



Kopi – Original sendt til ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 3. maj 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-10746-23

Lovliggørende landzonetilladelse til sø

Ejendommen: Matr.nr. 1c, Tågerup By
Beliggende: Tågerupvej 22, 4682 Tureby

Faxe Kommune har den 3. april 2023 modtaget din ansøgning om at lovliggøre søen på ca. 300 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonettilladelse til søen på ca. 300 m².

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 3. maj 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 31. maj 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:

- Du må ikke ændre i søens tilstand uden forudgående tilladelse fra kommunen. "Ændring af tilstanden" omfatter blandt andet oprensning af søen, udvidelse af søen, byggeri af badebro, udsætning af dyr og meget andet.

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.

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 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

I forbindelse med ansøgning om skovrejsning på grunden, blev Faxe Kommune opmærksomme på søen, som er gravet uden forudgående tilladelse. Skovrejsningsprojektet behandles separat.

Faxe Kommune besigtigede ejendommen d. 24. april 2023.

Ansøger fortalte, at det område er vandlidende og at der ofte står meget vand på arealerne netop dér. Dette underbygges af, at området er kortlagt som et område med terrænnært grundvand.

Faxe Kommune opmålte efterfølgende søen på luftfotos hvor det fandtes, at søen i dag er ca. 300 m² og omkring 150 m² når den er på sit laveste.

Tilladelsen gives med vilkår, som skal sikre en god miljøtilstand i søen.



Figur 1 - Søen ses omtrent midt i billedet. Vest for ses sten- og jorddiget markeret med gul

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 5,9 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.

- Område til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.
- 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 beskyttede sten- og jorddiger, som løber langs skellet ind imod skoven vest for søen.

Faxe Kommunes vurdering

Udgravning af søer kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, da det anses som ændret anvendelse af arealet.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige hensyn som taler afgørende imod en lovliggørende tilladelse til søen.

Området er i forvejen vandlidende og der ses flere andre søer i det omkringliggende område.

At søen anlægges inden for skovbyggelinjen vurderes ikke at forringe indblikket til skoven.

Dertil vil overholdelse af de stillede vilkår sikre en god tilstand i søen, samt at der ikke opstår forhold med karakter af bebyggelse.

Det vurderes ikke, at projektet vil berøre det beskyttede sten-/jorddige vest for søen. Såfremt projektet har ændret diget skal der søges dispensation fra museumslovens § 29 ved Faxe Kommune.

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 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.

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 forudgående tilladelse fra 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.

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.