



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

St til landzonetilladelse 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 53

Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 13-11-2020

j./sagsnr. 01.03.03-P19-10772-20

Landzonetilladelse til ny sø på 1000 m²

Ejendommen: Matr.nr. 4i Terslev By, Terslev
Beliggende: Enghavegårdsvej 8, 4690 Haslev

Du har den 2. september 2019 søgt om landzonetilladelse til at anlægge en sø på ovenstående ejendom. Du har den 19. oktober 2020 indsendt en ny placering af søen.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere en ny sø på ejendommen på cirka 1000 m², der placeres som ansøgt den 19. oktober 2020. Vær opmærksom på vilkårene til søens anlæg, anvendelse og beplantning nedenfor.

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 13. november 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 11. december 2020. 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, skal dette placeres nord, vest og syd for den nye sø. Jorden må ikke placeres øst for søen, for at sikre, at den beskyttede eng på ejendommen ikke påvirkes. (Se kort 1)



- Ved placering af overskudsjord må der maksimalt terræncændres med 50 cm. Jorden skal fordeles jævnt på terrænet, således at terrænet beholder sin naturlige udformning.
- Faxe Kommune orienteres, når projektet er udført.
- **Anvendelse**
 - Der må ikke opsættes redeguse, foderflåder eller lignende.
 - Der må ikke fodres i søen eller i en afstand af 30 meter fra søen.
 - Søen må ikke anvendes til put-and-take fiskeri.
 - Der må ikke udsættes fisk, krebs eller andre dyrearter.
 - Der må ikke ske indvinding af overfladevand fra søen.
- **Beplantning**
 - Der må ikke tilplantes syd-, øst- og vestsiden af søen i en afstand af mindst 10 meter fra søen.
 - Der må ikke udsættes planter i søen.

Redegørelse for sagen

Du har i 2019 ansøgt om at etablere en ny sø på din ejendom. Da den ansøgte placering var midt i en eng, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, udtalte Faxe Kommune, at du ikke kunne forvente at få en tilladelse. Du har sidenhen ansøgt om en anden placering, som er vist på kort 1 nedenfor.



Kort 1 – Kortet viser matrikel 4i Terslev By, Terslev. Med en gul markering er vist den omtrentlige placering af den ansøgte sø. Med lys skravering er vist det areal, der er beskyttet som eng efter naturbeskyttelseslovens § 3. Med orange markering er vist det areal, hvor overskudsjorden fra projektet kan udsprede.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på cirka 8 ha. Ejendommen ligger øst for Terslev i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, på den del, hvor søen placeres. Området øst for søens placering er i stedet udpeget som område til potentiel ny natur. Der ud over er der registreret beskyttede sten- eller jorddiger langs flere af ejendommens skel.

Faxe Kommunes vurdering

Da søer er ændret anvendelse af ubebygget areal, kræver etablering af nye søer en landzonefilladelse.



Denne sø etableres langt fra naboer og på et areal uden væsentlige beskyttelsesinteresser. Desuden er der opsat en række vilkår, som vil bidrage til, at dyr og planter vil kunne indfinde sig naturligt i søen.

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 naboer.

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 bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



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.

