

19. juni 2024
Sag: 22-024186

Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til lovliggørelse af 2 bygninger samt opstilling af en blå skibscontainer på ejendommen beliggende Korshøjvej 1, 4200 Slagelse – matr.nr. 3c Landsgrav, Slagelse Jorder.

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.



Kort nr. 1. Oversigtskort af ejendommen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Teknik, Plan og Erhverv

Plan, Byg og Erhverv
Dahlsvej 3
4220 Korsør
www.slagelse.dk

Kontakt

Heidi Højer Åkessen
Email: landzone@slagelse.dk

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i Planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder. Sagen videregives herfra til byggesagsbehandling.

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

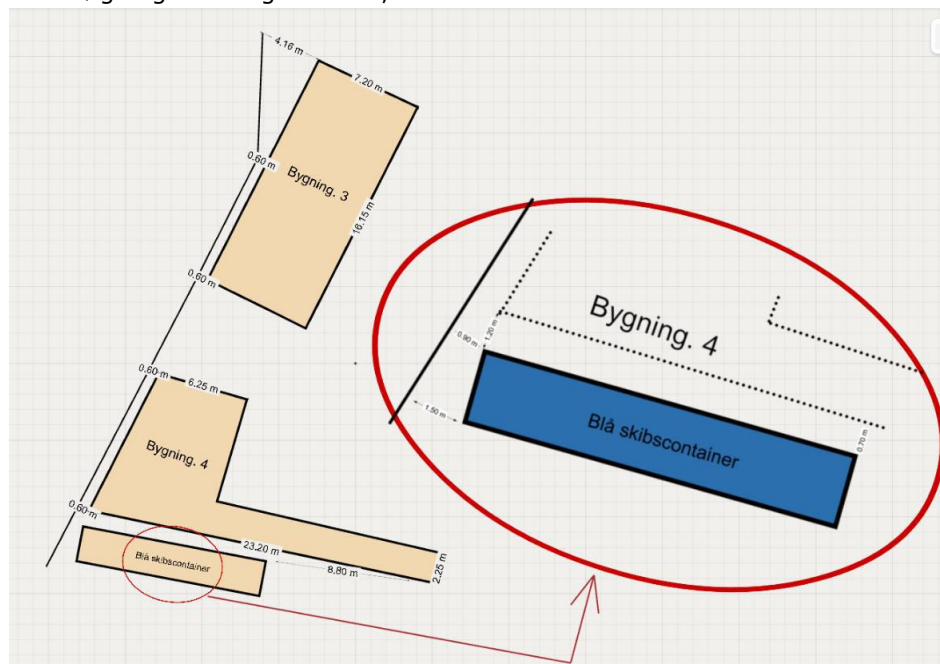
Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår;

- At bygningerne er opført som beskrevet, og som vist på tegningerne

Redegørelse

Du har ansøgt Slagelse Kommune om lovliggørelse af 2 bygninger (bygning 3 og bygning 4) og opstilling af blå skibscontainer;

Af ansøgningen fremgår det at;



Bygning 3 er ifølge ansøgningen en rundbuehal, som er beklædt med tagpap på tværgående lægter. Det fremgår af nedenstående tegning at hallen måler: 16,15 x 7,2 m, og at den er placeret med en afstand på 0,6-4,16 meter fra skel.

Hallen anvendes i forbindelse med miljøbehandling af biler indendørs, for bl.a. at kunne efterleve sikkerhedskrav for medarbejdere, kunder m.fl. Hallen anvendes også til oplag af metaller, for at mindske risiko for indbrud, samt for metaller der kræver overdækning.

Bygning 4 bruges til lager, og denne bygning er beklædt med ståltag og har stålblader på facaderne. Ifølge nedenstående tegning er bygningen placeret 0,6 meter fra skel.

Ifølge fremsendte oplysninger har bygningen et areal på ca. 126 m², og anvendes som lager.

Den blå skibscontainer er placeret i tilknytning til bygning 4 og anvendes til opbevaring af metaller og værktøj. Containeren er et krav fra forsikringsselskabet, og er forsikringsgodkendt med låsebom og låse.

I henhold til BBR har ejendommen et matrikulært areal på 3.213 m², og der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Ejendommen har jf. vores arkiver fra før indførelsen af zoneloven i 1970, været anvendt til erhverv, og Slagelse Kommune har i 31. oktober 2003 givet landzonetilladelse til genetablering af autoophugvirksomhed på ejendommen.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om nybyggeri.

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kommuneplanramme 78.BE1 – Vårby Mark; Kun en del af ejendommen er beliggende indenfor denne udpegning
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Slots Bjergby Bakkelandskab
- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- V1 jordforurening; V1:333-00183
- Drikkevandsinteresser – OSD Slagelse
- Skovrejsning ønsket – ikke relevant

Kommuneplanramme 78.BE1 – Vårby Mark, udlægger området til blandet bolig og erhverv i landzone. Hvor bebyggelsesprocenten, beregnet ud fra den enkelte ejendom maksimalt må være på 30%, og hvor bygninger maksimalt må have 1,5 etage og en maksimal højde på 8,5 meter.

Ejendommen er beliggende i et særligt værdifuldt landbrugsområde. Arealer, der anvendes til landbrugsdrift, skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særligt værdifulde landskabsområder. Ved opførelse af nye miljøfølsomme bebyggelser, rekreative områder, udlægning af byzoner mm. skal der sikres en passende afstand til eksisterende landbrug, så lugtgenekriterierne ikke strammes i forhold til de allerede eksisterende afstande.

Nøglekarakteren for Slots Bjergby Bakkelandskab er: Storbakket åbent landbrugslandskab med spredt beplantning, spredt bebyggelse, samt landsbyer. Markante udsigtspunkter med udsyn til kysten.

Området er via landskabskaraktermetoden udpeget som landbrugsflade med det strategiske mål: vedligeholde. På landbrugsflade kan der beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV). Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på arealet.

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4, hvilket medførte følgende kommentarer:

"Lovliggørelse af bygning 3 og 4; samt en blå skibscontainer.

- Herved Bemærkninger til sagen/naboorientering: På modtagne information/ naboorientering er der oplyst flademål på nævnte bygninger (længde + breddemål)

Der er ikke angivet nuværende højdemål på nævnte bygninger !...

- Ville mene, at bygningshøjder skal medtages i vurdering til sagsbehandlingen (godkendelsen) af søgte landzonetilladelse.

- Såfremt højdemål, på ansøgte bygninger, er som disse fremstår pr.dato, og ikke ændres, ved forøgelse af disses bygningshøjder, - er der ikke yderligere bemærkninger hertil !"

Nabobemærkningerne har efterfølgende været til udtalelse hos ansøger, der svarede;

" Vi har ingen bemærkninger.

Der vil i denne ansøgning ikke ændres på byggehøjde"

Kommunens vurdering

Slagelse Kommune har i sin behandling bl.a. lagt vægt på;

- At bygningerne og containeren indgår som del af virksomhedens lovlige anvendelse af ejendommen
- At selvom Slagelse Kommune ikke har konkret viden om bilag IV arter på arealet, vurderes det dog, at projektet ikke vil have nogen betydning for områdets økologiske funktionalitet i forhold til eventuelle bilag IV arter.
- At der med denne afgørelse ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage

Forhold du skal være opmærksom på

Opdager du en forurening i jorden, skal Kommunen underrettes, efter § 21 i lov om miljøbeskyttelse.

Hvis der findes spor af fortidsminder, skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, tlf. 25 52 83 83 eller på plan@vestmuseum.dk. Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

Det ansøgte kræver endvidere byggetilladelse.

Offentliggørelse

I medfør af Planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside tirsdag den **25. juni 2024**.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)

- 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.

Du klager via klageportalen, som du finder via naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-Login. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Slagelse Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

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

Venlig hilsen

Heidi Højer Åkessen
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse er sendt til;

- Naboer der er kommet med bemærkninger
- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse (dnslagelse-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, Slagelse (slagelse@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet (lokalraad@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (slagelse@dof.dk)
- Museum Vestsjælland (plan@vestmuseum.dk)
- Slagelse kommunes hjemmeside (www.slagelse.dk/afgoerelse)
- Byggeinformation (mxf@byggeinformation.dk)

Læs om Slagelse kommunes behandling af dine personoplysninger på www.slagelse.dk/databeskyttelse