



Kopi – Originalen er sendt til ansøger/ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 30. november 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29895-22

Landzonetilladelse til sø på ca. 600 m²

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

Faxe Kommune har den 10. august 2022 modtaget din ansøgning om at etablere ca. 600 m² sø.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af ca. 600 m² sø 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 30. november 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. december 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:

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.

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 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 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.

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

- Hvis der ændres i dræn kræves der tilladelse til dette ved Faxe Kommunes naturafdeling.
- Dispensation fra åbeskyttelseslinje ved Faxe Kommunes naturafdeling. Denne er sendt til ansøger d.d.

Redegørelse for sagen

Du har d. 10. august 2022 ansøgt om en ca. 600 m² sø. Du har oplyst, at der tidligere har ligget en mindre sø på marken mellem Kulagervej og Tryggevælde å. Området har de seneste 20 år været fugtigt, som har gjort det vanskeligt at dyrke. Uden om søen etableres der en 9 m. bred udyrket zone. Søen ønskes etableret for at skabe et lavvandet økosystem for at øge biodiversiteten i området. Du er blevet forelagt standardvilkårene som beskrevet over og tilkendegivet at de kan overholdes.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 35,4 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.
- Område hvor skovrejsning er uønsket

På ejendommen findes åbeskyttelseslinje kastet af Tryggevælde Å. Søens ønskes etableret lige på kanten af åbeskyttelseslinjen, ca. 150 m fra åen.

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.

Kortmateriale



Kort 1 - Søen indtegnet med udyrket zone markeret med lysegrøn

Faxe Kommunes vurdering

Etablering af nye søer og udvidelse af eksisterende søer er en ændret anvendelse af det eksisterende areal. Derfor kræver det landzonetilladelse.

Faxe Kommune vurderer at der kan gives landzonetilladelse til at etablere en sø på det i forvejen vandlidende område, såfremt vilkårene for anlægget, anvendelsen og beplantningen overholdes.

Faxe Kommunes naturafdeling har meddel dispensation fra åbeskyttelseslinjen, hvori det vurderes at en sø som ansøgt ikke vil have en væsentlig betydning for ådalens landskabelige udtryk. Dette vurderes, da søen anlægges på et i forvejen vandlidende område hvor der tidligere har været en sø samt, at søen har en afstand til ådalen der er lang nok til at der ikke vil ske en sammenblanding af de to vandmiljøer.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige forhold der taler imod etablering af en sø med de ansøgte dimensioner for at forøge biodiversiteten.

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

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.

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.

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 byherre 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.

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.