



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:

Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00  
Telefax : 56 20 30 01  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:

Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 30 19  
Mail: [snrfo@faxekommune.dk](mailto:snrfo@faxekommune.dk)

Dato 16-12-2021  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-22465-21

## Landzonetilladelse til etablering af sø på 2.400 m<sup>2</sup>

**Ejendommen:** Matr.nr. 1b Holtegård, Alslev  
**Beliggende:** I Holteskov nær ved Holteskovvej 4, 4640 Faxe

Du har den 10. november 2021 søgt om landzonetilladelse til at etablere en sø på ovenstående ejendom.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere en sø som ansøgt.

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 16. december 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. januar 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.
- 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 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 redehuse, 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:*

- *VVM-screening af projektet. Afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt er offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside den 15. december 2021.*
- *Vandløbstilladelse: Projektet forudsætter vandløbstilladelse fra vandløbsmyndigheden i Faxe Kommune. Projektet er pt. i 4 ugers offentlig høring efter vandløbslovens bestemmelser. Henvendelse vedrørende vandløbstilladelser kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf.: 56 20 30 64.*
- *Du har allerede modtaget tilladelse efter skovloven fra Miljøstyrelsen til etablering af søen d. 19. december 2019*

#### Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om at grave en sø på 2.400 m<sup>2</sup> i fredskoven Holteskov. Søen skal graves på et areal, som i dag drives som skov, men som er vandlidende. Søen graves dels for at fremme skovens naturindhold.

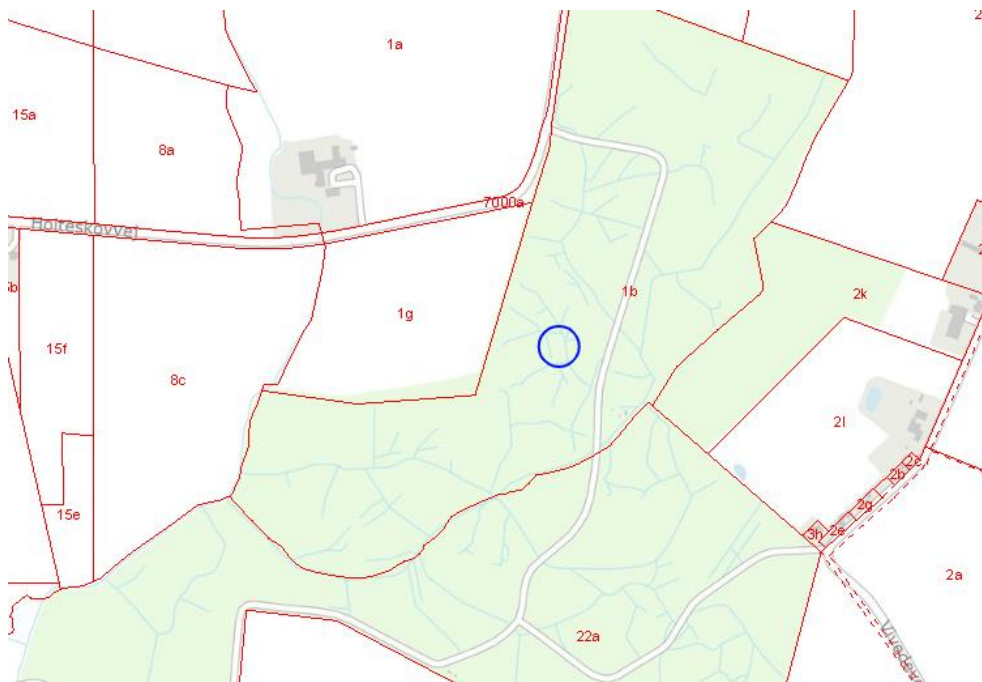
Holteskov, og specielt projektområdet er gennemskåret af mange skovgrøfter, som man har forsøgt at dræne arealet med. Du oplyser, at de nuværende drængrøfter dog ikke succesfuldt dræner arealet. Derfor ønsker du i stedet at etablere en sø. Søen vil på grund af de mange drængrøfter få forbindelse til flere af disse.

I ansøgningsmaterialet fremgår det at den opgravede muldjord vil blive udplaneret på de omkringliggende arealer, mens gold lerjord fjernes fra området.

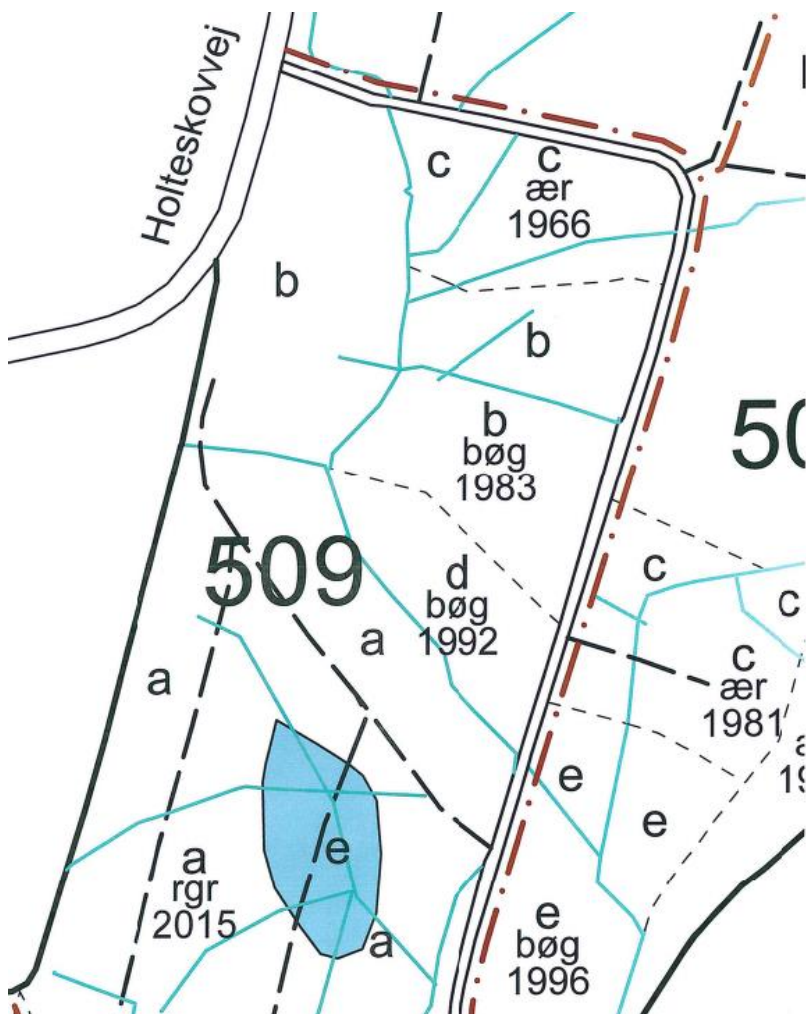
Det forventes ikke at der skal fældes træer i forbindelse med projektet, da arealet er vandlidende og derfor fremstår ret åbent i dag.

Søens placering fremgår af kort 1 og 2.





Kort 1. Oversigtskort. Blå cirkel viser projektarealet, og røde linjer viser matrikelafgrænsninger.



Kort 2. Detailkort fra ansøgningsmateriale. Blåt felt viser søens placering. Lyseblå streger viser eksisterende skovgrøfter. Der er angivet skovbeplantningernes art og etableringstidspunkt mv.



Skoven, som søen graves i, ligger inden for kystnærhedszonen og er udpeget som naturbeskyttelsesområde i Faxe Kommuneplan 2013.

### **Faxe Kommunes vurdering**

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

Denne sø etableres langt fra naboer inde i en fredskov i et område der fremstår fugtigt med mange drængrøfter. Der graves jord af i forbindelse med anlæggelsen af søen. Dele af jorden udplaneres naturligt i det omgivende terræn. Gold lerjord fjernes fra området. Søen vil således ikke have en negativ landskabelig påvirkning, da den anlægges i en skov og indgår som en naturlig del af skovens naturtyper. Søen vil således understøtte og udvikle landskabet. Desuden er der opsat en række vilkår, som vil bidrage til, at dyr og planter vil kunne indfinde sig naturligt i søen.

Projektet med anlæggelse af søen er gennemgået for potentielle virkninger på miljøet, (VVM-screenet), og Faxe Kommune har fundet at projektet ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet (herunder også at det ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt eller 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 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 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- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på [faxe@museerne.dk](mailto: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

Sandra Desirée Neve  
Landzonemedarbejder

**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. 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.

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.

