

Kopi – original sendt til ejer og ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 1. juli 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29833-22

Landzonetilladelse - etablering af 5 søer og udvidelse af 1 eksisterende på Feddet og Sivet

Ejendommen: Matr.nr. 1a og 2æ Strandegård Hgd.,
Roholte og 1 g Lindersvold Hgd, Roholte

Beliggende: St. Elmuevej 2 og Feddet 12 , 4640 Faxe

Butterfly Conversation Denmark har på dine vegne den 24. marts 2022 søgt om landzonetilladelse til at anlægge 5 søer og udvide 1 eksisterende sø, som led i et større naturprojekt for padder i det åbne land. Der er samtidig også søgt om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3 til oprensning af 5 søer. Oprensning af søer kræver ikke landzonetilladelse, så denne tilladelse omhandler kun anlæg/udvidelse af 6 søer på ovenstående matrikler.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til anlæg eller udvidelse af 6 søer jf. ansøgningsmaterialet. Efter etablering vil hver af søerne have et areal på 1500 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 1. juli 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 29. juli 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

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 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.

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

- Dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3.
- Dispensation fra skovloven til etablering af sø nr. 1, 2 og 4.

Dispensationen fra naturbeskyttelsesloven er meddelt samtidig med denne landzonetilladelse.

Dispensationen fra skovloven meddeles af Miljøstyrelsen, og kan ansøges her: <https://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/vejledning-om-skovloven/ansoegningsskema-efter-skovloven/>.

Redegørelse for sagen

I forbindelse med gennemførelsen af et større naturplejeprojekt for padder i det åbne landskab i den sydøstlige del af Faxe Kommune søger Butterfly Conservation Denmark ApS på vegne af ejer tilladelse til at oprense 5 søer og anlægge 6 nye søer for padder.

Projektet skal støtte arter udpeget som særlig beskyttelseskrævende i henhold til EU-Habitatdirektiver herunder stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø, som er omfattet af EU-Habitatdirektivets bilag IV. Anlægget understøtter bestræbelserne på at sikre disse arter gunstig bevaringsstatus.

Projektet gennemføres i forbindelse med Strandegård Gods bestræbelser på at sikre og udbygge biodiversitet og landskab og finansieres ved hjælp fra Den Danske Naturfond. Projektet er en del af et større projekt rettet mod at sikre bestande af sårbare og truede padder og krybdyr, samt sjældne sommerfugle og andre insekter på Strandegård Gods arealer på Feddet og Sivet.

Naturplejeprojektet vil blive gennemført i nyetablerede folde hvor der vil foregå ekstensiv helårsafgræsning med galloway kvæg og exmoor heste.



Oversigtskort 1: Anlæg af nye og udvidelse af eksisterende søer er markeret med sort (1, 2, 4, 8, 10, 11). Oprensning af søer er markeret med grå (3, 5, 6, 7, 9). Nummereringen er som den fremgår i ansøgningsmaterialet.

Redegørelse for ansøgte søer, der behandles efter planloven

Sø nr. 1

Matr. nr. 2æ, Strandegård Hgd. Roholte.

Størrelse: 1.500 m².

Søen etableres med svagt hældende bredzoner med et fald på 1:8.

Søen etableres på et areal som er fladedækkende tilgroet med ørnebregner, og der er således ikke konstateret sårbar eller sjælden flora og fauna på lokaliteten.

Det opgravede materiale af sandet karakter indpasses i terrænet og udjævnes rundt om den nye sø.

Arealet er registreret som fredskov og etablering af en sø på arealet vil også kræve en dispensation fra skovloven.

Sø nr. 2

Matr. nr. 2æ, Strandegård Hgd. Roholte.

Størrelse: 1500 m².

Søen etableres med svagt hældende bredzoner med et fald på 1:8.

Arealet består i dag af fladedækkende bjergrørhvene, og der er ikke konstateret sårbar eller sjælden flora og fauna på lokaliteten.

Det opgravede materiale af sandet karakter indpasses i terrænet og udjævnes rundt om den nye sø.

Arealet er registreret som fredskov og etablering af en sø på arealet vil også kræve en dispensation fra skovloven.

Sø nr. 4

Matr. nr. 2æ, Strandegård Hgd. Roholte.

Størrelse: 1500 m².

Søen rykkes en smule mod syd ift. oversigtskortet præsenteret tidligere. Se kort bilag bagerst.

Søen etableres med svagt hældende bredzoner med et fald på 1:7

Arealet består i dag af fladedækkende ørnebregner, og der er ikke konstateret sårbar eller sjælden flora eller fauna på lokaliteten.

Det opgravede materiale af sandet karakter indpasses i terrænet og udjævnes rundt om den nye sø – dog max i en højde af 50 cm.

Arealet er fredskov og etablering af en sø på arealet vil også kræve en dispensation fra skovloven.

Sø nr. 8

Matr. nr. 1g Lindersvold Hgd, Roholte.

Størrelse: 1500 m².

Søen etableres på et tidligere dyrkningsareal med udsåede kulturgræsser, som i dag afgræsses af kvæg.

Søen etableres med svagt hældende bredzoner med et fald på 1:6.

Det opgravede materiale af sandet karakter indpasses i terrænet og udjævnes rundt om den nye sø – dog max i en højde af 50 cm.

Sø nr. 10

Matr. nr. 1a Strandegård Hgd. Roholte.

Udvidelse til 1500 m².

Søen ses første gang på luftfotos mellem 2002 og 2004, men tørrer ud nogle år. Det er en lille sø på ca. 150 m². Søen ligger på en beskyttet kulturreng, som tidligere har været dyrket frem til midt 00'erne og efterfølgende er der udsået kulturgræsser.

Der blev ikke konstateret sårbar eller sjælden flora og fauna på lokaliteten.

Søen ønskes udvidet til 1.500 m² og etableret med svagt hældende brinker med et fald på 1:7. Det opgravede materiale udjævnes på et tidligere landbrugsareal mod syd uden for beskyttet natur, se bilag

Sø nr. 11

Matr. nr. 1a Strandegård Hgd. Roholte.

Udvidelse til 1500 m².

I en naturlig lavning på kulturrengen ansøges det om at etablere en ny paddesø på ca. 1.500 m². Arealet er et tidligere dyrkningsareal, hvor der er udsået kulturgræsser og i dag er registreret som beskyttet kulturreng.

Der blev ikke konstateret sårbar eller sjælden flora og fauna på lokaliteten.

Søen ønskes udvidet til 1.500 m² og etableret med svagt hældende brinker med et fald på 1:7. Det opgravede materiale udjævnes på et tidligere landbrugsareal mod syd uden for beskyttet natur, se bilag

Arealet er i dag vandlidende og består af udsående kulturgræsser, som afgræsses af kvæg.

Ejendomme

Projektområdet berører to ejendomme – St. Elmuevej 2 og Feddet 12.

St. Elmuevej 2, 4640 Faxø

St. Elmuevej 2 er en samlet fast ejendom, bestående af 4 matrikler på i alt 264 ha. Ansøgningen om etablering af søer omfatter 2 af matriklerne - 1g Lindersvold Hgd. (45 ha), Roholte og 1a Strandegård Hgd., Roholte (209 ha).

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – stuehus til ejendom, 475 m², opført i 1850
- Bygning 2 – Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller tofamilieshus, 325 m², opført i 1850
- Bygning 4 – Lade til foder, afgrøder mv., 1115 m², opført i 1893
- Bygning 5 – Maskinhus/garage, 646 m², opført i 1893

- Bygning 6 – Fritliggende enfamiliehus, 100 m², opført i 1947
- Bygning 7 – Feriecenter, center til campingplads mv., 50 m², opført i 1937.
- Bygning 8 – Bygning til opbevaring af gødning samt kvægløsdrift, 924 m², opført i
- Bygning 9 – Udhus, 50 m², opført i 2008
- Bygning 10 – Udhus, 50 m², opført i 2008
- Bygning 11 – Feriecenter, center til campingplads mv., 161 m², opført i 1809
- Bygning nr. 12 – Bygning til forsyning- og energidistribution, 13 m², opført i 1999.
- Bygning 13 – Carport, 36 m², opført i 2009
- Bygning 14 – Carport, 20 m², opførelsesår ukendt
- Bygning 15 – Carport, 20 m², opførelsesår ukendt
- Bygning 16 – Udhus, 50 m², opførelsesår ukendt.

Feddet 12, 4640 Faxe

Feddet 12 er en samlet fast ejendom, bestående af 3 matrikler på i alt 306 ha. Projektområdet berører matr. nr. 2æ Strandhoved Hgd., Roholte. Matriklen er 157 ha. Jf. BBR er der 47 bygninger på den samlede ejendom. En del af disse bygninger har relation til campingpladsen, som ligger i den nordlige del af fedtet. De vigtigste bygninger på matriklen, som projektet omfatter er jf. BBR:

- Bygning 34 - række-, kæde-, eller dobbelthus, 135 m², opført i 1900
- Bygning 35 – udhus, 66 m², opført i 1990
- Bygning 36 - række-, kæde-, eller dobbelthus, 135 m², opført i 1990
- Bygning 37 – udhus 66 m², opført i 1990.
- Bygning 39 – Maskinhus – 1799 m², opført i 1984.

Landskabskarakteranalyse

Projektområdet er en del af Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse nr. 11 – Feddet og bagland. Projektområdet dækker både delområde M3 og M5.

Delområde M3 dækker Feddet og her gælder særligt at størstedelen af Feddet er drevet som skov- og jordbrug og skal vedligeholdes. Såvel den jordbrugsmæssige anvendelse med mange drækanaler langs strandvoldene og tilplantningen med træer vidner om den kulturhistoriske brug af området. Skovområderne gør, at kysten ikke opleves så nærværende, som den ellers er i det resterende af karakterområdet.

Delområde M5 dækker den nordlige og østlige del af Sivet. For dette delområde gælder særligt at landskabet i delområdet skal vedligeholdes. Baglandet rummer såvel landbrugsejendomme, sommerhusområder og campingplads og særligt den kulturhistoriske udvikling er tæt knyttet til Feddet. Landskabet er præget af landbrugsmæssig anvendelse og den åbne karakter bør opretholdes selvom den visuelle forbindelse til Præstø Fjord visse steder er hindret af sivbevoksning i vandkanten.

Udpegninger i Faxe kommuneplan 2021

Projektområdet og pågældende to ejendomme ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- En del af det større sammenhængende landskab "kystlandet", hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- 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.
- Regionalt geologisk interesseområde, hvor områdets landskabsformer og geologiske profiler skal bevares og synliggøres.
- Kystnærhedszone, som har til formål at beskytte kystlandskabet. Her kræver nyt byggeri en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, før der kan gives tilladelse.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Friluftsområde, hvor områdets rekreative værdier med fordel kan øges.
- Fuglebeskyttelsesområde/Ramsarområde, hvor der ikke må ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske forringelse af de dyre- og plantearter, for hvilke området er udpeget.

På ejendommene findes der desuden:

- Sten- eller jorddiger
- §3-beskyttet natur
- Strandbeskyttelseslinje
- Skovbeskyttelseslinje på 300 m

Faxe Kommunes vurdering

Etablering og udvidelse af søer er en ændret anvendelse af et ubebygget areal, hvorfor det kræver en landzonetilladelse.

Landskabet som projektet berører er store naturområder. Søerne etableres som et led i biodiversitetsprojekt, der skal sikre bedre levevilkår for de bilag 4 arter, som bl.a. danner grundlag for natura2000-udpegningen på området. Søerne anlægges i lavninger og på arealer der allerede i dag er vandlidende, og det opgravede materiale planeres ud på omkringliggende areal, eller areal i nærheden, som ikke er beskyttet. Søerne vil passe ind i landskabet og understøtte karakteren. Søerne vil ligeledes ikke påvirke indsigtskiler eller sløre landskabsformerne, og vil understøtte karakteren, som det bevaringsværdige landskab har.

Søerne etableres langt fra naboer og vil derfor ikke være til gene. Søerne etableres ligeledes langt fra sten- eller jorddiger, og ikke inden for strandbeskyttelseslinjen eller skovbyggelinjer.

De opstillede vilkår skal desuden sikre at dyreliv har mulighed for at indfinde sig.

Natura2000-områder og bilag IV-arter

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt det påtænkte kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt.

Natura 2000-område nr. 168 er særligt udpeget for at beskytte en lang række af marine og kystnære habitatnaturtyper og bl.a. stor vandsalamander. Området tiltrækker en lang række af ynglende- og trækkende fugle, som benytter området som rasteplads 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.

Projektet skal ikke udføres på eller i umiddelbar nærhed af de kortlagte habitatnaturtyper eller levesteder i området. På grund af projektets meget lokale påvirkning, vurderer vi, at arbejdet med søerne ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene.

Søerne er i deres nuværende tilstand ikke egnet som levested for bilag IV padderne i området som stor vandsalamander, spidsnuet frø og springfrø, men flere lokaliteter på Feddet og Sivet, der kan være levesteder for disse arter. Det er vores vurdering, at projektet ikke vil påvirke arterne negativt. Tværtimod skaber projektet nye og tiltrængte levesteder til de beskyttede arter, hvis største trusler er opfyldning, udtørring og dræning af deres vandhuller.

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 naboerne.

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 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-

¹ Jf. Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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.

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.

Med venlig hilsen
Nanna Moesgaard
Landzonesagsbehandler

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. 1². 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.

² 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.

Bilag



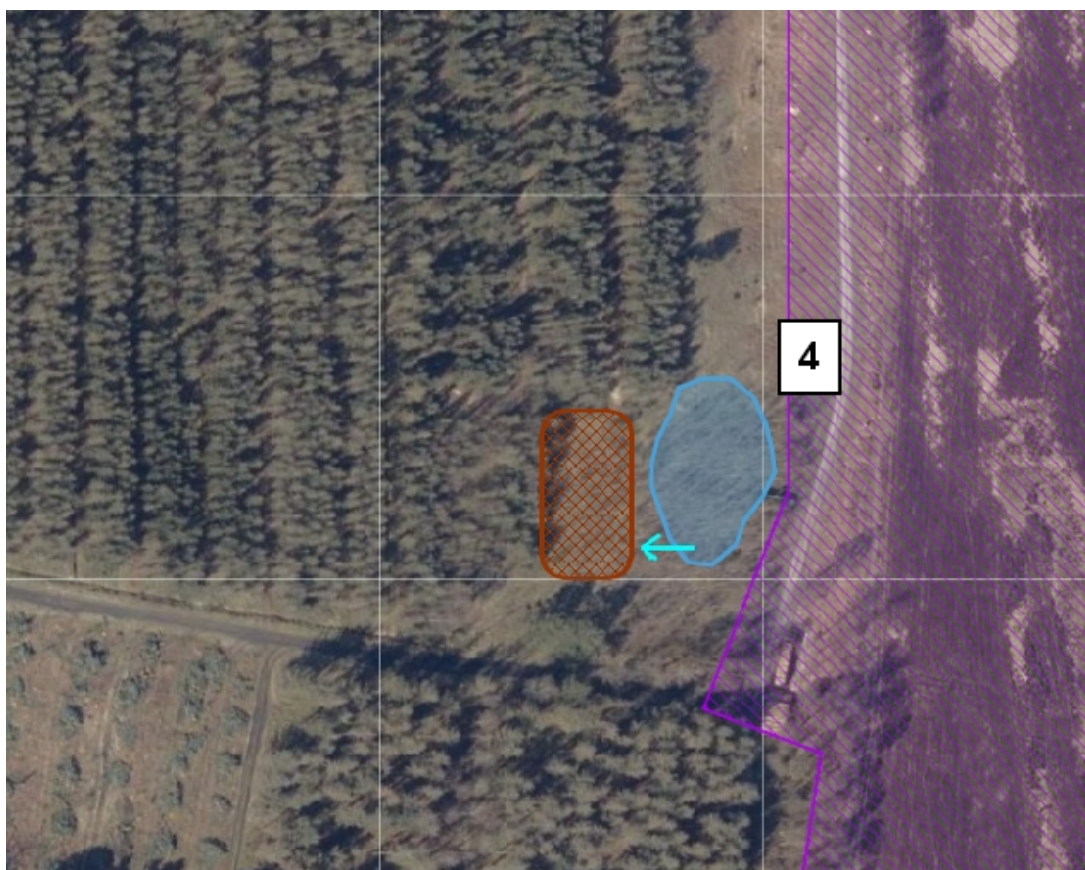
Sø nr. 1



Sø nr. 2



Sø nr. 4



Placering af sø nr. 4. På oversigtskortet er søen placeret længere mod nord. Opgravet materiale planeres ud på arealet markeret med brun.



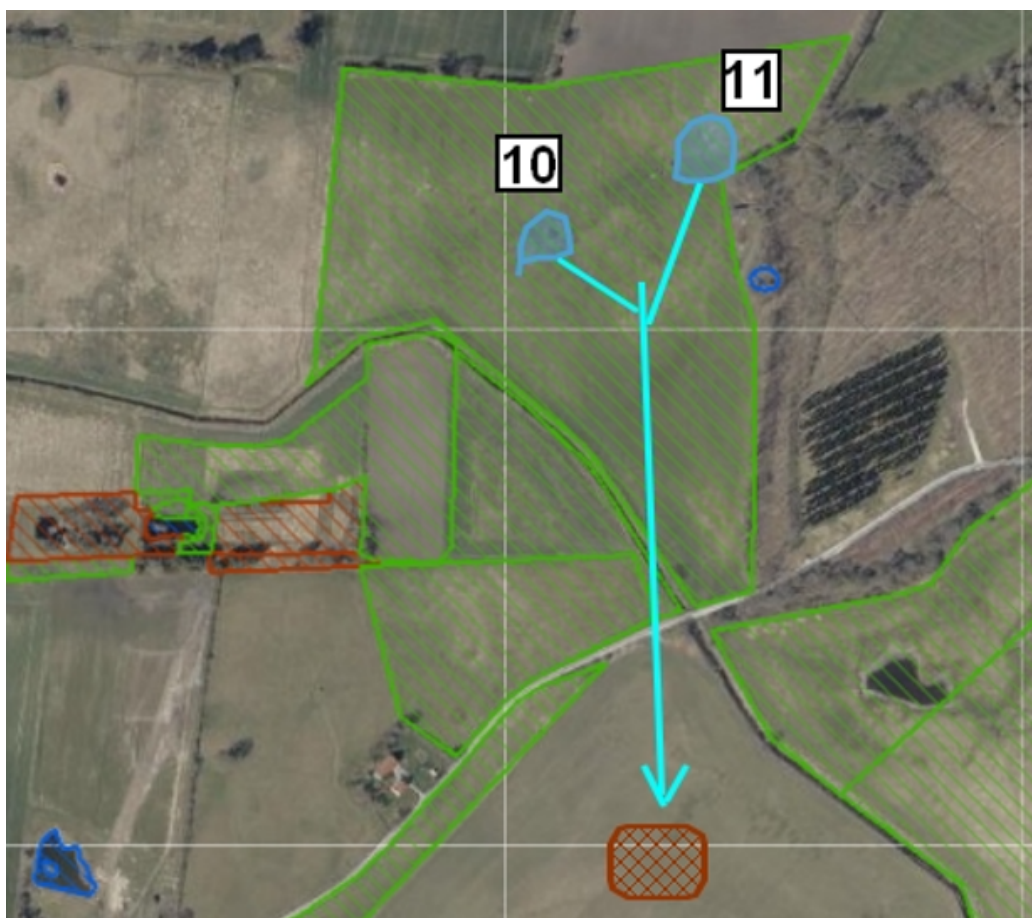
Sø nr. 8



Sø nr. 10



Sø nr. 11



Opgravet materiale fra sø nr. 10 og 11 planeres ud på arealet mod syd, her markeret med brun.