



Kopi – Original sendt til ejere

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 17. april 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-10728-23

Landzonetilladelse til sø på ca. 500 m²

Ejendommen: Matr.nr. 8b, Jørslev By
Beliggende: Ganneskovvej 4, 4653 Karise

Faxe Kommune har den 10. april 2023 modtaget din ansøgning om at grave sø på ca. 500 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at grave sø på ca. 500 m² 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 17. april 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. maj 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Søer

Anlæg

- Søen udformes så den tilpasses terrænet, med jævnt skrånende bredder (ikke stejle 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.

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.

- Søen må ikke have forbindelse til dræn og vandløb
- 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 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 redhuse, 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

Faxe Kommune modtog den 10. april 2023 din ansøgning om at grave en sø på ca. 500 m² på et vandlidende areal på ejendommen, for at tilbageholde noget overfladevand, samt gøre noget for dyrelivet. Du er blevet forelagt Faxe Kommunes standardvilkår for søer, som du har tilkendegivet kan overholdes.



Figur 1 - omtrentlig placering af søen markeret med grøn

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 17412 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.
- Område til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.

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.

I området er der terrænnært grundvand, samt vandboringer, og søen ønskes anlagt inden for skovbyggelinjen.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer ikke at udgravningen af en sø på omtrent 500 m² - som overholder ovenstående vilkår – vil have en væsentlig negativ indvirkning på landskabet.

Der ses i forvejen flere mindre søer i området, som har terrænnært grundvand. Anlægget af søen vil harmonere med det flade landskab og vurderes ikke at have negativ indvirkning på indsynet til skovbrynet syd for.

Faxe Kommunes miljøafdeling har vurderet at søen ikke udgør en risiko i forhold til grundvand og vandboringer, grundet søens begrænsede dybde og størrelse.

Faxe Kommune ønskes underrettet med et billede af den færdige sø, sendt til landzone@faxekommune.dk.

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.

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.

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

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

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 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.