



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 25. juli 2025

Sagsnummer:
09.40.20-P19-5-25

Afgørelse om ikke VVM-pligt

Ejendommen: Kirkevej 7, 4640 Faxe
Beliggende: 1a, Jomfruens Egede Hgd., Ø. Egede.

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om midlertidig dispensation fra lokalplan 1200-41 og midlertidig landzonetilladelse til opsætning af glampingtelte, eventtelte, terrassedæk og toiletvogne på Kirkevej 7 4640. Kommunen skal i den forbindelse vurdere, om projektet er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven¹.

Afgørelse

Faxe Kommune har vurderet ansøgningen og fundet, at projektet om midlertidig dispensation fra lokalplan 1200-41 og midlertidig landzonetilladelse til opsætning af glampingtelte, eventtelte, terrassedæk og toiletvogne ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. På den baggrund har Faxe Kommune truffet afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af reglerne for VVM-pligt.

Afgørelsen er truffet efter § 21 stk. 1 i miljøvurderingsloven, og er den 25. juli 2025 blevet offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber 22. august 2025. Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i anmeldelsen og kommunens eksisterende viden om plan- og miljøforhold i området. Sagen har dermed været tilstrækkeligt belyst, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Baggrunden for afgørelsen fremgår af screeningsskemaet.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

¹ LBK nr. 4 af 3. januar 2023 lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lovgivning

I miljøvurderingsloven er der oplistet en række aktiviteter og anlæg, som skal vurderes i forhold til deres faktiske og mulige virkninger på miljøet. I loven er en række forskellige aktiviteter fordelt mellem bilag 1 og bilag 2 i loven.

Ved aktiviteter og anlæg oplistet på bilag 1, skal der udarbejdes en decideret redegørelse for projektets faktiske og mulige påvirkninger af miljøet. Aktiviteter og anlæg, der er oplistet på bilag 2, skal screenes for de umiddelbare påvirkninger.

Screeningens formål er at afgøre, om en egentlig redegørelse af projektets virkning på miljøet er nødvendig. Der kan ikke stilles vilkår til projektet i forbindelse med en VVM-screeningsafgørelse.

Projektet på Jomfruens Egede er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2; pkt. 12e: Turisme og Fritid; Forlystelsesparker og lign.

På den baggrund har Faxe Kommune vurderet, at projektet med tidsbegrænset lovliggørende dispensation fra lokalplan 1200-41 og landzonetilladelse til opsætning af glampingtelte, eventtelte, terrassedæk og toiletvogne skal VVM-screenes jf. miljøvurderingslovens § 21 og projektet ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Faxe Kommunes vurdering

Ved VVM-screening af projektet har der været fokus på en række mulige påvirkninger som projektet kan have på det omkringliggende miljø:

- Projektet indebærer natlig belysning i dele af projektområdet. Det er relevant at vurdere, om lysene kan påvirke områdets flagermusarter negativt, fx ved at forstyrre deres fouragering eller fortrænge dem fra leveområder. I dette tilfælde vurderes lyspåvirkningen som begrænset, da flere arter tiltrækkes af insekter omkring lys, og da der findes alternative jagtområder tæt på.
- Afholdelse af arrangementer og overnatning medfører øget aktivitet og støj, som kan påvirke både dyreliv og nærliggende beboere. Da der er tale om lejlighedsvis arrangementer med et begrænset publikum og tidsrum, og da der tages hensyn til støjdæmpning og afslutning af aktiviteter om aftenen, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.
- Projektet omfatter etablering af midlertidige eventtelte og træterrasser, som placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse på Jomfruens Egede. Det vurderes, at teltene og de tilhørende midlertidige konstruktioner vil medføre en vis landskabelig påvirkning som følge af deres størrelse og placering i det åbne landskab. Særligt eventteltet vil kunne opleves som et synligt element i området i perioden, hvor det er opsat. Selvom anlæggene kan medføre en vis visuel påvirkning af det omgivende landskab, vurderes denne påvirkning som begrænset, da konstruktionerne fjernes igen efter endt anvendelsesperiode. Påvirkningen vurderes derfor som midlertidig og uden væsentlig landskabelig permanent effekt.

De berørte emner har været i fokus ved gennemførelse af projektet, men vurderes ikke hverken enkeltvis eller samlet at have en væsentlig påvirkning af miljøet. Derfor vurderer Faxe Kommune, at en dispensation fra lokalplan 1200-41 og midlertidige landzonetilladelse til opsætning af glampingtelte, eventtelte, terrassedæk og toiletvogne ikke er VVM-pligtigt.

En uddybning af ovenstående punkter kan ses i selve VVM-screeningen.

Forhold til anden lovgivning

Kommunen gør opmærksom på, at denne screening ikke tilsidesætter andre love, som forventes overholdt. Der gøres derfor opmærksom på nedenstående love, som kan have indflydelse på dit projekt.

Landzonetilladelse: Projektet forudsætter landzonetilladelse fra planmyndigheden i Faxe Kommune. Landzonetilladelse vil blive offentligt samtidig med VVM-screeningen på:

<https://www.faxekommune.dk/da/hoeringer-afgoerelser/afgoerelser>

Henvendelse vedrørende landzonetilladelser kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf.: 56 20 30 19.

Byggetilladelse: Projektet forudsætter byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune. Byggetilladelsen søges gennem hjemmesiden bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggetilladelser kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Spildevandstilladelse: Spildevandsforholdene kræver en ny spildevandstilladelse. Henvendelse vedrørende spildevandstilladelser kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 70.

Museumsloven: Såfremt der dukker fortidsminder eller arkæologisk materiale såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår og lignende op ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses og Museum Sydøstdanmark kontaktes (faxe@museerne.dk, 70 70 12 36).

Forurening: Opdager du en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter lov om miljøbeskyttelse § 21.

Bilag til afgørelse

Til denne afgørelse findes følgende bilag:

- Kommunens VVM-screeningsskema
- Ansøgers ansøgning af projektet
-

En kopi af dette brev er sendt til

- Friluftsrådet, Faxe@friluftsradet.dk
- Greenpeace, info.dk@greenpeace.org
- Danmarks Naturfredningsforening, faxe@dn.dk og dnfaxesager@dn.dk
- Byggeinformation, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Natur@dof.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@snm.ku.dk
- Byg Faxe Kommune, byg@faxekommune.dk

- Østsjællands Museum, byggesag@oesm.dk

Klagevejledning

Afgørelsen om ikke VVM-pligt kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Der kan klages over formelle mangler i afgørelsen, de såkaldte retlige spørgsmål.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Miljø og Fødevareklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med dit Mit-ID på www.borger.dk eller www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:

- Miljø- og fødevareministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
Landzonemedarbejder