



Kopi

Original sendt til ansøger (Faxe Forsyning)

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 9. maj 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-10735-23

Landzonetilladelse til midlertidig materiale- og byggeplads

Ejendommen: Matr.nr. 14A, KARISE BY, KARISE
Beliggende: Køgevej 43, 4653 Karise

Faxe Kommune har den 14. april 2023 modtaget din ansøgning om at placere en midlertidig materiale- og byggeplads på ovenstående ejendom vest for Drosselvej 43.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at midlertidig materiale- og byggeplads som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 9. maj 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. juni 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Adgangstilladelsen – Tilladelsen gives samtidig med denne landzonetilladelse.

Vi gør ligeledes opmærksom på, at Faxe Kommune har en forskrift for nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter, som skal overholdes. Hvis denne ikke kan overholdes, skal der ansøges om dispensation.

Redegørelse for sagen

Faxe Forsyning skal separat kloakere Drosselvej, Jagtvej og Fasanvej i Karise i overensstemmelse med Faxe Kommunes Spildevandsplan 2016-

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

2021. Hertil skal entreprenøren benytte en materiale- og byggeplads, som du på vegne af Faxe Forsyning har ansøgt om at placere vest for ejendommen Drosselvej 43.

Materialepladsen placeres som vist på kort 1. Den bliver ca. 750 m². Der placeres en container/skurvogn på formodentlig "4 x 3 meter" op mod skel til ejendommen Drosselvej 43. Skurvognen placeres der for, at den kan fungere som afskærmning ind mod Drosselvej 43. Materialerne bliver således kørt ind på pladsen længst væk fra Drosselvej 43 på den anden side af skurvognen.

Pladsen skal bruges til opbevaring af materialer, kloakrør, grus og brønde, til entreprenørens biler (1 eller 2) samt dumper og gravemaskine og til deponering af overskudsjord. Overskudsjorden vil blive bortkørt med lastbil ca. tre gange om måneden.

Du forventer at materiale- og byggepladsen skal være i brug i perioden juni til november 2023.



Kort 1 – Kortet viser med en rød markering hvor materialepladsen placeres. Med en sort pil er vist, hvor Faxe Forsyning har ansøgt om at kunne køre ind til pladsen. Adgangssagen er behandlet af Teknik & Miljøudvalget den 3. maj 2023 under dagsordenspunkt 81.

Du oplyser i øvrigt at:

- Vejene, hvorpå bortskaffelsen af jord pågår, vil blive fejlet mindst 2 gange om dagen og måske flere gange, hvis der er behov for dette. Hvis fejning ikke er nok til at holde vejene rene, vil vejene blive spulet.
- Alt arbejde vedr. bortskaffelsen af jorden – tilkørsel og frakørsel af materialer samt anlægsarbejder vil kun blive udført fra klokken 7:30 til klokken 16:00 på hverdage. Der vil ikke blive arbejdet i weekend eller i helligdagene.
- Udbedring af eventuelle skader på offentligt vejareal, rabat og kørebane forårsaget af jord og materielkørsel, reetableres straks af Faxe Spildevand A/S.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 27 ha. Den ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Kirkeomgivelser til Karise Kirke – Område hvor indsynet til kirken skal respekteres.
- Område hvor skovrejsning er uønsket – For at bevare indsynet til kirken.
- Oplevelsesområde – Med udsigt ud over Stevns Å.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M2 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. I dette delområde beskrives landskabet som forstyrret af forskellige tekniske anlæg.

Faxe Kommunes vurdering

Normalt skal kommunen give landzonetilladelse til projekter, der er samfundsmæssigt nødvendige, med mindre væsentlige hensyn taler imod. Det kan være hensyn til natur, miljø, landskab, sundhed mm.

Separatkloakering har generelt til formål at forhindre overløb med spildevand til vandløb og søer samt opstuvning af spildevand på terræn ved store regnskyl. Separatkloakeringen af Karise gennemføres som led i at overholde statens vandområdeplaner, og anses derfor som en samfundsmæssigt nødvendig indsats.

I denne konkrete sag er der tale om et midlertidigt arbejdsareal, som tilbageføres til dets oprindelige stand efter, at arbejdet er gennemført. Den landskabelige ændring vil derfor foregå i en kort periode på forventeligt 6 måneder. Som en del af arbejdsarealerne kan der også opstilles mandskabsfaciliteter til brug under anlægsfasen. Da disse også er midlertidige, vil den landskabelige påvirkning være begrænset.

På grund af den korte anlægsperiode og projektets samfundsmæssige nødvendighed, så er det Faxe Kommunes vurdering, at den ansøgte materiale- og byggeplads ikke vil medføre urimelige nabogener. I denne vurdering er der også lagt vægt på, at arbejdet, med mindre der dispenseres til andet skal overholde Faxe Kommunes forskrift for nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har modtaget kommentarer til projektet fra en nabo. Kommentarerne har ikke relation til selve materiale- og byggepladsen med

til brug af vejene under anlægsarbejdet. Kommentaren er videresendt til dig som ansøger.

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejendommens ejer
- Ejere af Køgevej 39
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder