



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203003
www.faxekommune.dk

Dato: 18. december 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-152-24

Landzonetilladelse til etablering af 13.000 L tank til carbondioxid.

Ejendommen: Matr.nr. 33e, Teestrup By, Teestrup
Beliggende: Teestrupvej 19, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 4. juni 2024 modtaget din ansøgning om etablering af 13.000 L tank til carbondioxid.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til etablering af et styks 13.000 L tank til carbondioxid.

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 18. december 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. januar 2025. 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:

- At anlægget nedtages omkostningsfrit for Faxe Kommune senest 1 år efter endt produktion. Faxe Kommune vil lade dette tinglyse på ejendommen for ejers regning.
- Der etableres stedsegrønt afskærmende beplantning rundt om tanken og denne når en minimumshøjde på 3 meter.

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

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.

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030. *Sagen er overdraget til byggeafdeling.*
- Tilladelse til etablering efter retningsbekendtgørelsen fra Midt- og Sydsjællands Brand & Redning. Henvendelse vedrørende dette kan rettes til msbr@msbr.dk eller tlf. 55787800.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget din ansøgning om at etablere en 13.000 L tank til opbevaring af carbondioxid (CO₂).

Carbondioxid skal bruges til produktion af tøris, produktionen er etableret i bygning 3 og er ejet af ejendommens ejer.

Tanken vil blive etableret i overensstemmelse med retningslinjerne i BEK. 1444 af 15/12/2010, herunder krav om afstand til nærmeste bygning og skel. På figur 1 ses tankens placering markeret med rødt.



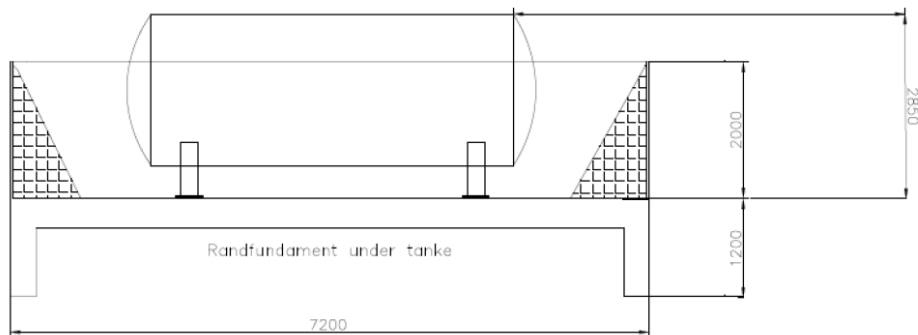
Figur 1: Luftfoto af ejendommen. Rød markering viser tankens placering.

Tanken og fundamentet vil maksimalt have en højde på 3 meter og en længde på 7,2 meter. Af figur 2 fremgår det, at tankens højde er 2,85 meter. Fundamentet får maksimalt en højde på 15 centimeter.

Rundt om tanken placeres et trådhegn samt påkørselssikringer med en diameter på 100 mm og en højde på minimum 0,8 meter.

Hele konstruktionen vil blive afskærmet af stedsegrøn beplantning, der plantes i plastikkasser.

Tanken er opført i stål og er hvid med logo på.



Figur 2: Tanken med mål i millimeter set fra øst og vestsiden.

Tanken skal fyldes én gang hver anden uge og i perioder med høj produktion én gang om ugen. Carbondioxid leveres med en tankbil, som kører ind på grunden via ejendommens østlige indkørsel fra Teestrupvej. Ved påfyldning af carbondioxid høres en sivelyd. Påfyldning vil primært ske i dagtimerne, indenfor normal arbejdstid.

Når virksomheden stopper produktionen af tøris, vil tanken blive fjernet igen.

På nuværende tidspunkt er der placeret flere campingvogne og containere på ejendommen. Disse vil være fjernet inden den 31. januar 2025.

Besigtigelse af ejendommen og produktionen

I forbindelse med sagsbehandlingen har Faxe Kommune foretaget en besigtigelse af ejendommen, hvor tanken skal placeres, samt det område, hvor produktionen af tøris aktuelt finder sted.

Under besigtigelse af produktionsområdet udførte Faxe Kommunes miljøafdeling en støjmåling baseret på de vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder. Målingerne tog udgangspunkt i de meste restriktive grænseværdier for boligområder med åben og lav boligbebyggelse.

Målingerne viste, at det kun er den vejledende støjgrænse for nat på 35dB, der kan overskrides i et teoretiske scenarie, hvor maskinen placeres på jorden uden støjdæmpende foranstaltning.

Der vurderes derfor som yderst usandsynligt, at naboer vil opleve gener, hvis der etableres støjdæmpende tiltag, eksempelvis ved at placere produktion indendørs og sikre afskærmning. Ejer har i forbindelse med sagsbehandlingen oplyst, at der vil blive etableret afskærmning i bygning 3.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 8933 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 218 m²
- Bygning 2: Værksted på 43 m²
- Bygning 3: Bygning til lager på 480 m²

- Bygning 9: Bygning til lager på 100 m²
- Bygning 10: Bygning ti lager på 48 m²
- Bygning 11: Bygning til lager på 240 m²

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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Haslevs vestlige bykant opleves som tydelig, mens områdets landsbyer ikke er dominerende, men dog tydeligt afgrænsede. De markerede grænser mellem byområder og det åbne land bør opretholdes og byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse bør undgås.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at etableringen af virksomheden i bygning 3 er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 37, stk. 1, og dermed ikke kræver landzonetilladelse. Derimod falder etableringen af tanken uden for disse undtagelsesbestemmelser, jf. planlovens § 37, stk. 3, og kræver derfor landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Faxe Kommune anser tanken som erhvervmæssig bebyggelse som kræver landzonetilladelse, men at tanken funktionsmæssigt kan sidestilles med et mindre, ikke skæmmende oplag i tilknytning til en etableret virksomhed. Tanken er nødvendigt for virksomhedens produktion.

I vurderingen har Faxe Kommune lagt vægt på, at tanken placeres mindst 24 meter fra naboskel og at det eksisterende læhegn i ejendommens øst og vestlige skel afskærmer, så der ikke vil være indbliksgener. Desuden stilles der vilkår om yderligere stedsegrøn beplantning omkring konstruktionen for yderligere at afskærme konstruktionen i forhold til det omkringliggende landskab. Det fastsættes også som vilkår, at tanken fjernes, når produktionen ophører.

Faxe Kommune har også lagt vægt på, at produktionen af tøris ikke medfører støjgener, samt at den forventede trafik fra ejendommen ikke overstiger det normale niveau for denne type ejendom.

Tanken placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse og fremstår derved ikke som en fritstående bebyggelse.

Området, hvor tanken placeres, er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Faxe Kommuneplan 2021, men da arealet ikke anvendes til aktiv landbrugsdrift, vurderes det, at denne udpegning ikke tilsidesættes. Placeringen respekterer således de landskabelige og planmæssige hensyn i området.

Samlet set vurderer Faxe Kommunes, at der ikke er landskabelige hensyn, der taler afgørende imod at udstede landzonetilladelsen til etableringen af tanken.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 91 "Holmegårds Mose og Porsmose" og nr. 194 "Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmose" er beliggende ca. 4 km vest for projektområdet. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af naturtyperne højmose, avneknippemose, indlandssalteng, kildevæld og vandløb samt arterne tykskallet malermusling, pigsmerring, lys skivevandkalv, engsnarre og havørn. Natura 2000- planens målsætninger og indsatsprogram er væsentlige elementer i beskyttelsen af disse og af en generel sikring og forbedring af området naturværdier.

Ifølge arter.dk er der observeret flere typer af bilag IV arter i nærheden af projektområdet. 400 meter nordvest for projektområdet er der observeret Dværgflagermus, Troldflagermus, Brunflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus og Heltling. Det er Faxe Kommunes vurdering, at de nævnte bilag IV arts habitat ikke vil blive påvirket af etablering af projektet.

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 ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

Faxe Kommune gør opmærksom på, at der ikke kan forventes at opnås landzonetilladelse til opstilling af større eller yderligere tanke på ejendommen i fremtiden.

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
Landzonemedarbejder

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 MitID. 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.