



Kopi – Original 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 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 08. august 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-127-25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidelse af sø

Ejendommen: Matr.nr. 1c, Tågerup By, Sdr. Dalby
Beliggende: Tågerupvej 22, 4682 Tureby

Faxe Kommune er i forbindelse med anden sagsbehandling, blevet opmærksomme på forhold der kræver myndighedsbehandling. Da der ikke forelægger en landzonetilladelse til udvidelse af sø.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af udvidelsen af søen.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Da søen allerede er etableret, kan tilladelsen ikke udnyttes yderligere.

Tilladelsen er først gyldig efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 08. august 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 05. september 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Lovliggørelse

- En lovliggørelse af søen er betinget af at de tre øer som er etableret i søen bliver fjernet. Jf. ”Lovliggørende dispensation til udvidelse af sø. Sags. Nr. 01.05.08-P25-6-23”. Fra Faxe Kommunes naturafdeling.

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.

Søer

Anlæg

- Søen udformes så den tilpasses terrænet, med jævnt skrånende bredder (ikke stejlere end 1:5 dvs. et fald på 20 cm pr. meter). Dette gælder både over og under søens vandlinje.
- Søen skal anlægges med lavvandede områder langs bredden, der som minimum skal omfatte søens nord og øst sider.
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Søen må ikke graves dybere end 2 m.
- Søen må ikke have forbindelse til dræn og vandløb
- Ved placering af overskudsjord må der maksimalt terrænnændres 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 søen eller nærmere end 30 meter fra søen, og den naturlige bevoksning mellem søbredden og fodringsstedet skal bevares urørt.
- Der må ikke udsættes andefugle, krebs, fisk eller andre dyrearter i søen
- Der må ikke opstilles redegørelse, foderflåder, hegn, badebroer eller lignende (dog undtaget kreaturhegn) i søen.
- Søen må ikke anvendes til put-and-take fiskeri.
- Søen skal efter etableringen henligge i naturtilstand.
- Der må ikke ske indvinding af overfladevand fra søen.

Beplantning

- Såfremt der plantes træer langs søen, skal disse på syd-, øst- og vestsiden plantes i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
- Der må ikke udsættes planter i søen.

Redegørelse for sagen

I forbindelse med anden sagsbehandling blev Faxe Kommune opmærksomme på, at den sydvestlige sø på matriklen 1c, Tågerup By, Sdr. Dalby er blevet udvidet ud over, hvad der blev givet tilladelse til i landzonetilladelsen af 25. maj 2000.

Søen er løbende i 2006, 2008 og 2010 gradvist blevet udvidet og har i dag et areal på ca. 1.800 m². Endvidere er der konstateret etableret tre øer i søen i forbindelse med udvidelserne, som heller ikke var omfattet af den oprindelige tilladelse.

For at Faxe Kommune kan lovliggøre udvidelsen af søen er det et vilkår at søen overholder de vilkår

Den 3. april 2025 blev der givet en lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelsesloven til fjernelse af de tre øer samt en tilhørende bro (jf.

figur 1), så søen kan bringes i overensstemmelse med vilkårene i den oprindelige landzonetilladelse.

Faxe Kommunes naturafdeling har i deres vurdering særligt lagt vægt på, at udvidelse af søen ikke vil ændre på naturtilstanden af søen. Dertil vil fjernelse af øerne i søen have en naturforbedrende tilstand af søen, da fjernelse af øerne vil medføre, at der kommer mindre næring i søen fra eventuelt fugle. Det er deres vurdering, at ved at stille vilkår om hvornår fjernelse af øerne skal ske, sikre det, at der ikke sker en påvirkning af eventuelle padder i eller nær søen.

Ejer har accepteret overstående vilkår og tilkendegivet at han ønsker udvidelse af søen lovliggjort.



Figur 1: Søens nuværende udformning, herunder de tre øer, der er givet dispensation til at fjerne.

Ejendommen er beliggende i landzone og er registreret som landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på ca. 7,7 ha. Ejendommen ligger inden for følgende planmæssige og geografiske udpegninger i Faxe Kommuneplan 2021:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skovene Egevænge og Østerskov. Inden for skovbyggelinjen må bebyggelse mv. som udgangspunkt ikke etableres. Der gælder dog visse undtagelser.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 - Beskytte 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.

Faxe Kommunes vurdering

I henhold til planlovens § 35, stk. 1, kræver udgravning eller udvidelse af søer i landzone landzonetilladelse, da det betragtes som en ændret anvendelse af det ubebyggede areal.

Faxe Kommune tillader som udgangspunkt etablering af søer, hvis de bidrager positivt til landskabet og den biologiske mangfoldighed. Dette forudsætter, at søen tilpasses det omgivende landskab, og at etableringen sker med respekt for eksisterende plan- og naturforhold.

Landskab

Den ansøgte udvidelse vurderes ikke at have en negativ påvirkning på landskabskarakteren. Søen indgår som en naturlig del af områdets mosaik af mindre landskabsrum og understøtter den eksisterende variation. Dermed bevares den oplevede harmoni og afgrænsning af landskabet.

Landbrugsområde

Udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsområde vurderes ikke at være til hinder for projektet. Betegnelsen angiver primært dyrkningsmæssig kvalitet og indebærer ikke, at al arealanvendelse skal være landbrugsmæssig. Søens arealudvidelse udgør kun en begrænset del af matriklen og vurderes ikke at reducere ejendommens landbrugsmæssige potentiale væsentligt.

Økologisk forbindelse

Søens udvidelse vurderes at kunne bidrage positivt til den økologiske sammenhæng i området ved at skabe nye levesteder og styrke spredningsmuligheder for padder, fugle og insekter.

Skovbyggelinje

Søen er ikke bebyggelse og vurderes ikke at begrænse udsynet til de nærliggende skove. Projektet vurderes derfor ikke at stride mod formålet med skovbyggelinjen.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 161 "Søer ved Bregentved og Gisselfeld" er beliggende 6 km fra projektområdet.

Området er særligt blevet udpeget som fuglebeskyttelsesområde for, at beskytte de ynglende rørhøge i områdets søer. Derudover er to af søerne, Sø Torup Sø og Ulse Sø, desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Rørhøge yngler i områdets vådområder hvor der findes veludviklede rørskov. Derudover benytter de sig af de dyrkede marker, enge og græsarealer til at fouragerer.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Bilag IV i habitatdirektivet indeholder en liste over beskyttelseskrævende dyre- og plantearter, som EU's medlemslande er forpligtet til at beskytte. Disse arter er beskyttet både indenfor og udenfor Natura 2000-områderne. For bilag IV-arter skal det sikres, at det ansøgte projekt ikke forsætligt forstyrrer bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområde eller beskadiger eller ødelægger arternes yngle- og rasteområder.

Et opslag på arter.dk viser at nærmeste registrering af bilag IV arter er stor vandsalamander og springfrø ca. 550 meter nordøst for projektområdet. Ud fra den nuværende viden om bilag IV beskyttet padde, må vi formode, at søen vil være et potentielt yngleområde selvom der ikke foreligger nogen konkrete registreringer af padde på arter.dk eller naturdatabasen.

Faxe Kommune har vurderet, at en lovliggørelse af udvidelsen af søen 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 udvidelsen ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Da der allerede ligger en dispensation fra naturbeskyttelsesloven til at fjerne de tre øer som anlagt i søen, med vilkår om tidspunkt og udførelse. Vurderer Faxe Kommune at der kan gives landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidelsen af søen. Såfremt at øerne ikke fjernes vil vilkårene i denne landzonetilladelse ikke være overholdt.

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.

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Forhold du skal være opmærksom på

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:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Laust Dahl Larsen
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