



Kopi af original sendt til ejer

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 37 44
Mail: mobon@faxekommune.
dk

Dato 13-06-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29570-22

Lovliggørende landzonetilladelse til sø indenfor åb beskyttelseslinje

Beliggende: Førslev Møllevej 21, 4690 Haslev

Matrikel: 25 Førslev By, Øde Førslev

Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til anlæg af sø inden for åb beskyttelseslinjen.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til en ca. 190 m² stor sø.

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 13. juni 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 11. juli 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- 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 redeguse, 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.
- Der må ikke udsættes planter i søen.



Redegørelse for sagen

Du kontaktede Faxe Kommune med henblik på, at etablere en ny sø på din ejendom. I forbindelse sagsbehandlingen konstaterede vi, at der uden forudgående dispensation allerede var blevet etableret en sø inden for åbeskyttelseslinjen. Søen er placeret i en udyrket bræmme ned til Suså, og har et overfladeareal på ca. 190 m² (se bilag 1). Ved gennemgang af luftfoto fra området, er det konstateret at etableringen er sket i 2004. Ved en besigtigelse af søen d. 18. januar kunne vi konstatere, at søen er tilgroet med pil på størstedelen af overfladen. Søen har en gennemsnitsdybe på ca. 0,5 m, og fremstår med flade brinker på søens nordøstlige side. Du har berettet, at søen er opstået i forbindelse med et drænarbejde i området. Efter drænene var blevet reetableret, har I valgt at beholde fordybningerne som opstod, og henlægge arealet som et vandhul. Drænet er etableret således, at der i perioder med meget nedbør sker overløb fra drænet og ud i søen. Søen fungerer derfor som et forsinkelsesbassin i perioder med store regnvandsafledninger fra marken.

Faxe Kommunes Naturafdeling gav d. 8. april 2022 en dispensation fra åbeskyttelseslinjen, som er en beskyttelseszone på 150 meter, som udspringer på hver side af Suså. Inden for denne beskyttelseszone må der ikke placeres bygninger, campingvogne, ske ændringer i terrænet, foretages beplantning og lignende.

Ud over dispensationen fra åbeskyttelseslinjen, kræver anlæg af søer i landzonen en landzonetilladelse efter planlovens landzonebestemmelser, da anlæg af sø anses som værende en ændret anvendelse af arealet.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 7,5 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus til landbrugsejendom på 338 m².
- Bygning 2 – Maskinhus, garage mv. på 195 m².
- Bygning 3 – Anden bygning til landbrug mv. på 170 m².
- Bygning 5 – Stald til fjerkræ på 210 m².
- Bygning 6 – Stald til fjerkræ på 55 m².
- Bygning 7 – Lade til foder, afgrøder mv. på 32 m².
- Bygning 8 – Udhus på 9 m².
- Bygning 9 – Drivhus på 10 m².

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

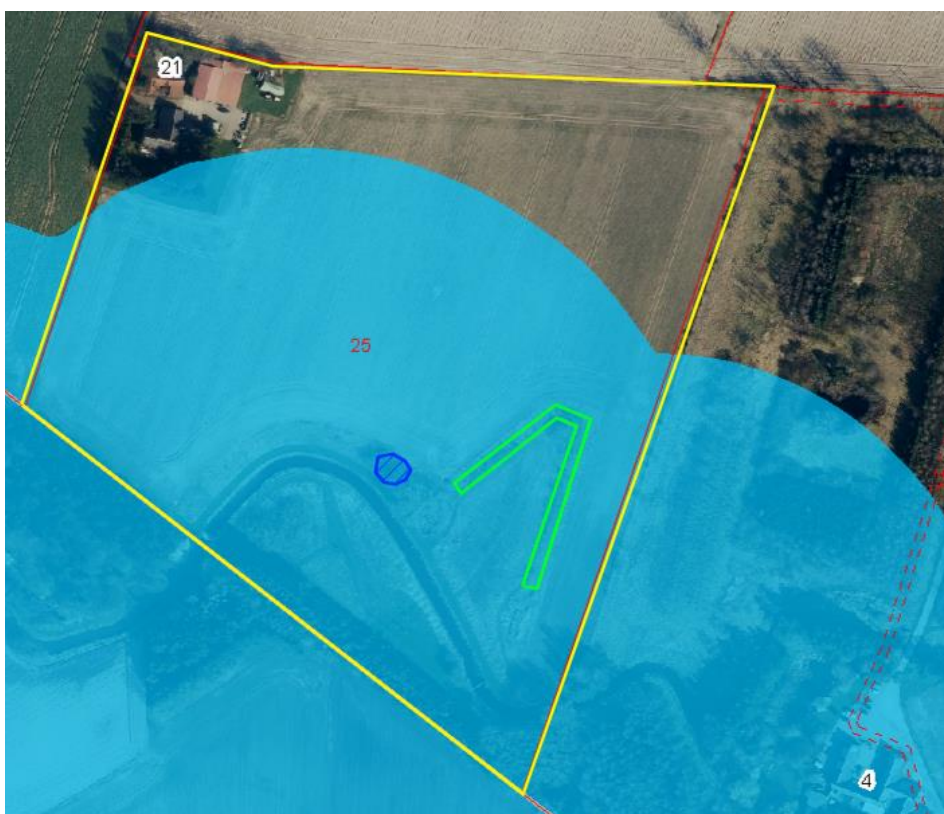
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område hvor skovrejsning er uønsket



- Habitatområde, hvor der ikke må ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske forringelse af de dyre- og plantearter, for hvilke området er udpeget.
- På ejendommen findes beskyttede sten eller jorddiger samt § 3 beskyttet natur.
- Herudover dækkes dele af ejendommen af åbeskyttelseslinje på 150 meter.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 1 – Tæstrup issølandskab med morænebakker – delområde M1. For dette område gælder særligt at landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førlev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes.

Bilag 1 – luffotos

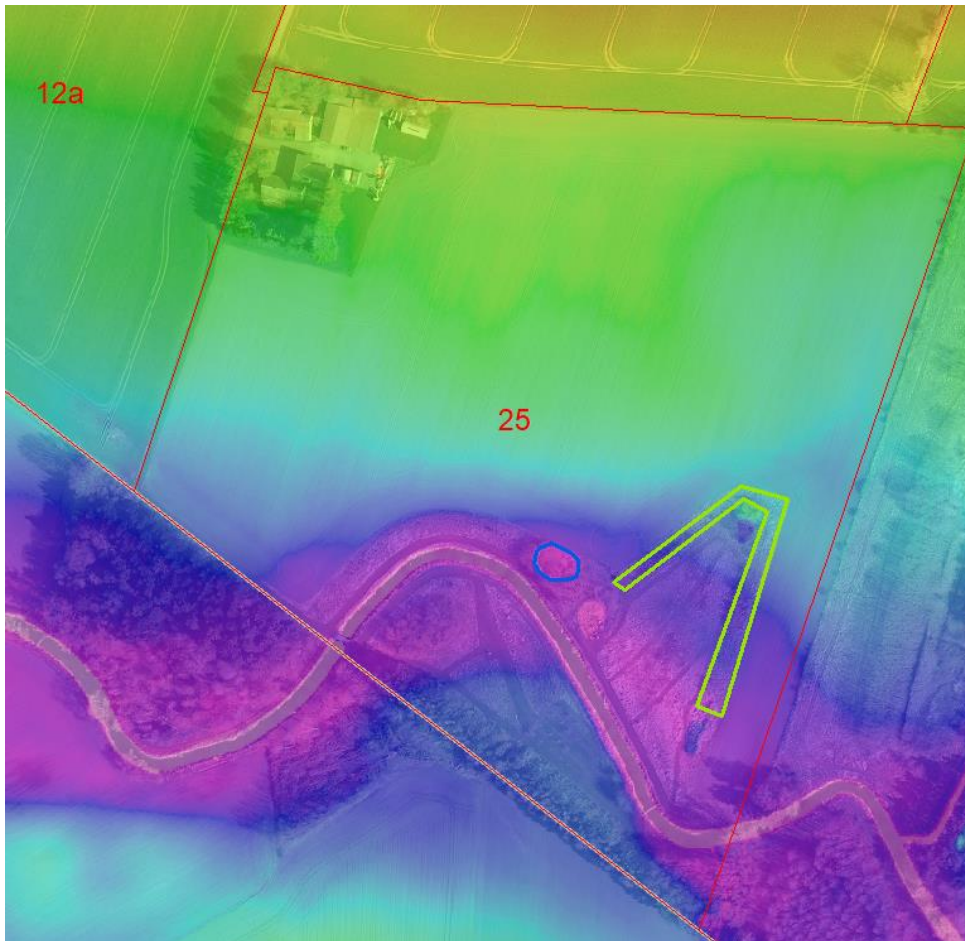


Figur 1: Luffoto fra 2021. Den lyseblå markering viser åbeskyttelseslinjen udstrækning over ejendommen (markeret med gul). Den mørkeblå skravering viser søen og den grønne markering viser det plantede læhegn.





Figur 2: Luftfoto fra 2021, samt lag for § 3- beskyttet natur på ejendommen. Her ses søer, vandløb, enge og moser med henholdsvis de sorte, blå, hvide og grønne markeringer.



Figur 3: Luffoto fra 2021. På højdemodellen ses det laveste terrænet på de områder som vises med lysrød. Terrænstigningen vises med den mørkeblå farve, herefter lyseblå, grøn og gul hvor terrænet er højest. Den mørkeblå skravering viser søen og den grønne markering viser det plantede læhegn.



Figur 4: På luftfotoet fra 2002 (billede tv.) ser der ingen sø inden for det markerede område. Inden for det samme område, bliver der i 2004 gravet en sø (billede th.).



Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommunes landzonemyndighed har, til dels, baseret sin vurdering omkring lovliggørende landzonetilladelse til søen, på vurderingen lavet af Faxe Kommunes Naturafdeling, ifm. med dispensation fra åbeskyttelseslinjen til anlæg af sø.

Udover at henvise til Faxe Kommunes Naturmyndigheds vurdering, er der efterfølgende foretaget en vurdering af de landskabelige hensyn som skal varetages med planlovens landzonebestemmelser.

Naturmyndighedens vurdering:

§ 3 beskyttede naturtyper

Suså er udpeget som § 3 beskyttet vandløb. Vi har derfor inddraget søens placering ift. til åen i vores vurdering. Her har vi særligt lagt vægt på, at der ved potentielt overløb fra søen til åen, eller omvendt, ikke vil ske en negativ påvirkning på de to vandmiljøer. På baggrund af søens lille vandvolumen, samt det faktum at overløb oftest vil ske i vinterperioder hvor temperaturforskellene mellem de to vandmiljøer er lille, så er det vores vurdering, at der ved en potentiel opblanding af de to vandmiljøer ikke vil være en væsentlig påvirkning på hverken søen eller vandløbets tilstand.

Natura 2000-områder

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen³, 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. 163 "Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose" er beliggende 6 m. fra projektområdet.

Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte de sjældne naturtyper højmose og indlandssalteng, samt tykskallet malermusling. Holmegårds Mose, som danner kernen i Natura 2000-området østlige del, er Østdanmarks største højmose. Inden for dette område findes desuden en særlig stor andel af det samlede areal med skovbevokset tørvemose og kildevæld inden for kontinentale biogeografiske region.

Som beskrevet tidligere har vi i sagsbehandlingen særligt lagt vægt på, at søens etablering ikke vil kunne medføre en tilstandsændring af Suså. På denne baggrund vurderer vi, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene.

Bilag IV-arter

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.



Der er ikke registreret bilag IV-arter i det nærliggende område omkring ejendommen. Det er dog vores vurdering, at søen udgør et potentielt yngle- eller rasteområde for paddeerne på habitatdirektivets bilag IV.

På baggrund af det ovenstående er det vores vurdering, at en lovliggørelse af vandhullet er med til at opretholde et potentielt yngle- og rasteområde for bilag IV-arter samt, at den økologiske funktionalitet i området opretholdes.

Landzonemyndighedens vurdering

Etablering af nye søer og udvidelse af eksisterende søer er en ændret anvendelse af det eksisterende areal. Derfor kræver det landzonetilladelse. Som udgangspunkt gives der landzonetilladelse til etablering af nye søer, hvis de passer ind i landskabet.

I området omkring Førsløv Møllevej 21, ses der mange mindre søer i landskabet. Dertil vil en sø på denne placering ikke fremstå unaturligt i landskabet, og der vurderes derved ikke at være noget til hinder for søens lovliggørelse, i og med at det er vurderet af Naturmyndigheden at den ikke forringer dyre- og plantelivs forhold, samt, at der kan dispenseres fra åbeskyttelseslinjen.

At søens placering er inden for et lavbundsareal, vurderes at tale for lovliggørelse af søen, da lavbundsarealet derved tages ud af drift. Yderligere er der intet i landskabskarakteranalysen af området, som taler imod lovliggørelse af søen.

Samlet vurdering

I vores vurdering har vi lagt vægt på, at søen ikke er til hinder for dyr og planter spredning langs vandløbet og i ådalen. Derudover har vi lagt særlig vægt på, at søen vurderes at udgøre et egnet levested for padde, herunder de særligt beskyttede bilag IV padde.

Vi har derudover lagt vægt på, at der langs denne del af Susåens forløb findes op til flere søer og vandhuller. Det er derfor vores vurdering, at søen ikke vil være et landskabeligt fremmedelement i området, og at den ikke vil påvirke Suså og ådalen som landskabselement.

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 sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

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

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 først at få tilladelse af kommunen. "Ændring af tilstanden" omfatter blandt andet: oprensning af søen, udvidelse af søen, byggeri af badebro, udsætning af dyr og meget andet.

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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.

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

