



Førslev Idrætsforening
Førslev Møllevej 3
4690 Haslev
Att: Allen Herløv

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon: 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 21. december 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29504-18

Landzonetilladelse til opsætning af tribune, multibane og boldbur

Ejendommen: Matr.nr. 3A, FØRSLEV BY, ØDE FØRSLEV
Beliggende: Førslev Skolevej 9, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 22. juni 2021 modtaget din ansøgning om opsætning af tribune, multibane på sportsarealer omkring Førslev Skole. Arealerne ejes af Faxe Kommune, men der er indgået en 30 års lejeaftale med mellem Førslev IF og Faxe Kommune.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opsætning af tribune til 50 personer, multibane på 13x21 m og boldbur.

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 d. 21. december 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 18. 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:

- Parkering i forbindelse med sportsarrangementer skal ske på egen grund.
- Overskudsjord placeres på egen matrikel i et lag ikke højere end 50 cm.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.
- Nedsivningstilladelse til multibanen. Henvendelse vedrørende nedsivningstilladelsen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.:

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.

56203070. Efter aftale med dig, ansøges denne, når leverandøren er valgt.

- Afgørelse om ikke-VVM-pligt. Denne tilladelse er meddelt umiddelbart forud for denne tilladelse.
- Dispensation fra Fredningsnævnet. Dispensationen er meddelt d. 10. december 2023.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

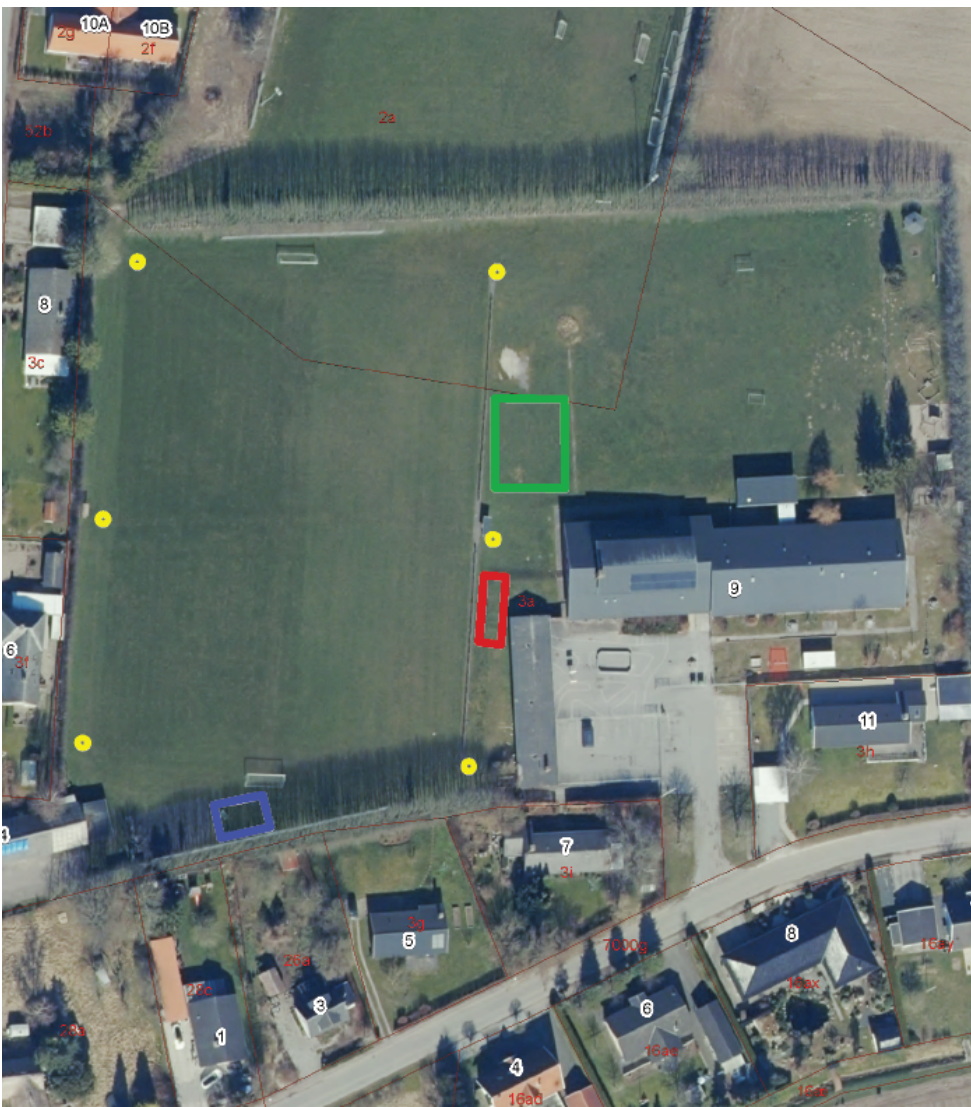
Førslev IF ønsker at fastholde de nuværende unge og indsluse nye medlemmer ved at udbygge faciliteter til streetfodbold. De oplever også en stigende interesse for almindelige fodboldkampe, og ønsker at opsætte en tribune. Sportsområdet ligger i tilknytning til skolen, og er omkranset af naboer mod syd og vest. Nordvest for fodboldbanen ligger den lokale kirke.

Området ligger i Førslev Landsby, hvor lokalplan 700-29 Førslev Landsby, er gældende. Her ligger ejendommen i delområde D, som jf. § 3.5 kun må anvendes til sportspladser og offentlige formål.

Klubben har ansøgt om at lave:

- En streetfodboldbane/multibane på 13 m x 21 m, som benyttes hele året til turneringer og træninger, samt til fritidsbrug uden for foreningen. Placeres øst for 11-mandsbanen.
- Et boldbur til spil for mindre børn på 7 m x 11 m. Placeres syd for 11-mandsbanen og i tilknytning til klubhuset.
- En tribune, som skal understøtte den stigende interesse for klubbens fodboldkampe. Denne placeres øst for 11-mandsbanen.
- Herudover vil projektet generere en smule overskudsjord, som ønskes placeres på ejendommen.

De forskellige dele gennemgås på de næste sider.



Figur 1: Kort, der viser ejendommen. Med grøn er markeret streetfodboldbanen, rød markerer tribunen og blå markerer boldburet. Med gul er markeret lysmaster.

Streetfodboldbane/multibane

Førslev IF har tidligere haft succes med streetfodboldhold med faste træningsdage og deltagelse i turneringer i vintersæsonen, men har ikke mulighed for det pt. pga. begrænsede faciliteter. Hallen i Førslev er i dag eneste træningsmulighed, men den er for lille til stævner og begrænser antallet af deltagere pga. størrelsen. Det er ikke en holdbar løsning at få tider i omkringliggende haller, da disse også er i brug ofte. Klubben oplever i dag, at der ved fodboldkampe bliver spillet bold op af det eksisterende hegn ind til naboer mod syd. Anlæg af den nye bane skal være med til at få denne aktivitet væk fra hegnene. I tilgift placeres boldbanen på et areal, der ikke egner sig til almindelige boldbaner og langt fra naboer. Multibanen opbygges med faldunderlag og evt. afledning af regnvand til faskine. Dette afklares mellem ansøger og Faxe Kommunes miljøafdeling efter denne tilladelse er givet, og vil kræve en nedsivningstilladelse.



Figur 2: ansøgers medsendte illustration for principopbygning af multibanen.

Boldbur

Boldburet er tiltænkt mindre børn, som er med til kampe. Børnene befinder sig derved i nærheden af klubhus, toiletfaciliteter og forældre. Større børn henvises til streetfodboldbanen, som ligger ca. 70 m fra nærmest nabo. Der vil ikke blive afviklet faste spil eller faste aktiviteter på denne bane. Banen opbygges med faldunderlag og evt. afvanding til faskine. Dette afklares efter denne tilladelse, og vil muligvis kræve en nedsivningstilladelse. På nedenstående billede kan man se, ansøger medsendte visualisering af boldburet.



Figur 3: ansøgers medsendte visualisering af boldburet

Tribune

Klubben ønsker at opsætte en tribune, da de oplever en stigende interesse for klubbens fodboldkampe. Tribunen anlægges efter inspiration fra Gørslevs tribune, som ses på nedenstående billede. Tribunen etableres på punktfundamenter og måler ca. 15 x 5 m, og vil have plads til ca. 50 personer. Den etableres på en eksisterende stigning, og vil være ca. 2 m over eksisterende terræn.

Konstruktion lukkes med malede vandfaste plader, og eternitplanker helt ned til græs, for at gøre græsklipning nemmest mulig.



Figur 4: Ansøger ønsker en tribune, som minder om Gørslevs tribune. Billedet viser Gørslevs tribune.

Placering af overskudsjord

Ved anlæg af streetfodboldbanen vil der komme ca. 55 m³ overskudsjord. Dette placeres langs eksisterende stigning i terrænet i vestlig retning. Jorden placeres i et lag af 10-15 cm og vil herefter blive tilsået med græs, så det naturligt falder ind i området. På nedenstående kort ses udlægget af jord.



Figur 5: Med rødt er vist placeringen af overskudsjord



Figur 6: eksisterende terrænstigning. Overskudsjoeden placeres på bakken, som derved forskydes en smule mod vest. På billedet vil forskydningen ses mod venstre

Fredning

Ejendommen dækkes af en tinglyst kirkefredning, som vist på figur 7. Fredningen omhandler bygninger og højstammede træer. Den nordligste del af streetfodboldbanen og en del af jordvolden ligger inden for fredningen.



Figur 7: En lille del af streetfodboldbanen ligger inden for fredningen

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 25790 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Daginstitution, opført i 1961, 1131 m²
- Bygning 2: Grundskole, opført i 1961, 229 m²
- Bygning 3: Grundskole, opført i 2011, 59 m²
- Bygning 4: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt, opført i 1967, 133 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 Førslev. Landsbyens afgrænsning sætter rammerne for landsbyens udvikling. For denne landsby gælder lokalplan 700-29 Førslev Landsby.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Kirkeomgivelser

Herudover dækkes ejendommen af en kirkebyggelinje, som er en 300 m beskyttelseslinje, kastet af Førslev Kirke. Denne linje betyder, at man som udgangspunkt ikke må bygge noget, der er over 8,5 m.

Landskabskarakteranalyse

Ligeledes ligger ejendommen i området *1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1* i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Landskabet fremstår delvist forstyrret af de mange tekniske anlæg, hvoraf særligt højspændingsledninger og vindmøller præger landskabsoplevelsen. Ved en væsentlig forøgelse af tekniske anlæg (både typer og antal) er der risiko for, at de bliver for dominerende i det ellers robuste landskab. Omvendt kan vindmøller, der opstilles i klynger eller letforståelige mønstre, der understreger landskabets struktur, medvirke til at mindske påvirkningen.

Natura2000

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. 163 ”Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose” er beliggende 2 km fra 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 isfugl dette område til noget helt særligt.

Bilag IV-arter

Den nærmeste bilag IV-art registreret på www.arter.dk, er spidssnudet frø, som er registreret i det nærvedliggende moseområde, Øllemose i 2022. Mosen ligger 1,60 km i nordlig retning fra arealet, fra projektområdet. Spidssnudet frø opholder sig primært tæt på yngleområdet og lysåbne våde enge. Dermed er det vores vurdering, at fodboldbanen ikke er en del af spidssnudet frøens yngle – og rasteområde og vil ikke påvirke dens økologiske funktionalitet.

VVM-afgørelse

På ejendommen har Faxe Kommune ansøgt om at opføre 6 lysmaster omkring 11-mandsbanen. Lysmasterne og anlæggene, som denne landzonetilladelse omhandler, er blevet VVM-screenet. Kommunen har vurderet at det samlede projekt ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen om ikke-VVM-pligt kan læses på Faxe Kommunes hjemmeside.

Nabokommentarer

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har modtaget 2 kommentarer til projektet. Kommentarerne drejer sig om placering af boldburet samt bekymring for støjgener for naboer mod syd. Kommunen har forelagt ansøger bekymringerne fra naboer. Ansøger svarer:

¹ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

”Førslev IF har fuld forståeligt for naboernes bekymringer om denne bane. Førslev IF oplever i dag, at børn/unge spiller bold på eksisterende Petanque bane og op af det nuværende hegn som står mellem 11mands banen og naboerne mod syd. (i mangel af bedre).

Dette sker primært i weekenderne af unge og af børn/unge ved senior kampe. Dette er i dag til stor gene for Petanque holdet, tilskuerne til kampe og naboerne mod syd. Boldbanen/boldburet er tiltænkt som en lille børnebane (sandkasse kaldes det også) der kun benyttes under kampe, af de små børn som, så er i nærheden af deres forældre ved klubhuset og toilet forhold.

Større børn og unge vil blive henvist til den store streetfodbold bane som ligger langt fra alle naboer til Førslev IF baner. Ved etablering af børnebanen, vil der blive fysisk afskærmet til Petanque banen med et lille have hegn, og skiltning med boldspil forbudt op af eksisterende hegn. (markeret med rødt på vedhæftet tegning).

Børnebanen vil blive udført i støjdæmpende materialer, da den ligger lige op af klubhus, og da den nuværende larm fra boldspil mod metal hegn ønskes fjernet. En bane af støjdæmpende materiale kan ses ved den gamle Førslev Skolde, da der er en i skolegården.

Førslev IF har ingen planer for afvikling af fast spil på børnebanen, og der kommer ingen faste aktiviteter af den art på banen. Alt afholdelse af streetfodbold træning/kampe vil ske på den store bane.

[...]

Etablering af Steetbane og tribune er også et led i at trække træning og tilskuere væk for klubhusets område for at mindske generne for naboerne syd for banen.

Førslev IF vil gerne i dialog med naboerne, såfremt ovenstående stadig giver bekymringer, eller naboerne har andre forslag.”

Faxe Kommunes vurdering

Anlæg af multibanen, boldbur og tribune anlægges i en lokalplanlagt landsby i et delområde, som er udlagt til sportsfaciliteter. Førslev IF oplever en stigning i medlemstallet, samt tilslutning til fodboldholdenes kampe, og ønsker derfor gode faciliteter, for at understøtte den gode tilslutning og styrke byens aktiviteter.

Anlæg af multibane, boldbur og tribune er i overensstemmelse med udpegninger på området og lokalplanen og der er meddelt dispensation fra kirkefredningen. Streetfodboldbanen er placeret det pågældende sted, for at trække noget aktivitet væk fra naboer. Tribunen ligger ligeledes væk fra naboer, og det lille boldbur, som placeres tæt på naboer er kun tiltænkt små børn. Der vil i tilgift være opsat skilte, som henviser anden aktivitet end det tilladte til streetfodboldbanen. Der er således gennem placeringen banerne/tribunen forsøgt at minimere gener for omkringboende.

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

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

Forhold du skal være opmærksom på

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.

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

Med venlig hilsen
Nanna Moesgaard
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Faxe Kommune, da denne ejer arealet
- Ejer af Førsløv Skolevej 3
- Ejer af Førsløv Skolevej 5
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen for Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

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 NEM-ID. 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.