

Christian Peter Nielsen
Oddenvej 378
4583 Sjællands Odde

Sendt digitalt

Den 12. oktober 2022

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2022-2779

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 10. august 2022 vedrørende landzonetilladelse til etablering af padelbane med hegn og lys på adressen Skoletofte 7A, 4583 Sjællands Odde, matr.nr. 9 B YDERBY BY, ODDEN.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til opsætning af hegn og lys omkring padelbanen. Etablering af padelbanen er undtaget fra krav om tilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Lyset kun er tændt, når der spilles på banerne
- Der ikke opsættes skilte eller reklamer i lysmasterne
- Der ikke opsættes skilte eller reklamer på siderne eller hegnet omkring padelbanen
- At beplantning omkring padelbanen bibeholdes

Forhold til anden lovgivning

Hvis der under byggeriet gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Opførelse af padelbanen og opsætning af hegn og lys må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggeloven.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Ejendommen er ikke beliggende i et Natura 2000 område. Der er 700 meter til det nærmeste Natura 2000 område, N154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Desebjerg og Bollinge Bakke.

Der er ikke bilag IV-arter på ejendommen eller i nærheden af ejendommen.

Det er kommunens vurdering, at hegn og lys omkring padelbanen ikke vil kunne påvirke noget Natura 2000 eller nogen bilag IV-arter.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i rammeområde 1F1, som er udlagt til offentlige formål, er udpeget som landskabstypen Odden og beliggende i kystnærhedszone i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke indenfor en lokalplan.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af en padelbane med hegn og lys.

Du har i ansøgningen oplyst, at banen placeres nord for en hal, i en afstand af 3 meter fra hallen. Padelbanen måler 10 x 20 meter. Padelbanens sider består af en rammekonstruktion i aluminium med forankringsplader i varmgalvaniseret stål samt 18 stk. sikkerhedsglas i 12-18 mm - hvert glas måler 3 x 2 meter samt et elektrosvejset zinkbelagt trådnæt. Padelbanens underlag består af kunstgræs og sand. Herudover et net med 2 døre samt 4 lysmaster med 2 LED lys. Lysmasterne måler 6,5 meter, og hegnet er henholdsvis 4 meter og 3 meter højt.

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens areal er 9435 m². Ejendommen udgøres af en idrætsplads i forbindelse med den offentlige skole med hal.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At området er udlagt til offentlige formål
- At padelbanen etableres i tilknytning til en hal
- At padelbanen etableres i umiddelbar nærhed af en idrætsbane, hvor der er opsat 4 meget høje lygter med lys
- At beplantningen omkring banen og området bibeholdes, hvorved lyset fra lysmasterne ikke vil kunne påvirke det omgivende landskabs karakter og landskabelige værdier
- Der er tale om et mindre teknisk anlæg med en forholdsvis lav højde, som ikke vil kunne påvirke det omgivende landskabelige værdier

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen samt planlovens formål og landzonebestemmelser.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den **12. oktober 2022**.

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne, idet der i forvejen er opsat høje lysmaster omkring idrætspladsen, og at padelbanen etableres i det fjerneste hjørne af denne idrætsplads, og har derfor undladt at orientere disse forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at

foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse. Hvis den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at ansøgningen er fyldestgørende.

Venlig hilsen

Rikke Storgaard Lindstrøm
Teamkoordinator
Center for Teknik og Miljø
risli@odsherred.dk

Chila Yunai
Konsulent
Center for Teknik og Miljø
chiyu@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af ejendommen, Odsherred Kommune, Kultur og Fritid på mail evobe@odsherred.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, med digital post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med digital post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med digital post til CVR. nr. 56230718