



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 56203003
www.faxekommune.dk

Dato: 15. august 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-131-24

Landzonetilladelse til at etablerer ca 1.750 m² legeplads

Ejendommen: Matr.nr. 1al og 1am, St. Spjellerup By,
Spjellerup
Beliggende: Spjellerupvej 34, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 31. maj 2024 modtaget din ansøgning om at etablerer ca. 1.750 m² legeplads.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at etablerer ca. 1.750 m² legeplads 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 15. august 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 12. september 2024. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Området skal afgrænses af beplantning ud mod marken, så der visuelt er en afskærmning til det åbne land.
- Legepladsen skal være i naturlige og afdæmpede farver

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

- Hvis der på legepladsen etableres kunstgræs, hybridgræs eller andre kunststofunderlag, f.eks. faldunderlag, skal der ansøges om nedsivningstilladelse fra miljømyndigheden. Henvendelse vedrørende denne sag kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf.: 56203060.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af legeplads til Spjellerups Skole vuggestue og børnehaverbørn.

Legepladsen etableres på den sydlige del af matrikel 1am. Spjellerup Friskole ønsker at skabe et grønt område med legeplads og beplantning, som imødekommer skolens vision om udeområder, der udvikler børns motoriske og mentale færdigheder. Legepladsens indretning vil være designet, så børnene naturligt udvikler sig gennem leg og interaktion med omgivelserne.



Figur 1: Område hvor legepladsen placeres i forhold til skolens areal.

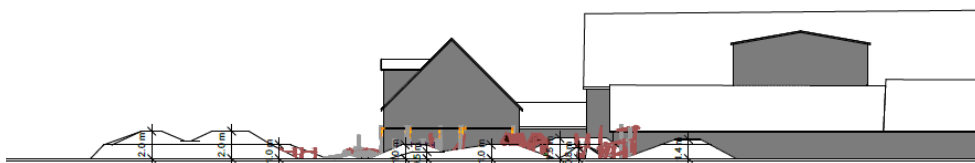
Legepladsen inddeles i fire områder med hver sit fokusområde og dertilhørende legeredskaber.



Figur 2: Eksempler på nogle af legeområderne med legeredskaber

Materialevalget til legeredskaberne vil primært være robinie- eller lærketræ. Alle legeredskaber vil overholde EN 1176, og hvis et legeredskab kræver faldunderlag, vil dette være et naturmateriale og CE-certificeret i henhold til EN 1177.

Som en del af legepladsen vil der etableres bakker på en højde mellem 150-350 cm. Jorden til etablering af bakkerne kommer fra den pågældende matrikel eller nabomatriklen veste for projektområdet - matr.nr. 1ab St. Spjellerup By.



Figur 2: Tværsnit af legepladsen med markering af forhøjningerne

Rundt om projektområdet er der etableret beplantning af en blanding af danske sorter. Der er også etableret trådhegn.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 14000 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 165 m²
- Bygning 2: Anden bygning til landbrug på 420 m²
- Bygning 3: Lade til foder, afgrøder mv. på 180 m²
- Bygning 4: Maskinhus, garage mv. på 200 m²
- Bygning 5: Stald til svin på 50 m²
- Bygning 6: Stald til fjerkræ på 90 m²

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.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Kulturhistorisk bevaringsværdig

Ligeledes ligger ejendommen i området 7 - Stevns ådal, moræne- og kystlandskab – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet M1 skal vedligeholdes. Den fortsatte landbrugsmæssige drift og sparsomme beplantning vil medvirke til at vedligeholde karakteren. Det er i al væsentlighed de to landsbyer, Store Spjellerup og Store Torøje, der udgør bebyggelsesstrukturen, foruden spredte gårde og landejendomme. Begge landsbyer fremstår velafgrænsede i forhold til det åbne land, hvilket skal opretholdes ved at undgå spredt bebyggelse i tilknytning til bygrænserne. Eventuelt fremtidigt byggeri skal søge at lukke huller frem for at udvide landsbyens ydre afgrænsning

Faxe Kommunes vurdering

Spjellerup Friskole er omfattet af lokalplan 400-19 som omhandler matr.nr. 1b St. Spjellerup By. Arealet hvor legepladsen etableres er ikke omfattet af lokalplansområdet. Den ændret anvendelse af arealet kræver derfor landzonetilladelse efter planloven § 35, stk. 1.

Projektet ligger i et område der i landskabskarakteranalyse skal vedligeholdes, Faxe Kommune har derfor fundet det nødvendigt at stille vilkår om, at beplantningen om legepladsen skal bibeholdes, så det afskærmer ud mod det åbne land.

Legepladsen etableres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse der er i området, idet der er bebyggelse ca. 23 meter syd for projektet området og ca. 11 vest for projektet området.

Da projektet bliver etableret i tilknytning til eksisterende bebyggelse og med afskærmende beplantning indpasses legepladsen i de landskabelige omgivelser.

Det vurderes ikke, at etablering af legepladsen vil være til gene for naboerne, da der er ca. 140 meter hen til nærmeste beboelsesejendom som ikke tilhører Spjellerup Friskole.

Faxe Kommune har endvidere lagt vægt på, at det fremgår af ansøgningsmaterialet, at legepladsen opføres i naturlige materialer og de grønne arealer vil indpasses i miljøet med en stor biodiversitet.

Projektområdet er beliggende inden for et område der er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde. Da der er tale om et begrænset areal vurderes det ikke at projektet tilsidesætter denne udpegning i Faxe kommuneplan 2021.

I den nordlige del af matriklen er en lille del af området udpeget til kulturhistorisk bevaringsværdig på grund af kirkerne i Karise, Alslev, Smerup og St. Spjellerup. Da projektet ikke ligger inden for denne udpegning eller slører indblikket til kirkerne, vurderes det ikke at projektet tilsidesætter udpegningen i Faxe Kommuneplan 2021.

Projektet er også beliggende i et område hvor skovrejsning er uønskede. Da der er allerede i området er etableret beplantningshegn og dette fungerer som afskærmning til det åbne land og derved indpasningen i landskabet, vurderes det ikke at etablering af beplantningen og etablering af legepladsen tilsætter udpegning i Faxe Kommuneplan 2021.

Natura2000 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.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 167 "Skove ved Vemmetofte" er beliggende ca. 550 meter syd for ejendommen. Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte levesteder for den sjældne billeart eremit, som findes i den gamle dyrehave ved Vemmetofte Kloster samt i en smal stribe af skovområdet Strandskoven langs kysten ud mod Fakse Bugt. Området er derfor også udpeget for selve skoven, som flere steder udgøres af gammel løvskov, der rummer mange forskellige skovnaturtyper og mange gamle træer, især i Dyrehaven og i Strandskoven.

Ifølge arter.dk er der observeret flere typer af bilag IV arter ca. 550 meter syd for og ca. 900 meter vest for projektet området i. Her er der observeret Stor Vandsalamander, Natlyssværmer, Herorandøje, og Eremit.

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 på grund af afstanden til projektområdet.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientring i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og 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.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

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.