

5. april 2024  
Sag: 23-021817

### Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til en midlertidig arbejdsplads på 23.000 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Tårnborgvej 184, 4220 Korsør – matr.nr. 1zv og 90a Tårnborg Hgd., Korsør 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 området.

#### 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.

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 beskrevet og som vist på tegningerne
- At arbejdspladsen placeres udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjerne
- At arbejdspladsen må anvendes i 2024
- At pladsen kun må tages i brug, når/hvis der opnås tilladelse til vejadgang fra vejafdelingen
- At arealet reetableres senest 2 måneder efter, at arbejdspladsen er ophørt med at være i brug, dvs. senest 1. marts 2025.
- At pladsen kun må tages i brug, når/hvis der opnås tilladelse til vejadgang fra vejafdelingen
- At der etableres afværgeforanstaltninger ift. bilag IV-arten markfirben:
  - Der skal etableres 10 gruskasser til markfirben parallelt med det beskyttede dige i en afstand på ca. 3 m til diget. Gruskasserne skal udføres som beskrevet under afsnittet med Bilag IV arter
  - At første gruskasse skal etableres ca. 1 m fra kronekanten af skråningsanlægget på Kodaksporet, og der skal være ca. 5 meter mellem hver gruskasse.
  - At arbejdsarealerne skal holde en respektafstand på minimum 1 meter til gruskasserne.
  - At gruskasserne skal etableres så hurtigt som muligt, og være etablerede og fungerende, når arbejdet fra sporet påbegyndes.

### Redegørelse

Slagelse Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til midlertidig arbejdsplads på 23.000 m<sup>2</sup> på matr.nr. 1zv og 90a Tårnborghgd., Korsør Jorder hørende under Tårnborghvej 184, 4220 Korsør.

Der er tidligere givet landzonetilladelse til midlertidig arbejdsplads i forbindelse med at der skal udføres sporfornyelse mellem Slagelse og Korsør. Arbejdspladsen var oprindeligt planlagt anvendt i 2022-2023. Tilladelsen blev ikke udnyttet og pladsen har ikke tidligere været i brug.

Der søges nu om at bruge arbejdspladsen fra marts 2024 til slutningen af 2024. Pladsen skal bruges til mellemoplag af nye og brugte materialer samt bagharp.

Baggrunden for projektet er, at Banedanmark skal udføre sporfornyelse mellem Slagelse og Korsør. Den ca. 13 km lange banestrækning mellem Slagelse og Korsør er flere steder i en stand, som kræver en gennemgribende fornyelse/renovering af jernbanens infrastruktur og afvanding. Sporfornyelsen er allerede iværksat og planlagt til at blive afsluttet ved udgangen af 2024.

For at gennemføre sporfornyelsen er der behov for indretning af en række midlertidige arbejdspladser for udveksling af materialer mellem vej og jernbane. Pladsens placering er betinget af, at den skal være beliggende i direkte tilknytning til jernbanen og nær steder, hvor der skal arbejdes på jernbane, samtidig skal der være mulighed for at etablere vejadgang.

De midlertidige arbejdspladsarealer skal anvendes til parkering, opstilling af mandskabsvogne og oplag af materialer. Der etableres også midlertidige adgangsveje i forbindelse med arbejdspladsarealerne. Ved etablering af arbejdspladsarealet vil muldlaget blive rømmet af og lagt i midlertidigt depot på pladsen. Derefter kan der blive foretaget mindre terrænreguleringer (< 0,5 meter). Der kan både være tale om udjævning af terræn og opfyld med rene materialer med henblik på evt. nødvendig terræntilpasning for adgang til banen. Derefter udlægges stabilgrus eller køreplader. Når projektet afsluttes og arealet reetableres, bliver stabilgruset fjernet og den mellemdeponerede muld lægges tilbage.



Revideret situationsplan der viser pladsens placering.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om ændret anvendelse af ubebyggede arealer. I henhold til Planlovens § 36, stk. 1, nr. 9 kræves der ikke landzonetilladelse til byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik anlæg som fx veje, jernbanebroer m.m. Undtagelsen omfatter ikke arealer, der anvendes som arbejdsarealer i forbindelse med etablering/reparation af de nævnte anlæg og derfor er det nødvendigt med en landzonetilladelse til det ansøgte.

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4 uden bemærkninger.

I henhold til Grundlag for administration af landzonebestemmelser i Slagelse Kommune pkt. 13 gives der undtagelsesvis en tidsbegrænset tilladelse til at etablere et midlertidigt jorddepot, fx ved kloakering eller byggearbejde, på betingelse af, at arealet genetableres efter udløb af tilladelsen.

## Udpegninger

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kommuneplanens rammeområde L.R14 Skov ved Højbjerg
- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- Halsskov Randmorænelandskab
- Kerneområde indenfor Grønt Danmarkskort
- Fredskov – midlertidigt ophævet
- Kystnærhedszone
- Lokale geologiske bevaringsværdier – Halsskov Bakker
- Fortidsmindebeskyttelseslinje
- Skovbyggelinje – ikke relevant
- Beskyttet sten- og jorddige

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde L.R14 Skov ved Højbjerg, der er udlagt til større rekreativt område, hvor der ikke må etableres selvstændig bebyggelse.

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 Halsskov Randmorænelandskab er: Småbakked sammensat landbrugslandskab med nærhed til kyst.

Ejendommen er beliggende i et kerneområde indenfor udpegningen Grønt Danmarkskort. Kerneområder skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype. Inden for kerneområder kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug og som dermed er tilladt efter anden gældende lovgivning. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes. Inden for kerneområder vil beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn.

Ejendommen er beliggende i kystnærhedszone. I henhold til Planlovens § 35, stk. 3 må kommunen for arealer i kystnærhedszonen kun meddele landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet. I kystnærhedszonen skal sammenhængende uberørte kystområder af landskabelige grunde friholdes for ny bebyggelse og anlæg, bortset fra jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse. Byggeri og anlæg i kystnærhedszonen kan kun ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnære byer, ferie- og fritidsbebyggelse ved bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse samt anlæg til opretholdelse eller forbedring af offentlighedens adgang til kysten. Undtaget er jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse.

Ejendommen er beliggende i et værdifuldt geologisk område af lokal interesse. Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge skal bevares og beskyttes. De må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

Det geologiske område Halsskov Bakker består af hatformede bakker nord for Korsør. Bakkerne ligger placeret i et jævnt bølget randmorænelandskab. De hænger geomorfologisk sammen med hatformede bakker på Langeland, hvorfra de fortsætter under Storebælt og igen ses her nord for Korsør. Relativt værdifulde, da der kun er få steder udover Halsskov og Langeland, hvor der ses hatformede bakker i et omfang som her. Det er vigtigt, at bakkernes landskabelige fortælleleværdi ikke sløres med større tekniske anlæg eller beplantning.

#### Bilag IV arter

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).

Arealet, hvor selve arbejdsarealet skal etableres, er ikke egnet som yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. Skråningsanlægget langs jernbanen, er egnet som yngle- og rasteområde for markfirben, som er en bilag IV-art. Det er Slagelse Kommunes vurdering, at der skal indarbejdes afværgeforanstaltninger i projektet, for at opretholde den økologiske funktionalitet i markfirbens yngle- og rasteområder. Afværgeforanstaltningerne skal være fungerende, inden arbejdet påbegyndes.

Der skal etableres 10 gruskasser til markfirben parallelt med det beskyttede dige i en afstand på ca. 3 m til diget. Første gruskasse skal etableres ca. 1 m fra kronekanten af skråningsanlægget på Kodaksporet, og der skal være ca. 5 meter mellem hver gruskasse. Arbejdsarealerne skal holde en respektafstand på minimum 1 meter til gruskasserne. Gruskasserne skal etableres så hurtigt som muligt, og være etablerede og fungerende, når arbejdet fra sporet påbegyndes.

På det nedenstående kort er der markeret en omtrentlig placering af gruskasserne:



Gruskasserne etableres på følgende måde:

Gruskasserne skal bestå af rent finkornet grus/sand, der har et lavt lerindhold for at forhindre tilgroning. Gruskasserne skal have en udstrækning på ca. 2 m<sup>2</sup> og en dybde på ca. 0,5 m, mens overfladen skal være i niveau med det omgivende terræn. Dermed bruges der ca. 1 m<sup>3</sup> grus pr. gruskasse. Gruskasserne etableres, så den eksisterende vegetation mellem og rundt om kasserne forbliver intakt. Gruskasserne skal forblive på arealet efter arbejdet er fuldført.

Slagelse Kommune skal være til stede under opstarten af etableringen af gruskasserne.

Hvis grusbunkerne etableres som beskrevet, vurderer Slagelse kommune, at den økologiske funktionalitet for yngle- og rasteområder for markfirben er opretholdt. Det er samlet set kommunens vurdering at projektet i sin helhed ikke forringer yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

### **Kommunens vurdering**

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

- At der er tale om en midlertidig arbejdsplads, der skal anvendes i forbindelse med sporfornyelse af jernbanen
- At området genetableres efter endt brug
- 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.

### **Offentliggørelse**

I medfør af Planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside tirsdag den 9. 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](https://naevneneshus.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](https://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:

- Ejerne
- 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](https://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](https://www.slagelse.dk/databeskyttelse)