



Dato Dokumentnummer
17. november 2021 2021-016456-13

Landzonetilladelse til etablering af sø

Vollerslevvej 28, 4100 Ringsted, matr.nr. 7g, Vollerslev By, Vollerslev

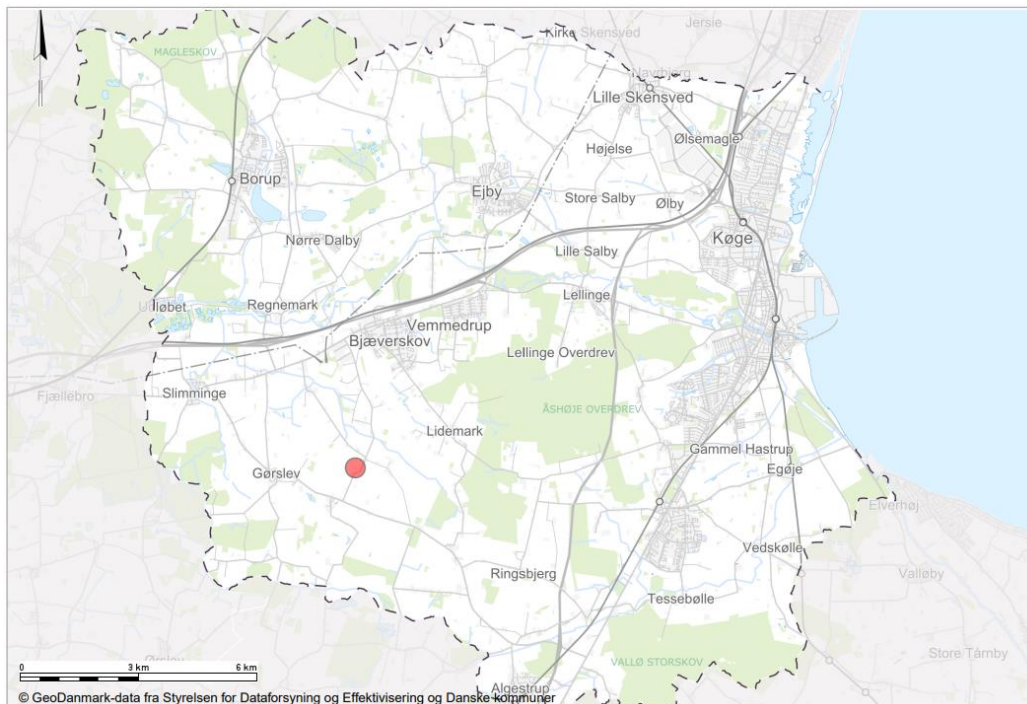
Der er på ovenstående matrikel søgt om landzonetilladelse til etablering af en sø på ca. 1000 m².

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Kirsten Grotum Sørensen Østerbye
Tlf. 23 84 34 18
Mail tmf@koege.dk



Kort 1: Oversigtskort med projektets placering (rød prik) i Køge Kommune.

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af en sø på ca. 1000 m², jf. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Søen etableres i overensstemmelse med den angivne størrelse og placering.
- Vanddybden er højst 2 meter på det dybeste sted.

- Opgravet jord jævnes helt ud eller fjernes.
- Bredderne skal skråne jævnt mod midten. Bredder og bund må ikke gøres stejlere end 1:5 i gennemsnit og ingen steder mere end 1:3.
- Når arbejdet er afsluttet, skal Køge Kommune underrettes.
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Der må ikke opsættes andehuse eller andre kunstige redeskjul.
- Der må ikke opdrættes ænder eller udsættes fisk.
- Der må ikke fodres i eller ved søen.
- Der må ikke opsættes hegn og lignende (bortset fra almindeligt kreaturhegn m.v.).

Landzonetilladelsen til søen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 18. november 2021.

Afgørelsen kan påklages med frist senest den 16. december 2021. Du kan læse mere om hvordan i afsnittet Klagevejledning.

Hvis du ikke benytter landzonetilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har benyttet tilladelsen, når anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

Det ansøgte projekt

Køge Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en sø på ca. 1000 m² på adressen Volderslevvej 28, 4100 Ringsted til fremme for biodiversiteten i området.



Kort 2: Omtrentlig placering af den nye sø på ca. 1000 m² (grøn prik) på ejendommen. Ikke målfast.

Søen ønskes etableret, hvor der tidligere har været en mergelgrav, der er registreret som en beskyttet sø efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Det er ikke umiddelbart tilladt at lave tilstandsændringer på § 3-beskyttet natur. Køge Kommune har dog ved et tilsyn konstateret, at søen er udtørret, hvilket betyder, at søen er vokset ud af beskyttelsen, og § 3-registreringen fjernes derfor. Gives der tilladelse til etablering af en ny sø på ca. 1000 m², vil den på ny blive registreret som § 3-beskyttet.

Gældende planforhold

Landzone

Ejendommen ligger i landzonen. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge Kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller *ske ændring i anvendelsen* af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i planloven. Etablering af en sø kræver således en landzonetilladelse.

Kommuneplan 2017

Ejendommen ligger i et område, der i Køge Kommunes Kommuneplan 2017 er udpeget som skovrejsning uønsket-område, særligt værdifuldt landbrugsområde og værdifuldt kulturmiljø.

Habitatnatur – Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000) og bilag IV-arter

Landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 er omfattet af planhabitatbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, jf. § 4 samt bekendtgørelsens § 7, stk. 1, nr. 1 og 2.

Det betyder, at kommunen forud for, at der træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal vurdere om projektet i sig selv eller i samspil med andre projekter kan have en væsentlig negativ indflydelse på internationale naturbeskyttelsesområder eller på særligt beskyttelseskrævende arter, samt deres yngle- og rasteområder.

Nærmeste internationale beskyttelsesområde (Natura 2000-område) er habitatområde H131 – Køge Å ca. 3,6 km nord for ejendommen. Indenfor en radius af 1 km fra projektområdet er der kendskab til én forekomst af en bilag IV-art, Springfrø (*Rana dalmatina*), omkring 950 m vest for ejendommen.

Naboorientering

Sagen blev den 7. oktober 2021 sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har modtaget bemærkninger fra én nabo.

Naboen bemærker følgende:

Afstand fra min jord og til sø kan jeg ikke se på tegning, men der bør være minimum 20 meter så jeg ikke bliver ramt af afstandskrav i forbindelse med planteavl og §3 arealer.

Jeg har tidligere snakket med min nabo (...) om dette der gav han udtryk for det ikke var noget problem da der er masser af plads mod øst så sø kan flyttes den vej, han nævnte selv 30 meters afstand.

Ved afvanding, så vil jeg fortsat have fri afvanding mod min nabo, samt at vandspejl ikke hæves over det det var i den gl mergelgrav, så der ikke bliver afvandingsproblemer.

Bemærkningerne er blevet sendt til ansøger, som svarer følgende:

- *Sø etableres ikke tættere end 20 meter på naboskel.*
- *Der vil ikke blive "rodet" med dræn, efter planen graves søen imellem drænene.*

Køge Kommune bemærker hertil, at etablering af en sø kræver en godkendelse efter vandløbslovens bestemmelser om vandløbsregulering, hvis der er dræn eller åbne vandløb, der påvirkes af etableringen. Det er ansøgers ansvar at dokumentere, hvorledes projektet vil påvirke vandløbet, hvad enten det er et åbent vandløb eller et dræn.

Vurdering

Henset afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arter, er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt i sig selv eller i forbindelse med andre projekter og planer ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse.

Da der tidligere har været en mergelgrav med åbent vandspejl, hvor søen etableres, vurderer kommunen, at etableringen af en ny sø samme sted ikke er i strid med udpegningerne i Køge Kommunes Kommuneplan 2017.

Samtidig er det kommunens vurdering, at søen vil bidrage positivt til at skabe bedre vilkår for biodiversitet og dyrelivet i området. Søen indpasses i landskabet og det naturlige miljø med henvisning til tilladelsens vilkår.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til etablering af søen.

Forhold til anden lovgivning

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen kun gælder planlovens § 35, stk. 1. Du er selv ansvarlig for at indhente eventuelle andre nødvendige tilladelser, herunder evt. en godkendelse efter vandløbslovens bestemmelser om vandløbsregulering.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved gravearbejdet, skal arbejdet standses, jf. museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Køge Museum, Museum Sydøstdanmark Algade 97, 4760 Vordingborg, tlf. 70 70 12 36.

Hvis der under gravearbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Køge Kommune underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Retsgrundlag

Afgørelsen om landzonetilladelse er truffet med hjemmel i Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med NemID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Køge Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Køge Kommune. Hvis Køge Kommune fastholder afgørelsen, sender Køge Kommune 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

Klagen skal indgives 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 helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Afgørelsen sendes i kopi til

- Bolig- og Planstyrelsen: Planloven@erst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk og dnkoege-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og koege@dof.dk
- Nabo der indgav bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen

Venlig hilsen

Kirsten Grotum Sørensen Østerbye
Planlægger