



Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56203019
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato 11-07-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29462-19

Midlertidig lovliggørende landzonetilladelse til en 24 meter lang jordvold

Ejendommen: Matr.nr. 3e Skoverup By, Ulse
Beliggende: Skoverupvej 9, Skoverup, 4683 Rønnede

Du har den 7. maj 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en 24 meter lang jordvold.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed midlertidig lovliggørende landzonetilladelse til den ansøgte 24 meter lange jordvold på ovennævnte ejendom såfremt de opstillede vilkår efterleves. Faxe Kommune betragter herudover det tidligere beplantningsvilkår fra landzonetilladelsen á 9. januar 2019 som annulleret fremadrettet.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 11. juli 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 8. august 2019. 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:

- Ejer skal inden for en periode på 5 år fra tilladelsens ikrafttrædelse for egen regning foranledige ét af to scenarier efterlevet:
 - Bortskaffelse af hele jordvolden fra ejendommen til lovligt deponi.
 - Udlæg af dele af den brugbare jord i ejendommens have eller genoplæg som en vold i et begrænset størrelsesmæssigt omfang, hvor volden enten:
 - Ikke vurderes at ville kræve landzonetilladelse.
 - Vurderes at ville kunne opnå landzonetilladelse.Ovennævnte vurderinger (A eller B) skal indhentes hos Faxe Kommunes landzonesagsbehandlere ved forudgående henvendelse. Resterende jord, murbrokker og andre materialer fra jordvolden, der ikke anvendes til enten udlæg eller genoplæg skal bortskaffes fra ejendommen til lovligt deponi.
- Såfremt der foretages udlæg/oplæg af jord må terrænreguleringen ingen steder på ejendommen overstige 0,5 meter uden en ny separat forudgående landzonetilladelse.



Opdages der forurening under gravningen, skal Faxe Kommune underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 2510 m². Ansøgte jordvold er oplagt i perioden 2006 – 2008. Ejer har i forbindelse med sagsbehandlingen oplyst at volden blev anlagt af tidligere ejer som et visuelt afskærmende element (se Foto 1). I forbindelse med en besigtigelse på ejendommen d. 7. maj 2019 vurderedes volden at være ca. 24 meter lang, 6 - 8 meter bred og med en varierende højde på ca. 1,8 – 2 meter. Voldens omtrentlige placering på ejendommen fremgår af Kort 1.

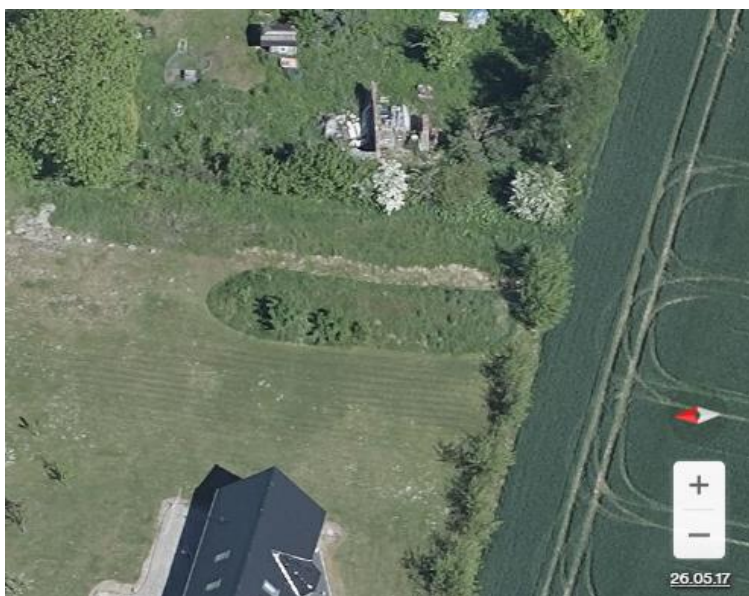


Foto 1: Skråfoto af ejendommens jordvold set fra vest © SDFE.



Signaturforklaring

- Jordvold
- Matrikler

Udarbejdet af Morten Leisgaard Storgaard
Landzonemedarbejder i Faxe Kommune
E-mail: landzone@faxekommune.dk
Tlf. 2485 4973

Kort 1: Oversigtskort der viser jordvoldens placering på ejendommen



Ejer har pr. mail d. 11. juli. 2019 tilkendegivet, at han ikke kan redegøre præcist for karakteren af jordvoldens indhold, da han ikke selv har oplagt jordvolden. Ejer tilføjer, at han i forbindelse med gravearbejde i voldanlægget selv kun er stødt på jord, træstød og et mindre omfang af murbrokker (angiveligt fra opførelsen af enfamilieshuset i perioden 2006-2008).

Ejer har herudover oplyst, at tidligere ejer fortalte ham, at volden primært består af jord fra udgravningen til husets fundament og omtrent 1 m³ murbrokker fra selve byggeriet.

Faxe Kommune konstaterede ved besigtigelse d. 7. maj 2019 ikke forhold, der gav anledning til at betvivle de to ovennævnte påstande. Herudover er ejendommens jord hverken områdeklassificeret eller V1- eller V2-kortlagt.

Landskabskarakteranalyse

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens landskabskarakterområde 5 – Lystrup moræne- og herregårdslandskab, delområde M2.

Delområdet er et landskab i middelskala præget af markflader opdelt ved levende hegn, sten- og jorddiger samt mindre skovpartier og plantagedrift, der vurderes de afgørende elementer i forbindelse med opretholdelsen af delområdets karakter.

Lovgrundlaget

Større jordvolde vurderes efter gældende praksis at indebære en ændret anvendelse af et ubebygget areal, hvilket er et forhold der kræver forudgående landzonetilladelse¹. Større jordvolde regnes for et dominerende element i landskabet og bør kun tillades, hvis der foreligger en særlig begrundelse for det.

Besigtigelse af jordvolden d. 7. maj 2019

Faxe Kommune besigtigede sammen med ejer jordvolden d. 7. maj 2019. Ved besigtigelsen oplyste kommunens repræsentanter ejeren, at volden grundet sin dimensionering ikke ville kunne opnå en varig landzonetilladelse, jf. gældende lovpraksis.

Ejer oplyste i forbindelse med besigtigelsen, at denne ønsker inden for en overskuelig årrække at sortere voldens jord, så dele af den rene/brugbare jord udlægges i ejendommens have for at udjævne arealet. Den resterende rene og urene jord vil blive kørt til lovligt deponi på den lokale genbrugsstation.

Alternativt ønsker ejer at bruge den rene/brugbare jord til at forme en mindre vold, der efter fremtidig konsultation med kommunens landzonesagsbehandlere vurderes ikke at ville kræve landzonetilladelse eller vil kunne opnå en varig tilladelse. Her vil den resterende rene og urene jord efter oplæg også blive kørt til lovligt deponi på den lokale genbrugsstation.

Ejer fremsatte ønske om en midlertidig tilladelse til oplægget med vilkår om fjernelse eller reduktion af volden. Faxe Kommune betragter denne tilkendegivelse som den officielle ansøgning om lovliggørelse af voldanlægget.

¹ Planlovens § 35, stk. 1 – LBK nr. 287 af 16/04/2018



Beplantningsvilkår i tidligere landzonetilladelse

I den forudgående landzonetilladelse á 9. januar 2006 til udstykning af grunden og opførelsen af ejendommens nuværende enfamilieshus fremgik følgende vilkår af afgørelsen:

" [...] Hegn mod det åbne land, mod naboer og vej skal udføres som levende hegn. Der, hvor der ikke i forvejen forefindes levende hegn, skal plantes senest seks måneder efter enfamiliehusets færdiggørelse."

Tilladelsen blev udstedt af den gamle Rønnede Kommune og givet, da tidligere ejer opførte huset. Landzonetilladelser og afgørelsernes bestemmelser følger imidlertid ejendomme og ikke personer.

Ejer fremsendte d. 4. april 2019 en forespørgsel om muligheden for i stedet at opføre plankeværk langs det østlige skel samt muligheden for i fremtiden at annullere ovennævnte bemærkning i afgørelsen.

Faxe Kommunes vurdering

Midlertidig landzonetilladelse til jordvold

Faxe Kommune vurderer med afsæt i ovenstående redegørelse for sagen, at oplægget vil kunne opnå midlertidig landzonetilladelse i op til 5 år betinget af en række vilkår, herunder at volden enten helt skal bortskaffes fra ejendommen eller størrelsesmæssigt reduceres med mulighed for genanvendelse af den brugbare jord på ejendommen.

Det skyldes at:

- Voldanlægget er af et størrelsesmæssigt omfang, der ikke vil kunne lovliggøres efter gældende lovpraksis.
- På baggrund af ejers oplysninger til sagsbehandlingen, den foretagne besigtigelse på ejendommen d. 7. maj 2019 og det faktum at ejendommen ikke er kortlagt som jordforurenet (områdeklassificeret, V1 eller V2) finder Faxe Kommune det sandsynliggjort, at jordvolden ikke indeholder forurenende materialer, der giver anledning til at kræve alt voldens materiale bortskaffet fra ejendommen.

Faxe Kommune vurderer slutteligt, at landskabet kan bære, at der terrænreguleres på ejendommen med op til 0,5 meter, uden at der vil skulle indhentes ny forudgående landzonetilladelse.

Beplantningsvilkår i tidligere landzonetilladelse

Faxe Kommune vurderer med afsæt i ovenstående redegørelse for sagen det ikke nødvendigt rent landskabeligt, at håndhæve ovennævnte beplantningsvilkår, og betragter fremadrettet vilkåret som annulleret.

Naboorientering

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune vurderede forholdet af underordnet karakter for naboerne. I denne vurdering er der primært lagt vægt på, at volden indenfor en overskuelig fremtid helt bortskaffes fra ejendommen eller reduceres mærkbart.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzone medarbejder



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1². Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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

² Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringssvar, landzonetilladelser og landsbypulje.



6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

