

Adresseoplysninger udfyldes ved afsendelse.

26. april 2024  
Sag: 23-015934

## Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til indretning af kursusvirksomhed og opstilling af lavvu-telt på ejendommen beliggende Aadalsvej 55A og 55B, Sønder Bjerge, 4261 Dalmose – matr.nr. 11a Sdr. Bjerge By, Sdr. Bjerge.

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 der på kortet er vist hvor teltet ønskes opført.

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. Sagen videregives herfra til byggesagsbehandling.

### 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 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 al parkering i tilknytning til virksomheden og afholdelse af kurser sker på ejendommen og ikke langs med vejen

### Redegørelse

Du har ansøgt Slagelse Kommune om tilladelse til indretning af kursusvirksomhed og opstilling af lavvu-telt til brug for virksomheden på din ejendom.

I har i ansøgningen oplyst at kursusvirksomheden indrettes med kontor og mødelokaler i boligen, og at lavvu-teltet opstilles i haven, til brug for virksomheden i afholdelse af kurser for familier/pårørende til børn der har det svært, med vejledning til hvordan man forstår, støtter og hjælper børnene.

Det fremgår også at teltet har følgende specifikationer:

- Diameter: 13 meter
- Højde: 7 meter
- Dugens vægt: Ca. 150 kg.
- Farve: Olivengrøn
- Dug: Ca. 500 gr. pr. m<sup>2</sup> Bomuld/hør.
- Pløkke: 42 stk. 30 cm T stål.

Teltet opstilles ved hjælp af følgende raftesæt (12 stk. afbarkede gran-rafter på 11 meter samt 24 stk. på 7 meter)

Teltet er godkendt til at rumme op til 100 personer, og vil blive benyttet til afholdelse af kurser og arrangementer året rundt.

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

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Oreby Randmorænelandskab
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- Drikkevandsinteresser – OD ingen GKO Kortlægning
- Positivområde til solcelleanlæg – ikke relevant
- Skovrejsning ønsket – ikke relevant

Nøglekarakteren for Oreby Randmorænelandskab er: Bølget til småbakket moræneflade. Dyrkede marker opdelt af diger med og uden bevoksning i middelstore landskabsrum. Landsbyer og bebyggelse med grøn afgrænsning placeret lavt i terrænet.

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.

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, uden at kommunen har modtaget bemærkninger til sagen.

### **Kommunens vurdering**

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

- At det ansøgte opføres indenfor havearealet af ejendommen, hvorpå virksomheden er og i tilknytning til eksisterende bolig
- 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 **30. april 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 ([mxmf@byggeinformation.dk](mailto:mxmf@byggeinformation.dk))

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