



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203003
www.faxekommune.dk

Dato: 10. oktober 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-187-24

Landzonetilladelse til etablering af 1200 m² sø.

Ejendommen: Matr.nr. 2b, Bråby By, Bråby
Beliggende: Mølleskovvej 1, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 8. august 2024 modtaget din ansøgning om at etablere 1200 m² sø.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere 1200 m² sø.

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. oktober 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. november 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:

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.
- Der må ikke etableres øer i søen.
- 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.
- 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 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.

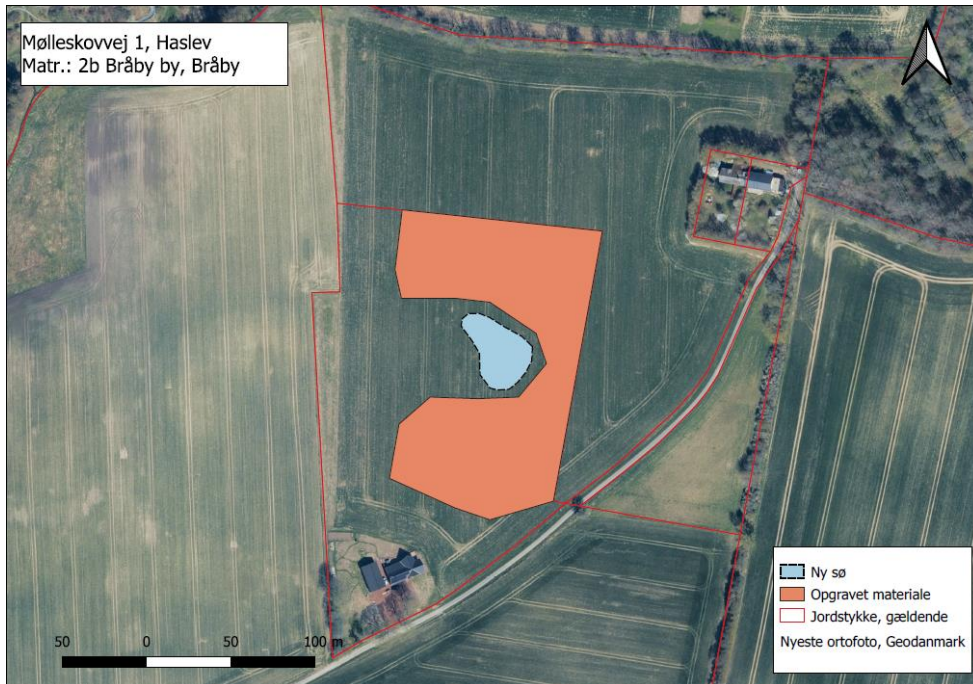
Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til at etablere 1200 m² sø på Mølleskovvej 1, 4690 Haslev.

Søen vil blive naturligt indpasset i landskabet og etableres med det formål at øge biodiversiteten på ejendommen. Placeringen af søen fremgår på figur 1. Denne placering er valgt, da hydrologiske højdekort viser, at vand samler sig i dette område.

I forbindelse med ansøgning har du bekræftet, at du er indforstået med, Faxe Kommunes standardvilkår for etablering, anvendelse og beplantning skal overholdes.

Overskudsjorden vil blive udlagt på ejendommen, som vist på figur 1, og indpasses naturligt i landskabet men en maksimal udlæg på 50 cm.



Figur 1: Luftfoto af ejendommen hvor søen vises med lyseblå og arealet hvor overskudsjorden skal udlægges vises med orange.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 7,1 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 4: Stald til kvæg, får mv. på 137 m²
- Bygning 5: Stuehus til landbrugsejendom på 159 m²

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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen.

Faxe Kommunes vurdering

Da udgravning af sø eller udvidelse af søer er ændret anvendelse af ubebygget areal, kræver dette landzonetilladelse. jf. planloven § 35 stk. 1.

Faxe Kommune tillader som regel søer, hvis de kan etableres, så de indpasses i landskabet og på en måde, så de øger områdets naturværdi. Derfor er der fastsat en række vilkår for søens anlæg, brug og beplantning som skal sikre dette. Du er blevet gjort opmærksom på Faxe Kommunes standardvilkår omhandlende søer, og har tilkendegivet at disse kan overholdes.

I den konkret sag placeres søen i en naturlig lavning, som ud fra hydrologiske højdekort allerede viser, at der samles vand i området.

I forbindelse med etablering af søen, vil der blive gravet jord af. Du har i ansøgningen oplyst, at overskudsjord nivelleres ud i det omkringliggende areal ved søen. Faxe Kommunen har da stille vilkår om, at der ikke må terrænreguleres mere en 50 cm.

At matriklen befinder sig i et særligt værdifuldt landbrugsområde vurderes at være uden betydning, da betegnelsen "særlig værdifuldt landbrugsområde" blot henviser til, at der er gode dyrkningsforhold, og er derved ikke en bestemmelse for hvad der skal ske på ejendommen. Faxe Kommune vurderer, at der ikke er nogen landskabelige påvirkning for området, herunder særligt beskyttelsen af natur- eller kulturhistoriske interesser som taler imod en tilladelse.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen, 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." Området består af fem søer og deres næropland, som hovedsagelig er landbrugsjord og lidt skov. Søerne ligger i et højtliggende moræneområde på hver sin side af et vandskel. Dette område er særlig udpeget som fuglebeskyttelsesområde af hensyn til ynglende rørhøg i områdets søer. To af søerne, Sø Torup Sø og Ulse Sø, er desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Natura 2000 området er beliggende ca. 1,4 km øst for projektområdet.

Ifølge arter.dk er der observeret flere typer af bilag IV arter i et mindre skovområde cirka 1 km i østlig retning for projektområdet.

Grønbroget tudse

Grønbroget tudse er en mellemstor padde. Den er lysegrå til olivengrøn i farven med store grønne pletter, der hver er omgivet af en sort kant. Hannen har en stor kvækkepose, og når den kvækker, lyder det som en fløjten. Grønbroget tudse er derfor også kendt som 'fløjtetudse'. Tudsene bliver op til ca. 9 cm lang.

Udenfor ynglesæsonen opholder grønbroget tudse sig ofte på marker, diger, strandvolde og i drivhuse. Tudsene kan vandre flere kilometer væk fra deres ynglevandhul for at slå sig ned. De kan i højere grad leve tæt på mennesker end andre arter af tudsene. Til efteråret graver grønbroget tudse sig ned i huller for at overvintre indtil vejret bliver mildere om foråret.

Spidssnudet frø

Spidssnudet frø er en lille padde. Dens føde består af mindre smådyr såsom edderkopper, biller, fluer, myg og sommerfugle. Spidssnudet frø

foretrækker at leve i fugtige områder såsom enge, moser og græsmarker i nærheden af vandhuller. Frøen er aktiv i løbet af sommeren. I slutningen af september går den i vinterdvale indtil april. Den kan overvintre både på land og i vand. Spidssnudet frø foretrækker at yngle i vandhuller med vandplanter, som æggene kan hænge fast i. Spidssnudet frøen er udbredt i det meste af Danmark med undtagen af nogle øer.

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 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
- 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.