



*Kopi*

*Original sendt til ejendommens ejer*

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](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 8. december 2023

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-29968-22

## Landzonetilladelse til El-Cross kørsel

**Ejendommen:** Matr.nr. 2x, 2y, 2z og 2æ, Strandegård Hgd., Roholte

**Beliggende:** Feddet 12, 4640 Faxe

Faxe Kommune har modtaget din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til organiseret El-motocross kørsel.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at organiseret El-Motocross kørsel på eksisterende stier inden for det på kort 1 viste område.

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 8. december 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. januar 2024. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Kørsel med EL-ATV må maksimalt foretages med to hold dagligt
- Kørsel må kun foregå på eksisterende stier indenfor det blå område på kort 1.

*Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der samtidig er udstedt en afgørelse efter Miljøvurderingsloven om, at projektet efter en indledende screening ikke vurderes at kræve en miljøvurdering.*

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

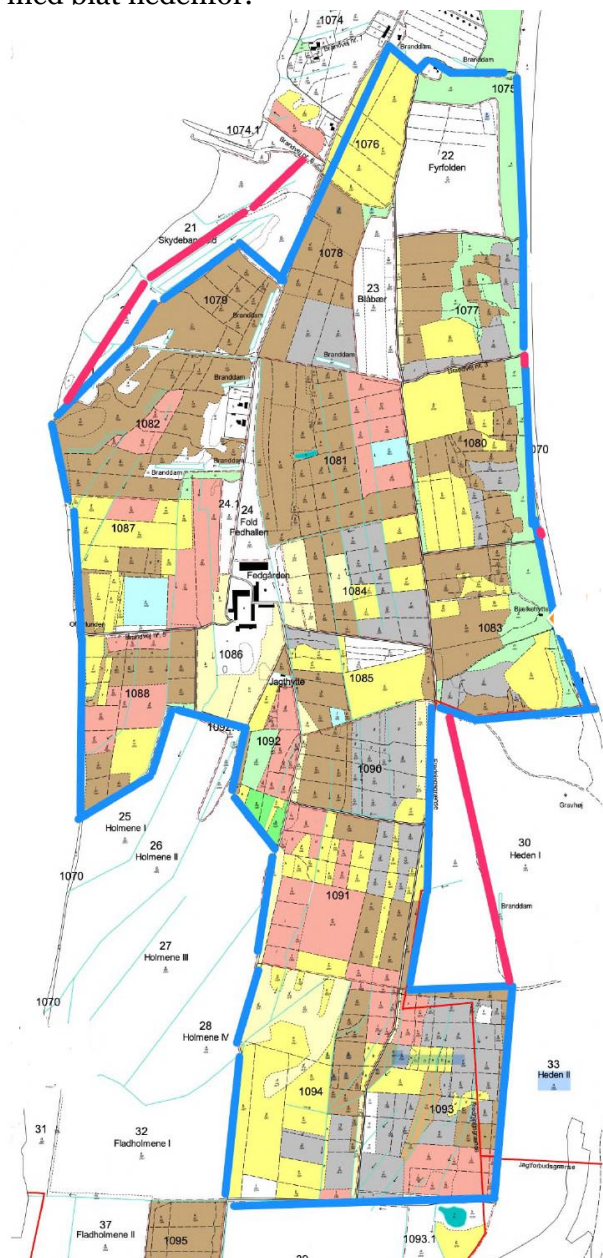
Dine personoplysninger passer vi godt på. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på [www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

## Redegørelse for sagen

Aktiviteten med El-motocross kørsel har foregået i skoven på Feddet igennem de seneste cirka 12 år. Der kører en underviser ud med et hold på op til 12 personer op til 2 gange dagligt. Aktiviteten kan foregå hele året, men kapaciteten udnyttes ikke til fulde. Kørslen er ofte sæsonbetonet.

Sagsbehandlingen af denne landzonesag er foregået sideløbende med en vurdering af aktiviteten i forhold til de beskyttede naturområder, arter og levesteder der er på Feddet. Ud fra denne naturmæssige vurdering er der fastlagt et kørselsområde, som kan tillades uden at medføre skade på beskyttet natur og arter.

Kørsel skal derfor holdes til stier inden for det område, der er markeret med blåt nedenfor.



**Kort 1 – kortet viser med blå markering, inden for hvilket område der kan køres på eksisterende stier.**

De omtalte matrikler ligger i tilknytning til campingpladsen på Feddet 12 og ud på halvøen Præstø Fed/Feddet. Det areal, hvor der er ansøgt om at køre med EL-ATV er på i alt cirka 310 ha.

Matriklerne ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Oplevelsesområde
- Natura 2000 område
- Fuglebeskyttelsesområde – på størstedelen af arealet
- Habitatområde – overlapper kun minimalt med arealet
- 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.
- Naturbeskyttelsesområde
- Turist- og oplevelsescenter
- Friluftsområde, hvor områdets rekreative værdier med fordel kan øges.
- Nationalt eller regionalt geologisk interesseområde, hvor områdets landskabsformer og geologiske profiler skal bevares og synliggøres.
- 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
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Feddets sydspids er fredet. Fredningen overlapper kun minimalt med kørselsområdet – Kørslen vurderes ikke at være i strid med fredningskendelsen: <https://www2.blst.dk/nfr/05624.00.pdf>

Inden for kørselsområder er der også enkelte mindre beskyttede sten- og jorddiger og beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens §3. De etablerede stier går dog ikke igennem disse.

### **Faxe Kommunes vurdering**

I landzonen kræver det landzonetilladelse at ændre anvendelsen af et areal. Det gælder også, når man bruger et areal til organiserede fritidsaktiviteter, hvis dette foregår i en periode på mere end 6 uger og/eller gentager sig. El-motocrosskørslen på Feddet kræver derfor landzonetilladelse.

I vurderingen af, om der kan gives en tilladelse skal Faxe Kommune se på, hvordan aktiviteten påvirker landskabet, naturen, naboerne og andre værdier i området som er klarlagt i kommuneplanen.

Kørselsområdet ligger langt fra naboer og der anlægges ikke nye stier, forhindringer eller lignende i forbindelse med kørslen. På den måde vurderes den kørslen ikke at give anledning til nabogener eller negativ påvirkning af landskabet.

I forhold til naturen i området, så rummer Feddet meget beskyttet natur, Natura 2000 udpegede områder og flere arter der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV. Derfor er der lavet en sideløbende gennemgående vurdering af kørselens påvirkning af naturen. Denne kan ses i den VVM-screening, der er blevet offentliggjort samtidig med denne landzonetilladelse. Da der ikke kan sættes vilkår i en VVM-screening er der i stedet sat vilkår i denne landzonetilladelse til, at El-motocrosskørselen foregår på stierne indenfor det område der er undersøgt i denne tilladelse. Hvis der skal inddrages nye områder til kørselsområdet, vil det derfor forudsætte en ny landzonetilladelse og en ny vurdering ift. områdets natur.

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 ikke er relevant.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

### **En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve  
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](http://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

