



Kopi – Original er sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 9. januar 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-23712-24

Landzonetilladelse til regnvandsbassin

Ejendommen: Matr.nr. 11f, Haslev By
Beliggende: Energivej 35, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 23. august 2024 modtaget din ansøgning om at etablere et regnvandsbassin.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til regnvandsbassin som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 9. januar 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 6. februar 2025. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Udledningstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Henvendelse vedrørende sagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203062.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

Projektet omhandler opførelse af nyt Biomasseværk, der skal opføres på matrikel 11if, Haslev By, Energivej 35, 4690 Haslev. Overfladevandet vil

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.

blive ledt gennem sandfang og en pumpebrønd til et regnvandsbassin og derfra videre til Orned Bæk, som etableres i nordlige del af grunden jf. figur 1. Hele bassinet inklusive udløbet er cirka 100 meter langt og 20 meter bredt.

Bassinet etableres som et regnvandsbassin med et vådt forbassin og et tørt forsinkelsesbassin. Forbassinet vil have en volumen på ca. 139 m³ og vil fungere som et sedimentationsbassin med det formål at tilbageholde flydestoffer. Det tørre forsinkelsesbassin vil have en volumen på ca. 380 m³. Der vil etableret en vold med en bredde på 2 meter, som er 10 cm lavere end stuvningsvandspejlet, hvilket tillader vandet fra forbassinet at blive ledt videre til forsinkelsesbassinet, når det har nået sin fuld kapacitet.

Forbassinet vil have et perremment vandspejlet på 0,5 meter. Bassinene vil udføres med en tæt bund, så vandet ikke nedsiver. Der vil desuden blive etableret beskyttelseslag for både tørbassinet og forbassinet samt et filterlag af sand i bunden af forbassinet. Ved indløbsrøret til forbassinet og udløbsrøret til recipienten vil der blive udført skråningsbeskyttelse med sten indstøbt i beton samt beskyttelsesrør for stensætning.

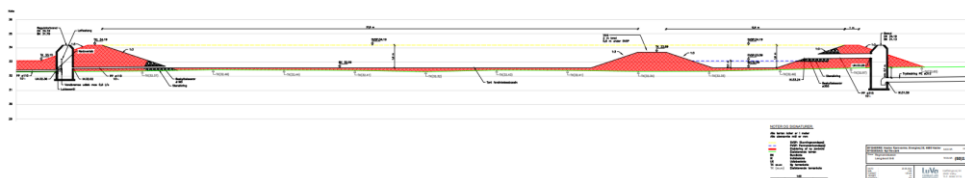
Der vil blive etableret en ny, forhøjet jordvold samt formning af skråninger og vold på op til cirka 180 cm omkring både forbassin og tørbassin oven på det eksisterende terræn. Dette udføres på baggrund af geotekniske undersøgelser fra rapporten dateret 17. marts 2020, som viser, at grundvandspejlet ligger ca. 0,95-1,10 meter under terræn.



Figur 1 - Med rød ses placering og udformning af regnvandsbassinet



Figur 2 - Luftfoto af området med det lokalplanlagte område markeret med blå.



Figur 3 - Tværsnit af regnvandsbassinet. Terrænkote er cirka 32.40 og højeste kote på jordvolde er cirka 34.20.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 58804 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Anden bygning til energiproduktion og forsyning på 979 m²
- Bygning 2: Bygning til lager på 1607 m²
- Bygning 3: Bygning til lager på 164 m²
- Bygning 4: Bygning til håndtering af affald og spildevand på 37 m²
- Bygning 5: Anden bygning til energiproduktion og forsyning på 48 m²
- Bygning 6: Bygning til energiproduktion på 190 m²
- Bygning 7: Bygning til kontor på 161 m²
- TEK 1: Solcelleanlæg på 6000 m²
- TEK 2: Akkumuleringstank på 8000 m³
- TEK 4: Akkumuleringstank på 3000 m³

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skoven Haslev Orned. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.
- En del af projektområdet er omfattet af Lokalplan 500-90 – Fjernvarmeanlæg i Haslev.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås. Landskabet fremstår delvist forstyrret af tekniske anlæg, der dog skalamæssigt passer til landskabets middelskala. I de åbne områder er landskabet sårbart over for opstilling af store vindmøller, der vil være dominerende og synlige over lange afstande i det letbakkede landskab.

Faxe Kommunes vurdering

For halvdelen af projektområdet gælder bestemmelserne i Lokalplan 500-90 – Fjernvarmeanlæg i Haslev, delområde A.
For delområde A gælder blandt andet at;

”3.1 Delområde A udlægges til energianlæg. I tilknytning til varmeværket kan der etableres tilhørende nødvendige funktioner, herunder administration, personalefaciliteter, lager, værksted mv. samt tekniske anlæg i forbindelse med varmeværkets drift.”

Og

”7.3 Uden for byggefeltet må der opføres byggeri med en højde på op til 8,5 m, solenergianlæg med en højde på op til 3,5 m, samt anlægges veje, jordvolde (se §10.4) og tekniske anlæg til områdets forsyning som fx regnvandsbassin.”

Faxe Kommune vurderer, at den del af bassinet som er indenfor lokalplanens område, er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Omtrent halvdelen af regnvandsbassinet ligger udenfor lokalplanens afgrænsning, og kræver derved landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Regnvandsbassinet er placeret i et område som er præget af industri og teknisk anlæg.

De nærmeste boligområder er ca. 350 meter vest og 300 meter syd for projektområdet. Regnvandsbassinet er afskærmet mod vest af et beplantningsbælte og mod syd af rensningsanlægget.

Faxe Kommune vurderer ikke, at jordvolde på op til 180 cm vil virke skæmmende i landskabet eller for omkringboende. Ud over jordvoldene, vil

regnvandsbassinet fremstå som en sø, som ikke vurderes at have nogen markant landskabelig påvirkning.

Faxe Kommune vurderer ikke, at et regnvandsbassin vil have negativ indvirkning på den økologiske forbindelse i form af Orned Bæk.

Regnvandsbassinet vil fremstå som en sø og udledningen til Orned Bæk vil blive reguleret i en udledningstilladelse, for ikke at have negativ indvirkning på vandmiljøet.

Faxe Kommune vurderer ikke, at projektet forudsætter dispensation fra skovbyggelinjen.

Særligt for § 17 om skovbyggelinjen er, at den - modsat sø- og åbeskyttelseslinjen og for-tidsmindebeskyttelseslinjen - alene vedrører opførelse af bebyggelse og ikke f.eks. terrænændringer og beplantning mv. Da regnvandsbassinet ikke medfører opførelse af ny bebyggelse udenfor lokalplanområdet, forudsætter det ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

Forhold vedrørende udledning til Orned Bæk behandles i udledningstilladelsen. At der gives udledningstilladelse er et vilkår for at landzonetilladelsen kan udnyttes.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. 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.