



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: 10. oktober 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29979-22

Landzonetilladelse til padeltennisbaner, Kirkevej 18B

Ejendommen: Matr.nr. 15q, Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Kirkevej 18B, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 21. december 2022 modtaget din ansøgning om at etablere to padeltennisbaner.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere to padeltennisbaner 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 10. oktober 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. november 2023. 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:

- Banerne må ikke benyttes efter 21:00 på hverdage og klokken 22:00 i weekender og helligdage.
- Lyset på banerne må ikke være tændt efter klokken 21:00 på hverdage og klokken 22:00 i weekender og helligdage.
- Der må ikke være lys på banerne når de ikke benyttes.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Der skal ansøges om byggetilladelse på www.bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

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

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

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog den 21. december 2022 en ansøgning om at anlægge to padeltennisbaner på sportspladsen bag ved Bråby Heldagsskole - den tidligere Svalebækskole (jf. figur 1 og 2).

Der ønskes at etablere 2 stk. padelbaner med målene 10 × 20 meter og en bande højde på 4 meter. Der etableres 4 lysprojektorer (2 pr. bane) med i alt 8 stk. LED lamper af 150W. Disse monteres på banderne, vil være i cirka 6 meters højde fra terræn og er nedadrettede mod banerne.

Der er fremsendt en spildlysberegning som dokumentation på, at ejendommene syd for vil blive påvirket mindst muligt af belysningen på banen.

Rammekonstruktionen laves i varmgalvaniseret pulverlakeret stål.

Stålkonstruktionen er mere støjdæpende end aluminium. Der monteres 12 millimeter hærdet glas som bander (jf. figur 3).

Kunstgræsset består af polyethylen. Infill er kvartssand.

Banerne er primært til skolens elever, men påtænkes også at kunne bruges til personalet efter skoletid. Derfor vil der formentligt være brug på banerne i dags- og aftentimerne, dog i begrænset omfang.

Foruden landzonetilladelse, kræver projektet også at det screenes for mulige miljøpåvirkninger, herunder blandt andet støj og lysgener. En sådan miljøscreening vil vurdere om der kan være risiko for gener for de omkringboende, og om der eventuelt skal stilles vilkår hvad angår brugen og konstruktionen af banerne.

Dertil kræver projektet en nedsivningstilladelse til håndtering af regnvand.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 37953 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Grundskolebygning på 2037 m²
- Bygning 2: Udhus på 174 m²
- Bygning 3: Daginstitution på 253 m²
- Bygning 4: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 140 m²
- Bygning 5: Daginstitution på 148 m²
- Bygning 6: Udhus på 32 m²
- Bygning 7: Grundskolebygning på 132 m²
- Bygning 8: Grundskolebygning på 69 m²
- Bygning 9: Udhus på 100 m²
- Bygning 10: Udhus på 48 m²
- Bygning 11: Udhus på 85 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.

- En del af den afgrænsede landsby Svalebæk landsby og skole. Landsbyens afgrænsning sætter rammerne for landsbyens udvikling. For denne landsby gælder særligt at det er et landsbyområde med åben-lav bebyggelse og offentlige formål. Matr. nr. 15q, Skuderløse By, Teestrup anvendes til: Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller. Der er mulighed for huludfyldning inden for landsbyens eksisterende afgrænsning. Området er udpeget kulturmiljø, hvor der skal tages særlige hensyn.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 - i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen.

Bilag



Figur 1 - Omtrentlig placering af de to baner markeret med grøn firkant



Figur 2 - Ansøgers situationstegning med mål

REFERENCE FAABORG//

MaXpadel



MAXPLAY.DK

DEN PROFESSIONELLE PADELØSNING

Figur 3 - Eksempel på en padebanes udseende sendt fra ansøger

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen anvendes i dag til institution med tilhørende idrætsanlæg. Det specifikke område hvor padeltennisbanerne ønskes etableret er i dag fodboldbane, og det er udlagt til idrætsanlæg i kommuneplanrammen.

Padeltennisbanerne har en mindre landskabelig påvirkning, da de etableres i glas og med en begrænset højde. Dertil etableres de i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse.

På baggrund af fremsendte spildlysberegninger og VVM-screeningen, vurderer Faxe Kommune ikke at der er risiko for nabogener i forbindelse med brugen af banerne.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige hensyn som taler imod en tilladelse til de to padelbaner som ansøgt.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 163 ”Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose” er beliggende ca. 630 meter sydvest for projektområdet.

Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte de sjældne naturtyper, højmose og indlandssalteng, samt tykskallet malermusling. Holmegårds Mose, som danner kernen i Natura 2000-områdets østlige del, er Østdanmarks største højmose. Inden for dette område findes desuden en særlig stor andel af det samlede areal med skovbevokset tørvemose og kildevæld inden for kontinentale biogeografiske region.

Af interessante udpegningsarter bør lys skivevandkalv, stor kærguldsmed og mygblomst specielt fremhæves. Alle arterne er knyttet til mosaikkerne af våde naturtyper i Holmegårds Mose. Endvidere gør engsnarre og isflugt dette område til noget helt særligt.

Faxe Kommune vurderer, at padelbanerne og nedsivning af overfladevand, ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret nogle bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af området hvor padelbanen skal opføres. De nærmeste registreringer af bilag IV-arter er stor vandsalamander og springfrø, som er fundet i Gammellung Mose ca. 700 m. fra projektområdet. Banen skal etableres på et tørt græsareal, som i dag udnyttes til boldbaner.

På den baggrund er det vores vurdering, arealet ikke udgør et potentielt levested for arter på habitatdirektivets bilag IV. Der kan findes flagermus i det lille skovområde umiddelbart vest for banen. Det er dog vores vurdering, at opsætningen af padelbanen ikke vil være med til at forringe området økologiske funktionalitet for flagermus, eller udgøre en væsentlig forstyrrelse på de arter som måtte forekomme.

På den baggrund er det vores vurdering at projektet ikke medføre en ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV eller vil medføre en forstyrrelse af arter med skade for individer eller bestande arterne.

Rødlistearter

I og omkring projektområdet er der registreret flere rødlistede fuglearter bl.a. tajgasædgås, sangsvane, rød glente, spurvehøg og grønirsk. Det er vores vurdering, at disse fugle ikke er særligt tilknyttede til det område, der i dag udgøres af boldbaner, men i højere grad vil findes fouragerende på de omkringliggende marker eller udnytter fødemulighederne i haverne på husene omkring. Det er derfor vores vurdering, at fuglenes mulighed for at fouragere og opholde sig området ikke vil forringes af, at der opføres en padelbane.

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

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har modtaget to kommentarer til projektet.

Nabos kommentar:

Ejer af Svalebækvej 4 er bekymret for eventuelle lysgener i forbindelse med brugen af banen. Naboen har bedt om, at lyset på banen ikke er tændt efter klokken 21:00 på hverdage og klokken 22:00 i weekenderne. Dertil nævner naboen, at det ville være godt hvis banerne også kunne benyttes af udefrakommende.

Faxe Kommunes svar:

Faxe Kommune har hørt med ansøger om disse vilkår kunne overholdes. Det er oplyst at det kan de. Dertil at det skrevet ind som vilkår i tilladelsen at lyset ikke er tændt efter disse tidspunkter, samt, at det ikke et tændt når banen ikke benyttes.

Til kommentaren omkring mulighed for benyttelse af banen, henvises til eventuel aftale med bygherren, Heldagsskolen Bråby.

Nabos kommentar:

Ejer af Svalebækvej 6 er også bekymret for lys-, samt støjgener. Naboen henviser til, at der i forvejen er den del støj fra Bråby Heldagsskole. Dertil gør naboen gældende, at Dansk Padel Forbund anbefaler en afstand til naboskel på 50 m. Naboen spørger ind til hvad åbningstiderne for banen bliver, hvem der kan benytte den og om der tages betaling.

Faxe Kommunes svar:

Ansøger har oplyst, at det først og fremmest er eleverne på Heldagsskolen Bråby som skal kunne benytte banen, men at den også vil være tilgængelig efter skoletid.

Banerne må ikke benyttes efter klokken 21:00 på hverdag og klokken 22:00 i weekender og helligdage.

Der kan forekomme turnering i enkelte weekender, ligesom det vil kunne arrangeres sportsturneringer på den sportsplads der er i dag.

Det er som udgangspunkt tænkt, at personel og idrætsklubben vil kunne leje sig ind på banerne. Der vil i den forbindelse være betaling for brug af banerne.

Ansøger har oplyst, at ved at rykke banen længere væk fra naboskellet, vil padelbanerne ligge hen over to eksisterende fodboldbaner, frem for en,

som projektet er ansøgt. Derved vil det hæmme brugen af arealet yderligere ved at rykke placeringen mod nord.

At Dansk Padel Forbund anbefaler at der er 50 meter til naboskel, vurderes ikke at føre til en anden afgørelse, da området i dag er udlagt til – og benyttes som – idrætsanlæg.

Dertil er risikoen for støjgener belyst i forbindelse med VVM-screeningen af projektet. VVM-screeningen kan ses på Faxe Kommunes hjemmeside på følgende link: [Afgørelser | faxekommune.dk](#).

Der er stillet vilkår om hvornår banen må bruges, for at minimere eventuelle gener.

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:

- Ejer af ejendommen – Faxe Kommune
- Ejer af Svalebækvej 4 – Nabo
- Ejer af Svalebækvej 6 – Nabo
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

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.