



Anne Katrine Langebæk
Ved Kirken 6
4500 Nykøbing Sj.

Landzonetilladelse Planloven

Kære Anne Katrine Langebæk

Vi har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til, at etablere en ny sø og udvide en eksisterende sø på ejendommen Hanehøjvej 3, 4330 Hvalsø, matr. nr. 5a Kisserup By, Kisserup.

Vi har besluttet at meddele tilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

- Vandhullet tilpasses terrænet med jævnt skrånende bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Enkelte store marksten må gerne udlægges i vandkanten.
- Der må ikke udsættes eller fodres ænder, fisk eller krebs i søen.
- Der må ikke plantes træer eller buske inden for 10 m. af den sydvendte bred.
- Der må ikke være forbindelse til vandløb.
- Den opgravede jord skal udspreddes som angivet i ansøgningen og indarbejdes så naturligt som muligt i terrænet.

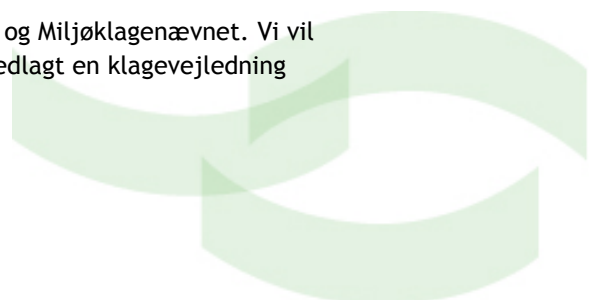
Vi tinglyser vilkårene på ejendommen. Tinglysningen koster 1660 kr., som ejer skal betale. Vi sender derfor en regning efterfølgende.

Hvornår og hvor længe er tilladelsen gyldig

Kommunen offentliggør landzonetilladelsen på vores hjemmeside den 19. oktober 2016.

I skal være opmærksomme på, at der er en 4 ugers klagefrist på afgørelsen. Det betyder, at I ikke må benytte jer af tilladelsen før klagefristen er udløbet.

Hvis der klages over afgørelsen, skal klagen behandles i Natur- og Miljøklagenævnet. Vi vil kontakte jer, hvis vi modtager klager over afgørelsen. Vi har vedlagt en klagevejledning længere nede i brevet.





Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden for 3 år, er landzonetilladelsen forældet og I skal søge på ny.

Begrundelse for tilladelsen

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens formål og landzonebestemmelser samt retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2013. I vurderingen har vi også forholdt os til, at tilladelsen ikke får en uheldig betydning for andre lignende sager.

Ejendommen ligger i et område, der i henhold til Lejre Kommuneplan 2013 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, bevaringsværdigt kulturmiljø og med kulturhistorisk bevaringsværdi. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at søerne ønskes etableret på lokaliteter, hvor der naturligt er lavninger i terrænet og at der allerede er flere småsøer i det omkringliggende landskab.

Der er desuden lagt vægt på, at søerne udformes med bugtede brinker, og at den opgravede jord indarbejdes så naturligt som muligt i terrænet.

Det er derfor Lejre Kommunes vurdering, at søerne, vil passe godt ind i det naturudtryk, der allerede er i området samt bidrage positivt til de landskabelige værdier og dyrelivet i Kisserupområdet.

Projektet ligger ikke i et NATURA 2000-område og heller ikke i umiddelbar nærhed af et NATURA 2000-område. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil kunne påvirke nogen Natura 2000-områder.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus findes udbredt forskellige steder i kommunen.

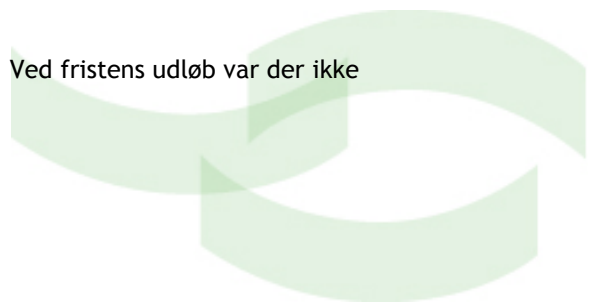
Der er ikke kendte forekomster af stor vandsalamander, spidssnudet frø eller andre bilag IV-padder i den eksisterende sø, men bilag V-arten grøn frø er fundet på den tilgrænsende eng. Søens dybde og størrelse taget i betragtning, er det ikke sandsynligt, at der er fisk i søen. Vi vurderer derfor, at søen kan være et egnet levested for bilag IV-arterne, hvis tilgroning af søen undgås.

Der er ikke kendskab til forekomst af flagermus i området, men det er sandsynligt, at de findes. Der fældes træer i forbindelse med projektet, dog primært nåletræer og pilekrat, hvor forekomsten af egnede overnatnings- og overvintringshuller er små. Der vil fortsat være stor forekomst af træer i området, derfor vurderes det, at flagermusenes fouragerings-, overnatnings- og overvintringsmuligheder ikke påvirkes negativt af projektet.

Samlet er vores vurdering, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt.

Naboorientering

Vi har sendt en naboorientering ud den 15. september 2016. Ved fristens udløb var der ikke kommet nogen bemærkninger.





Beskrivelse af projektet

Der er søgt om landzonetilladelse til at etablere en ny sø og udvide en eksisterende sø på ejendommen Hanehøjvej 3, 4330 Hvalsø, matr. nr. 5a Kisserup By, Kisserup.

Det fremgår af ansøgningen, at formålet med at etablere søerne er at skabe gode forhold for dyrelivet, samt at tilføre området en større diversitet.

Den nye sø forventes at blive ca. 1500 m² med en maksimal dybde på 2,5 m. Den ønskes etableret med bugtende brinker og en flad profil i forholdet 1:3 eller 1:5. Den eksisterende sø ønskes udvidet med 600 til 800 m².

Jorden ønskes placeret i op til 30 cm tykkelse i to områder på ca. 2500 m² og 4000 m² på samme matrikel. Jorden indarbejdes så naturligt som muligt i terrænet.

Lovgrundlag for din tilladelse

Det ansøgte kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker ændring i anvendelse af ubebyggede arealer i landzone.

I henhold til planlovens § 55 er betingelser, der er knyttet til en tilladelse efter § 35, stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning. Der er udpantningsret for det udlagte beløb.

Planlovens § 35, stk. 4 fastsætter, at tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Tilladelsen må tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Natur- og Miljøklagenævnet. Rettidig klage har opsættende virkning med mindre Natur- og Miljøklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til planlovens § 60, stk. 4.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år. Der henvises til planlovens § 56, stk. 1.

Anden lovgivning end planloven

Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Ejendommen er omfattet af en landskabsfredning og Fredningsnævnet for Østsjælland har givet tilladelse til det ansøgte.

En del af projektet kræver en § 3 dispensation i henhold til Naturbeskyttelsesloven.

Vær opmærksom på at kunstigt anlagte søer på 100 m² og derover i løbet af få år vil blive omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, fordi der sker en indvandring af et naturligt plante- og dyreliv.



Hvis der stødes på dræn under gravearbejdet, skal en eventuel omlægning af dræn godkendes af Lejre Kommune.

Hvis du støder på arkæologiske fund i forbindelse med gravearbejdet, skal du standse arbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet og rette henvendelse til Roskilde Museum, jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Kommunen har i tilladelsen ikke taget stilling til anden lovgivning end planlovens bestemmelser.

Hvis du vil klage over din tilladelse

Du kan klage over din tilladelse inden for 4 uger, efter at tilladelsen er offentliggjort. Se mere i den vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Birgitte Uhrbrand
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ejer/ansøger
- Naboer, der er naboorienteret
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Dansk Ornitologisk Forening
- Nationalparken Skjoldungernes Land





Klagevejledning – afgørelser efter planlovens § 35 stk. 1

Hvad kan påklages?

Lejre Kommunes afgørelser efter § 35, stk. 1, kan jf. § 58, stk. 1, nr. 1, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvem kan klage?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Klageberettiget efter Planlovens § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker jf. § 59, stk. 1.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer jf. § 59 stk. 2.

Klagefrist

I henhold til § 60, stk. 1 skal en eventuel klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, hvilket vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag hvor klagefristen udløber. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening.

Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter afgørelsen af bekendtgjort.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500 til Natur- og Miljøklagenævnet. Du betaler gebyret med betalingskort eller med faktura gennem Klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i jeres klage.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden



videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Natur- og Miljøklagenævnet har oprettet en supportfunktion, som klager kan kontakte efter behov. Supportfunktionen kan kontaktes på e-mail; nmkn@nmkn.dk eller på telefon 72541101.

Eventuelt sagsanlæg mod Lejre Kommune skal i henhold til Planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller – hvis sagen påklages til Natur- og Miljøklagenævnet – inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger fra Natur- og Miljøklagenævnet.

