



Kopi – Original sendt til anmelder

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203003
www.faxekommune.dk

Dato: 5. december 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-237-24

Afgørelse om, at jordforbedrende terrænregulering ikke kræver landzonetilladelse

Faxe Kommune har den 30. september 2024 modtaget anmeldelse om en jordforbedrende terrænregulering på følgende ejendom:

Beliggenhed: Gammelbyvej 3, 4653 Karise
Matrikel: 2e Jørslev By, Karise

Det er Faxe Kommunes vurdering, at den anmeldte jordforbedrende terrænregulering ikke kræver landzonetilladelse.

Der er i vurdering lagt vægt på:

- At arealet over en årrække har fremstået vandlidende og
- At den ansøgt jordmængde, arealet, der skal terrænreguleres, samt den ansøgte højde på terrænregulering er proportionale i forhold til de konkrete dyrkningsudfordringer på arealet.

Det er en forudsætning, at den jordforbedrende terrænregulering sker i overensstemmelse med de oplysninger, kommunen har modtaget. Det er grundejer, der har ansvaret for, at:

- Den tilførte jord er uforurennet.
- At der ikke påfyldes mere jord end anmeldt.
- At terrænreguleringsarbejdet ikke er i strid med anden lovgivning.

Inden opstart skal det sikres, at de nødvendige tilladelser og godkendelser er indhentet. Under afsnittet *Forhold til andre myndigheder* er der oplyst om den nødvendige proces.

Terrænreguleringsarbejdet skal meddeles til Faxe Kommune 14 dage inden opstart og jordarbejdet skal ligeledes færdigmeldes til Faxe Kommune. Anmeldelsen skal ske til naturogmiljoe@faxekommune.dk

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Anmeldelsen

Nedenstående luftfoto viser arealet på matrikel nr. 2e Jørslev By, Karise, hvor der skal ske jordforbedrende terrænregulering.



Figur 1: Seneste luftfoto af området viser lyse areal, hvor der anmeldes terrænregulering.

Det anmeldte areal udgør 0,3 ha, og der vil blive påfyldt 10.000 m³ jord på området. Dette svarer cirka til 1.700 ton jord.

Jordpåfyldningen vil føre til en terrænregulering på 20-30 cm, enkelte steder op til 40 cm.

Den nuværende kote for området er 19.25. Det er i ansøgningsmaterialet oplyst, at der vil blive udlagt jord op til kote 19.5.

På nuværende tidspunkt vides det ikke hvor jorden skal komme fra. Men du har i sagsbehandlingen oplyst, at der kun modtages overskudsjord fra muld fra et barmarksprojekt, hvor der skal bygges nyt. Der anvendes udelukkende ren jord af kategori 1 (Jordflytningsbekendtgørelsen) eller Klasse 0-1.

Jordpåfyldningen sker for at forbedre landbrugets driftsforhold på arealet. Arealet er præget af vandlidende forhold, hvilket gør dyrkningen udfordrende, da dræningerne ligger for tæt på jordoverfladen og får kornet til at udvintre. Dybere dræning er ikke mulig på grund af bundkoten i grøften. Terrænreguleringen vil derfor bidrage til større dyrkningssikkerhed, når stykket fremadrettet skal dyrkes.

Faxe Kommune har gennemgået det medsendte materiale og vurderer, at det er veldokumenterede udfordringer med dyrkning af arealet. Ligeledes bekræfter både luftfoto og streetfotos, at området er vandlidende.



Figur 2: Luftfoto fra 2022, hvor området ses vandlidende.



Figur 3: Streetfoto fra 2024 hvor der i lavningen fremstår vandlidende.

Tilkørslen af jord vil kræve cirka 57 vognlæs. Der vil være op til 4-6 transporter om dagen og anlægstiden forventes at være cirka én til to uger. Transporten vil som udgangspunkt foregå mellem kl. 7-17. Ansøger oplyser, at projektet forventes igangsat foråret 2024.

Faxe Kommunes vurdering

Ved gennemgang af luftfoto og streetfotos har Faxe Kommune konstateret, at der gennem en årrække har været tilbagevendende problemer med vand på arealet. Derud ses arealet som en lunke i landskabet. Det er samtidig Faxe Kommunes vurdering, at den anmeldte jordforbedrende terrænregulering ligger inden for det vandlidende område, og at den samlede jordmængde og reguleringshøjde er proportionalt med de konkrete dyrkningsudfordringer.

Da der er tale om en jordforbedrende terrænregulering, som skal sikre fortsatte landbrugsmæssige drift på arealet, er projektet ikke omfattet af planlovens krav om landzonetilladelse i henhold til planloven § 35, stk.1.

Faxe Kommune har i den forbindelse lagt vægt på, at der ikke sker en ændring af arealets anvendelse, da der forsat vil blive dyrket og indgå i landbrugsdriften. Derudover har Faxe Kommune vurderet, at terrænreguleringen vil blive gennemført tidsmæssigt afstemt, så der sker mindst muligt ophold i dyrkningen af arealet.

Forhold til andre myndigheder

Vejloven

Projektet kræver adgangstilladelse fra Faxe Kommunes Trafikafdeling. Tilladelsen er ansøgt og henvendelse kan ske til trafik@faxekommune.dk eller 56 20 30 40.

Når der køres til og fra markarealer (overkørsler) på offentlige veje, skal der træffes foranstaltninger der sikrer, at:

- grøfter, rabatter, kørebane m.m. ikke ødelægges
- der opsættes advarselsskilte (jordkørsel)
- eventuelt spild opsamles og kørebanen fejes umiddelbart efter, senest dagligt inden mørkets frembrud

Miljøgodkendelse

Det er Faxe Kommunes vurdering, at projektet ikke kræver en miljøgodkendelse under forudsætning af nedstående:

- At der ikke lægges jorden uden for det ansøgte areal
- At jorden udlægges i et maksimalt 0,4 meter tykt lag som ansøgt
- At jordmængden som ansøgt ikke overstiger 1.000 m³ / 1.700 ton
- At eksisterende tilkørsel til ejendommen/marken anvendes
- At der udelukkende tilkøres jord fra et og samme sted/projekt
- At der udelukkende tilkøres klasse 0 jord
- At tilkørsel og anlæg kan udføres inden for en periode af maksimalt 1 måned

Ved midlertidigt anlægsarbejde skal Faxe Kommunes forskrift følges, det gælder også for dette anlægsarbejde. Forskriften kan findes [her](#).

Det er Faxe Kommunes vurdering, at projektet ikke skal screenes for virkningen på miljøet.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at der ikke ændres på den naturlige afstrømning fra det terrænregulerede areal og projektet kræver derfor ikke en tilladelse efter vandløbslovens § 6.

Såfremt der er spørgsmål til ovenstående kan henvendelse rettes til miljoe@faxekommune.dk eller 56 20 30 70.

Museumsloven

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en byherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan

kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejendommens ejer
- Ejer og beboere af ejendommen Jørslevvej 13, 4653 Karise
- Ejer og beboere af ejendommen Køgevej 36, 4653 Karise
- Ejer og beboere af Stigbrovej 20, 4652 Hårlev
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Faxe Kommune har afgjort, at den anmeldte jordforbedrende terrænregulering ikke er omfattet af Planlovens § 35 stk. 1. Dette er en afgørelse der kan påklages til Planklagenævnet ifølge Planlovens § 58 stk. 1, nr. 1.

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet inden for 4 uger, derved senest den 2. januar 2025.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.