



Kopi – original er sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 13. februar 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29569-19

Lovliggørende landzonetilladelse til landingsbane

Ejendommen: Matr.nr. 13d, Terslev By, Terslev
Beliggende: Kværredevej 5, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 9. januar 2024 modtaget din ansøgning om at privat landingsbane til UL-fly med op til 400 operationer årligt.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonettilladelse til at anvende markareal til landingsbane 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 13. februar 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 12. marts 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- at der maksimalt må foretages 400 operationer pr. år,
- at der ikke må være flytrafik i natperioden kl. 22.00 - 07.00,
- at der skal føres logbog over antal operationer, og at denne skal opbevares ved flyvepladsen,
- at flyvepladsen overholder de vejledende støjgrænser for flyvepladser,

- at der ikke må foretages særlige flyaktiviteter som f.eks. faldskærmsflyvning, rundflyvning, skoleflyvning, svæveflyoptræk, helikopterflyvning eller taxifyvning udover UL-flyvning,
- Vimplen skal nedtages når den ikke længere er nødvendig for sikkerheden på landingsbanen og,
- at det gennembrudte sten- og jorddige i landingsbanens nordligste ende er reetableret senest 1. april 2025. Der skal fremsendes billeddokumentation til Faxe Kommune.

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

- Afgørelse om ikke-VVM-pligt i henhold til miljøvurderingsloven. VVM-afgørelsen er offentliggjort samtidig med denne landzonetilladelse på [Afgørelser | Faxe Kommune](#)

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog d. 9. januar 2024 en ansøgning om lovliggørelse af en privat landingsbane, som har været i brug siden 2019.

Ansøger har et Ultra Ligh fly, som er en flytype der max må veje 450 kilo inklusiv brændstof og passagerer.

Landingsbanen er placeret på en mark vest for bebyggelsen på Kværredevej 5. Landingsbanen fremstår som en klippet græsstribe, som er cirka 30 meter bred og cirka 280 meter lang. Landingsbanen er orienteret nord-syd for at undgå lave overflyvninger over naboerne, og da vindretningen sjældent er nord-syd giver det begrænsede muligheder hvad angår antal flyvninger.



Figur 1 - Landingsbanen markeret i gul cirkel

Der er opsat en vimpel øst for landingsbanen, cirka 60 meter fra bebyggelsen på ejendommen.

Der er ansøgt om, at benytte landingsbanen til op til 400 operationer om året. En operation er enten start eller landing, så start + landing tælles som to operationer.

Ansøger oplyser, at der ikke vil være måneder eller tidspunkter på året, hvor der kan siges at være flere operationer end andre.

Der flyves kun mens der er dagslys.

Det er ansøger selv, samt en enkelt ven, der til tider benytter banen.

Landingsbanen er ikke tilgængelig for offentligheden, og der foregår ikke særlige flyaktiviteter som f.eks. faldskærmsflyvning, rundflyvning, skoleflyvning, svæveflyoptræk, helikopterflyvning eller taxifyvning.

Det er ikke muligt for tungere flytyper at benytte banen, da den er for kort til andre fly end UL-flyvere (Ultra Light).

Der føres logbog over antal flyvninger og ruter.

Der er fremsendt en støjmåling, som viser et støjniveau på 59,4 dB, ved overflyvning i 500 fods højde (ca. 150 meter).

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 1 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Anden bygning til helårsbeboelse på 78 m²
- Bygning 2: Anden bygning til landbrug mv. på 110 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Beskyttede sten- og jorddiger. Sten- og jorddiger fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år. Det er historien om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. Digerne er vigtige levesteder for planter og dyr, og har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen må der ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Faxe Kommune vurderer, at landingsbanen forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, da den anses som ændret anvendelse. Dette er vurderet, da op til 400 operationer årligt ikke vurderes at være et mindre antal flyvninger, som vil kunne foretages uden landzonetilladelse.

Landingsbanen er etableret ved, at græsset slås på marken og så er der opstillet en vimpler i den østlige side af banen. Vimplen er cirka 8 meter høj og med en vindpose på. Landingsbanen ligger i et landbrugsområde, præget af markdrift og spredte gårde. Landingsbanen har derved ikke nogen nævneværdig landskabelig indvirkning i området, men anvendelsen af banen er vurderet i forhold til indvirkningen på området.

Vimplen vurderes ikke at have nævneværdig landskabelig indvirkning på landbrugsområdet. Der stilles vilkår om, at den skal fjernes igen når den ikke længere har en sikkerhedsmæssig funktion i forbindelse med landingsbanen.

Ved at der er sat vilkår i landzonetilladelsen vedrørende antal flyvninger, tidsrum for benyttelse og hvilke flyveaktiviteter der må foretages, vurderer Faxe Kommune ikke, at der vil være tale om væsentlige nabogener som følge af anvendelsen af markarealet til landingsbane.

Der er ikke nogen landskabelige udpegninger i området som taler imod lovliggørelse af landingsbanen og vimplen som ansøgt.

Støjforhold

Da der er tale om en privat landingsbane til eget brug, er aktiviteten på pladsen generelt ikke stor. Ligeledes er der hellere ikke afledte støjende aktiviteter, som det gør sig gældende ved større flyvepladser og lufthavne.

En støjmåling for flytypen, foretaget i forbindelse med godkendelse af flyet, viser ved overflyvning i 500 fods højde, et støjniveau på 59, 4dB.

Flyvepladsen ligger i landzone omgivet af marker og enkeltboliger i det åbne land. I Miljøstyrelsens vejledning om støj fra flyvepladser, er der

fastsat vejledende støjgrænser for almene flyvepladser. I forbindelse med start, landing og taxi til og fra landingsbanen, er støjgrænsen ved spredt bebyggelse i det åbne land 50 dB.

Da der kun er tale om ejers eget fly, forventes der ikke særligt mange operationer pr. dag. Midles støjen over den 8-timers dagsperiode, forventes de vejledende støjgrænser overholdt.

På baggrund af flyvepladsens indretning og et maks. Antal operationer på 400 pr. år, har Faxe Kommune vurderet at flyvepladsen ikke er godkendelsespligtig.

Sten- og jorddige

Da der ved etablering af landingsbanen er blevet gennembrudt et sten- og jorddige, har landzonemyndigheden overdraget den del af sagen til Faxe Kommunes naturmyndighed for vurdering af, om det skal reetableres. Det blev på baggrund af dialog med Slots-og Kulturstyrelsen konkluderet, at diget skal reetableres. Ansøger har tilkendegivet at diget er reetableret senest 1. april 2025. Der fremsendes billedokumentation på dette.

Naturhensyn

Natura 2000

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 159 "Bagholt Mose" er beliggende 1,7 km fra projektområdet.

Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte naturtypen hængesæk og de særlige arter, som er tilpasset det næringsfattige og kalkholdige miljø, herunder bl.a. udpegningsarten mygblomst. En større andel af området er vokset til og består nu af den prioriterede naturtype skovbevokset tørvemose. Derudover findes der også mindre vandhuller, som er udpeget som kransnålalge-sø og brunvandet sø.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Bilag IV arter

Ved søgning på Arter.dk, er der fundet flere bilag IV arter i nærområdet. Der er i søen cirka 375 m nordvest for landingsbanen fundet spidssnudet før, løgfrø og stor vandsalamander.

Der er også fundet spidssnudet frø i en remise cirka 950 m sydvest for landingsbanen.

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Stor vandsalamander

Stor vandsalamander befinder sig på land en stor del af året. Her findes den især i haver og skove hvor den kan finde føde samt egnede frostfri steder den kan overvintrere. Den er mest aktiv om natten og om dagen gemmer den sig i huller i jorden, i brønde eller under grene og lignende. De voksne individer bevæger sig sjældent over 250 meter væk fra yngledammen. Ikke-kønsmodne individer kan dog opsøge nye vandhuller mere end 1 kilometer væk fra et ynglevandhul for at fouragere.

Arten kommer frem fra deres dvale i foråret cirka marts-april hvorefter den vandrer ned til vandhullerne. Den foretrækker vandhuller som er solbeskinnede, har rent vand og en god undervandsvegetation og gerne i nærheden af skov. De kan dog også findes i vandhuller midt ude på dyrkede marker. Vandhullerne er oftest mellem 50 m² og 250 m², men kan være over 1 hektar store. Man vil sjældent finde stor vandsalamander i vandhuller, som har surt vand eller hvis der er fisk i vandhullet, da disse spiser salamanderens æg og unger.

Salamanderne opholder sig i vandhullerne indtil slutningen af sommeren hvor parringen slutter. I sensommeren forlader de voksne individer vandhullet for at finde et passende overvintringssted.

De største trusler for salamanderne er udsætning af fisk samt opfyld og dræning af deres vandhuller. Derudover er tilgroning og overskygning også med til at forringe deres levesteder.

Spidssnudet frø

Spidssnudet frø yngler ofte i de samme vandhuller som butsnudet frø. Dog kræver den lidt varmere vand end butsnudet frø for at yngle og yngler derfor en smule senere. Spidssnudet frø opholder sig også tættere på ynglevandhullerne og på mere fugtige steder end butsnudet frø.

Spidssnudet frø kommer frem fra dvalen først i april og æggene lægges oftest omkring midten af april. Haletudserne er typisk knap et par måneder om deres udvikling, og mange af de små, nye frøer går på land omkring Sankt Hans. I mere skyggede vandhuller kan udviklingen forsinkes med flere uger. Ungerne opholder sig som oftest tæt på vandhullet, og et vandhul er derfor særligt egnet, hvis det er omgivet af enge, moser og græsmarker, hvor de kan finde føde. De fleste voksne frøer tilbringer vinteren nedgravet på land, men en del overvintrer dog også i vandløb, drænledninger og kildeområder.

De største trusler mod spidssnudet frø er opfyldning, udtørring og forurening af deres vandhuller, men også afvanding af moser og enge, hvormed frøernes opholdssteder på land forsvinder. Tilgroning og udsætning af fisk også med til at forringe deres levesteder.

Løgfrø

Løgfrøen tilbringer det meste af sin tid nedgravet i jorden. Her findes den typisk på dyrkede marker med løs og sandet jord, men kan også findes i enge, moser, haver og andre udyrkede arealer. Løgfrøen vandrer til vandhullerne omkring slutningen af marts indtil starten af maj. Her yngler frøerne, og lægger deres æg inden de begynder at gå på land igen i slutningen af maj. De små nye frøer går på land i starten af juli hvor de graver sig ned, herefter går de i vinterdvale omkring 1. november.

Løgfrøen stiller store krav til deres ynglevandhuller. De skal være solbeskinnede, vandet skal være rent og der må ikke være fisk i vandhullet, da de vil spise frøernes æg og haletudser. Hvis æg og yngel skal udvikles normalt kræver det at vandet opnår høje temperaturer omkring 20-25 °C. Derfor er det essentielt at der ikke er for meget opvækst af træer og buske som vil skygge for vandet.

Når frøerne bevæger sig op på lang bevæger de sig sjældent mere en 500 meter væk fra vandhullet. Om dagen ligger de nedgravet i jorden, og kommer først frem for at fouragere når det er mørkt.

De største trusler mod løgfrøen er opfyldning, udtørring og forurening af deres vandhuller. Derudover er tilgroning og udsætning af fisk også med til at forringe deres levesteder.

Vurdering af påvirkning på bilag IV arter

Faxe Kommune vurderer ikke at projektet udgør en trussel for stor vandsalamander, løgfrø og spidssnudet frø, som alle findes i området.

Landingsbanen, som er etableret ved at græsset slås, vurderes ikke at medføre udtørring, dræning, tilgroning eller overskygning af de vandhuller som arterne holder til i.

Dertil er løgfrøen og den store vandsalamander begge hovedsaligt nataktive, og der er stillet vilkår i tilladelsen om, at landingsbanen ikke må benyttes om natten.

Den spidssnudet frøs unger opholder sig oftest tæt på vandhullet.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke 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.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientring i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har modtaget kommentarer til projektet:

Enghavegårdsvej 12 har kommenteret, at ansøger drejer hen over deres ejendom ved lave overflyvninger som resulterer i støjgener.

Terslev Skolevej 28 kommenterer, at de også oplever lave overflyvninger som generer. Dertil er der bekymring for, at der sker ulykker ifm. start og landing.

Der foreslås en øst/vestvendt landingsbane i stedet for den eksisterende nord/sydvendte.

Espeengvej 5 har kommenteret, at de ikke oplever nogen gener.

Faxe Kommunes svar

Ansøger har svaret, at der fremadrettet ikke vil blive overflyvninger over Enghavegårdsvej 12.

Ansøger har ligeledes sendt følgende plan for ny start/landingsrunde for også at undgå overflyvninger over Terslev Skolevej 28:



Figur 2 - Plan for start/landingsrunde fremsendt af ansøger

En øst/vestvendt landingsbane er ikke ønskværdigt, da det vil ændre overflyvninger til at foregå over et tættere befolket område i form af Terslev landsby.

Forhold du skal være opmærksom på

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer af Kværredevej 5, 4690 Haslev
- Naboer på Enghavegårdsvej 12, 4690 Haslev
- Naboer på Terslev Skolevej 28, 4690 Haslev
- Naboer på Espeengvej 5, 4690 Haslev

- Østsjælland Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. 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.