

VVM Myndighed	Center for Plan & Miljø, Faxe Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse – jf. anmeldelsen:	Lystrup og Jomfruens Egede Godser ønsker at ændre de udnyttelsesmuligheder, der er fastlagt i lokalplan 1200-41 "<i>Aktivitetspark på og omkring Jomfruens Egede</i>", som omfatter bygningskomplekset Jomfruens Egede (delområde A). Baggrunden for ønsket om ændring er behovet for større fleksibilitet og omstillingsparathed inden for en bredere vifte af event- og turismeaktiviteter i og omkring godsets bygninger. Området er i Faxe Kommuneplan 2021 udpeget som turist- og oplevelsescenter. Lystrup og Jomfruens Egede Godser har derfor ansøgt om midlertidig tidsbegrænset dispensation fra lokalplan 1200-41 samt landzonetilladelse til etablering af midlertidige faciliteter i perioden 1. april 2025 til 31. oktober 2025. I perioden maj til september 2025 forventes der afholdt 15–20 events, primært med 100–200 deltagere. Ved enkelte arrangementer kan deltagerantallet overstige 200. Der afholdes sjældent mere end ét event pr. uge, oftest med en overnatning ad gange. Der vil ske nedtagning af teltene i oktober måned. Projektet omfatter følgende elementer: • Spisetelt: Der ansøges om dispensation fra §§ 2.5 og 5.4 i lokalplan 1200-41 samt landzonetilladelse til opsætning af 546 m² spisetelt. Teltet er lys sandfarvet med transparente, aftagelige sider og placeres på en træterrasse. • Træterrasser til spisetelt: Der søges om dispensation fra § 5.4 samt landzonetilladelse til etablering af 1.243 m² træterrasse samt en hævet terrasse på 34 m² op ad bygning 10. • Lager-/køkkentelt: Der søges om dispensation fra § 5.4 samt landzonetilladelse til opsætning af et 120 m² køkken- og lagertelt. Teltet er olivengrønt. • Morgenmadstelt: Der søges om dispensation fra § 5.1.2 samt landzonetilladelse til etablering af et morgenmadstelt på 75 m². Teltet er grå farve. • Glampingtelte: Der søges om dispensation fra § 5.2.1 samt landzonetilladelse til opsætning af 70 glampingtelte på hver ca. 15 m². Glampingen er grøn sandfarvet. • Toiletvogne: Der søges om dispensation fra § 5.1.2 samt landzonetilladelse til opstilling af to toiletvogne på henholdsvis 68 m² og 22,5 m². Toiletbygningerne er hvide. Den mindste toiletvogn vil blive sat op lejlighedsvis. Trafikaleforhold: Gæsterne til arrangementet vil primært blive transporteret til området med shuttlebusser. Der vil typisk ankomme 4-5 busser. Ved kortere arrangementer (af 3-4 timers varighed) vil busserne parkere vest for bygning 3 på godset. Ved længerevarende arrangementer vil afstigning ske vest for bygning 3, hvorefter busserne typisk køre igen efter, at gæsterne er steget af. Denne VVM-screening omfatter alene de midlertidige konstruktioner og aktiviteter, der relaterer sig til afholdelse af events i perioden 1. april til 31. oktober 2025. Der er politisk tilkendegivet opbakning til at igangsætte en ny lokalplanproces for området. I forbindelse med udarbejdelsen af en ny lokalplan vil der ske en fornyet planlægningsmæssig vurdering af arealanvendelsen, herunder bebyggelsens placering og omfang samt eventuelle permanente anlæg. VVM-screeningen her kan derfor ikke betragtes som en forhåndsgodkendelse af kommende tiltag eller som en garanti for,

Er anlægget opført på bilag 1 i miljøvurderingsloven?				X	
Er anlægget opført på bilag 2 i miljøvurderingsloven?		X	Punkt 12e		Turisme og Fritid; Forlystelsesparker og lign.
	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
1. Projektets karakteristika:					
Er der andre ejere end Bygherre?:				X	
a) Projektets dimensioner og udformning: - Arealbehovet i ha: - Det bebyggede areal i m²: - Bygningsmasse i m³: - Anlæggets maksimale bygningshøjde i m: - Anlæggets kapacitet for strækningsanlæg: - Anlæggets længde for strækningsanlæg:					Bebyggelse: • Spisetelt: 546 m² • Terrassedæk: 1.277 m² • Lager/køkkentelt: 120 m² • Stretch og morgenmadstelte, 75 m². 2-3 stk.: 225 m² • Glamping telte, 14,8 m². 70 stk.: 1.036 m² • Toiletvogne: 22,5 m². 3 stk.: 67,5 m² Samlet bebyggelsesareal: Det samlede bebyggelsesareal udgør ca. 3.294 m ² , fordelt på seks konstruktioner. Maksimal bygningshøjde: Den maksimale bygningshøjde er 8 meter, som er højden af spiseteltet. Kapacitet: Projektet planlægger at kunne rumme op mod 350 gæster ved arrangementer, hvoraf en stor del forventes at benytte overnatningstilbud. De fleste arrangementer har 100-200 deltagere, enkelte over 200 deltagere. Der vil typisk kun være én overnatning pr. arrangement. Arealbehov: Projektområdet er beliggende på matr.nr. 1a, Jomfruens Egede Hgd., Ø. Egede, der har en størrelse på 15,2 ha. Bebyggelsen strækker sig over et samlet areal på ca. 2,37 ha.
b) Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					Området er udlagt til aktivitetspark i lokalplan 1200-41 " <i>Aktivitetspark på og omkring Jomfruens Egede</i> ". Det er Faxe Kommunes vurdering, at det ansøgt projektet kan kumulere med andre godkendte projekter for delområde A.
c) Brugen af naturressourcer: - Behov for råstoffer i anlægsfasen (type/mængde): - Behov for råstoffer i driftsfasen (type/mængde): - Behov for vand i anlægsfasen (kvalitet/mængde): - Behov for vand i driftsfasen (Kvalitet/mængde):					Ved opsætning af teltene anvendes flere typer af råstoffer: • Teltdugen er typisk lavet af syntetiske fibre som polyester eller nylon, som begge kræver råstoffer som olie til produktionen af plastmaterialer. • Trækonstruktioner til teltene (som rammer) kan være lavet af træ, metal eller aluminium. • Etablering af træterrassen kræver råstoffer som træ, metal og grus.

- Jordarealer og biodiversitet:					Toiletvognene kan kræve materialer til sanitetsinstallationer, herunder plast til vandrør, metal til fittings og gummi til tætninger. Der kan også være behov for kabel- og rørinstallationer, som indeholder råstoffer som metal, plast og gummi. I driftsfasen kan der være behov for yderligere råstoffer til vedligeholdelse, f.eks. ved udskiftning af træplanker i træterrassen, som igen kræver træ og eventuelt metal til reparation af rammeelementer. Der kan ligeledes opstå behov for udskiftning af teldugen, eksempelvis ved skader eller slitage. Der vil ikke være behov for vand i anlægsfasen. Køkkentelt, toilet- og badevognen tilsluttes ejendommens vandledning. Andre telte er ikke tilsluttet vand og kloakering. I driftsfasen vil der være behov for vand til eksempelvis rengøring, madlavning og brug af toiletfaciliteter.
Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: - Råvarer (type/mængde): - Mellemprodukter (type/mængde): - Færdigvarer (type/mængde):					Projektet medfører ikke opbevaring af råstoffer, bortset fra fødevarer i forbindelse med events. Vandforbruget kan ikke estimeres præcist, da det vil afhænge af de enkelte events' størrelse og antallet af overnatninger. Vandforbruget forventes dog at kunne håndteres inden for rammerne af de eksisterende faciliteter på godset.
Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet?:				X	
d) Affaldsproduktion: - Farligt affald (type/mængde/borts kaffelse): - Andet affald (type/mængde/borts kaffelse): - Spildevand (mængde/sammensætning/afledning):					Erhvervsaffald håndteres af privat renovatør. Den præcise mængde kendes ikke, men der håndteres ikke farligt affald i forbindelse med projektet. Der er etableret midlertidige spildevansløsninger ifm. med events og aktiviteter: Der er etableret to 8 m³ tanke ved toilet- og badevogne. Der er opsat en 8 m³ tank i tilknytning til køkkenfaciliteter. Ved toiletter i Smedjen er der etableret 4,5 m² tank. Det er eksisterende toiletfaciliteter i Smedjen, som vil være de nærmeste faciliteter ved hovedparten af et typisk planlagt event ved godset. Hovedhus og anneks har egen septiktank. Samtlige tanke tømmes løbende, afhængigt af behov og størrelse af event. Der ledes ikke spildevand til renseanlæg eller vandløb. Regnvand håndteres ved naturlig nedsivning på terræn.

					Ved igangsætning af lokalplan, skal der ses nærmere på en permanent teknisk løsning for Jomfruens Egede. Det er ikke til at sige noget om vandmængden, da denne afhænger af det konkrete event og antallet af gæster.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger?:				X	
e) Forurening og gener:					
- Overskrides de vejledende grænseværdier for støj?:				X	Anlægsfase I anlægsfasen kan der forekomme midlertidig støj i forbindelse med etablering af konstruktioner. Det vurderes dog, at projektet ikke vil overskride de vejledende grænseværdier for ekstern støj. Driftsfase I driftsfasen vil de primære støjklender være forsamlinger af mennesker, køretøjer, musikafspilning og lignende aktiviteter i tilknytning til eventafvikling. I løbet af dagen vil der kunne forekomme mindre udendørsaktiviteter med brug af mobil højttaler samt lav baggrundsmusik under måltider. Der afspilles ikke musik i længere perioder i dagtimerne. Fra omkring kl. 18–19 og frem til kl. 22.00 vil der blive afspillet musik på et højere lydniveau udendørs. Herefter flyttes arrangementet indendørs i Smedjen (bygning 10). Højttalere vil være placeret på terrassedækket og orienteret ind mod teltet og Smedjen for at reducere spredning af lyd til omgivelserne. Støj fra aktiviteter og events skal overholde de vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "<i>Ekstern støj fra virksomheder</i>". Der er taget udgangspunkt i områdekategori 3: blandet bolig og erhverv i det åbne land. De vejledende grænseværdier for støjbelastningen ved naboejendomme er: • Dagperiode (kl. 07–18): 55 dB(A) • Aftenperiode (kl. 18–22): 45 dB(A) • Natperiode (kl. 22–07): 35 dB(A) Grænseværdierne er angivet som det ækvivalente korrigerede støjniveau, også kaldet støjbelastningen. Det ækvivalente niveau udtrykker middelværdien af støjen målt over en længere periode – 8 timer i dagperioden, 1 time i aftenperioden og 30 minutter i natperioden. Der kan derfor forekomme kortvarige støjtoppe, der ligger over grænseværdierne, uden at den samlede støjbelastning overskrider det tilladte niveau. I natperioden gælder dog desuden et krav om, at enkeltlydsniveauet ikke må overstige 55 dB(A).

					Det forventes, at enkelte lydkilder i korte perioder kan nå niveauer omkring 70–75 dB(A), men at det ækvivalente korrigerede støjniveau vil ligge under de vejledende grænseværdier. Det vurderes derfor, at aktiviteterne kan gennemføres inden for de gældende støjgrænser. Glampingområdet samt tilhørende toilet- og bedefaciliteter vil hovedsageligt blive anvendt i forbindelse med overnatning og korte pauser i løbet af dagen. Disse funktioner vurderes ikke at bidrage væsentligt til støjbelastningen. Afstande til naboer Den nærmeste nabo til eventteltet er beliggende ca. 480 meter mod vest og ligger lavere i terrænet. Ejendommen er delvist afskærmet af naturlig vegetation. I sydlig retning er afstanden til nærmeste nabo ca. 630 meter. Det vurderes, at de fremtidige aktiviteter ved og omkring Jomfruens Egede, ikke vil medføre støjgener for omkringboende. Dette skal ses i lyset af: • At der afholdes 15-20 events spredt over en længere periode fra maj-september, hvor der hovedsageligt kun afholdes et enkelt event om ugen. • At de fleste events består af gæster på 100-200 deltagere. • At gæster ved hovedparten af events ankommer i 4-5 busser. • At der er begrænset musik udendørs i dagtimer ved eventtelt og omkring godset. • At der i aften timer er udendørs musik i perioden 18-22, som derefter rykkes indendørs i afskærmede bygninger.
- Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening?:				X	Det forventes ikke at de vejledende grænseværdier for luftforurening overskrides
- Vil projektet give anledning til vibrationsgener?:				X	Anlægget forventes ikke at give anledning til vibrationer
- Vil projektet give anledning til støvgener?:				X	Ved anlægsfasen kan der forekomme støvgener fra bl.a. trafik i forbindelse med etablering af projektet. Evt. gener vurderes dog ikke at overskride de vejledende grænseværdier.
- Vil projektet give anledning til lugtgener?:				X	Der vil i driftsfasen være håndtering af madaffald, men da dette fjernes fra ejendommen, vurderes det ikke at udgøre en risiko for lugtgener.

- Vil projektet give anledning til lysgener?:			X	Projektet afholdes i sommerperioden fra maj til september, hvor dagslængden generelt er lang. Dagslyset topper omkring den 21. juni med op til ca. 17 timer og 32 minutter og falder gradvist til ca. 11 timer og 37 minutter sidst i perioden. I forbindelse med arrangementer vil der blive opsat udendørsbelysning bestående af dæmpede lyskilder i maksimal tre meters højde. Belysningen vil kun blive tændt de dage der afholdes arrangementer. Eventteltet er placeret mod syd, ud mod det åbne landskab, hvor markskellet bidrager til en visuel afskærmning. Derudover yder omkringliggende bygninger og tæt løvdække i sommermånederne en betydelig visuel og lysmæssig afskærmning både internt på arealet og mod omgivelserne. Belysningen aktiveres ved solnedgang og forbliver tændt frem til eventets afslutning – typisk omkring kl. 02. Ud over eksisterende belysning ved bygningerne vil der blive opsat belysning, hvis stretchtelte/de midlertidige overdækninger er opsat på grund af dårligt vejr. Der vil også være mindre orienteringslys fra gårdrummet til glampingområdet. Denne belysning vurderes ikke at være væsentligt synlig udadtil, da både bebyggelse og beplantning afskærmer området effektivt. Ved glampingteltene samt toilet- og badevogne opsættes der ligeledes dæmpet belysning. Denne vil være afskærmet af den omkringliggende beplantning, bortset fra mod syd, hvor området vender ind mod godsets centrale arealer. Belysningen vil blive tændt ved solnedgang og til solopgang. Den nærmeste nabobeboelse med potentiel visuel kontakt til projektområdet er beliggende ca. 630 meter syd for projektområdet. På baggrund af ovenstående vurderes det, at belysningen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af de omkringliggende omgivelser og naboer, idet: • Arrangementerne afholdes i sommerperioden med lange dagslyspeperioder. • Udendørsarealerne er i høj grad afskærmet af eksisterende bebyggelse og beplantning. • Der er stor afstand til nærmeste nabo med muligt indkig (ca. 630 meter). • Al ny belysning vil bestå af dæmpede lyskilder.
--	--	--	---	--

f) Må projektet forventes at udgøre en risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden?:				X	Projektet vurderes ikke at udgøre en risiko for større ulykker eller katastrofer. Der kan dog ved opsætning af masterne i spiseteltet opstå en risiko for personskade. Derudover omfatter projektet midlertidige og lette konstruktioner såsom telte og terrassedæk, der anvendes til ophold og glampingtelte til overnatning i forbindelse med arrangementer. Klimapåvirkninger som fx kraftig regn, blæst eller varme vil kunne håndteres gennem almindelig driftsplanlægning og midlertidig aflysning eller justering af arrangementer, hvis nødvendigt. Projektet vurderes derfor ikke at være særligt sårbart over for klimaændringer.
g) Må projektet forventes at udgøre en risiko for menneskers sundhed (f.eks. som følge af jord-, vand- eller luftforurening)?:				X	
2. Projektets placering					
a) Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:					
- Forudsætter projektet ændring af en eksisterende lokalplan for området?:		X			Projektet kræver dispensation fra den eksisterende lokalplan 1200-41 "Aktivitetspark på og omkring Jomfruens Egede", som regulerer anvendelsen af området.
- Forudsætter projektet ændring af kommuneplanen?:				X	Området er i Faxe Kommuneplan 2021 udpeget som turist- og oplevelsescenter.
- Forudsætter projektet ændring af den eksisterende arealanvendelse?:		X			Området er reguleret i lokalplan 1200-41 "Aktivitetspark på og omkring Jomfruens Egede", men da projektet ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, forudsætter projektet dispensation fra lokalplan 1200-41 og landzonetilladelse. Dette vil blive offentliggjort samtidig med VVM-afgørelsen på Faxe Kommune hjemmeside: https://www.faxekommune.dk/aktuelt/afgoerelser
- Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner?:				X	
b) Naturressourcers relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dets undergrund:					
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig				X	Da projektet er midlertidigt, vil det ikke hindre den fremtidige anvendelse af områdets råstoffer.

anvendelse af områdets råstoffer?:					
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets grundvand?:				X	Projektet er beliggende i områder med særlige drikkevandsinteresser, og grænser mod syd op til et område omfattet af ” <i>Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse</i> .” Men da projektet er midlertidigt, vil det ikke hindre den fremtidige anvendelse af områdets grundvand.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordarealer?:				X	
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig bibeholdelse af områdets biodiversitet?:				X	Projektet forventes at have en begrænset og midlertidig påvirkning på områdets biodiversitet. Eventområderne, herunder teltopsætning og tilhørende aktiviteter, foregår primært i sommerperioden og inden for eksisterende bearbejdede områder på godset. Den omkringliggende beplantning og landskab bidrager til at afskærme aktiviteterne og bevare levesteder for lokale plante- og dyrearter. Skov- og landbrugsdriften fortsætter uændret i området, hvilket understøtter opretholdelsen af de eksisterende natur- og biodiversitetsværdier. Der er ikke forventning om varige negative konsekvenser for biodiversiteten, idet projektet er midlertidigt og omfatter aktiviteter med begrænset terrænændring eller naturindgreb. Ved udarbejdelse af en fremtidig lokalplan for området vil der blive taget yderligere hensyn til beskyttelse og understøttelse af områdets natur- og biodiversitetsværdier i overensstemmelse med gældende lovgivning.
c) Det naturlige miljøes bæreevne:					
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare vådområder?:				X	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af bredder og flodmundinger?:				X	
- Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?:				X	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af havmiljøet?:				X	
- Forudsætter anlægget rydning af skov?:				X	Der er i forbindelse med etablering af teltene og træterrasser fjernet et mindre læhegn mod syd.

- Indebærer projektet en mulig påvirkning af skovområder?:				X	
- Vil anlægget være i strid med eksisterende eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?:				X	Da projektet er midlertidigt, vurderes det ikke at påvirker en eventuel fremtidige etablering af reservoirer eller naturparker.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af nationalt beskyttede eller fredede områder?:				X	Nationalt beskyttede områder: Inden for en radius af 200 meter findes der to beskyttede søer: det gamle gadekær og søen i Herregårdshaven. Projektet vurderes ikke at have en betydning for de beskyttede søer. Fredede områder: En større del af Jomfruens Egedes have og arealer mod øst er omfattet af en fredning. Projektet omfatter ikke bebyggelse inden for det fredede området.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af internationalt beskyttede områder (Natura 2000)?:				X	Det fremgår af habitatbekendtgørelsen ¹ , 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. 161 "Søer ved Bregentved og Gisselfeld." Området består af fem søer og deres næropland, som hovedsagelig er landbrugsjord og lidt skov. Søerne ligger i et højtliggende moræneområde på hver sin side af et vandskel. Dette område er særlig udpeget som fuglebeskyttelsesområde af hensyn til ynglende rørhøg i områdets søer. To af søerne, Sø Torup Sø og Ulse Sø, er desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Natura 2000 området er beliggende ca. 5 km nordvest for projektområdet. Det vurderes, 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.
- Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV?:				X	Bilag IV i habitatdirektivet indeholder en liste over beskyttelseskrævende dyre- og plantearter, som EU's medlemslande er forpligtet til at beskytte. Disse arter er beskyttet både indenfor og udenfor Natura 2000-områderne. For bilag IV-arter skal det sikres, at det ansøgte projekt ikke forsætligt forstyrrer bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområde eller beskadiger eller ødelægger arternes yngle- og rasteområder.

Flagermus

I forbindelse med lokalplan 1200-41 blev der i 2021 udført en flagermusundersøgelse ved Jomfruens Egede. Undersøgelsen omfattede lytninger med detektorer og tilsyn, og konkluderede, at projektets aktiviteter i delområde A ikke påvirker flagermus.

I 2024 blev en supplerende undersøgelse udført for lokalplan 1200-48, omkring nærliggende solcelleanlæg.

Flagermus er observeret i flisladen nordvest for den gamle smedje – et muligt sommeropholdssted, men næppe egnet til vinterophold grundet lave temperaturer og støj fra halmoplæg og fyringsanlæg. Flagermus er også set under tagskægget på hovedbygningen, men ikke ved magasinbygningen, som dog vurderes egnet til ophold. Den gamle smedje kan potentielt være yngle- og rasteområde, men der er ikke observeret flagermus i bygningen.

Parken mod sydøst har gamle, hule træer med mulighed for uforstyrret ophold. Området ved glampingteltene og vandhullet rummer ikke egnede træer for flagermus. Aktiviteter ved glampingteltene foregår i dag- og aften timerne og er kortvarige, hvilket ikke forventes at forstyrre de nataktive flagermus.

Områderne omkring Jomfruens Egede Gods udgør potentielle velegnede yngle- og rasteområder for flagermus, særligt i skovbrynet i Hulket-, Åstrup- og Kirkeskov, samt i de ældre bygninger og større træer ved Jomfruens Egede Gods. Flagermusene benytter især hule, ældre træer i skovene og ældre bygninger som yngle- og rastesteder, mens marker, enge og skovbryn i nærområdet udgør vigtige fourageringsområder, da de rummer et højt insektliv. Derudover fungerer levende hegn, diger, skovbryn, veje og åer med bevoksning som ledelinjer, når flagermus bevæger sig mellem opholdssteder og fourageringsområder.

Events ved godset (15–20 i sommerperioden) vurderes ikke at påvirke flagermus væsentligt, da de primært foregår om dagen, og musik flyttes indendørs efter kl. 22.00.

Belysningen ved glampingområdet vil være tændt om natten når der er arrangementer. Det vurderes, at lyset ikke vil påvirke området flagermus væsentligt, da flere arter er tiltrukket af insekter ved lys, og da de mere lysfølsomme arter fortsat vil kunne fouragere i nærliggende, mørke områder uden væsentlig forstyrrelse.

Padder

Skovene omkring Jomfruens Egede vurderes ikke som særligt egnede for padder, men enkelte arter kan forekomme, især i

					lavtliggende områder. Det mest oplagte habitat findes i de fugtige enge syd og øst for Hullet Skov og ved omkringliggende vandhuller. I forbindelse med lokalplan 1200-48 blev der foretaget levestedsvurdering for padder og bilag IV-arter, herunder besigtigelse af §3-områder og 60 vandhuller. Gadekæret og vandhullet i parken blev undersøgt i juni 2024. Vandhullet er aflangt, gråvandet og uden vandplanter eller fugtigbundsvegetation. Det vurderes uegnet for bilag IV-arter. Gadekæret er lavvandet, har kun begrænset skygge og enkelte fugtigbundsplanter, men vurderes ligeledes uegnet. Mellem glampingområdet og gadekæret findes et 25 m bredt beplantningsbælte med tæt tjørnehæk, som hindrer adgang. Aktiviteter ved teltene foregår hovedsageligt i dag- og aftentimerne og er kortvarige. Arealerne består af græs og barkflis og vurderes ikke egnede for padder. Toilet- og badevogne er placeret ca. 55 m syd for gadekæret og afskærmet af beplantning. Vandhullet i parken ligger ca. 55 m sydøst for glampingområdet og tørrer ofte ud om sommeren, hvorfor det ikke vurderes egnet for padder. Nærmeste registreringer af bilag IV-padder er springfrø og stor vandsalamander hhv. 430 m og 530 m mod syd/sydøst. De planlagte aktiviteter ved Jomfruens Egede forventes ikke at påvirke flagermus eller padder væsentligt, da: • Der ikke er registreret padder ved vandhullerne. • Der er afstand og fysisk afskærmning til glampingområdet. • Aktiviteterne er spredt og tidsbegrænsede. • Der ikke skabes væsentlig forstyrrelse i padde- eller flagermushabitater
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for overfladevand allerede er overskredet?:				X	
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for grundvand allerede er overskredet?:				X	

- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for naturområder allerede er overskredet?:				X	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af tætbefolkede områder (støj/lys/luft)?:				X	Det nærmeste tætbefolkede område er den nordlige del af Faxe by ca. 1,5 km fra projektområdet.
- Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, æstetiske, geologiske eller arkæologiske landskabstræk/værdier?:		X			Syd for projektområdet ligger et område, der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdigt, da det er beliggende i tilknytning til Øster Egede Kirke. Kirkerne udgør en væsentlig del af historien for mange byer og landsbyer og fungerer som markante kulturhistoriske pejlemærker i landskabet. De er blandt vores ældste, intakte bygninger og udgør – sammen med kirkegård, præstegård og nære omgivelser – vigtige kulturmiljøer i danmarkshistorien. Udformningen af de fysiske omgivelser i og omkring udpegede kulturmiljøer bør tage udgangspunkt i de karakteristiske og værdifulde kulturhistoriske træk. Projektet placeres ikke inden for det udpegede område, men der er i projektets udformning lagt vægt på at anvende afdæmpede farver og materialer, der harmonerer med godsets bygningsudtryk og den omkringliggende beplantning. Området er omfattet af kirkebyggelinjen fra Øster Egede Kirke. Teltens højde forudsætter dog ikke dispensation fra kirkebyggelinje, da der ikke placeres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for linjen. Det område, hvor projektet placeres, er i Faxe Kommuneplan 2021 udpeget som et værdifuldt kulturmiljø. Udpegningen relaterer sig til herregårdsmiljøerne og har til formål at bevare deres særlige betydning for oplevelsen af herregården i lokalområdet. Inden for disse områder skal der udvises særlig opmærksomhed og beskyttelse i forhold til eksisterende bygningsforhold, have- og parkanlæg, mark- og skovstrukturer, alléer, hegn og diger m.v. Herregårdsmiljøerne skal fortsat fremstå som dominerende elementer i kulturlandskabet. Ved væsentlige om- eller tilbygninger samt ved etablering af tekniske anlæg skal det sikres, at herregårdens betydning for landskabet og nærmiljøet fastholdes, og at eksisterende landskabstræk ikke sløres. Projektet er derfor planlagt med udgangspunkt i, at spiseteltet og den tilhørende træterrasse (som er de største konstruktion) placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Selvom konstruktionerne er relativt store,

		opføres teltet i lette materialer med dug i stedet for f.eks. faste tage. Projektet er beliggende i et område, der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som bevaringsværdigt landskab (Lystrup Godslandskab), fordi det ønskes at bevare og styrke de værdifulde landskaber, hvor samspillet mellem natur- og kulturgrundlag stadig er intakt. Landskabet har en særlig karakter, og området rummer mulighed for æstetiske landskabsoplevelser. Projektområdet ligger i landskabskarakterområde nr. 5 – <i>Lystrup moræne- og herregårdslandskab</i>, delområde M1. Jomfruens Egede Gods er omgivet af et markant herregårdslandskab kendetegnet ved store skovområder med markante skovbryn, åbne markflader og sparsom bebyggelse. Bygningskomplekset ligger centralt placeret i de åbne marker og har udsyn over det bølgede landbrugslandskab, der gennem skovbryn og terrænforskelle opdeles i separate landskabsrum. Herregårdslandskabet skal ifølge landskabskarakter analysen bevares med lav bebyggelsesgrad, og nye tekniske anlæg og konstruktioner kan have betydelig visuel effekt. I projektets udformning er der derfor lagt vægt på at minimere den visuelle påvirkning ved at: • Placere teltkonstruktionen, træterrassen og toiletvognen i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, så de fremstår som en del af det samlede anlæg. • Anvende afdæmpede og naturlige farver, som harmonerer med herregårdsbygningernes udtryk og den omkringliggende beplantning. • Bruge lette materialer, såsom dug og transparent teltdug, fremfor faste vægge og tage, hvilket reducerer den visuelle tyngde og skaber et mere midlertidigt og diskret udtryk i landskabet. • Undgå ny bebyggelse eller terrænændringer i de omkringliggende landskabsrum, hvilket betyder, at projektet ikke bryder horisontlinjer eller visuelle kig i det åbne herregårdslandskab. • Projektet er af midlertidigt karakter fra den 1. april til 31. oktober 2025. 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.
--	--	---

					Da denne VVM-screening alene omfatter det midlertidige projekt i nævnte periode, tages der ikke stilling til eventuel fremtidig og permanent anvendelse. I en kommende lokalplanproces vil der blive foretaget en samlet planmæssig vurdering, hvor landskabelige hensyn og påvirkninger indgår som en integreret del. Her vil der kunne fastsættes rammer og bestemmelser, der sikrer, at nye tiltag tilpasses landskabet og indgår harmonisk i omgivelserne, jf. planlovens krav om hensyntagen til landskabelige interesser. Da projektet udelukkende omhandler etablering over jordoverfladen, vurderes det ikke at påvirke geologiske eller arkæologiske værdier.
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet					
a) Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning:					
- Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Det geografiske areal udgør på ca. 2,37 ha.
- Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Folk, der færdes på godset og i nærheden under afholdelse af events, må forvente at kunne se og høre arrangementerne. Folk, der kommer sydfra ad Kirkeskovvej, vil kunne forventes at se bebyggelsen, når de kommer ud af Kirkeskov Dyrehave.
- Er området, hvor anlægget tænkes placeret sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning?:				X	
b) Indvirkningens art:					
c) Indvirkningens grænseoverskridende karakter:					
- Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område?:				X	
- Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande?:				X	
d) Indvirkningens intensitet og kompleksitet:					
- Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis eller samlet?:				X	
- Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks?:				X	
e) Indvirkningens sandsynlighed:					

- Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen?:				X	
f) Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:					
- Hvornår forventes miljøpåvirkningen af indtræde?:					Miljøpåvirkningen kan indtræde på flere tidspunkter: Dels i forbindelse med etableringen af anlægget, dels i de perioder, hvor der afholdes events, men også i kraft af anlæggets tilstedeværelse i landskabet i driftsperioden, selv når der ikke er aktivitet Påvirkning vurderes som midlertidige og begrænsede til de konkrete tidspunkter for aktivitet.
- Er påvirkningen af miljøet varig, hyppig eller reversibel?:					Påvirkningen vurderes at være reversibel. Projektet omfatter midlertidige installationer som telte, en træterrasse og toiletvogne, der kan fjernes uden varige spor i landskabet. Der sker ikke indgreb i terræn eller permanente ændringer, og området kan føres tilbage til sin oprindelige tilstand efter endt brug. Påvirkningen vurderes derfor ikke at være varig eller hyppig i miljømæssig forstand.
g) Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					
- Er der andre anlæg, projekter eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (kumulative forhold)?:				X	Der er i området vedtaget lokalplan 1200-41 "Aktivitetspark på og omkring Jomfruens Egede". Da projektet, som denne VVM-screening omhandler, er midlertidigt og kun vil være i drift i begrænsede perioder i løbet af året, vurderes det ikke at bidrage væsentligt til en kumulativ miljøpåvirkning.
- Er der andre kumulative forhold?				X	
h) Mulighed for reelt at begrænse indvirkningerne:					Projektet gives tilladelse for en begrænset periode, og events med overnatning vil være enkeltstående og af kort varighed. Konstruktionerne (eventtelte, terrassedæk og toiletvogne) er midlertidige og lette i materialevalg, hvilket mindsker det fysiske aftryk på omgivelserne. Projektets placering tæt på eksisterende bebyggelse samt brug af afdæmpede farver og transparente materialer bidrager ligeledes til at begrænse visuelle og æstetiske påvirkninger af området.
Konklusion					
Giver resultatet af screeningen anledning til at				X	

antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt:				På baggrund af screeningen vurderes det, at det anmeldte projekt ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Projektet omfatter etablering af midlertidige telte og træterrasse i forbindelse med afholdelse af events på Jomfruens Egede. Der er tale om en midlertidige anvendelse med få arrangementer på en sæson, hvor der oftest kun vil være én overnatning pr. event. Projektet placeres tæt på eksisterende bebyggelse og er udformet med lette, midlertidige konstruktioner og materialer, som i farve- og formsprog tilpasses omgivelserne. Påvirkninger i forhold til støj, lys og affald vurderes ikke at være væsentlige, bl.a. grundet afstand til nærmeste naboer, og beplantning. Projektet vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af beskyttede natur- og kulturhistoriske interesser, herunder fredninger og kulturudpegninger. Der er taget hensyn til omgivelserne i placering og udformning. Påvirkningerne anses som midlertidige og reversible, og der er ikke kumulative effekter med øvrige eksisterende eller godkendte projekter i området. På denne baggrund er det Faxe Kommunes vurdering, at projektet ikke er VVM-pligtigt.
--	--	--	--	---

Dato: 25. juli 2025
Sagsbehandler: Nicoline Spur