



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: 23. september 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-159-25

Landzonetilladelse til multtoilet ifm. etablering af primitiv lejrplads

Ejendommen: Matr.nr. 2p, Sofiendal Hgd., Freerslev
Beliggende: Freerslev Overdrevsvej 2B, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 22. maj 2025 modtaget din ansøgning om at opføre et multtoilet ifm. etablering af primitiv lejrplads.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til multtoilet ifm. etablering af primitiv lejrplads.

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 23. september 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 21. oktober 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:

- Multtoiletet fjernes fra ejendommen eller rykkes op til bygningsmassen (indenfor 20 meter) senest 3 måneder efter det ikke længere benyttes ifm. lejrplads som er tilgængelig for den brede offentlighed.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ikke ansøgt. Der skal ansøges igennem www.byggmiljoe.dk.

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.

Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

- Spildevandsstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Henvendelse vedrørende sagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203062.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har den 22. maj 2025 modtaget ansøgning om at etablere en primitiv lejrplads med et tilhørende multtoilet.

Toilettet er ca. 2 m² og 2,5 meter højt. Toilettet er bygget af ubehandlet gran som behandles med linolie og pigment og det etableres på jordskruer der er lette er fjerne igen. Omkring toilettet plantes hjemmehørende slyngplanter der med tiden vil dække konstruktionen.

Lejrpladsen vil være ca. 200 m² og med plads til 4 telte. Lejrpladsen udlejes gennem Landjord.com. Landjord lejer arealer af landmænd, til gengæld for at de tager arealer af deres landbrugsjord ud af drift. Matriklen er bortforpagtet og er lagt brak. I forbindelse med etableringen af lejrpladsen ophæver ejerne bortforpagtningen og vil i stedet lade matriklen undergå en permanent ekstensivering.



Figur 1 - Vedlagt luftfoto med placering af lejrplads og multtoilet.



Figur 2 - Multitoilettets udseende.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 8 ha.

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. Terslevs bykant fremstår velafgrænset i mødet med det åbne land, hvilket skal opretholdes. Herudover findes spredte gårde, hvortil nye landbrugsbygninger skal placeres i sammenhæng med de eksisterende bygninger og desuden indpasses i terrænet, så de ikke fremstår markante.

Faxe Kommunes vurdering

Et primitivt overnatningssted i form af en lejrplads med ganske få telte kan etableres uden landzonetilladelse, hvis der alene er tale om lejlighedsvis teltslagning af midlertidig karakter på en mindre del af en ejendom, der i øvrigt anvendes til andre formål. Det gælder uanset, om der betales et mindre vederlag for benyttelsen, og om der gives adgang til ejendommens toilet m.v.

Faxe Kommune vurderer at lejrpladsen har primitiv karakter, da der er tale om 4 telte med kortvarige ophold (typisk 2 nætter). Derudover placeres der ikke faste konstruktioner, såsom sanitetsbygninger, hytter e.l., ligesom der ikke må placeres campingvogne.

Faxe Kommune vurderer dog, at multitoilettet forudsætter landzonetilladelse, da det ikke vurderes at den kan karakteriseres som en primitiv bygning i henhold til erhvervsstyrelsens vejledning i landzoneadministration.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige hensyn der taler imod en tilladelse til multitoilettet, selvom det placeres langt fra bygningsmassen.

Toilettet skal anvendes ifm. lejrpladsen, som er tilgængeligt for den brede offentlighed.

Dertil har multitoilettet en meget lille landskabelig indvirkning og det indpasses i området ved at der plantes slyngplanter.

Langs skellet til marken øst for, løber der et beskyttet sten- og jorddige. Diget må ikke beskadiges eller gennembrydes uden forudgående dialog og tilladelse fra Faxe Kommune.

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.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

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
- Østsjælland Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation

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.