



Kopi – Original 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 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 03. juli 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-165-25

Landzonetilladelse til opstilling af pavillon på 53 m² til undervisning i midlertidigt 5 år.

Ejendommen: Matr.nr. 15q, Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Kirkevej 18A, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 24. juni 2025 modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af pavillon på 55 m² til undervisning i midlertidigt 5 år på Høldagsskolen i Bråby

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.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til opstilling af pavillon på 55 m² til undervisning i midlertidigt 5 år.

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 03. juni 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 31. juli 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. Du vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Container fjernes fra matriklen seneste den 04.07.2030. Foto dokumentation for at container er fjernet sendes til landzone@faxekommune.dk.

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

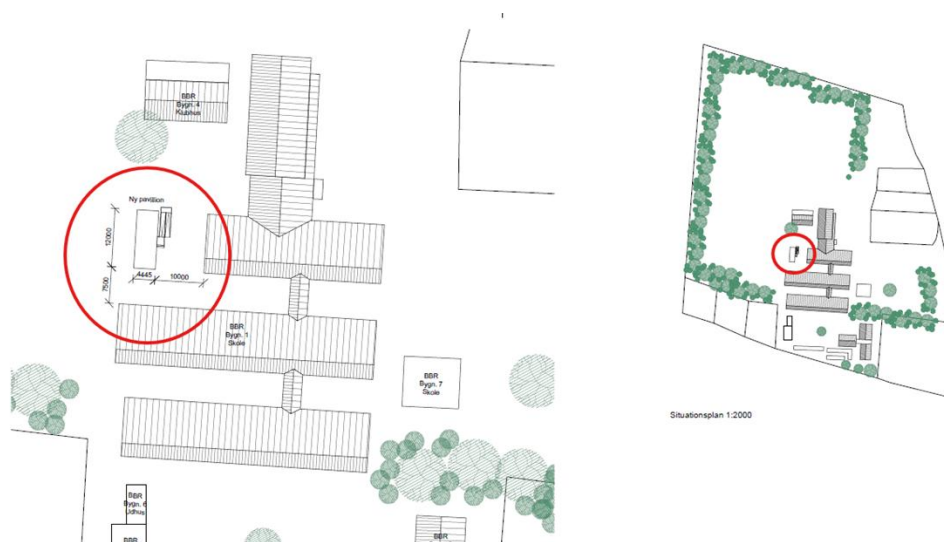
- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

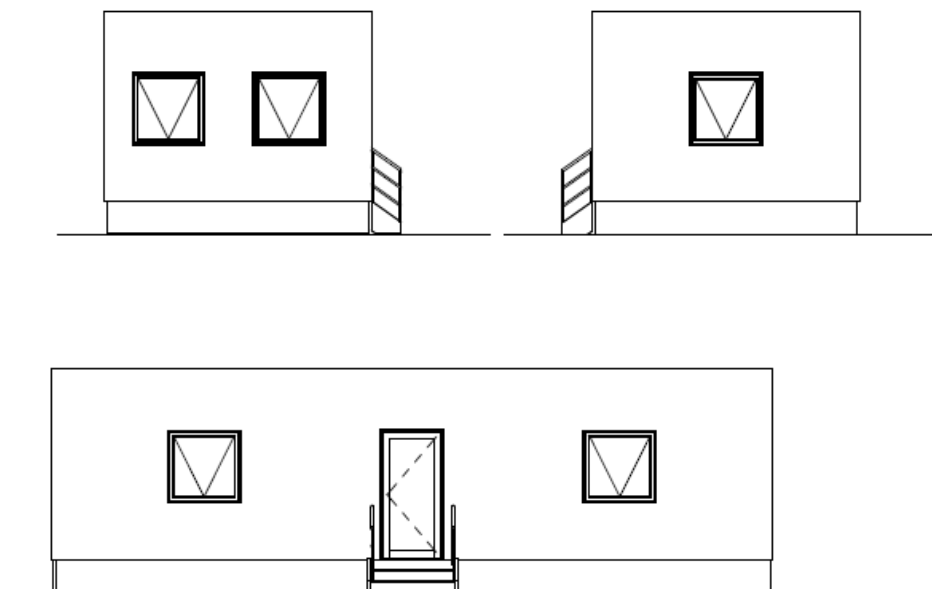
Faxe Kommune har modtaget en ansøgning fra Hældagsskolen Bråby Aps, som holder til på ejendommen om landzonetilladelse til at opstille pavillonen til undervisningsbrug i midlertidigt 5 år på 53 m² på Kirkevej 18A, 4690 Haslev.

Den omtrentlige placering af pavillonen fremgår af figur 1 markeret med en rød cirkel.



Figur 1: Figuren viser den omtrentlige placering af undervisningslokalet markeret med en rød cirkel. Til højre ses et oversigtskort af skolen hvor lokalet også er markeret med en rød cirkel.

Undervisningslokalet er 12 meter langt, ca. 4,5 meter bredt og ca. 3,75 højt. Taget beklædes med sort tagpap og facaderne beklædes med lysegrå eternit beklædning, som minder om de eksisterende pavilloner på skolen. Pavillonen facader fremgår af figur 2. I stedet for trappe opføres, der en rampe for problemfri adgang til bygningen.



Figur 2: Viser facaderne på pavillonen. Der opføres rampe i stedet for trappe for at sikre problemfri adgang til bygningen.

På figur 3 ses en visualisering fra leverandør af pavillonen. Den er derfor kun ment som en reference.



Figur 3: Visualisering af pavillon fra leverandør. Den er kun ment som en reference.

Matriklen ejes af Faxe Kommune, som har givet fuldmagt til projektet. Ejendommen har et matrikulært areal på 3,8 ha og er i Faxe Kommuneplan 2021 udlagt til offentlige formål under kommune-planrammen Å-BE26. Området kan bruges til uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og haller. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Bygning til undervisning på 2037 m²
- Bygning 2 – Toiletbygning og cykelskur på 174 m²
- Bygning 3 – Daginstitution på 253 m²
- Bygning 4 – Klubhus på 140 m²
- Bygning 5 – Daginstitution på 148 m²
- Bygning 6 – Udhus på 32 m²
- Bygning 7 – Bygning til undervisning på 132 m²
- Bygning 8 – Bygning til undervisning på 96 m²
- Bygning 9 – Cykelskur på 100 m²
- Bygning 10 – Cykelskur på 48 m²
- Bygning 11 – Cykelskur på 85 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.
- Særligt i de områder, der er udpeget som kulturmiljø, skal oplevelsen og kvaliteten af kulturmiljøet sikres. Bevaringsværdier, kulturhistorisk væsentlige enkeltelementer og sammenhængende kulturmiljøer skal inddrages som aktiver i planlægningen, og der skal vises særlige hensyn over for bevaringsværdier og elementers sammenhænge samt områdernes særlige oplevelses- og fortælleleværdi.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen.

Faxe Kommunes vurdering

Opstilling af en midlertidig pavillon kræver landzonetilladelse efter planlovens §35 stk. 1.

At området er udpeget som værdifuldt landbrugsområde vurderes af underordnet betydning. Området er i kommuneplanen udpeget til uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og haller og en pavillon til undervisningsbrug er i overensstemmelse med denne udpegning, og er af samfundsmæssig interesse.

Opstilling af pavillonen vurderes kun at påvirke udpegningen som kulturmiljø i mindre grad. Skolen er allerede stærkt om- og tilbygget, hvor det tydeligste element er idrætsanlægget.

Landskabeligt placeres pavillonen i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger og omgivet af den øvrige bebyggelse i landsbyen. Den vurderes derfor ikke at have en væsentlig landskabelig effekt.

Da ejendommen er udlagt i kommuneplanen til uddannelses- og institutionsformål og der ikke er landskabelige eller andre hensyn, der taler imod pavillonen, vurderer Faxe Kommune, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

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. 163 ”Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose” er beliggende 680 m fra projektområdet.

Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte de sjældne naturtyper, højmose og indlandssalteng, samt tykskallet malermusling. Holmegårds Mose, som danner kernen i Natura 2000-områdets østlige del, er Østdanmarks største højmose. Inden for dette område findes desuden en særlig stor andel af det samlede areal med skovbevokset tørvemose og kildevæld inden for kontinentale biogeografiske region.

Af interessante udpegningsarter bør lys skivevandkalv, stor kærguldsmed og mygblomst specielt fremhæves. Alle arterne er knyttet til mosaikkerne af våde naturtyper i Holmegårds Mose. Endvidere gør engsnarre og isfugl dette område til noget helt særligt.

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 udpegningsgrundlagene på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Et opslag på arter.dk viser at nærmeste Bilag IV arter er spidssnudet frø, stor vandsalamander og forskellige arter af flagermus ca. 1,2 km sydvest for projektet. Da projektet ikke involvere vandhuller eller træer vurderer Faxe Kommune på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

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

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.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Laust Dahl Larsen
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.