



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203744
www.faxekommune.dk

Dato: 11. april 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-10679-20

Lovliggørende landzonetilladelse til støjvold og udhusbygninger, samt afslag på lovliggørelse af yderligere støjvolde

Ejendommen: Matr.nr. 2f Tureby, Turebyholm Hgd.
Beliggende: Turebyvej 35, 4682 Tureby

Faxe Kommune har den 24. marts 2020 modtaget din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til støjvold ud imod motorvejen, samt udhusbygning sydøst for stuehuset.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonettilladelse til støjvold og udhusbygninger som beskrevet i projektbeskrivelsen.

Faxe Kommune giver hermed **afslag** på lovliggørende landzonetilladelse til støjvoldene sydøst for ejendommens stuehus, som vist på figur 2.

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 11. april 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 9. maj 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Støjvolden skal trækkes tilbage fra skellet imod naboejendommen nordøst for, så den har en minimumsafstand på 2 meter fra skel til støjvoldens fod.
- Afledt overfladevand skal håndteres på egen matrikel.

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.

- Bådtelt og container til bådmaterialer fjernes så snart de ikke længere benyttes til oplyste formål.
- Containere til byggematerialer, samt containere og mandskabsvogn til ejendommens erhvervsaktiviteter skal enten fjernes eller rykkes ind i ejendommens bygninger når ejendommens udhuse er færdigbygget. Derved **senest 14. juni 2026**, som er datoen for udløb af tilladelsen til det nye udhus.
- De ikke-lovliggjorte volde sydøst for ejendommens bygningsmasse skal planeres så de er under 50 cm.

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

Byggetilladelse. Byggetilladelsen til udhusbygningen skal søges igennem www.bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggetilladelsen kan rettes til byg@faxekommune.dk eller til 56203030.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune blev i april 2020 opmærksom på at der på ejendommen er opført støjvold ud imod motorvejen. Den har en højde på max 3 m og er ca. 120 m lang.

Ansøger har søgt og fået tilladelse til støjvolden af Vejdirektoratet d. 1. juli 2019.

Tilladelsen er givet med vilkår til blandt andet højden på volden, at overfladevand skal håndteres på egen grund og at støjvolden placeres på egen grund.

Faxe Kommune har besigtiget støjvolden første gang d. 17. juli 2020. Her blev det aftalt at der skal fremsendes dokumentation for jordens renhed, dokumentation for støjvoldens effekt hvad angår reduktion af støj, samt redegørelse for placeringen og beplantningen på volden.

Ansøger fremsendte dokumentation for jorden, og Faxe Kommunes miljøafdeling har vurderet jorden samlet til at være ren.

Ud fra det indsendte er det kommunens vurdering at der ikke er risiko for jord og grundvandsforurening fra den tilførte jord.

Ansøger har ligeledes fået foretaget støjmålinger af Eurofins Miljø Luft, som viser at volden nogle steder på ejendommen har mere end halveret støjen fra motorvejen.

Ved besigtigelse på ejendommen d. 15. september 2022, fremstod jordvolden med beplantning og det kunne konstateres at den nordøstlige del af jordvolden er skredet ind til nabo.

Ansøger tilkendegav at han gerne ville trække volden tilbage ind på egen grund.

Ved besigtigelse d. 15. september 2022, blev det konstateret at der er etableret to yderligere jordvolde syd for huset, uden forudgående tilladelse (jf. figur 2).

Ejer blev gjort opmærksom på, at disse jordvolde ikke vil kunne lovliggøres, da de ikke har et støjreducerende formål som støjvolden ud imod motorvejen.

Ligeledes blev der konstateret et udhusbyggeri (jf. figur 2), som også er etableret uden forudgående tilladelse.

Ejer oplyser at udhusbygningen som vist på figur 2 er et bådtelt og en container til henholdsvis opbevaring af båd og materialer til renovering af båden.

Ligeledes ses der containere øst for bådteltet, som ifølge ejer er til opbevaring af maskiner og materialer til diverse byggeprojekter på ejendommen, samt til ejendommens erhvervsaktiviteter.

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,1 ha jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

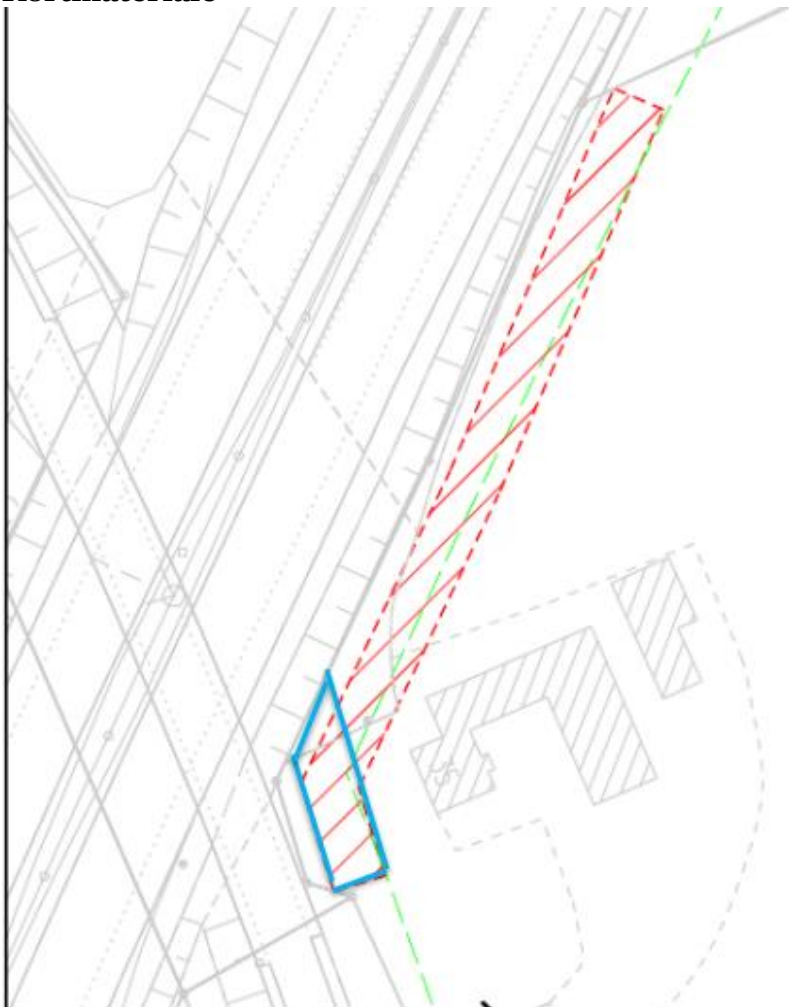
- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 60 m², med et samlet beboelsesareal på 90 m².
- Bygning 2: Anden bygning til landbrug mv. på 200 m².
- Bygning 4: Nybyggeri af udhus på ca. 72 m². Ikke færdigmeldt.
- Dertil er der yderligere 2 udhusbygninger som ikke er registreret på BBR.

Ejendommen 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.
- Område hvor skovrejsning er ønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 3 - Turebyholm herregårdslandskab I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet M2 skal vedligeholdes. Herregårdspræget er tydeligt i dette delområde, hvor skovbryn, enkeltstående træer og store markflader er udtalt. Oplevelsen er påvirket af motorvejen og landevejen, der skærer gennem området.

Kortmateriale



Figur 1 - Med rød og blå vises støjvolden som der er givet tilladelse til af Vejdirektoratet



Figur 2 - I grøn firkant ses udhusbygningen der lovliggøres, i rød firkant de to støjvolde der skal planeres og i orange firkant stykket af volden der skal rykkes tilbage



Figur 3 - I forgrund ses bolsjestrøbet skelpæl, med gul er omtrentlig placering af anden skelpæl markeret. Jordvold ses at skride over linjen mellem de to skelpæle.

Faxe Kommunes vurdering

Støjvold mod motorvejen

Støjvolde af en vis størrelse betragtes som ændret anvendelse af areal og kræver derfor landzonetilladelse. Praksis er generelt restriktiv, og støjvolde omkring enkeltejendomme tillades derfor sjældent. Planklagenævnet der fastsætter praksis har således udtalt:

”Det er også indgået i Planklagenævnets vurdering, at en tilladelse til det ansøgte vil kunne få betydning for andre lignende ansøgninger om etablering af private støjdæmpende foranstaltninger i forbindelse med landbrugsejendomme i det åbne land, der ligger ud mod offentlige veje, såvel i dette område som andre steder. Nævnet finder, at der vil være tale om en uhensigtsmæssig praksis, hvis der tillades enkeltstående støjvolde i landzone, hvorved ejendomme i det åbne land gemmes bag voldanlæg.”¹

Hvis støjvolde skal tillades, forudsætter det, at de har en tydelig støjdæmpende effekt, at de ikke er større end nødvendigt for at bringe støjen under de vejledende grænseværdier og at der ikke er væsentlige landskabelige forhold der taler imod.

Faxe Kommune vurderer at det er godtgjort at støjvolden ud imod motorvejen (jf. med rød og blå på figur 1, samt i orange rektangel på figur 2) reducerer støjgenerne fra vejen betydeligt for det stuehus der er placeret ca. 22 m fra motorvejen. Dertil vurderes det, at støjvolden ikke dimensionalt overskrider hvad der må anses som værende nødvendigt for at reducere støjen.

¹ Fra afgørelsen: **NMK-31-02007**

Faxe Kommune vurderer videre at det er godtgjort at støjvolden ikke er forurenet.

Området hvor støjvolden er placeret er i forvejen meget forstyrret af både motorvejen og broen hen over motorvejen som vist på kortmateriale. Dertil vurderes der ikke at være nogen landskabelige hensyn som taler afgørende imod lovliggørelse af støjvolden. Samtidig ligger støjvolden delvist i skyggen af broen over motorvejen (Turebyvej) og den opfattes derfor ikke som et væsentligt dominerende element i landskabet.

Det vurderes på baggrund af kortmaterialet, samt besigtigelser af d. 15. september 2022 samt 6. marts 2023, at støjvolden er skredet ind på nabogrunden ved voldens nordøstlige hjørne.

Faxe Kommune vurderer at der - som volden ligger i dag - derved er tale om urimelige nabogener.

Det vurderes på baggrund heraf, at volden skal trækkes tilbage fra den nuværende placering inde på nabogrund således at der vil være en afstand af mindst 2 meter fra foden af jordvolden til naboskellet, og at den i fremtiden ikke må skride ind over naboskel.

Dertil gøres opmærksom på, at det er ejers ansvar at holde beplantning på støjvolden sådan, at der ikke opstår urimelige nabogener.

Er der fjernet fælleshegn i forbindelse med etableringen af støjvolden henvises til hegnslovens bestemmelser omkring reetablering af fælleshegn. Såfremt der er uenighed om skellets placering henvises til landinspektør. Dertil skal afledt regnvand fra støjvolden håndteres på ansøgers egen matrikel.

Sydlig jordvolde

Faxe Kommune vurderer **ikke** at det er godtgjort at støjvoldende sydøst for hovedhuset som vist på figur 2 er nødvendige for reduktion af støj fra motorvejen. Derved gives der afslag på lovliggørende tilladelse til disse volde, hvorved de skal planeres til en højde på under 50 cm. Ansøger har medgivet at dette vil blive gjort.

Bådtelt

Udhusbygningen til opbevaring af båden samt containeren til materialerne til renoveringen vurderes at kunne lovliggøres med det vilkår, at de fjernes når der ikke længere er behov for bebyggelsen til det oplyste formål. Bådteltet og containeren er placeret i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygningsmasse og vurderes ikke at fremstå skæmmende.

Oplag af containere

Containere til opbevaring af materialer ifm. byggeri på ejendommen vurderes at kunne lovliggøres indtil byggearbejdet er færdigt. Derefter skal både containere til byggematerialer, samt containere og mandskabsvogn til ejendommens erhvervsaktiviteter enten fjernes eller rykkes ind i ejendommens bygninger. Dette skal være gjort **senest 14. juni 2026**, som er datoen for udløb af tilladelsen til det nye udhus.

Dette begrundes med, at der ikke må være skæmmende erhvervsmæssigt oplag på ejendomme i landzonen. Erhverv som ikke er landbrug- fiskeri eller skovbrug henvises til ejendommens eksisterende bygningsmasse, og ellers må erhvervet flyttes til et erhvervsområde. Oplaget vurderes at være af skæmmende karakter, da det er placeret ud imod det åbne land og er af et vist omfang.

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.

Kommentarer fra nabo omhandler:

- Skyggeforhold
- Afvanding
- Materialevandring

For at reducere gener som følge af materialevandring, afvanding og skyggeforhold, betinges den lovliggørende landzonetilladelse med, at jordvolden op imod naboskel rykkes tilbage så der som minimum er en afstand af 2 meter fra bunden af jordvolden til naboskellet.

Dertil stilles der vilkår om, at overfladevand skal håndteres på ansøgers egen matrikel.

Forhold du skal være opmærksom på

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

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- **Ejer af Oksholmvej 10**
- **Østsjællands Museum**
- **Museum Sydøstdanmark**
- **Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling**
- **Danmarks Naturfredningsforening**
- **Friluftsrådet Østsjælland**
- **Byggeinformation**

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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 Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.