

Adresseoplysninger udfyldes ved afsendelse.

12. juni 2024  
Sag: 23-022120

## Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til opførelse af 49 m<sup>2</sup> carport samt lovliggørelse af 30 m<sup>2</sup> container som udhus og mindre jordvold på ejendommen beliggende Stillingevej 11a, 4200 Slagelse – matr.nr. 33a Ø. Stillinge By, Kirke Stillinge.

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](http://www.slagelse.dk)

### Kontakt

Heidi Højer Åkessen  
Email: [landzone@slagelse.dk](mailto: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.

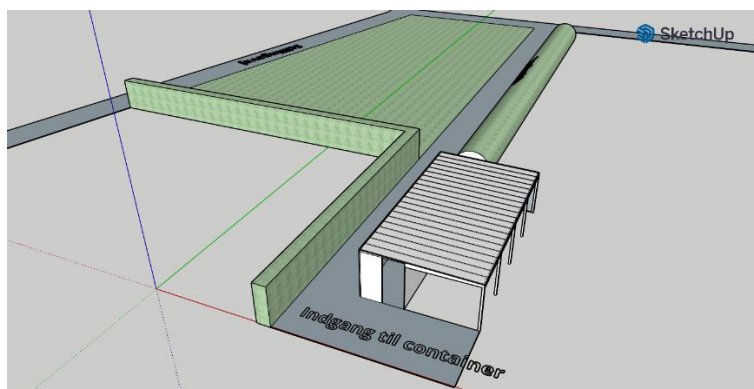
### Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår;

- At projektet udføres som vist på tegningerne
- At jordvolden ikke udvides og der ikke terrænreguleres yderligere

### Redegørelse

Du har ansøgt Slagelse Kommune om tilladelse til opførelse af carport, lovliggørelse af container som udhus og lovliggørelse af jordvold.



Af ansøgningen fremgår det;

- At carporten og container åbningen vender væk fra vejen, af sikkerhedsmæssige hensyn
- At den samlede bygning vil måle: L: 12,25 x B: 6,492 x H: 2,851 m, og vil bestå af 49,5 m<sup>2</sup> carport og 30 m<sup>2</sup> udhus (container)
- At facaderne beklædes med sinus plader i antracit grå
- At bygningen opføres med 21 meter til boligen, lige udenfor havearealet
- At jordvolden er etableret af overskudsjord fra udgravning af vejadgangen
- At der mellem jordvold og containere plantes hæk efter endt byggearbejde
- At jordvolden er starter omkring 4,5 m fra skel mod intern vej
- At jordvolden måler L: 38 x B: 3 x H: 1 meter

Ejendommen har et matrikulært areal på 10.930 m<sup>2</sup>, og der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

I henhold til BBR er der registreret følgende på ejendommen;

- Bygning 1: 273 m<sup>2</sup> Fritliggende enfamiliehus med 22 m<sup>2</sup> integreret garage, opført i 1852
- Bygning 3: 9 m<sup>2</sup> udhus, opført i 2000

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

om nybyggeri og ændret anvendelse af ubebygget arealer. Den samlede carport- og udhusbygning kan ikke komme ind under undtagelsen i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, da den er større end 50 m<sup>2</sup>.

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kommuneplanramme 80.BE1 – Øster Stillinge
- Kulturmiljø – Øster Stillinge
- Særligt værdifuldt landbrugsområder
- Stillinge Morænelandskab
- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- Klimazonen
- Beskyttede naturtyper – sø; carport mm. opføres udenfor udpegningen
- Beskyttede vandløb – Østerstillingerenden; carport mm. opføres udenfor udpegningen
- Buffer – offentlige åbne vandløb – Østerstillingerenden; carport mm. opføres udenfor udpegningen
- Drikkevandsinteresser – OSD ingen GKO Kortlægning
- Skovrejsning ønsket – ikke relevant for det ansøgte

Kommuneplanramme 80.BE1 – Øster Stilling, udlægger området til landsbyområde med blandet bolig og erhverv i landzone. Ifølge kommuneplanrammen må ejendomme have en bebyggelsesprocent på 40% og bygninger maksimalt have 1,5 etager.

Ejendommen er beliggende indenfor kulturmiljøet Øster Stillinge. I et område udpeget som kulturmiljø (kerne og omgivelser) må der ikke ske byudvikling, placering af trafikanlæg, tekniske anlæg, terrænregulering, råstofgravning, skovrejsning og lignende ændringer af arealers tilstand og anvendelse, uden at der tages stilling til oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøets bærende bevaringsværdier samt muligheden for at styrke eller genoprette disse. Stillingtagen må i alle tilfælde ske ud fra en konkret vurdering og med udgangspunkt i registreringerne af de enkelte kulturmiljøer, som bl.a. rummer beskrivelse af de bærende bevaringsværdier og sårbarheder.

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 Stillinge Morænelandskab er: Moræneflade med middelstore til store intensivt dyrkede marker, brudt af ubevoksede jorddiger, veje, spredt bebyggelse og få spredte småplantninger.

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.

Ejendommen er beliggende indenfor en klimazone for oversvømmelse. Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for klimazonen for oversvømmelse, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg.

Inden for klimazonen for oversvømmelse må der ikke etableres ny bebyggelse eller anlæg, der ikke er sikrede i forhold til oversvømmelse fra havet til minimum kote +2,0 m (DVR90).

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, uden reaktioner.

I henhold til Grundlag for administration af landzonebestemmelser i Slagelse Kommune pkt. 4 gives der normalt tilladelse til at opføre garager, carporte og udhuse på op til 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til enfamiliehuse.

### **Kommunens vurdering**

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

- At carport- og udhusbygningen opføres i tilknytning til boligen på ejendommen
- At jordvolden med dens maksimale højde på 1 meter, og placeringen langs intern adgangsvej, vurderes ikke at have betydning for landskabet
- 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](mailto: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 **18. 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](http://naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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:

- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse ([dnslagelse-sager@dn.dk](mailto:dnslagelse-sager@dn.dk))
- Friluftsrådet, Slagelse ([slagelse@friluftsradet.dk](mailto:slagelse@friluftsradet.dk))
- Friluftsrådet ([lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening ([natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk))
- Dansk Ornitologisk Forening ([slagelse@dof.dk](mailto:slagelse@dof.dk))
- Museum Vestsjælland ([plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk))
- Slagelse kommunes hjemmeside ([www.slagelse.dk/afgoerelse](http://www.slagelse.dk/afgoerelse))
- Byggeinformation ([mxf@byggeinformation.dk](mailto:mxf@byggeinformation.dk))

Læs om Slagelse kommunes behandling af dine personoplysninger på [www.slagelse.dk/databeskyttelse](http://www.slagelse.dk/databeskyttelse)