



Kopi

Originalen er sendt til ejendommens 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: 56203019  
Mail: sikyl@faxekommune.dk

Dato 20-12-2021  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6314-21

## Landzonetilladelse til etablering af en sø

**Ejendommen:** Matr.nr. 1c, Hesselbjerg By, Øde Førslev  
**Beliggende:** Hesselbjergvej 8, 4690 Haslev

Du har på vegne af ejendommens ejer den 27. september 2021 ansøgt om landzonetilladelse til, at anlægge en sø på 975 m<sup>2</sup> på ovenstående ejendom.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at anlægge søen på 975 m<sup>2</sup> 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 20. december 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 17. januar 2022. 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:

#### Anlæg

- Den ansøgte sø skal 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.
- Søen må ikke graves dybere end 2 m.



- Søen må ikke have forbindelse til dræn og vandløb.
- Ved placering af overskudsjord må der maksimalt terræncændres med 50 cm. Jorden skal fordeles jævnt i terrænet, så det beholder sin naturlige udformning.
- Faxe Kommune skal 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**

Du har på vegne af ejendommens ejer den 27. september 2021 ansøgt om landzonetilladelse til, at anlægge en sø på 975 m<sup>2</sup>, på ejendommen Hesselbjergvej 8, 4690 Haslev.

Ifølge ansøgningsmaterialet er det formålet, at etablere en sø på lokaliteten, så den fremstår attraktivt for områdets dyreliv, herunder særligt vandfugle, insekter og padder. Yderligere er det formålet, at søen tilfører området variation og mere biodiversitet. Den opgravede jord vil blive planeret så naturligt som muligt på de omkringliggende arealer i tilknytning til søen. Søen ønskes etableret med en dybde svarende til max 2 meter. Omkring søens brinker der bugter, vil der blive anlagt en flad profil i forholdet 1:5. Yderligere ønskes søen etableret 8 meter syd fra et eksisterende § 3 vandhul og 8 meter fra naboskel.

Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 1,67 ha. og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 4 – Enfamiliehus på 123 m<sup>2</sup>
- Bygning 5 – Udhus på 10 m<sup>2</sup>
- Bygning 6 – Udhus på 37 m<sup>2</sup>

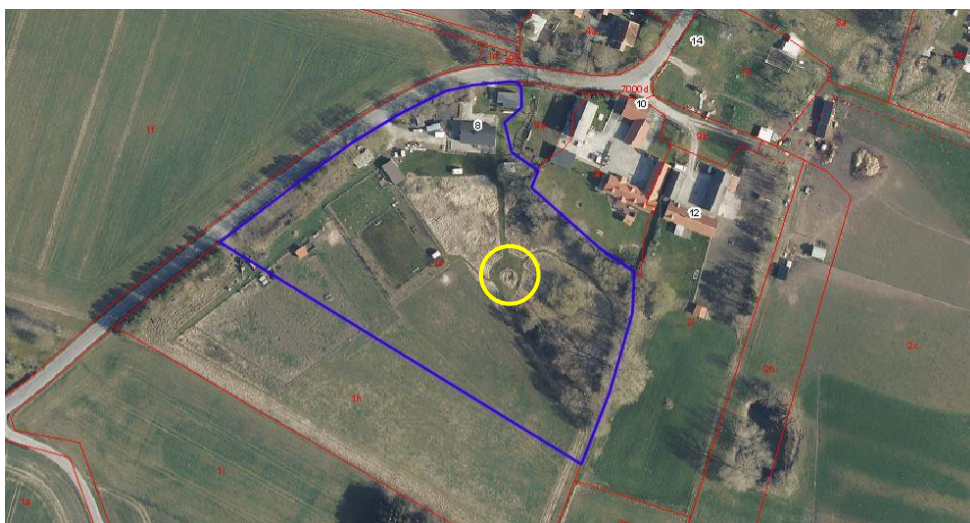


- Bygning 7 – Udhus på 50 m<sup>2</sup>
- Bygning 8 – Udhus på 13 m<sup>2</sup>

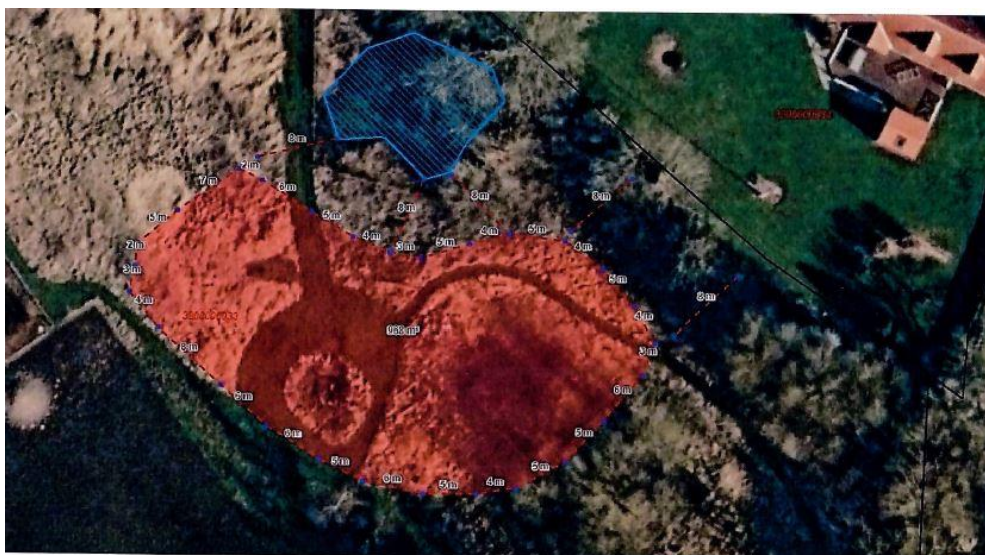
I Faxe Kommuneplan 2021, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Teestrup Issølandskab med morenebakker
- Værdifuldt landbrugsområde

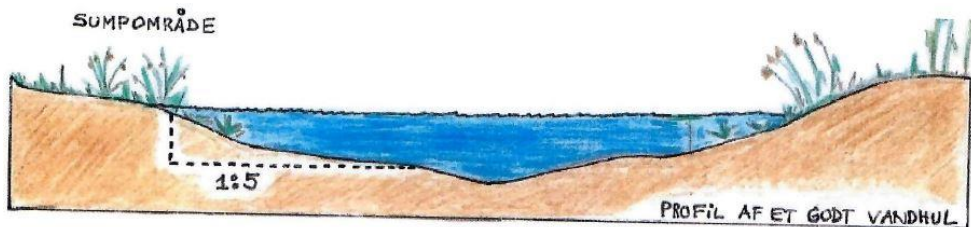
Yderligere befinder der et beskyttet § 3 vandhul på ejendommen.



Kort 1: Oversigt over matrikel 4i på Hesselbjergvej 8, 4690 Haslev (blå) set fra 2021 og en vejledende placering for søen (gul), som der er søgt om landzonetilladelse til.



Kort 2: Oversigt over søens placering (rød), som der er søgt landzonetilladelse til og den beskyttede § 3 vandhul (blå), der befinder sig på ejendommen.



Kort 3: Profil af den ansøgte sø.

### Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen ligger i det åbne land i landzonen, er den underlagt landzonebestemmelserne i Planloven. Hertil følger der, at der i landzoner ikke må opføres nye anlæg eller ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Da anlægning af søer på ubebyggede arealer betragtes som en ændret anvendelse ifølge Planlovens § 35, stk. 1, kræver den ansøgte sø en landzonetilladelse.

På baggrund af sagsredegørelsen har Faxe Kommune derfor vurderet, at den ansøgte sø kan tillades under særlige vilkår der blandt andet vil sikre, at søen henlægges efter anlæggelsen, at søen får en god naturkvalitet, at søen ikke får forbindelse til dræn og vandløb og at dyr og planter vil kunne indfinde sig naturligt i søen.

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 hertil, at den ansøgte sø ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager og, at der ikke er landskabelige, naturmæssige eller landbrugsmæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

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.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu  
Landzone medarbejder





## 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.

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](mailto:faxe@museerne.dk). Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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.

### En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjælland 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. 1<sup>1</sup>. 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](http://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.

---

<sup>1</sup> 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.

