



SORØ
KOMMUNE

Miljøgodkendelse

Nyttiggørelse af jord til terrænregulering af
landbrugsarealer

Fulbyejendomme ApS
Sorøvej 60, 4295 Stenlille



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

Stamdata

Virksomhed	Fulbyejendomme ApS v/ Jørgen Steen Jensen Fulbyvej 29, 4180 Sorø
Adresse:	Sorøvej 60, 4295 Stenlille
CVR nr.	38745735
P-nr.	1022579181
Matr. nr.:	1a, 2a og 17a Stenlille By, Stenlille
Grundejer:	Fulbyejendomme ApS Fulbyvej 29, 4180 Sorø
Kontaktoplysninger E-mail Telefon www.adresse.dk	Jesper Arffmann (kontaktperson) Baggesensvænge 4, 4700 Næstved Tlf. 29406135 ja-milplan@hotmail.com
Ansøger	JA-Miljø og Plan Baggesensvænge 4, 4700 Næstved Tlf. 29406135 ja-milplan@hotmail.com
Virksomhedens art, listebetegnelse:	K 206: Anlæg der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg under listepunkt 5.3 i bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, autoophugning, skibsofhugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.
Gyldighedsstatus	Godkendelsen er gyldig fra 24. april 2023 til og d. 31.12.2023
Planstatus	Landzone
Sagsnummer:	09.02.00-P19-7-22
Myndighed:	Sorø Kommune, Teknik, Miljø og drift
Udarbejdet af	Elisabeth Venov Schrøder

Indhold

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

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Afgørelse om ikke VVM-pligt

Indledning

JA-Miljø & Plan har på vegne af Fulbyejendomme ApS ansøgt om miljøgodkendelse til terrænregulering af landbrugsarealer på matrikler 1a, 2a og 17a Stenlille By, Stenlille. Projektet omfatter færdiggørelse af tidligere projekt, samt et nyt delareal. Der ansøges om tilførsel af cirka 14.100 m³ ren jord med henblik på forbedring af den landbrugsmæssige drift.

Sorø Kommune har d. 22. december 2022 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, som 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, skibsofhugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.

Sorø Kommune er tilsyns- og godkendelsesmyndighed for virksomheden.

Offentliggørelse og gyldighed

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

Miljøgodkendelsen træder i kraft ved datoen for meddelelsen/offentliggørelse.

Hvis afgørelsen påklages, kan Miljø- og 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.

Sorø Kommune har gennemført en VVM-screening og har vurderet, at det ansøgte ikke er omfattet af VVM-pligt, jf. vedlagte bilag 3 – afgørelse om ikke-VVM af 24. april 2023. Afgørelsen om, at projektet ikke er omfattet af VVM-pligt, offentliggøres sammen med offentliggørelsen af miljøgodkendelsen.

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

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

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. maj 2023.

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:

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

Generelle bemærkninger

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

Virksomheden må efter miljøbeskyttelseslovens § 33 ikke udvides eller ændres bygningsmæssigt eller driftsmæssigt på en måde, som kan føre til forøget forurening i forhold til det tilladte, før ændringen er

godkendt af godkendelsesmyndigheden. Ønsker virksomheden at udvide eller ændre ud over det i ansøgningsmaterialet oplyste, skal dette være ansøgt forinden. På baggrund af den nye ansøgning afgør godkendelsesmyndigheden, om det giver anledning til ændring af nærværende godkendelse.

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

Vilkår for miljøgodkendelsen

Sorø Kommune godkender hermed det ansøgte på nedenstående vilkår. Godkendelsen er midlertidig og udløber når terrænreguleringsprojektet er afsluttet, dog senest 31. december 2023

Generelle vilkår

1. En kopi af denne godkendelse skal til enhver tid være tilgængelig på anlægget, Sorøvej 60, 4295 Stenlille, for de personer, der har ansvaret for virksomhedens indretning og drift. Driftspersonalet skal i fornødent omfang være orienteret om godkendelsens indhold, særligt vilkår vedrørende den nødvendige modtagekontrol og forhåndsgodkendelse af jorden (vilkår 18-26).
2. Virksomheden skal være indrettet og drives i overensstemmelse med det, der er oplyst af ansøger, medmindre andet er præciseret i vilkårene i denne godkendelse.
3. Sorø Kommune skal kontaktes, når pladsen er indrettet og der startes op for modtagelse af jord.
4. Godkendelsen udløber når terrænreguleringen er gennemført, dog senest 31. december 2023

Indretning og drift

5. Der må maksimalt tilføres jord indenfor de koter, og de fylttykkelser, som er beskrevet i Sorø Kommunes afgørelse efter planloven af d. 22. december 2022.

Det vil sige:

For delområde 3: Terrænet skal fra øst hælde fra kote 36,25 til kote 36 mod vest.

Nyt areal (mellem delområde 3 og Sorøvej): Terrænet skal fortsætte fra kote 36 og falde til kote 35 ude ved Sorøvej. Dog skal terrænet falde til en kote som er lavere end vejen mod nordvest, hvor Sorøvej kun ligger i kote 34,75, så terrænreguleringen ikke giver anledning til afstrømmende vand på kørebanen.

Det svarer til cirka 14.100 m³ tilført jord, svarende til cirka 26.000 tons (afhængigt af jordtype og vandindhold).

6. Den tilladte driftstid for modtagelse af jord og arbejde i projektområdet er hverdage mandag-fredag i tidsrummet 7-18.
7. Al kørsel til og fra projektområdet skal ske via indkørslen fra Sorøvej.
8. Lastbiler må ikke holde i tomgang på tilkørselsvejen eller projektområdet.

9. Projektområdet skal uden for den tilladte driftstid være afspærret, så der ikke er mulighed for at tilkøre eller aflæsse jord eller andet materiale.
10. Projektområdet skal, når der er åbent for jordtilkørsel, være bemandedt.

Støv

11. Virksomheden skal ved tilrettelæggelse af driften, herunder f.eks. ved vanding sikre, at der ikke opstår støvgener udenfor matriklerne 1a, 2a og 17a Stenlille By, Stenlille.
12. Hvis virksomheden giver anledning til støvgener udenfor matriklerne 1a, 2a og 17a Stenlille By, Stenlille, som tilsynsmyndigheden finder væsentlig for omgivelserne, kan tilsynsmyndigheden forlange, at virksomheden iværksætter de fornødne tiltag for at bekæmpe støvdannelsen.

Støj

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

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

Beskyttelse af jord og grundvand

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

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

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

Forhåndsgodkendelse, dokumentation og registrering af jord

17. Alle jordpartier skal ved ankomst:
 - a) Være forhåndsgodkendt, jf. vilkår 19-26.
 - b) Vurderes ved syn og lugt.

18. Jord må ikke modtages og skal afvises straks inden aflæsning påbegyndes hvis:
- jorden lugter eller syner forurenede
 - jorden ikke er forhåndsgodkendt jf. vilkår 19-26
 - jorden indeholder affald eller andre ikke naturligt forekommende stoffer eller materialer i jorden (fx murbrokker, plastik, træ, beton, eternit mm.).
19. Hvert jordpartis geografiske placering på ejendommen skal registreres således, at der kan oprettholdes sporbarhed for fremtiden. Registreringen af parti og omtrentlig placering inden for projektområdet, skal ske alle dage hvor der er aktiviteter på pladsen. Vilkåret gælder både anmeldepligtig og ikke-anmeldepligtig jord.
- Ved et jordparti forstås en mængde jord fra samme ejendom (matrikel) eller dele heraf, og hvor forureningsrisikoen vurderes at være ens.
20. Jord omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen (anmeldepligtig jord) skal inden forhåndsgodkendelse som minimum være dokumenteret med det antal prøver og analyseparametre, som fremgår af "Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord"³.
21. Alt tilkøbt jord (herunder ikke-anmeldepligtig jord) skal som minimum opdeles i hhv. fyld/overjord og intaktjord, og analyseres som følger:
- Fyld/overjord dokumenteres med mindst 1 prøve pr. 120 tons
 - Intaktjord dokumenteres med mindst en prøve pr. 500 tons
22. Anmeldepligtig jord skal være godkendt af oprindelseskommunen. Der må således ikke foretages straksflytninger til terrænreguleringen eller modtages jord til kartering.
23. Der må kun tilføres jord, som:
- Overholder grænseværdierne for klasse 0 for stoffer listet på Sjællandsvejledningens bilag 4A⁴
 - Overholder Miljøstyrelsens gældende jordkvalitetskriterier⁵ for øvrige immobile stoffer
 - Indeholder chlorerede opløsningsmidler, chlorerede nedbrydningsprodukter, pesticider eller PFAS over stoffernes detektionsgrænse, hvis jordpartiet er godkendt af Sorø Kommune
24. Der må ikke tilføres jord fra kortlagte arealer, eller arealer hvor der på anden vis er kendskab til jordforurening eller forurenende aktiviteter.
25. Sorø Kommune skal godkende jordpartier, hvor 50% reglen ønskes anvendt til nedklassificering.
26. Sorø Kommune kan efter konkret anmodning fra virksomheden tage stilling til om prøvetagningsstrategien for enkelte jordpartier kan nedsættes i forhold til vilkår 21. Virksomheden skal fremsende et begrundet oplæg med relevant historisk redegørelse for opgravningslokaliteten.

Egenkontrol

Støj

27. Hvis tilsynsmyndigheden finder det påkrævet, skal virksomheden ved støjmålinger eller beregninger dokumentere over for tilsynsmyndigheden, at vilkår 13 er overholdt. Dokumentationen skal senest 2 måneder efter, at kravet er fremsat, tilsendes tilsynsmyndigheden sammen med oplysninger om driftsforholdene under målingen.

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

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

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

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

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

Udgifterne til dokumentation af overholdelse af vilkår 27 afholdes af virksomheden.

Modtagelse af jord

28. 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

29. Virksomheden skal indberette en foreløbig status for projektets fremdrift, når der er modtaget 20.8000 tons jord (svarende til cirka 80% af det tilladte jf. vilkår 5). Indberetningen skal indeholde:
- a) En samlet opgørelse over mængden af modtaget jord
 - b) Forventet tidsplan for færdiggørelse af projektet
 - c) Forvente restmængde som skal modtages for at opnå koterne angivet i vilkår 5.
30. 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.
31. Virksomheden skal, senest 1 år efter jorden er færdigindbygget, indberette dokumentation for omfanget af terrænreguleringen i form af opmålinger af terrænets nye koter.

Driftsjournal

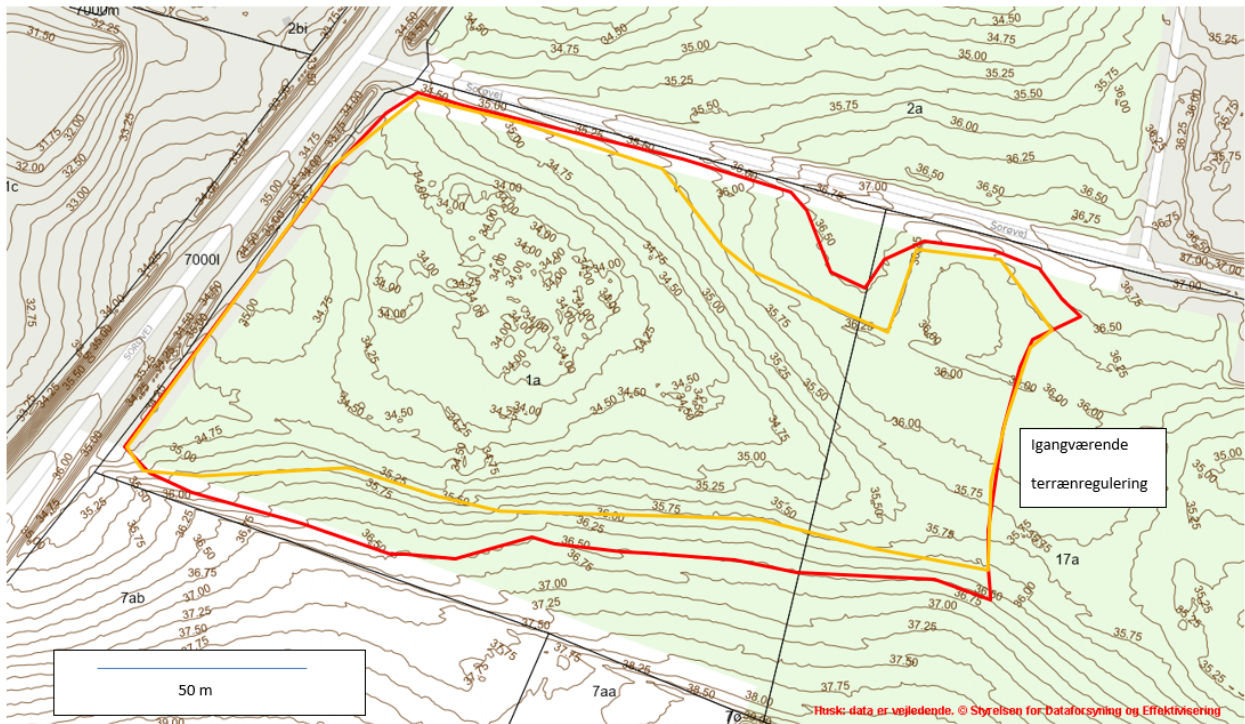
32. Der skal løbende føres driftsjournal over hvert enkelt tilkøbt jordparti. Journalen skal indeholde oplysninger om jordpartiets størrelse i ton, oprindelsessted (adresse, matrikelnummer og historik) og jordpartiets dokumentationsanalyserapporter. Desuden skal jordpartiernes geografiske placering jf. vilkår 19 fremgå.

Miljøteknisk beskrivelse

Fulbyejendomme ApS ønsker miljøgodkendelse til terrænregulering af landbrugsarealer på matrikler 1a, 2a og 17a Stenlille By, Stenlille. Der er tale om en landbrugsejendom, hvor flere arealer over en årrække har været vandlidende. Virksomheden ønsker at færdiggøre tidligere terrænregulering, samt foretage terrænregulering på yderligere et areal, med henblik på at forbedre dyrkningen på arealerne.

Der ønskes udlagt i alt 14.100 m³ jord fordelt på:

- Færdiggørelse af delområde 3: 3.100 m³
- Nyt delområde på matrikel 1a: 11.000 m³



Situationsplan fra ansøgning

Der ansøges om tilførsel af jord, som overholder Sjællandsvejledningens klasse 0, dog således at naturligt baggrundsindhold af metaller (immobiler stoffer) kan tilføres.

Sorø Kommune har den 22. december 2022 meddelt afgørelse om, at projektet ikke kræver landzonetiladelser efter planlovens § 33.

Virksomheden har i ansøgningen oplyst, at arbejdet vil foregå i tidsrummet 7-18 på hverdage. Det forventes, at projektet kan gennemføres på 50 arbejdsdage, og arbejdet planlægges færdigt i september 2023 af hensyn til det efterfølgende markarbejde.

Arbejdet vil blive planlagt, så der arbejdes hele arbejdsdage. Projektet forventes samlet at løbe over 50 arbejdsdage. Pladsen åbnes ikke for få læs jord, så der vil være dage/perioder uden aktiviteter på pladsen.

Maskiner

Der forventes cirka 1000 lastbiler i løbet af projektperioden – på dage hvor pladsen er åben for modtagelse forventes mellem 25 og 70 lastbiler, men oftest omkring 35-40.

Støj

Støjklender vil være fra transport af 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.

Ansøgningsmaterialet

Udarbejdelse af miljøgodkendelsen er baseret på følgende:

- Ansøgning om miljøgodkendelse til terrænregulering af d. 20. december 2022
- Supplerende oplysninger pr. mail af d. 7. januar 2023, 10. januar 2023, 17. april 2023 og 18. april 2023.
- Sorø Kommunes afgørelse af d. 22. december 2022 om at terrænreguleringen ikke kræver landzonetilladelse

Miljøteknisk vurdering

Vilkårsfastsættelse

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

Beliggenhed og planforhold

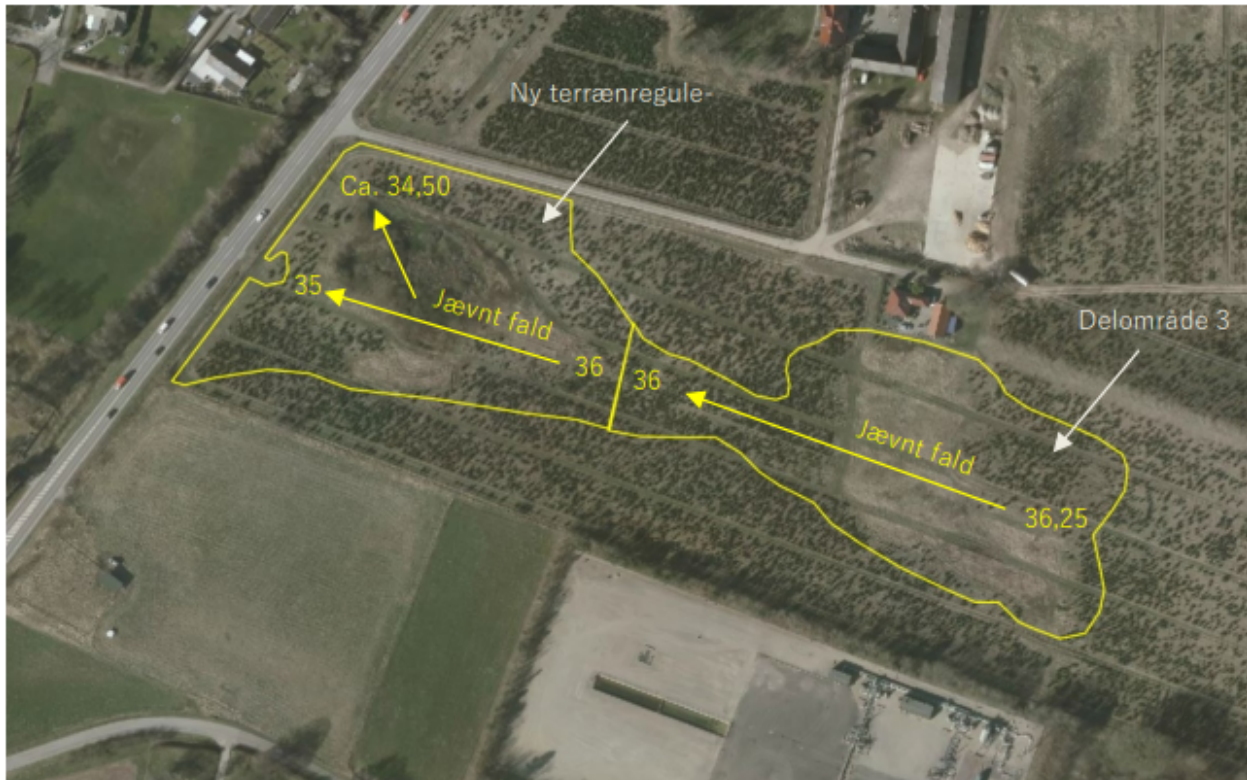
Projektområdet er beliggende på matrikler 1a, 2a og 17a Stenlille By, Stenlille.

Projektområdet er delvist beliggende indenfor område med særlige drikkevandsinteresser, men udenfor indvindingsopland til almen vandforsyning. Nærmest drikkevandsboring er DGU 205.95 (etableret 1965) beliggende på ejendommen Sorøvej 60 – cirka 100 meter fra projektområdet. Ejendommen forsynes med vand fra Stenlille VV.

Der er 200 meters afstand til nærmeste § 3 område (sø mod øst). Der er mere end 500 m til nærmeste § 3 beskyttede vandløb. Nærmeste Natura2000 område er nr. 156. Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å (3,7 km)

Sorø Kommune har den 22. december 2022 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 som er vist på nedenstående situationsplan:



- Færdiggørelse af delområde 3: Terrænet skal fra øst hælde fra kote 36,25 til kote 36 mod vest
- Nyt delområde på matrikel 1a: Terrænet skal fortsætte fra kote 36 og falde til kote 35 ude ved Sorøvej. Dog skal terrænet falde til en kote som er lavere end vejen mod nordvest, hvor Sorøvej kun ligger i kote 34,75.

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

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

Indretning og drift

Sorø Kommunes afgørelse efter planloven danner grundlag for de stillede vilkår vedrørende tilladte jordmængder, samt krav om efterfølgende opmåling af koterne. Der lægges vægt på de efterfølgende kontrolmålinger af koter og i mindre grad på nøjagtige tilførte jordmængder i m³ eller tons, da jordens massefylde kan variere alt efter type og vandindhold. Der stilles imidlertid vilkår om, at Sorø Kommune skal modtage en status for projektet, når der er tilført cirka 80% af den tilladte jordmængde.

Miljøgodkendelsen tidsbegrænses til 31. december 2023, da ansøger har oplyst, at man forventer at være færdige og kunne genoptage markarbejde i efteråret 2023.

Det fremgår af ansøgningen, at tilkørsel af jord og uddozing finder sted i tidsrummet 7-18 på hverdage. Der stilles vilkår om, at den tilladte driftstid for modtagelse og arbejde i projektområdet 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 modta-

gelsen skal personalet på pladsen sikre, at vilkår 19-26 om forhåndsgodkendelse, dokumentation og registrering af jord er overholdt.

Luftforurening

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

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

Støj

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

Projektområdet grænser mod vest ud til Sorøvej, som afgrænser den østlige del af Stenlille. Matrikelskel til nærmeste bolig i byzonen ligger 18 m fra projektområdet (skel til matriklen 1 a).

I projektperioden kan der periodevist forekomme støjgener inden for driftstiden 7-18 på hverdage mandag til fredag. Arbejdet tilrettelægges, så der arbejdes i hele dage i op til 50 dage. Arbejdet forventes færdigt til september 2023. På dage, hvor der tilføres jord, ankommer der mellem 25-70 lastbiler om dagen, men oftest omkring 35-40 lastbiler.

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

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

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

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

Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand

På lokaliteten er der tre grundvandsmagasiner, som i grundvandsmodellen benævnes henholdsvis Sand 1, Sand 2 og kalken. Sand 1 og Sand 2 udgøres af Kvartære aflejringer af smeltevandssand, mens kalkmagasinet udgøres af Palæocæn grønsandskalk. Det øverste primære grundvandsmagasin er Sand 2, som udgør drikkevandsressourcen i store dele af Sorø Kommune, mens det terrænnære magasin Sand 1 lokalt udgør grundlaget for vandindvinding til private formål som husholdninger eller husdyrhold. I Sorø Kommune anvendes kalken ikke til vandindvinding på grund af et naturligt højt indhold af saltvand.

På lokaliteten er Sand 2 beskyttet af mellem 10 og 15 meter moræneler, og magasinet fremstår derfor med nogen sårbarhed overfor nedsivning af forurening fra overfladen. Lokaliteten ligger dog udenfor indvindingsoplandet til Stenlille Vandværk og udenfor udpegning af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Sand 1 fremstår uden nogen egentlig naturlig beskyttelse, og er derfor meget forurenings-sårbar.

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

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

Nærmeste vandindvindinger er Stenlille Vandværk kildeplads, som ligger cirka 850 meter nord for lokaliteten, og boringen DGU nr. 205.407, som anvendes til vandindvinding til privat husholdning, beliggende cirka 1 kilometer øst for lokaliteten. Begge indvinder grundvand fra Sand 2. Cirka 400 meter nord for lokaliteten ligger der desuden et grundvandskøleanlæg, bestående af to boringer der henholdsvis indvinder og recirkulerer grundvand fra Sand 2.

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

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

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

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

Alle tre grundvandsforekomster opfylder målsætningerne om god kvantitativ og kemisk tilstand. Sorø Kommune skal ved administrationen sikre, at miljømålsatte grundvandsforekomster ikke forringes eller hindres i målopfyldelse. Sorø Kommune vurderer ikke, at projektet kan forringe tilstanden eller hindre målopfyldelse af grundvandsforekomsterne. Ved vurderingen har kommunen lagt vægt på, at der i tilladelsen stilles vilkår der sikrer, at der ikke tilføres jord til arealet, som kan medføre udvaskning af forurenende stoffer til grundvandet.

Forhåndsgodkendelse, dokumentation og registrering af jord

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

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

Pladsen skal være bemandet i forbindelse med modtagelse af jord, og vedkommende skal være tilstrækkeligt orienteret om miljøgodkendelsens vilkår, særligt vilkår 19-26.

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 og at oplysningerne indberettes til Sorø Kommune, når terrænreguleringen er gennemført.

Projektområdet er beliggende udenfor indvindingsopland til almen vandforsyning, og delvist indenfor område med særlige drikkevandsinteresse. Den naturlige beskyttelse af grundvandsmagasinerne vurderes at være moderat. Sorø Kommune har vurderet, at grundvandsinteresserne på lokaliteten i vid udstrækning beskyttes via jordflytningsbekendtgørelsens regler for prøvfrekvens og parametre, samt Sjællandsvejledningens retningslinjer.

Ved afrømning af overjorden, hvor forureningskomponenter ellers nedbrydes eller tilbageholdes, introduceres imidlertid en øget følsomhed ifht. grundvandsforurening. Som sikring imod utilsigtet tilførsel af jord forurennet med flygtige og/eller mobile forureningskomponenter (særligt chlorerede opløsningsmidler og disses nedbrydningsprodukter, pesticider og PFAS) stiller Sorø vilkår om, at der ikke må modtages jord fra kortlager arealer, eller arealer hvor der på anden vis er kendskab til eller mistanke om forurening.

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

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

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

Sorø Kommune vurderer derfor, at der som udgangspunkt ikke må tilføres jordpartier, som overskrider kriterierne for klasse 0, uanset om dette skyldes baggrundskoncentrationer på opgravningslokaliteten.

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

Egenkontrol og indberetning

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

Der er tale om jord, som er affald, med henblik på forbedring af landbrugsdriften på arealerne. Der er stillet vilkår om opmåling af terrænkoterne efter terrænreguleringen er udført. Vilkåret stilles som sikring af, at forudsætningerne i Sorø Kommunes afgørelse efter planloven af d. 22. december 2022 er opfyldt og at der ikke er tale om skjult deponi.

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

Habitatvurdering

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

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

Nærmeste Natura2000 område er nr. 156. Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å. På grund af afstandene og projektets karakter er der ikke risiko for negative påvirkninger af N2000 udpegningsgrundlagets arter og naturtyper.

Vi skal ved administration af lovgivningen sikre, at yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV) ikke bliver forringet. Arterne på Habitatdirektivets bilag IV er ligeledes beskyttet efter § 29 a i Naturbeskyttelsesloven, hvor de kaldes bilag 3 arter. Arterne må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier og yngle- eller rasteområder, der ikke må beskadiges eller ødelægges.

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

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

Risikobekendtgørelse

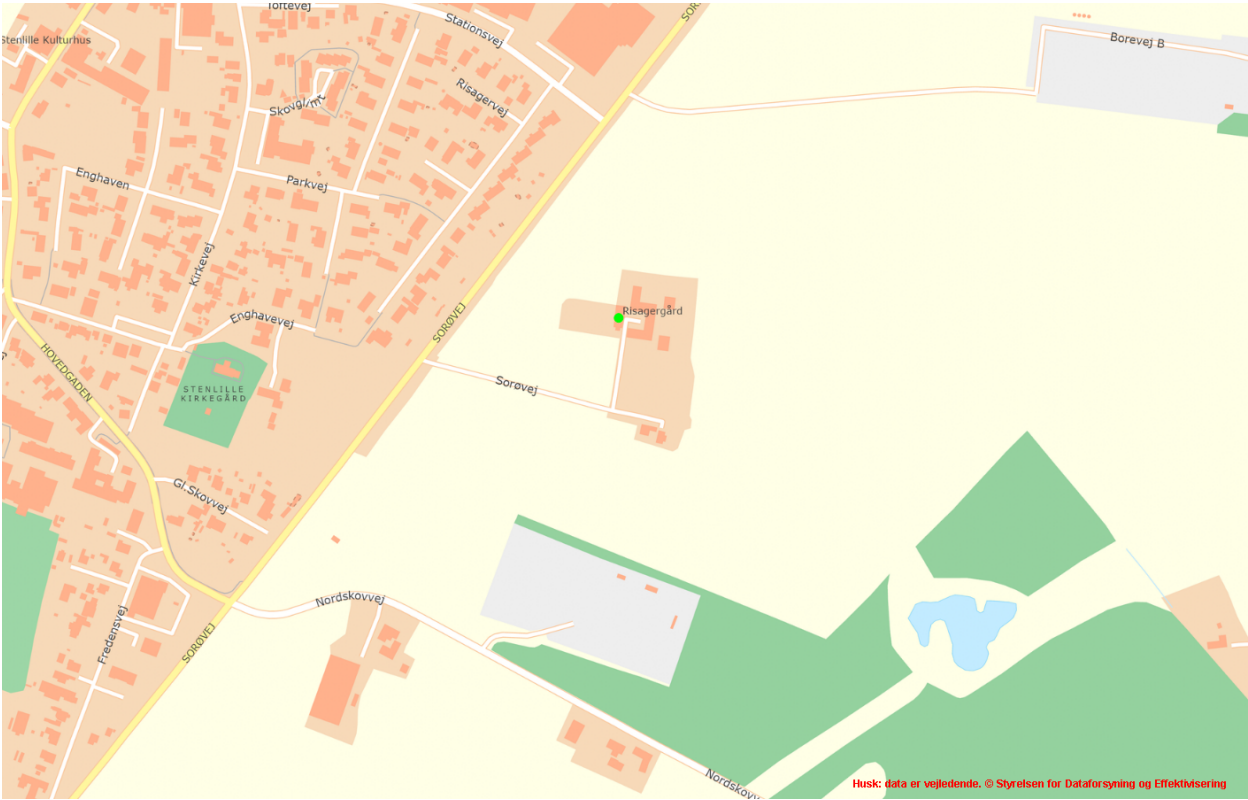
Virksomheden er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen¹⁰.

Samlet vurdering og konklusion

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

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

Bilag: Oversigtskort og placering



Bilag: Afgørelse om ikke-VVM



Fulbyejendomme ApS
Fulbyvej 29
4180 Sorø

Afgørelse om ikke VVM pligt, Sorøvej 60, 4295 Stenlille

Kære Fulbyejendomme ApS

Sorø Kommune har den 20. december 2022 modtaget et anmeldelsesskema til VVM-vurdering jf. § 19 og bilag 5 i forbindelse med ansøgning om miljøgodkendelse til terrænregulering på **Sorøvej 60, 4295 Stenlille**. Anmeldelsen er behandlet i henhold til § 16 og bilag 6 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (nr. 973 af 25. juni 2020).

Afgørelse om ikke VVM

Sorø Kommune har på baggrund af en VVM-screening (bilag 2) vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet efter § 21 i lov nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes VVM-redegørelse vil blive annonceret på Sorø Kommunes hjemmeside <http://soroe.dk/nyheder> den 24. april 3023.

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. maj 2023 kl. 23:59. Se mere i afsnittet om klagevejledning.

Redegørelse og begrundelse

Din rådgiver, JA-milplan v/ Jesper Arffmann, har på dine vegne ansøgt om miljøgodkendelse til terrænregulering på et cirka 2,4 ha stort areal på matr.nr. 1a, 2a og 17a Stenlille By, Stenlille. Ved projektet vil der blive tilført cirka 14.100 m³ ren overskudsjord med en maksimal fyltøkkelse på 1,1 meter.

Formålet med projektet er at forbedre den landbrugsmæssige drift på de vandlidende arealer. Sorø Kommune har den 22. december 2022 truffet afgørelse om, at projektet ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da terrænreguleringen er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift.

Projektet er omfattet af listepunkt K206 på bilag 2 i godkendelsesbekendtgørelsen. Listepunkt K206 omfatter: Anlæg der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg

Den 24-04-2023

J.nr. 09.40.20-P21-2-23

Ejendom: 10371

Natur og Miljø

Rådhusvej 8

4180 Sorø

Se åbningstider

på hjemmesiden

www.soroe.dk

Elisabeth Venov Schrøder

57876386

elvs@soroe.dk

under listepunkt 5.3 i bilag 1 til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, autoophugning, skibsofhugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.

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

VVM-screeningen danner baggrund for kommunens vurdering af, hvorvidt projektet vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet og dermed af, om det er omfattet af pligt til at udarbejde en egentlig VVM-redegørelse. 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 VVM-pligtigt.

Sorø Kommune har ved afgørelsen lagt vægt på at:

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

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

Høring

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

Museum Vestsjælland bemærker i høringssvar af d. 11. marts 2023: "Der løber et beskyttet dige langs den sydlige matrikelgrænse, som der skal tages hensyn til under arbejdet.", men vurderer i øvrigt, at der ikke er risiko for arkæologiske interesser på arealet.

Myndigheder internt i Sorø Kommune er alene kommet med opklarende spørgsmål og har ikke haft bemærkninger til afgørelsen.

Bemærkningerne har ikke ændret på udkast til afgørelsen.

Klagevejledning

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

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

Orientering om klage

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

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

Herudover orienterer kommunen ikke ansøger.

Dine rettigheder

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

Med venlig hilsen

Elisabeth Venov Schrøder
Miljømedarbejder