



Kopi af afgørelse sendt til 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: 56 20 37 44
Mail: mobon@faxekommune.
dk

Dato 10-03-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-34-22

Landzonetilladelse til sø

Ejendommen: Matr.nr. 10d, Ejerlav: Kongsted By, Kongsted
Beliggende: Sneden 26, 4683 Rønnede

Du har den 14. februar 2022 søgt om landzonetilladelse til etablering af ca. 1000m² sø.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til etablering af sø på ca. 1000m².

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 10. marts 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. april 2022. 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 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 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

- Der må ikke plantes træer langs søen, da skovrejsning er uønsket i området
- Der må ikke udsættes planter i søen.

Redegørelse for sagen

Du har d. 14. februar 2022 ansøgt om etablering af ca. 1000m² sø som vist på kort 1. Du forklarer at der tidligere har været en sø på dette sted, som forsvandt grundet naboens dræn (jf. kort 2). Den nye søs formål er udelukkende for hærlighedsværdi, og for det lokale dyreliv.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 6,7 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus til landbrugsejendom på 97m² med et samlet boligareal på 146m².
- Bygning 2 – Tiloversbleven landbrugsbygning på 128m².
- Bygning 4 – Udhus på 24m². Noteret som brændeskur.
- Bygning 5 – Udhus på 20m². Noteret som legehuse.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Et område hvor skovrejsning er uønsket
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

På ejendommen findes beskyttede sten- eller jorddiger (jf. kort 4) og i henhold til Museumsloven § 29 a, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende.



I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 10 – Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab – delområde M2. For dette område gælder særligt at landskabet skal vedligeholdes og at der flere steder kan opnås gode udsigter. Området rummer mange små søer (jf. kort 3) i de generelt landbrugsmæssigt anvendte områder, og fortsat landbrugsmæssige anvendelse er væsentlig for fortsat at kunne opleve det varierende terræn.

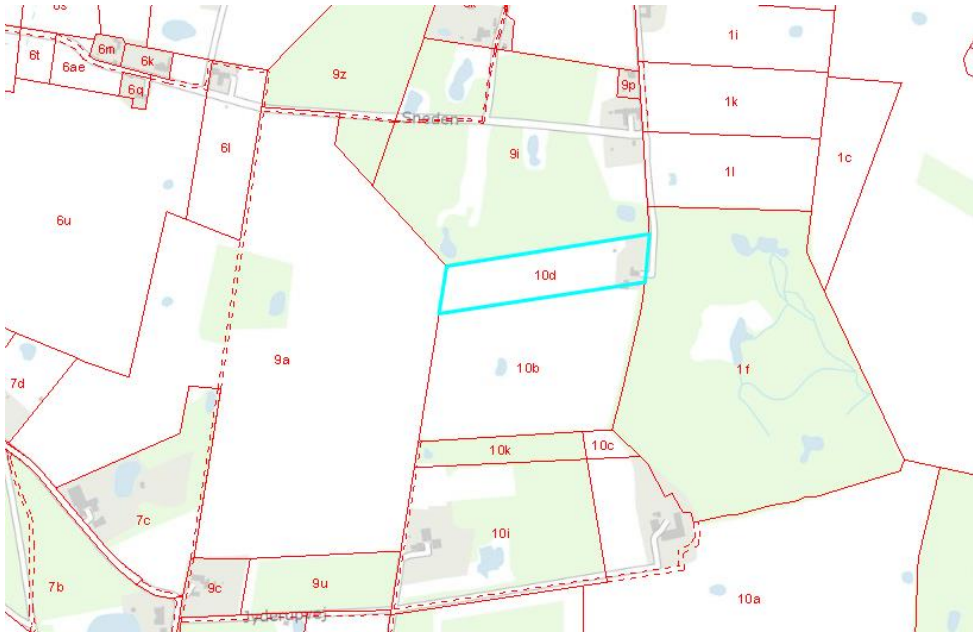


Kort 1 - Indsendt ønsket placering af sø



Kort 2 - Lavning fra tidligere sø ses hvor ansøger ønsker at etablere ny sø





Kort 3 - Overblik over andre småsøer i området (markeret med blå). Den omtalte matrikel markeret med turkis



Kort 4 - Beskyttede sten- og jorddiger markeret med gule streger

Faxe Kommunes vurdering

At matriklen befinder sig i et område hvor skovrejsning er uønsket, vurderes uvæsentligt, da ansøger har tilkendegivet at de ikke ønsker at plante træer omkring søen. Yderligere har ansøger tilkendegivet, at de vilkår som gælder ved etablering af søer, som er beskrevet ovenover, kan overholdes.

At matriklen befinder sig i et særlig værdifuldt landbrugsområde vurderes at være uden betydning, da betegnelsen "særlig værdifuldt landbrugsområde" blot henviser til, at der er gode forhold til dyrkning, og er altså ikke en bestemmelse for hvad der skal foregå på ejendommen.

Det vurderes at etablering af sø er i overensstemmelse med retningslinjerne i landskabskarakteranalysen, som har vurderet området til at rumme mange små søer, jf. kort 3.

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

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

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.

