



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere

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 30 19

Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 19-08-2021

j./sagsnr. 01.03.03-P19-6221-21

Landzonetilladelse til udvidelse af sø

Ejendommen: Matr.nr. 21a, Rønnede By, V. Egede
Beliggende: Vordingborgvej 508, 4683 Rønnede

Du har den 15. marts 2021 søgt om landzonetilladelse til at udvide en sø på ovenstående ejendommen fra 50 m² til 720 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at udvide søen til en størrelse på op til 800 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 19. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 16. september 2021. 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:

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

- 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

Søen ligger op af skel mellem Vordingborgvej 498, 508 og 510. Søen er i dag 50 m² stor. Ansøger oplever at vand presses op på marken. Derfor udvides søen både for at sikre at marken ikke bliver oversvømmet og for at fremme biodiversiteten. Søs nye form og størrelse kan ses på kort 1.

Udvidelsen sker på egen grund og overskydende jord planeres ud på det omkringliggende areal.

I forbindelse med udvidelse af søen lukkes den nuværende forbindelse mellem søen og åen lige vest for søen.



Kort 1 – kortet viser placeringen af den udvidede sø med en blå markering.



Ejendommen er en landbrugsejendom på 3,8 ha, som ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Regionalt geologisk interesseområde, hvor områdets landskabsformer og geologiske profiler skal bevares og synliggøres.
- Vejreservation til en omfartsvej mellem Vordingborgvej og Ny Næstvedvej via Symbiosen. Den eksisterende sø ligger lige på kanten af vejreservationen, mens søens udvidelse sker i retning væk fra vejreservationen.

På ejendommen findes en naturgasledning. Ifølge kommunens kortmateriale ligger ledningen syd for det sted, hvor søen udvides. Det er dog ejeres eget ansvar at holde den krævede sikkerhedsafstand til ledningen.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område "5 – Lystrup moræne- og herregårdslandskab" delområde M2. Området er meget præget af Sydmotorvejen og Vordingborgvej, og kan med fordel udvikles.

Faxe Kommunes vurdering

Da udgravning af en sø er ændret anvendelse af ubebygget areal, kræver etablering af nye søer landzonetilladelse. Da den eksisterende sø, der udvides, er mindre end 100 m², så kræver projektet ikke dispensation fra naturbeskyttelsesloven §3.

Faxe Kommune tillader som reglen søer, hvis de kan etableres, så de indpasses i landskabet og på en måde, så de øger områdets naturværdier. Derfor er der fastsat en række vilkår for søens anlæg, brug og beplantning, som skal sikre dette.

I denne sag er der tale om udvidelse af en eksisterende sø, der ligger i en lavning i terrænet. Søen vurderes derfor at passe ind landskabeligt.

Den eksisterende sø har forbindelse til vandløbet, der ligger lige vest for. De to naturtyper er meget forskellige ift. temperatur, dyre- og planteliv, vandstrømninger mm. Det nedsætter derfor kvaliteten af både vandløb og sø, hvis de har forbindelse til hinanden. Du har oplyst at du i forbindelse med anlæg af søen vil lukke for forbindelse mellem søen og vandløbet. Faxe Kommune vurderer derfor, at der kan gives tilladelse til søudvidelsen uden at kvaliteten af vandløbet vil mindskes.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.



Forhold du skal være opmærksom på

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 I ændrer dræn, 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.

Faxe Kommune beklager den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
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.

