

Sorø Afdelingen

Formand: Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø
Telefon: 30.40.05.09. - Mail: Niels.Hilkers@gmail.com
Mail: Soroe@dn.dk



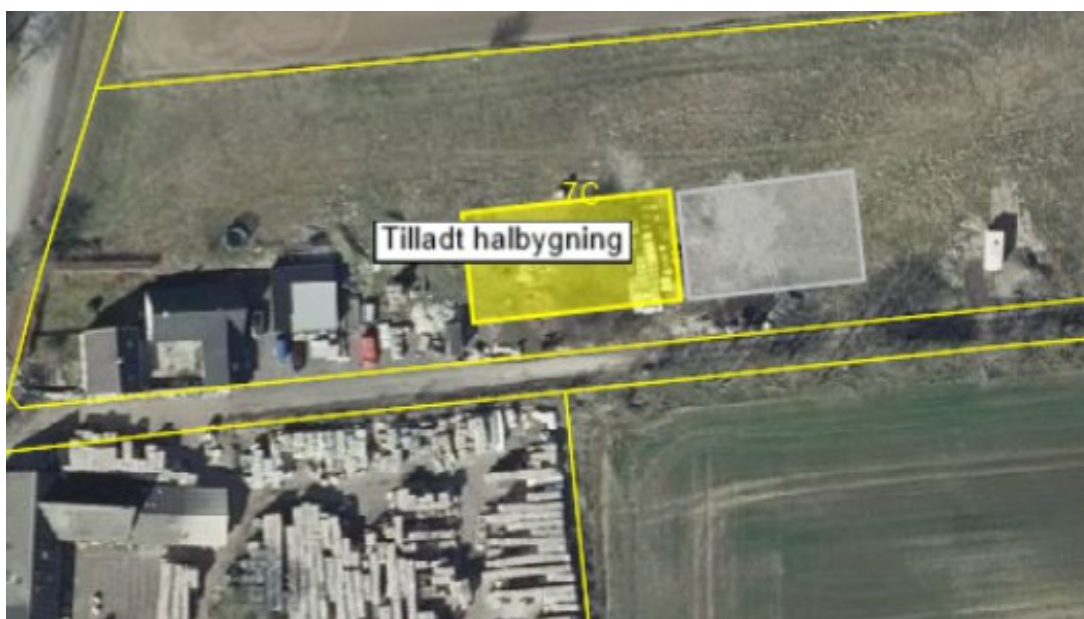
Sorø, den 14. december 2022

Til Planklagenævnet via klageportalen

Vedr. Klage over Sorø Kommunes landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til oplagsareal på ejendommen Nyrupvej 43, Sorø.

Danmarks Naturfredningsforening i Sorø klager hermed over, at Sorø Kommunes den 5. december 2022 har meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til oplagsareal på 400 m.2 i forlængelse af en påklaget hal på ejendommen Nyrupvej 43, Sorø. - Matr. nr.: 7c, Vielsted By, Kirke Flinterup.

Den omtrentlige placering af oplagsarealet er vist med grå signatur på nedenstående kort, til højre for den påklagede halbyggeri.



Ejendommen og virksomheden

På ejendommen ligger virksomheden Sandstone, der har import og salg af sandsten til byggeri og fliselægning som speciale. Virksomheden skal benytte hallen til opbevaring af sandsten og aluminiumskasser fra virksomheden Alubox.com., der også er hjemmehørende på ejendommen. Det oplyses, at halvdelen af pladsen i hallen skal anvendes til sandsten og den anden halvdel til aluminiumskasser.

Sandstone er gennem fire år udpeget som "Gazellevirksomhed", der er en virksomhed, som i særlig grad har fokus på vækst og fordobling af omsætningen. Der er på den baggrund udsigt til, at virksomheden også i de kommende år vil have behov for yderligere ekspansion.

Kommuneplan

Den fremgår af tilladelsen, at ejendommen ligger i et område, der i Sorø Kommuneplan 2019 – 2030 er udpeget som **større sammenhængende landskab**, ligesom det ligger i udkanten af et område, der er udpeget som et værdifuldt landskab, der udgør en del af det større sammenhængende landskab.

Sorø Kommunes mål for de større sammenhængende landskaber er at:

- Kvaliteten af de større sammenhængende landskaber bevares og styrkes, herunder sikre de værdifulde landskabelige og naturmæssige helheder, kulturhistoriske værdier og land-skabelementer som eksempelvis ådale, bakkelandskaber, skove og søer.
- Sikre, at forandringer i det åbne land, herunder byggeri og anlæg, sker i respekt for den karakter og kvalitet, der knytter sig til de sammenhængende landskaber. "

Følgende fremgår af kommuneplanens retningslinjer (pkt. 5.2.) for større sammenhængende landskaber.:

Ny bebyggelse og nye tekniske anlæg bør undgås i de større sammenhængende landskaber med mindre, at de er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugets drift. Hvis der undtagelsesvis skal placeres ny bebyggelse eller et teknisk anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugets drift, så skal det indpasses under hensyn til landskabelige forhold og lokal byggeskik, så der opnås en god helhedsvirkning. Der skal dernæst lægges vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og landbrugsmæssige værdier respekteres.

Landzone

Ejendommen er beliggende i landzonen. Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige og rekreative interesser.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Endvidere fremgår det af "Landzonevejledningen", 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.

Konklusion

Af nedenstående foto kan man se, at det nuværende oplag af paller med sandsten på ingen måde indpasses i landskabet eller tager hensyn til lokal byggeskik, som ellers er kravet, hvis der undtagelsesvis skal placeres ny bebyggelse eller tekniske anlæg, der ikke er nødvendigt for jordbrugets drift.



Virksomheden er på nuværende tidspunkt ikke i overensstemmelse med den karakter og kvalitet, der knytter sig til de sammenhængende landskaber. Hvis virksomheden har behov for udvidelse, vil vi foreslå, at den flytter til et egentligt erhvervsområde i byzone, der er indrettet til formålet, som landzonevejledningen peger på. Virksomheden vil fortsat kunne blive i Sorø Kommune, da der iflg kommunens hjemmeside er ledige erhvervsgrunde ved Sorø Nords Erhvervsområde og ved Dianalund Industri Vest.

Såfremt der gives tilladelse til endnu et oplagsareal vil det forstærke oplevelsen af en meget landbrugsfremmed virksomhed i det åbne land. Og det vil efter DN Sorøs opfattelse være i strid med såvel formålet med planlovens zoneinddeling, som med kommuneplanens retningslinjer for større sammenhængende landskaber.

På denne baggrund anmoder Danmarks Naturfredningsforening i Sorø om, at Planklagenævnet ændrer Sorø Kommunes tilladelse til et afslag.

Med venlig hilsen
Niels Hilker
formand for DN i Sorø