



Køge Kommune
Torvet 1
4600 Køge
Att: Morten Suhr, Anlægsafdelingen

Teknik- og Miljøforvaltningen
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer
2. oktober 2018 2018-013778-49

Landzonetilladelse og dispensation til kunstgræsbane med lysmaster

**Halvejen 2, 4632 Bjæverskov
Matrikel nr. 4r – Bjæverskov By, Bjæverskov**

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Troels Wissing
Tlf. +45 56 67 68 13
Mail tmf@koege.dk

Køge Kommune har ansøgt om tilladelse til at etablere en ny kunstgræsbane til fodbold med tilhørende lysanlæg på Bjæverskov Stadion. Kunstgræsanlægget ønskes placeret på eksisterende græsbaneareal sydvest for Skovbohallerne. Anlægget omfatter etablering af en 11-mands kunstgræsbane samt muligvis et ekstraareal placeret syd for 11-mandsbanen med fire 3-mandsbaner og mulighed for andre træningsfaciliteter. Se vedlagte kote- og terrænplan.

Ejendommen ligger i udkanten af Bjæverskov, og en del af arealet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 3, Skovboskolen i Bjæverskov. Den øvrige del ligger i landzonen. Se kortbilag.

Køge Kommune giver landzonetilladelse til de lysmaster, der ligger i landzonen. Samtidig giver Køge Kommune dispensation fra Byplanvedtægt 3, da lysmasterne overskrider den øvre grænse for bygningshøjder.

Kunstgræsanlægget udføres med opbygning svarende til 3. generations kunstgræssystem. Kunstgræsanlæggets samlede overbygning over det nuværende terræn bliver ca. 42-46 cm. Kunstgræstæppet er langs banens sider afgrænset af en betonkantsten. I bagkanten af kantsten er det ønsket, at der etableres et hegn omkring hele kunstgræsanlægget, således at området vil være indhegnet. Hegnet vil være i varierende højder på mellem 2 og 6 meter. Banens nordlige langside etableres med et tilskuerrækværk på 1,10 meter.

Der ønskes etableret lysanlæg med to-tændingssystem, henholdsvis 125/250 lux, og særskilt tænding af ekstraarealet mod syd. Lysniveau 125 lux anvendes i forbindelse med træning og drift, mens 250 lux anvendes i forbindelse med kamp. Ekstraarealet vil blive belyst ved træning og kamp.

Der opstilles seks stk. 18 meter høje rørmaster med i alt 18 stk. armaturer med 2.000 W lyskilder til 11-meterbanen og 4 stk. armaturer med 1.000 W lyskilder for ekstraarealet. De anvendte armaturer har et asymmetrisk lys, som er retningsbestemt ned mod banen. Derfor forventes der ikke væsentligt spildlys til de omkringliggende ejendomme eller omgivelser i øvrigt. Se vedlagte belyningsplan.

Landzonetilladelsen gives efter Planlovens § 35. Dispensationen gives efter planlovens § 19.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 2. oktober 2018.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest 4 uger efter at afgørelsen er offentliggjort.

Tilladelsen bortfalder, ifølge planloven § 56 stk. 2, hvis den ikke er udnyttet inden fem år efter at den er givet.

Redegørelse

Køge Kommune har den 4. juli 2018 modtaget ansøgningen om kunstgræsanlæg med lysanlæg ved Skovbohallerne.

Ejendommen ligger i udkanten af Bjæverskov, og en del af arealet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 3, Skovboskolen i Bjæverskov. Den øvrige del ligger i landzonen.

Da ejendommen ligger i landzone kræver lysmasterne landzonetilladelse. Lysmasterne kræver desuden dispensation fra byplanvedtægten, da de overskrider den øvre grænse for bygningshøjder i vedtægtens § 4. Den øvrige del af anlægget kræver ikke landzone, da ejendommen i dag anvendes som fodboldanlæg.

Sagen har været i naboorientering fra den 23. august 2018 til den 6. september 2018. Der er ikke indkommet indsigelser.

Vurdering

Det er Køge Kommunes vurdering, at anlægget kan opføres under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser.

2. oktober 2018

2018-013778-49

Der ligger en fodboldbane på arealet i dag, som er afgrænset af jordvolde, og fungerer som en afgrænsning af det sydvestlige Bjæverskov. Der er ingen særlige landskabelige interesser i området omkring anlægget.

Venlig hilsen



Troels Wissing

Klagevejledning

Klage over afgørelser der er truffet i henhold til Planloven skal indgives til Planklagenævnet inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som ligger 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.

Vejledning findes på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

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. 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.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene skal det ifølge planloven § 62 ske inden 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen.

Kopi ./..

Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. Planloven@erst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, afd. Køge v/ Henrik Petersen, Vestergade 25C, 4600 Køge, dnkoege-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening – BirdLife Danmark, Vesterbrogade 140, 1620 København V, natur@dof.dk – koege@dof.dk