



Kopi – original 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.faxe-kommune.dk

Dato: 28. september 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29572-23

Landzonetilladelse til at etablere 2 legepladser ved rasteplads

Ejendommen: Matr.nr. 7000D, FREERSLEV BY,
FREERSLEV
Beliggende: Sydmotorvejen 352, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 11. juli 2023 modtaget din ansøgning om at etablere 2 legepladser på rasteplads på ca. 50 m² og ca. 120 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere 2 legepladser ved rasteplads på ca. 50 m² og ca. 120 m², 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 28. september 2023 offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. oktober 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

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 fra miljømyndigheden. Henvendelse vedrørende denne sag kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf.: 56203060.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

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.faxe-kommune.dk

Redegørelse for sagen

Langs Sydmotorvejen ligger der en rasteplass ved Piperhus. Her er der søgt om at lave to legepladser i tilknytning til cafeteriet. Der skal laves en legeplads til små børn, og en legeplads til større børn. De placeres nord og vest for cafeteriet. Deres placering er markeret med hvid på nedenstående kort. Udstrækningen af legepladserne er mindre end vist. Udstrækningen er på kortet 200 m² og 100 m² store, men selve legepladserne bliver omkring 50 m² og ca. 120 m².



Figur 1: Legepladserne placeres nord og øst for cafeteriet

På småbørnslegepladsen vil der bl.a. være et mindre legetårn, et tog og en snurretop, som set nedenfor.



Figur 2: billeder af nogle af legeredskaberne, som vil være på småbørnslegepladsen

Legepladsen til de store børn vil bl.a. have et legetårn med mulighed for at klatre og rutsje, en trampolin og et gyngestativ, som ses på næste side.



Figur 3: billeder af nogle af legeredskaberne, som vil være på legepladsen for de større børn

Begge legepladser etableres med faldunderlag af gummi.

Arealet legepladserne etableres på 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
- Støjbelastet areal
- Eksisterende naturkorridor, der knytter sig til motorvejen

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde 2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det herregårdsprægede landskab i delområdet omkring Sofiedal skal vedligeholdes. Landskabets skala er stor i kraft af de lige vejstrækninger og store markflader, hvor bebyggelsen er sparsom. Det historiske landskab kan vedligeholdes ved at sikre, at jorden fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift. Samtidig skal den karakteriserende hegnsbeplantning på diger langs vejene, der fører ind til Sofiedal, bevares.

Faxe Kommunes vurdering

Det ansøgte strider ikke imod udpegninger for området. Det er ikke muligt at dyrke arealet på den ansøgte placering, og legepladserne vurderes ikke at have negative indvirkninger på naturkorridoren.

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 ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

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.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard
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.