

Adresseoplysninger udfyldes ved afsendelse.

19. juni 2024
Sag: 23-016687

Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til etablering af parkeringsplads på ejendommen beliggende Korsørvej 60, 4200 Slagelse – matr.nr. 7d 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, hvor den røde markering viser kommuneplanrammen.

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.

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.

Teknik, Plan og Erhverv

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

Kontakt

Heidi Højer Åkessen
Email: landzone@slagelse.dk

Vilkår for tilladelsen

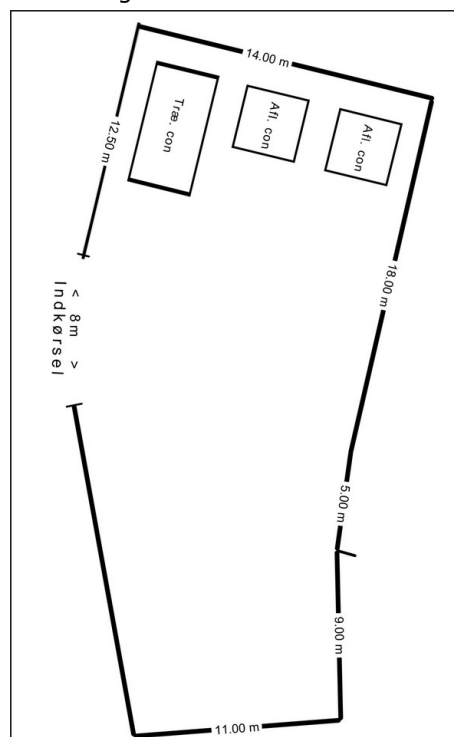
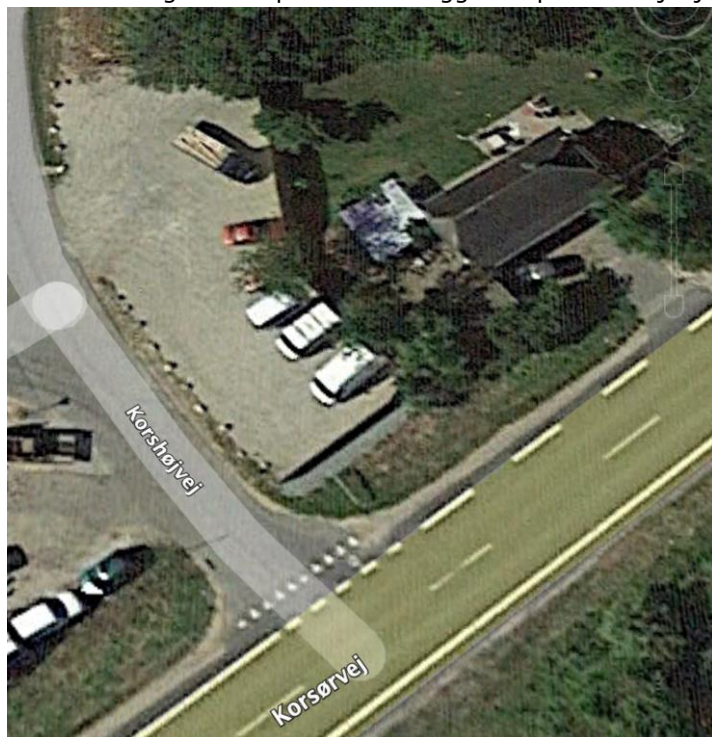
Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår;

- At parkeringspladsen anlægges som vist på tegninger
- At overkørsel etableres jf. tilladelse fra vejmyndigheden af 11. marts 2024
- At der maksimalt opstilles maksimalt 3 containere på pladsen som vist på fremsendte tegninger, og at tømning af disse kun foregår inde på ejendommen
- At arealet tilbageføres til haveareal, hvis anvendelsen som parkeringsplads ophører

Redegørelse

Du har ansøgt Slagelse Kommune om landzonetilladelse til lovliggørelse af anlagt parkeringsareal.

Af ansøgningen fremgår det at parkeringspladsen er anlagt som kundeparkering for virksomheden Salale Jern og Metal ApS der er beliggende på Korshøjvej 1, 4200 Slagelse. Som vist her:



Parkeringsarealet er ifølge ansøgningen på ca. 445 m². Ud over at parkeringspladsen skal anvendes som kundeparkering, er der søgt om tilladelse til opstilling af aflåste affaldsbeholdere til hhv. træaffald, brændbart og pap jf. ny affaldsordning.

Parkeringspladsen har I oplyst er etableret for at afhjælpe tidligere udfordringer med parkering langs med vejkanterne, hvor bilerne let kommer til at holde og spærre for trafikken til naboejendomme, særligt til Bavnehøjvej.

Parkeringspladsen er anlagt i skel, med samme niveau som vejen, og er opbygget af stabilgrus og knust beton.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om ændret anvendelse af ubebygget areal (haveareal).

Ejendommen er en boligejendom i landzone, med et matrikulært areal på 1217 m².

Ifølge BBR er der på ejendommen et enfamiliehus på ca. 70 m² som er opført i 1850, samt en carport på ca. 14 m² og et udhus på ca. 16 m².

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kommuneplanramme 78.BE1 – Vårby Mark
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Slots Bjergby Bakkelandskab
- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- Jordforurening V2
- Drikkevandsinteresser; OSD Slagelse
- Skovrejsning ønsket – ikke relevant

Kommuneplanramme 78.BE1 – Vårby Mark, udlægger området til et område med blandet bolig og erhverv i landzone.

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 opførsel 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:

"Vedr.: P-plads. (anlagt til kundeparkering)

På modtagne information / naboorientering om lovliggørelse af nævnte parkeringsplads, til brug som p-plads, er der ikke bemærkninger hertil !

Vedr.: P-plads, brug af areal som oplagsplads til affaldsbeholdere/containere.

- Herved Indsigelse, til brug hertil : oplagsplads til affaldsbeholdere/containere.

Ved tilføjelse af søgte areal til oplag, og opstilling af containere, ville dette menes udgøre en udvielse af drift-areal (og brug hersom)

i tilknytning til adressen Korshøjvej 1, 4200 Slagelse.

Dette ville eventuelt også medføre en forøget intern trafik/kørsel/håndtering med driftmidler og matriel (eksempel: gaffeltruck) krydsende tværs over offentlig vej (Korshøjvej / Bavnehøjvej). samt eventuelt betjening af containere (tømning, afhentning o.lign) fra offentlig vej (Korshøjvej) (Bavnehøjvej).

Dette menes, at ville medføre udfordringer, på hensyntagen, til forøgede gener af: almen trafik og sikkerhed / støj / lys / forurening / vejslid.

Firmaet der ansøger om også at gøre brug af arealet til oplagsplads, er virksomhed indplaceret med status som: listepunkt K209 under Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser §33.

- Herfor, må ansøgn firma, også skulle kunne holde aktiviteter, med virksomhedens affalds-fraktioner, samt containere o.lign hertil på dennes lokalitet: Korshøjvej 1 , Slagelse.

(matr.nr.3c Landsgrav, Slagelse Jorder)

- Og ikke udvide virksomhedens driftområde på hertil ikke miljøgodkendte arealer.

- Tilføjelse: Bemærk, nuværende, henstilling af containere og andet udenfor driftadresse på ansøgte areal...."

Naboernes bemærkninger har efterfølgende været i høring hos ansøger; hvilket medførte følgende:

"Vi takker for modtagelsen af svarer fra naboer vedrørende etableringen af parkeringspladsen ved Korshøjvej 1. Vi sætter pris på naboens bekymringer og ønsker at adressere disse bekymringer detaljeret.

1. Affaldsbeholdere/Containere:

- De planlagte beholdere indeholder ikke farligt affald og er ikke omfattet af listepunkt K209 under Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser §33.

- Formålet med containere er at muliggøre tømning udenfor arbejdstiden for at minimere gene for naboer og trafikanter på bedste vis.

- Der er ingen støj, lys eller forurening forbundet med denne praksis.

2. Trafik og Sikkerhed:

- Vi kan flytte indkørslen til parkeringspladsen væk fra hovedvejen for at mindske trafikgener.

- Vores gaffeltruck er godkendt til at køre på offentlige veje, og der tages selvfølgelig sikkerhedshensyn for at undgå problemer.

Der er i området allerede lignende aktivitet med landbrugskøretøjer når landmændene skal ud på markerne Vi forpligter os til at samarbejde om at sikre sikkerheden og minimere gene på den offentlige vej.

Vi er åbne for yderligere dialog og samarbejde for at imødekomme eventuelle yderligere bekymringer eller forespørgsler".

Kommunens vurdering

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

- At parkeringspladsen etableres for at afhjælpe de trafikale udfordringer som parkering langs vejen medfører
- At der ikke er inddraget landbrugsjord til anlæg af pladsen
- 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 området's 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.

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:

- Ejer
- 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