Miljøgodkendelse til jordoplagsplads

16. december 2025

Ringsted Kommune

Eventyrvej 7, 4100 Ringsted
Ejerlav: 48a, Benløse By, Benløse
CVR nr. 19 01 56 37

Journal nr. 25-005010



VIRKSOMHEDENS STAMOPLYSNINGER

Anlæggets navn og adresse:
Jordoplag og materielplads,
Matr. nr. 48a, Benløse By, Benløse
Beliggende Eventyrvej 7, 4100 Ringsted

Telefonnr.: 29757010

CVR nr.: 29777373

P-nummer: 1012527264

Anlægget ejes af: Ringsted Kommune

Anlægget drives af: Ringsted Forsyning A/S

Listebetegnelse: K 212

Anlæg for midlertidig oplagring af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m³, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.5 på bilag 1 eller listepunkt K 211.

Rekonditionering, herunder omlastning, omemballering eller sortering af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m3, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.1 d i bilag 1 eller listepunkt K 211.

Matrikel nr.: 48a Benløse By, Benløse

Anlæggets kontaktperson: Elias Shahaby, els@lyngkilde.dk, tlf.: 29 75 70 10

Indholdsfortegnelse

Indledning 4

Afgørelse 4

Offentliggørelse 4

Klagevejledning 5

Søgsmål 5

Grundlag for afgørelsen 6

Vilkår 8

Indretning og drift 8
Luftforurening 9
Affald 10
Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand 10
Støj 10
Egenkontrol 11
Generelt 11

Miljøteknisk vurdering 12

Høring 12
Indledning 12
Lovgrundlag 13
Beliggenhed og planforhold 15
Generelt 16
Indretning og drift 16
Forurening og forureningsbegrænsende foranstaltninger 18
Luftforurening 18
Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand 18
Støj 19
Spildevand 19
Egenkontrol 19
Ophør 20
Samlet vurdering 20
Bilag 1 Miljøteknisk beskrivelse (ansøgning) ..... **Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1: Ansøgning om miljøgodkendelse (Byg & Miljø)
Bilag 2: Projektbeskrivelse

Indledning

Lyngkilde har på vegne af Ringsted Fjernvarme i Ringsted Kommune den 22. april 2025 søgt Ringsted Kommune om miljøgodkendelse af etablering af midlertidig byggeplads og jordoplag efter miljøbeskyttelseslovens kap. 5.

Ansøgningen omhandler tilladelse til at etablere midlertidig byggeplads og jordoplag i forbindelse med etablering af fjernevarme- og kloakforsyning i Benløse. Jordoplaget ønskes placeret på matr.nr. 48a, Benløse by, Benløse, med adressen Eventyrvej 7. Arealet vil blive anvendt midlertidigt og vil reetableres efter brug jf. aftale med entreprenøren.

Aktiviteten er omfattet af punkt K 212 i Godkendelsesbekendtgørelsens[1] bilag 2:

Anlæg for midlertidig oplagring af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m³, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.5 i bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed eller listepunkt K 211 i bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed.

Rekonditionering, herunder omlastning, omemballering eller sortering af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m³, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.1 d i bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed eller listepunkt K 211 i bilag 2 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed.

Der er tilknyttet standardvilkår til dette listepunkt, jf. bilag 2, afsnit 21 i Standardvilkårsbekendtgørelsen[2]. Dette gælder i midlertidigt ikke anlæg der håndterer jord og der er derfor stillet generelle standardvilkår fra afsnit 21, i samspil med specifikke vilkår for den ansøgte aktivitet, i denne miljøgodkendelse.

Afgørelse

Ringsted Kommune meddeler hermed miljøgodkendelse til etablering af midlertidigt jordoplag på ejendommen beliggende Eventyrvej 7, 4100 Ringsted, matr.nr. 48a, Benløse By, Benløse, i forbindelse med etablering af fjernvarmeforsyning i Benløse.

Godkendelsen gives i henhold til §33, stk. 1 i Miljøbeskyttelsesloven[3], på de vilkår, der er anført i denne godkendelse.

Offentliggørelse

Godkendelsen offentliggøres på den Digitale MiljøAdministration (DMA) samt på kommunens hjemmeside den 16-12-2025. Godkendelsen er gældende fra denne dato.

---

[1] Bekendtgørelse nr. 1027 af 02/09/2024
[2] Bekendtgørelse nr. 2079 af 15/11/2021
[3] Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11/10/2024

Klagevejledning

Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Afgørelsen kan påklages af:

- Adressaten for afgørelsen
- Enhver, som har en individuel, væsentlig interesse i sagen.
- Sundhedsstyrelsen
- Landsdækkende foreninger og organisationer i det omfang de har klageret over den konkrete afgørelse, jf. miljøbeskyttelseslovens §§ 99 og 100
- Lokale foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål, og som har meddelt Ringsted Kommune, at de ønsker underretning om afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved brug af Klageportalen. Klageportalen kan findes via link på forsiden af https://kpo.naevneneshus.dk/. I klageportalen er der en vejledning til, hvordan der klages.

Klage skal være modtaget hos afgørelsesmyndigheden inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt dvs. **senest den 13-01-2026 kl. 23.59**.

Miljø- og Fødevareklagenævnet opkræver et gebyr på 1.800 kr. for behandling af klagen for virksomheder og organisationer og 900 kr. for privatpersoner (2016-priser). Når klagen er tastet ind i Klageportalen, skal gebyret betales med et betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt. For yderligere information henvises til 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 Ringsted Kommune. Kommunen sender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som afgør om din anmodning kan imødekommes.

Der er til enhver tid aktindsigt i sagen jf. Forvaltningsloven, Offentlighedsloven og Lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Søgsmål

Ønskes godkendelsen prøvet ved domstolene, jf. miljøbeskyttelseslovens § 101, skal sagen være anlagt senest 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Venlig hilsen

Merete Mygind
Miljøbiolog

Kopi sendt til:
Sundhedsstyrelsen, seost@sst.dk
Danmarks Naturfredningsforening; dn@dn.dk og lokalforeningen dnringsted-sager@dn.dk
Danmarks Sportsfiskeforbund; lbt@sportsfiskerforbundet.dk; post@sportsfiskerforbundet.dk; sydsjaelland@sportsfiskerforbundet.dk

Grundlag for afgørelsen

Godkendelsen gives på grundlag af ansøgning om etablering af midlertidigt jordoplag indsendt den 22. april 2025 og den 6. juni 2025 (revideret). Ansøgningen er suppleret med følgende materiale, som udgør det samlede grundlag for godkendelsen:

- Supplerende oplysninger fremsendt af ansøger ifm. høring af første udkast til miljøgodkendelse

1. høring af virksomheden
På baggrund af det samlede materiale har Ringsted Kommune foretaget en miljømæssig vurdering af virksomheden og udarbejdet udkast til miljøgodkendelse, som har været sendt i partshøring hos virksomheden.

Der er kommet følgende indsigelser fra ansøger, den 13. oktober 2025 ifm. høring af første udkast:

Resumé af høringssvar:

Vilkår 8 – indretning af oplagsområder

Udkastet lyder:

"Områder til jordoplag skal indrettes med udlægning af FIbertexdug og nyt stabilgrus i 10-20 cm tykkelse"

Forsyningen ønsker i stedet at anvende et gruslag på ca. 20-30 cm uden Fibertexdug.

Erfaringen viser, at et tykt gruslag sikrer samme effektive adskillelse fra de underlæggende jordlag som Fibertexdug, og at denne løsning er mere praktisk i drift og væsentligt lettere at fjerne efter endt anvendelse. Jeg henviser i denne forbindelse desuden til de forudsatte foranstaltninger ved ophør, som beskrevet i den miljøtekniske vurdering.

Forslag til revideret vilkår 8:

"Områder til jordoplag skal indrettes med et gruslag på 20-30 cm. Udlægning af Fibertexdug er ikke påkrævet"

Vilkår 10 – modtagelse af jord

Udkastet lyder:

"Virksomheden må alene modtage jord fra fjernvarmeprojekter i Benløse (ED01, ED02, ED09)."

I ansøgningen skrev jeg:
"Det ønskede areal har tidligere været anvendt til byggepladsformål med jordoplag i forbindelse med fjernvarmeudbygningen i energidistrikterne ED01, ED02 og ED09".

Denne formulering var ment som en historisk reference til projekter, der allerede er afsluttet.

Pladsen er fremadrettet tiltænkt som fælles drifts- og reserveplads for håndtering af jord i forbindelse med igangværende og kommende projekter under forsyningen.

Jeg har desuden inddraget kloakforsyningen i den foreslåede formulering, da forsyningen efterfølgende har tilkendegivet, at arealet også ønskes anvendt til kloakprojekter – ikke kun fjernvarmeprojekter.

Forslag til revideret vilkår 10:

"Virksomheden (Ringsted Forsyning) må modtage jord fra igangværende og kommende projekter relateret til fjernvarme- og kloakforsyningen i Ringsted Kommune".

Ringsted Kommune vurderer at vilkår 8 kan revideres i henhold til forslag fra ansøger, da vilkår ved ophør sikrer at pladsen efterlades uden forurening. Dog vil formuleringen kun omfatte krav om 20-30 cm gruslag.

Ringsted Kommune har i forbindelse med indsigelsen om vilkår 10, anmodet ansøger om at indsende supplerende oplysninger med revision af ansøgte samtidige oplag og årlige oplag for pladsen, da det vurderes at være væsentligt ift. til- og frakørsel og ift. støj og støv. De indsendte oplysninger er indarbejdet i andet udkast til miljøgodkendelse og de relevante miljøtekniske vurderinger er opdateret iht. dette. Endeligt er vilkår 10 tilrettet på baggrund af indsigelsen, da det samlet set vurderes ikke at medføre miljøpåvirkning, når de ansøgte aktiviteter efterlever de fastsatte vilkår i denne miljøgodkendelse.

2. høring af virksomheden

Virksomheden har haft 2. udkast ti l miljøgodkendelse i høring den 10. december – 12. december 2025.

Resume af høringssvar

Vilkår 10 kan præciseres med:

"Virksomheden (Ringsted Forsyning) må modtage jord fra igangværende og kommende projekter relateret til fjernvarme- og kloakforsyningen i Ringsted Kommune"

Derudover ønskes formuleringen på side 4 tilpasset til "fjernvarme- og kloakforsyning".

Ringsted Kommune har imødekommet dette høringssvar, da det er en sproglig præcisering.

Vilkår

Miljøgodkendelsen gives på følgende vilkår fastlagt af Ringsted Kommune:

Generelt

1. En kopi af denne tilladelse skal til enhver tid være tilgængelig på virksomheden og kendt for de personer, der har ansvaret for virksomhedens indretning og drift. (R)

2. Kommunen skal ved opstart og ændring informeres om hvem der er ansvarlig for den daglige drift på pladsen.

3. Ved driftsophør skal virksomheden træffe de nødvendige foranstaltninger for at undgå forureningsfare og for at efterlade stedet i en tilfredsstillende tilstand. En redegørelse for disse foranstaltninger skal fremsendes tilsynsmyndigheden senest 3 måneder, før driften ophører. (S1)

4. Tilladelsen er midlertidig og er gældende til og med udgangen af 2028. (R)

Indretning og drift

5. Virksomheden skal inden opstart af driften indsende afrapportering af forundersøgelse af jorden på pladsen til godkendelse hos Ringsted Kommune. Forundersøgelsen skal følge gældende retningslinjer for prøvetagning jf. Miljøstyrelsens vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 13, 1998 "Prøvetagning og analyse af jord". (R)

6. Virksomheden skal udarbejde en driftsinstruks, der beskriver, hvordan personalet skal foretage modtagekontrol, og hvordan de skal forholde sig i tilfælde af driftsforstyrrelser og uheld. Driftsinstruksen skal altid være tilgængelig for og kendt af personalet. (S3)

7. Virksomheden må kun modtage og opbevare de i nedenstående tabel nævnte affaldsfraktioner i de angivne mængder og ved den anførte oplagsmåde (S4):

Tabel 1 Affaldsfraktioner som virksomheden må modtage, herunder oplagsmåde

Fraktioner	Betegnelser	EAK-kode	Maksimalt oplag	Årligt oplag	Oplagsmåde
Jord og jordlignede materialer fra anlægsaktiviteter i forbindelse med fjernvarme- og kloakarbejder i entrepriseområder	evt. forurenet i kategori 1 og 2 *)	17 05 04	4.000 m^3	Ca. 6.000 m^3	I jordmiler på gruspude
	evt. forurenet uden for kategori *)	17 05 03	Bortskaffes hurtigst muligt	500-1.000 m^3	I jordmiler på gruspude, overdækket
Bund- og stabilgrus fra vejkasser	Til direkte genanvendelse	17 05 04	1000 m^3	Ca. 8.500 m^3	På gruspude

*) jf. bilag 3 i jordflytningsbekendtgørelsen[4].

8. Områder til jordoplag skal indrettes med et gruslag på 20-30 cm. (R)

9. Virksomheden skal altid være bemandet, når oplagspladsen er åben for modtagelse af jord og pladsen skal være aflåst når pladsen er ubemandet. (R)

10. Virksomheden må alene modtage jord fra fjernvarme- og kloakprojekter i Benløse. (R)

11. Alle jordmiler skal markeres med ID og prøvenummer, så det kan spores hvor jorden konkret oprinder fra i Benløse. (R)

Forklassificeret jord (kendt forureningsgrad)

12. Forklassificeret lettere forurenet jord kan oplagres på pladsen i op til 2 uger før bortskaffelse. (R)

13. Konstateret forurenet jord må ikke oplagres på pladsen. (R)

Kartering (ukendt forureningsgrad)

14. Et jordparti der modtages til kartering på pladsen, skal prøvetages indenfor 1 måned. (R)

15. Prøvetagning af jorden og valg af analyseparametre skal følge de til enhver tid gældende bestemmelser i Jordflytningsbekendtgørelsen[5] (Bilag 2, tabel 2). (R)

16. Der må ikke modtages jord, der ved syn eller lugt, mistænkes for at være forurenet. (R)

17. Der må ikke modtages jord til kartering på pladsen, fra kortlagte eller lokaliserede arealer efter Jordforureningsloven. (R)

18. Der må ikke modtages jord til kartering på pladsen, hvor historikken medfører mistanke om forurening med mobile stoffer som f.eks. BTEX'er, chlorerede opløsningsmidler, polære opløsningsmidler, arsen og cyanider. (R)

19. Hvis karteringen viser at et jordparti er lettere forurenet, skal partiet bortskaffes indenfor 2 uger fra resultaterne foreligger. (R)

20. Hvis karteringen viser at et jordparti er forurenet, skal det straks overdækkes og bortskaffes indenfor 2 uger fra resultaterne foreligger.

Luftforurening

21. Virksomheden må ikke give anledning til lugt- eller støvgener uden for virksomhedens område, som efter tilsynsmyndighedens vurdering er væsentlige for omgivelserne. Dette omfatter også til- og frakørselsforhold. Tilsynsmyndigheden kan, såfremt der konstateres væsentlige støv- eller lugtgener, kræve at der udføres afværge herfor. (R)

---

[4] Jf. bilag 3 i Jordflytningsbekendtgørelsen BEK nr. 1452 af 07/12/2015
[5] Jf. bilag 2 i Jordflytningsbekendtgørelsen BEK nr. 1452 af 07/12/2015

22. Virksomheden skal ved tilrettelæggelse af driften, herunder ved vanding, befugtning, overdækning og/eller fejning, sikre at der ikke opstår støvgener udenfor virksomhedens område. (R)

23. Hvis der opstår gener jf. vilkår 19 og vilkår 20, skal virksomheden indsende en handleplan inkl. driftsinstruks indenfor 14 dage for at efterleve disse vilkår. Plan og instruks skal godkendes af kommunen, for at vilkårene anses som efterlevet.

Affald

24. Spild af olie og kemikalier (herunder grus, savsmuld eller lignende anvendt til opsugning) skal opsamles straks og opbevares og bortskaffes som farligt affald. Der skal til enhver tid forefindes opsugningsmateriale på virksomheden. (S14)

Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand

25. Oplag af kemikalier, brændstof og lignende skal ske med mulighed for opsamling af spild svarende til volumen af den største beholder på pladsen, uden risiko for påvirkning af jord, grundvand og overfladevand. (R)

26. Virksomheden må ikke give anledning til påvirkning af overfladevand med miljøfremmede stoffer. Hvis tilsynsmyndigheden vurderer at der er en påvirkning, skal der straks indsendes handleplan til afværge herfor, til myndighedens godkendelse. (R)

27. Virksomheden må ikke give anledning til afstrømning af overfladevand fra pladsen, som er til gene for omgivelserne. Hvis tilsynsmyndigheden vurderer at der er en påvirkning, skal der straks indsendes handleplan til afværge herfor, til myndighedens godkendelse. (R)

Støj

28. Virksomhedens støjbelastning må ikke, bestemt udendørs i et hvert punkt uden for virksomhedens skel, overstige de i tabel 2 anførte grænseværdier for industristøj. Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) (Lr) som funktion af tidsrum og områdetype/anvendelse.

Tabel 2 Grænseværdier for støjbelastning fra virksomheden i (L_r) ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

Tidsrum / Områdetype	Mandag-fredag kl. 07-18	Lørdag kl. 07-14	Lørdag kl. 14-18	Søn- og helligdage kl. 07-18	Alle dage kl. 18-22	Alle dage kl. 22-07
Erhverv (lokalplan 260)	60	60	60	60	60	60
Centerområde (blandet bolig/erhverv)	55	55	45	45	45	40
Boligområder for åben og lav bebyggelse	45	45	40	40	40	35
Reference-tidsrum	8 timer	7 timer	4 timer	8 timer	1 time	½ time

Ved boliger i åben, lav boligbebyggelse må maksimalværdien af støjniveauet om natten ikke overstige 50 dB(A). (R)

29. Virksomhedens skal på Ringsted Kommunes forlangende ved måling og/eller beregning efter gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen, p.t. nr. 6/1984 om måling af ekstern støj og nr. 5/1993 om beregning af ekstern støj fra virksomheder dokumentere, at grænseværdierne fastsat i vilkår 28 er overholdt.

    Måling skal foretages, når virksomheden er i fuld drift, medmindre der er truffet anden aftale med tilsynsmyndigheden. Målingerne/beregningerne skal udføres og rapporteres som "Miljømåling – ekstern støj" af en enhed, som er optaget på Miljøstyrelsens liste over godkendte laboratorier. Støjdokumentationen skal gentages, når tilsynsmyndigheden finder det påkrævet. Hvis støjgrænserne er overholdt, kan der højest kræves én årlig bestemmelse. Udgifterne hertil afholdes af virksomheden. (R)

30. Viser støjmålinger/-beregninger, at støjkrav ikke er overholdt, skal der efter nærmere aftale med Ringsted Kommune foretages afhjælpende foranstaltninger. (R)

Egenkontrol

Driftsjournal

31. Der skal føres journal med modtagelse af jord til kartering, herunder oprindelsessted, forureningshistorik, analyseresultater fra karteringen samt dato for modtagelse og bortskaffelse af jordpartiet. (R)

32. Driftsjournal jf. vilkår 29 skal indsendes til Ringsted Kommune senest 3 måneder efter virksomhedens ophør. (R)

Ophør

33. Ved driftsophør (udgangen af 2028 jf. vilkår 3), skal der indsendes dokumentation til Ringsted Kommune, for at pladsen efterlades uden påvirkning fra aktiviteten vedrørende jordoplag. Dokumentationen skal godkendes af myndigheden, før vilkår 2 i denne miljøgodkendelse er opfyldt. (R)

Generelt

Virksomheden skal ved udskiftninger og nyanskaffelser tilstræbe brug af renere teknologi.

Al affald skal bortskaffes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende bestemmelser og Ringsted Kommunes regulativer.

Driftsforstyrrelser eller uheld, der kan have konsekvenser for miljøet, skal jf. Miljøbeskyttelsesloven omgående indberettes til tilsynsmyndigheden.

Virksomheden skal indrettes og drives i overensstemmelse med det i sagen oplyste, såfremt der under godkendelsens vilkår ikke er fastsat andet.

Virksomheden må i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 36 ikke udvides eller ændres bygnings- eller driftsmæssigt på en måde, der indebærer forøget eller ændret forurening, uden at ændringen eller udvidelsen er godkendt af Ringsted Kommune.

Når virksomheden ophører, skal Ringsted Kommune underrettes.

Miljøteknisk vurdering

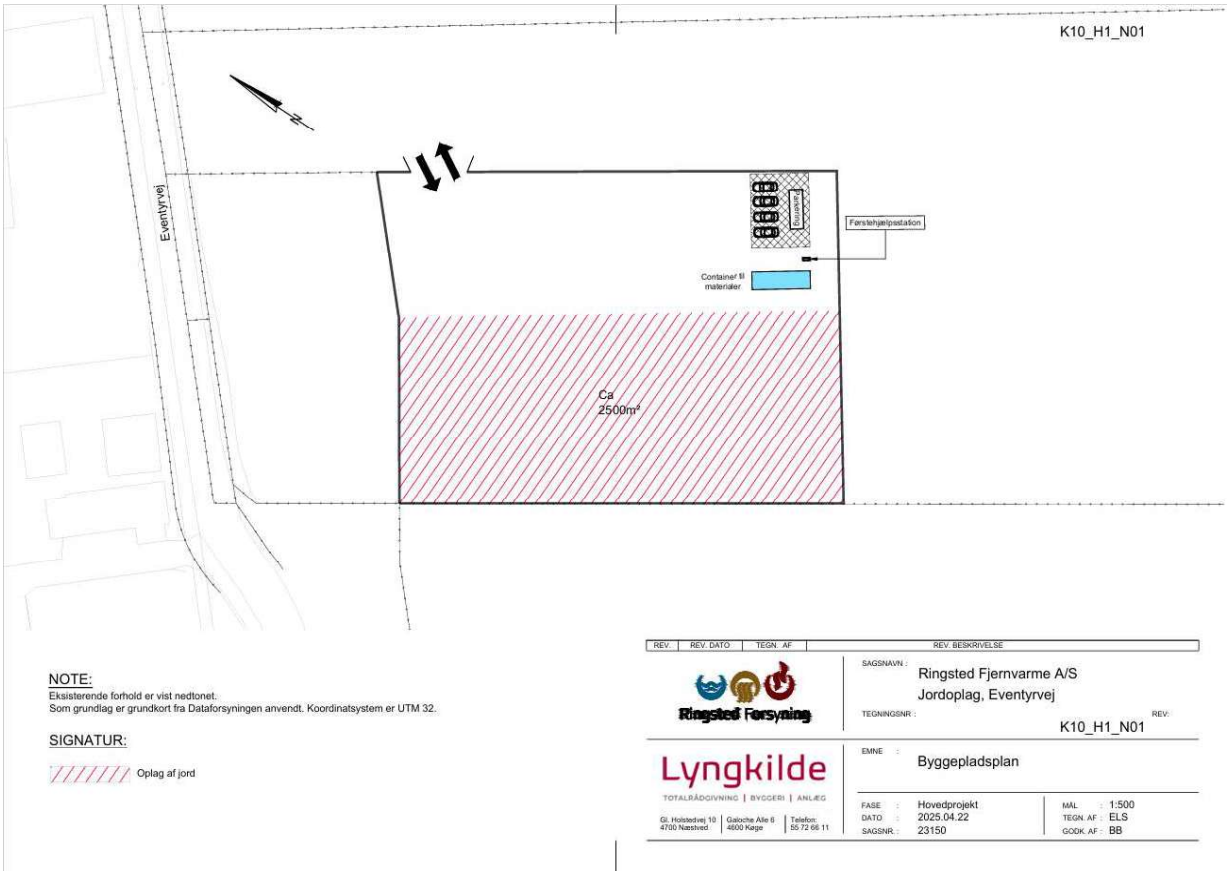
Vurderingen består indledningsvist af en beskrivelse af, hvilket lovgrundlag virksomheden er omfattet af samt af virksomhedens beliggenhed og de gældende planforhold i området. Herefter følger en vurdering af virksomhedens aktiviteter på baggrund af den miljøtekniske beskrivelse i ansøgningen, der er vedlagt i bilag 1. Der er ikke udarbejdet standardvilkår for jordoplagsvirksomheder i standardvilkårsbekendtgørelsen.

Høring

Et udkast til miljøgodkendelsen har været i høring hos virksomheden i perioden den 10-10-2025 frem til 13-10-2025. Virksomhedens rådgiver Lyngkilde har indsendt høringssvar den 13. oktober 2025 på vegne af virksomheden. På baggrund heraf er der udarbejdet et revideret udkast, som er sendt i høring hos virksomheden den 10. december 2025. Se under grundlag for afgørelse, for behandling af høringssvar.

Indledning

Virksomheden Ringsted Forsyning ønsker at etablere et anlæg for midlertidig byggeplads og oplag af jord (jordhotel), med modtagelse af jord fra fjernvarme- og kloakprojekter i Benløse. Anlægget etableres på matr.nr. 48a, Benløse by, Benløse, beliggende Eventyrvej 7, 4100 Ringsted. Jordoplaget ønskes placeret på en del af den tidligere etablerede oplagsplads. Placeringen af byggeplads og jordoplag er indtegnet på Figur 1.



Figur 1 - Illustration af oplagsplads. Blåt område markerer container til oplag af driftsrelateret materiale og rødt stribet markerer område til oplag af jord.

I Tabel 3 er vist en oversigt over det samlede ansøgningsmateriale.

Tabel 3 Dokumentoversigt over ansøgningsmaterialet

Nr.	Dokument	Dato (seneste version)
1	Ansøgning om tillæg til miljøgodkendelse, Lyngkilde	06-06-2025
2	Projektbeskrivelse	06-06-2025
3	VVM screeningsskema	06-06-2025
4.	Skitse over byggeplads	06-06-2025
5.	Supplerende oplysninger indsendt pr. mail, Lyngkilde	14-11-2025

Lovgrundlag

Virksomhedens ansøgte aktiviteter er vurderet i forhold til følgende regler:

Miljøbeskyttelsesloven
Etablering af anlæg til mellemdeponering af affald, konkret oplag og håndtering af jord, kræver godkendelse efter § 33 i Miljøbeskyttelsesloven.

Godkendelsesbekendtgørelsen
Virksomheden anlæg er omfattet af godkendelsesbekendtgørelsens bilag 2, listepunkt K 212:

Anlæg for midlertidig oplagring af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m³, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.5 på bilag 1 eller listepunkt K 211.

Rekonditionering, herunder omlastning, omemballering eller sortering af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m³, bortset fra anlæg omfattet af listepunkt 5.1 d i bilag 1 eller listepunkt K 211.

Standardvilkårsbekendtgørelsen
Der er standardvilkår for listepunkt K 212, men de omfatter ikke mellemdeponering af jord og er derfor ikke relevante for de ansøgte aktiviteter.

Bedst tilgængelige teknik (BAT)
Som beskrevet herover er virksomheden omfattet af listepunkt K 212, der er omfattet af standardvilkår. Dog er den pågældende ansøgte aktivitet ikke en del af disse standardvilkår.

BAT for de ansøgte aktiviteter skal derfor vurderes i henhold til Godkendelsesbekendtgørelsens bilag 6:

Ringsted Kommune vurderer, at der på jordhotellet anvendes BAT i processerne for håndtering af jorden. Samtidig er jordhotellet placeret tæt på det projekt, hvorfra jorden opgraves, hvilket begrænser CO_2-udledningen ved transporten. De ansøgte aktiviteter medfører at affald genanvendes. Der forbruges ikke vand eller væsentlig energi ifm. de ansøgte aktiviteter. Der genereres ikke emissioner i processen, med de stillede vilkår, som kan medføre en miljøpåvirkning og risikoen for uheld vurderes at være lille.

Samlet set vurderer Ringsted Kommune at de ansøgte aktiviteter lever op til bedst tilgængelige teknik (BAT) på området.

Miljøvurderingsloven
Ringsted Kommune har vurderet at projektet vedrørende etablering af midlertidigt oplag af jord (jordhotel) er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2 punkt 11b): Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Da anlægget er opført på lovens bilag 2, har Ringsted Kommune som planmyndighed gennemført en screening af, om projektet kræver at der udarbejdes en VVM-redegørelse.

Ringsted Kommune har den 16-12-2025 truffet afgørelse om, at projektet ikke kræver at der udarbejdes en VVM-redegørelse. Afgørelsen er offentliggjort og kan læses på Ringsted Kommunes hjemmeside.

Natura 2000 vurdering
Før der kan meddeles miljøgodkendelse til den ansøgte aktivitet, skal der gennemføres en vurdering i henhold til bestemmelserne i Habitatbekendtgørelsen. Jævnfør bekendtgørelsens § 6 og § 7 skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Ringsted Kommune skal ligeledes vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområdet for dyrearter, omfattet af habitatdirektivets bilag IV, herunder visse paddearter og alle arter af flagermus.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 158: Allindelille Fredskov, som ligger ca. 5,5 km nordnordvest for oplagspladsen. Dette Natura 2000-område omfatter habitatområde H139. Udpegningsgrundlaget for Natura-2000-område nr. 158 er bl.a. naturtyperne næringsrig sø, kalkoverdrev m. orkidéer, bøg på kalk og elleaskeskov. Øvrige Natura 2000-områder ligger i større afstande fra virksomheden. Ifølge Ringsted Kommunes handleplan for Natura 2000-områderne er den væsentligste trussel mod områdernes naturværdier tilgroning af lysåbne naturtyper, samt for Natura 2000-område nr. 158 at nedfaldne blade opbygger et muld-lag, der ændrer den sjældne kalkflora.

Virksomhedens miljøpåvirkninger er primært relateret til støv og støj. På baggrund af ovenstående samt på grund af den store afstand mellem virksomhedens placering og Natura 2000-området vurderes det, at virksomhedens aktiviteter ikke kan bidrage til en forøget tilgroning af området.

Derudover er det vurderet, at tilladelsen ikke vil påvirke de arter, som er omfattet af habitatbekendtgørelsen § 11, bilag IV. Naturdatabasen viser, at der ikke er registreret bilag IV-arter i nærområdet. De nærmest registrerede bilag IV arter er 1,5 km væk, ved Haraldsted sø.

Naturbeskyttelsesloven
Nærmeste §3-beskyttede lokalitet er en sø på ca. 7.438 m^2, som ligger ca. 350m sydøst for matriklen.
I en afstand af ca. 130 m syd for projektområdet ligger et §3 beskyttet vandløb, som ikke vil blive berørt af projektområdet. Åbeskyttelseslinjen befinder sig udenfor matriklen med en afstand på ca. 1,3 km vest for arealet.

Virksomheden har ingen direkte udledninger til søen eller øvrige recipienter og i denne miljøgodkendelse stilles vilkår om at jord, som kan indeholde miljøfremmede stoffer, oplagres uden risiko for udvaskning til miljøet. På den baggrund vurderes det, at virksomheden ikke har en påvirkning på beskyttet natur.

Drikkevandsinteresser
Virksomheden ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), hvilket der skal tages særligt hensyn til ift. virksomhedens aktiviteter. Ved konstateret forurenet jord, der køres til pladsen, stilles der vilkår om at jorden skal oplagres overdækket og skal bortkøres indenfor 2 uger, når analyseresultater viser en forurening. Samt der stilles vilkår om, at jord hvor historikken medfører mistanke om forurening med mobile stoffer ikke må modtages.

Jorden der mellemdeponeres på pladsen, på grusbelægning, er udelukkende dokumenteret ren jord. Dog kan lettere forurenet jord oplagres i op til 2 uger, kun med indhold af immobile stoffer. På den baggrund vurderes det, at det ikke er sandsynligt, at virksomhedens aktiviteter vil have en væsentlig påvirkning på drikkevandet i området. I denne miljøgodkendelse er desuden stillet vilkår om forundersøgelse af forureningsgrad i jorden, samt prøvetagning og evt. oprensning ved anlæggets ophør.

Risikobekendtgørelsen Det vurderes at virksomheden ikke er omfattet af bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer[6].

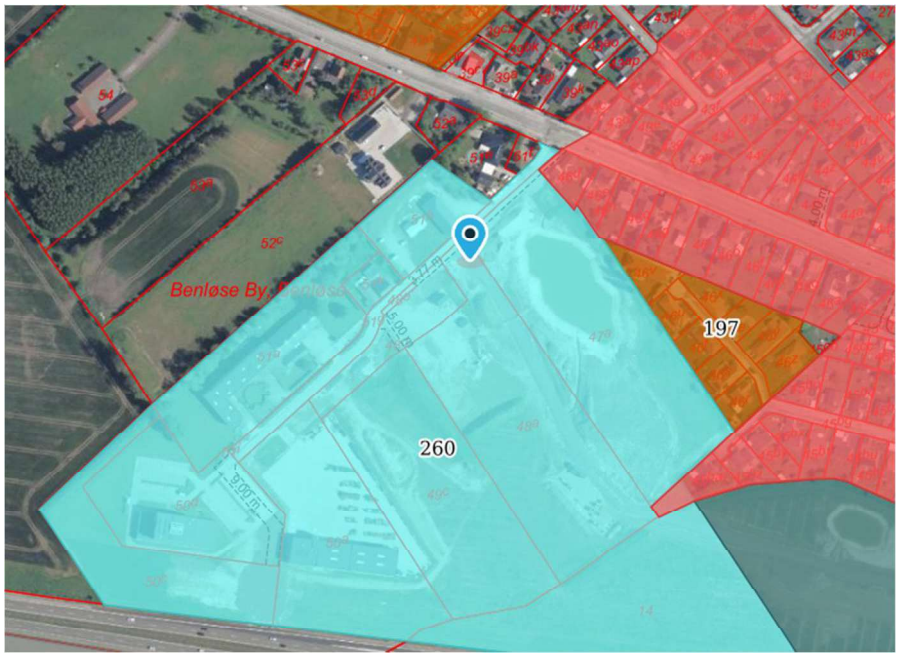
[6] Bekendtgørelse nr. 372 af 25/04/2016 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.

Beliggenhed og planforhold

Virksomheden er placeret på matr.nr. 48a, Benløse by, Benløse, beliggende Eventyrvej 7, 4100 Ringsted.

Anlægget er placeret indenfor kommuneplanramme 5E7, som er udlagt til erhvervsområde og omfattet af lokalplan 260 (se Figur 2 og Figur 3). Der er dog placeret en bolig 30 meter fra den anmodede oplagsplads inde i selve erhvervsområdet.

Ifølge lokalplan 260 for erhvervsområdet ved Eventyrvej, er området fastlagt til erhvervsformål (f.eks. lettere industri, engroshandel, konference administration, serviceerhverv, detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper samt offentlige formål). Da den ønskede arealanvendelse ikke er omfattet i Lokalplanens anvendelsesmuligheder, forudsætter anvendelsen en dispensation i medfør af planlovens §19, stk. 1, som er meddelt i september 2025.



Figur 2 Virksomhedens placering i erhvervsområdet med lokalplan 260



Figur 3 – Gult markerer område der skal anvendes til jordoplag (fra VVM-screeningsskema).

Ringsted Kommune vurderer at de ansøgte aktiviteter for virksomheden vil kunne foregå uden naboer vil opleve væsentlige gener fra virksomhedens drift, ved efterlevelse af vilkårene i denne miljøgodkendelse. På baggrund heraf vurderes de planmæssige forhold at være opfyldt.

Anlægget vurderes således at blive etableret i overensstemmelse med de planmæssige forhold.

Generelt

Ringsted Kommune vurderer at der skal fastsættes generelle vilkår i denne miljøgodkendelse, både hvad der svarer til standardvilkår, samt specifikke vilkår om hhv. kendskab til miljøgodkendelsen på virksomheden og om godkendelsens midlertidighed, i det perioden for drift er vurderet til at være væsentlig ift. at der ikke opstår miljøgener i virksomhedens omgivelser.

Der er ansøgt om en driftsperiode fra 2025 - 2028 som Ringsted Kommune imødekommer.

Indretning og drift

Ansøgers oplysninger

Ansøger oplyser at der gennemføres forundersøgelser af den jord, hvorpå oplagspladsen etableres, som dokumentation for forureningsniveauet ved opstart.

Pladsen etableres med belægning af 20-30 cm grus, som til stadighed vil blive vedligeholdt. Under skurvogn og ved parkeringsplads samt på køreveje for lastbiler vil der desuden blive udlagt jernplader.

Herved sikres effektivt, at der ikke sker opblanding med den eksisterende råjord på pladsen, og at oplagt jord efterfølgende kan adskilles fra underliggende jord.

På pladsen vil der modtages og opbevares affaldstyper i skønnede mængder, som det fremgår af følgende tabel.

Fraktioner	**Betegnelser**	**EAK-kode**	**Maksimalt oplag[1)]**	**Årligt oplag[2)]**	**Oplagsmåde**
Jord og jordlignede materialer fra anlægsaktiviteter i forbindelse med fjernvarme- og kloakarbejder i entrepriseområdet[3)]	evt. forurenet i kategori 1 og 2 *)	17 05 04	4.000 m^3	Ca. 6.000 m^3	I jordmiler på gruspude
	evt. forurenet uden for kategori *)	17 05 03	Bortskaffes hurtigst muligt	500-1.000 m^3	I jordmiler på gruspude, overdækket
Bund- og stabilgrus fra vejkasser	Til direkte genanvendelse EAK 17 05 04	17 05 04	1000 m^3	Ca. 8.500 m^3	På gruspude

[1)] Beregnet oplagskapacitet på arealet til håndtering af projektjord i miler for kategorisering.
[2)] Beregnet gennemsnitlige mængder, der generes ved udførelse af ledningsarbejderne på et år.
[3)] Der er planlagt udførelse af fjernvarme- og/eller kloakprojekter i flere entrepriseområder, men der vil ikke være samtidighed mellem projekterne.

Der vil ikke blive tilkørt jord fra ejendomme, som er kortlagt og/eller lokaliseret efter Jordforureningsloven. På kortlagt areal indenfor entrepriseområdet bliver jord- og grusmaterialer oplagt indenfor matriklen til evt. direkte genanvendelse samme sted, som de er opgravet, og overskudsjord vil blive kørt direkte til godkendt modtager.

Ligeledes vil der ikke blive tilført jord eller grus, som ved lugt og/eller udseende vurderes at kunne være forurenet med olieprodukter eller andre mobile stoffer. Jord, som ved opgravning er synligt eller lugtmæssigt forurenet, vil blive bortskaffes direkte fra graveområdet til godkendt modtageranlæg og den konstaterede forurening vil straks blive anmeldt til Ringsted Kommune.

På pladsen vil jorden blive lagt midlertidigt i miler, opdelt i separate jordpartier, som stammer fra samme vejstrækning/ejendom (matrikel) eller del heraf, og hvor forureningsrisikoen vurderes at være ens. Milerne markeres med markeringspæle med ID og prøvenummer, hvoraf det tydeligt fremgår, hvorfra jordpartiet stammer og hvilken prøve, der dokumenterer jorden.

På pladsen vil der blive udtaget prøver til analyse af jorden (kartering). Prøvetagning og indsendelse af prøver til analyser af de enkelte jordpartier, vil ske hurtigst muligt og senest 1 måned efter modtagelsen. Afhængigt af kategori vil jorden efterfølgende blive transporteret til godkendt modtager til slutdisponering. Hvis analyseresultaterne viser, at modtagne jordpartier eller dele af disse er forurenet svarende til klasse 4 vil den forurenede jord blive overdækket, og bortkørt fra pladsen indenfor 2 uger.

Pladsen vil være bemandet i arbejdstiden, når der skal modtages opgravet materiale. Der vil blive ført daglig kontrol med, at der ikke er aflæsset jord uden for almindelig arbejdstid.

Ved oplægning i miler med en max. bredde på ca. 5 meter skønnes det, at der på et nærmere udpeget areal á ca. 2.500 m² vil være kapacitet til oplag af ca. 7.500 tons jord. Erfaringsmæssigt vil det gennemsnitlige oplag dog være langt mindre, idet jordpartierne løbende vil blive transporteret til godkendt modtager, så snart der efter fornøden anmeldelse foreligger en anvisning/godkendt jordflytning fra Ringsted Kommune.

Det forventes, at oplagstiden for det enkelte jordparti fra modtagelse, prøveudtagning og kategorisering til bortkørsel i gennemsnit vil være ca. 2 måneder og maksimalt 3 måneder.

Pladsens driftstid
Pladsens normale åbningstid for af- og pålæsning samt håndtering af materialer vil være mandag-fredag kl. 07:00-17:00 samt evt. i særlige anlægsperioder, hvor arbejder kræver f.eks. afspærring/lukning af større, trafikerede vejarealer tillige på lørdage kl. 07:00-14:00. Før kl. 07:00 morgen vil der udelukkende være tale om ansattes personvognstrafik til pladsen.

Pladsen benyttes også til nat- og weekendparkering af gravemaskiner, som bliver kørt fra pladsen til graveområdet.

Hvis anlægsarbejderne lejlighedsvis vil kræve arbejder udført på lørdage efter kl. 14:00 og/eller på søn-/helligdage, så drift af pladsen også er nødvendig, vil dette blive anmeldt til Ringsted Kommune i overensstemmelse med gældende "Forskrift om visse miljøforhold ved midlertidige bygge og anlægsarbejder".

Til- og frakørselsforhold
Tilkørsel af jord- og grusmaterialer vil normalt ske med dumpere i læs á ca. 6-10 tons. Frakørsel af grusmaterialer til genanvendelse vil ligeledes køres med dumper retur til arbejdsområdet, mens frakørsel af kategoriseret overskudsjord til bortskaffelse vil ske med lastbiler. Det forudsættes, at transport til og fra jordhotellet vil ske via Eventyrvej. Ansøger oplyser at der vil køre op til 5 lastbiler til og fra pladsen pr. dag.

På denne baggrund vurderer ansøger, at til- og frakørsel kan ske uden væsentlige miljøgener.

<u>Kommunens vurdering</u>
Det er beskrevet i ansøgningen, at der planlægges en forundersøgelse til dokumentation af forureningsniveauet inden opstart af aktiviteten. Ansøger beskriver ikke hvordan forundersøgelsen skal udføres.

Ringsted Kommune vurderer derfor at det er nødvendigt at stille vilkår til prøvetagningen ifm. forundersøgelsen af pladsen, så gældende regler følges for, hvordan dokumentationsprøver skal udtages.

Ringsted Kommune vurderer at den ansøgte drift, med de stillede vilkår vedr. modtagelse, håndtering og kartering af jord på pladsen, vil sikre at der ikke opstår en risiko for jord, grundvand og overfladevand ved aktiviteten.

På baggrund af kort afstand til følsomme naboer vurderer Ringsted Kommune at det er væsentligt at pladsen er bemandet i åbningstiden og at pladsen er aflåst, når der ikke er aktivitet, hvorfor der er stillet vilkår herom.

Ringsted Kommune vurderer, på baggrund af de ansøgte oplagsmængder, at der formentlig vil køre op til 10 lastbiler til og fra pladsen pr. dag (flere end hvad ansøger antager). Ringsted Kommune vurderer dog endeligt at til- og frakørselsforholdene ikke vil medføre miljøpåvirkning af omgivelserne, i det der er tale om begrænset kørsel af lastbiler, i tidsrummet kl. 7-17 i hverdage.

Forurening og forureningsbegrænsende foranstaltninger

I de følgende afsnit er virksomhedens forureningsmæssige forhold vurderet.

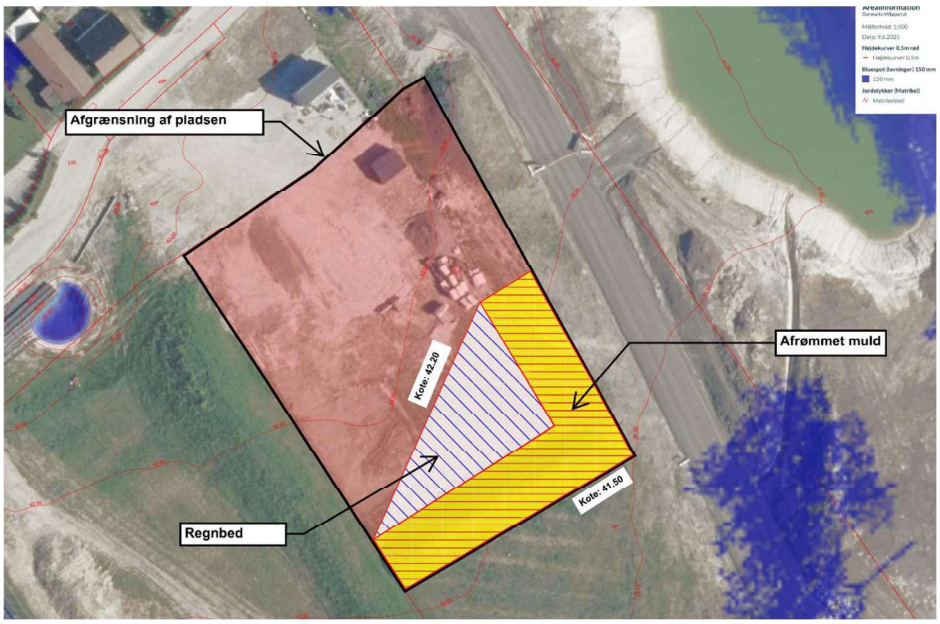
Luftforurening

I ansøgning om miljøgodkendelse er der ansøgt om oplagring af jord, herunder grus, som potentielt og erfaringsmæssigt kan medføre risiko for støvgener fra driften, både fra selve oplagene og fra kørsel med jord/grus på selve pladsen og på tilkørselsvejen.

Kommunens vurdering
Ringsted Kommune anser støv som et yderst væsentligt miljøforhold for denne type virksomhed og vurderer at det er relevant at stille vilkår om at begrænse støv og lugtgener, som skal afværges, hvis det opstår. Derudover er der suppleret med vilkår om, at der skal indsendes en handleplan og driftsinstruks til godkendelse hos kommunen, for at undgå disse gener fremadrettet.

Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand

Ansøger oplyser at der ikke er afløb på pladsen og det forudsættes at der ikke vil være særlige krav til evt. afledning/nedsivning af overfladevand ved de ansøgte aktiviteter. Der er redegjort for, at afstrømning af overfladevand håndteres ved følgende indretning på pladsen:



Kommunens vurdering
Ringsted Kommune vurderer at det kan være sandsynligt, at der introduceres mobile tanke (brændstof til maskiner) og/eller olie til maskiner, og derfor vurderes det relevant at stille vilkår om at disse oplag skal sikres ift. at spild ikke kan påvirke jord, grundvand og overfladevand.

Ringsted Kommune vurderer at når jordoplag, der er konstateret forurenet, overdækkes, vil der ikke være risiko for at overfladevand bliver påvirket med miljøfremmede stoffer. Hvis oplagene eller andre aktiviteter på pladsen alligevel medfører en påvirkning af overfladevand, er der stillet specifikt vilkår om at der straks skal indsendes en handleplan ift. beskyttelse af overfladevand.

Ringsted Kommune vurderer at ansøger har redegjort tilstrækkeligt for afstrømning af overfladevand på pladsen. Der er dog stillet vilkår om at afstrømning af overfladevand ikke må påvirke virksomhedens omgivelser, i tilfældet af at grusbelægningen på pladsen ikke er så permeabel som først antaget, eller at afstrømningen på anden vis viser sig ikke at svare til forudsætningerne i de analyser der er udført ifm. ansøgningen.

Desuden henvises til vilkår under indretning og drift vedr. forundersøgelser af jorden samt vilkår ved ophør af virksomheden, for beskyttelse af jord og grundvand. Ringsted Kommune vurderer at den ansøgte drift og indretning samt de stillede vilkår ift. drift og indretning samt ophør, vil sikre en beskyttelse af jord og grundvand.

Støj

Ansøger oplyser at de primære støjkilder på pladsen vil være til- og frakørsel samt intern transport ved af- og pålæsning af materialer.

Nærmeste boliger i byzone er beliggende i boligområdet på Vænget 20-26, øst for jordoplagspladsen, i en afstand på min. 100 meter fra virksomheden. Der er dog også en bolig 30 meter fra pladsen, indenfor erhvervsområdet jf. BBR-registret.

Ansøger vurderer at det relativt lille antal aflæsninger/jordkørsler om dagen midlet over de 8 mest støjbelastede timer, må betyde at pladsens aktiviteter på hverdage i dagtimerne kl. 07-17 generelt vil kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier til støjbelastning i boligområdet.

Ansøger oplyser desuden at der i udbudsmaterialet vil blive defineret krav til entreprenøren om, at de valgte maskiner og arbejdsmetoder er de mest skånsomme for miljøet ift. støj og vibrationer.

Kommunens vurdering

Da virksomheden er placeret tæt på støjfølsom anvendelse, en bolig i erhvervsområdet samt et boligområde med tæt lav bebyggelse, er der stillet vilkår om overholdelse af relevante støjgrænser jf. Miljøstyrelsens vejledning om industristøj, vejledning nr. 5, 1984.

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984, er grænseværdier for støj fra virksomheder i blandet bolig og erhvervsområde 55 dB i dagtimerne og 45 dB for boliger i åbent lav bebyggelse i dagtimerne. Da der vil være relativt få lastbiler om dagen (5-10) fordelt hverdage mellem kl. 07:00-17:00 og kun i særlige anlægsperioder, lørdage mellem kl. 07:00-14:00, vurderes der ikke at være en miljøpåvirkning af transporten.

Desuden er suppleret med vilkår, så det ved eventuelle støjgener kan dokumenteres, hvorvidt støjgrænserne er overholdt og der eventuelt skal udføres en handleplan herfor.

Spildevand

Ansøger oplyser at der ikke genereres spildevand ifm. driften.

Kommunens vurdering
Ringsted Kommune er enig heri og har derfor ikke stillet vilkår om spildevand i denne miljøgodkendelse (eller meddelt tilslutningstilladelse).

Egenkontrol

Ifølge ansøgers oplysninger, vil den udførende entreprenør stå for egenkontrol, som vil omfatte driftsjournal med registreringer og kontrol af tilkørt jord. Jordpartiets opgravningssted, mængder og tidspunkt for opgravning vil blive registreret. Ved bortskaffelse af jord vil mængde jord bortskaffet og modtager af jorden blive registreret.

Kommunens vurdering
Ringsted Kommune vurderer at specifikt vilkår vedr. egenkontrol er relevant for at dokumentere at modtagelse, håndtering og kartering af jord, herunder bortskaffelse af jord, efterlever vilkårene i denne miljøgodkendelse. Der er suppleret med vilkår om at dokumentationen for egenkontrol skal indsendes til tilsynsmyndigheden senest 3 måneder efter ophør af virksomheden.

Ophør

Ansøger oplyser at ved afslutningen af entreprisen og lukningen af pladsen vil alt materiale og affald, herunder udlagt gruspude, blive fjernet. Før afgravning af udlagt gruspude vil der blive udtaget prøver til dokumentation for, at gruset er rent til efterfølgende fri anvendelse. Prøverne vil blive taget som blandingsprøver med en prøvefrekvens på 1 pr. 30 tons, og vil blive analyseret for indhold af tungmetaller, PAH'er og totale kulbrinter ("jordpakken").

Hvis det viser sig, at gruspuden er forurenet (over kategori 1), vil der blive udarbejdet en jordhåndteringsplan, som redegør dels for bortskaffelse af forurenet gruspude og dels for udførelse af supplerende prøveudtagning til dokumentation for, at den underliggende råjord efterlades i samme tilstand, som registreret ved de udførte forundersøgelser. Afrømmet muld vil blive genudlagt og arealet vil blive retableret til samme stand og formål, som før pladsen blev anlagt.

Kommunens vurdering
Ringsted Kommune vurderer at specifikt vilkår vedr. forhold ved nedluk af pladsen er relevant for at pladsen efterlades i samme miljømæssig stand, som inden driften af pladsen.

Ringsted Kommune vurderer at ansøgers plan for prøvetagning kan accepteres, med formålet at tilbageføre pladsens tilstand som inden driften.

Samlet vurdering

Med de stillede vilkår i denne miljøgodkendelse, vurderes projektet ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning i omgivelserne.

Lyngkilde
TOTALRÅDGIVNING | BYGGERI | ANLÆG

NOTAT

Vedr. Etablering af jordoplagsplads i forbindelse med igangværende og kommende fjernvarmeprojekter i Benløse

22. april 2025

Sag:
RF Byggeplads og jordoplag Eventyrvej

Sag nr.:
23150

Init.:
ELS

Baggrund
På vegne af Ringsted Forsyning ansøges der hermed om dispensation fra Lokalplan 260 for erhvervsområdet ved Eventyrvej til at etablere en jordoplagsplads (jordhotel) på en del af ejendommen, matr.nr. 48a, Benløse By, Benløse. Grundejer er Ringsted Kommune.

I forlængelse heraf skal der samtidig ansøges om miljøgodkendelse i medfør af miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om lisevirksomhed. Den planlagte aktivitet vurderes at være omfattet af listepunkt K212.

Pladsen vil fungere som reserveområde, når de enkelte byggepladser ikke har tilstrækkeligt areal til opgravet jord eller grusmaterialer. Det ønskede areal har tidligere været anvendt til byggepladsformål med jordoplag i forbindelse med fjernvarmeudbygningen i energidistrikterne ED01, ED02 og ED09.

Det forventes, at pladsen vil være i drift frem til udgangen af 2028, hvor fjernvarmeudbygningen er planlagt afsluttet.

Det ansøgte areal er beliggende i et område omfattet af Lokalplan 260 for erhvervsområdet ved Eventyrvej. Ifølge lokalplanen er området fastlagt til erhvervsformål (f.eks. lettere industri, engroshandel, konference administration, serviceerhverv, detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper samt offentlige formål).

Da den ønskede arealanvendelse ikke er omfattet i Lokalplanens anvendelsesmuligheder, forudsætter anvendelsen i en dispensation i medfør af planlovens §19, stk. 1.

Arealet er placeret i umiddelbar nærhed af de afgrænsede energidistrikter, hvilket muliggør effektiv transport, kortere kørselsafstande og reduceret miljøbelastning i form af støj og trafikbelastning for de omkringliggende boligområder.

Den midlertidige anvendelse som ansøgt vil ikke permanent ændre karakteren af området, og vil kun forårsage begrænsede gener for de nærliggende omgivelser. Der vil ved arbejdets afslutning blive gennemført reetablering i overensstemmelse med kommunes anvisninger og gældende planbestemmelser.

Indretningen af pladsen er illustreret i vedlagte bilag ”K10_H1_N01”, dateret 22. april. 2025.

Gl. Holstedvej 10
4700 Næstved

Galoche Alle 6
4600 Køge

Telefon 55 72 66 11
CVR 1901 5637
lyngkilde@lyngkilde.dk

lyngkilde.dk

Anvendelse og indretning
Ejendommen udgør et samlet areal på ca. ca. 3.900 m² og ønskes anvendt som jordoplagsplads i forbindelse med fjernvarmeudbygning i Benløse. Formålet med jordoplaget er at håndtere overskudsjord og grusmaterialer fra anlægsarbejdet, idet der ikke er tilstrækkelig plads til oplag af opgravet grus og jord langs alle ledningsgrave.

Det midlertidige oplagsareal vil blive anvendt til modtagelse, oplagring og sortering af opgravet materialer fra både offentlige vejarealer og private ejendomme. Det omfatter grus og bundsikringsmaterialer fra vejkasser, underliggende jordlag fra ledningsarbejder samt have- og belægningsjord fra private indkørsler og haver.

Baggrunden for dette er dels at kartere overskudsjord, som ikke er velegnet til genindbygning i ledningsgrave, og som derfor efterfølgende skal bortskaffes, og dels for midlertidigt oplag af grus fra vejkasser, som vil blive transporteret retur til direkte genanvendelse som bundsikring i vejkasser.

Pladsen vil desuden blive anvendt til midlertidig oplagring af jomfruelige grusmaterialer, der indgår i projektets anlægsarbejder. Al håndtering vil ske i overensstemmelse med gældende regler for midlertidige oplag, herunder krav til registrering, adskillelse af fraktioner og miljømæssig drift. For at reducere indbliksgener og fremstå visuelt afskærmet i forhold til omgivelserne, påtænkes hegnet forsynet med dug eller tilsvarende. Indhegningen vil samtidig tjene som adgangskontrol og sikre mod uautoriseret færdsel.

Indretningen vil ske i overensstemmelse med en situationsplan, som viser den foreløbige fordeling af arealet, herunder placering af oplagsområder, adgangsvej, parkeringsarealer og mv. Indkørsel til pladsen vil ske fra Eventyrvej, afhængigt af adgangsforhold og trafikafvikling. Interne kørespor og vendearealer til lastbiler etableres som en del af indretningen.

Drift og bemanding
Det ansøgte areal vil i hele den midlertidige anvendelsesperiode udelukkende blive benyttet til oplag af opgravet jord fra fjernvarmeprojekterne i Benløse. Udover selve jordoplaget vil arealet alene rumme nødvendige parkeringspladser for entreprenørens medarbejdere samt én container til opbevaring af driftsrelateret materiel. Der vil ikke blive oplagret andre materialer eller affald på pladsen, og arealet vil ikke blive anvendt til aktiviteter, som ikke direkte relaterer sig til modtagelse, midlertidigt oplag og bortkørsel af jord.

Driften vil blive tilrettelagt med udgangspunkt i behovet for håndtering af opgravet jord. I perioder med aktiv drift vil pladsen være bemandet i et nødvendigt og tilstrækkeligt omfang til at sikre en forsvarlig og sikker afvikling. Udenfor disse perioder vil der blive ført regelmæssigt tilsyn med henblik på at sikre, at miljøforholdene opretholdes i overensstemmelse med gældende regler.

Der vil blive ført løbende driftsjournal med registrering af alle aktiviteter, herunder tilkørte og bortkørte jordmængder, oprindelsessteder, fraktionstyper og efterfølgende håndtering. Jordhåndtering vil ske i fuld overensstemmelse med gældende regler, herunder jordflytningsbekendtgørelsen, miljøbeskyttelsesloven og kommunale forskrifter. Forurenet jord og affald vil ikke blive modtaget eller håndteret på arealet.

I tilfælde ved oplagring af den opgravede jord vil der være kørsel med entreprenørmaskiner og materialetransport til og fra pladsen. Det forventes, at der vil være 2-4 entreprenørmaskiner, herunder dumpere og gravemaskiner, stationeret på byggepladsen uden for arbejdstid og benyttes aktivt i dagtimerne.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at den samlede aktivitet på byggepladsen og trafikmængde kan afvikles uden væsentlige genevirkninger for det omkringliggende boligområde, og at adgangsforholdene understøtter en sikker og effektiv drift.

Pladsen indretning
Pladsen er allerede etableret med belægning af 10-20 cm grus, som til stadighed vil blive vedligeholdt.

På delarealet, hvor jordoplaget skal finde sted, vil der blive udlagt Fibertexdug og nyt stabilgrus. Herved sikres effektivt, at der ikke sker en opblanding med eksisterende jord/grus på pladsen, og at oplagt jord efterfølgende kan adskilles fra underliggende jord/grus.

På pladsen vil der blive modtaget og opbevaret affaldstyper i estimerede mængder, som vist i følgende tabel.

Fraktioner	Betegnelser	EAK-kode	Maksimalt oplagskapacitet	Oplagringsmåde
Jord og jordlignede materialer fra anlægsaktiviteter i forbindelse med fjernvarmearbejder i entrepriseområdet	evt. forurenet i kategori 1 og 2 *)	17 05 04	6.000 – 8.000 tons	i jordmiler på gruspude
	evt. forurenet uden for kategori *)	17 05 03	Bortskaffes hurtigst muligt	i jordmiler på gruspude, overdækket
Bund- og stabilgrus fra vejkasser	Til direkte genanvendelse	17 05 04	1000 m³	på gruspude

*) jf. bilag 3 i jordflytningsbekendtgørelsen.

Der vil ikke blive tilkørt jord fra ejendomme, som er kortlagt og/eller lokaliseret efter Jordforureningsloven. I forbindelse med ledningsarbejder på kortlagte arealer vil jord- og grusmaterialer blive oplagt indenfor matriklen til evt. direkte genanvendelse samme sted, som de er opgravet, og overskudsjord vil blive kørt direkte til godkendt modtager.

Ligeledes vil der ikke blive tilført jord eller grus, som ved lugt og/eller udseende vurderes at kunne være forurenet med olieprodukter eller andre mobile stoffer. Jord, som ved opgravning er synligt eller lugtmæssigt forurenet, vil blive bortskaffes direkte fra graveområdet til godkendt modtageranlæg og den konstaterede forurening vil straks blive anmeldt til Ringsted Kommune.

På pladsen vil jorden blive lagt midlertidigt i miler, opdelt i separate jordpartier, som stammer fra samme vejstrækning/ejendom (matrikel) eller del heraf, og hvor forureningsrisikoen vurderes at være ens. Milerne markeres med markeringspæle med ID og prøvenummer, hvoraf det tydeligt fremgår, hvorfra jordpartiet stammer og hvilken prøve, der dokumenterer jorden.

På pladsen vil der blive udtaget prøver til analyse af jorden (kartering). Prøvetagning og indsendelse af prøver til analyser af de enkelte jordpartier, vil ske hurtigst muligt og senest 1 måned efter modtagelsen.

Afhængigt af kategori vil jorden efterfølgende blive transporteret til godkendt modtager til slutdisponering.

Hvis analyseresultaterne viser, at modtagne jordpartier eller dele af disse er forurenet over klasse 2/3, vil den forurenede jord blive overdækket, og bortkørt fra pladsen hurtigst muligt.

Pladsen vil være bemandet i arbejdstiden, når der skal modtages opgravet materiale. Der vil blive ført daglig kontrol med, at der ikke er aflæsset affald uden for almindelig arbejdstid.

Ved oplægning i miler med en max. bredde på ca. 5 meter skønnes det, at der på et nærmere udpeget areal á ca. 2.500 m² vil være kapacitet til oplag af ca. 7.500 tons jord. Erfaringsmæssigt vil det gennemsnitlige oplag dog være langt mindre, idet jordpartierne løbende vil blive transporteret til godkendt modtager, såsnart der efter nødvendig anmeldelse foreligger en anvisning/godkendt jordflytning fra Ringsted Kommune.

Det forventes, at oplagstiden for det enkelte jordparti fra modtagelse, prøveudtagning og kategorisering til bortkørsel i gennemsnit vil være ca. 2 måneder og maksimalt 3 måneder.

Pladsens driftstid
Pladsens normale åbningstid for af- og pålæsning samt håndtering af materialer vil være mandag-fredag kl. 07:00-17:00 samt evt. i særlige anlægsperioder, hvor arbejder kræver f.eks. afspærring/lukning af større, trafikerede vejarealer tillige på lørdage kl. 07:00-14:00. Før kl. 07:00 morgen vil der udelukkende være tale om ansattes personvognstrafik til pladsen.

Hvis anlægsarbejderne lejlighedsvis vil kræve arbejder udført på lørdage efter kl. 14:00 og/eller på søn-/helligdage, så drift af pladsen også er nødvendig, vil dette blive anmeldt til Ringsted Kommune i overensstemmelse med "Forskrift om visse miljøforhold ved midlertidige bygge- og anlægsarbejder".

Pladsen benyttes også til nat- og weekendparkering af gravemaskiner, som bliver kørt fra pladsen til graveområdet.

Lys og visuelle forhold
Pladsen vil være synlig i lokalområdet, men hvis det bliver nødvendigt, opsættes der tæt hegn med afskærmende dug for at skærme udsynet til oplag og maskiner.

Belysning på pladsen holdes på nødvendigt minimum f.eks. vil der kunne opstilles et par projektører eller lamper til at oplyse skurby og færdselsarealer i de mørke måneder om morgenen og eftermiddagen af hensyn til arbejdssikkerhed. Disse lamper vil blive rettet nedad/imod pladsen og afskærmet, så de ikke blænder eller lyser unødigt ind i nærliggende boliger.

Der vil ikke være kraftig natbelysning, da der ikke arbejdes om natten, men der kan være lav-niveau sikkerhedsbelysning (f.eks. ved porten) – denne vil ligeledes rettes mod jorden og kun oplyse pladsens indgang.

Til- og frakørselsforhold
Tilkørsel af jord- og grusmaterialer vil normalt ske med dumpere i læs á ca. 6-10 tons. Frakørsel af grusmaterialer til genanvendelse vil ligeledes køres med dumper retur til arbejdsområdet, mens frakørsel af kategoriseret overskudsjord til bortskaffelse vil ske med lastbiler.

Det forudsættes, at transport til og fra jordhotellet vil ske via Eventyrvej. Det forventes, at der maksimalt foretages 5-10 transport lastbiler pr. arbejdsdag.

Støj
Pladsens aktiviteter medfører støjudsendelse i forbindelse med til og frakørsel samt intern transport og af- og pålæsning af materialer.

Det kan ikke udelukkes, at kørslen til og fra byggepladsen i dagtimerne kan forårsage støjgener for de nærliggende boliger.

Set i lyset af det relativt lille antal aflæsninger/jordkørsler om dagen midlet over de 8 mest støjbelastede timer, må det forudsættes, at pladsens aktiviteter på hverdage i dagtimerne kl. 07-17 generelt vil kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier til støjbelastning i boligområdet.

Selve gravearbejdet med lægning af rørene er ikke omfattet af støjgrænserne, men derimod forskriften for midlertidig bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter, hvor støjende aktivitet skal foregå i dagsperioden.

I udbudsmaterialet vil der blive defineret krav til entreprenøren om, at de valgte maskiner og arbejdsmetoder er de mest skånsomme for miljøet i forhold til støj og vibrationer.

Støv og luftformige emissioner
Der kan forekomme støv fra håndteringen af materialer på pladsen (kørsel på pladsen, af- og pålæsning af materialer, håndtering af jord mv.) kan medføre støv, især i tørre perioder.

For at begrænse støvgener vil der efter behov blive foretaget vanding af kørearealer. På pladsen etableres eventuelt med et lag stabilgrus eller andet støvdæmpende underlag. Endvidere tilstræbes det at holde hastigheden lav for kørende materiel på pladsen for at minimere støvudvikling.

Det vurderes, at eventuelle diffuse emissioner ikke vil give anledning til forurening eller gener for omgivelserne.

Spildevand
Pladsens aktiviteter medfører intet processpildevand.

Der er ikke afløb på pladsen, og idet der udelukkende vil opbevares rent eller lettere forurenet jord samt rene råmaterialer på pladsen, forudsættes det, at der ikke vil være særlige krav til evt. afledning/nedsivning af overfladevand.

Affald
Der vil ikke genereres affald i forbindelse med pladsens oplag af jord- og grusmaterialer.

Driftsjournal
Entreprenøren vil anmodes om, at journalføre antal/mængde af jord, med oprindelsessted og dato for modtagelse, oplysninger om udtagning af prøver, analyseresultater og forureningsgrad med tydelig angivelse af ID-nr. samt oplysninger om slutdisponering med angivelse af formål og anvendelsessted.

Foranstaltninger ved lukning
Ved afslutningen af entreprisen og lukningen af pladsen vil alt materiale og affald, herunder udlagt gruspude, blive fjernet. Før afgravning af udlagt gruspude vil der blive udtaget prøver til dokumentation for, at gruset er rent til efterfølgende fri anvendelse. Prøverne vil blive taget som blandingsprøver med en prøvefrekvens på 1 pr. 30 tons, og vil blive analyseret for indhold af tungmetaller, PAH'er og totale kulbrinter ("jordpakken").
Hvis det viser sig, at gruspuden er forurenet (over kategori 1), vil der blive udarbejdet en jordhåndteringsplan, som redegør dels for bortskaffelse af forurenet gruspude og dels for udførelse af supplerende prøveudtagning til dokumentation for, at den underliggende råjord efterlades i samme tilstand, som registreret ved de udførte forundersøgelser.

Afrømmet muld vil blive genudlagt og arealet vil blive retableret til samme stand og formål, som før pladsen blev anlagt.

Forhold til VVM og habitatvurdering
Projektet anses umiddelbart for at være omfattet af bilag 2 til VVM-bekendtgørelsen, punkt 11b.

<u>Bygge- og beskyttelseslinjer</u>
Projektet er ikke beliggende indenfor nogen bygge- og beskyttelseslinjer.

Nærmeste beskyttede sten- og jorddiger ligger ca. 1,40 km nordvest for byggepladsen, og dette vil ikke berøres af projektet.

<u>Natur</u>
Nærmeste §3-beskyttede lokalitet er en sø på ca. 6.700 m^2, som ligger uden for matriklen.
I en afstand af ca. 130 m syd for projektområdet ligger et §3 beskyttet vandløb, som ikke vil blive berørt af projektområdet.

Åbeskyttelseslinjen befinder sig udenfor matriklen med en afstand på ca. 1 km vest for arealet.

Nærmeste Natura 2000 (Fuglebeskyttelse) er "Tystrup-Bavelse Sø", beliggende i en afstand af ca. 15 km sydvest for projektarealet.

Der foreligger ingen oplysninger om registrerede fund af bilag IV-arter eller rødlistede arter i området eller dets nærmeste omgivelser. For at vurdere potentialet for levesteder for bilag IV-arter, viser den gældende HNV-score en lav sandsynlighed for tilstedeværelsen af bilag IV-arter eller rødlistede arter i projektområdet.

I en afstand af ca. 900 m nordøst for arealet ligger en fredskov.

Fredning samt kulturarvsarealer og fredede fortidsminder
Det nærmeste fredede område er kirkefredning ”Hemmeshøj Kirke” (Reg. nr.: 0174502) ca. 1,8 m øst for projektarealet.

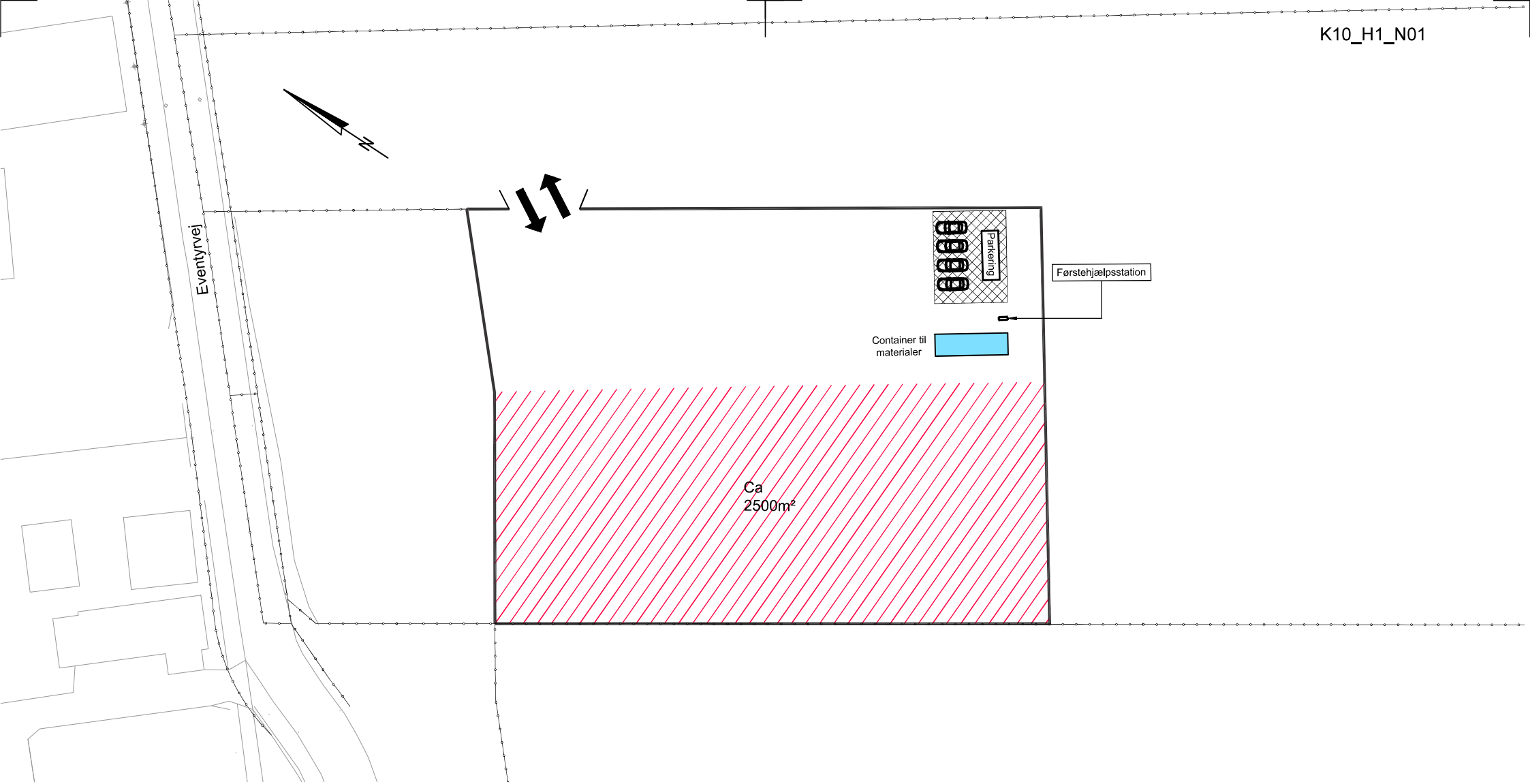
Nærmeste fredede fortidsminde er ”Ringsted Å Bro” (Fredningsnr. 352516, Sted- og lokalitetsnr. 040212-188), beliggende ca. 2,2 km syd for grunden og ”Borg/Voldsted” (Fredningsnr. 342529, Sted- og lokalitetsnr. 040206-26), beliggende i en afstand af ca. 3,5 km øst for projektarealet.

Grundvand
Projektet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og udenfor indvindingsopland til offentlig vandforsyning, og udenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Nærmeste indvindingsopland til offentlig vandforsyning (Vemmelev Vandværk) er beliggende nordøst for grunden i en afstand á ca. 2 km.

Jordforurening
Ejendommen er ikke omfattet af områdeklassificering eller kortlægning i henhold til jordforureningsloven.
Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

K10_H1_N01



REV.	REV. DATO	TEGN. AF	REV. BESKRIVELSE

NOTE:

Eksisterende forhold er vist nedtonet.
Som grundlag er grundkort fra Dataforsyningen anvendt. Koordinatsystem er UTM 32.

SIGNATUR:

Oplag af jord

Ringsted Forsyning

SAGSNAVN : Ringsted Fjernvarme A/S
Jordoplag, Eventyrvej

TEGNINGSNR : K10_H1_N01 REV:

Lyngkilde
TOTALRÅDGIVNING | BYGGERI | ANLÆG
Gl. Holstedvej 10, 4700 Næstved | Galoche Alle 6, 4600 Køge | Telefon: 55 72 66 11

EMNE : Byggepladsplan

FASE	: Hovedprojekt	MÅL	: 1:500
DATO	: 2025.04.22	TEGN. AF	: ELS
SAGSNR.	: 23150	GODK. AF	: BB