



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: 28. november 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-160-25

Landzonetilladelse til etablering af cirka 1.290 meter jorddige

Ejendommen: Matr.nr. 1a, 2m, 20 Strandegård Hgd.,
Roholte
Beliggende: St. Elmuevej 2, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 18. maj 2025 modtaget din ansøgning om at etablering af cirka 1.290 meter jorddige.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablering af cirka 1.290 meter jorddige 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 28. november 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. december 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:

- Jordvolden må ikke udbygges i hverken længden, bredden eller højden uden tilladelse fra Faxe Kommune.
- Jordvolden skal altid være beplantet med græs-, urte- og/eller vedvækster. Beplantningen skal dække hele volden og har til formål at sikre mod erosion samt at få volden til at falde bedre ind i landskabet.

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.

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

- Dispensation fra naturbeskyttelsesloven for åbeskyttelseslinjen og gennembrug af beskyttede jord- og stendige. Henvendelse vedrørende sagen kan til Center for Plan & Miljø, Tlf.: 56203009.
- Dispensation fra strandbeskyttelsesloven. Henvendelse vedrørende dette er til Miljø- og ligestillingsministeriet på tlf. 99636363.
- Dispensation fra kystbeskyttelsesloven. Henvendelse vedrørende dette er til Miljø- og ligestillingsministeriet på tlf. 99636363.
- VVM-screening: Det ansøgt projektet er blevet screenet for dets virkninger på miljøet jf. miljøvurderingslovens bilag 2; pkt. 10f og 10k. Det er Kystdirektoratet der er myndighed på denne screening. Screening vil fremgå af deres hjemmeside: [Offentliggørelser - Kystdirektoratet](#)

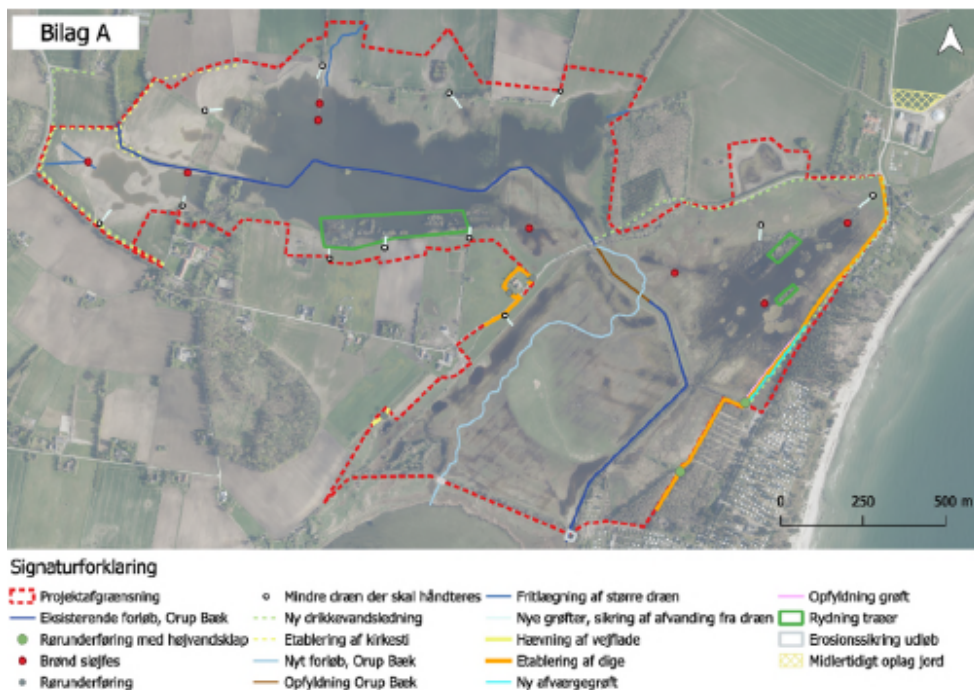
Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning fra Naturstyrelsen om etablering af forskellige afværgeforanstaltninger med det primære formål at beskytte ejendommen og infrastrukturen mod fremtidige højvandssituationer.

Ansøgningen er blevet ændret efter høringssvar fra Kystdirektoratet. Nærværende afgørelse er truffet på grundlag af ansøgningen om landzonetilladelse, oktober 2025 samt Klimalavbundsprojektet Orup Bæk, oktober 2025.

Naturstyrelsen ansøger om projektet fordi ved stormfloden i oktober 2023 brød Præstø Fjord igennem diget ved pumpehuset, hvilket medførte, at der nu er en fri hydraulisk forbindelse mellem fjorden og projektområdet. Der er nu igangsat et omfattende projekt, hvis formål er at sikre, at det naturmæssige potentiale i området bliver fuldt udnyttet ved fortsat fri dynamik mellem fjord og ådal samt, at ejendomme og tekniske anlæg sikres mod fremtidige 100 års stormflodshændelser.

Det samlede projekt fremgår af figur 1.



Figur 1: Det samlede projektet, der er afgrænset af en rød stiplede linje.

Denne afgørelse omfatter alene etablering af cirka 1.290 meter jorddige som afværgeforanstaltning ved fremtidige højvandsikring. Placeringen er vist på figur 2 med orange.



Figur 2: Viser jorddigets omtrentlige placering langs Feddet vejen og campingpladsen

Jorddigets formål er at beskytte vejen Feddet mod fremtidige stormflodshændelser samt at sikre Feddet Campingplads. Vejen Feddet er den eneste adgangsvej til campingpladsen, som har ligget på stedet siden begyndelsen af 1960'erne. Campingpladsen dækker et areal på ca. 28,5 ha og rummer omkring 800 campingenheder.

Udover overnatning tilbyder pladsen en bred vifte af faciliteter og aktiviteter, og området benyttes også af besøgende på dagsture til strand, natur og rekreative oplevelser.

Feddet Camping er udpeget som Turist- og oplevelsescenter i Faxe Kommuneplan 2025.

Etablering af jorddige

Der ansøges om etablering af et sammenhængende jorddige med en længde på cirka 1.290 meter. Formålet med jorddiget er at beskytte vejen Feddet og Feddet Campingplads mod oversvømmelser i forbindelse med fremtidige højvandshændelser fra Præstø Fjord og Orup Bæk.

Jorddiget placeres parallelt med vejen Feddet i en afstand på mellem 5 og 55 meter. Det anlægges mellem en eksisterende grøft og forsyningsledninger til drikkevand, spildevand og IT, og skal derfor udformes, så det optager mindst muligt areal. På jorddigets østlige side etableres en ny grøft til afledning af regn- og overfladevand.

Jorddiget får en topbredde på ca. 1 meter og en bredde ved digefod på mellem 5 og 10,5 meter. Højden varierer fra 1,3 til 2,1 meter afhængig af det omkringliggende terræn, med en topkote på 2,35 meter DVR90. Skråningsanlægget udføres i forholdet 1:2.

Det samlede areal, der optages af jorddiget, udgør cirka 7.805 m². Til opbygningen anvendes udelukkende ren jord, svarende til et volumen på cirka 10.500 m³. Efter etableringen tilsås diget med en digegræsblanding, og arealet forventes slået 1–3 gange årligt for at sikre en stabil græsdækning.

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt medio august 2026 og afsluttet inden udgangen af oktober samme år. Arbejdet forventes at strække sig over ca. 30 dage med 45–60 transporter dagligt i tidsrummet kl. 7.00–17.00.

Historiske diger

Der er flere diger i området. Diget mod fjorden ved Sivet er etableret i forbindelse med oprettelsen af Landvindingslaget Orup Bæk i 1962.¹ Digets funktion er i dag begrænset efter gennembruddet i oktober 2023, og i tilfælde af højvande i fjorden har det en begrænsende effekt på vandstandsstigningerne på de bagvedliggende jorder.

På vestsiden af vejen Feddet løber et gammelt jorddige begroet med egetræer. Diget er resterne af et gammelt dige, der omsluttede hele Sivet og Grønnemose og allerede kunne ses på de høje målebordsblade, se figur 3. Det gamle jorddige har en længde på ca. 338 meter og kronekote omkring 1,5 - 1,9 m DVR90 og vil ikke yde tilstrækkelig sikring mod fremtidige stormfloder.

¹ [Inddæmning af Sivet | Historisk Atlas](#) d. 04.11.2025

Samtidig indeholder miljøet omkring jorddiget både natur- og kulturmæssige værdier, der er værd at værne om.

Ansøger har i forbindelse med projektet redegjort for, at der vil ske et dige gennembrug (det forudsætter tilladelse efter naturbeskyttelsesloven), derudover vil eksisterende jorddige ikke vil blive beskadiget eller påvirket negativt som følge af etableringen af det nye jorddige.



Figur 3: Det høje målebordsblad fra 1890, hvor digerne er indtegnet med sorte streger.

På figur4 vises et streetview fra juni 2022 og 2024 hvor det gamle jorddige fremgår.



Figur 4: Streetview til venstre fra 12.06.2022 og 23.06.2024 hvor jorddiget fremgår til højre for vejen Feddet.

Ejendommen

Arealet hvor jorddiget ønskes etableres, er en del af en større landbrugsejendommen. Den konkrete matrikel har et areal på ca. 264 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 706 m²

- Bygning 2: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus på 325 m²
- Bygning 4: Lade til foder, afgrøder mv. på 1115 m²
- Bygning 5: Maskinhus, garage mv. på 646 m²
- Bygning 6: Fritliggende enfamiliehus på 120 m²
- Bygning 7: Feriecenter, center til campingplads mv. på 50 m²
- Bygning 8: Stald til kvæg, får mv. på 924 m²
- Bygning 9: Udhus på 50 m²
- Bygning 10: Udhus på 50 m²
- Bygning 11: Feriecenter, center til campingplads mv. på 161 m²
- Bygning 13: Carport på 36 m²
- Bygning 14: Carport på 20 m²
- Bygning 15: Udhus på 20 m²
- Bygning 16: Udhus på 50 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2025 er udpeget som:

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- En del af det større sammenhængende landskab "kystlandet", hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- Kystnærhedszone, som har til formål at beskytte kystlandskabet. Her kræver nyt byggeri en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, før der kan gives tilladelse.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Kulturhistorisk bevaringsværdi
- Specifik geologiske forbindelser
- Større sammenhængende landskaber

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Fuglebeskyttelsesområdet nr. 89 " Præstø Fjord, Jungshoved Nor, Ulvshale og Nyord." Formålet med fuglebeskyttelsesområderne er at opretholde og sikre levesteder, der er blevet forringet eller er direkte truede. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter, der enten er sjældne, truede eller følsomme over for ændringer af levesteder - eller som regelmæssigt gæster Danmark for at fælde fjer, raste under træk eller overvintre. Fuglebeskyttelsesområderne er udpeget på grundlag af EU's fuglebeskyttelsesdirektiv.

- Habitatområdet nr. 147 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund." Habitatområderne skal bl.a. beskytte naturtyper, der er i fare for at forsvinde i deres naturlige udbredelsesområde og dyre- og plantearter, der er truede, sårbare eller sjældne.
- Ramsarområdet nr. 22 "Præstø Fjord, Jungshoved Nor, Ulvshale og Nyord." Formålet med ramsarområderne er at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle. Samtidig nyder en lang række andre planter og dyr godt af beskyttelsen. Hovedparten af de danske ramsarområder er lavvandede dele af de indre danske farvande. Alle danske ramsarområder indgår i netværket af fuglebeskyttelsesområder, og indgår derfor også i Natura 2000. Ramsarområderne er udpeget på grundlag af Ramsarkonventionen.
- 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.
- Skovbyggelinje kastet af skoven Feddet. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.
- Beskyttet natur – engområde
- Strandbeskyttelses
- Åbeskyttelseslinje kastet af Orup Bæk. For at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse vandløb.

Ligeledes ligger ejendommen i området 11 - Feddet og bagland – den nordlige del af projektet ligger i delområde M4 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det flade og afvandede område omkring Orup Bæk skal vedligeholdes, men kan også udvikles i retning mod et mere naturnært og oprindeligt udtryk. Den åbne karakter skal opretholdes og delområdet kan beskyttes ved at undgå skovrejsning og bebyggelse, der vil stride mod områdets naturgeografiske oprindelse som vådt område med et frit åløb.

Det inddæmmede område henlå tidligere som sivbevokset vådt område, der blev inddæmet og drænet. Samtidig er Orup Bæks udløb reguleret og sikret mod tilbageløb ved højvandssituationer. Ved genopretning af området er det valgt at hæve vandstanden men dog opretholde den eksisterende dæmning for fortsat at kunne sikre baglandet mod oversvømmelse. Der er således tale om et kulturlandskab i udvikling, hvor

såvel fortsat afvanding og græsning som tilbagelægning til dynamisk vådområde er positivt for karakteren i delområdet.

Området skal friholdes for tekniske anlæg, der ikke er knyttet til regulering af Orup Bæks udløb og retableringen af Sivet som vådområde med højere vandstand.

Derudover er den sydlige del af projektområdet beliggende i delområde M5 som skal vedligeholdes. Baglandet rummer såvel landbrugsejendomme, sommerhusområder og campingplads og særligt den kulturhistoriske udvikling er tæt knyttet til Feddet. Landskabet er præget af landbrugsmæssig anvendelse og den åbne karakter bør opretholdes selvom den visuelle forbindelse til Præstø Fjord visse steder er hindret af sivbevoksning i vandkanten. Bebyggelsen syd for Lindersvold er opstået som husmandssteder for vel over 100 år siden og strukturen omkring disse (jævnt placeret langs vejen og uden betydelige jordtilligender) skal opretholdes. Det kan bl.a. ske ved at sikre, at der ikke opføres ny bebyggelse og at nye stald- og landbrugsbygninger begrænses i tilknytning til de mindre landejendomme.

Faxe Kommunes vurdering

Det er Faxe Kommunes vurdering, at etablering af jorddiget udgør en ændret anvendelse arealet og derfor kræver landzonetilladelse efter planloven § 35, stk. 1.

Etablering af jorddiger vurderes generelt at have en vis landskabelig påvirkning og bør kun tilladelse, når der foreligger en særlig begrundelse. Praksis på området er derfor restriktiv, og der stilles store krav til, at formålet med anlægget kan begrunde det indgreb, der udgør i landskabet.

Landskabelige hensyn

Projektområdet ligger indenfor et område, der i Faxe Kommuneplan 2025 er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Denne udpegning skyldes, at området rummer værdifulde landskabelige kvaliteter, hvor samspillet mellem naturgrundlaget og kulturhistoriske struktur stadig er tydeligt, og hvor man kan få en æstetisk landskabsoplevelse.

Området er desuden udpeget som en del af et større sammenhængende landskab, hvilket betyder, at visuelle forbindelser til kysten og mellem landskabets enkelte elementer skal bevares. Det indebærer, at udsigtskiler ikke bør forstyrres tekniske anlæg eller markant nybyggerier.

Endvidere er området beliggende i kystnærhedszonen, hvor der gælder særlige krav til begrundelsen for at etablere nye anlæg, så kystlandet forsat fremstår åbent og uforstyrret.

Den nordlige del af projektområdet er omfattet af landskabskarakteranalyseområde M4 – Feddet og bagland, hvor karakteren er et fladt og afvandet område omkring Orup Bæk. Landskabskarakteranalysen beskriver, at området kan udvikles mod et mere naturnært og oprindeligt udtryk f.eks. gennem højere vandstand og genskabelse af vådområder, samtidig med at den åbne karakter fastholdes.

Den sydlige del af projektområdet ligger i landskabskarakteranalyseområde M5, som rummer landbrugsejendomme, sommerhusområder og campingplads. Her er det væsentligt, at den åbne

karakter bevares, og at strukturen med spredte mindre ejendommen og husmandssteder langs vejen fastholdes.

Visuel påvirkning

Det nye dige vil være parallelt med vejforløbet og det gamle men mindre jorddige. Det gamle jorddige ligger tæt op ad vejen og i dag fremstår som en naturlig del af vejforløbet med tilhørende beplantning, mens det nye dige vil ligge længere ude i terrænet.

Dette medfører, at det fremstår som et nyt og selvstændigt element i landskabet, hvilket forstærker den visuelle påvirkning af området der ellers er karakteriseret ved sin flade og åbne struktur. Jorddiget vil især kunne ses fra Lindersvoldsvej.

Skovbyggelinjen

Cirka 740 meter af det ansøgt jorddigets placering er inden for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjens formål er at beskytte skovens landskabelige værdi, det visuelle indtryk af skoven og sikre, at skovbrynene forbliver intakte som levesteder for dyre- og planteliv. Det ansøgte jorddige etableres parallelt med Feddet, hvor der på dele af strækningen allerede findes et ældre jorddige med tilhørende egetræer øst for den planlagte placering. Dette eksisterende dige og træbeplantningen udgør allerede et markant landskabselement, som i væsentlig grad begrænser indsynet til skovbrynet fra Lindersvoldsvej.

Etableringen af det nye jorddige vurderes derfor ikke at medføre yderligere påvirkning af indsynet mod skoven fra denne retning.

Fra vejen Feddet vil diget ligeledes ikke påvirke oplevelsen af skovbrynet, idet det placeres vest for vejen, mens skoven er beliggende mod øst.

I tilfælde, hvor der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen

Afvejning af hensyn og vurdering

Ved behandling af ansøgninger i landzonen vægtes planlægningsmæssige hensyn – såsom bevaring af landskabelige værdier og beskyttelse af kystnære områder – tillægges som udgangspunkt stor betydning i kommunens vurdering.

Kommune kan i sin vurdering tillægge samfundsmæssige interesser en væsentlig eller betydelig vægt i vurderingen, eksempelvis hensynet til at forebygge oversvømmelser, beskytte infrastruktur eller beskytte eksisterende bebyggelse.

Jorddiget skal sikre vejen Feddet og adgangen til Feddet Campingplads, som har eksisteret siden begyndelse af 1960'erne og i dag omfatter ca. 28,5 ha med 800 campingenheder.

Campingpladsen anvendes både til længere ferieophold og som udflugtsmål for dagsturister og har stor betydning for friluftsliv og turisme.

Uden jorddigets beskyttelse vil området være sårbart over for fremtidige stormflodshændelser, hvilket kan medføre betydelige skader på infrastruktur og bebyggelse.

I denne konkret sag vurderes det, at jorddiget vil have en negativ landskabelig påvirkning, idet det fremstår som et selvstændigt og fremmedartet element i det åbne landskab grundet jorddigets placering og dimensioner.

Det er Faxe Kommunes samlede vurdering, at beskyttelses mod højvandssituationer i dette tilfælde vejer tungere end de planlægningsmæssige hensyn til at bevare et uændret landskab.

Tilladelsen gives således ud fra en konkret og individuel afvejning, hvor det anerkendes, at projektet har landskabelige konsekvenser, men at disse opvejes af nødvendigheden af at sikre området mod fremtidige højvandssituationer.

Faxe Kommune lægger vægt på, at denne tilladelse er givet ud fra et konkret og ekstraordinært hensyn til beskyttelse mod fremtidige højvandssituationer, på baggrund af forbedring af områdets naturmæssige værdier.

Tilladelsen danner derved ikke præcedens for fremtidige projekter, da hvert projekt fortsat vil blive vurderet individuelt ud fra de planlægningsmæssige hensyn i kommuneplanen.

Tilladelsen er derfor et resultat af en konkret og individuel afvejning, hvor hensynet til sikringen og beskyttelse af infrastruktur og bebyggelse vægtes højere end det planlægningsmæssige hensyn til at undgå terrænændringer i et bevaringsværdigt kystlandskab.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen, 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.

Projektet er placeret inden i Natura 2000 område. Nr. 168 " Præstø Fjord, Jungshoved Nor, Ulvshale og Nyord". Natura 2000-området er særligt udpeget som beskyttede levesteder og yngleplads for yngle- og trækfugle. Ydermere sikre Natura 2000 området levesteder for bl.a. sæler, marsvin og flagmus. Det er også placeret i Natura 2000 område nr. 89 " Præstø Fjord, Jungshoved Nor, Ulvshale og Nyord" og nr. 147 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund. Natura 2000-området er særligt udpeget som beskyttede levesteder og yngleplads for yngle- og trækfugle, sikre at der er tilstrækkelige, forstyrrelsesfri områder for Natura 2000-områdets store antal vand- og kysttilknyttede fuglearter samt spættet sæl samt sikre truede naturtyper.

Der vil være forekomme støj fra maskiner under anlægsarbejdet, som kan forstyrre fuglene i yngletiden. Derfor vil anlægsarbejdet ske udenfor fuglenes yngletid i september-oktober 2025 og ligeledes er ingen af de ynglende fugle på udpegningsgrundlaget registreret ynglende indenfor projektområdet. Derfor vil en påvirkning af ynglefugle udelukkes. Ligeledes vurderes det, at anlægsarbejdet ikke udgør en væsentlig påvirkning af trækfugle på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet, da forstyrrelsen kun vil medføre en meget lokal og kortvarig forstyrrelse af raste- eller fourageringsområder.

Det vil være de trækfugle, der ankommer i sensommeren/tidlige efterår og som raster på strandenge, i søer eller ferske enge, der potentielt vil kunne blive forstyrret af anlægsarbejdet.

Natura 2000-området har en samlet størrelse på ca. 33.000 ha og da forstyrrelser i anlægsfase alene vurderes at være af lokal karakter, med en samlet varighed på under to måneder i udkanten af Natura 2000 området samt fuldkommen reversibel, vurderes dette at kunne ske uden, at det vil gå ud over arternes muligheder for at finde egnede raste- og fourageringsområder, hvorfor Natura 2000-områdets samlede egnethed som raste- og fourageringsområde for trækfugle ikke påvirkes.

Ifølge arter.dk er der observeret flere typer af bilag IV der i en beskyttede sø ca. 650 meter vest for projekttracéet. Her er der observeret Spidssnudet frø og springfrø.

Der er ikke nogen registreringer af stor vandsalamander, men den har med stor sandsynlighed forekommet i vandhullerne omkring Grønnemose.

Ved digebruddet blev søen oversvømmet og er i dag både påvirket af saltvand og huser formentlig en fiskebestand. Da alle tre arter – og særligt stor vandsalamander – har en lav salttolerance må det antages, at de har forladt Grønnemose og er vandret til andre lokaliteter som fx. de våde enge ved Lindersvold og andre vandhuller nord for Lindersvoldsvej. Projektet vurderes ikke at omfatte aktiviteter, der risikerer at medføre påvirkning af yngle- og rasteområder for hverken spidssnudet frø, springfrø eller stor vandsalamander. Dels vurderes de ikke at forekomme i området og dels foregår anlægsarbejdet uden for paddernes vandringstid.

Derudover kan jorddigets vestvendte side bidrage til biodiversiteten ved at skabe levesteder for firben og insekter. Samtidig kan diget fungere som en naturlig ledelinje for områdets flagermus, hvilket understøtter deres orientering og fouragering i landskabet.

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.

Derudover kræver projektet dispensation efter naturbeskyttelsesloven til etablering i det beskyttede engareal samt dispensation fra kystbeskyttelsesloven.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Først den 24. september 2025 og igen den 22. oktober 2025 med opdateret ansøgning. Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en byherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

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, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Miljø- og Naturforeningen for Orup, Roholte og Vindbyholt
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
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.