 1:10. Da terrænet skrånar, vil der naturligt komme en forskel i skråningsanlæggene og dybden for at få det passet bedst ind i terrænet. Den turkise afgrænsning på kortet viser, hvor passeskrabet ønskes anlagt, med på en størrelse mellem 500-700 m². Det etableres, så det ikke har forbindelse til dræn. Den etableres så højt, at Tryggevalde Å sjældent vil kun oversvømme det. Vandhullet/paddeskrabet er markeret med turkisblå på figur 1.

Nord for Tryggevalde å søges om at lave en mindre biodiversitetssø, som anlægges som en meanderbue, hvor Tryggevalde å kan oversvømme søen

ved store vandføringer. Søen etableres med et areal på mellem 500 og 1000 m² indenfor afgrænsningen vist med lilla på figur 1.

Formålet med hele projektet er at skabe større biodiversitet. Dette ved at øge antallet af våde og fugtige levesteder endvidere at skabe bedre forbindelse mellem Tryggevejle Å og ådalen. Derudover er formålet også at mindske udvaskningen af næringsstoffer til Tryggevejle å.

Ud over at etablere paddeskrab og en meanderbue, ændres brinkerne på åen også. Ændring af brinkerne reguleres i vandløbsloven og naturbeskyttelsesloven.



Figur 1 - Projektoversigt fra ansøger.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 35 ha.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område hvor skovrejsning er uønsket

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Beskyttede sten- og jorddiger. Sten- og jorddiger fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år. Det er historien om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. Digerne er vigtige levesteder for planter og dyr, og har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.
- Sø- og åbeskyttelseslinje kastet af Trykkevælde Å. For at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det flade landskab med udpræget overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af, at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk.

Bilag:



Figur 2 – Eksempel på paddeskrab



Figur 3 - Eksempel på meanderbue

Faxe Kommunes vurdering

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Anlæg af søer og omdannelse af landbrugsjord til meanderbue/åløb vurderes at være en ændret arealanvendelse som forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til projektet som ansøgt.

Området er et område der skal beskyttes i henhold til Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse.

I området skal ekstensive arealer og vådområder sikres.

Faxe Kommune vurderer, at det at lave et paddeskrab på mellem 500 m² og 700 m² og lave en meanderbue på Tryggevejle Å, vil være i overensstemmelse med de hensyn der skal tilgodeses i landskabskarakteranalysen.

Området er udlagt til lavbundsområde, som skal søges at friholdes for bebyggelse og andre anlæg som kan medvirke, at det ikke kan tilbageføres på sigt. Faxe Kommune vurderer, at det er i overensstemmelse med både kommunale og nationale interesser, at der etableres våde områder som paddeskrab og en meanderbue i lavbundsområdet.

Anlæg af paddeskrab og meanderbue vurderes ikke at have negativ indvirkning på landskabet i området, da projektet indpasses naturligt langs Tryggevejle Å.

Der er stillet vilkår hvad angår udformning, beplantning og anvendelse af søen for at sikre en god biologisk tilstand.

Projektets indvirkning på Tryggevejle Å afdækkes i afgørelse efter naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven og miljøvurderingsloven.

Afgørelserne offentliggøres samtidig med denne landzonetilladelse og kan findes her: [Afgørelser | Faxe Kommune](#)

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne hvad angår de landskabelige forhold. Sagen vedrørende mulig ændring af vandets veje har været i høring hos naboer i henhold til vandløbsloven.

Forhold du skal være opmærksom på

Det beskyttede sten- og jorddige der løber langs ejendommens nordlige skel må ikke ændres eller beskadiges som følge af projektet uden forudgående tilladelse. Der skal søges ved natur@faxekommune.dk.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Kort tid efter etablering af søen vil der etablere sig et naturligt dyre- og planteliv i søen. Herefter vil søen være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at du ikke må ændre i søens tilstand uden forudgående tilladelse fra kommunen. ”Ændring af tilstanden” omfatter blandt andet oprensning af søen, udvidelse af søen, byggeri af badebro, udsætning af dyr og meget andet.

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling

- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.