

Miljøgodkendelse

Nyttiggørelse af jord til terrænregulering af
landbrugsarealer

Envafors

Kalundborgvej – tilhørende ejendommen Hovsøvej 1,
4291 Ruds Vedby

Meddelt 24. november 2025



SORØ
KOMMUNE

Teknik, Miljø og Drift

Rådhusvej 8

4180 Sorø

Telefon 57 87 60 00

miljoe@soroe.dk

www.soroe.dk

Stamdata

Virksomhed	Envafors A/S (tidligere Sorø Forsyning) Hovedgaden 60 4295 Stenlille
Anlæggets adresse:	Kalundborgvej Arealer tilhørende Hovsøvej 1 4291 Ruds Vedby
CVR nr.	26863902/33246447
P-nr.	
Matr. nr.:	1gh og 1a Ruds Vedby By, Ruds Vedby
Grundejer:	BODA ESTATE ApS Egegårdsvej 20 5260 Odense S
Kontaktoplysninger E-mail Telefon www.adresse.dk	Elias Shahaby v/Lyngkilde els@lyngkilde.dk 55726611 www.lyngkilde.dk
Ansøger	Elias Shahaby v/Lyngkilde els@lyngkilde.dk 55726611 www.lyngkilde.dk
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, skibsoophugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.
Gyldighedsstatus	Godkendelsen er gyldig fra den 24. november 2025
Planstatus	Landzone
Sagsnummer:	09.02.00-P19-1-25
Myndighed:	Sorø Kommune, Teknik, Miljø og Drift
Udarbejdet af	Elisabeth Venov Schrøder

Indledning

Lyngkilde har på vegne af Envafors (tidligere Sorø Forsyning) ansøgt om miljøgodkendelse til terrænregulering af landbrugsarealer på matrikler 1gh og 1a Ruds Vedby By, Ruds Vedby. Projektet omfatter tilførsel af cirka 15.462 m³ ren jord med henblik på forbedring af den landbrugsmæssige drift.

Sorø Kommune har d. 3. april 2025 truffet afgørelse om, at terrænreguleringen er nødvendig for den landbrugsmæssige drift og ikke kræver landzonetilladelse.

Sorø Kommune vurderer, at projektet kræver en miljøgodkendelse, da der er tale om nyttiggørelse af ikke på forhånd kendt overskudsjord fra kloakprojekt i Ruds Vedby og andre projekter. Jorden betragtes som affald.

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, skibsophugning, biogas-fremstilling, 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 Fødevarerklagenævnet 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

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.

¹ Lovbekendtgørelse om miljøbeskyttelse, Bek. Nr. 1093 af 11. oktober 2024

² Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, Bek. nr. 1027 af 2. september 2024

Sorø Kommune har gennemført en VVM-screening og har vurderet, at det ansøgte ikke er omfattet af VVM-pligt, jf. vedlagte bilag 2 – afgørelse om ikke-VVM af dato. Afgørelsen om, at projektet ikke er omfattet af VVM-pligt, offentliggøres sammen med offentliggørelsen af miljøgodkendelsen.

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 22. december 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 videresender 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:

- Rådgiver, Elias Shahaby v/Lyngkilde, e-mail: els@lyngkilde.dk
- 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 v/ Niels Hilker, e-mail soroe@dn.dk
- Friluftsrådet, e-mail: sydvest@friluftsradet.dk
- Grundejer

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 (f.eks. tilføre mere jord) 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 og afrapporteringen er godkendt af Sorø Kommune jf. vilkår 5.

Generelle vilkår

1. En kopi af denne godkendelse skal til enhver tid være tilgængelig på anlægget, 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, forhåndsgodkendelse af jorden og løbende registrering af jordpartiers placering (vilkår 19-28).
2. Der skal udpeges en driftsansvarlig for anlægget, som er bekendt med indholdet i nærværende miljøgodkendelse. Kontaktoplysninger på vedkommende skal fremsendes til kommunen inden opstart.
3. Virksomheden skal være indrettet og drives i overensstemmelse med det, der er oplyst af ansøger, medmindre andet er præciseret i vilkårene i denne godkendelse.
4. Sorø Kommune skal kontaktes, når pladsen er indrettet og der startes op for modtagelse af jord.
5. Godkendelsen udløber når terrænreguleringen er gennemført og Sorø Kommune har godkendt dokumentationen jf. vilkår 33-35.

Indretning og drift

6. Der må maksimalt tilføres jord indenfor de koter, som er accepteret i Sorø Kommunes afgørelse efter planloven af d. 3. april 2025.

Det vil sige:

I delområde 1 må terrænet ikke overstige kote 40

I delområde 2 må terrænet ikke overstige kote 39,5

I delområde 3 må terrænet ikke overstige kote 41

I delområde 4 må terrænet ikke overstige kode 40





7. Der må højst tilføres i alt 27.832 tons jord (svarende til de godkendte 15.462 m³ jf. afgørelsen af den 3. april 2025). Afvigelser herfra skal godkendes særskilt af Sorø Kommune, og kan kræve tillæg til godkendelsen.
8. Den tilladte driftstid for modtagelse af jord og arbejde i projektområderne er hverdage mandag-fredag i tidsrummet 7-18.
9. Al kørsel til og fra projektområderne skal ske via indkørsler fra Kalundborgvej.
10. Lastbiler og dumpere må ikke holde i tomgang i projektområderne.
11. Projektområderne skal uden for den tilladte driftstid være afspærret, så der ikke er mulighed for at tilkøre eller aflæsse ukendt jord eller andet materiale.
12. Projektområdet skal, når der er åbent for jordtilkørsel, være bemandedt.

Støv

13. Virksomheden skal ved tilrettelæggelse af driften, herunder f.eks. ved vanding sikre, at der ikke opstår støvgener udenfor matriklerne 1gh og 4a Ruds Vedby By, Ruds Vedby.
14. Hvis virksomheden giver anledning til støvgener udenfor matriklerne 1gh og 4a Ruds Vedby By, Ruds Vedby, som tilsynsmyndigheden finder væsentlig for omgivelserne, kan tilsynsmyndigheden forlange, at virksomheden iværksætter de fornødne tiltag for at bekæmpe støvdannelsen.

Støj

15. Virksomhedens samlede støjbidrag fra tilkørselsvejen og projektområdet, målt som de ækvivalent korregerede 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

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

Beskyttelse af jord og grundvand

17. 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.

18. 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

19. Alle jordpartier skal ved ankomst:

- a) Være forhåndsgodkendt, jf. vilkår 20-28.
- b) Vurderes ved syn og lugt.

20. 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 22-28
- c) jorden indeholder affald eller andre ikke naturligt forekommende stoffer eller materialer i jorden (f.eks. asfalt, murbrokker, plastik, træ, beton, eternit mm.).

21. Hvert jordpartis geografiske placering på ejendommen skal registreres således, at der kan opretholdes sporbarhed for fremtiden. Registreringen af parti og omtrentlig placering inden

for projektområdet, skal ske alle dage hvor der er aktiviteter på pladsen. Vilket 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.

22. Jord omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen³ (anmeldepligtig jord) skal inden forhåndsgodkendelse som minimum være dokumenteret med det antal prøver og analyseparametre, som fremgår af bekendtgørelsen.
23. Alt tilkørt jord (herunder også ikke-anmeldepligtig jord) skal som minimum opdeles i hhv. fyld/overjord og intaktjord, og dokumenteres med mindst 1 prøve pr. 30 tons
24. Anmeldepligtig jord skal være godkendt af oprindelseskommunen. Der må således ikke foretages straksflytninger til terrænreguleringen eller modtages jord til kartering.
25. Der må kun tilføres jord, som:
 - Overholder grænseværdierne for klasse 0 for stoffer listet på Sjællandsvejledningens⁴ bilag A4.
 - Overholder Miljøstyrelsens gældende jordkvalitetskriterier⁵ for øvrige immobile stoffer
 - Ikke indeholder chlorerede opløsningsmidler, chlorerede nedbrydningsprodukter, pesticider eller PFAS over stoffernes detektionsgrænse, medmindre jordpartiet er særskilt godkendt af Sorø Kommune
26. Der må ikke tilføres jord fra kortlagte arealer, eller arealer hvor der på anden vis er kendskab til jordforurening eller forurenende aktiviteter.
27. Der må ikke tilføres jord fra jernbanearealer.
28. Særligt om jord fra ledningsarbejde:
 - Jorden skal være prøvetaget i miler i henhold til jordflytningsbekendtgørelsens retningslinjer. Forklassificering i aflange gravefelter accepteres ikke som dokumentation af jordens renhed.
 - Der må ikke indbygges jord fra ledningsarbejde i vejarealer, som ligger mindre end 10 meter fra kortlagte naboarealer.
 - Der skal til stadighed opretholdes sporbarhed af jorden ned til nærmeste husnummer, f.eks. "Rudsgade ud for nr. X"
29. Sorø Kommune skal godkende jordpartier, hvor 50% reglen ønskes anvendt til nedklassificering.
30. Sorø Kommune kan efter konkret anmodning fra virksomheden tage stilling til om krav i prøvetagningsstrategien for enkelte jordpartier kan nedsættes i forhold til vilkår 23.

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

Virksomheden skal fremsende et begrundet oplæg med relevant historisk redegørelse for opgravningslokaliteten.

Egenkontrol

Støj

31. Hvis tilsynsmyndigheden finder det påkrævet, skal virksomheden ved støjmålinger eller beregninger dokumenterer over for tilsynsmyndigheden, at vilkår 16 er overholdt.

Dokumentationen 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 dette afholdes af virksomheden.

Modtagelse af jord

32. 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

33. Virksomheden skal indberette en foreløbig status for projektets fremdrift, når der er modtaget 22.265 tons jord (svarende til cirka 80% af det tilladte jf. vilkår 7). 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.
34. 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.
35. Virksomheden skal, senest 1 år efter jorden er færdigindbygget, indberette dokumentation for omfanget af terrænreguleringen i form af opmålinger af terrænets nye koter.

Driftsjournal

36. 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 21 fremgå.

Driftsjournalen skal opbevares på virksomheden i mindst 5 år og skal være tilgængelig for tilsynsmyndigheden.

Miljøteknisk beskrivelse

Envafors ønsker miljøgodkendelse til terrænregulering af landbrugsarealer på matrikler 1gh og 1a Ruds Vedby By, Ruds Vedby. Der er tale om landbrugsarealer, hvor flere arealer over en årrække har været vandlidende. Virksomheden ønsker at foretage terrænregulering af i alt fire, mindre delarealer med henblik på at forbedre dyrkningen af arealerne.

Der ønskes udlagt i alt 15.462 m³ ren jord svarende til cirka 28.000 tons fordelt på de fire delarealer vist herunder:



Sorø Kommune har den 3. april 2025 meddelt afgørelse om, at projektet ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 33.

Virksomhedens rådgiver har efterfølgende meddelt, at der ikke terrænreguleres henover vindmøllevejen (delområde 1).

Virksomheden har i ansøgningen oplyst, at aktiviteter på projektområderne vil foregå i tidsrummet 7-17 på hverdage. Det forventes, at projektet kan gennemføres på i alt 35-52 arbejdsdage. Projektet forventes at tage i alt 8-13 uger.

Maskiner

Der anvendes en kombination af store lastbiler og mindre dumpere, hvis kapacitet varierer fra 10 til 18 m³ pr. læs. Der forventes cirka 20-40 transporter med lastbiler eller dumpere dagligt på dage, hvor pladsen er aktiv, ved blandet drift.

Støj

Støjkilder vil være fra transport af dumpere, lastbiler og aflæsning af jord samt fra kørsel med dozer.

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.

Ansøgningsmateriale

- Indledende mails af den 24. april 2025
- Ansøgning indsendt via Byg & Miljø d. 5. maj 2025
- Opdateret ansøgning af den 26. maj 2025
- Sorø Kommune afgørelse om ikke-landzonetilladelse af den 3. april 2025
- Mails med supplerende oplysninger af den 9. september 2025

Miljøteknisk vurdering

Vilkårsfastsættelse

Terrænregulering hører under godkendelsesbekendtgørelsens listepunkt K206, Anlæg, der nyttiggør ikkefarligt affald. Der er tilknyttet standardvilkår til dette listepunkt, men disse er rettet mod andre aktiviteter end en terrænregulering af landbrugsareal med påfyldning af overskudsjord, og vurderes derfor ikke i tilstrækkelig grad at dække virksomhedens aktiviteter.

Der er derfor fastsat individuelle vilkår, som Sorø Kommune vurderer beskytter miljøet bedst muligt. Den bagvedliggende vurdering for de fastsatte vilkår er beskrevet i dette afsnit.

Beliggenhed og planforhold

Projektområdet er beliggende på matrikler 1gh og 1a Ruds Vedby By, Ruds Vedby.

Projektområdet er indenfor område med særlige drikkevandsinteresser, men udenfor indvindingsoplande til almen vandforsyning. Der er ingen aktive drikkevandsboringer indenfor 1000 meter fra projektområderne.

Område 1: Nærmeste § 3 områder er sø beliggende i remise 100 meter mod nord, sø og mose beliggende 110 meter mod sydøst og sø beliggende i remise 150 meter mod sydvest.

Område 2: Nærmeste § 3 områder er sø beliggende i remise 150 meter mod vest og sø beliggende 75 meter mod øst.

Område 3: Nærmeste § 3 områder er sø beliggende 70 meter mod nordøst og sø/mose beliggende 70 meter mod syd.

Område 4: Nærmest § 3 område er sø beliggende i remise 90 meter mod øst.

Nærmeste Natura2000 områder er nr. 156. Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, som er beliggende mere end 4 kilometer nordøst for område 4, og nr. 157. Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken, som er beliggende 2,8 kilometer vest for område 1.

Sorø Kommune har den 3. april 2025 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 situationsplaner:



- I delområde 1 må terrænreguleringen ikke overstige kote 40.
- I delområde 2 må terrænreguleringen ikke overstige kote 39,5.
- I delområde 3 må terrænreguleringen ikke overstige kote 41



- I delområde 4 må terrænreguleringen ikke overstige kote 40.

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

Projektarealerne er beliggende på markarealer, som støder op til Kalundborgvej, der er en større landevej mellem Ruds Vedby og mod Kalundborg. Da der er tale om en i forvejen forholdsvis trafikeret vej, vurderes kørsel til og fra projektområderne ikke at medføre væsentlige miljømæssige gener for de omkringboende.

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 både de efterfølgende kontrolmålinger af koter og de oplyste nøjagtige tilførte jordmængder tons. Som udgangspunkt skal der anvendes 1,8 tons/m³ som omregningsfaktor, da det er udgangspunktet i jordflytningsbekendtgørelsen.

Dermed svarer de accepterede 15.462 m³ til cirka 27.832 tons.

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.

Det fremgår af ansøgningen at arbejde på projektområdet finder sted i tidsrummet 7-17 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 19-28 om forhåndsgodkendelse, dokumentation og registrering af jord er overholdt.

Luftforurening

Aflæsning, bearbejdning af jord og kørsel på ubefæstede arealer 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. Det gælder både arealerne, der opfyldes med jord, samt interne transportveje på markerne.

Støj

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

Projektområdet med delområderne 1-2-3 er beliggende vest for Ruds Vedby, syd for Kalundborgvej. Projektområde 4 er beliggende nord for Kalundborgvej og Ruds Vedby, og vest for Vedbygård.

Nærmeste boliger i byzone er beliggende 250 meter øst for område 3 (Sømarksvej, Søparken). Øvrige boliger (Kalundborgvej, Vestermarken) er beliggende mere end 300 meter nord, vest og sydvest for område 1.

I projektperioden kan der periodevist forekomme støjgener inden for driftstiden 7-18 på hverdage mandag til fredag. Projektet forventes gennemført på 35-52 dage, fordelt over på en periode på 8-13 uger.

Aktiviteter omfattet af terrænregulering betragtes som virksomhedsstøj. Sorø Kommune stiller vilkår med støjgrænser med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomheder⁶, for relevante områdetyper i virksomhedens omgivelser.

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, der udelukkende er drift i dagtimerne i hverdage og der er stor afstand til støjfølsomme områder fra projektet, 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

Projektet ligger indenfor udpeget område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men udenfor indvindingsoplande til almen vandforsyning. Der er ikke udpeget følsomme indvindingsområder eller indsatsområder for grundvandsbeskyttelse i forbindelse med statens grundvandskortlægning.

Der er udpeget fire grundvandsforekomster på arealet i forbindelse med statens vandområdeplan, jf. Tabel 1.

Tabel 1. Grundvandsforekomster

Navn	Typologi	DK-modellag	Kvantitativ tilstand	Kemisk tilstand
Dkms_3615_ks	Terrænnær	Ks1	God	God
Dkms_3634_ks	Terrænnær	Ks2	God	Ringe (udfasede pesticider)
Dkms_3653_ks	Dyb	Ks3	God	God
Dkms_3610_ks	Dyb	Ks3-ks4	God	Ringe (udfasede pesticider)

Den terrænnære grundvandsforekomst ks2 samt den dybe grundvandsforekomst ks3-ks4 er begge vurderet i ringe kemiske tilstand på grund af udfasede pesticider. Derudover opfylder grundvandsforekomsterne målene om god kvantitativ og kemisk tilstand. Sorø Kommune skal ved administrationen sikre, at miljømålsatte grundvandsforekomster ikke forringes eller hindres i målopfyldelse.

Den samlede tykkelse af beskyttende lerlag over ks2 er omkring 13-15 meter, og grundvandsforekomsten fremstår derfor med nogen sårbarhed overfor forurening. Den samlede

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

⁷ Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, Bek. nr. 1027 af 2. september 2024

tykkelse af beskyttende lerlag over de dybere grundvandsforekomster ks3 og ks3-ks4 er omkring 30-32 meter. Der er nedadrettet gradient og grundvandsdannelse i området.

Påfyldningsområderne ligger i et område, der ifølge kommunens indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er udpeget som "moderat risiko for nedsivning af miljøfremmede stoffer", da lerlagene over grundvandsmagasinerne er forholdsvis begrænsede og der er nedadrettet gradient. Jordtilførsel, dokumentation af jordens renhed, egenkontrol m.m. reguleres gennem vilkår i miljøgodkendelsen, hvilket vurderes at være tilstrækkelig til at sikre grundvandsinteresserne.

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 risiko for udvaskning af forurenende stoffer til grundvandet. Ligeledes vurderes det begrænsede omfang af terrænreguleringen ikke at have en væsentlig påvirkning af grundvandsdannelsen i området.

Sorø Kommune har undersøgt boringsdatabasen Jupiter indenfor en afstand af 1000 meter fra påfyldningsområderne og ikke fundet oplysninger om aktive vandindvindinger. På grund af afstanden vurderes det, at projektet ikke kan påvirke nuværende vandindvindinger.

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 jord-partier 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 driftspersonalet skal være tilstrækkeligt orienteret om miljøgodkendelsens vilkår, særligt vilkår 19-28. Der skal udpeges en ansvarlig, som i særlig grad har indsigt i godkendelsens indhold og krav.

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 indenfor område med særlige drikkevandsinteresser, men udenfor indvindingsoplande for almen vandforsyning. 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. Desuden må der kun modtages kl. 0 jord, som er ren jord.

Ved afrømning af overjorden, hvor forureningskomponenter ellers nedbrydes eller tilbageholdes, introduceres imidlertid en øget følsomhed ift. grundvandsforurening. Som et forsigtighedsprincip ift. sikring imod utilsigtet tilførsel af jord, der potentielt kan være forurenede 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 kortlagte 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.

Der må heller ikke modtages jord fra ledningsarbejde, som alene er dokumenteret ved forklassificering af aflange gravefelter, da denne metode vurderes for usikker og ikke repræsentativ.

Der må som udgangspunkt ikke modtages jord, hvor der på opgravningslokaliteten findes analyser for chlorerede opløsningsmidler og disses nedbrydningsprodukter, pesticider og/eller PFAS, og er hvor der konstateret indhold over stoffernes respektive detektionsgrænser, medmindre jordpartiet er særskilt godkendt af Sorø Kommune. Jorden godkendes kun, hvis der vurderes at være tale om helt ubetydelige og/eller tilfældige fund, som ikke giver anledning til mistanke om kraftigere eller mere udbredt 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 svarende til klasse 2. 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 for f.eks. cadmium på opgravningslokaliteten.

Det er desuden kommunens vurdering, at indhold svarende til klasse 1 i mange tilfælde indikerer, at jorden har været påvirket af menneskers aktivitet og derfor kan indeholde andre parametre, end der er analyseret for.

Det fremgår ydermere af jordflytningsbekendtgørelsen, at der kan være skærpede krav til tilførsel af jord til natur- og landbrugsarealer i forhold til bekendtgørelsens kategori 1 pga. disse arealers sårbarhed. Dette imødekommes ved kun at tillade klasse 0.

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 kan forventes accept ved helt enkeltstående fund af naturligt forekommende stoffer, som ikke vurderes at være indikation på mere udbredt, diffus forurening i jordpartiet.

Der stilles vilkår om analyser af ikke-anmeldepligtig jord, dels for at afklare om opgravningslokaliteten er belastet med diffust eller naturligt forekommende indhold af f.eks. cadmium, og dels som en stikprøveforanstaltning, da regionernes kortlægning ikke er fuldstændig komplet.

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. 3. april 2025 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, jordmængder, 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. 157. Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken, som ligger ca. 3 km mod vest. På grund af afstanden og projektets karakter er der ikke risiko for negative påvirkninger af N2000 udpegningsgrundlagets arter og naturtyper.

Kommunen 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.

Kommunen har søgt på Arter.dk i mindst 600 m afstand af projektområdet. I nærliggende skov- og vådområder er i 2024 fundet Skimmel-, trolde-, brun-, dværg-, vand- og sydflagermus. I samme skovområde er i 2009 og 2021 fundet markfirben.

Desuden vurderer kommunen, at der er sandsynlig forekomst i området, af disse arter: Stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø.

Det er kommunens vurdering, der ikke er risiko for en væsentlig negativ påvirkning af Natura2000 områder eller beskyttede bilag IV arter, fordi der er stor afstand til nærmeste Natura2000 område, samt at projektområderne og de omgivende arealer er intensivt påvirket af landbrugsproduktion.

Risikobekendtgørelse

Virksomheden er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen¹⁰.

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

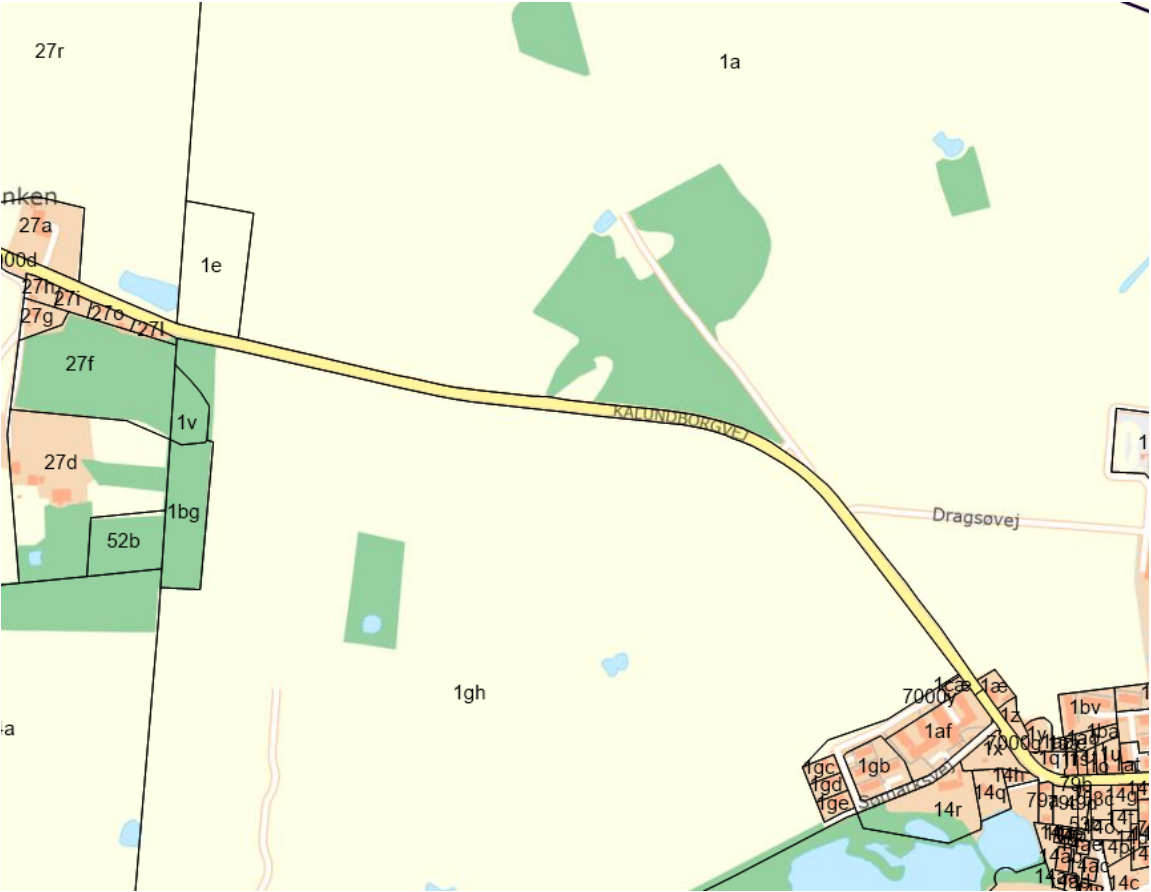
⁹ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter

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

Samlet vurdering og konklusion

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

Bilag 1: Oversigtskort og placering



Bilag 2: Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt



Envafors/SORØ FORSYNING A/S
Hovedgaden 60
4295 Stenlille

Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt

Kære Envafors/SORØ FORSYNING A/S

Sorø Kommune har den 26. maj 2025 modtaget et anmeldelsesskema til VVM-vurdering jf. § 19 og bilag 5 i forbindelse med ansøgning om miljøgodkendelse til terrænregulering på arealer tilhørende **Hovsøvej 1, 4291 Ruds Vedby**.

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 24. november 2025 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 22. december 2025 kl. 23:59. Se mere i afsnittet om klagevejledning.

Redegørelse og begrundelse

Jeres rådgiver, Lyngkilde /Elias Shahaby, har på jeres vegne ansøgt om miljøgodkendelse til terrænregulering på fire delarealer fordelt på hhv. matr.nr. 1gh og 1a Ruds Vedby By, Ruds Vedby. Ved projektet vil der blive tilført i alt cirka 15.462 m³ ren overskudsjord. Jorden forventes at komme fra det forestående kloakprojekt i Ruds Vedby.

Formålet med projektet er at forbedre den landbrugsmæssige drift på de vandlidende arealer. Sorø Kommune har den 3. april 2025 truffet afgørelse om, at projektet ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da terrænreguleringen er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift.

Den 24-11-2025

J.nr. 09.40.20-P21-7-25

Ejendom: 1690

Natur og Miljø

Rådhusvej 8

4180 Sorø

Se åbningstider

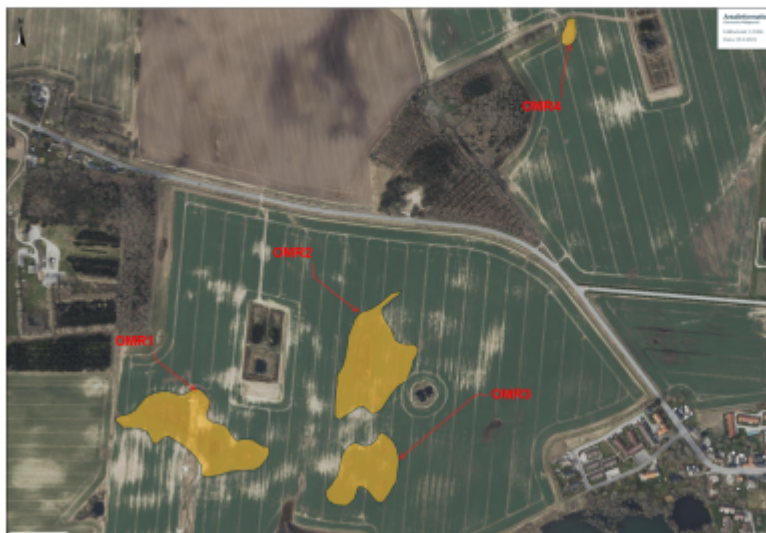
på hjemmesiden

www.soroe.dk

Elisabeth Venov Schrøder

57876386

elvs@soroe.dk



Oversigtskort fra ansøgning

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, skibsophugning, 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. Støj fra projektet vurderes at kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Påvirkningen reguleres i øvrigt af vilkår i miljøgodkendelsen.
- Der anvendes udelukkende ren jord uden indhold af miljøfremmede stoffer, der kan udgøre en risiko for drikkevandet.
- Tilførslen af jord vurderes ikke at påvirke beskyttet natur eller forringe levevilkårene for lokale forekomster af bilag IV arter.
- Der ikke opstår ændrede afløb af overfladevand på anden ejendom.

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

Høring

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

Høringen har medført indhentning af supplerende oplysninger hos ansøger vedrørende håndtering af overfladevand, men har ikke medført ændringer i selve 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 22. december 2025. 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 desuden 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.

Med venlig hilsen

Elisabeth Venov Schrøder
Miljømedarbejder

Bilag 3: Afgørelse efter planloven



Lyngkilde
Gl. Holstedvej 10, 4700 Næstved
Galoche Alle 6, 4600 Køge
Att. Elias Sharaby
E-mail: els@lyngkilde.dk

Den 03. april 2025
Sagsnr. 01.03.03-P00-14-25

Afgørelse om at terrænregulering ikke kræver landzonetilladelse

Vi har modtaget en anmeldelse om terrænregulering på ejendommen:

Adresse.: Hovsøvej 1, 4291, Ruds Vedby
Matr.nr.: 1GH og 1A, RUDS VEDBY BY, RUDS VEDBY

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

Sorø Kommune vurderer på baggrund af Planklagenævnets praksis, at terrænregulering med i alt **15.462 m³** jord inden for de anmeldte områder ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, hvis forudsætningerne nedenfor er opfyldt.

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 03-04-2025, hvor afgørelsen bliver annonceret på [Planlovsafgørelser | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](#). Du kan læse klagevejledningen nederst i tilladelsen.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i anmeldelsen modtaget den 20-01-2025, samt supplerende oplysninger modtaget den 29-01-2025.

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

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.
 - I delområde 1 må terrænreguleringen ikke overstige kote 40.
 - I delområde 2 må terrænreguleringen ikke overstige kote 39,5.
 - I delområde 3 må terrænreguleringen ikke overstige kote 41
 - I delområde 4 må terrænreguleringen ikke overstige kote 40.
 - Delområde 5 og 6 må der ikke udlægges jord.
-

Plan og Byg
Rådhusvej 8
4180 Sorø
T 57876342
sorokom@soroe.dk
www.soroe.dk

Hans Henning Jensen
hhje@soroe.dk

- At der maksimalt opfyldes jord mellem 0-100 cm over de nuværende koter (DHM 2019 højdekurver), hvor der fyldes mest jord på de laveste områder.
- At der ikke terrænreguleres nærmere end 2,5 m fra naboskel, herunder skel mod vej.
- At terrænreguleringen tilpasses det omgivende terræn med en jævn overgang, og den påfyldte jord ikke overstiger det omkringliggende terræns koter.
- 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 ([Forskrift for Sorø Kommune | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](#)).

Bemærk at arbejdstider, jordklasser, hensyn til grundvand og andre miljøforhold reguleres i §19-godkendelsen 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

Oprindeligt har du anmeldt udlægning af 234.639 m³ jord i 6 delområder med et samlet areal på i alt 148.000 m².

Men Sorø Kommune har vurderet, at der kun kan udlægges jord i 4 af delområderne. Derudover er de fire delområder mindre end de områder, der oprindeligt er anmeldt.

Du har derfor opdateret din anmeldelse. Den opdaterede anmeldelse består af de 4 delområder, som kommunen har vurderet kan terrænreguleres.

Delområderne har følgende størrelser:

Delområde 1 - ca. 10.000 m².
 Delområde 2 - ca. 5500 m²
 Delområde 3 - ca. 11.000 m²
 Delområde 4 - ca. 1500 m²
 Dvs. et samlet areal på cirka 28.000 m².

Den opdaterede anmeldelse er med en terrænregulering på i alt ca. 15.462 m³ jord. Dvs. i gennemsnit skal der terrænreguleres med en lagtykkelse på ca. 0,6 meter.

Set i forhold til markens størrelse er på 68 ha er der tale om mindre lavninger. Marken har primært været dyrket med korn, der overvejende har været vinterafgrøder.

Placeringen af de fire delområder er vist på de to luftfotos herunder.



Ansøger har oplyst, at der nogle år er blankt vand i lavningerne, så det har været nødvendigt at køre udenom lavningerne. Endvidere er det oplyst, at der nogle år ikke er nogen overlevende afgrøder eller, at det ikke har været muligt at etablere en afgrøde. Der dyrkes normalt vinterbyg, vinterraps, vinterhvede og vårbyg på markerne.

Ansøger har oplyst, at der på de vandlidende arealer og i en zone udenom er et udbyttes tab på op til 30 %.

Tilkørslen af jorden vil ske af den overkørsel til Kalundborgvej, som Sorø Kommune har givet tilladelse til den 1. april 2025.

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.

Vi har i vurderingen lagt vægt på, at der af luftfoto 2024 – 2013 fremgår vandlidende arealer, hvor der står vand i lavninger eller de er for våde til at dyrke. Vi har desuden lagt vægt på, at der er registreret bluespot i alle lavningerne.

Kommunen vurderer ikke, at der er tale om deponi, da terrænkoterne efter terrænreguleringen vil være afstemt med de eksisterende koter på de tilgrænsende arealer.

Derudover er det kommunens vurdering, at terrænreguleringen er anmeldt i fornuftig afstand til det beskyttede dige, §3-søerne og moseområdet, at den vil kunne gennemføres uden, at disse vil blive beskadiget af terrænreguleringen.

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

Du skal også være 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 23 53¹.

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.

Museum Vestsjælland har oplyst, at der på marken med de tre delområder tidligere er gjort et skattefund af 1000-tals sølvmonter. Derudover er der i området registreret flere fredede gravhøje.

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

Vi har sendt en kopi af denne accept til museet.

¹ Jf. museumslovens § 27

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.

Naturbeskyttet 3-område

Cirka 50 meter syd for delområde 3 er der registreret et moseområde, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Bestemmelsen betyder, at der ikke må ske tilstandsændringer af arealet. Dvs. at der ikke må udlægges jord på arealet.

Ligeledes er der registreret to mergelgrave, der ligger en hver side af delområde 2 hhv. cirka 140 meter og cirka 70 meter fra delområde 2.

Beskyttet dige efter museumslovens § 29a

I det vestlige skel mellem matrikel 24a og 1gh, Ruds Vedby By, Ruds Vedby er registreret et beskyttet dige, som der ikke må skubbes afrømet jord indover eller opad. Beskyttelsen af diget inkluderer også foden af diget, som er det terrænspring, der typisk er mellem dyrkningsfladen og diget. Delområde 1 ligger cirka 40 meter fra diget.

Tilladelser efter anden lovgivning

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

- Miljøbeskyttelsesloven
- Andre relevante tilladelser

Offentliggørelse og klagefrist

Afgørelsen er annonceret på Sorø Kommunes hjemmeside [Planlovsafgørelser | Sorø Kommune \(soroe.dk\)](http://Planlovsafgørelser|SorøKommune.soroe.dk).

Klagefristen er på 4 uger³ og regnes fra den 03-04-2025, hvor tilladelsen bliver annonceret. Du kan læse klagevejledningen nederst i tilladelsen.

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 har modtaget afgørelsen.

² Jf. miljøbeskyttelseslovens § 21

³ 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 § 2, pkt. 1.

Hvis de ikke har fået tilsendt afgørelsen, vil klagefristen være 4 uger efter, at de er blevet opmærksomme på, at terrænreguleringen foregår.

Terrænreguleringen kræver godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven

Overskudsjord fra bygge- og anlægsarbejder betragtes i mange tilfælde som affald, og hvis Sorø Kommune vurderer, at den anmeldte terrænregulering er et anlæg for nyttiggørelse af ikke-farligt affald⁴, kræver projektet en godkendelse jf. miljøbeskyttelseslovens § 33, ifølge Sorø Kommunes administrationsgrundlag for terrænregulering.

Du skal kontakte jord@soroe.dk for afklaring af om projektet kræver godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Ansøgning om miljøgodkendelse skal indsendes via Byg & Miljø www.bygogmiljoe.dk. Det anbefales, at du får hjælp af en rådgiver med kompetencer indenfor miljø og jordhåndtering.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen⁵ 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

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal klagen indsendes digitalt til Sorø Kommune via Plan-klagenævnets Klageportal hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk. Du logger på med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklage-nævnet 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

⁴ Godkendelsesbekendtgørelsens Bilag 1, Listepunkt K 206.

⁵ Jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Sorø Kommune, der herefter videregiver din anmodning til Planklagenævnet. Nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt de vil imødekomme din anmodning.

Klagefristen udløber den 01-05-2025. 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 afgørelsen⁶.

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 tilladelsen⁷.

Venlig hilsen

Hans Henning Jensen
Landskabsforvalter

Kopi af denne tilladelse er sendt til:

- 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

Bilag

- Udtalelse fra Museum Vestsjælland af 10. februar 2025.

⁶ Jf. planlovens § 62, stk. 1.

⁷ Jf. planlovens § 60 a, stk. 2.

Bilag 4: 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. 2025-02-10
J.nr. MVE.P2157

Udtalelse jf. museumslovens §23 vedr. jorddeponering på landbrugsjord til dyrkningsforbedring på 4291 Ruds Vedby - 1gh og 1a, Ruds Vedby By, Ruds Vedby 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 afømning af muldjord og evt. blødbundslag, der ikke kan bære påført råjord og afømning med dozer, der påvirker lag under de afømmede.

Nyere tids interesser:

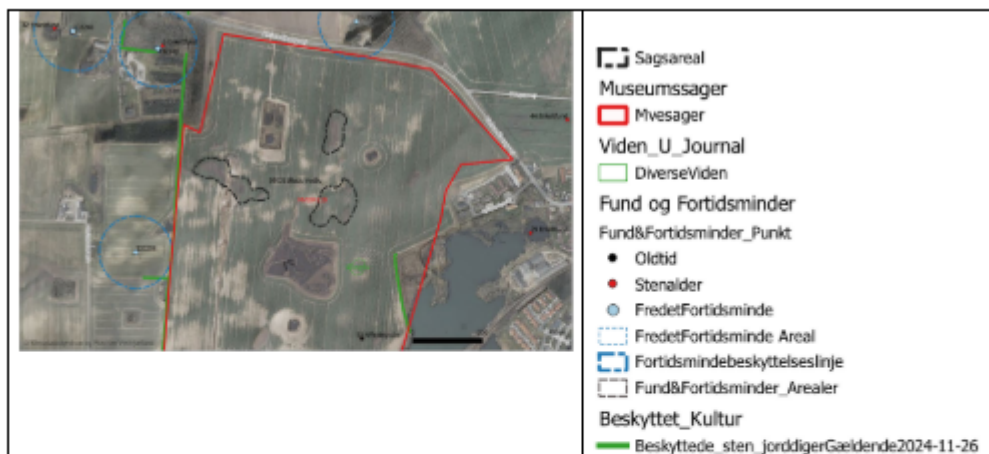
Der er registreret et beskyttet sten- og/eller jorddige lige uden for det nordligste areal, som der skal tages hensyn til under evt. jordarbejde på arealet.

Arkæologi/jordfund:

Ved kontrol i arkiver og kort kan vi se, at der på arealerne er sandsynlighed for at påtræffe arkæologiske interesser ved jordarbejde fra både oldtiden og middelalderen. Nedfor vil de enkelte arealer blive uddybet.



Museum Vestsjælland er et statsanerkendt, kulturhistorisk museum.
Museets virkeområde er Holbæk, Kalundborg, Odsherred, Slagelse, Sorø og Ringsted kommuner



Figur 1. Kortudsnit med baggrunde jf. teksten.

Nordligste areal ligger mellem to bakketoppe med rig topografisk mulighed for bosættelse i oldtiden. Hertil er der opsamlet rester fra produktionen af flintredskaber ved SB 30 og 31 vest for arealet, samt registreret en fredet gravhøj sydvest for ved 33225. Mod sydøst ligger det fredede middelalderlige gods Vedbygård.

De tre sydligste arealer ligger i mark, hvor der tidligere er gjort et skattefund af 1000-tals sølvmonter. Hertil er der registreret flere nærliggende fredede gravhøje (332248, 332249, 332258, 332250), samt en mulig overpløjet gravhøj mod syd. Mod syd er der også ved nedgravning til naturgas fremkommet flere gruber og stolpehuller bredt dateret til oldtiden, som tyder på en bosættelse i området.

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

Vi anbefaler at der bliver foretaget en arkæologisk forundersøgelse forud for terrænreguleringen, og at bygherre henvender sig i god tid for budget herfor.

Før jordarbejder har **bygherre** altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske informationer, 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, 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 \(slks.dk\)](https://www.slks.dk) Herfra findes links til relevant lovtekst og en grundigere forklaring.

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

Med venlig hilsen

Sara Lea Kronvang
Arkæolog

Kortbilag til MVE.P2157



- Sagsareal
- Museumssager
- Mvesager
- GamleSager
- Viden_U_Journal
- DiverseViden
- Fund og Fortidsminder
- Fund&Fortidsminder_Punkt
 - Historisk Tid
 - Oldtid
 - Stenalder
 - FredetFortidsminde
- FredetFortidsminde Areal
- Fortidsmindebeskyttelseslinje
- Fund&Fortidsminder_Arealer
- Beskyttet_Kultur
- Kulturmiljøer
- VærdifuldtKulturmiljø
- Fredede og Bevaringsværdige Bygninger
 - Fredede bygninger
- Beskyttede_sten_jorddigerGældende2024-11-26
- Kirkebyggelinjer
- Fredede områder

Sagsareal (Sort stiplede omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Sagsbehandlingskort-basis (aktuelt: 2025-02-07) Kortdata fra Klimadatastyrelsen.