



*Kopi – Originalen er sendt til ejer og ansøger*

Postadresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 5. december 2022

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-29946-22

## Landzonetilladelse til etablering af sø på matr. nr. 5b Hejede Gde., Ø. Egede i Faxe Kommune

**Ejendommen:** Matr.nr. 5B Ø. Egede, Hejede Gde.  
**Beliggende:** Faxe Kommune

Faxe Kommune har den 5. oktober 2022 modtaget din ansøgning om at etablere ca. 2200 m<sup>2</sup> sø.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere ca. 2200 m<sup>2</sup> 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 5. december 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. januar 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 stejlere end 1:5 dvs. et fald på 20 cm pr. meter). Dette gælder både over og under søens vandlinje.
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Søen må ikke graves dybere end 2 m.
- Søen må ikke have forbindelse til dræn og vandløb

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](http://www.faxekommune.dk).

- 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 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.

#### Beplantning

- Der må ikke udsættes planter i søen.

Ligeledes har miljøstyrelsen fastsat følgende vilkår i deres dispensation efter skovloven til etablering af søen af d. 24. november 2022:

- Projektet skal gennemføres som ansøgt den 5. oktober 2022.
- Søen anlægges med en vandflade på ca. 0,22 og tilpasses så vidt muligt land-skabets form.
- Søens brinker og bund bør som udgangspunkt have en hældning på 1:5 eller mindre. Det vil sige et fald på maksimalt 20 cm per meter. Brinkerne må ingen steder være stejle end 1:3.
- Opgravet materiale fjernes eller udbredes på arealer, som ikke er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller skovlovens § 28. Materialet udjævnes i et lag på maksimalt 30 cm, og så det følger terrænets kurver. Dog kan materialet ud-lægges i op til 50 cm tykkelse inden for det nyligt afdrevne areal syd og vest for søen.
- Der skal være en bræmme på minimum 10 meter rundt om søen, som ikke må tilplantes eller tilsås, således at naturlig vegetation kan indvandre. Bræmmen må plejes med slåning 1-2 gange om året eller afgræsses med henblik på at undgå, at arealet springer i skov. Bræmmen må ikke sprøjtes, gødskes eller jordbearbejdes.
- Der må ikke etableres membran i bunden af søen.
- Der må ikke ske udsætning af fisk, krebs, ænder m.v. eller opsætning af foder-huse eller –flåder o. lign. i søen eller på bræmmen.

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

- *Dispensation til at ændre eller fjerne jorddiget som løber på søens østside. Såfremt der skal ændres i diget skal der søges om dette ved Faxe Kommunes naturafdeling. Du kan skrive til dem på [naturogmiljoe@faxekommune.dk](mailto:naturogmiljoe@faxekommune.dk), eller ringe på 56203061.*

## Redegørelse for sagen

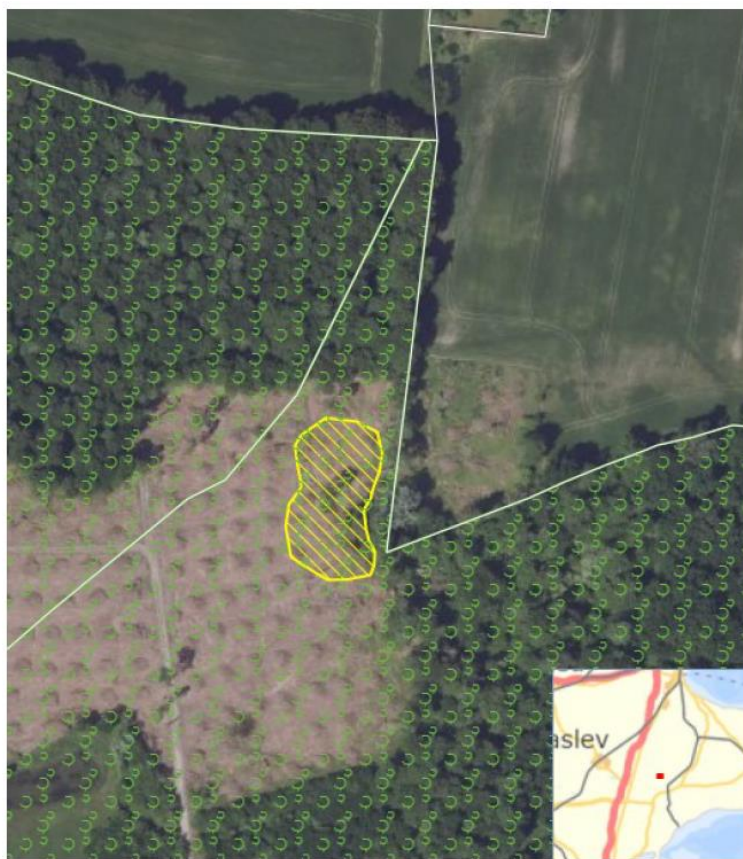
Faxe Kommune modtog d. 5. oktober 2022 ansøgning om at etablere ca. 2200 m<sup>2</sup> sø på matr. nr. 5b Hejede Gde., Ø. Egede. Ansøger har sidenhen indhentet dispensation fra skovloven ved miljøstyrelsen, hvori projektet er vurderet i henhold til skovloven.

Der ønskes etableret en sø for at øge herlighedsværdien i skoven og skabe en ny biotop med henblik på at øge biodiversiteten. Søen etableres med bugtede brinker for bedst muligt at blive en naturlig del af området.

Vanddybden bliver 1,5-2 meter på de dybeste steder.

Søen placeres på et fugtigt område, hvor den tidligere nålebevoksning for nyligt er afdrevet. Det skønnes derfor ikke, at der vil være nogle særlige naturværdier der ødelægges ved anlægsarbejdet.

Det opgravede materiale udlægges på arealet omkring søen i 50 cm tykkelse. Miljøstyrelsen har dog stillet vilkår om, at hvis der udlægges materiale på arealer ud over det nyligt afdrevne areal, må tykkelsen på det udlagte materiale ikke overstige 30 cm. Dette er for at begrænse påvirkningen af floraen i skovbunden.



Udklip af den nordligste del af matr. nr. 5b Hejede Gde., Ø. Egede. Omtrentlig placering af den nye sø er vist med gul skravering, fredskovspligtigt areal er vist med grøn træsignatur. Matrikelgrænser vist med hvid, ortofoto forår 2022.

## Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 39 ha jf. BBR er der i øjeblikket ingen bygninger på ejendommen:

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.

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.

På ejendommen findes der et beskyttet sten-/jorddige på den østlige bred af den ansøgte sø:



Beskyttet sten-/jorddige markeret med turkisblå

### **Faxe Kommunes vurdering**

Etablering af søer kræver tilladelse efter planlovens § 35, da etablering af søer anses for ændret anvendelse af det pågældende areal.

Faxe Kommune vurderer at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt, da det har til formål at fremme biodiversiteten i et potentielt naturområde.

Der er ikke nogle landskabelige hensyn som taler afgørende imod etablering af en sø som ansøgt.



Miljøstyrelsen har ligeledes vurderet projektet og har givet dispensation i henhold til skovloven, med dertilhørende vilkår.

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**

Dispensation til at ændre eller fjerne jorddiget som løber på søens østside vil kræve tilladelse fra Faxe Kommune. Såfremt der skal ændres i diget skal der søges om dette ved Faxe Kommunes naturafdeling. Du kan skrive til dem på [naturogmiljoe@faxekommune.dk](mailto:naturogmiljoe@faxekommune.dk), eller ringe på 56203061.

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.

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.

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

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

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

Med venlig hilsen

Morten Bonde  
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](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.