

HVIDBOG

LOKALPLAN 1290

RH PUMPER A/S, STENRØJLERVEJ 1, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

NOVEMBER 2024

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen vedtages endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan 1290, plan for virksomheden RH Pumper på Stenrøjlervej, øst for Slagelse. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 30. august 2024 til den 27. september 2024.

Der er registreret i alt 1 bemærkning inden for høringsfristen.



STENRØJLERVEJ 1, SLAGELSE

OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. (NE)
Stenrøjlervej 3, 4200 Slagelse

SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

En lokalplan kan optage bestemmelser og/eller stille krav til bl.a. bygninger, anlæg og beplantning (planlovens § 15, stk. 2)

Slagelse Kommunes Teknik-, Plan-, og Landdistriktsudvalg har på møde den 23. marts 2023 igangsat en planlægning for virksomheden. Igangsættelsen er sket med baggrund i, at det tidligere

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalg behandlede den 7. august 2018 en sag om en landzonetilladelse til RH Pumper A/S vedr. opførelse af en lagerhal. Udvalget besluttede at meddele en landzonetilladelse og henstillede samtidig, at virksomheden får udarbejdet en lokalplan for, at sikre rammerne for fremtidig udvikling.

I processen med udarbejdelse af en lokalplan for virksomheden har det været nødvendigt at få indarbejdet nogen bestemmelser der betyder, at virksomheden kan fungere og udvikle sig under. Samtidig har det været væsentligt, at bestemmelserne samtidig sikrer de omkringboende, landskabet og at lokalplanen i sit indhold sikrer, at anden lov kan overholdes. Til det mener administrationen at den udarbejdede lokalplan opfylder alle hensyn.

Virksomhedsejer har haft et stort ønske om en fornyelse af den ældre deklaration om beplantning. Kommunen har fastholdt, at der fremadrettet skal være beplantning i afgrænsningen af lokalplanområdet, netop for at sikre de omkringboende og de

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. (NE)

(NE) gør indsigelse mod ophævelse af den eksisterende beplantningsdeklaration og at denne erstattes med krav om en ny beplantningsform. (NE) henviser i den sammenhæng til at eksisterende deklaration er brugt på ejendommen, til en virksomhed der lå på adressen i 1986, der ligner RH Pumper. Det var i 1986, at deklaration der består i afskærmende beplantning med bestemte typer af beplantning, blev tinglyst på ejendommen.

(NE) beskriver at Slagelse Kommune i meddelte landzonetilladelser i 2017, 2018 og 2020 og har fastholdt krav om etablering af et afskærmende beplantningsbælte i overensstemmelse med den gældende deklaration.

Desuden har indholdet i tidligere tilladelser, alle omhandlet beplantning, synlighed og støjniveau. (NE) bemærker at disse gener stadig er der.

omkringliggende landskabsværdier. Sammen med virksomheds-ejer har man besluttet, at ny primær beplantning er bøg, der løbende klippes således det sikres, at bøgehækken uanset tid på året fremadrettet vil fremstå med en tæt afskærmende beplantning (brune blade i vintermånederne og grønne om sommeren). Det er stort set alle bestemmelser i § 9 sammenholdt med Bilag 2 der sikrer udformning af beplantning.

Beplantningen er etableret, men skal have nogen år for at kunne blive høj og tæt, som lokalplanens § 9 regulere.

Planafdelingen indstiller, ingen ændringer.

Hvis en nabo eller en omkringboende oplever støj eller andre gener, er det Slagelse Kommune der er myndighed. En hver borger der oplever støjende aktivitet kan indgive klage til kommunens miljøafdeling, der så vil håndtere sagen efter miljøloven, herunder behandle sagen i henhold til miljøstyrelsens vejledning 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder.

Hvis det er trafik der opleves som gene, vil det ligeledes være kommunens miljøafdeling der ser på sagen, men med en behandling af sagen i henhold til miljøstyrelsens eller Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007: "Støj fra veje".

En kompressor er omfattet af lokalplanens § 6.2. Dog og hvis der er tale om en eksisterende kompressor er det i henhold til planloven et lovligt eksisterende forhold. Men hvis der er støjgener for fx en nabo, kan denne nabo klage over støj til kommunen og i så fald vil kommunen behandle sagen i henhold til miljøloven. I den sammenhæng vil det være støjgrænserne, der vil afgøre hvorvidt en nabo reelt er støjplaget.

Planloven har krav om at bygninger, nye anlæg mv. ikke må "støje". Det vedr. også synlighed og i den henseende sikre lokal-

(NE) mener ikke at lokalplanen på nogen måder sikrer den hensyntagen til naboerne som den gældende deklaration sikrer med sin beplantning og henviser til lokalplanforslagets § 9.1 og redegørelsesdelens side 24 og 28 og bemærker, at det er en mærkelig måde at vise hensyn i forhold til beplantningsdeklarationen og landzonetilladelserne fra 2017, 2018 og 2020.

(NE) spørger til hvem der vurderer hvorvidt virksomheden støjer? (NE) oplyser at virksomheden opleves som støj, når man er nabo.

(NE) henviser til lokalplanens redegørelsesdel side 31 og tilføjer om støjkluder også gælder en kompressor der nu er flyttet til naboejendommen (spørg Helle C og ellers ring til manden der sender høringsvar)

planen med sin beplantning, samt placering af byggefelt, at naboer, trafikanter samt øvrige ikke belastes. I den sammenhæng har virksomhedsejeren haft ønske om at placerer en ny bygning på en måde der afskærmer virksomhedsaktiviteter fra særligt nabo mod syd. Dvs. udover at lokalplanen regulere en beplantning der i sit indhold vil skærme året rundt, vil der også blive skærmet med bygning, så oplevelsen fra syd mest og alt vil syne som en alm. landbrugsbygninger.



Eksempel på traditionelt landbrugsbygninger, skærmet med plejet bøg

Planafdelingen indstiller, ingen ændringer.

Virksomheden vil mod nord ud til Sorøvej kunne fremstå som en virksomhed der er synlig og imødekommende. En synlighed der samtidig med bl.a. sit valg af beplantning og bygningsudformning bliver foreneligt med det åbne land, herunder bygning med symmetrisk sadeltag og beplantning ved afgræsning af lokalplanområdet. Mod Stenrøjervej ved virksomhedens eksisterende overkørsel vil lokalplanområdet udover bøgehæk også suppleres med et areal i form af lavere buske, mark sten, så virksomheden får et venligt, ordentligt og imødekommende look for både dens ansatte, handlende, samarbejdspartnere og dens naboer.

(NE) bemærkninger er sammenholdt med lokalplanforslaget og blevet kvalitetssikret af Afdeling for byggeri og med baggrund i indsigelse mod 2 etager foreslås det, at lokalplanen udvides med en ekstra bestemmelse om hvor højt det er muligt at kunne opføre en evt. fremtidig ny administrationsbygning (kontor).

Planafdelingen indstiller, at der lokalplanens § 7.6 splittes op og der indsættes en ny § 7.7:

§ 7.6 Facadehøjde

Facadehøjden må ikke overstige 7 m. Facadehøjdens bestemmes ved ydervæggens skæring med tagfladen.

§ 7.7 Facadehøjde, administrationsbygning

Administrationsbygninger må ikke overstige facadehøjde på 7,5 m ved taghældning under 10 grader (fladt tag) Uanset hældning på tag, må bygningshøjden max være 8,5 m til kip og bygningen må ikke overstige 1,4 x afstand til skel (skrå højdegrænseplan).

(NE) mener ikke at lokalplanindholdet på nogen måder tilgodeser naboernes interesser, som administrationen ellers beskriver det i sagsfremstillingen ved byrådets behandling af sagen og dertil mener (NE), at synligheden til virksomheden, fra hovedvej, som fra motorvej, vil være til stede med den store hals gavl mod Sorøvej selvom den gældende beplantningsdeklaration fastholdes.

(NE) gør også indsigelse mod at lokalplanen tillader opførelse af en toetages administrationsbygning.

Administrationens vurdering er, at lokalplanen på alle måder løser de gener der i dag opleves udenfor lokalplanens område, mod syd. Dette samtidig med at RH Pumper kan fungere og udvikle sig. Nærmeste nabo mod syd, ligger mindst 150 m fra lokalplanområdet og indenfor ganske få år, vil beplantning og bagved en ny bygning, sikrer at særligt mod syd, vil man opleve en bygningsmasse og beplantning, der er kendetegnende i det åbne land.

(NE) Afrunder sit høringssvar med at oplyse, at indsigelse og vedlagte bilag er en samlet indsigelse. Og at Teknik og Miljø, Slagelse Kommune gentagende gange har tilkendegivet, at man ikke har givet tilladelse til at fravige beplantningsdeklarationerne. Og nu har der i over 7 år ikke været den beplantning, som deklarationen foreskriver.

(NE) bemærker at lokalplanen fixer problemer for virksomheden, men på ingen måde viser hensyn eller tager hånd om andres interesser.

Sendt: 26. september 2024 21:14

Til: TPE - Planhøring - Officiel postkasse <plan@slagelse.dk>

Emne: Høring - Indsigelse og bemærkninger til Lokalplan 1290 RH pumper A/S

Hermed fremsendes indsigelser og bemærkninger til Lokalplan 1290.

Der gøres indsigelser imod ophævnning/sletning/erstatning af de beplantningsdeklarationer og servitutter der er eksisterende for ejendommen.

Beplantningsplanen der er tingslyst er givet til noget der minder om samme type af virksomhed som også er beskrevet i tilladelsen fra 1986:

maksimalreparationsværksted, samleværksted samt oplagringsplads for maskiner.

I forbindelse med landzonetilladelserne i 2017, 2018 og 2020 har der været krav om etablering af det pågældende beplantningsbælte.

Eller vi kan kalde det genetablering da beplantningsbæltet blev fjernet af pågældende ejer.

Påtalerne i alle landzonetilladelserne virksomheden har udelukkende gået på beplantning, synligheden og støjniveau.

Det er det fortsat!

At erstatte beplantningen med det der er beskrevet i §9.1 er på ingen måde at vise hensyntagen til de omkringliggende beboere og landområde i som det ellers angives på side 24.

At bagehæk beplantningen mod syd skulle "nedtone virksomheden af hensyn til naboer." side 28, er en mærkelig måde at vise hensyn ift. beplantningsdeklarationerne, landzonetilladelserne fra 2017, 2018 og 2020.

Hvem er det der vurderer hvorvidt virksomheden støjer? Virksomheden selv? Det har ihvert fald været angivet i deres egen ansøgning, men det opleves som støj som nabo.

Der angives dog længere nede i Lokalplanen, side 31, at;

"Virksomhedens aktiviteter kan give anledning til støj i nærområdet. Det vil primært være støj fra kørsel med lastbiler og andet materiel, af- og pålæsning af materialer, samt nødvendige udvendige arbejder på større pumper der udgør virksomhedens eksterne støj."

- Ja det er der, men hvad "give anledning til" dækker over af hyppighed eller intensitet opfattes nok også forskelligt, men her kan det godt opfattes mere som hverdagen.

§6.2 - betyder det også at deres kompressor som står på siden af "værkstedet" flyttes ift. synlighed og støj til naboejendommen? ;)

Synligheden ej at forglemme...

Der er intet i det udarbejdede forslag der tilgodeser naboers interesser, som det ellers fremgår i sagens indhold i forhindelse med byrådets behandling af forslaget fremgår at der er:

"et behov for at fremstå synligt for kunder og andre interesserede. Der er derfor udarbejdet en beplantningsplan, der tilgodeser både virksomheds og naboers interesser"

Synligheden indtil virksomheden, fra hovedvej, som fra motorvej, vil være tilstede med den store hal gavl der er ud mod vej - uanset om de overholdte beplantningsdeklARATIONERNE.

Den nuværende beplantning som er etableret, påtrods af påbud, og gentagende påtaler, er fuldstændig den beplantningsplan som angivet i Lokalplanen.

og de eneste der tilgodeses er udelukkende virksomheden.

I samme ombæring ønskes der en indsigelse til at tillade at administrationsbygningen tillades at etableres i 2 etager.

Alle 8 vedhæftede dokumenter er en del af dette høringssvar / indsigelse!

Teknik og miljø, Slagelse kommune, har gentagende gange tilkendegivet at man ikke har givet tilladelse til at fravige beplantningsdeklARATIONERNE.

MEN der har nu i over 7 år IKKE været den pågældende beplantning....

Ejeren har fået det påtalt og sagen skulle ligeledes - ifølge teknik og miljø skulle sagen også være videregivet til politiet, bilag.

En Lokalplan der fikser alle problemer for virksomheden men på ingen måde viser hensyn eller tager hånd om andres interesser end én!

Vh.

[Redacted signature]

dato 26.09.2024

 [15. November 2021 - tilkendegivelse.PDF](#)

 [Bemærkninger til kommunens bemærkninger til sag i planklagenævnet.pdf](#)

 [Brev fra kommunen Kopi af landzonetilladelse 2017.PDF](#)

 [Kommunens-bemærkninger i forbindelse med sag i planklagenævnet.pdf](#)

 [Landzone august 2020.pdf](#)

 [Servitutter og deklARATIONER.pdf](#)

 [Svar vedr. status og klage.pdf](#)

 [Tilkende givelse vedr. politianmeldelse og påbud.pdf](#)

RH PUMPER A/S
Stenrøjlervej 1
4200 Slagelse

Teknik og Miljø

Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00
teknik@slagelse.dk
www.slagelse.dk

CVR nr.: 29 18 85 05

Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til containerplads til 10 containere, en parkeringsplads og 360 m² oplagsplads til rør på ejendommen beliggende Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse – matr. nr. 5d, Kindertofte By, Kindertofte. Der er samtidig givet dispensation til anvendelse af andre plantearter end de i deklARATIONEN nævnte arter i plantebæltet på ejendommen.

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.

11. december 2017

Sagsnr.: 2017-30101

Kontaktperson:
Heidi Egø Kryl
Dir. tlf.: 58 57 45 62

Telefon og åbningstider:
Mandag 9-15,
Tirsdag 9-15,
Onsdag LUKKET,
Torsdag 9-17 og
Fredag 9-13



Kort nr. 1. Oversigtskort af ejendommen, hvor containerpladsens placering er vist med den store gule firkant, mens den mindre firkant nord for er oplagsplads til rør.

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 pladsen til hhv. mobile pumper og rør placeres som vist på tegningerne vedlagt den reviderede ansøgning af 27. september 2017
- At der genetableres beplantning langs det nordlige, vestlige og sydlige skel i overensstemmelse med den tinglyste deklaration, men
 - At der kan anvendes de i beplantningsplanen af 27.9.2017 nævnte arter: kirsebærkornel, bjergfyr, hvidtjørn, alm. bærmispel, alm. benved, røn, roser og hvid kornel (udover de allerede tilladte arter: *Rosa multiflora*, birk, tjørn, eg og bøg)
 - At der ud mod landevejen kan etableres indkig til virksomheden
- At beplantningen i det sydlige skel som oplyst genetableres med ca. 1 m planter, så der opnås en tæt afskærmende beplantning hurtigere, så oplaget ikke vil være synligt set fra det åbne land
- At plantebæltet omkring ejendommen til stadighed vedligeholdes af brugeren af ejendommen (dvs. plejes, vedligeholdes og eventuelt fornyes).

Ansøgning

Du har ansøgt Slagelse Kommune om i forbindelse med etableringen af virksomheden RH pumper på ejendommen at etablere et oplag af rør på max. 360 m², en parkeringsplads og en containerplads med op til 10 containere. Containerne stables ikke i højden og bliver derved ikke højere end 3 meter

over terræn. Containerne måler hver 2,5 m x 6 m (15 m²). Parkeringspladsen er placeret umiddelbart nord for kontorbygningen.

Side3/9

Ejendommen har været anvendt til erhverv siden 1971, hvor der blev etableret asfaltfabrik på stedet. Efterfølgende har ejendommen bl.a. været anvendt til dæklager og maskinværksted. Ejendommen blev i 1983 udstykket til erhvervsformål bl.a. på vilkår om;

- At der i et 8 m bredt bælte mod nord mod hovedlandevej nr. 102 og i øvrigt bortset fra mod øst, i et bælte på 5 m etableres beplantning,
- At beplantningen etableres i overensstemmelse med vedhængende beplantningsplan
- At det beplantede fremover stedse skal plejes, vedligeholdes og eventuelt fornyes.

Der er tinglyst deklaration af 16. maj 1983 på ejendommen indeholdende disse vilkår. Der er den 6. oktober 1999 givet dispensation til at ændre det 8 m brede læbælte mod nord til et 5-rækket læhegn med planteafstand på 1,5 m mellem rækkerne og bestående af eg, tjørn, birk og *Rosa multiflora*.

Der er givet flere landzonetilladelser til forskellige virksomheder på ejendommen, senest blev der den 18. september 2006 givet landzonetilladelse til at anvende ejendommens to bygninger til kontor og lager. Der blev samtidig givet tilladelse til et mindre oplag af teltstænger og en parkeringsplads. Tilladelsen blev givet på vilkår om, at plantebæltet omkring ejendommen til stadighed vedligeholdes af brugeren af ejendommen.

Virksomheden RH Pumper A/S har indrettet sig i de eksisterende bygninger på Stenrøjlervej 1. De to bygninger på ejendommen anvendes fortsat til hhv. kontor og lager. Anvendelsen af bygningerne er i overensstemmelse med den gældende landzonetilladelse for ejendommen.

Denne afgørelse omhandler derfor kun parkeringspladsen, da den ønskes placeret et andet sted på ejendommen, et 360 m² udendørs oplag af rør og en containerplads til 10 containere.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om ændret anvendelse af ubebyggede arealer.

Der er på ejendommen tinglyst krav om beplantningsbælte, men en stor del af den eksisterende beplantning er blevet fjernet. Der er derfor indsendt beplantningsplan til genetablering af plantebælte, og i den forbindelse søgt om tilladelse til valg af andre plantearter end i den oprindelige beplantningsplan fra 1983. Der etableres en ny beplantning på ejendommen som til stadighed vedligeholdelse og evt. fornyes ved behov. Noget af den eksisterende beplantning er blevet ryddet grundet manglende pleje og vedligeholdelse gennem flere år. I forbindelsen med rydningen er det forsøgt at redde så mange af de eksisterende egetræer. Disse træer er blevet hårdt beskåret for at kunne danne nye gode kroner og vil i en periode se lidt tynde ud i toppen.

Beplantningen mod syd består af eksisterende ege, hvor der etableres en ny underbeplantning bestående af buske og små træer, bl.a. arterne hvidtjørn, kirsebærkornel, alm. bærmispel, hvid kornel og alm. bennet. Beplantningen vil især udfor lagerbygningen og oplagspladsen for mobile pumper blive tæt, så der dannes en skærm imod det tilstødende landskab.

Beplantningen imod vest (Stenrøjlervej) beplantes med grupper af små træer og en enkelt gruppe af eksisterende egetræer længst imod syd. Grupperne består af Kirsebærkornel som bliver max. 4 meter høje og tætte, samt grupper af bjergfyr som fremstår grønne om vinteren. Der ønskes et meget velplejet udtryk langs Stenrøjlervej, da dette område skal være repræsentant i forhold til virksomhedens kunder og derfor vil grupperne stå i en græsplæne og vil fremstå som park. I forhold til det omliggende landskab, ligger denne side af ejendommen skjult, grundet naboejendommens have, som er tæt beplantet med hæk, træer, samt læbeplantning langs mark.

I forhold til beplantningen imod hovedvejen i nord bevares den eksisterende beplantning, dog forynges/beskæres buskettet, så der dannes en tæt underbeplantning. Beplantningen består af ege, birk, tjørn, røn og roser. Fra hjørnet ved Stenrøjlervej og mod Sorø plantes der kirsebærkornel, ca. midtvejs plantes der egetræer og hvidtjørn i grupper modsat hinanden.

Der er ikke tinglyst plantebælte mod øst, men ansøger har oplyst, at der plantes nogle egetræer for at danne en sammenhæng imellem beplantning mod nord og syd samt bevares en eksisterende trægruppe af røn, mirabelle, tjørn, og roser.

Redegørelse

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- V1 jordforurening
- Særlige værdifulde landbrugsområder

Side5/9

En del af ejendommen er Kortlagt som muligt forurenet (vidensniveau 1 - V1 kortlagt). Region Sjælland har mistanke om, at ejendommen er forurenet, men ejendommen er endnu ikke blevet undersøgt og forureningen derfor ikke konstateret. Registreringen skyldes, at der tidligere har været asfaltfabrik på ejendommen, hvilket kan have forurenet grunden.

Ejendommen er beliggende indenfor landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde. På landbrugsflade kan beplantes, 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 i særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor der ikke bør udtages landbrugsjord til anden anvendelse. Der vil ikke blive inddraget landbrugsareal, da ejendommen har været anvendt til erhverv siden 70'erne.

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.

Naboorientering

Der har været gennemført naboorientering af det første projekt i medfør af Planlovens § 35, stk. 4, hvilket medførte følgende kommentar;

- Vi har som udgangspunkt ikke nogle indsigelser i at det skal etableres! Men vi er dog bekymret ift. synligheden og om der vil være et øget støjniveau.

- Især da der er blevet fældet og ryddet en masse træer og beplantning langs matriklen/ejendommen. Og om det stemmer overens med fx vedhæftede billede af servitut for matr.nr. 5d?

Ansøger har til dette oplyst;

- Det er vigtigt for virksomheden at være synlig for kunder og forretningsforbindelser. Vi ønsker at gøre virksomheden præsentabel og imødekomme i flotte omgivelser. Derfor er vi i fuld gang med oprydning på området samt anlægge græsplæne i området omkring kontorbygningen.
- Vi er en ikke-støjende pumpe- og handelsvirksomhed uden egen produktion.

Efterfølgende ændrede ansøger på projektet i forhold til placeringen af oplaget og indsendte en ny beplantningsplan. Der har derfor været gennemført naboorientering af det reviderede projekt i medfør af Planlovens § 35, stk. 4, hvilket medførte følgende kommentarer i forhold til det reviderede projekt;

- Mange tak for fremsendelse af den reviderede ansøgning. Den er meget fyldestgørende og giver et godt billede af, hvordan det kommer til at se ud. Som udgangspunkt ser det helt fint ud - jeg kan dog ikke læse af beplantningsplanen hvad tidshorisonten er. Hvornår det bliver iværksat? Sætter man små frø/spirer, så der går 10 eller 20 år før bælterne, især sydsiden, er etableret? Sætter man større etablerede planter så der allerede er noget indenfor en tidsramme der hedder 1-3 år?

Naboens bemærkninger har været sendt til ansøgers rådgiver, der har oplyst, at planen er, at der beplantes på sydsiden i uge 48/49 2017 med ca. 100 cm planter. Øvrige planter bliver plantet i løbet af 2018.

I henhold til Grundlag for administration af landzonebestemmelser i Slagelse Kommune pkt. 7 og 12 gives der normalt afslag til at etablere udendørs oplag i et sådant omfang, at oplaget får selvstændig karakter, men normalt tilladelse til at ændre fra et erhverv til et andet.

Kommunens vurdering

Slagelse Kommune har vurderet, at en mindre parkeringsplads i tilknytning til kontorbygningen ikke kan anses for at være af selvstændig karakter. Derudover må en mindre parkeringsplads til de ansatte og til virksomhedens biler anses for at være nødvendig for virksomheden.

Slagelse Kommune giver normalt ikke tilladelse til nye udendørs oplag på erhvervsejendomme i det åbne land. I det konkrete tilfælde er der dog tale om en eksisterende erhvervsejendom, hvor der har været tilladelse til oplag i tilknytning til andre virksomheder på ejendommen. Selvom der ændres på typen af oplag og placering, er det kommunens vurdering, at der må lægges vægt på dette og at derfor undtagelsesvis kan gives tilladelse til et udendørs oplag af rør og containere.

Der er samtidig lagt vægt på, at der er tinglyst plantebælter på ejendommen og at når den nye beplantning vokser op, vil oplaget ikke længere være synligt.

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

- At det ansøgte etableres på en ejendom, der har været anvendt udelukkende til erhverv siden 70'erne
- At der tidligere har været givet landzonetilladelse til et mindre udendørs oplag på ejendommen, om end af en anden slags og med en anden placering, end det ansøgte
- At den nye beplantning vil medføre en tæt afskærmende beplantning ud mod det åbne land mod syd og dermed vil skærme for oplaget.

Forhold du skal være opmærksom på

Da en del af ejendommen er registreret som V1 jordforurening, skal du være opmærksom på, at det kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8 at udføre bygge- og anlægsarbejde.

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.

Det ansøgte kan kræve byggetilladelse for så vidt angår containerne. Ansøgning om byggetilladelse skal sendes via www.bygogmiljoe.dk.

Offentliggørelse

I medfør af Planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside torsdag den 14. december 2017.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- 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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, som du kan betale med betalingskort i Klageportalen. Gebyret er pt. 900 kr. for borgere og 1800 kr. for foreninger og lignende.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Slagelse Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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.

Med venlig hilsen
Heidi Egø Kryl
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse er tilsendt;

- Vkst, att. Helle Christensen
- Nikolai og Dorte Ebsen
- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse (dnslagelse-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, kreds Sydvestsjælland (sydvest@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 (mx@byggeinformation.dk)

Center for Miljø, Plan og Teknik

Byggeri
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00
teknik@slagelse.dk
www.slagelse.dk

CVR nr.: 29 18 85 05

7. august 2020

Sagsnr.: 2020-33873

Kontaktperson:
Heidi Egø Kryl
Dir. tlf.: 58 57 45 62

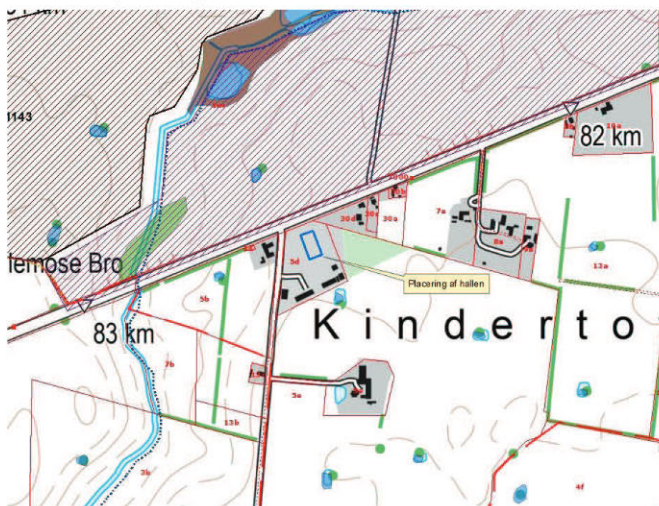
Telefon og åbningstider:
Mandag 9-15,
Tirsdag 9-15,
Onsdag LUKKET,
Torsdag 9-17 og
Fredag 9-13

Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til en 1.245 m² lagerhal til erhvervsvirksomheden RH Pumper på ejendommen beliggende Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse – matr. nr. 5d, Kinder-tofte By, Kindertofte.

Denne tilladelse erstatter den tidligere givne landzonetilladelse af 1.245 m² lagerhal, dateret 15. august 2018, idet der nu er søgt om en ændret placering af hallen.

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, hvor den nye placering af hallen er vist med blåt. Mod nord er vist en landskabsfredning med lille skravering, mens den sorte skravering viser lokalplanen for et større solcelleanlæg.

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;

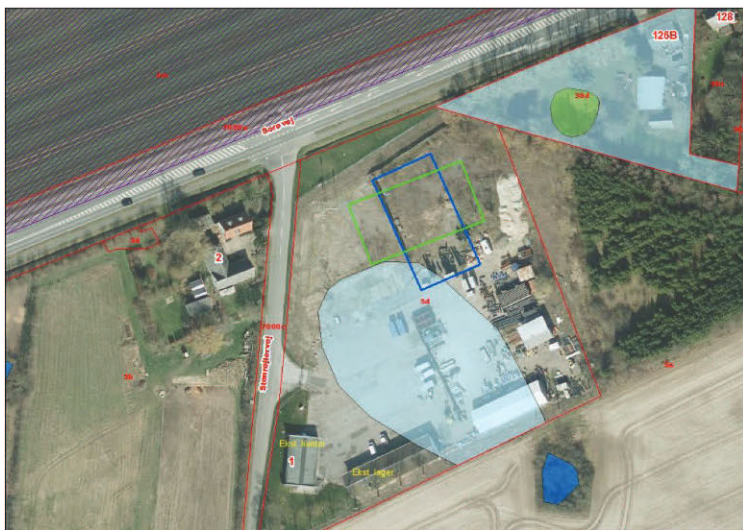
- At projektet udføres som vist på tegningerne i den reviderede ansøgning af 15. juni 2020
- At bygningen placeres, så hverken det tinglyste oversigtsareal langs Sorøvej eller det 8 m plantebælte berøres
- At det er en forudsætning for tilladelsen, at den tinglyste deklaration om afskærmende beplantning overholdes, dvs. ;
 - At der i et 8 m bredt bælte mod nord mod Sorøvej etableres beplantning, dog er der tidligere givet tilladelse til at der kan laves indkig til virksomheden
 - At der i et 5 m bredt bælte mod syd og vest etableres beplantning
 - At beplantningsbæltet skal plejes, vedligeholdes og om nødvendigt fornyes
 - At der kan anvendes de følgende arter i beplantningsbæltet: kirsebærkornel, bjergfyr, hvidtjørn, alm. bærmispel, alm. benved, røn, roser, hvid kornel, Rosa multiflora, birk, tjørn, eg og bøg.

Ansøgning om ny placering

Du har ansøgt Slagelse Kommune om en ændret placering ift. den tidligere landzonetilladelse;

- At placere lagerbygningen orienteret nord-syd, dvs. at dreje placeringen 90 grader i forhold til den tidligere landzonetilladelse

- At placere bygningen fritliggende i en afstand af 60,65 m fra de eksisterende erhvervsbygninger
- At lagerhallen fortsat opføres som 25,72 m bred og 48,4 m lang
- At bygningen bliver 9,14 m høj
- At hallen placeres 18 m fra det nordlige skel og ca. 18-26 m fra det østlige skel (tidligere ansøgning 30 m fra det nordlige skel og 20 m fra det vestlige skel)
- Du har oplyst, at den nye placering ikke vil påvirke det landskabelige hensyn, og vil i det omgivende landskab syne mindre, da den placeret med lukket gavl nu er vendt imod hovedvejen og stadig placeret op langs allerede eksisterende beplantning, samt naboernes store træer. Derved vil hallen kun opleves kortvarigt for de biler, som passerer ejendommen. Ejendommen ligger i et forløb af gårde og huse i Kindertofte. De omgivende gårde og huse er alle omkranset af større og mindre beplantninger ved haverne og læ-beplantninger.
- At der er på ejendommen tinglyst en beplantningsplan, som er medvirkende til at indpasse ejendommen yderligere i det forløb af de omliggende ejendomme.
- Imod syd er spredte store træer og nyplantet hæk, som dækker for gavlen og senere når hækken er fuldt reetableret vil afskærme, for indkig jf. tinglyste beplantningsplan.



Kort nr. 2. Oversigtskort af ejendommen, hvor den nye placering er vist med blå, mens den tidligere tilladte placering er vist med grønt. Med lyseblå udfyldning er vist V1 jordforurening.

Der er fortsat tale om en lagerhal, der skal anvendes af virksomheden. RH PUMPER A/S har behov for lagerhallen til midlertidig indendørs opbevaring af de fabriksnye industri-pumper og tilhørende pumpemateriel, der indkøbes hos underleverandører, og som efterfølgende skal anvendes til indbygning i kundernes forskellige projekter.

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om nybyggeri. Planlovens § 35, stk. 1 fastsætter, at alt nybyggeri i landzone kræver landzonetilladelse, medmindre byggeriet er omfattet af en af undtagelserne i §§ 36-37.

Undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 20 giver mulighed for en tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning (dog ikke indenfor kystnærhedszone eller strandbeskyttelseslinjen).

Virksomheden RH pumper er etableret i overflødiggjorte bygninger på baggrund af en tidligere landzonetilladelse og ejendommen ligger hverken indenfor strandbeskyttelse eller kystnærhedszonen. Virksomheden kan dermed udvide uden landzonetilladelse, hvis udvidelsen sker som en tilbygning til en af virksomhedens eksisterende bygninger og under forudsætning af at udvidelsen er på max. 500 m².

Alle andre former for udvidelse af virksomheden, enten større end 500 m² eller som en fritliggende bygning uanset størrelse, vil kræve landzonetilladelse.

Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Baggrund – tidligere ansøgning

Virksomheden RH Pumper købte i foråret 2017 ejendommen Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse, der ligger i det åbne land ved landevejen mellem Slagelse og Sorø. Virksomheden blev etableret i de to eksisterende bygninger, hhv. en kontor- og lagerbygning.

Virksomheden søgte efterfølgende landzonetilladelse til en 360 m² oplagsplads til rør og til en containerplads til 10 containere på hver 15 m², hvilket der blev givet landzonetilladelse til i december 2017.

Ejendommen har været anvendt til erhverv siden 1971, hvor der blev etableret asfaltfabrik på stedet. Efterfølgende har ejendommen bl.a. været anvendt til dæklager og maskinværksted, for endeligt i 2006 med landzonetilladelse at overgå til kontor og lager for firmaet SHOWTECH Festudlejning.

Der er på ejendommen en 201 m² kontorbygning, 335 m² lagerbygning og transformerstation. Der er ingen bolig på ejendommen, der ligger i det åbne land, men i en mindre række af boligejendomme langs landevejen.

Der er i landzone meget begrænsede muligheder for at opføre nye erhvervsbygninger, hvis disse ønskes opført udenfor landsbyer eller lokalplanlagte områder i landzone, der tillader erhverv. Det skyldes, at det åbne land ønskes friholdt for spredt og uplanlagt bebyggelse. Det åbne land ønskes friholdt til landbruget eller til andre erhverv, der naturligt hører til i landzone (fx maskinstation).

I juni 2017 trådte den reviderede planlov i kraft. Ændringen gav bl.a. mulighed for, at virksomheder, der allerede var etableret i en overflødiggjort bygning, kunne udvide med en tilbygning på op til 500 m² uden landzonetilladelse. Tidligere gjaldt denne undtagelse kun, hvis virksomheden var etableret i en overflødiggjort landbrugsbygning. Med denne ændring kan en virksomhed som RH Pumper i det åbne land nu udvide med op til 500 m². Ansøger har dog oplyst, at virksomheden ikke kan nøjes med en udvidelse på 500 m² og at man ikke er interesseret i en tilbygning, men i stedet ønsker en fritliggende bygning.

Der er i planloven ikke nogen klar grænse for, hvor meget udvidelse af erhverv, der kan gennemføres på baggrund af en landzonetilladelse. Det fremgår dog af vejledningen om landzoneadministration fra juli 2018, at større udvidelser af erhvervsvirksomheder, i forlængelse af planlovens formål om, at det åbne land forbeholdes landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet og friholdes for spredt bebyggelse, skal henvises til egentlige erhvervsområder i byzone, som er indrettet til formålet.

Det fremgår ligeledes af vejledningen, at det ikke er hensigten med den reviderede planlov, at virksomheder, som er etableret i overflødiggjorte bygninger i det åbne land, skal kunne foretage større bygningsmæssige udvidelser på stedet. Hensigten er at give nye virksomheder mulighed for at etablere sig uden større omkostninger.

Der er dermed ikke lagt op til større bygningsmæssige udvidelser ud over en tilbygning på de 500 m², men kommunen har i begrænset omfang mulighed for at give tilladelse til udvidelser ud over de 500 m².

Politisk behandling i 2018

Da etablering af en større erhvervsbygning ikke var i overensstemmelse med kommunens administrationsgrundlag, blev sagen politisk behandlet.

Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget besluttede den 7. august 2018 at give en landzonetilladelse på grund af de særlige forhold på ejendommen. Udvalget henstillede til, at ansøger får udarbejdet lokalplan for at sikre rammerne for fremtidig udvikling.

Den efterfølgende ændring i placeringen af bygningen er ikke politisk behandlet.

Udpegninger for ejendommen

Ejendommen er omfattet af følgende udpegninger;

- Landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde
- Nordrup Morænelandskab
- Kirkeomgivelser omkring Kindertofte Kirke
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- V1 jordforurening

En del af ejendommen er registreret som jordforurenede på vidensniveau 1. Ved den tidligere ansøgning var hallen placeret udenfor dette areal, men med den nye placering opføres en del af hallen indenfor det forurenede areal. Kommunens miljøafdeling har den 5. august truffet afgørelse om, at byggeriet ikke kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Ejendommen er beliggende i det åbne land og der er ikke lokalplan, kommunep lanramme eller lignende planlægning for området. Ejendommen ligger umiddelbart op til landevejen mellem Sorø og Slagelse.

Området er via landskabskaraktermetoden udpeget som landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde. På landbrugsflade kan beplantes og etable-

res 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 Nordrup Morænelandskab er intensivt dyrket, jævn til bølget moræneflade med større sammenhængende markflader og enkelte bevoksningsløse jorddiger. Beplantning og bebyggelse ligger spredt i området.

Overordnet set ligger huse og husmandssteder med indbyrdes kort afstand langs områdets veje, mens områdets større gårde primært ligger trukket tilbage fra vejene og ind på de åbne markflader. Ny bebyggelse bør som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende landsbyer, dog bør landsbyernes struktur og udtryk respekteres. Nyt byggeri bør primært opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, således at den samlede bygningsmasse fremstår med et homogent udtryk. Placeres nyt byggeri i det åbne land bør det tilpasses landskabets nøglekarakter.

Ejendommen er endvidere placeret indenfor kirkeomgivelserne til Kindertoft Kirke. Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelserne må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg eller lignende, hvis det kan ske uden af forringe oplevelsen af kirken. Ved væsentlige til- og ombygninger af eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg, der ligger inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.

Kindertoft kirke er generelt højtliggende og synlig i landskabet. Den ligger direkte ud til motorvej E20 og er meget synlig fra selve motorvejen. Dens høje placering i terrænet gør, at trafikanter får indsigt til hele kirkebygningen, når de kører på motorvejen. Kirken står meget frit i landskabet og omkranses ikke af skærmende beplantning. Den vestlige del af kirkeomgivelserne er registreret ad Sorøvej. Både fra Sorøvej og Vestmotorvejen ses den højtliggende kirkebygning i fuld udstrækning. Den sydlige del af kirkeomgivelserne er registreret ad Rydemarksvej, indtil de varierende terrænforhold og den meget tætte beplantning langs vejen skærmer for kirken.

Der er tinglyst deklaration om afskærmende beplantning på ejendommen. Det fremgår bl.a. af deklarationen af 26. april 1983;

- At der i et 8 m bredt bælte mod nord mod Sorøvej og i øvrigt bortset fra mod øst i et bælte på 5 m etableres beplantning

- At det beplantede fremover stedse skal plejes og vedligeholdes og eventuelt fornyes

Side8/12

I forbindelse med landzonetilladelsen til containerplads m.m. af 11. december 2017 blev der givet tilladelse til at anvende andre plantearter i plantebæltet, nemlig kirsebærkornel, bjergfyr, hvidtjørn, alm. bærmispel, alm. benved, røn, roser og hvid kornel (udover de allerede tilladte arter: Rosa multiflora, birk, tjørn, eg og bøg). Der blev samtidig givet tilladelse til, at der ud mod landevejen kan etableres indkig til virksomheden.

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.

Høringer

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4, hvilket medførte følgende kommentar;

Jeg vil være meget betænkelig ved yderligere landzonetilladelser til det pågældende matrikel nr. og ejer, idet at tidligere landzonetilladelse fremsendt december 2017 fortsat ikke er overholdt.

Dertil kommer det at i fremsendte nye ønske om landzonetilladelse er store dele af det beplantningsbælte imod syd fjernet på denne pågældende ansøgning som ellers ligger til grund for landzonetilladelse fremsendt december 2017. Vedhæftet er billede af beplantningsplanen som er godkendt 2017! Det kan simpelthen ikke være rigtigt!

På trods af at i landzonetilladelse fremsendt december 2017, at RH-pumper ville udføre beplantning i uge 48/49 2017 samt resterende beplantning i løbet af 2018, skriver vi i nuværende stund midt juni 2020, og der er fortsat kun opsat en mindre række hækplanter imod syd. Jeg har tidligere rettet henvendelse med dette, hvor i teknik og miljø har tilkendegivet at ville varsle et tilsyn på pågældende matrikel 15.1.2020. Dog uden at dette har medført en udvikling.

Jeg må på det kraftigste udtrykke min utilfredshed om en ny ansøgning om landzonetilladelse som fjerner beplantningsbæltet og tilsidesætter tinglysning

og tidligere landzonetilladelse som præcis lagde vægt på: "at den nye beplantning vil medføre en tæt afskærmende beplantning ud mod det åbne land mod syd og dermed vil skærme for oplaget"

Og igen spørge; Hvor bliver beplantningen af? (Efterhånden må det næsten være nødvendigt at der sættes planter i fuld højde af hvad landzonetilladelsen beskriver).

Naboens bemærkning har været sendt til ansøger;

Som vi talte om har en gartner i foråret været ude og erstatte de planter som var gået ud, set fra vejen er der liv i beplantningen og den er ca. 1 meter – 1,25 meter høj på nuværende tidspunkt. På de medsendte billeder fotograferet fra Stenrøjlervej nr.3 indkørsel ses også ukrudt, som står på mark siden af RH pumbers hegn, ukrudtet er lige så højt og lidt lavere end den nyplantet beplantning.

Den nye beplantning er bøgeplanter som er etableret som hæk, da en læhegnsbeplantning ville være svær at holde op ad bygningen, jf. beplantningsplanen. Bl.a. Da tidligere beplantning havde ødelagt udhænget, sternbrædder, og tagrender, har RH pumper valgt, at den nyplantet hæk ville være nemmere at holde fri fra bygningen og kunne blive tættere når den vokser til over de næste år.

I forhold til den øvrige beplantning har du været på tilsyn i foråret og aftalt nærmere med RH pumper i forhold til den resterende beplantning, Jeg er bekendt med at RH pumper ønsker, at udføre de resterende grønne arealer jf. godkendte beplantningsplan, i forbindelse med opførelse af den ny lagerhal. Den nye placering af lagerhallen får ikke indflydelse på beplantningsplanen, denne vil blive udført jf. godkendt plan.

Slagelse Kommune har tidligere på året gennemført et opfølgende tilsyn på ejendommen i forhold til og konstateret at det afskærmende plantebælte ikke var genetableret. Det blev samtidigt konstateret, at der mod syd havde været plantet bøgeplanter, hvor en del dog var gået ud. I den forbindelse oplyste ejer, at der ville blive plantet yderligere.

Slagelse Kommune vil fortsat følge op på, om den nødvendige afskærmende beplantning bliver etableret, men dette gøres i en særskilt sag.

Kommunens vurdering

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

- At det kun er placeringen, der er ændret i forhold til den tidligere landzonetilladelse
- At der på ingen måde med denne tilladelse er givet lov til en reduktion af plantebælterne og kommunen vil fortsat holde øje med at den afskærmende beplantning genetableres
- At den nye placering ikke vurderes at medføre en yderligere landskabelig påvirkning eller gener for naboer i forhold til den oprindelige tilladelse.

Side10/12

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.

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 11. august 2020.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- 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 in-

den 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-ID. 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.

Med venlig hilsen

Heidi Egø Kryl
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse er tilsendt;

- Ejer
- Naboer der er kommet med bemærkninger
- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse (dnslagelse-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, kreds Sydvestsjælland (sydvest@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 (mxmf@byggeinformation.dk)

Bemærkninger til "Førsteinstans bemærkninger til klagen - af Slagelse Kommune".

Jeg er ikke enig med Slagelse kommune i at klagen ikke omhandler den trufne afgørelse.

Den trufne afgørelse af landzonetilladelsen tillader ejeren af RH pumper at se bort fra beplantningsplanen imod syd da ansøgers svar til "Naboens bemærkninger" tydeligt indikere at de ikke agter at etablere denne:

"Den nye beplantning er bøgeplanter som er etableret som hæk, da en læhegnsbeplantning ville være svær at holde op ad bygningen, jf. beplantningsplanen. Bl.a. Da tidligere beplantning havde ødelagt udhænget, sternbrædder, og tagrender, har RH pumper valgt, at den nyplantede hæk ville være nemmere at holde fri fra bygningen og kunne blive tættere når den vokser til over de næste år."

Dertil er ejers egen udtalelse helt tydelig, (Faktuelt: 1 række bøge hække af 1 meters højde):

Vi har brug for jeres hjælp, det drejer sig om den klage der indgivet vedr. beplantning

Dette sætter os håbløst tilbage med opførelsen af en ny lagerhal mod nord

Vi kan ikke få byggetilladelsen før denne klage bliver færdig behandlet eller i trækker klagen tilbage

Jeg håber i vil overveje jeres klage, om muligt komme os i møde med en tilbagekaldelse

Det er i alles interesse at beplantningen udføres, men dette kan først etableres efter opførelsen af den nye lagerbygning mod nord, efter omlæggelse af dræn og kabler.

Vedr. beplantning mod syd som vender over mod jer er beplantning jo udført

Vi har udført rigtig mange tiltag her på Stenrøjervej 1, for 3½ år siden da vi flyttede herud var det hele meget faldefærdigt og alt hegn både levende og trådhegn trængte til udskiftning

Det er en lang proces at udvikle ejendommen så det hele bliver rigtigt pænt herude, sammen med at drive en forretning

Vores dør her i RHPumper er jo altid åben og vi bestræber os meget på at have dialog og gode forhold med jer alle naboer omkring os

Med venlig hilsen

RHPumper A/S

I den trufne afgørelse under " Ansøgning om ny placering" er det ligeledes angivet at der er plantet hæk: *"Imod syd er spredte store træer og nyplantet hæk, som dækker for gavlen og senere når hækken er fuldt reetableret vil afskærme, for indkig jf. tinglyste beplantningsplan."*

Hvilket igen er modsigende ift. Slagelse kommunes egne bemærkninger til sagen er: *"At der i et 5 m bredt bælte mod syd og vest etableres beplantning"* – jævnfører beplantningsplanen som jeg tidligere har vedhæftet som dokumentation.

Vedr. bemærkningen:

"Der er efterfølgende indsendt ønske om en ændret placering af hallen på ejendommen og Slagelse Kommune har derfor givet en ny landzonetilladelse til den ændrede placering. Det er denne ansøgning, der er påklaget."

Det er helt korrekt at det det er seneste ansøgning der er påklaget da ansøgningen om landzonetilladelsen med første hal placering var i foråret 2018, hvor at ejeren havde til at fuldføre sin beplantning samt at der på gældende tidspunkt ikke var indsendt tegninger over matriklen med mindre beplantning end i beplantningsplanen af 2017. Ligeledes var der i den endelig landzonetilladelse af 15.august 2018 formuleret: *"Der er tinglyst beplantningsbælter på ejendommen, der til dels vil komme til at skjule bygningen med tiden. Beplantningen er blevet fjernet i 2017, men er under genetablering."*

Dette gav derfor ikke anledning til at sende en klage på daværende tidspunkt.

At Slagelse kommune kun kalder klagen "en lovliggørelsessag" at de tinglyste deklarationer ikke bliver overholdt og at dette kører som en separat sag er jeg ikke enig i. Dette må være et vilkår som bør opfyldes inden der gives yderligere landzonetilladelser.

Vh.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

KOMMUNENS BEMÆRKNINGER

Dato: 25. september 2020

Sagsbehandler: Heidi Egø Kryl

Sag vedr.: Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse

Slagelse Kommune har modtaget en klage over kommunens landzonetilladelse af 7. august 2020 til en 1245 m² lagerhal til erhverv på ejendommen Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse.

Klagen er indsendt i klageportalen den 17. august 2020, og idet tilladelsen blev offentliggjort den 11. august 2020, anser kommunen klagen for at være rettidig.

Slagelse Kommune har orienteret de andre parter i sagen via mail den 27. august 2020, dvs. an søger VKST I/S og ejer RH Pumper A/S.

Ejer har anmodet om hastebehandling i klagenævnet.

Overordnet fastholder kommunen afgørelsen og henviser til vurderingen i landzonetilladelsen.

Jeg skal gøre opmærksom på, at klagepunkterne reelt ikke omhandler den trufne afgørelse, men derimod en lovliggørelsessag, som kommunen samtidig behandler på ejendommen, om genetablering af den afskærmende beplantning på ejendommen.

Jeg har vedlagt aktliste over sagens dokumenter. Hvis nævnet ønsker yderligere dokumenter fremsendt, kan jeg kontaktes på mail hekry@slagelse.dk.

Sagens baggrund ift. erhverv

Virksomheden RH Pumper købte i foråret 2017 ejendommen Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse, der ligger i det åbne land ved landevejen mellem Slagelse og Sorø. Virksomheden blev etableret i de to eksisterende bygninger, hhv. en kontor- og lagerbygning, som fortsat lovlig anvendelse af erhvervsbygningerne

Ejendommen har været anvendt til erhverv siden 1971, hvor der blev etableret asfaltfabrik på stedet. Efterfølgende har ejendommen bl.a. været anvendt til dæklager og maskinværksted, for endeligt i 2006 med landzonetilladelse at overgå til kontor og lager for firmaet SHOWTECH Festudlejning.

Der blev den 15. august 2018 givet landzonetilladelse til en fritliggende erhvervsbygning på 1245 m², der skulle anvendes til midlertidig indendørs opbevaring af industripumper og tilhørende pumpemateriel. Denne tilladelse er ikke udnyttet.

Der er efterfølgende indsendt ønske om en ændret placering af hallen på ejendommen og Slagelse Kommune har derfor givet en ny landzonetilladelse til den ændrede placering. Det er denne ansøgning, der er påklaget.

Sagens baggrund ift. afskærmende beplantning

Ejendommen blev i 1983 udstykket til erhvervsformål bl.a. på vilkår om;

- At der i et 8 m bredt bælte mod nord mod hovedlandevej nr. 102 og i øvrigt bortset fra mod øst, i et bælte på 5 m etableres beplantning,
- At beplantningen etableres i overensstemmelse med vedhængende beplantningsplan
- At det beplantede fremover stedse skal plejes, vedligeholdes og eventuelt fornyes.

Der er tinglyst deklaration af 16. maj 1983 på ejendommen indeholdende disse vilkår, herunder beplantningsplanen, der fastsatte hvilke arter der må anvendes (*Rosa multiflora*, birk, tjørn, eg og bøg).

Slagelse Kommune blev i forbindelse med en ansøgning om landzonetilladelse i 2017 af klager gjort opmærksom på, at ejer havde fjernet den afskærmende beplantning uden tilladelse og gik derfor i dialog med ansøger og ejer om at få genetableret beplantningen. Der blev efterfølgende indsendt en revideret ansøgning om at anvende andre arter i plantebæltet end de i 1983 tilladte arter i forbindelse med genplantningen.

Konkret blev der mod syd (dvs. vendende ud mod det åbne land og klagers ejendom) søgt om; *Beplantningen orienteret imod syd består af eksisterende ege, der etableres en ny underbeplantning bestående af buske og små træer, bl.a. arterne hvidtjørn, kirsebærkornel, alm. bærmispel, Hvid Kornel, alm. benved. Beplantningen vil især udfor, bygningen m. små lager/værksted og oplagspladsen for mobile pumper, blive tæt, så der dannes en skærm imod det tilstødende landskab, som er et landbrugsområde med spredte gårde og hus.*

Slagelse Kommune gav den 11. december 2017 landzonetilladelse til en oplagsplads til virksomheden og gav samtidig tilladelse til andet valg af plantearter.

Tilladelsen var givet på følgende vilkår;

- At der genetableres beplantning langs det nordlige, vestlige og sydlige skel i overensstemmelse med den tinglyste deklaration, men
 - At der kan anvendes de i beplantningsplanen af 27.9.2017 nævnte arter: kirsebærkornel, bjergfyr, hvidtjørn, alm. bærmispel, alm. benved, røn, roser og hvid kornel (udover de allerede tilladte arter: *Rosa multiflora*, birk, tjørn, eg og bøg)
 - At der ud mod landevejen kan etableres indkig til virksomheden
- At beplantningen i det sydlige skel som oplyst genetableres med ca. 1 m planter, så der opnås en tæt afskærmende beplantning hurtigere, så oplaget ikke vil være synligt set fra det åbne land
- At plantebæltet omkring ejendommen til stadighed vedligeholdes af brugeren af ejendommen (dvs. plejes, vedligeholdes og eventuelt fornyes).

Slagelse Kommune har i januar 2020 besigtiget ejendommen og konstateret, at der endnu ikke var etableret plantebælter, men at genplantningen var påbegyndt mod syd og at der var plantet bøge mod syd, hvor en del dog var gået ud. Ejer oplyste, at man ville genplante bøgeplanter til efteråret 2020, hvilket han efterfølgende har oplyst er gjort.

Der er ikke med den nye landzonetilladelse af 7. august 2020 givet tilladelse til nogen form for reducere af plantebæltet, tværtimod er det fortsat et vilkår for landzonetilladelsen;

- At bygningen placeres, så hverken det tinglyste oversigtsareal langs Sorøvej eller det 8 m plantebælte berøres
- At det er en forudsætning for tilladelsen, at den tinglyste deklaration om afskærmende beplantning overholdes, dvs. ;
 - At der i et 8 m bredt bælte mod nord mod Sorøvej etableres beplantning, dog er der tidligere givet tilladelse til at der kan laves indkig til virksomheden
 - At der i et 5 m bredt bælte mod syd og vest etableres beplantning
 - At beplantningsbæltet skal plejes, vedligeholdes og om nødvendigt fornyes
 - At der kan anvendes de følgende arter i beplantningsbæltet: kirsebærkornel, bjergfyr, hvidtjørn, alm. bærmispel, alm. benved, røn, roser, hvid kornel, *Rosa multiflora*, birk, tjørn, eg og bøg.

Slagelse Kommune vil fortsat føre tilsyn med ejendommen og sikre at hele plantebæltet i hhv. 5 meter og 8 meters bredde genetableres.



██████████
██████████
4200 Slagelse

Center for Miljø, Plan og Teknik

Dahlsvej 3
4220 Korsør

Tlf.: 58 57 36 00

teknik@slagelse.dk
www.slagelse.dk

CVR nr.: 29 18 85 05

15. november 2021

Sagsnr.: 2019-4260

Kontaktperson:
Heidi Egø Kryl
Dir. tlf.: 58 57 45 62

Telefontider:
Mandag 9-15,
Tirsdag 9-15,
Onsdag LUKKET

Grundet store sagsmængder på landzoneområdet, træffes vi ikke torsdag og fredag, hvor vi arbejder på at nedbringe sagsmængden.

Du kan finde oplysninger om kommunens behandling af persondata på [kommunens hjemmeside](#).

Henvendelse vedr. Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse

Du har via borgerrådgiveren bedt om en skriftlig bekræftelse på, at det sydlige beplantningsbælte også skal etableres i henhold til beplantningsplanen.

Vi har henvendt os til ejer af Stenrøjlervej 1 og mindet om, at beplantningsbæltet på de tre sider skal genetableres, dvs. mod syd, vest og nord.

Det er altså ikke kun mod nord, der skal genetableres beplantning.

Til orientering har ejerens rådgiver oplyst, at de forventer, at beplantningen er etableret inden 1. december 2021.

Hvis beplantningen mod forventning ikke etableres, har kommunen mulighed for at sende først varsel om påbud og derefter påbud om genetablering af beplantningen. Hvis påbuddet ikke efterleves, kan der blive tale om politianmeldelse.

Hvis du ønsker at klage over kommunens behandling, kan du klage til Ankestyrelsen, som er overordnet tilsynsmyndighed for kommunerne.

Venlig hilsen

Heidi Egø Kryl
Landzonesagsbehandler

██████████
██████████
4200 Slagelse

2. februar 2022

Sag: 19-004260K

Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse.

Tak for din henvendelse.

Vi har været forbi ejendommen Stenrøjlervej 1 flere gange og er opmærksomme på, at beplantningen ikke er etableret pr. 1. december 2021 som vi ellers havde fået oplyst, at den ville blive.

Som jeg oplyste i mit brev af 15. november 2021, kan kommunen ved manglende overholdelse af vilkår meddele først varsel om påbud og derefter påbud om genetablering af beplantningen. Hvis påbuddet ikke efterleves, kan der blive tale om politianmeldelse.

Man kan ikke bare tolke tidligere klager, afgørelser m.m. som varsel om påbud eller påbud. Et påbud er en særskilt afgørelse.

Jeg kan oplyse, at der er givet varsel om påbud og at et evt. påbud vil kunne gives i 2. halvdel af februar, medmindre beplantningen etableres inden da.

Hvis du ønsker at klage over kommunens behandling af sagen, skal du selv sende klagen til tilsynet hos Ankestyrelsen. De har mailadresse ast@ast.dk. Du kan læse mere om muligheden for at sende med fx sikker mail til dem på hjemmesiden <https://ast.dk/tilsynet/kontakt-tilsynet>.

Venlig hilsen

Heidi Egø Kryl
Landzonesagsbehandler

Åbningstider

Mandag	9:00 - 15:00	Torsdag	Lukket
Tirsdag	9:00 - 15:00	Fredag	Lukket
Onsdag	Lukket	Weekend	Lukket

Slagelse Kommune

Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
www.slagelse.dk

Byggeri

Dahlsvej 3
4220 Korsør

Kontakt

Heidi Egø Kryl
58 57 45 62
teknik@slagelse.dk



Outlook

SV: Stenrøjlervej

Fra Heidi Egø Kryl <hekry@slagelse.dk>

Dato Fre 25-11-2022 15:11

Til [REDACTED]

[REDACTED]

Vi har juridisk undersøgt om der var nogen muligheder ift. tavshedspligt m.m. for at kunne oplyse dig yderligere om status på sagen.

Med baggrund i dette kan jeg nu oplyse dig lidt mere, nemlig at sagen er videregivet til politiet.

Venlig hilsen

Heidi Egø Kryl

Landzonesagsbehandler



Center for Miljø Plan og Teknik
Byggeri
Dahlsvej 3, 4220 Korsør



[Slagelse Kommunes behandling af persondata](#)



Fra: Heidi Egø Kryl

Sendt: 1. november 2022 15:03

Emne: SV: Stenrøjlervej

[REDACTED]

Sagen er overdraget til anden myndighed og jeg kan derfor ikke oplyse nærmere om status.

Venlig hilsen

Heidi Egø Kryl

Landzonesagsbehandler



Center for Miljø Plan og Teknik
Byggeri
Dahlsvej 3, 4220 Korsør



[Slagelse Kommunes behandling af persondata](#)



Sendt: 19. oktober 2022 09:11

Til: Heidi Egø Kryl <hekry@slagelse.dk>; Borgerrådgiveren <borge.raadgiveren@slagelse.dk>; Miljø, Plan og Teknik <teknik@slagelse.dk>

Emne: Sv: Stenrøjlervej

Kære Heidi, teknik og miljø og borgerrådgiver.

Jeg har med spænding gået og ventet på at skulle modtage en tilbagemelding igen - eller at beplantningen ville blive udført.

Jeg kan nu konstatere at der er gået 4 måneder yderligere og der er sket 0,0.

Det er nu 5 ½ år siden at naboorienteringen var ude første gang.

Fra: Heidi Egø Kryl <hekry@slagelse.dk>

Sendt: 14. juni 2022 12:39

Emne: Stenrøjlervej

Tak for din mail. Jeg har været forbi ejendommen flere gange og konstateret, at der ikke etableret beplantningsbælter i den ønskede bredde. Vi går derfor videre med sagen.

Med venlig hilsen

Heidi Egø Kryl

Landzonesagsbehandler



Byggeri
Dahlsvej 3, 4220 Korsør
 

[Slagelse Kommunes behandling af persondata](#)

Slagelse Kommune
- en del af touren

2. juli 2022



Ja, der er givet et påbud om at etablere beplantningen.

Ejer har oplyst at de etablerer beplantningen her i foråret og påbuddet er derfor givet med frist om, at beplantningen skal være etableret inden 1. juni 2022.

Med venlig hilsen

Heidi Egø Kryl

Landzonesagsbehandler



Byggeri
Dahlsvej 3, 4220 Korsør
 

Direkte telefon : 58 57 45 62
Mobil telefon : 61 18 03 86

Slagelse Kommune
- en del af touren

2. juli 2022



Sendt: 25. marts 2022 10:02

Til: Miljø, Plan og Teknik <steknik@slagelse.dk>; Borgerrådgiveren <borgerraadgiveren@slagelse.dk>

Emne: Vedr. sag 19:-004260K

Vedr. sag 19:-004260K

Kære Teknik og Miljø,

I har d. 2.2.22 i jeres brev til undertegnet vedr. beplantning på Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse, angivet af evt. påbud ville kunne gives i 2. halvdel af februar.

Vi skriver i dag d. 25.3.22.

Beplantningen er hverken etableret imod nord eller syd.

Eftersom beplantningen ikke er etableret, kan jeg så forvente at der er givet et påbud? - med henvisning til jeres brev fremsendt d. 15.11.2021 samt d. 2.2.22.

Jeg ønsker at modtage en tidsfrist for påbud og dermed hvornår muligheden for politianmeldelse er, som tidligere beskrevet.

8/27

Matr.nr.5d
Kindertofte By,
Kindertofte.

Stempel- og gebyrfri
i h.t. § 79, stk.1, pkt.3,
i lov nr.74 af 3-2-1976
om stempelafgift med
senere ændringer.

Anmelder
LANDINSPEKTØRFIRMAET
P. TOFT JENSEN
SCT. MIKKELSGADE 2
4200 SLAGELSE . TLF. (03) 52 02 86

11. MAR 83 04745

Deklaration.

Undertegnede Anthon Jul Jensen som ejer af matr.nr.5d Kindertofte By, Kindertofte, erklærer hermed med virkning for mig og efterfølgende ejere at ville overholde nedennævnte forpligtelser, der af landbrugsministeriet, matrikeldirektoratet, i medfør af § 4, stk. 2 og 3, jf. § 7a, stk. 3, i lov om landbrugsejendomme (lovbekendtgørelse nr.603 af 30-11-1978) er fastsat som betingelse for at tillade udstykning af landbrugsejendommen matr.nr.5a og 5d Kindertofte By, Kindertofte. Ved udstykningen fritages matr.nr.5d for landbrugspligt og fraskilles ejendommen med henblik på anvendelse til maskinparkstation for firmaet Superfos Damman-Luxol A/S.

Arealet skal geninddrages til jordbrugsmæssig drift og være afhændet til sammenlægning med en eller flere landbrugsejendomme i overensstemmelse med reglerne i § 13 i landbrugsloven senest 1 år efter, at anvendelsen til maskinparkstation er ophørt.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst forud for al pantegæld.

Med hensyn til de i øvrigt påhvillende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er landbrugsministeriet, matrikeldirektoratet.

Superfos
Damman-Luxol a/s
Frydenlundavej 30
2950 Vedbæk

.....den.....19....
.....

Som køber/ejer

Tiltrædes af

som ejer ifølge tingbogen af matr.nr. 5d

Kindertofte 10/3.83.

A. Jensen

Indført i dagbogen for
civilretten i Slagelse

den 11. MAR 1983 ✓

Lyst. Tingbog 83 Akt. skab 2/27

Genpartens rigtighed bekræftes
Civildommeren i Slagelse

/BL

e. b.
B. Larsen
o.ass.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 d
(i København kvarter) Kindertofte
eller (i de sønderjydske lands- by,
dele) bd. og bl. i tingbogen, Kindertofte
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Stempelfri

Akt: Skab E nr. 127
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Fredningsnævnet
for Vestsjæl-
lands amts syd-
lige frednings-
kreds, Skomager-
rækken 3, 4700
Næstved

18. MAJ 03 08985

DEKLARATION

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts sydlige fredningskreds har i medfør af naturfredningslovens § 47 tilladt, at den af gårdejer Anthon Jul Jensen, Stenrøjlevej 3, Kindertofte, 4200 Slagelse tilhørende parcel matr.nr. 5 d Kindertofte by, Kindertofte udstykkes fra landbrugsejendommen matr.nr. 5 a smst., og anvendes til station for Superfos Dammann-Luxol A/S's maskinpark.

Som betingelse for tilladelsen har fredningsnævnet bestemt,

at der i et 8 m bredt bælte mod nord mod hovedlandevej nr. 102 og iøvrigt bortset fra mod øst, i et bælte på 5 m etableres beplantning,

at beplantningen etableres i overensstemmelse med vedhængende beplantningsplan,

at det beplantede fremover stedse skal plejes, vedligeholdes og eventuelt fornyes, og

at beplantningen skal være udført inden 1. juni 1984.

I denne anledning begæres nævnte betingelser i medfør af naturfredningslovens § 64 tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 5 d Kindertofte by, Kindertofte som bindende for ejer og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår en sådan ret er stiftet.

Fredningsnævnet for Vestsjællands
amts sydlige fredningskreds,
Næstved, den 26. april 1983.

Erik B. Neergaard.

Indført i dagbogen for
civilretten i Slagelse

den 18. MAJ 1983 ✓

Lyst. Tingbog 83 Akt: skab E-127

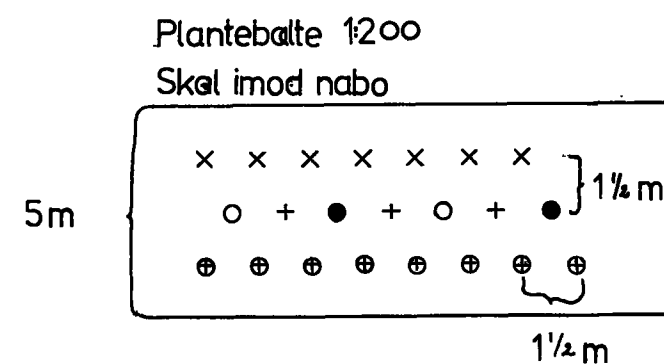
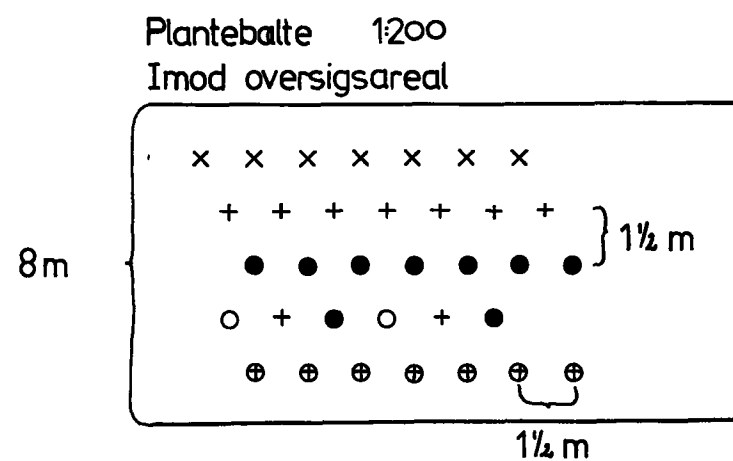
Genpartens rigtighed bekræftes
Civildommeren i Slagelse

BZ

H. Hvilsom
fm.

BEPLANTNINGSPLAN

For matr nr 5^d kindertofte by, kindertofte



Signaturforklaring:

- x Rosa multiflora
- + Birk
- o Tjørn
- Eg
- ⊕ Bøg

Målforhold: 1:1000



S00237521S 23_E_127
A00373212A 88308941

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 a
(i København kvarter) Kindertofte
eller (i de sønderjydske lands- by,
dele) bd. og bl. i tingbogen, Kindertofte
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre
Stempelfri

Akt: Skab E nr. 127
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Fredningsnævnet
for Vestsjæl-
lands amts syd-
lige frednings-
kreds, Skomager-
rækken 3, 4700
Næstved

19. MAJ 83 08984

DEKLARATION

Fredningsnævnet for Vestsjællands amts sydlige fredningskreds har i medfør af naturfredningslovens § 47 tilladt, at den af gårdejer Anthon Jul Jensen, Stenrøjlevej 3, Kindertofte, 4200 Slagelse, tilhørende ejendom matr.nr. 5 a Kindertofte by, Kindertofte frastykkes en 15342 m² stor parcel matr.nr. 5 d smst, til anvendelse som station for Superfos Dammann-Luxol A/S's maskinpark.

Som betingelse for tilladelsen har fredningsnævnet bestemt,
at der i et 5 m bredt bælte på stamparcellen mod hovedvejen langs skellet mod matr.nr. 30 a og 30 d smst. skal etableres beplantning,
at beplantningen etableres i overensstemmelse med vedhængende beplantningsplan,
at det beplantede fremover stedse skal plejes, vedligeholdes og eventuelt fornyes, og
at beplantningen skal være udført inden 1. juni 1984.

I denne anledning begæres nævnte betingelser i medfør af naturfredningslovens § 64 tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 5 a Kindertofte by, Kindertofte, som bindende for ejer og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår en sådan ret er stiftet.

Fredningsnævnet for Vestsjællands
amts sydlige fredningskreds,
Næstved, den 26. april 1983.

Erik B. Neergaard.

Indført i dagbogen for
civilretten i Slagelse

den 18. MAJ 1983 ✓

Lyst. Tingbog 83 Akt: skab E-127

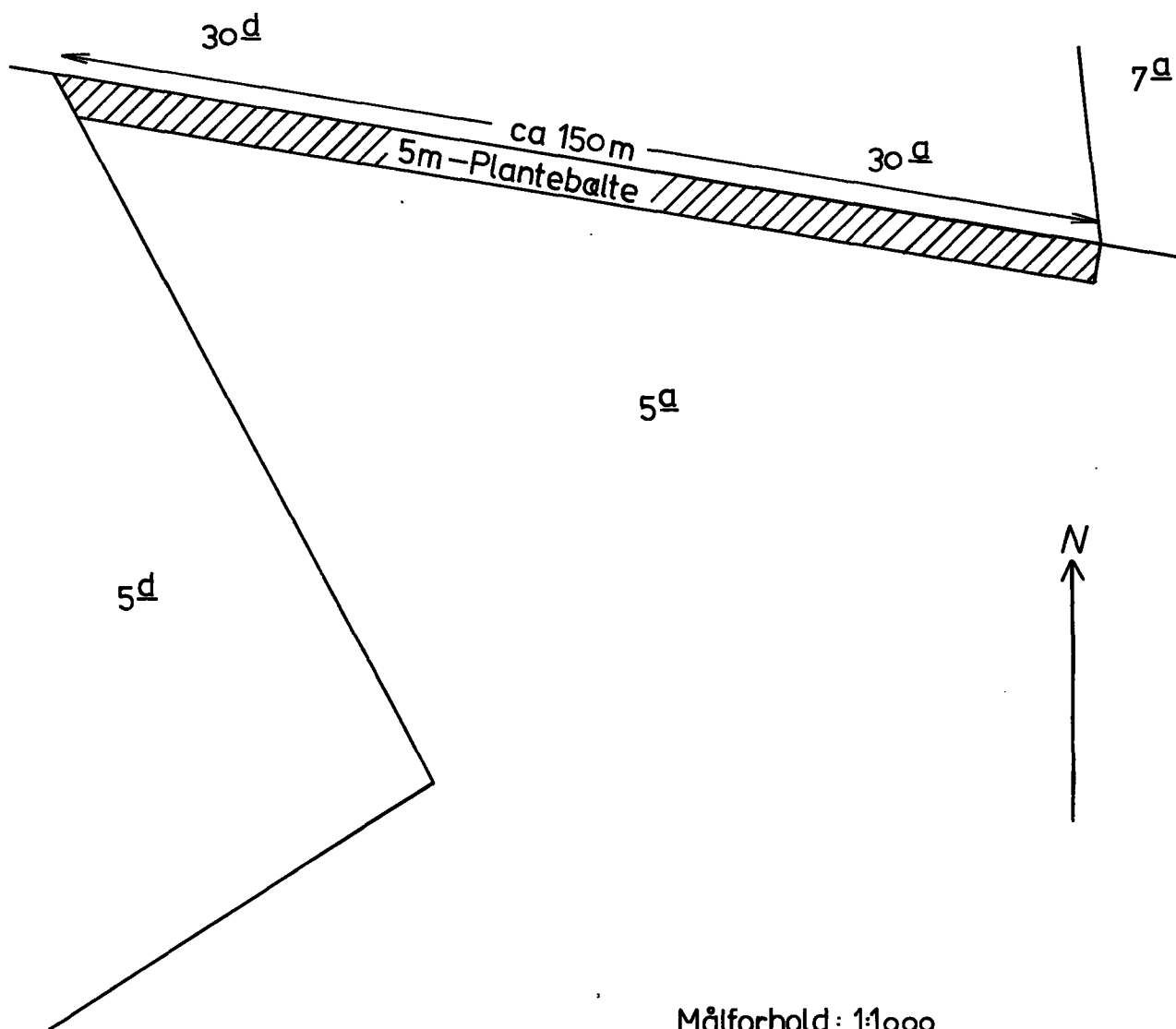
Genpartens rigtighed bekræftes
Civildommeren i Slagelse

B2

H. Hvilsom
fm.

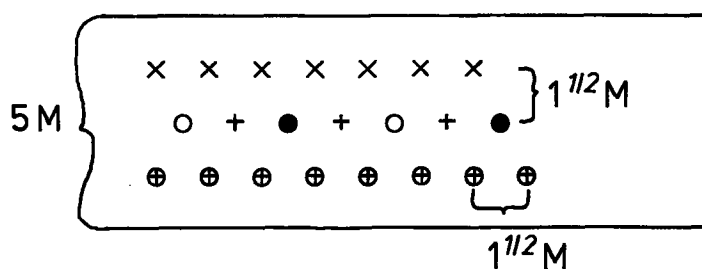
BEPLANTNINGSPLAN

For matr nr 5^a kindertofte by, kindertofte



PLANTEBÆLTE 1200

Sket imod nabo



SIGNATURFORKLARING:

- × ROSA MULTIFLORA
- BIRK
- + TJÖRN
- EG
- ⊕ BÖG



S00237522S 23_E_127
A00373212A 88308941

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Justisministeriets genpartskortlærer. Til kort.
mtr. nr. _____ d. _____ 19____
attesteres herved. _____
Navn _____

Bestillings-
formular

Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 d Stempel: 400,- kr.
(i København kvarter) Kindertofte By, Stempelfri
eller (i de sønderjydske lands- Kindertofte
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab E nr. 127
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Stenrøjlevej 13

Anmelder:

VESTSJÆLLANDS AMTSKOMMUNE
Teknisk forvaltning
Alleen 15
4180 Sorø

Vestsjællands amtsråd har i medfør af § 9 i lov om by- og land-
zoner tilladt, at der på ejendommen matr.nr. 5 d Kindertofte By,
Kindertofte, Slagelse kommune indrettes maskinreparationsværksted,
samleværksted samt oplagringsplads for maskiner.

Tilladelsen er meddelt bl.a. på betingelse af,
at der etableres ny beplantning langs østskellet,
at hullerne i den øvrige beplantning efterplantes med
mindst 1,5 m høje planter,
at alle beplantninger stedse vedligeholdes, samt
at maskinstabling ikke er tilladt,

hvilket i medfør af nævnte lovs § 10 begæres tinglyst servitut-
stiftende på matr.nr. 5 d som bindende for alle indehavere af
rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er
stiftet.

Påtaleretten tilkommer zonemyndigheden (jfr. § 9, stk. 1-5, i
miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 446 af 3/10 1985), for
tiden Vestsjællands amtsråd.

VESTSJÆLLANDS AMTSRÅD, den 26 MRS. 1986

INDFØRT I DAGBOGEN

Søren Eriksen
amtsborgmester

/ Torben Klem
amtsarkitekt

07.04.86 008664

SLAGELSE CIVILRET

LYST AKT: E 127

Genpartens rigtighed bekræftes
Civildommeren i Slagelse

e. b.
B. Larsen
0.888.

GN/132