



Kopi – Original sendt til ejer

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 08. december 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-340-25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af midlertidigt opstillede pavilloner i en tidsbegrænset periode på 1 år.

Ejendommen: Matr.nr. 1a, Lindersvold Hgd., Roholte
Beliggende: Lindersvoldvej 5A, 4640 Lindersvold, Faxe

Faxe Kommune har den 20. november 2025 din ansøgning om lovliggørelse af midlertidigt opstillede pavilloner i en tidsbegrænset periode på 1 år. Pavillonerne er akut opstillet i forbindelse med konstatering af skimmelsvamp i en undervisningsbygning."

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af midlertidig opstilling af pavilloner i en tidsbegrænset periode på 1 år, frem til den 31. januar 2027.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Da pavillonerne allerede er opført, kan tilladelsen ikke udnyttes yderligere.

Tilladelsen er først gyldig efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 08. december 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 05. januar 2026. 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:

- Inden færdigmelding skal der være etableret en spildevandsløsning som ledes til eksisterende spildevands kloak. Dette skal gøres af en autoriseret kloakmester.
- Pavillonerne fjernes fra matriklen allersenenest 31. januar 2027
- Der skal sendes billede dokumentation til Faxe Kommunes landzoneafdeling når pavillonerne er fjernet.
- Pavillonerne må kun bruges til undervisning.

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:

- 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. 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 den 20. november modtaget en ansøgning om lovliggørelse af 3 pavilloner som midlertidigt er opstillet på adressen Lindersvoldvej 5a, 4640 Faxe i en tidsbegrænset periode på 1 år.

Pavillonerne er opstillet 28. november 2025, da der er konstateret skimmelsvamp i en af skolens bygninger (bygning 14). Grundet en akut mangel på plads til undervisning blev pavillonerne opstillet inden de påkrævede tilladelser forelå. Derfor behandles sagen som en lovliggørelse. Der søges landzonetilladelse til pavillonerne i en tidsbegrænset periode på 1 år, mens bygning 14 renoveres.

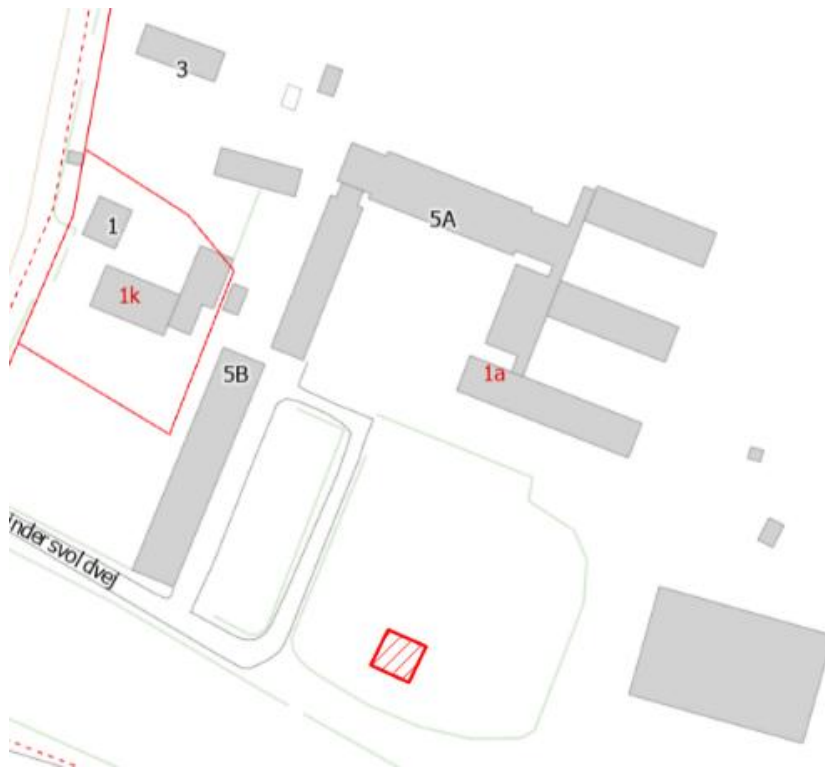
De tre pavilloner er samlet 9,9 meter lange, 9,4 meter brede og 3,2 meter høje, med et samlet areal på 93,06 m². Udseende på pavillonerne ses af figur 1 og 2. En ca. placering af pavillonerne på ejendommen ses af figur 3 skraveret med rødt.



Figur 1: Billede af facaden på fronten af pavillonerne.



Figur 2: Billede af facaden på siden af pavillonerne



Figur 3: Ca. placering af de opstillede pavilloner, skraveret med rødt. Indtegningen er ikke målbar.

Ejendommen er Lindersvold heldagsskole med et matrikulært areal på ca. 53000 m². Ejendommen er beliggende i landzonen og er omfattet af kommuneplanrammen Å-O5 som omfatter Lindersvold skole. Kommuneplanrammen udlægger området til anvendelsen, område til offentlige formål. Med en specifik anvendelse som uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller

Ejendommen er underlagt lokalplanen 400-8 (Lindersvold Efterskole). I §7.3 er der følgende forhold som skal overholdes.

- Opførelsen af ny bebyggelse må ikke finde sted uden for de på kortbilaget viste byggefeltet for ny bebyggelse.
- Herudover må der ikke opføres ny bebyggelse inden for lokalplanens område.

Opstillingen af pavillonerne kræver derfor en dispensation fra §7.3, da de opstilles udenfor de byggefeltet som er beskrevet i lokalplanen.

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.

- Område hvor skovrejsning er uønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 11 - Feddet og bagland – delområde M5 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse.

Landskabet i delområde M5 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.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone. Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra kommunen, medmindre aktiviteten er undtaget efter §§ 36-37. Opstilling af pavilloner er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne og kræver derfor landzonetilladelse.

Der er ansøgt om en midlertidig tilladelse til opstilling af pavilloner i 1 år i forbindelse med renoveringen af en skimmelramt bygning. Tilladelsen meddeles på betingelse af, at pavillonerne fjernes senest den 31. januar 2027, jf. Planklagenævnets praksis om midlertidige konstruktioner. Manglende fjernelse kan medføre påbud om nedtagning.

Landskabskarakteranalysen angiver, at området skal vedligeholdes, og at den åbne landskabskarakter bør fastholdes. Pavillonerne opstilles på en boldbane, der er afgrænset af eksisterende beplantning, og da der er tale om en tidsbegrænset opstilling, vurderes påvirkningen af landskabet at være begrænset og midlertidig.

I kommuneplan for Lindersvold skole Å-O5 er området udlagt til offentlige formål, herunder uddannelses- og sociale institutioner samt idrætsanlæg og -haller. Den ansøgte anvendelse vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser.

Opstillingen forudsætter dispensation fra lokalplanens § 7.3 efter planlovens § 19, idet pavillonerne placeres uden for de udlagte byggefelter. Da opstillingen er midlertidig og funktionelt nødvendig i forbindelse med renoveringen, vurderer kommunen, at der kan meddeles dispensation, uden at lokalplanens formål tilsidesættes.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen, hvor nyt byggeri kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Da pavillonerne alene opstilles midlertidigt og er nødvendige for at opretholde undervisningsaktiviteter under renoveringen, vurderes projektet at være tilstrækkeligt funktionelt begrundet.

Området er udlagt til særligt bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab ”kystlandet”. Begge udpegninger beskriver at udsigt og landskabet skal sikres. Lokalplanen og kommuneplanrammen udlægger ejendommen til undervisningsformål. Og opsætningen af

pavillonerne er i overensstemmelse med formålet. Da det kun drejer sig om en tidsbegrænset periode vurderes påvirkningen på landskabet at være af begrænset karakter og derfor ikke være en hindring for projektet.

Da opstillingen af pavillonerne ikke involverer skovrejsning vurderes udpegningen som skovrejsning uønsket at være af underordnet betydning.

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. 168 ” Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund” er beliggende 750 meter sydøst fra ejendommen.

Området er særligt udpeget for at beskytte en lang række af marine og kystnære habitatnaturtyper. Området tiltrækker en lang række af ynglende- og trækkende fugle, som benytter området som rasteplads på deres vej nord- eller sydover. Her ses bl.a. Lille Skallesluger ofte overvintrende i større søer og langs de beskyttede vige i Præstø Fjord.

Et opslag på arter.dk viser at nærmeste bilag IV registrering er vandflagermus, som er registeret ca. 400 meter sydøst for projektområdet.

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

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.

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:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Miljø- og Naturforeningen i Orup, Roholte og Vindbyholt

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.