

Miljøgodkendelse

Nyttiggørelse af jord til terrænregulering af
landbrugsarealer

Sealand Trees ApS
Sorøvej 60, 4295 Stenlille



Teknik, Miljø og Drift
Rådhusvej 8
4180 Sorø
Telefon 57 87 60 00
teknik-miljoe@soroe.dk
www.soroe.dk

Stamdata

Virksomhed	Sealand Trees ApS v/ Jørgen Steen Jensen Hestehavevej 4A, 4180 Sorø
Adresse:	Sorøvej 60, 4295 Stenlille
CVR nr.	38745735
P-nr.	1022579181
Matr. nr.:	2a Stenlille By, Stenlille
Grundejer:	Fulbyejendomme ApS Fulbyvej 29, 4180 Sorø
Kontaktoplysninger E-mail Telefon www.adresse.dk	Jesper Arffmann (kontaktperson) Enø Kystvej 137, Enø, 4736 Karrebæksminde Tlf. 29406135 ja-milplan@hotmail.com
Ansøger	JA-Miljø og Plan Enø Kystvej 137, Enø, 4736 Karrebæksminde Tlf. 29406135 ja-milplan@hotmail.com
Virksomhedens art, listebetegnelse:	K 206: Anlæg der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg under listepunkt 5.3 i bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, autoophugning, skibsofhugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.
Gyldighedsstatus	Godkendelsen er oprindeligt meddelt den 8. april 2024. Denne forlængelse er gyldig fra den 10. januar 2025 til den 1. juli 2025.
Planstatus	Landzone
Sagsnummer:	09.02.00-P19-7-24
Myndighed:	Sorø Kommune, Teknik, Miljø og Drift
Udarbejdet af	Elisabeth Venov Schrøder

Indhold

Stamdata	2
Indledning	4
Afgørelse om miljøgodkendelse	4
Offentliggørelse og gyldighed	4
Miljøvurdering	4
Klagevejledning	5
Søgsmål	5
Generelle bemærkninger	5
Vilkår for miljøgodkendelsen	6
Miljøteknisk beskrivelse	10
Miljøteknisk vurdering	11
Samlet vurdering og konklusion	16

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt

Bilag 3: Afgørelse efter planloven

Bilag 4: Udtalelse fra Museum Vestsjælland

Indledning

JA-Miljø & Plan har på vegne af Sealand Trees ApS ansøgt om miljøgodkendelse til terrænregulering af landbrugsarealer på matrikler 2a Stenlille By, Stenlille. Projektet omfatter tilførsel af cirka 12.000 m³ ren jord til to delarealer hhv. vest og nord for ejendommens stuehus med henblik på forbedring af den landbrugsmæssige drift.

Sorø Kommune har d. 24. november 2023 truffet afgørelse om, at terrænreguleringen er nødvendig for den landbrugsmæssige drift og derfor ikke kræver landzonetilladelse.

Sorø Kommune vurderer, at projektet kræver en miljøgodkendelse, da der er tale om nyttiggørelse af forskellige partier ikke på forhånd kendt overskudsjord, som betragtes som affald.

Miljøgodkendelsen blev første gang meddelt den 8. april 2024 med gyldighed indtil den 31. december 2024. Ved årets udgang har JA-Miljø & Plan meddelt, at projektet endnu ikke er færdiggjort og anmodet om forlængelse. Nærværende godkendelse meddeles med gyldighed forlænget til den 1. juli 2025. Der er ikke ændret på godkendelsens vilkår eller øvrigt indhold.

Afgørelse om miljøgodkendelse

Miljøgodkendelsen meddeles efter kapitel 5, § 33, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven¹, og efter godkendelsesbekendtgørelsen².

De godkendte aktiviteter er omfattet af listepunkt K206 på bilag 2 i godkendelsesbekendtgørelsen. Listepunkt K206 omfatter: Anlæg der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg under listepunkt 5.3 i bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, autoophugning, skibsofhugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.

Sorø Kommune er tilsyns- og godkendelsesmyndighed for virksomheden.

Offentliggørelse og gyldighed

Godkendelsen vil blive offentliggjort på Sorø Kommunes hjemmeside samt på Miljøstyrelsens Digitale Miljøadministration (DMA).

Miljøgodkendelsen træder i kraft ved datoen for meddelelsen/offentliggørelse.

Hvis afgørelsen påklages, kan Miljø- og Fødevareklagenævnet dog bestemme, at miljøgodkendelsen ikke må udnyttes, før klagen er behandlet. Bliver miljøgodkendelsen udnyttet i klageperioden, og mens en eventuel klage bliver behandlet, sker det på virksomhedens eget ansvar.

Godkendelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden to år fra datoen for offentliggørelsen af godkendelsen, jf. § 37 i godkendelsesbekendtgørelsen. Deslige bortfalder godkendelsen, hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. § 78a i miljøbeskyttelsesloven.

Miljøvurdering

¹ Lov om miljøbeskyttelse, Lovbek. nr. 5 af 3. januar 2023

² Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, 2255 af 29/12/2020

Ansøger har anmeldt en VVM-screening af det ansøgte projekt, idet det vurderes, at tilførsel af ren jord til landbrugsjord er omfattet af punkt 11b: Anlæg til bortskaffelse af affald i bilag 2 i lov om miljøvurdering.

Sorø Kommune har i forbindelse med den oprindelige miljøgodkendelse af den 8. april 2024 gennemført en VVM-screening og har vurderet, at det ansøgte ikke er omfattet af miljøvurderingspligt, jf. vedlagte bilag 3 – afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt af 8. april 2024.

Klagevejledning

Sorø Kommunes afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet i henhold til § 91 Miljøbeskyttelsesloven. Afgørelsen kan påklages af ansøger, enhver med en væsentlig interesse i sagens udfald, samt af klageberettigede foreninger og organisationer.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er offentliggjort, dvs. den 7. februar 2025.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med dit NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på kr. 900, og som virksomhed og organisation skal du betale et gebyr på Kr. 1800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Hvis du ikke indbetaler gebyret inden den tidsfrist, som står på opkrævningen, så skal Miljø- og Fødevareklagenævnet afvise at behandle sagen og din klage bortfalder helt.

Søgsmål

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6. måned efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort, jf. § 101 i miljøbeskyttelsesloven.

Underrettede

Denne afgørelse er sendt i kopi til:

- JA-Miljø & Plan v/ Jesper Arffmann – ja-milplan@hotmail.com
- Styrelsen for patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Øst, e-mail: trost@stps.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
e-mail dn@dn.dk
- DN-lokalkomite, e-mail: soroe@dn.dk
- Vejdirektoratet, e-mail: vd@vd.dk

Generelle bemærkninger

Giver det ansøgte anledning til godkendelse efter øvrige lovgivninger end miljøbeskyttelsesloven og øvrige myndigheder end miljømyndigheden, er det virksomhedens eget ansvar at indhente de nødvendige tilladelser.

Virksomheden må efter miljøbeskyttelseslovens § 33 ikke udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftsmæssigt på en måde, som kan føre til forøget forurening i forhold til det tilladte, før ændringen er godkendt af godkendelsesmyndigheden. Ønsker virksomheden at udvide eller ændre ud over det i ansøgningsmaterialet oplyste, skal dette være ansøgt forinden. På baggrund af den nye ansøgning afgør godkendelsesmyndigheden, om det giver anledning til ændring af nærværende godkendelse.

Virksomheden har retsbeskyttelse for godkendelsens vilkår otte år fra godkendelsens dato. Efter otte år kan godkendelsesmyndigheden tage godkendelsen op til revurdering jf. miljøbeskyttelseslovens § 41a, stk. 1. Det betyder, at i otte år efter godkendelsens meddelelse kan godkendelsen ikke ændres ved påbud eller forbud efter § 41, medmindre forholdene i miljøbeskyttelseslovens § 41a, stk. 2 er opfyldt. Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 41b kan tilsynsmyndigheden, når der er forløbet otte år efter meddelelse af godkendelsen, ændre vilkårene heri ved påbud eller forbud.

Vilkår for miljøgodkendelsen

Sorø Kommune godkender hermed det ansøgte på nedenstående vilkår. Godkendelsen er midlertidig og udløber når terrænreguleringsprojektet er afsluttet, dog senest den 1. juli 2025

Generelle vilkår

1. En kopi af denne godkendelse skal til enhver tid være tilgængelig på anlægget, Sorøvej 60, 4295 Stenlille, for de personer, der har ansvaret for virksomhedens indretning og drift. Driftspersonalet skal i fornødent omfang være orienteret om godkendelsens indhold, særligt vilkår vedrørende den nødvendige modtagekontrol og forhåndsgodkendelse af jorden (vilkår 17-27).
2. Virksomheden skal være indrettet og drives i overensstemmelse med det, der er oplyst af ansøger, medmindre andet er præciseret i vilkårene i denne godkendelse.
3. Sorø Kommune skal kontaktes, når pladsen er indrettet og der startes op for modtagelse af jord.
4. Godkendelsen udløber når terrænreguleringen er gennemført, dog senest 1. juli 2025

Indretning og drift

5. Der må maksimalt tilføres jord indenfor de koter, som er beskrevet i Sorø Kommunes afgørelse efter planloven af d. 24. november 2023.

Det vil sige:

For delområde 1 (vest for stuehuset): Terrænet må ikke overstige kote 34.75

For delområde 2 (nord for stuehuset): Terrænet må ikke overstige kote 35

Det svarer til cirka 12.000 m³ tilført jord, svarende til cirka 21.600 tons (afhængigt af jordtype og vandindhold).

6. Den tilladte driftstid for modtagelse af jord og arbejde i projektområdet er hverdage mandag-fredag i tidsrummet 7-18.
7. Al kørsel til og fra projektområdet skal ske via indkørslen fra Sorøvej.

8. Lastbiler må ikke holde i tomgang på tilkørselsvejen eller i projektområdet.
9. Projektområdet skal uden for den tilladte driftstid være afspærret, så der ikke er mulighed for at tilkøre eller aflæsse jord eller andet materiale.
10. Projektområdet skal, når der er åbent for jordtilkørsel, være bemandedt.

Støv

11. Virksomheden skal ved tilrettelæggelse af driften, herunder f.eks. ved vanding sikre, at der ikke opstår støvgener udenfor matrikel 2a Stenlille By, Stenlille.
12. Hvis virksomheden giver anledning til støvgener udenfor matrikel 2a Stenlille By, Stenlille, som tilsynsmyndigheden finder væsentlig for omgivelserne, kan tilsynsmyndigheden forlange, at virksomheden iværksætter de fornødne tiltag for at bekæmpe støvdannelsen.

Støj

13. Virksomhedens samlede støjbidrag fra tilkørselsvejen og projektområdet, målt som de ækvivalent korrigerede støjniveau angivet i dB (A) må ikke overtage følgende grænseværdier:

	Mandag til fredag: kl. 07 – 18
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB (A)
Ved omkringliggende beboelse i åbent land (udendørs opholdsarealer tilknyttet boligerne i en afstand af 15 m fra boligen)	55 dB (A)

Grænseværdien skal overholdes inden for det mest støjbelastede tidsrum på 8 timer.

Dræn og overfladevand

14. Terrænreguleringen må ikke ændre på vandets naturlige afløb til eller fra omkringliggende ejendomme.

Beskyttelse af jord og grundvand

15. Overjordiske tanke med brændstof og lignende skal sikres mod påkørsel. Påfyldningsstuds/tappedsted skal være indrettet med fast installeret spildbakke eller tilsvarende mulighed for opsamling af spild. Udendørs spildbakker skal løbende tømmes, således regnvand i bunden maksimalt udgør 10% af spildbakkens volumen. Regnvand opsamlet fra spildbakke skal afleveres til godkendt modtagested.

Ved tankning af køretøjer skal der være tæt belægning under selve tankpistolen, f.eks. ved anvendelse af en mobil spildbakke.

16. Spild skal straks opsamles, anmeldes til kommunens miljøafdeling og efterfølgende i bortskaffes som farligt affald. Der skal til en hver tid forefindes opsningsmateriale, som kattegrus eller lignende, på anlægget.

Forhåndsgodkendelse, dokumentation og registrering af jord

17. Alle jordpartier skal ved ankomst:
 - a) Være forhåndsgodkendt, jf. vilkår 18-27.
 - b) Vurderes ved syn og lugt.

18. Jord må ikke modtages og skal afvises straks inden aflæsning påbegyndes hvis:

- a) jorden lugter eller syner foruren
- b) jorden ikke er forhåndsgodkendt jf. vilkår 18-27
- c) jorden indeholder affald eller andre ikke naturligt forekommende stoffer eller materialer i jorden (fx murbrokker, plastik, træ, beton, eternit mm.).

19. Hvert jordpartis geografiske placering på ejendommen skal registreres således, at der kan oprettholdes sporbarhed for fremtiden. Registreringen af parti og omtrentlig placering inden for projektområdet, skal ske alle dage hvor der er aktiviteter på pladsen. Vilkåret gælder både anmeldepligtig og ikke-anmeldepligtig jord.

Ved et jordparti forstås en mængde jord fra samme ejendom (matrikel) eller dele heraf, og hvor forureningsrisikoen vurderes at være ens.

20. Jord omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen (anmeldepligtig jord) skal inden forhåndsgodkendelse som minimum være dokumenteret med det antal prøver og analyseparametre, som fremgår af "Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord"³.

21. Alt tilkøbt jord (herunder ikke-anmeldepligtig jord) skal som minimum opdeles i hhv. fyld/overjord og intaktjord, og analyseres som følger:

- Fyld/overjord dokumenteres med mindst 1 prøve pr. 120 tons
- Intaktjord dokumenteres med mindst en prøve pr. 500 tons

22. Anmeldepligtig jord skal være godkendt af oprindelseskommunen. Der må således ikke foretages straksflytninger til terrænreguleringen eller modtages jord til kartering.

23. Der må kun tilføres jord, som:

- a) Overholder grænseværdierne for klasse 0 for stoffer listet på Sjællandsvejledningens bilag 4A⁴
- b) Overholder Miljøstyrelsens gældende jordkvalitetskriterier⁵ for øvrige immobile stoffer
- c) Indeholder chlorerede opløsningsmidler, chlorerede nedbrydningsprodukter, pesticider eller PFAS over stoffernes detektionsgrænse, hvis jordpartiet er godkendt af Sorø Kommune

24. Der må ikke tilføres jord fra kortlagte arealer, eller arealer hvor der på anden vis er kendskab til jordforurening eller forurenende aktiviteter.

25. Der må ikke tilføres jord fra jernbanearealer.

26. Sorø Kommune skal godkende jordpartier, hvor 50% reglen ønskes anvendt til nedklassificering.

27. Sorø Kommune kan efter konkret anmodning fra virksomheden tage stilling til om prøvetagningsstrategien for enkelte jordpartier kan nedsættes i forhold til vilkår 21. Virksomheden skal fremsende et begrundet oplæg med relevant historisk redegørelse for opgravningslokaliteten.

Egenkontrol

Støj

28. Hvis tilsynsmyndigheden finder det påkrævet, skal virksomheden ved støjmålinger eller beregninger dokumenterer over for tilsynsmyndigheden, at vilkår 13 er overholdt. Dokumentation

³ Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord, BEK nr. 1452 af 07/12/2015

⁴ Vejledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland, juli 2001

⁵ Liste over kvalitetskriterier i relation til forurenede jord, opdateret juli 2021, Miljøstyrelsen

skal senest 2 måneder efter, at kravet er fremsat, tilsendes tilsynsmyndigheden sammen med oplysninger om driftsforholdene under målingen.

Virksomhedens støj skal dokumenteres ved måling eller beregning efter gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen, p.t. nr. 6/1984 Måling af ekstern støj og nr. 5/1993 Beregning af støj fra virksomheder og bekendtgørelse om kvalitetskrav til miljømålinger.

Støjmålingen skal foretages, når virksomheden er i fuld drift eller efter anden aftale med tilsynsmyndigheden.

Dokumentationen skal udføres af et målefirma, som er akkrediteret af DANAK eller godkendt af Miljøstyrelsen til "Miljømålinger af ekstern støj".

Støjdokumentationen skal gentages, når tilsynsmyndigheden finder det påkrævet. Hvis støjgrænserne er overholdt, kan der kun kræves én årlig støjbestemmelse.

Udgifterne til dokumentation af overholdelse af vilkår 28 afholdes af virksomheden.

Modtagelse af jord

29. Egenkontrollen og registreringen af jordmodtagelse skal løbende udføres af virksomheden. Der skal altid være mindst én person til stede med ansvar for modtagelse af jorden, som kender til miljøgodkendelsens vilkår, når pladsen er åben for jordmodtagelse.

Indberetning

30. Virksomheden skal indberette en foreløbig status for projektets fremdrift, når der er modtaget 17.280 tons jord (svarende til cirka 80% af det tilladte jf. vilkår 5). Indberetningen skal indeholde:
- a) En samlet opgørelse over mængden af modtaget jord
 - b) Forventet tidsplan for færdiggørelse af projektet
 - c) Forvente restmængde som skal modtages for at opnå koterne angivet i vilkår 5.
31. Virksomhedens indberetning til tilsynsmyndigheden skal indeholde følgende, når jorden er færdigindbygget og senest 1 måned efter afslutning:
- a) Kopi af forhåndsgodkendelser med registrering af matrikel, adresse, historik, jordmængde, dokumentationsanalyser (f.eks. i form af udskrift af jordanvisninger)
 - b) En samlet opgørelse over mængden af jord der hhv. er modtaget og afvist/fjernet (med begrundelse).
 - c) Skema med registrering fra egenkontrol inkl. visuel kontrol.
 - d) Situationsplan(er) med angivelse af hvor de enkelte jordpartier er indbygget.
32. Virksomheden skal, senest 1 år efter jorden er færdigindbygget, indberette dokumentation for omfanget af terrænreguleringen i form af opmålinger af terrænets nye koter.

Driftsjournal

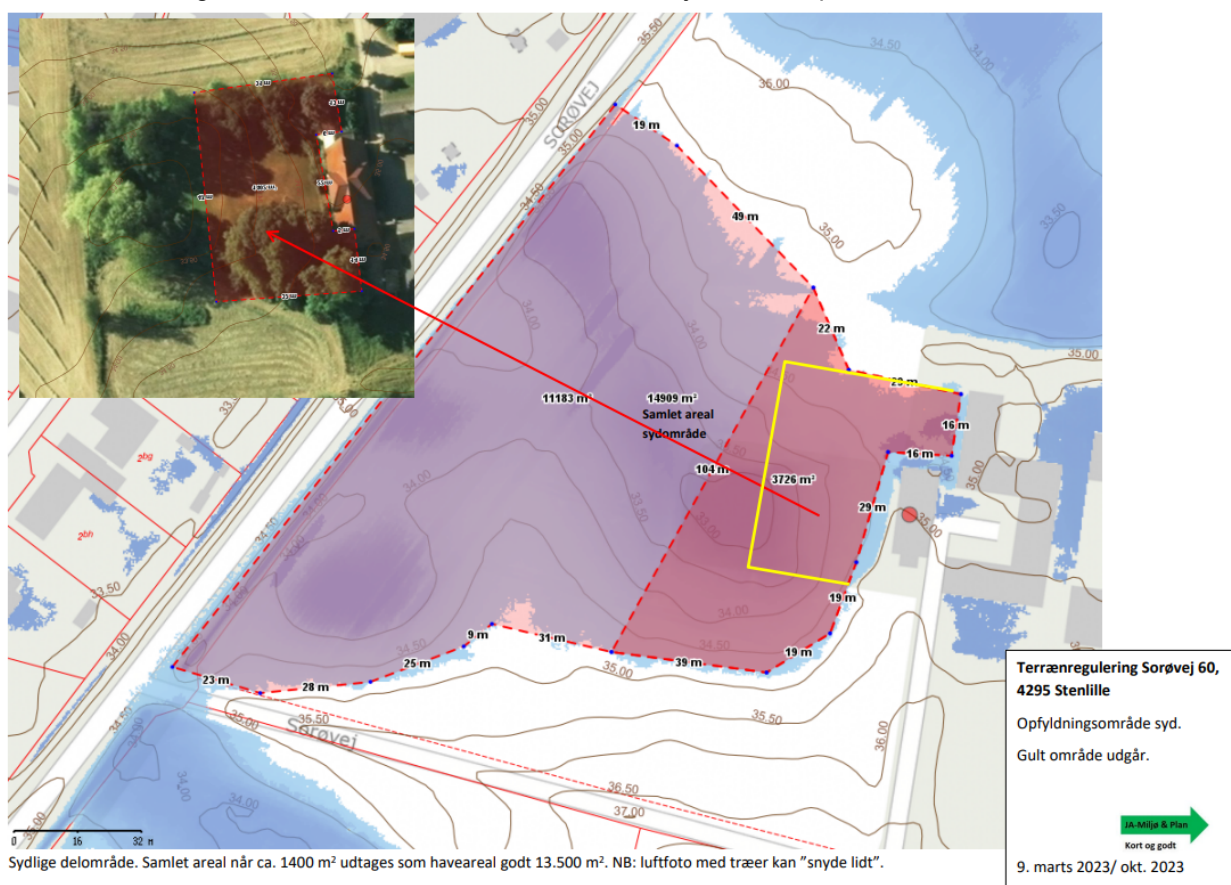
33. Der skal løbende føres driftsjournal over hvert enkelt tilkøbt jordparti. Journalen skal indeholde oplysninger om jordpartiets størrelse i ton, oprindelsessted (adresse, matrikelnummer og historik)

og jordpartiets dokumentationsanalyserapporter. Desuden skal jordpartiernes geografiske placering jf. vilkår 19 fremgå.

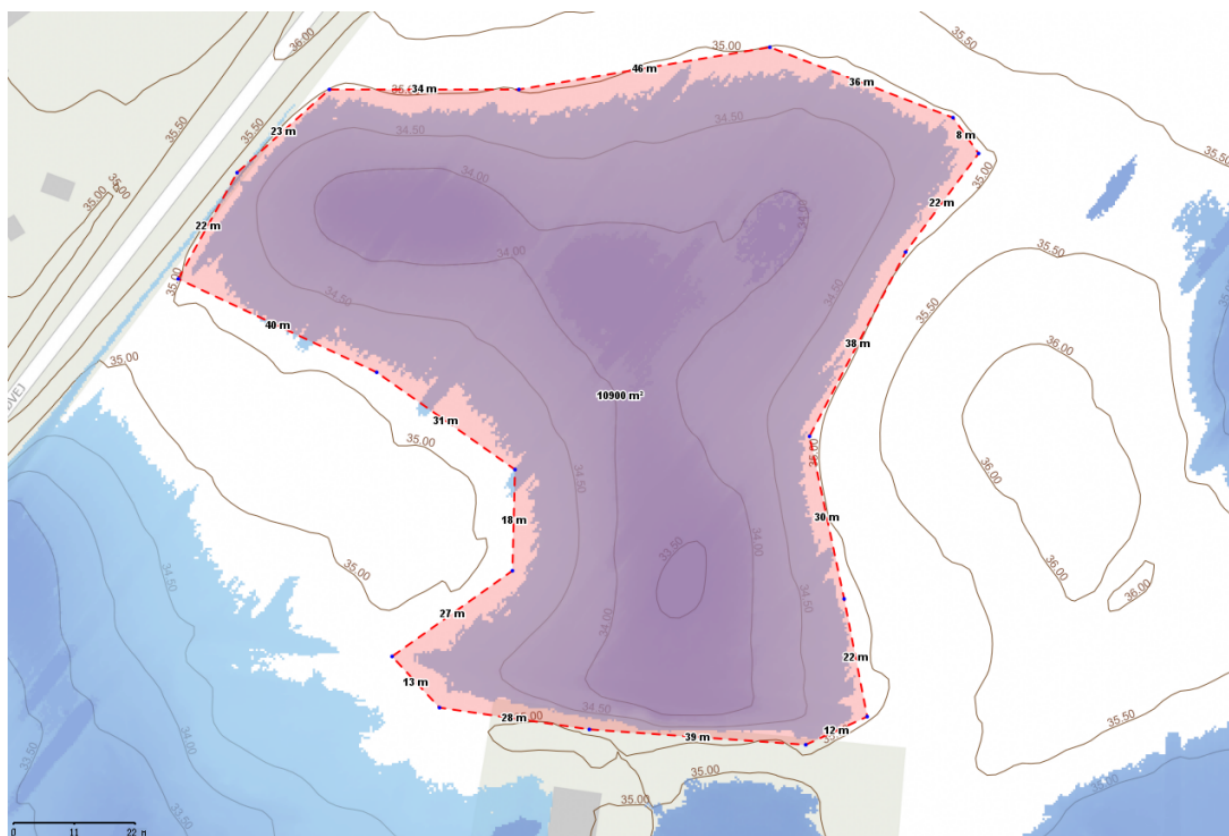
Miljøteknisk beskrivelse

Sealand Trees ApS ønsker miljøgodkendelse til terrænregulering af landbrugsarealer på matrikler 2a Stenlille By, Stenlille. Der er tale om en landbrugsejendom, hvor flere arealer over en årrække har været vandlidende. Virksomheden ønsker at foretage terrænregulering af to del arealer med henblik på at forbedre dyrkningen på arealerne. Der er tidligere udført omfattende terrænregulering på andre dele af ejendommen.

Der ønskes udlagt i alt 12000 m³ svarende til 25.000 tons jord fordelt på de to delarealer vist herunder:



Situationsplan fra ansøgning – Delareal 1 vest for stuehus



Nordlige delområde

Situationsplan fra ansøgning – Delareal 2 nord for stuehus

Der ansøges om tilførsel af jord, som overholder Sjællandsvejledningens klasse 0, dog således at jord med naturligt baggrundsindhold af metallerne arsen og nikkel kan tilføres op til klasse 1.

Sorø Kommune har den 24. december 2023 meddelt afgørelse om, at projektet ikke kræver landzonetil-ladelse efter planlovens § 33.

Virksomheden har i ansøgningen oplyst, at modtagelse af jord vil foregå i tidsrummet 7-17:30 på hverda-ge. Det forventes, at projektet kan gennemføres på i alt 40 arbejdsdage, og arbejdet planlægges gen-nemført på 3-4 måneder med forbehold for ændringer i bygge- og anlægsaktiviteten i samfundet. Det tilstræbes, at driftsperioden indskrænkes mest muligt til hele arbejdsdage.

Maskiner

Der forventes cirka 1000 lastbiler i løbet af projektperioden – på dage hvor pladsen er åben for modtagel-se forventes mellem 25 og 50 lastbiler, men oftest omkring 30.

Støj

Støjklender vil være fra transport af lastbiler og aflæsning af jord samt fra kørsel med dozer. Den afrømme-de muld lægges i en vold mod Sorøvej, som forventes at reducere gener for naboer mod vest.

Støv

Aflæsning af jord samt efterfølgende uddozning af jorden kan frembringe støv.

Affald

Selve projektet omfatter nyttiggørelse af ren jord, som er affald. Aktiviteten frembringer i sig selv intet affald.

Ansøgningsmaterialet

Udarbejdelse af miljøgodkendelsen er baseret på følgende:

- Indledende mails af den 2. og 4. december 2023
- Ansøgning om miljøgodkendelse til terrænregulering af d. 2. januar 2024
- Sorø Kommunes afgørelse af d. 24. december 2023 om at terrænreguleringen ikke kræver landzonetilladelse
- Mails med supplerende oplysninger af den 4. marts 2024
- Mail med anmodning om forlængelse af den 22. december 2024

Miljøteknisk vurdering

Vilkårsfastsættelse

Terrænregulering hører under godkendelsesbekendtgørelsens listepunkt K206, Anlæg, der nyttiggør ikke-farligt affald. Der er tilknyttet standardvilkår til dette listepunkt, men disse er rettet mod andre aktiviteter end en terrænregulering med jord, og vurderes derfor ikke i tilstrækkelige grad at dække virksomhedens aktiviteter. Derfor består miljøgodkendelsen udelukkende af individuelt fastsatte vilkår, som Sorø Kommune vurderer beskytter miljøet bedst muligt. Den bagvedliggende vurdering for de fastsatte vilkår er beskrevet herunder.

Beliggenhed og planforhold

Projektområdet er beliggende på matrikel 2a Stenlille By, Stenlille.

Projektområdet er indenfor område med drikkevandsinteresser, men udenfor område med særlige drikkevandsinteresser, og lige udenfor indvindingsopland til almen vandforsyning (Stenlille Vandvand). Nærmeste drikkevandsboring er DGU 205.95 (etableret 1965) beliggende på ejendommen Sorøvej 60 – cirka 50 meter fra delarealet nord for stuehuset. Ejendommen forsynes med vand fra Stenlille Vandværk.

Der er 350 meters afstand til nærmeste § 3 område (sø mod nordøst). Der er mere end 500 m til nærmeste § 3 beskyttede vandløb. Nærmeste Natura2000 område er nr. 156. Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å (3,6 km)

Sorø Kommune har den 23. december 2023 meddelt afgørelse om, at projektet ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 33, da terrænreguleringen er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift på de vandlidende arealer.

I planafgørelsen er der beskrevet hvilke koter, terrænet må hæves til, og indenfor hvilke områder - som er vist på nedenstående situationsplan:



Område 1: Terrænregulering må ikke overstige kote 34,75

Område 2: Terrænregulering må ikke overstige kote 35

Jordpåfyldning, som overstiger disse koter, anses for deponi og kan ikke tillades.

Afgørelsen om at projektet ikke kræver landzonetilladelse er blevet sendt til orientering til naboerne. Orienteringen har ikke medført bemærkninger fra naboerne.

Indretning og drift

Sorø Kommunes afgørelse efter planloven danner grundlag for de stillede vilkår vedrørende tilladte jordmængder, samt krav om efterfølgende opmåling af koterne. Der lægges vægt på de efterfølgende kontrolmålinger af koter og i mindre grad på nøjagtige tilførte jordmængder i m³ eller tons, da jordens massefylde kan variere alt efter type og vandindhold. Som udgangsbruge 1,8 tons/m³ som omregningsfaktor, da det er udgangspunktet i jordflytningsbekendtgørelsen. Dermed svarer 12.000 m³ til cirka 21.600 tons, og ikke 25.000 tons som angivet i ansøgningen, og til cirka 930 transporter (23 tons/lastbil). Såfremt der ønskes anvendt en anden omregningsfaktor for et konkret jordparti, skal der fremsendes en specifik begrundelse.

Der stilles vilkår om, at Sorø Kommune skal modtage en status for projektet, når der er tilført cirka 80% af den tilladte jordmængde.

Miljøgodkendelsen tidsbegrænses til den 1. juli 2025. Ansøger har i 2024 oplyst, at man forventer at kunne gennemføre projektet på 3-4 måneder med de nuværende bygge- og anlægsaktiviteter. Projektet blev ikke færdiggjort i 2024, som forventet, hvorfor nærværende godkendelse forlænges ind i 2025.

I afgørelsen efter planloven er det angivet som forudsætning, at arealet bliver opdyrket senest den efterfølgende dyrkningssæson.

Det fremgår af ansøgningen, at tilkørsel af jord finder sted i tidsrummet 7-17:30 på hverdage. Der stilles vilkår om, at den tilladte driftstid for modtagelse og arbejde i projektområdet, herunder uddozing af jord (mm.) er hverdage mandag-fredag mellem 7 og 18. Modtagelse af jord og arbejde i projektområdet uden for dette tidsrum er ikke tilladt.

For at sikre kontrol med tilkørsel af jord stilles der vilkår om, at pladsen skal være bemannet, når pladsen er åben for modtagelse af jord, og tilkørselsvejen skal være afspærret uden for åbningstid. Ved modtagelsen skal personalet på pladsen sikre, at vilkår 18-27 om forhåndsgodkendelse, dokumentation og registrering af jord er overholdt.

Luftforurening

Aflæsning, bearbejdning af jord og kørsel med lastbiler på grusvej kan i tørre perioder give anledning til at der hvirvles støv op. Støvet i sig selv udgør ikke en forureningsrisiko, da det ikke forventes at indeholde forurenende stoffer, men kan være generende for omkringboende naboer.

Sorø Kommune stiller vilkår om, at driften skal tilrettelægges, så der ikke opstår støvgener uden for projektområdet. Støvgenerne kan begrænses med vanding. Er dette ikke nok kan Sorø Kommune forlange, at virksomheden igangsætter de fornødne tiltag.

Støj

Støjbelastningen fra projektet vil dels komme fra aflæsning og bearbejdning af jorden med dozer og dels være støjbelastning fra kørsel med lastbiler.

Projektområdet grænser mod vest ud til Sorøvej, som afgrænser den østlige del af Stenlille. Matrikelstel til nærmeste bolig i byzonen ligger 20 m fra projektområdet (stel til matrikel 2a).

I projektperioden kan der periodevist forekomme støjgener inden for driftstiden 7-18 på hverdage mandag til fredag. Arbejdet tilrettelægges, så der arbejdes i hele dage i op til 40 dage. Projektet forventes gennemført på 3-4 måneder. Ansøger har oplyst, at den afrømmede muld lægges i en vold mod Sorøvej med henblik på at reducere støjgener for naboer.

Aktiviteter omfattende af terrænregulering betragtes som virksomhedsstøj. Sorø Kommune stiller vilkår med støjgrænser med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomheder⁶.

Der er ikke et lovkrav om indledende støjberegninger ved ansøgning om miljøgodkendelse til virksomheder på godkendelsesbekendtgørelsens⁷ bilag 2 listepunkt K206. Da der er tale om en midlertidig aktivitet med en begrænset varighed, har Sorø Kommune ikke krævet indledende støjberegninger.

Sorø Kommune forventer ikke, at aktiviteterne vil medføre væsentlige støjgener for omgivelserne.

Støj fra kørsel på offentlig vej er ikke omfattet af vilkårene i miljøgodkendelsen.

Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand

Arealet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men en mindre del af Område 2 ligger i indvindingsoplandet til Stenlille Vandværk. På arealet er der udpeget to miljømålsatte terrænnæ-

⁶ Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 Ekstern støj fra virksomheder, 1984

⁷ Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, Bek. nr. 2080 af 15. november 2021

re grundvandsforekomster i kvartært smeltevandssand, henholdsvis ks1 og ks2. Begge vurderes at opfylde målsætningerne om god kvantitativ og kemisk tilstand.

Ks2 udgør det primære magasin i området. Den samlede lertykkelse over ks2 er mellem 13 og 20 meter, og området fremstår derfor med nogen sårbarhed overfor nedsivning af forurening fra terrænoverfladen. Nærmeste drikkevandsboring i ks2 er DGU 205.826 tilhørende Stenlille Vandværk beliggende cirka 500 meter nord for projektområdet.

Vandkvaliteten i Sand 2 er ved Stenlille Vandværks kildeplads svagt reduceret, ferskt og uden indhold af nitrat. Der ses en svagt stigende tendens i sulfatkoncentrationen og forvitringsgraden, hvilket indikerer at vandkvaliteten er påvirket af nitratudvaskning i indvindingsoplandet, og dermed at grundvandet i Sand 2 er forholdsvis ungt. Dette stemmer overens med det forholdsvis tynde beskyttende lag af moræneler over magasinet.

I Sorø Kommune udgør Ks1 lokalt indvindingsmulighed for private vandforsyninger. Sorø Kommune har screenet indenfor en afstand af 1 km af projektområdet, og der er ikke fundet nogen vandindvindinger i ks1. Ks1 fremstår uden nogen naturlige beskyttende lerlag på projektområdet, og er derfor meget forureningssårbart.

De tre grundvandsmagasinere på lokaliteten er udpeget miljømålsatte grundvandsforekomster, jf. Tabel 1:

Tabel 1. Grundvandsforekomster jf. MiljøGIS for vandområdeplaner 2021-2027

Navn	Typologi	DK-Modellag	Kvantitativ tilstand	Kemisk tilstand
dkms_3616_ks	Terrænnær	ks1	God	God
dkms_3638_ks	Terrænnær	ks2	God	God
dkms_3619_ks	Dyb	kalk	God	God

Alle tre grundvandsforekomster opfylder målsætningerne om god kvantitativ og kemisk tilstand. Sorø Kommune skal ved administrationen sikre, at miljømålsatte grundvandsforekomster ikke forringes eller hindres i målopfyldelse.

Sorø Kommune vurderer ikke, at projektet kan forringe tilstanden eller hindre målopfyldelse af grundvandsforekomsterne. Ved vurderingen har kommunen lagt vægt på, at der i tilladelsen stilles vilkår der sikrer, at der ikke tilføres jord til arealet, som kan medføre udvaskning af forurenende stoffer til grundvandet.

Forhåndsgodkendelse, dokumentation og registrering af jord

Sorø Kommune har vurderet, at der er behov for at præcisere, at et "jordparti" er defineret som jord, der stammer fra samme ejendom, og inden for et givent område med samme forureningsbillede. Herved sikres den bedst mulige vurdering af forureningsrisikoen. Jord fra ledningsgrave, der strækker sig over længere afstande og på tværs af ejendomme anses derfor ikke som samlede jordpartier.

For at sikre, at der ikke modtages forurenede jord eller jord med andet affald, stilles krav om, at alle jordpartier skal være forhåndsgodkendt inden tilkørsel, samt at jord ved ankomst skal vurderes ved syn og lugt inden aflæsning foretages. Pladsen skal holdes lukket for uvedkommende for at forhindre tilførsel af ikke-forhåndsgodkendt jord.

Pladsen skal være bemandet i forbindelse med modtagelse af jord, og vedkommende skal være tilstrækkeligt orienteret om miljøgodkendelsens vilkår, særligt vilkår 18-27.

I tilfælde af, at man i fremtiden får ny viden eller mistanke om forurening på opgravningslokaliteterne, stilles der vilkår om, at hvert jordpartis geografiske placering registreres løbende og at oplysningerne indberettes til Sorø Kommune, når terrænreguleringen er gennemført.

Projektområdet er beliggende udenfor område med særlige drikkevandsinteresse og lige på kanten til indvindingsopland for Stenlille Vandværk. Den naturlige beskyttelse af grundvandsmagasinerne vurderes at være med nogen sårbarhed. Sorø Kommune har vurderet, at grundvandsinteresserne på lokaliteten i vid udstrækning beskyttes via jordflytningsbekendtgørelsens regler for prøvefrekvens og parametre, samt Sjællandsvejledningens retningslinjer.

Ved afrømning af overjorden, hvor forureningskomponenter ellers nedbrydes eller tilbageholdes, introduceres imidlertid en øget følsomhed ift. grundvandsforurening. Som sikring imod utilsigtet tilførsel af jord forurenet med flygtige og/eller mobile forureningskomponenter (særligt chlorerede opløsningsmidler og disses nedbrydningsprodukter, pesticider og PFAS) stiller Sorø vilkår om, at der ikke må modtages jord fra kortlager arealer, eller arealer hvor der på anden vis er kendskab til eller mistanke om forurening. Der må ligeledes ikke modtages jord fra jernbanearealer, herunder jord fra oprensning af jernbanegrøfter, da der erfaringsmæssigt kan påvises pesticider i denne type jord pga. ukrudtsbekæmpelse langs sporene.

Findes der for en opgravningslokalitet analyser for chlorerede opløsningsmidler og disses nedbrydningsprodukter, pesticider og/eller PFAS, og er der konstateret indhold over stoffernes respektive detektionsgrænser, stilles der vilkår om at Sorø Kommune skal godkende jorden. Jorden godkendes kun, hvis der vurderes at være tale om helt ubetydelige og/eller tilfældige fund, som ikke giver anledning til mistanke om kraftigere forurening andetsteds i jordpartiet.

På en del landbrugsjorde påvises forhøjede indhold af tungmetaller. Særlig cadmium forekommer forholdsvis hyppigt i koncentrationer over jordkvalitetskriteriet på 0,5 mg/TS. De forhøjede cadmiumindhold er relateret til langvarig diffus belastning fra for eksempel handelsgødning og landbrugskalk, samt jordens naturlige cadmiumindhold. Jordens indhold af cadmium er både let mobiliserbart og meget giftigt, og derfor vurderer Sorø Kommune at tilførsel af jord fra landbrugsarealer med forhøjet cadmiumindhold kan medføre en risiko for forurening af grundvandet.

Det er desuden et lovkrav jf. affald til jordbekendtgørelsens § 26, at arealer hvor indholdet af tungmetaller overskrider grænseværdierne i bekendtgørelsens bilag 4, ikke må tilføres affald til jordbrugsformål, som for eksempel spildevandsslam. Eventuel tilførsel af jord med forhøjet indhold af tungmetaller, for eksempel indhold af cadmium over 0,5 mg/kg TS, vil derfor lægge bindinger på arealerne efterfølgende.

Sorø Kommune vurderer derfor, at der som udgangspunkt ikke må tilføres jordpartier, som overskrider kriterierne for klasse 0, uanset om dette skyldes baggrundskoncentrationer på opgravningslokaliteten. Der stilles imidlertid vilkår om, at man for et konkret jordparti kan anmode Sorø Kommune om at gøre brug af 50%-reglen til nedklassificering.

Der stilles vilkår om analyser af ikke-anmeldepligtig jord (dog med en lempelig analysefrekvens) dels for at afklare om opgravningslokaliteten er belastet med diffust eller naturligt forekommende indehold af cadmium, og dels som en stikprøveforanstaltning, da regionerne endnu.

Egenkontrol og indberetning

Sorø Kommune stiller vilkår om, at kommunen kan kræve at overholdelsen af støjgrænserne dokumenteres ved hjælp af støjmålinger eller beregninger.

Der er tale om jord, som er affald, med henblik på forbedring af landbrugsdriften på arealerne. Der er stillet vilkår om opmåling af terrænkoterne efter terrænreguleringen er udført. Vilkåret stilles som sikring

af, at forudsætningerne i Sorø Kommunes afgørelse efter planloven af d. 24. december 2023 er opfyldt og at der ikke er tale om skjult deponi.

Der stilles vilkår om løbende driftsjournal for at sikre dokumentation af den tilførte jords renhed, historik og placering i terrænreguleringen.

Habitatvurdering

Ved meddelelse af miljøgodkendelse skal kommunen jævnfør habitatbekendtgørelsen⁸ sikre at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura2000 områder eller beskyttede plante- og dyrearter på listen i EF-habitatdirektivets bilag IV⁹.

Nærmeste Natura2000 område er nr. 156. Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, som ligger ca. 3,5 km mod nord. På grund af afstandene og projektets karakter er der ikke risiko for negative påvirkninger af N2000 udpegningsgrundlagets arter og naturtyper.

Vi skal ved administration af lovgivningen sikre, at yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV) ikke bliver forringet. Arterne på Habitatdirektivets bilag IV er ligeledes beskyttet efter § 29 a i Naturbeskyttelsesloven, hvor de kaldes bilag 3 arter.

Arterne må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier og yngle- eller rasteområder, der ikke må beskadiges eller ødelægges.

Vi har søgt på Naturdata i mindst 600 m afstand af projektområdet. Vi har ikke fundet oplysninger om forekomst af bilag IV arter, men der er sandsynlig forekomst i området, af disse arter: Stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø og arter af flagermus.

Det er vores vurdering, at hvis arter på habitatdirektivets bilag IV skulle forekomme på eller nær projektområdet, er der ikke risiko for en væsentlig negativ påvirkning, fordi det sammen med de omgivende arealer er intensivt påvirket af landbrugs-/juletræsproduktion og ligger op til et større bebygget område.

Risikobekendtgørelse

Virksomheden er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen¹⁰.

Samlet vurdering og konklusion

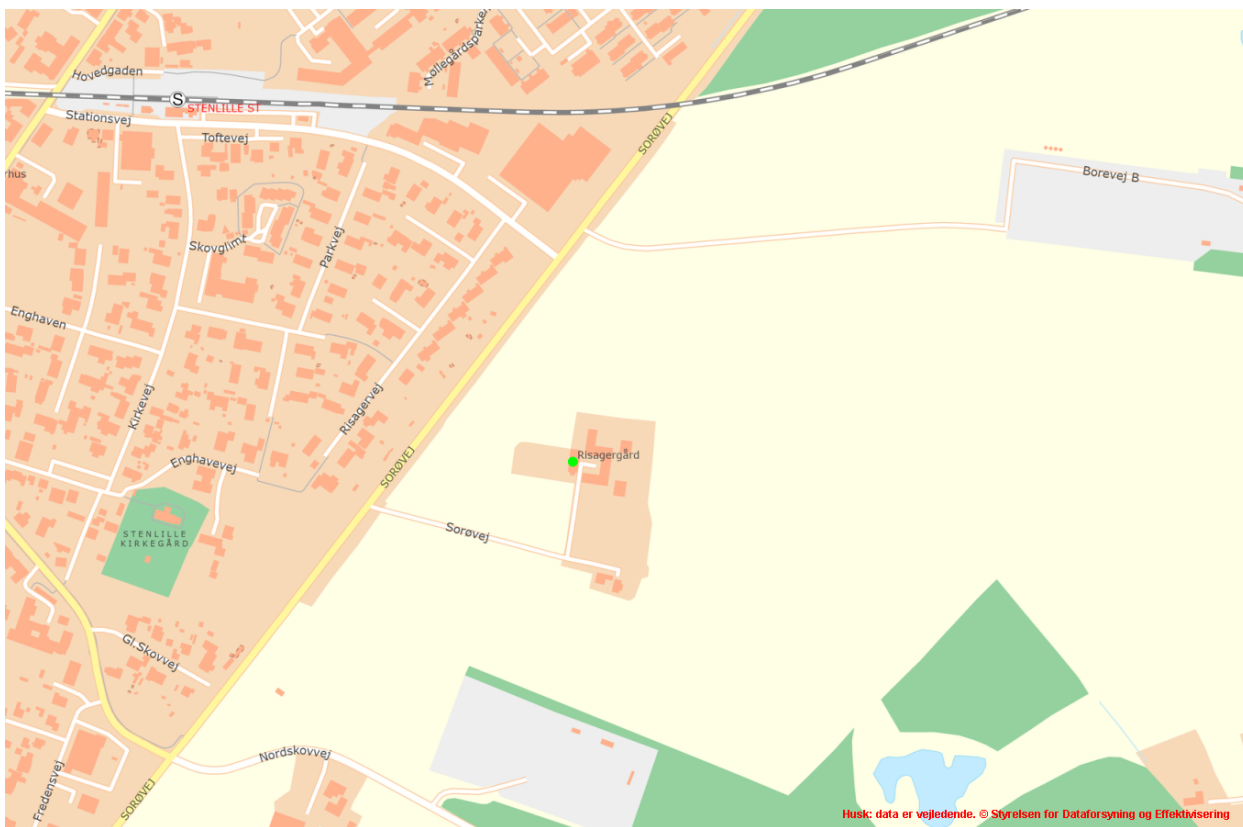
Samlet set er det kommunens vurdering, at der med godkendelsen er fastsat vilkår, der sikrer, at terrænreguleringen gennemføres uden at påføre omgivelserne forurening, som er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet.

⁸ Bekendtgørelse nr. 1595 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter af 6. december 2018

⁹ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter

¹⁰ Risikobekendtgørelsen. BEK nr. 372 af 25/04-2016

Bilag: Oversigtskort og placering



Bilag: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt



Sealand Trees ApS
Hestehavevej 4
4180 Sorø

Afgørelse om ikke miljøvurderingspligt til miljøgodkendelse til terrænregulering på Sorøvej 60, 4295 Stenlille

Kære Sealand Trees ApS

Sorø Kommune har den 2. januar 2024 modtaget et anmeldesskema til VVM-vurdering jf. § 19 og bilag 5 i forbindelse med ansøgning om miljøgodkendelse til terrænregulering på **Sorøvej 60, 4295 Stenlille**. Anmeldelsen er behandlet i henhold til § 16 og bilag 6 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (nr. 4 af 3. januar 2023).

Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt

Sorø Kommune har på baggrund af en VVM-screening (bilag 2) vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er miljøvurderingspligtigt. Afgørelsen er truffet efter § 21 i lov nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport vil blive annonceret på Sorø Kommunes hjemmeside <http://soroe.dk/nyheder> den 8. april 2024 samtidigt med annoncering af miljøgodkendelsen.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Du og andre kan klage over tilladelsen inden 4 uger, det vil sige senest den 6. maj 2024 kl. 23:59. Se mere i afsnittet om klagevejledning.

Redegørelse og begrundelse

Din rådgiver, JA-milplan v/ Jesper Arffmann, har på dine vegne ansøgt om miljøgodkendelse til terrænregulering på to delarealer på i alt cirka 2,5 ha stort areal på matr.nr. 2a Stenlille By, Stenlille. Ved projektet vil der blive tilført cirka 12000 m³ ren overskudsjord med en maksimal fyldtykkelse på 0,75 meter.

Formålet med projektet er at forbedre den landbrugsmæssige drift på de vandlidende arealer. Sorø Kommune har den 24. november 2023 truffet afgørelse om, at projektet ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da terrænreguleringen er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift.

Den 08-04-2024
J.nr. 09.40.20-P21-1-24
Ejendom: 10371

Natur og Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø
Se åbningstider
på hjemmesiden
www.soroe.dk

Ellisabeth Venov Schrøder
57876386
elvs@soroe.dk

Projektet er omfattet af listepunkt K206 på bilag 2 i godkendelsesbekendtgørelsen. Listepunkt K206 omfatter: Anlæg der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg under listepunkt 5.3 i bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, autoophugning, skibsofhugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.

"Nyttiggørelse", der betragtes som "bortskaffelse", er opført på bilag 2 til miljøvurderingslovens punkt 11b) Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter som ikke er omfattet af bilag 1).

VVM-screeningen danner baggrund for kommunens vurdering af, hvorvidt projektet vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet og dermed af, om det er omfattet af pligt til at udarbejde en egentlig miljøkonsekvensvurdering. Vedlagte bilag B – VVM-screening - anskueliggør, at projektet på grund af dets art, dimensioner og placering ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er miljøvurderingspligtigt.

Sorø Kommune har ved afgørelsen lagt vægt på at:

- Støj og eventuel støvpåvirkning er kortvarig og midlertidig. Påvirkningen reguleres af vilkår i miljøgodkendelsen.
- Der udelukkende må anvendes ren jord uden indhold af miljøfremmede stoffer, der kan udgøre en risiko for drikkevandet. Krav til jorden og egenkontrol reguleres af vilkår i miljøgodkendelse.
- Tilførslen af jord vurderes ikke at påvirke beskyttet natur eller forringe levevilkårene for lokale forekomster af bilag IV arter.

De samlede miljøpåvirkninger inklusiv kumulative effekter vurderes at være ukomplicerede og ikke væsentlige negative, hvorfor projektet ikke vurderes at være miljøvurderingspligtigt.

Høring

Sorø Kommune har hørt interne myndigheder, Museum Vestsjælland og Stenlille Vandværk i forbindelse med screeningen.

Høringen har medført enkelte opklarende spørgsmål fra interne myndigheder og præciseringer i screeningsskemaet. Der er ikke ændret i afgørelsen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. miljøvurderingslovens § 50.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal klagen indsendes digitalt til Sorø Kommune via Miljø- og Fødevareklagenævnets Klageportal hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Du logger på med NEM-ID. En klage er

indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Miljø- og Fødevareklagenævnet opkræver et gebyr for at klage. Gebyrets størrelse kan ses på www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sorø Kommune, der videresender den til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt de kan imødekomme din anmodning.

Klagefristen udløber den 6. maj 2024. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal således være tilgængelig for Sorø Kommune i Klageportalen (det vil sige, at du har godkendt og betalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen) senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

Orientering om klage

Hvis Sorø Kommune får besked fra Klageportalen om, at der er indgivet en klage over afgørelsen, orienterer kommunen ansøger herom.

Sorø Kommune orienterer ligeledes ansøger, hvis kommunen modtager en klage over afgørelsen fra en klager, som efter anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet er blevet fritaget for at klage via Klageportalen.

Herudover orienterer kommunen ikke ansøger.

Dine rettigheder

Efter databeskyttelsesforordningen har du en række rettigheder i forhold til Sorø Kommunes behandling af dine oplysninger. Du kan til enhver tid benytte dig af rettighederne, hvilket sker ved at kontakte kommunen. Læs mere om dine rettigheder her: [Databeskyttelse | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](http://Databeskyttelse|SorøKommune(soroe.dk))

Med venlig hilsen

Elisabeth Venov Schrøder
Miljømedarbejder

Kopi til:
JA-milplan v/ Jesper Arffmann – ja-milplan@hotmail.com

Bilag: Afgørelse efter planloven



Fulby Ejendomme ApS
Sorøvej 60
4295 Stenlille

**Afgørelse om at terrænreguleringen ikke kræver landzonetilladelse.
Terrænreguleringen kræver miljøgodkendelse.**

Den 24-11-2023
J.nr. 01.03.03-P00-34-23
Ejendom: 10371

Vi har modtaget din ansøgning om terrænregulering på ejendommen:

Adresse.: Sorøvej 60, 4295 Stenlille
Matr.nr.: 2A, Stenlille By, Stenlille

Plan og Byg
Rådhusvej 8
4180 Sorø
Se åbningstider
på hjemmesiden
www.soroe.dk

Vores vurdering er, at de anmeldte terrænreguleringer kræver miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens §33, hvilket du skal ansøge om gennem Byg og Miljø.

Sidsel Marie Heje
57876364
simh@soroe.dk

Det er samtidig også vores vurdering, at terrænreguleringerne er nødvendige for at forbedre den landbrugsmæssige drift på ejendommen, og derfor ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Du må ikke udnytte afgørelsen, før klagefristen er udløbet, og du har modtaget øvrige tilladelser fra Sorø Kommune.

Klagefristen er på 4 uger og regnes fra den 24. november 2023, hvor afgørelsen bliver annonceret på [Sorø Kommunes hjemmeside](http://www.soroe.dk). Du kan læse klagevejledningen nederst i tilladelsen.

Afgørelse om at terrænreguleringen ikke kræver landzonetilladelse

Sorø Kommune vurderer på baggrund af Planklagenævnets praksis, at terrænregulering med i alt ca. 12.000 m³ jord inden for de anmeldte områder ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, hvis forudsætningerne nedenfor er opfyldt.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i anmeldelsen modtaget den 10. marts 2023, supplerende oplysninger om endnu et område, der er modtaget den 21. marts 2023, revideret anmeldelse den 21. maj 2023 og yderligere oplysninger modtaget den 26. oktober 2023.

Bemærk, at hvis der sker ændringer i forhold til jordmængden eller andet i anmeldelsen, skal det godkendes af kommunen, inden ændringen foretages.



Kortbilag: Oversigt over de to anmeldte områder.

Afgørelsen gælder kun, hvis følgende forudsætninger er opfyldt:

- At jorden udlægges for at forbedre landbrugsdriften på de pågældende arealer eller for at ibrugtage arealerne til landbrugsdrift.
- At landbrugsdriften genoptages umiddelbart efter terrænreguleringen og bliver opdyrket senest den efterfølgende dyrkningssæson efter udført terrænregulering.

-
- At der maksimalt opfyldes jord mellem 0-75 cm over nuværende koter (DHM 2019 højdekurver), hvor der fyldes mest jord på de laveste områder.
 - I delområde 1 må terrænreguleringen ikke overstige kote 34,75.
 - I delområde 2 må terrænreguleringen ikke overstige kote 35.
 - At terrænreguleringen tilpasses det omgivende terræn med en jævn overgang, og den påfyldte jord ikke overstiger det omkringliggende terræns koter.
 - At der ikke terrænreguleres nærmere end 2,5 m fra naboskel og skel mod vej.
 - At terrænreguleringen ikke ændrer på afstrømningsforholdene for overfladevand eller for regnvand fra eller til naboejendomme, veje mv.
 - At Forskrift for Sorø Kommune om visse miljøforhold ved midlertidige bygge- og anlægsarbejder overholdes. (<https://soroe.dk/media/1740162/rapport-om-visse-miljoeforhold.pdf>).

Bemærk, at arbejdstider, jordklasser, hensyn til grundvand og andre miljøforhold reguleres i miljøgodkendelsen og ikke nødvendigvis godkendes som ansøgt.

Læs venligst afsnittet **Vær opmærksom på længere nede i afgørelsen**.

**Ansøgers sandsynliggørelse af at terrænreguleringen er nødvendig for
at forbedre landbrugsdriften**

Den ansøgte terrænregulering med ca. 12.000 m³ jord er samlet søgt på et areal på 24.500 m². Anmeldelsen består af to områder. Delområde 1 har et areal på ca. 13.500 m² og delområde 2 har et areal på ca. 11.000 m². I delområde 1 har du søgt om at terrænregulere med ca. 6500 m³ og i delområde 2 har du søgt om at terrænregulere med ca. 5500 m³.

Du har oplyst, at der flere gange er konstateret problemer med opstuvning af vand på arealerne mellem have til stuehus og Sorøvej. Jorden på arealerne er meget tæt jord, og er derfor vanskelig at dræne.

Der står ofte vand på arealerne i oktober, november og frem til marts, og spirende afgrøder tåler ikke at stå i vand ret lang tid ad gangen. Når først planterne er i god

vækst og stikker godt op over vandspejl, så er de såmænd ret robuste. I efteråret blev stykket ikke bearbejdet, da det var for smattet.

Jordpåfyldningen vil få en tykkelse på op til 0,75 m, men med 0,50 m i gennemsnit. Der vil blive påfyldt mest jord, hvor lavningerne er dybest, sådan at terrænet forsat fremstår naturligt. Der tilstræbes ikke et helt fladt terræn, da projektet ønskes tilpasset efter de faktiske omgivelser.

Som det fremgår af situationsplanen, så er området delt op 2 adskilte dele, hvor mellemstykket ikke røres. Rent praktisk vil mulden blive afrømmet i de to områder og herefter vil jorden blive udlagt - mest i de fordybninger, der vil være efter muldafrømningen, så en vis udjævning terrænet vil finde sted. Du har oplyst, at du ikke finder det nødvendigt at tilstræbe et helt fladt areal uden lunger, da områderne ligger delvist beskyttet af Stenlille by og bygninger og beplantning ved gården.

Terrænreguleringen er søgt tilpasset efter de faktiske omgivelser, og her er det vurderet, at der ikke er behov for meget tykke jordlag i nogle huller og udformning af arealet som en plan flade. Derfor varierer tykkelse mellem ca. 0-75 cm fordelt over områderne, men lige knap 0,5 m i snit.

Bulldozeren skal først afskrabe muld. Dernæst udlægges jord på en ikke helt flad underliggende plade. Det væsentlige er at få vand i våde perioder fordelt lidt bedre og have en lidt større porevolumen i jordmatricen til at opsuge vandet hurtigere, så de våde områder som stadig vil komme, dræner ud før der sker afgrødeskader. Så instruktionen af dozerføreren vil være lidt mere i de dybere dele, men en "blødere" fordeling, så det endelige resultat af terrænformerne sker med en vis uforudsigelighed, men altså indenfor intervallet 0-75 cm.

Du har oplyst, at da terrænet mod syd ved adgangsvejen og mod nord ved borevej er i tilnærmelsesvis samme niveau (kote 35,5/36), har du vurderet, at en bibeholdelse af en vis variation i terrænet ikke vil være tydeligvis negativ for driften af arealet, og så vil det visuelt være bedre at fastholde en variation - ikke helt som i dag, men stadig visuelt tydelig.

Efter udførelsen af terrænreguleringen vil arealet bliver dyrket med korn, raps eller lignende.

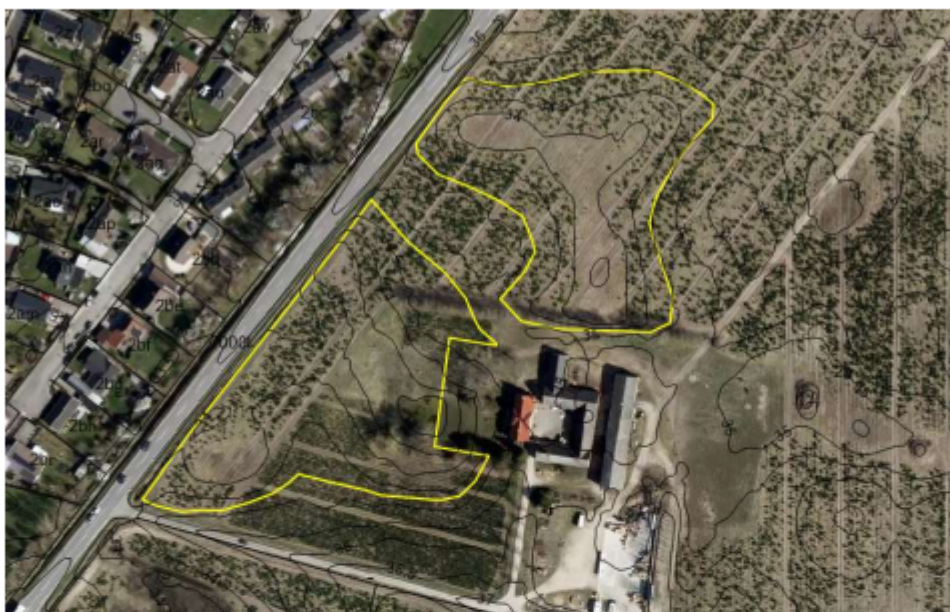
Transport af jord vil forventeligt ske med ca. 1050 lastbiler beregnet ud fra transport af ca. 23 ton pr. lastbil.

Vurdering af anmeldelsen af terrænreguleringen

Sorø Kommune vurderer på baggrund af Planklagenævnets praksis, at terrænreguleringen ikke kræver tilladelse efter § 35, stk. 1, da arealerne efterfølgende vil blive benyttet til landbrugsdrift, og da en terrænregulering er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift af de pågældende arealer. Nogle af arealerne har ikke været dyrket, men ibrugtages nu til landbrug. Der er tale om lavtliggende og vandlidende havearealer, hvor terrænregulering vurderes nødvendig for at arealerne kan ibrugtages til landbrugsdrift.

Vi har i vurderingen lagt vægt på, at der af luftfoto fremgår vandlidende arealer, hvor juletræerne på arealer er helt døde og lavningerne dermed er for våde til at dyrke. Særligt fra 2012-2018 ses der tydelige problemer i områderne. Dette gælder både for område 1 og 2. Vi har desuden lagt vægt på at der er registreret bluespot på stort set hele arealet af område 1 og 2.

Vi vurderer, at ansøger har sandsynliggjort, at terrænreguleringerne er nødvendige, i lavningerne, da juletræerne stedvist er helt døde, men også et stykke omkring centrum af lavningerne, hvor juletræerne har kunnet vokse, men har været i mistrivsel.



Luftfoto 2013. Kortet viser, at der er større arealer med "døde" afgrøder. Højdekurver 0,5 m (DHM 2019) vises med sort signatur.



Luftfoto 2013 med bluespot 100-års hændelse.

Desuden har vi lagt vægt på, at terrænkoterne efter terrænreguleringen vil være afstemt med de eksisterende koter på de tilgrænsende arealer og at området stadig vil fremstå med en mindre variation i terrænet, som du har redegjort for, er tilstrækkelig for at forbedre landbrugsdriften.

På baggrund af ovenstående vurderer kommunen ikke, at der er tale om deponi af overskudsjord og dermed kræver terrænreguleringen ikke landzonetilladelse.

Vær også opmærksom på

Fund af arkæologisk materiale

Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk. E-mail: plan@vestmuseum.dk, T 59 43 23 53 ¹. Ansøgningen har været i høring hos Museum Vestsjælland, som er kommet med en udtalelse efter museumslovens § 23. Udtalelsen er vedlagt til sidst i denne afgørelse.

Vær opmærksom på, at museet anbefaler at bygherre kontakter museet for en §25 udtalelse med henblik på en forundersøgelse eller evt. overvågning af muldafrømnin-gen på området.

Vi har sendt en kopi af denne accept til museet.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden eller der sker en forurening af jorden, skal du give besked til Sorø Kommune², som er jordforurenings myndighed, på tlf. 57 87 60 00.

Servitutter

Du skal være opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som ikke påses af Sorø Kommune. Du skal overholde eventuelle tinglyste servitutter, som du kan finde på www.tinglysning.dk.

¹ Jf. museumslovens § 27

² Jf. miljøbeskyttelseslovens § 21

Tilladelser efter anden lovgivning

Du skal være opmærksom på, at terrænreguleringen kan kræve tilladelser efter anden Lovgivning, f.eks.:

- Vejloven (ny overkørsel til offentlig vej)
- Vandløbsloven (dræn og afvanding)
- Miljøbeskyttelsesloven
- Andre relevante tilladelser

Offentliggørelse og klagefrist

Afgørelsen bliver annonceret på [Sorø Kommunes hjemmeside](#). Du skal derfor være opmærksom på, at naboer og andre, der føler sig berørt af terrænreguleringen kan påklage sagen til Planklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, for så vidt angår retlige spørgsmål, op til 4 uger efter, at de er blevet opmærksomme på, at terrænreguleringen foregår.

Ejerne af de tilgrænsende ejendomme vil modtage kopi af denne afgørelse.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen³ til Planklagenævnet. Derudover kan følgende klage over afgørelsen:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som tilladelsen vedrører
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, som har en retlig eller væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Erhvervs- og vækstministeren

³ Jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal klagen indsendes digitalt til Sorø Kommune via Planklagenævnets Klageportal hos Nævneshuset. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Du logger på med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for at klage. Gebyrets størrelse kan ses på www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sorø Kommune, der herefter videresender din anmodning til Planklagenævnet. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt de vil imødekomme din anmodning.

Klagefristen udløber den 24. november 2023. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. En klage skal således være tilgængelig for Sorø Kommune i Klageportalen (det vil sige, at du har godkendt og betalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen) senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen⁴.

Du er velkommen til at kontakte kommunen, når klagefristen er udløbet. Du vil kun få besked fra os, hvis der bliver klaget over afgørelsen. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før du kan udnytte tilladelsen⁵.

Venlig Hilsen

Sidsel Marie Heje
Landskabsarkitekt

⁴ Jf. planlovens § 62, stk. 1.

⁵ Jf. Bekendtgørelse 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 § 5, pkt. 1.

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Nærmeste naboer
- DN-Lokalkomite v/ Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø. E-mail: dnsoroe-sager@dn.dk
- Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk. E-mail: plan@vestmuseum.dk

Lovgrundlag

- Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.
- Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, LBK nr 100 af 19/01/2022.
- Bekendtgørelse af museumsloven, LBK nr 358 af 08/04/2014.

Dine rettigheder

Efter databeskyttelsesforordningen har du en række rettigheder i forhold til Sorø Kommunes behandling af dine oplysninger. Du kan til enhver tid benytte dig af rettighederne, hvilket sker ved at kontakte kommunen. Læs mere om dine rettigheder her: <http://soroe.dk/databeskyttelse>

Bilag: Udtalelse fra Museum Vestsjælland



ARKÆOLOGI

Sorø Kommune
Teknik, Miljø og Drift, Plan og Byg
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Forten 10
DK-4300 Holbæk
Tlf. +45 25 52 83 83
E-mail: plan@vestmuseum.dk
SE-nr. 32689760
Arkæologi P-nr. 1020197745

Holbæk d. 2023-03-21
J.nr. MVE.P1698

Udtalelse jf. museumslovens §23 vedr. jorddeponering på landbrugsjord til dyrkningsforbedring på Sorøvej 60, 4295 Stenlille Areal jf. kortbilag.

Museet har modtaget anmodning om udtalelse til planlægningen og ansøgning om tilladelse til jordarbejdet.

I vurderingerne er der taget udgangspunkt i at der skal ske kørsel og afrømning af muldjord og evt. blødbundslag, der ikke kan bære påført råjord og afrømning med dozer, der påvirker lag under de afrømmede.

Nyere tids interesser:

Der er ikke registreret nogen diger eller nyere tids kulturhistoriske interesser på arealet.

Arkæologi/jordfund:

Ved kontrol i arkiver og kort kan vi se, at arealet ligger lige uden for Stenlille by, som kendes fra de skriftlige kilder tilbage til 1320. I nærområdet er der registreret middelalderligt byggeaffald ved kirken (SB 275), en begravelse fra jernalderen (SB 7), samt affald fra produktion af flintegenstande fra stenalderen (SB 173). Hertil har museet udtalt sig til det sydligere areal (gul omramning), hvor arkæologiske interesser formodes ødelagt i forbindelse med jordarbejde.

Hvis projektet tillades og gennemføres med forudgående afrømning af muld og evt. blødbund på dette areal, vil vi derfor orientere om muligheden for at sikre bygherre mod udgifter i forbindelse med standsning af jordarbejdet.

Vi anbefaler at denne §23 orientering indskrives i evt. tilladelse til arbejdet, samt at bygherre kontakter museet for en §25 udtalelse med henblik på en forundersøgelse eller evt. overvågning af muldafrømningen på området.

Før jordarbejder har **bygherre**/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.
Herved har **bygherre og entreprenør** de bedste muligheder for at **undgå uplanlagt standsning** af anlægsarbejdet og **undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse** jf. museumslovens § 27.
Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.
En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

7. Flere oplysninger findes på [Introduktion for bygherre \(slks.dk\)](#) Herfra findes links til relevant lovtæst og en grundigere forklaring.

De er velkommen til at henvende Dem til museet, hvis De har spørgsmål.

Med venlig hilsen
Sara Lea Kronvang
Arkæolog

Plansager

☐ SVMplansager

 GamleSager

☐ DiverseViden

☐ Anlæg

☐ Felt

Fund og Fortidsminder

Fund&Fortidsminder_Punkt

- Jernalder

- Nyere tid

- Oldtid

• Stenalter

Fund&Fortidsminder_Arealer

Beskyttet Kultur

— Beskyttet sten- jordlige

 Kirkebyggelinje

 Fredet areal

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis med matrikelgrænser (aktuelt: 2023-03-21) Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.