

18 MAJL 2026

JOURNALNUMMER
01.03.03-A00-2-25

Tilladelse til etablering af sø i landzone samt afslag til jorddige på Hærvejen 40, 4660 Store Heddinge

Stevns Kommune meddeler landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen. Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35 stk. 1, der blandt andet siger at der i landzoneområder efter tilladelse fra kommunen må foretages ændring af ubebyggede arealer. Søernes placering er vist på kort 1. Der meddeles afslag på etablering af jorddige med overskydende jord for opgravning.

Adresse: Hærvejen 40, 4660 Store Heddinge
Matrikel: 4k, Tommestrup By, St. Heddinge



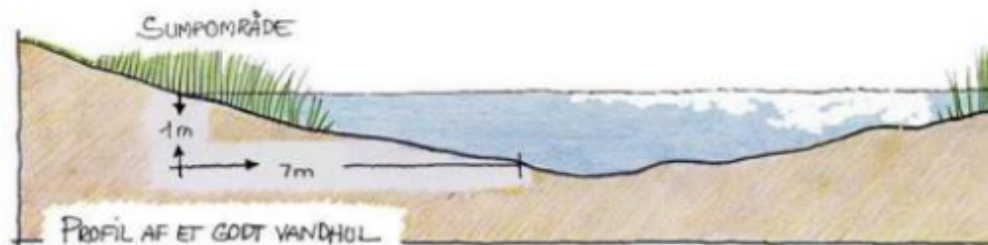
Kort 1 Søernes placering

18. MAJ 2026

Tilladelsen meddeles på baggrund af ansøgningsmaterialet og skal opfylde nedenstående vilkår.

Vilkår i forhold til etableringen

- Søen skal etableres i overensstemmelse med det ansøgte
- Der må ikke graves uden for det ansøgte område.
- Søen skal anlægges med svagt skrånende bredder, der ikke må være stejlere end 1:3. På mindst halvdelen af søens omkreds skal brinkerne have en hældning, der ikke er stejlere end 1:5 (se illustration nedenfor).



- Vandhullet må ikke graves dybere end 2 meter.
- Det opgravede materiale skal spredes jævnt ud på ejendommen i en højde af max 0,3 meter og mindst 5 m fra søens bred. Der må ikke lægges materiale på beskyttede diger eller beskyttet natur.
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Der må ikke udplantes planter i søen.

Vilkår i forhold til den fremtidige anvendelse af søen

- Søen skal henligge i naturtilstand
- Der må ikke gødskes, sprøjtes eller jordbearbejdes inden for en afstand af 3 meter fra søen målt fra bredvegetationen.
- Søen må ikke have hydraulisk eller fysisk forbindelse til vandløb, dræn eller lignende uden forudgående tilladelse fra vandløbsmyndigheden.
- Der må ikke fodres for vildt i eller nærmere end 10 meter fra søen.
- Der må ikke udsættes eller opdrættes andefugle eller fisk i søen.
- Der må ikke udsættes krebs i søen.

18. MAJ 2026

- Der må ikke opsættes rederør, andehuse eller lignende i eller ved søen.
- Der må ikke opsættes hegn eller strømførende tråd i eller ved søen bortset fra kreaturhegn, der kan opsættes indtil 2 meter fra søen.

Landzonetilladelsen træder først i kraft, når klagefristen på 4 uger fra offentliggørelsen er udløbet, og kun hvis der ikke er klaget over afgørelsen. Hvis der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen bortfalder automatisk, hvis ikke den udnyttes inden for 5 år.

Begrundelse for vilkår

- Flade og afrundede bredder (gerne fladere end 1:5) skaber lavvandede områder ved søbredderne., der giver varmere vandområder til gavn for mange vandhuldsdyr. Lavvandede steder øger også arealet med søbund, der får rigeligt sollys, hvilket skaber levested for flere typer rodfæstede plantearter. Samtidig sørger den bløde overgang for, at padder og mindre pattedyr let kan komme både ned i og op af søen. Stevns Kommune anbefaler i øvrigt, at man udformer brinkerne med varierende hældninger.
- Tilløb og afløb fra vandhullet kan give øget tilførsel af næringsstoffer til skade for henholdsvis vandhullet og nedstrøms vådområder.
- Fodring af dyr i og nær søer og vandhuller vil ofte resultere i lavere naturkvalitet pga. forurening med næringsstoffer.
- Forbud mod at udsætte dyr og planter sikrer, at det er naturligt hjemmehørende arter, der indvandrer til vandhullet.
- Opgravet materiale skal spredes jævnt ud på ejendommen for ikke at påvirke landskabet negativt ved etablering af bakker, volde eller lignende.

Forholdet til anden lovgivning

Tilladelsen omhandler kun forholdet til landzonebestemmelserne. Andre nødvendige tilladelser, skal derfor søges hos de relevante myndigheder.

Hvis der under etableringen findes spor af fortidslevn ved jordarbejdet, skal arbejdet straks standsesⁱⁱ. Fundet skal straks anmeldes til Museum Sydøst-

18. MAJ 2026

danmark, Algade 97, 4760 Vordingborg, tlf.: 70 70 12 36, e-post: museerne@museerne.dk.

Søen vil i løbet af få år udvikle et naturligt dyre- og planteliv og derefter være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at søen herefter ikke må ændres, herunder oprenses, uden at der er opnået dispensation til dette hos Stevns Kommune.

Projektet må ikke ændre på vandets frie løb ifølge bestemmelserne i vandløbslovensⁱⁱⁱ §§ 6 og 17. Kommunen skal derfor kontaktes på vandlob@stevns.dk hvis der under etableringen findes dræn.

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet straks standses og Stevns Kommune kontaktes på jord@stevns.dk.

Hvis den opgravede jord fra etablering af søen, køres væk fra matriklen, skal Stevns Kommune vurdere, om der skal udtages jordprøver. Dette er for at sikre, at der ikke spredes forurening. Stevns Kommunes miljøteam kan kontaktes på jord@stevns.dk.

Der er ikke taget stilling til eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Projektbeskrivelse

Beskrivelse af sø.

Udgangspunktet for etableringen af søen er at skabe en sø på ca. 20x14m og 1.8m dyb på det dybeste sted, beliggende på den øvre del af marken. Formålet er at skabe et miljø, som er funderet i biodiversitet.

Søen bliver etableret med en form, som danner de bedste rammer for biodiversiteten ud fra nedenstående termer:

1. Uregelmæssig og "naturlig" form

Søen vil blive med bugtede kanter, små vige, næs og lavvandede zoner, som skaber mange forskellige mikrohabitater. Det vil give variation i dybde, lysforhold og vegetation

2. Lange og flade bredzoner

Lavvandede områder (0–50 cm)

3. Varieret dybde – men undgå meget dyb sø

Søen har både lavvandede og lidt dybere zoner. I søen vil dybderne variere mellem 50cm og 1,8m i forskellige niveauer.

18. MAJ 2026

Naboorientering

Ansøgningen har været i nabohøring i 14 dage i perioden fra den 21. april til og med den 5. maj 2026.

Der er modtaget et par positive tilkendegivelser, og derudover er der ikke indkommet nogen høringssvar.

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, hvor der som udgangspunkt ikke kan ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugshvervene og tilgodese landskabs- og naturværdier.

Ansøgningen er foruden planloven også vurderet i forhold til retningslinjerne i Stevns Kommuneplan 2021. Kommuneplanen fastlægger de overordnede retningslinjer for den fremtidige udvikling, og Stevns Kommune skal i den enkelte sag vurdere, om det ansøgte er i strid med hensynene bag de enkelte udpegninger i kommuneplanen.

Ifølge Stevns Kommuneplan 2025 etableres søen indenfor for et område som er udpeget til skov ikke ønsket. Det er Stevns Kommunes vurdering, at projektet ikke strider mod kommuneplanen.

<https://stevns.viewer.dkplan.niras.dk/plan/28#/4799>.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Stevns Kommune skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt. Nærmeste Natura 2000-område er i dette projekt Nr. 206 Stevns Rev, der ligger ca. 500 m fra projektområdet.

Naturtyperne og arterne på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive negativt påvirket.

Udpegningsgrundlaget kan ses herunder:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 206		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	
Arter:	Marsvin (1351)	

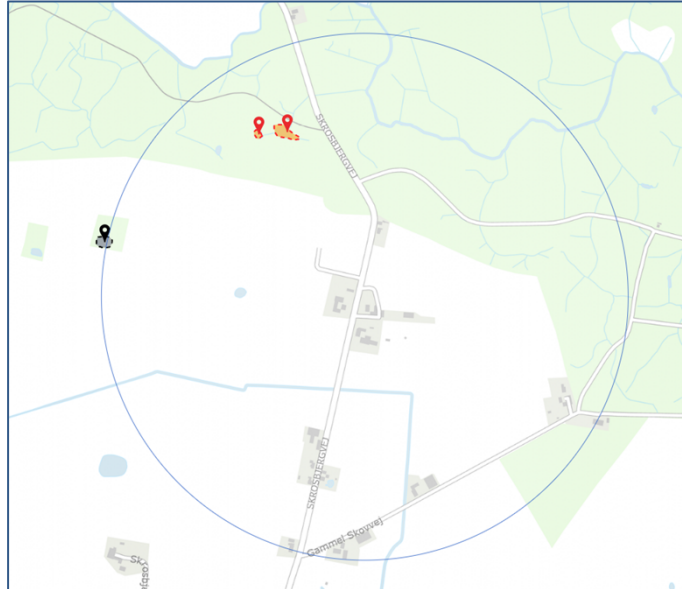
Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlaget. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.

Det er på grund af ovenstående Stevns Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder negativt.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om projektet vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at søerne ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Kommunen

18. MAJ 2026

har i vurderingen fundet Spidssnudet Frø, Stor Vandsalamander inden for et undersøgelses område med en radius på 500 m vandsalamander levede i vandhul vest fra projektområdet og spidssnudet Frø levede i vandhul beliggende i skoven nord fra projektstrækningen.



Vurdering

Det er Stevns Kommunes vurdering, at den ansøgte sø ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i Stevns Kommuneplan 2025.

Det er Stevns Kommunes vurdering, at søen vil falde naturligt ind i det omkringliggende landskab. Søen vil øge naturen i området og kan med tiden få værdi som ynglested for flere arter tilknyttet naturtypen sø.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at søen ikke tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne. Afslaget til jorddiget er givet med baggrund for de hensyn der skal tages i forbindelse det landskabelige udtryk samt kommunens administrations grundlag i forbindelse håndtering af jord. Der kun tillader udlægning af jord hvis det her en jord forbedrende formål.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside i 4 uger.

18. MAJ 2026

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald og af visse landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet over nærværende landzone-afgørelse har som udgangspunkt opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles - medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med din NEM-ID på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. På siden finder du mere information om, hvordan man klager.

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 Stevns Kommune. Hvis Stevns Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen 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. Du kan læse mere om muligheden for at blive fritaget for at benytte klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside. Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Du er velkommen til at kontakte undertegnede og få oplyst, om der er kommet en klage.

Stevns Kommunes afgørelser kan jf. Planlovens § 62, endvidere indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet



18. MAJ 2026

af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

18. MAJ 2026

Kopi af afgørelsen er sendt til

- Ansøger
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@lbst.dk
- Kulturstyrelsen, post@kulturstyrelsen.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Dn@dn.dk og stevns@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og stevns@dof.dk
- Friluftrådet Østsjælland, oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Museum Sydøstdanmark, Museerne@museerne.dk

Venlig hilsen

Mette Lynggaard

Natur & miljømedarbejder

21449766

mettlyng@stevns.dk

Naturteamet

ⁱ Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om planlægning.

ⁱⁱ Dette ifølge § 27, stk. 2 i museumsloven - lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014

ⁱⁱⁱ Lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25/11/2019 om vandløb.