

Kopi – Original sendt til ansøger

Landzonetilladelse til udvidelse af Langedam sø, genslyngning af Skoverup bæk i Lystrup Parkanlæg samt udlæggelse af overskudsjord på Mellemmarken.

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Ejendommen: Matr.nr. Lystrup Hgd., Kongsted, 1a
Beliggende: Matr.nr. Åstrup By, Kongsted, 2a
Lystrupvej 9, 4640 Faxe

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Faxe Kommune har den 25. oktober 2023 modtaget din ansøgning om udvidelse af sø og genslyngning af å i Lystrup Parkanlæg. Den 21. februar 2024 modtog Faxe Kommune din ansøgning om udlægning af overskudsjord på Mellemmarken.

Direkte telefon 56203025
www.faxekommune.dk

Dato: 14. juni 2024

Faxe Kommunes afgørelse

Sagsnummer:
01.03.03-P19-13-24

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at udvidelse af sø, genslyngning af å i Lystrup Parkanlæg samt udlægning af overskudsjord på Mellemmarken.

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 14. juni 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 12. juli 2024. 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

- På vest, - og østlige laves bringe med hældningen 1:3. På den nordlige bliver brinken 1:5
- Søen skal anlægges med lavvandede områder langs bredden, der som minimum skal omfatte søens nord og øst sider.

- Der må ikke etableres øer i søen, undtagen en ø i den nordlige del af søen.
- Søen må ikke graves dybere end 2 m.
- Søen må ikke have forbindelse til dræn og vandløb.
- Der skal minimum være fem meters afstand fra Langdamsøen og Skovrup Bæk.
- 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 redohuse, 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.

Overskudsjord:

- Udlægget af overskudsjorden foretages i en maksimal tykkelse af 0,35 m indenfor i det skitserede areal som fremgår af ansøgningsmaterialet – min. 2 meter bræmme til Skovrup Bæk.
- Udlægget af overskudsjorden foretages, så der skabes en jævn overgang til eksisterende terræn, så det beholder sin naturlige udformning.
- Der må kun anvendes ren overskudsjord fra projektet af kategori 1 eller klasse 0-1.

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

- Dispensation fra Naturbeskyttelsesloven. Henvendelse vedrørende sagen kan ske til Center for Plan & Miljø, Tlf.: 56203009.
- Tilladelse efter Vandløbsloven til at regulere og opstemme af skovgrøfter. Henvendelse vedrørende sagen kan ske til Center for Plan & Miljø, Tlf.: 56203064.
- Faxe Kommune har den 14. juni 2024 afgjort, at projektet ikke er VVM-pligtigt.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

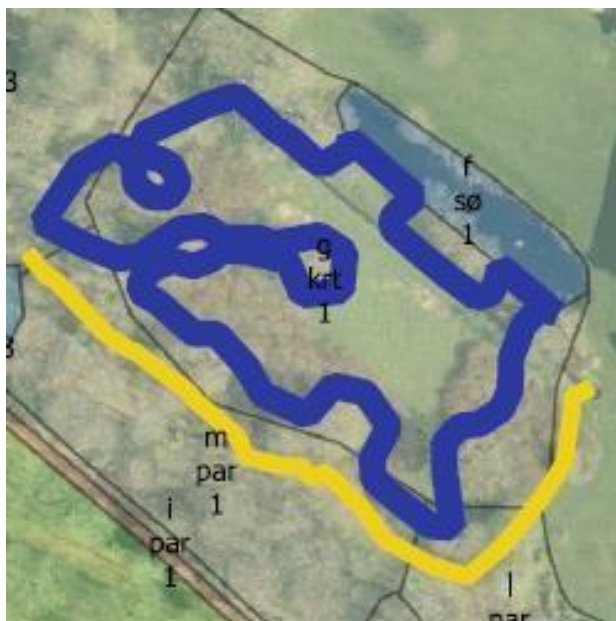
Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har den 25. oktober 2023 modtaget din ansøgning om udvidelse af Langdam sø. Søen er beliggende i parkanlægget ved Lystrup Gods. Søen har for nuværende et vandspejl på 1.200 m². Der søges om tilladelse til udvidelse af et vandspejl på 8.500 m².

Derudover søger du om tilladelse til at genslyngning af Skoverup bæk på en stregning på ca. 300 meter.

Der ansøges den 21. februar 2024 om at overskudsjoeden fra udgravningen placeres på Mellemmarken.

I forbindelse med sagsbehandlingen er projektet blevet tilpasset således at sø og åen er placeret som på figur 1.



Figur 1: Den blå linje viser udvidelsen af Langdam. Den oprindelig sø er markeret med "sø". Cirklerne med blåt er områder hvor der er placeret to gamle egetræer. I den nordlige del af søen er der en selvstændig ø hvorpå der er et gammelt egetræ. Den gule linje viser den omtrentlige placering af Skoverup bæk efter genslyngningen.

Udvidelse af Langedam sø:

Langedam sø har været etableret i århundreder. Den har for nuværende et vandspejl på 1.200 m² og er kraftigt neutrificeret. Der søges om udvidelse til 8.500 m² vandspejl.

På vest-, og østlige bringer bliver hældningen 1:3. På den nordlige bliver brinken 1:5 – orange del af figur 2. Derved vil de brinker med den største solindstråling få den laveste brinkhældningen og derved bedre forhold til opvarmning af vandet til berigelse af flora og fauna.

Vanddybden bliver mellem 1,5 – 2 meter.

I etableringsområde står der tre store gamle egetræer som ønskes bevares. Dette gøres ved at etablere tre områder som er forbundet således at de udgør en tange.

I den nordlige del af søen vil der etableres en selvstændig ø, for at bevare det store gamle egetræ.

Genslyngning af Skoverup bæk:

Det offentlige vandløb Skoverup Bæk løber igennem parken i umiddelbar nærhed af Langdam. Der er ingen fysisk kontakt mellem Skoverup Bæk og Langdam. Skoverup Bæk løber ind i parken i st. 3245, lige igennem parken og under et betondæk (st. 3462-3517), hvor det herefter løber med fint fald og gode fysiske forhold til Lystrupvej, st. 3622 og udløber med et stort fald i Faxe Å i st. 3797.

Der søges om tilladelse til at genslyngning af åen og tilkoble den Skoverup bæk igen. Oprindeligt var det planlagt at omlægningen skulle ske helt frem til st. 3517 uden om det eksisterende betondække/rør, således at forløbet under betondækket blev afproppet og lagt i åbent forløb uden om. Det har imidlertid vist sig praktisk svært at omlægge vandløbet uden om betondækket, da det

vil kræve omlægning af fibernet, varme- og vandledning til Havehus på Lystrupvej 3, som ville komme til at gå lige igennem vandløbet. Derfor har Lystrup Gods valgt at lade bækken slå et endnu større slag og omlægge det til opstrøms betondækket. Vandløbet bliver ca. 300 meter.

Vandløbets nye profil kommer til at følge terrænkote 39,5. Da vandløbet således rykkes til et højere terræn vil det være nødvendigt at etablere det bredere i kronen, for at undgå for stejle brinker og dyb nedskæring. Dermed vil vandløbet være mere synligt og have bredere brinker og dermed en større biotop. Der tilsigtes et anlæg på 1:1. Der er i ansøgningsmaterialet lagt vægt på, at Skoverup bæk tilpasses naturligt til landskabet så det slynger sig naturligt og følge terrænkoten.

Der ønskes desuden udlægning af større sten samt grusbund på strækningen. Dette for at skabe strømrende og hvirvler i vandet som giver en større variation og derved levested.

Ved at lave kronen tilpas bred, så erosion og skygning undgås vil vandløbet have et stabilt forløb uden at synes unaturligt. Det nye vandløbsforløb løber gennem den eksisterende skov af store bøge, og vil derfor være i langt mere skygge end den nuværende vandløbsstrækning.

I vinterperioden er det et kendt fænomen, at vandløbet stuver op ved broen ved Lystrupvej grundet koten under broen. Ansøger ejer jord på begge sider af vandløbet ca. 1.700 meter opstrøms, så evt. opstuvning vil ske på ansøgers egen grund.

Området mellem Langdam sø og Skoverup Bæk:

Det er vigtigt, at de to elementer undgår kontakt. Dette gøres ved at hæve terrænet mellem Langdammen og Skoverup bæk med cirka en meter til kote 40. Bækkens normalvanstand er kote 38. Se figur 2.

Mellem Langdam sø og Skovrup bæk skal der være minimum fem meter for at udgå, at elementerne blander sig. Det fremgår af ansøgningsmaterialet at der maksimalt bliver ti meter mellem Langdam sø og Skovrup bæk.



Figur 2: Oversigtskort over projektområdet. Figuren viser det orange område som er de nordlige brinker. Det brune område er terrænet der hæves en meter for at holde Langdam og Skovrup bæk adskilt. Det resterende blå område viser udvidelsen af Langedam og genslygning af Skoverup bæk.

Overskuds jord:

Der ønskes, jf. udveksling med ansøger, at overskudsjorden udlægges på et delareal på Mellemmarken. Arealet udgør ca. 2,7 ha. Arealet vil blive hævet 30-35 cm inden jorden sætter sig. Det er forventeligt at jorden sætter sig 5-10 cm.

Jorden vil blive transporteret fra projektområdet til udlægningsområdet via egne grusveje.

Ansøger er også ejer af de omkringliggende matrikler.
Der forventes at være ca. 8.000 m² overskudsjord fra udgravning af søen og åen.



Figur 3: Viser arealet hvor overskudsjorden placeres – indtegnet med rødt.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 150 ha. Projektet ligger i parkanlægget tilhørende Lystrup Gods ca. 70 meter syd for hovedbygningen. Overskudsjorden placeres på en nærliggende mark.

Området omkring Langdam er et fugtigt område bevokset med Rød kornel og Rød hestehov. Området er for fugtigt til at bære maskiner/mennesker og for tørt til at der står blank vand.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger i det omkringliggende område for projektet:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 1.483 m²
- Bygning 2: Bygning til kontor fordelt på 125 m² boligareal og 497 m² erhvervsareal
- Bygning 4: Lade til halm, hø mv. på 664 m²
- Bygning 7: Anden bygning til landbrug mv. på 78 m²
- Bygning 16: Fritliggende enfamiliehus på samlet 160 m²
- Bygning 17: Udhus på 126 m²
- Bygning 31: Maskinhus, garage mv på 1.698 m²
- Bygning 32: Garage på 38 m²

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

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

Derudover findes der følgende andre udpegninger på område for udvidelse af Langdam sø og genslyngning af Skovrup Bæk:

- Beskyttede natur – sø
- Beskyttede natur – Langdam sø
- Beskyttede natur – Engområde
- Beskyttede vandløb – Skovrup bæk
- Fredet fortidsminde beskyttelseslinje
- Værdifuldt kulturmiljø

Følgende udpegninger findes på området for placering af overskudsjord:

- Beskyttede vandløb – Skovrup bæk
- Kulturhistorisk bevaringsværdig
- Skovrejsnings ønsket
- Værdifuldt Landbrugsområde

Ligeledes ligger ejendommen i området 5 - Lystrup moræne- og herregårdslandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse.

Det herregårdsprægede landskab med enkelte landsbyer i delområdet skal vedligeholdes.

Skovområder udgør en væsentlig del af arealanvendelsen og udover landsbyerne i den nordlige del er bebyggelsen sparsom. Det historiske landskab kan vedligeholdes ved at sikre, at dele af jorden fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift og skovdrift. Den udflydende grænse til de nordlige landsbyer kan forstærkes ved at plante vejtræer i de delområder, der allerede rummer træk af herregårdslandskabet.

Området rummer en del skov men for at vedligeholde den eksisterende karakter er det væsentligt, at der stadig forekommer lommer med åbne arealer, der skaber små landskabsrum afgrænset af skovbryn. Samtidig skal det sikres, at der fortsat er udsigtsmuligheder over området omkring Faxe Å syd for Lystrup.

Museum Sydøstdanmark har i forbindelse med ansøgningsprocessen udarbejdet en § 25 udtalelse jf. museumsloven.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 161 ”Søer ved Bregentved og Gisselfeld” er beliggende ca. 5 km. fra projektområdet. Området er særligt blevet udpeget som fuglebeskyttelsesområde for, at beskytte de ynglende rørhøge i områdets søer. Derudover er to af søerne, Sø Torup Sø og Ulse Sø, desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Rørhøge yngler i områdets vådområder hvor der findes veludviklede rørskove. Derudover benytter de sig af de dyrkede marker, enge og græsarealer til at fouragerer.

Herudover løber Skovrup Bæk ud i det målsatte vandløb Faxe Å, som ca. 10 km. fra projektområdet udmunder i Faxe Bugt. Udløbet ligger knap 4 km. nord for Natura 2000-område nr. 168 ”Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund”. Dette Natura 2000-område er særligt udpeget for at beskytte en lang række af marine og kystnære habitatnaturtyper. Området tiltrækker

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

en lang række af ynglende- og trækkende fugle, som benytter området som rastepads på deres vej nord- eller sydover. Her ses bl.a. Lille Skallesluger ofte overvintrende i større søer og langs de beskyttede vige i Præstø Fjord.

Ved søgning på www.ater.dk blev der fundet bilag IV i Langdam sø og ca. 400 meter vest for Langdam. Her er der observeret springfrø. Springfrøen er en slank padde med lange bagben og et fladt hoved. Ryggens farve varierer mellem beige, rødbrun og teglrød med få eller mange mørke pletter. Springfrøen foretrækker at opholde sig i lysåbne områder i løvskov. De kan også findes på græsmarker, i skovbryn og i haver. Frøerne forlader deres vandhuller og trækker op på land i juli. Springfrøerne foretrækker områder med relativt tør jord, og derfor vandrer de ofte 100-700 meter væk fra ynglehullerne. Overvintringen foregår på land, og i oktober går frøerne i dvale indtil næste forår.

I forbindelse med sagsbehandling har ansøger oplyst at der i anlægsperioden opsættes paddehegn op mellem parkanlægget og projektområdet.

Faxe Kommunes vurdering

Lystrup Gods ønsker at lave dette naturforbedrende projekt som vil medvirke til flere og bedre biotoper for flora og fauna.

Da projektet er udvidelse af eksisterende sø, genslyngning af Skorup bæk samt placering af overskudsjord er det ændret anvendelse af ubebygget areal og kræver landzonetilladelse jf. planloven § 35 stk. 1.

Udvidelse af Langedam sø og genslyngning af Skovrup bæk.

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 det konkrete projekt er der allerede en eksisterende sø, der søges om udvidelse. Projektet ligger i en lavning i parkanlægget tilhørende Lystrup Gods.

Søen vil ikke have en negativ landskabelig påvirkning, da den udvides i et afgrænset parkanlæg og indgår som en naturlig del af anlæggets naturtyper. Søen vil således understøtte og udvikle landskabet. Desuden er der opsat en række vilkår, som vil bidrage til, at flora og fauna vil kunne indfinde sig naturligt i søen.

Der er desuden opsat vilkår for terrænet mellem Langedam og Skoverup bæk for at undgå at disse får kontakt.

Der er i ansøgningsmaterialet lagt væg på, at genslyngningen af Skovrup bæk placeres naturlig i terrænet og følge koten for terrænet.

Projektet med udvidelsen af søen og genslyngning af åen er gennemgået for potentielle virkninger på miljøet, (VVM-screenet), og Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet.

Udpegninger i projektområdet for udvidelsen af Langdam og genslyngningen af Skovrup Bæk:

Beskyttede natur – sø

De beskyttede søer omfatter både de naturligt forekommende søer samt søer der delvist er opstået ved eller er påvirket af menneskelig indsats.

Det der bestemmer om en sø eller et vandhul er beskyttet er hvorvidt det lever op til størrelseskravet på 100 m², samtidig med at der har udviklet sig et karakteristisk plante- og dyreliv i tilknytning til søen. Til de beskyttede søer indgår både udstrækningen af den sammenhængende åbne vandflade, det tilstødende vådområde med en vegetation bestående af vand- og sumpplanter eller tilstødende områder, der er uden landvegetation på grund af temporær vanddækning, dvs. temporært udtørret søbund.

Søer udgør et vigtigt levested for smådyr, insekter og fisk, men tiltrækker også en lang række fugle, der raster ved vandhullerne og finder føde. Søer og vandhuller giver også levested for padder, som er afhængige af vandhullerne til fødesøgning og til at yngle.

Det er ikke tilladt at udføre en tilstandsændring af § 3 beskyttede naturtyper. Det indebærer blandt andet at der ikke må ske nydræning, opfyldning eller tilplantning omkring søen.

Ca. 150 meter nordvest fra projektområdet og tæt på tilkørselsforholdene ligger der en beskyttet sø. Det konkrete projekt vurderes ikke at have betydning for søens tilstand.

Langdam sø er også registreret som beskyttede sø hvorfor udvidelsen af Langdam kræver en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven. Dispensationen udstedes samtidig med landzonetilladelsen.

Beskyttede natur – engen

Ferske enge skabes ved menneskets påvirkning. Enge kan således være dannet ved slåning eller græsning af naturlige kærsumfund eller ved fældning af elle-, aske-, birke- eller pilledominerede sumpskove med efterfølgende slåning eller græsning. Den menneskelige påvirkning med slåning, græsning og evt. omlægning og gødskning kan være mere eller mindre intensiv, hvorved der kan dannes de såkaldte naturenge og kulturenge. Naturenge er generelt artsrige og indeholder en række sjældnere og fåtallige plante- og dyrearter, mens kulturenge ofte vil være mindre artsrige end naturenge og ikke indeholde sjældne arter. Naturbeskyttelseslovens § 3 sonderer ikke mellem natureng og kultureng, begge typer ferske enge er beskyttet, hvis de opfylder lovens kriterier.

Det er ikke tilladt at udføre en tilstandsændring af § 3 beskyttede naturtyper. Det indebærer blandt andet at der ikke må ske gødskning, sprøjtning og omlægning. Forbuddet gælder uanset om gødskning, sprøjtning og omlægning har været en del af den hidtidige lovlige drift.²

Engen er ca. 225 meter fra projektet området og det vurderes, at engen ikke ville blive påvirket af etablering af projektet.

Beskyttede vandløb – Skovrup bæk

Skovrup bæk er registreret som beskyttede vandløb, det betyder at der ikke uden forudgående tilladelse fra Faxe Kommune må foretages ændringer af åen, selvom der er tale om naturforbedrende tiltag. Projektet kræver derfor en dispensation fra Vandløbsloven. Dispensationen udstedes samtidig med landzonetilladelsen.

Fredet fortidsminde beskyttelseslinje

Hovedbygning på Lystrup Gods har eksisteret siden 1597 og er et fint renæssanceslot der er rigt udsmykket med friser, sandstensornamenter og udsåret egetræ. I dag er Godset og den dertilhørende voldgrav registreret som fredet fortidsminde. Denne beskyttelse kaster en 130 meter

² Ifølge § 4 i naturbeskyttelsesloven.

beskyttelseslinje, hvor dele af projektet er beliggende indenfor denne beskyttelseslinje. Projektet kræver derfor en dispensation fra Museumsloven. Ved anlægsarbejdet er der risiko for at påtræffe væsentlige jordfaste fortidsminder og derved ødelægge kulturhistoriske spor. Ansøger har anmodet om en udtagelse af det konkrete projekt fra Museum Sydøstdanmark efter Museumsloven § 25.

Værdifuldt kulturmiljø

Projektområde ligger i et karakteristisk Herregårdslandskabsområde hvor Lystrup Gods og Jomfruens Egede er med til skabe den enkle landskabsstruktur som kendetegnet området. Formålet med denne udpegning er at oplevelsen og kvaliteten af kulturmiljøet sikres.

Området er karakteriseret med åbne og større markflader hvilket giver længere udsyn og et enklere landskabsudtryk samtidig med, at landskabsrummene er veldefinerede af skovbrynet. En del af kulturmiljøet er bl.a. parkanlægget omkring Lystrup Gods hvilket er noget af det karakteristisk ved Herregårdslandskabet.

Samtidig er det også væsentligt for området at der stadig forekommer lommer med åbne arealer, der skaber små landskabsrum. Det konkrete projekt med udvidelse af Langdam og genslyngningen af Skovrup bæk er med til at fremme disse landskabsrum og vil derfor ikke fremstå unaturlige i landskabet. Faxe Kommune vurderer at etablering af projektet vil påvirke miljøet omkring parkanlægget i en positiv retning, da projektet dels vil sikre bedre biotoper for flora og fauna samt sikre en mere sammenhængende fremtrædelse af parkanlægget. Faxe Kommune vurderer at etablering af projektet vil fremme kulturmiljøet omkring parkanlægget samt en bedre landskabelige helhed.

Placering af overskudsjord på Mellemmarken

Overskudsjorden planes ud på ansøgers egen mark – Mellemmarken. Der er i landzonetilladelsen stillet vilkår om maksimalt reguleringshøjde og afstand til Skovrup bæk.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at udlægning af overskudsjorden kan ske uden en miljøgodkendelse, da der er tale om et afgrænset parti overskudsjord fra eget projekt, som udlægges på egen markareal.

Udpegninger i projektområdet for terrænregulering med overskudsjords placering på Mellemmarken:

Beskyttede vandløb – Skovrup bæk

Syd for projektet område løber Skovrup bæk som er registreret som beskyttet vandløb. Der er i landzonetilladelsen stillet vilkår om, at et område to meter fra Skovrup bæk skal friholdes og der etableres en jævn naturlig overgang fra terrænregulering og det eksisterende terræn. Faxe Kommune vurderer at placeringen af overskudsjorden ikke vil påvirke eller ændre vandløbets tilstand.

Kulturhistorisk bevaringsværdig

I Faxe Kommuneplan 2021 er projektområde udpeget som en del af et kulturmiljø omkring Rønnede by. Når projektet er etableret og området igen indgår i ejendommens drift arealer, vil dette fremstå som uforandret fra tidligere. Faxe Kommune vurderer at de kulturhistoriske bevaringsværdier ikke tilsidesættes ved gennemførelse af projektet.

Skovrejsnings uønsket

Projektet omhandler ikke etablering af skovarealer. Faxe Kommune vurderer at projektet ikke tilsidesætter dette formål fra Kommuneplanen 2021.

Værdifuldt Landbrugsområde

Området er i Faxe Kommuneplan 2021 udpeget som værdifuld landbrugsjord. Arealet bliver i dag dyrket og vil efter terrænreguleringen forsat indgå i det dyrkede areal. Faxe Kommune vurderer derfor at projektet ikke tilsidesætter retningslinjerne i Kommuneplanen 2021.

Bilag IV arter og Natur 2000-område

Der er i projektområdet observeret bilag IV arter. Der er stillet vilkår til etablering og anvendelse af søen for at sikre søens kvalitet og derved også levestederne for fauna og flora herunder springfrøens forhold.

Faxe Kommune vurderer, at omlægningen af Skoverup Bæk igennem Lystrup Gods parkanlæg ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til de nærmeste Natura 2000-områder.

Faxe Kommunen har lagt vægt på, at projektet samlet set vurderes at forbedre levesteder for fisk og andre vandlevende dyr, og vandkvaliteten i vandløbet og det omkringliggende miljø ikke vil blive påvirket negativt af projektet.

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.

Faxe Kommune har ligeledes vurderet, at projektet kan gennemføres uden væsentlige gener for naboerne.

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

Hvis I ændrer drænen 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 byherre 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.

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.

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
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. Du logger på Klageportalen med MitID. 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.