

Kopi – original sendt til ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 8. marts 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29841-22

Landzonetilladelse til sø på 300 m²

Ejendommen: Matr.nr. 2f St. Spjellerup By, Spjellerup
Beliggende: Præstemarksvej 16, 4653 Karise

Kommunen er blevet bekendt med en ulovlig anlagt sø på ejendommen. Efter indledende dialog med naturafdelingen i Faxe Kommune er sagen nu overgået til lovliggørelse fra landzonemyndigheden.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til sø på 300 m² – herunder også udbedringer, så den lever op til kommunens standardvilkår for søer.

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 8. marts 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. april 2023. 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:

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.
- 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.

- Ved placering af overskudsjord må der maksimalt terrænændres med 50 cm. Jorden skal fordeles jævnt i terrænet, så det beholder sin naturlige udformning.
- Der må ikke etableres øer i søen.
- 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 foderingsstedet 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

- 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 er blevet opmærksom på en ulovlig anlagt sø på ejendommen i et område, som på daværende tidspunkt var registreret som mose. Faxe kommunes naturafdelingen har ved tilsyn d. 28. april 2022 og 19. maj 2022 vurderet, at området ikke levede op til registreringen som mose. Sagen er herefter overgået til lovliggørelse efter landzonebestemmelserne.

Søen ligger østligt på ejendommen, og ses første gang på luftfoto i 2002. Søen er udformet som en vaniljekrans, og der er således en ø i midten af søen. Søen (inkl. ø) udgør ca. 150 m² i dag. Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2,75 ha.



Søen ligger i den østlige ende af ejendommen

Søen står i dag med nærmest lodrette brinker, men i forbindelse med denne lovliggørelse vil ejer udbedre søens tilstand, så denne lever op til kommunens standardvilkår for søer. Herunder fjernelse af øen og etablering af skrænter ikke stejlere end 1:5. Vilkårene er sat for at sikre en god vandkvalitet, og for at sikre, at dyre- og insektliv vil kunne trives. Søen forventes efter udbedring at være ca. 300 m².



Søen er i dag udformet som en vaniljekrans og lever ikke op til standardvilkår. Søen udbedres, så den lever op til disse vilkår.

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.
- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- Regionalt geologisk interesseområde, hvor områdets landskabsformer og geologiske profiler skal bevares og synliggøres.
- 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 ønsket

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område "7 - Stevns ådal, moræne- og kystlandskab – delområde M2". For dette område gælder særligt at landskabet omkring Stevns Å og ådalen skal

beskyttes. Ådalen udgør et væsentligt delområde i dette karakterområde og er sårbar overfor ændringer, der slører terrænformen og det naturmæssige præg. Karakteren kan således beskyttes ved at understøtte ekstensiv drift som høslæt, græsning mv. på de skrånende ådalssider. Samtidig kan øget tilgroning af ådalen og tekniske anlæg ændre karakteren og forringe tilstanden.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver det en landzonetilladelse, hvis man ændrer ubebyggede arealer. At anlægge en sø anses som ændring af et ubebygget areal, og kræver derfor en landzonetilladelse.

Den pågældende sø har ligget på ejendommen siden 2002 i den nuværende udformning. Som led i denne lovliggørelse, ændres udformningen, så den lever op til Faxe Kommunes standardvilkår for søer. Standardvilkårene er sat for at sikre at sikre en god vandkvalitet, og for at sikre at dyre- og insektliv får de bedste betingelser for at trives ved pågældende sø.

Udpegningerne på ejendommen taler herudover ikke imod en lovliggørelse.

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 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.

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. 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.

Med venlig hilsen
Nanna Moesgaard

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. 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.