

26. april 2024  
Sag: 23-021347

## Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til opførelse af 2 skure samt lovliggørelse af en tilbygning, alle på 36 m<sup>2</sup>, på ejendommen beliggende Fuglagervej 2, Øster Stillinge, 4200 Slagelse – matr.nr. 2a Øster 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, hvor de nye skure er vist med rødt, mens tilbygningen er fremhævet med turkis streg.

### Teknik, Plan og Erhverv

Plan, Byg og Erhverv  
Dahlsvej 3  
4220 Korsør  
[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

### Kontakt

Heidi Egø Kryl  
Email: [landzone@slagelse.dk](mailto:landzone@slagelse.dk)

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.

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.

### **Redegørelse**

Slagelse Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af 2 bygninger til børnehaven på Fuglagervej 2, Øster Stillinge, 4200 Slagelse.

Der ønskes opført to skure på hver 36 m<sup>2</sup>, hvor det ene skur skal anvendes til cykel og legehuse og det andet skal anvendes til værksted. Skurene er 4,5 m brede og 8 m lange.

Der søges samtidig om lovliggørelse af en ca. 36 m<sup>2</sup> tilbygning (overdækket hønsegård) til det eksisterende dyrehus.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om nybyggeri. Det ansøgte kan ikke komme ind under undtagelsen, der fritager udhuse under 50 m<sup>2</sup> i tilknytning til enfamiliehuse, da der er tale om en børnehave og der ikke er en bolig på ejendommen. Byggeriet kræver derfor landzonetilladelse trods skurenes størrelse.

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kommuneplanramme 80.BE1 – Øster Stillinge
- Landbrugsflade, vedligeholde
- Stillinge Morænelandskab
- Kulturmiljø flade og kerne – Øster Stillinge
- Særligt værdifulde landbrugsområder – ikke relevant
- Beskyttede sten- og jorddige – berøres ikke

Ejendommen er beliggende i landsbyen Øster Stillinge, der jf. kommuneplanens rammeområde er udlagt til blandet bolig og erhverv med specifik anvendelse landsbyområde.

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.

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

Ejendommen er delvis beliggende indenfor kulturmiljøkernen af kulturmiljøet Øster Stillinge. De to skure placeres indenfor kulturmiljøkernen, mens tilbygningen er placeret umiddelbart udenfor i kulturmiljøomgivelserne. I et område udpeget som kulturmiljøkerne skal placering og omfang af ny bebyggelse, nye anlæg samt væsentlige til- og ombygninger af eksisterende bebyggelse og anlæg tilpasses de bærende bevaringsværdier, herunder bebyggelsesmønster, skala og den visuelle oplevelse i ind- og udkig. Nybyggeri og væsentlige til- og ombygninger skal i udformning og udseende respektere de bærende bevaringsværdier og tilpasses den lokale byggeskik. Sagsbehandling må i alle tilfælde ske ud fra en konkret vurdering og med udgangspunkt i registreringen af de enkelte kulturmiljøer, som bl.a. rummer beskrivelse af de bærende bevaringsværdier og sårbarheder.

Landsbyen og størstedelen af ejerlavet ligger på en jævn til bølget moræneflade med intensivt dyrkede marker. Ejerlavet afgrænses mod øst og sydøst af Tude Å. Landsbyen ligger på kanten af et moseområde, som strækker sig sydover til Tude Å. Den østlige del af landsbyen ligger derfor lavt i terrænet, som fra vest, nord og øst falder ned mod en lavning/sø mellem Stillingevej og Zakarias Nielsensvej.

I 2019 er der 5-6 tilbageværende gårde, som alle ligger i udkanten af landsbybebyggelsen. Kendetegnende for landsbyen i dag er også en omfattende bebyggelse af huse og værksteder fra omkring 1900 af stationsbyagtig karakter, dels langs landevejen bl.a. med tidligere smedje, dels sydvest for gadekæret. Skolebygning fra 1909 er bevaret i oprindelig stil.

Landsbyen er som helhed sårbar over for udvikling, f.eks. udbygning med parcelhuse. Sårbarheden gælder både afgrænsningen mod det omkringliggende landskab, bebyggelsesmønsteret (flerlængede gårdanlæg og gadehuse), skala, bygningstype og byggeskik (traditionelle længehuse, rødstensvillaerne langs Stillingevej).

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.

### **Kommunens vurdering**

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

- At der er tale om mindre skure i tilknytning til en børnehave, der er placeret i en afgrænset landsby
- 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 Egø Kryl  
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse er sendt til;

- Ejer
- 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)