



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 37 53  
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 11-10-2018  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29550-18

## Landzonetilladelse til etablering af sø på 500 m<sup>2</sup>

**Ejendommen:** Matr.nr. 11 Jyderup By, Faxe  
**Beliggende:** Jyderupvej 2, 4640 Faxe

Du har den 17. august 2018 søgt om landzonetilladelse til etablering af en sø på 500 m<sup>2</sup> på ovenstående ejendom.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af en sø på 500 m<sup>2</sup> på ovenstående ejendom.

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 11. oktober 2018 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 8. november 2018. 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 de 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 opsættes redehuse, 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**

Ejendommen er en landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på 5,6 ha.

Der er ansøgt om at anlægge en sø på cirka 500 m<sup>2</sup> på et areal, som i dag er dyrket mark. Formålet er at forbedre forhold for vildt og fugle. I foråret 2019 ønskes det omkringliggende område i øvrigt tilplantet med remiser og lænbælter. Søens placering og form kan ses på kort 1.



**Kort 1 - Kortet viser ejendommen Jyderupvej 2 og placeringen og formen af den ansøgte sø. Søen placeres umiddelbart øst for bygningerne på ejendommen.**

Overskudsjorden fra gravearbejdet spredes ud på de omkringliggende landbrugsarealer på samme matrikel samt på 6B og 6D Tystrup By, Faxe.

Søen placeres på en matrikel der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområde. Samtidig er der registreret, at der er et beskyttet sten- eller jorddige i matriklens nordlige skel og en fordelingsledning for naturgas, som går gennem matriklens østlige del. Naturgasledningen ligger dog cirka 80 meter fra der hvor søen graves, og har derfor ikke betydning for projektet. Vær dog opmærksom på, at ledningen kan have betydning i forhold til senere beplantning af matriklen.



### **Faxe Kommunes vurdering**

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

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 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 har underordnet betydning for naboerne.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Såfremt der dukker fortidsminder eller arkæologisk materiale såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår og lignende op ved udgravningen af søen, skal arbejdet standses og Museum Sydøstdanmark kontaktes ([museerne@museerne.dk](mailto:museerne@museerne.dk), 70 70 12 36).

Hvis du ændrer dræn eller grøfter, eller ændrer vandets afløb til og fra andre ejendomme, kræver dette også en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Opdager du 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. 1<sup>1</sup>. 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](http://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. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

---

<sup>1</sup> 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.

