



Kopi

Original sendt til ansøger og ejer

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 31-03-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10760-20

Tidsbegrænset landzonetilladelse til enduro- og motocrossbane

Ejendommen: Matr.nr. 129c Faxe By, Faxe
Beliggende: Nordhjemsvej 6, 4640 Faxe

Du har den 27. maj 2021 søgt om landzonetilladelse til fortsat brug af en eksisterende motocrossbane i yderligere 10 år.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til:

- Forlængelse af brug af motocrossbanen i 10 år.
- Lovliggørende tilladelse til etablering af endurobanen og tilladelse til at bruge denne i 10 år.
- Lovliggørende tilladelse til de to containere, overdækningen og busskuret til brug for klubbens materiel, informationstavle og tilskuerplads.
- Etablering af tre støjvolde med en højde på 2 meter på arealet, som vil være en forudsætning for, at støjen kan sænkes ved de tre nærmeste naboejendomme.

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 31. marts 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. april 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Banens forløb er som beskrevet i ansøgningsmaterialet.
- Denne landzonetilladelse er gyldig i 10 år hvad angår tilladelse til at benytte banen til motocross- og endurokørsel. Tilladelsen udløber derfor 1. april 2032.



- De lovliggjorte bygninger og containere skal fjernes fra arealet omkostningsfrit for Faxe Kommune, hvis tilladelsen til at benytte området til motocross- og endurobane ophører.
- Parkering skal kunne håndteres på egen grund

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

- VVM-screeningsafgørelse – Denne afgørelse træffes samtidig med denne landzonetilladelse.
- Miljøgodkendelse – denne afgørelse træffes samtidig med denne landzonetilladelse.
- Tilladelse efter jordforureningsloven til nogle af støjvoldene. Inden etablering af støjvoldene, skal der søges om § 8-tilladelse for de dele der ligger i det V2-kortlagte område. Henvendelse kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 71

Da byggeriet på ejendommen udgør under 50 m² sammenlagt kræver det ikke byggetilladelse. Det vil derfor blive påført BBR, hvis denne landzonetilladelse ikke påklages.

Banen

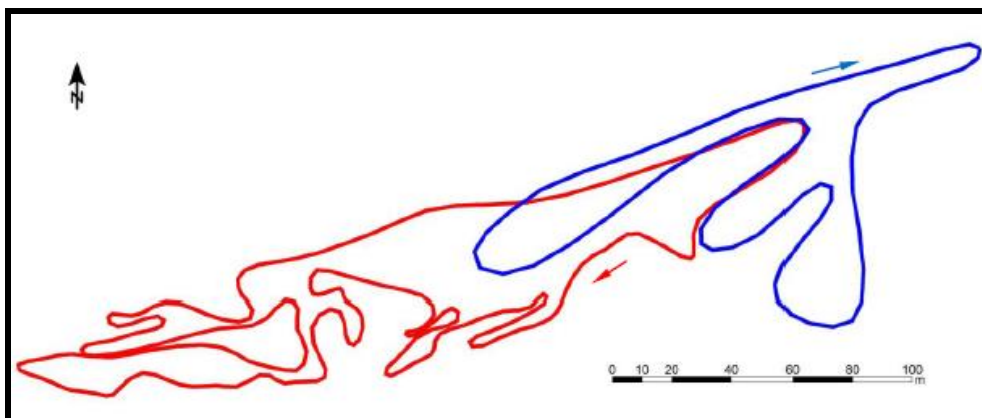
Den ovenstående ejendom er ejet af Faxe Kommune og er et gammelt lossepladsareal. Der har været motocrossbaner på matriklen siden 1980'erne. Banen har gennem tiden haft flere tidsbegrænsede landzonetilladelser og miljøgodkendelser. De seneste fra 2010 udløb ved udgangen af 2020. Der er derfor søgt om nye 10-årige tilladelser til brug af banen. I dag er det foreningen Enduroklub Danmark, som står for det praktiske med adgangsforhold, vedligeholdelse, økonomi mv.

Banen består i dag af en motocrossbane, der har ligget der i mange år, samt en nyere endurobane. Enduro er en langdistance motorcykelsport, hvor der køres på en "off road" bane med forskellige forhindringer. I et enduroløb handler det om at køre så mange omgange som muligt indenfor en tidsramme på 2 - 3 timer. Enduro larmer mindre end motocross, da der bl.a. køres langsommere på banerne og det er baner med forhindringer. Sporet på endurobanen har en længde på ca. 1.065 m, mens sporet på motocrossbanen har en længde på ca. 629 m. Banens udstrækning kan ses på kort 1 og 2.



Kort 1 - Oversigt over baneområdet.





Kort 2 – Viser endurobanens forløb (rød) og motocrossbanes forløb (blå)

Motocrossbanen har fået flere landzonetilladelser og miljøgodkendelser gennem tiden siden 1982. Der er ikke blevet ansøgt om endurobanen inden etablering, men denne er anlagt på et areal, som tidligere i 2010 er blevet tilladt brugt som begynder-crossbane uden en begrænsning på antallet af køretøjer. Der er derfor reelt set tale om en mindre ændring fra det tidligere tilladte, hvor det kun er køretøjstypen der ændres.

Banernes udstrækning ændres ikke som følge af det ansøgte.

Banerne er anlagt i et kuperet terræn. De er i stor udstrækning skærmet af volde med en højde på mellem 1½ og 5 meter. Der er i øvrigt rækværk ud mod Køgevej.

Faxe Kommunes Økonomiudvalg har den 25. august 2021 godkendt, at området fortsat kan udlånes til enduro- og motocrossbane. Arealet er ligeledes udlagt i Faxe Kommuneplan 2021 til "Rekreativt baneanlæg for fritidsformål herunder knallertcross."

Byggeri

Ved banen er der opstillet et par containere, der indeholder en traktor, olie og diesel til traktoren, river, skovle og lignende. Derudover er der lavet en overdækning i træ og metalplader, samt opstillet et buskur som siddeplads for tilskuere. Bygningerne er beskrevet i nedenstående skema og deres placering er vist på nedenstående kort:



Kort 3 – Placering af bygningerne på ejendommen.

Bygning	Oplyste mål	Beregnete mål til BBR	Materialer	Opført år
Bygning 1 Container	Højde: 2,5 m. Bredde: 2,5 m. Længde 9 m. Areal: 22,5 m ²	Arealet afrundes til BBR: 23 m ²	Stål	2005
Bygning 2 Overdækning	Højde: 2,5 m. Bredde: 4 m. Længde 4 m. Areal: 16 m ²	Da et udhæng på op til 0,5 meter til hver åbne side ikke skal regnes med: 11 m ²	Åbne sider, tag i metalplader	2018
Bygning 3 Container	Højde: 2,5 m. Bredde: 3 m. Længde 3 m. Areal: 9 m ²	9 m ²	Stål	2005
Bygning 4 Overdækning (Busskur)	Højde: 2,5 m. Bredde: 1,5 m. Længde 2,5 m. Areal: 3,75 m ²	Da et udhæng på op til 0,5 meter på den åbne side ikke skal regnes med: 3 m ²	Stål og træ	2005

Brug af banen

Enduroklub Danmark har ansøgt om at fortsætte den tidligere anvendelse af motocrossbanen, hvilket er lørdage mellem kl. 9 og kl. 14 og derudover én hverdag om ugen mellem kl. 9 og kl. 20, pt. om onsdagen. De ønsker at køre med maksimalt 4 køretøjer på motocrossbanen og 3 køretøjer på endurobanen samtidig. Der afholdes ikke stævner eller lignende arrangementer.

Støj

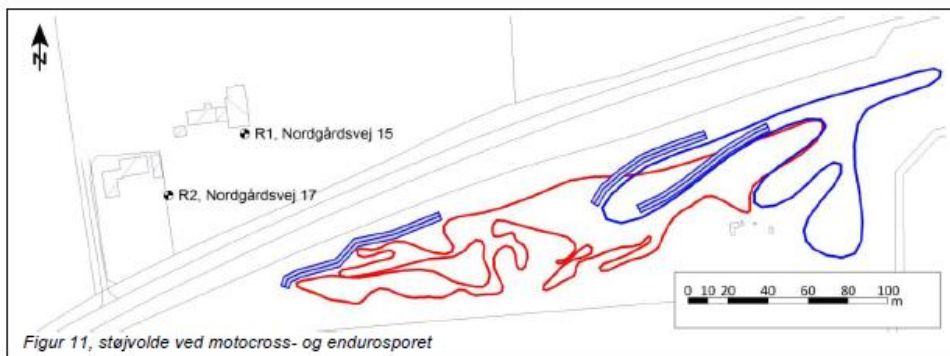
I forbindelse med fornyet godkendelse af banerne har Enduro Klub Danmark fået udført en støjmåling, for at belyse de faktiske forhold på banerne. Støjmålingerne er udført af Dansk Akustisk Rådgivning (DAR). I støjmålingen er det forudsat, at der kører 4 stk. køretøjer på motocrossbanen og 3 stk. på endurobanen.

Ud fra den udarbejdede støjrapport vil banerne, som de er anlagt nu og med de ønskede kørselsdage, ikke helt kunne overholde støjgrænserne i Miljøstyrelsens motorsportsvejledning for tre konkrete naboejendomme:

- Nordgårdsvej 5
- Nordgårdsvej 15
- Nordgårdsvej 17

Ved de øvrige naboejendomme overholdes støjgrænserne. I støjrapporten er der beregnet på etableringen af tre støjvolde til at dæmpe støjniveauet ved de tre naboejendommen ovenfor. Støjvoldene er på 2 meter i højden og har en samlet længde på 230 meter. Placering af disse støjvolde kan ses af kort 3.





Kort 3 – De tiltænkte placeringer af tre støjvolde er vist med brede blå markeringer.

Til etablering af de 3 støjvolde, modtages ren jord (klasse 0 og 1). Støjvoldene etableres i 3 etaper – en etape pr. støjvold, dels for at arbejdet bliver mere overskueligt, men også for at sikre at der er styr på hvor de enkelte jordleverancer efterfølgende er placeret på området. Når der er samlet nok jord til én af de tre støjvolde, vil det blive flyttet til området hvor støjvolden etableres og udlagt. Når én støjvold er etableret vil den blive dokumenteret med foto og oversigtskort over placering. Dokumentationen fremsendes efterfølgende til endelig arkivering i Faxe kommune.

Enduro Klub Danmark, er koordinator og kontaktperson for alt arbejde relateret til modtagelse af jord samt etablering af støjvolde. Før jord kan modtages kontrolleres jordprøver, og disse arkiveres og fremsendes løbende (pr. e-mail.) til Faxe Kommune, med henblik på endelig arkivering.

Arbejdet med etableringen af støjvoldene vil være afsluttet senest 12 måneder efter igangsættelse.

Ejendommen

Ejendommen er en kommunalt ejet tidligere losseplads med et matrikulært areal på 4,9 ha. Jf. BBR er ejendommen i øjeblikke ubebygget.

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

- Kommuneplanramme F-R3. Dette rammeområde dækker kun denne matrikel og udlægger arealet til: Rekreativt område, herunder rekreativt baneanlæg for fritidsformål herunder knallertcross.
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Område til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.
- Støjbelastet areal – både som følge af Køgevej og af motocrossbanen selv.

Da ejendommen er en tidligere losseplads, er en der kortlagt forurening på "vidensniveau 2" (V2). Vidensniveau 2 betyder, at man er sikker på forureningens art og placering. På forurenede arealer kræver det tilladelse efter jordforureningslovens §8 at ændre arealernes anvendelse. Det betyder i denne sag, at nogle af de planlagt støjvolde vil kræve tilladelse.



På ejendommen findes i øvrigt en sø, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, hvilket betyder, at søens tilstand ikke må ændres. Søen vurderes ikke at blive påvirket af projektet.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen har været brugt til motocrosskørsel siden 80'erne med lidt varieret udstrækning og brug. Faxe Kommune har dog ikke modtaget klager over banen efter den er sat i drift.

Arealet er udlagt i Faxe Kommuneplan 2021 til rekreativt areal herunder knallertkørsel. Ejendommen er egnet til formålet, da den som tidligere losseplads ikke kan bruges til særlig mange andre formål og da den ligger op ad en større trafikeret vej.

Miljøstyrelsen har fastsatte vejledende støjgrænser for motorsportsbaner. I arbejdet med at forny de eksisterende tilladelser til motocrossbanen er det blevet konstateret, at disse vejledende støjgrænser ikke overholdes i dag ved de tre nærmeste boliger. Der er derfor blevet undersøgt muligheden for at støjdampe banen ved at anlægge tre støjvolde. Disse støjvolde sænker støjen ved naboerne, men ikke helt ned til grænseværdierne. På baggrund af besigtigelse af området samt en yderligere vurdering fra Dansk Akustisk Rådgivning, er det Faxe kommunes vurdering, at det ikke er teknisk muligt at lave jordvoldene højere på det givne areal, for at dæmpe støjen yderligere. Det vil kræve volde af en anseelig størrelse, at dæmpe lydtrykkniveauet ned til grænseværdierne. Det vil dels gå ud over landskabelige hensyn samt betyde, at voldene vil optage så meget plads, at det vil påvirke mulighederne for banernes længde og forløb.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til støjvoldende på 2 meter i højden, da de er nødvendige for at dæmpe støjen fra banerne og da de anlægges på et areal der er udlagt til motorsportsbane, langs en større vej og på et areal, hvor terrænet i forvejen er reguleret.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til brug af motocrossbanen i yderligere 10 år samt til at bruge den tidligere begynderbane til endurokørsel, ligeledes i 10 år. Denne vurdering bygger på, at:

- Kommunen har aldrig tidligere modtaget klager over støjgener fra den faktiske anvendelse af baneanlægget
- Der er tale om begrænset køretid på 2 ugentlige kørselsdage.
- Der er udelukkende tale om træningskørsel og der meddeles således ikke godkendelse til afholdelse af løb, konkurrencer eller andre arrangementer. Ved træningskørsel forstås kørsel med motorsportskøretøjer på banerne, som ikke er løb eller konkurrence. Træningsløb betragtes som træningskørsel, for så vidt det foregår i de tidsrum, hvor træningskørsel er tilladt og overholder de fastsatte vilkår for kørsel på baneanlægget.
- Der har tidligere været mulighed for at afholde stævner på anlægget. Enduro Klub Danmark oplyser, at der ikke længere vil blive afholdt stævner, hvilke også vil medvirke til at mindske støjbelastningen i forhold til tidligere.



- Der er 3 fritliggende boliger der er belastet af støj fra aktiviteterne på baneanlægget, mens støjgrænserne kan overholdes ved selve Faxe By.
- Den målte og beregnede støjbelastning er et udtryk for maksimal udnyttelse af banen i alle tidsrum, hvilket sjældent vil forekomme.
- Arealet er udlagt i Faxe Kommuneplan 2021 til rekreativt brug, herunder knallertcross.
- De anvendte køretøjer skal overholde de til enhver tid gældende regler vedr. tilladelig støj fra Danmarks Motor Union (DMU)
- Der stilles vilkår om, at der vedvarende skal være fokus på- og redegøres for muligheder for yderligere støjdæmpning
- Godkendelsen tidsbegrænses til 10 år. Der skal herefter søges om eventuel ny landzonetilladelse og miljøgodkendelse, hvor støjbelastningen fra banen igen skal vurderes.

Mange af de ovenstående nævnte konkrete vilkår om banens drift stilles i den miljøgodkendelsen, som gives samtidig med denne landzonetilladelse. Vilkårene vil derfor ikke også blive stillet i landzonetilladelsen, da vilkår skal stilles efter den mest relevante lovgivning, hvis et projekt kræver flere tilladelser.

Faxe Kommune vurderer, at de eksisterende to containere og to overdækninger på arealet kan lovliggøres, da der er brug for mindre faciliteter til opbevaring af materialer og kommunikation mellem klubbens medlemmer på arealet, da de er opstillet samlet og da bebyggelsen har et begrænset areal. Der er stillet vilkår om, at bygningerne fjernes fra arealet, hvis tilladelsen til at have motorsportsbane på arealet ikke forlænges.

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 været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

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

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder



En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

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.

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

