



Niras A/S
Att: Henriette J.E. Kevings
Sortemosevej 19
3450 Allerød

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 25-02-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29500-18

Landzonetilladelse til udvidelse af Karise Renseanlæg

Ejendommen: Matr.nr. 6cæ Karise By, Karise
Beliggende: Kildevej 3B, 4653 Karise

I har, på vegne af Faxe Forsyning, søgt om landzonetilladelse til at ændre en række forhold på Karise Renseanlæg, herunder opføre nye bygninger og etablere en efterklaringstank og en hydrolysetank. Formålet er at optimere det gamle anlæg, der er nedslidt og har kapacitetsproblemer.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre bygninger, terrænregulere, samt etablere en efterklaringstank og en hydrolysetank 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 25. februar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 25. marts 2019. 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 skal etableres et visuelt tæt beplantningsbælte med en forventet sluthøjde på 6-8 meter langs projektområdets nordlige og vestlige afgrænsning. Beplantningen skal plantes i tre rækker og bestå af løvfældende træer og buske. Beplantningsbæltet skal være 5 meter bredt, men kan dog være smallere nord for efterklaringstanken.
- Der skal etableres et beplantningsbælte eller en beplantningsklynge ved anlæggets sydlige afgrænsning på en måde, der er mulig i forhold til den tinglyste gasledning på samme sted. Også her skal beplantningen have en forventet sluthøjde på 6-8 meter.

Faxe kommune kan kontaktes med spørgsmål til ovenstående vilkår.

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



- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.
- Udledningstilladelse fra team spildevand. Henvendelse vedrørende spildevandssagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 62

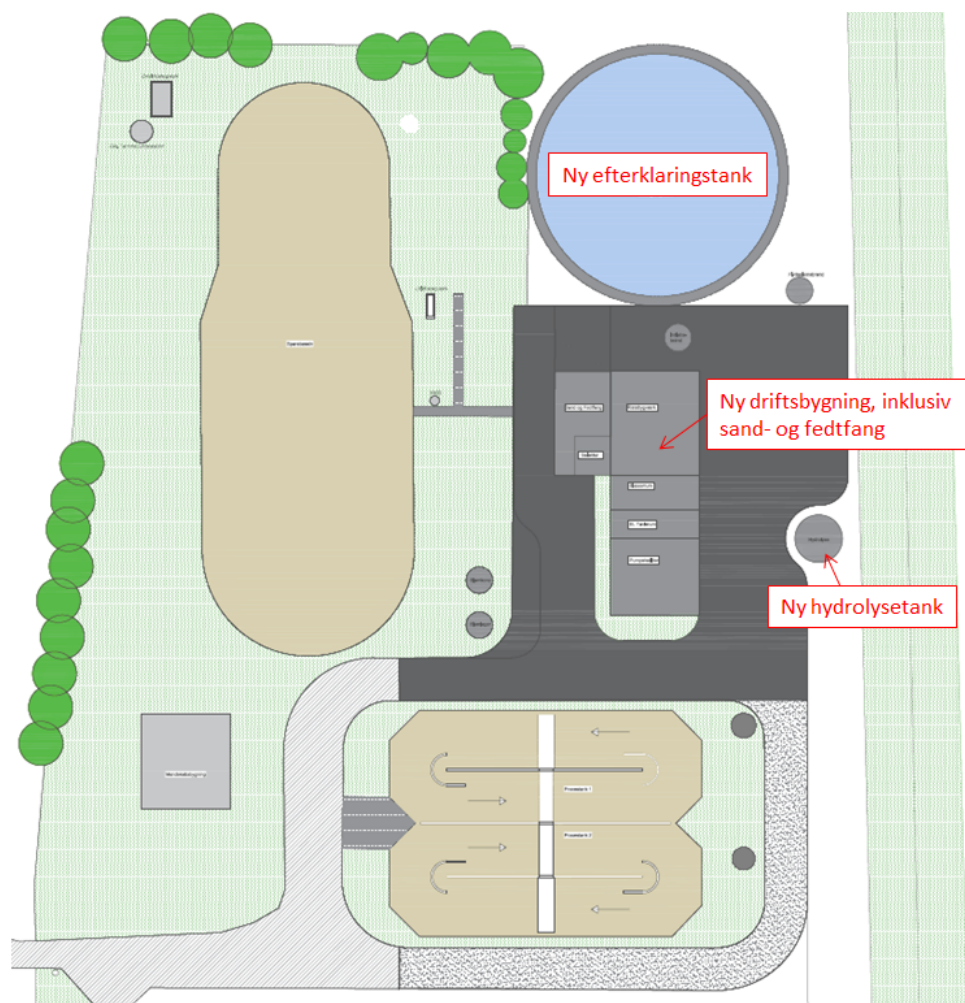
Byggetilladelsen er ansøgt, mens ansøgning om udledningstilladelse fortsat mangler.

Sideløbende med sagsbehandlingen af denne tilladelse er projektet blevet VVM-screenet efter miljøbeskyttelsesloven. Afgørelsen om, at projektet ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, er offentliggjort samtidig med denne tilladelse.

Redegørelse for sagen

Det nuværende renselanlæg i Karise er nedslidt og kapaciteten er opbrugt. Projektet har derfor til formål at opdatere anlægget og øge kapaciteten. For de nye tiltag er der fokus på løsninger med lave driftsomkostninger, et godt og sikkert arbejdsmiljø samt høj processikkerhed. Kort 1 viser et oversigtskort over området.

En del af projektet går ud på at opføre nye bygninger og etablere en efterklaringstank. Bygningerne placeres samlet ved efterklaringstanken som vist på kort 1.



Kort 1 - viser eksisterende og nye anlæg og bygninger. De nye anlæg og bygninger er markeret med rød tekst.

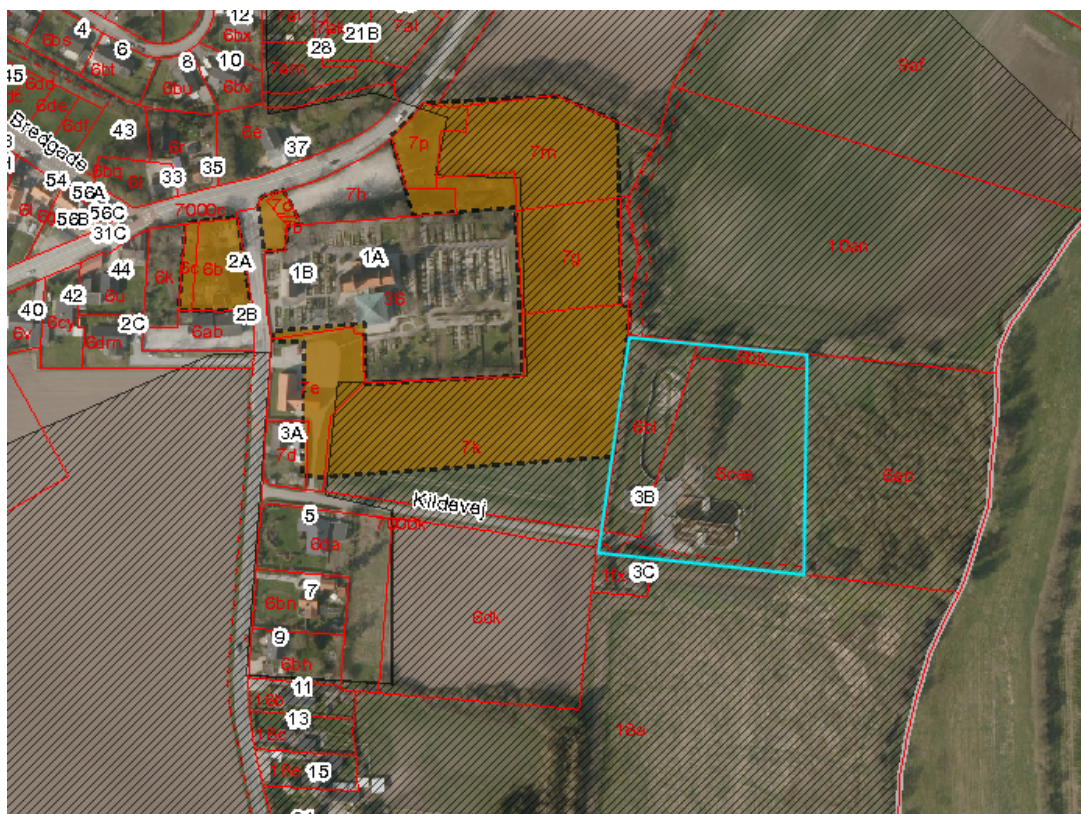


Ejendommen ligger i et område der er udlagt til renseanlæg (kommuneplanramme K-T1 – Renseanlæg Karise). De bestemmelser der gælder for dette rammeområde er vist nedenfor.

Nr.	Navn	Anvendelse:	Bebyggelsesart:	Max. bebyggelses% for den enkelte ejendom:	Max. bygningshøjde:	Max. antal etager:	Bemærkninger:	Nuværende zoneforhold:	Fremtidige zoneforhold:
K-T1	Renseanlæg Karise	Område til tekniske anlæg	Renseanlæg med tilhørende funktioner herunder kontor, laboratorier, kantine, værksted og lign.	10	8,5	1½	Området skal beplantes på en måde, der sikrer mindst mulige gener for omgivelserne fra anlægget.	Landzone	Landzone

Renseanlægget ligger i udkanten af Karise ned mod Stevns Å.

Ca. 150 meter fra renseanlægget ligger Karise Kirke. Området lige omkring kirken er fredet med en såkaldt Provst Exner-fredning som beskytter mod bebyggelse og beplantning. I Faxe Kommuneplan 2013 er et større område omkring kirken udlagt som kirkeomgivelser. Indenfor dette område, skal man være særligt tilbageholdende med at opføre bygninger og lignende, der kan skjule indsynet til kirken eller forringe kirkens samspil med landskabet. Omfanget af henholdsvis fredningen og kirkeomgivelserne kan ses på kort 2.



Kort 2 – Projektområdet vises med en lyseblå markering. Fredningen omkring Karise Kirke er vist med en brun markering, mens kirkeomgivelserne er vist med sort skravering.

På grund af nærheden til åen er området i øvrigt omfattet af udpegninger, der i forskellig grad beskytter områdets karakter, herunder:

- Særligt værdifuldt landskab, hvor området ifølge landskabskarakteranalysen skal friholdes for tekniske anlæg.
- Område til ny potentiel natur, hvis formål er at udlægge arealer der hensigtsmæssigt kan forbinde naturområder.



- Område hvor skovrejsning er uønsket, da man ønsker at bevare udsynet over ådalen.
- Lavbunds- og vådområde.

Øst for det nye anlæg er der nedgravet en gasledning. Ansøger er opmærksom på de tinglyste bestemmelser om gasledningen.

Den del af græsarealet, hvorpå den nye del af anlægget skal opføres, var på ansøgningstidspunktet udpeget som § 3 beskyttet eng. Faxe Kommune har i den forbindelse været på besigtigelse for at vurdere, om området var af en sådan karakter, at det kunne betragtes som § 3 natur. Kommunen traf den 12. juni 2018 afgørelse om, at området ikke er § 3 beskyttet.

Beskrivelse af det ansøgte projekt jf. ansøgningsmaterialet

Ny driftsbygning - Ca. 395 m² bygning i mørkegrå/sort stålfacade elementer, med tilsvarende stål-tagplader. Nødvendig facadehøjde mod forplads er ca. 5,8 m i den høje facade og 4,7 m i den lave facade. Tilsvarende højde på bagfacade er 3,8 m og 2,8 m.

I tilknytning til driftsbygningen etableres sand- og fedtfang (SF) som insitu-støbte jernbetonbygværker. Sand- og fedtfanget overdækkes af aluminiumsplader.

Ny efterklaringstank - Der etableres en ny efterklaringstank, der opbygges som en cirkulær tank opbygget i præfabrikerede jernbetonelementer. Tankens diameter er 25,8 m og kant-højde er 1,1 m over det fremtidige regulerede terræn, svarende til ca. 1,9 m over det nuværende terræn.

Ved efterklaringstanken er der placeret 3 brøndbygværker med diameter på mellem 2,0 og 3,0 m. Brøndene afsluttes i samme højde eller lavere end efterklaringstanken.

Ny hydrolysetank - På forpladsen foran driftsbygningen etableres en ny hydrolysetank, der opbygges som en cirkulær tank opbygget i præfabrikerede jernbetonelementer. Tankens diameter er 4,2 m og kanthøjde er 1,1 m over terræn.

Terræn, vej, hegn m.v. - Terrænregulering minimeres mest muligt. I stedet indpasses ovennævnte bygninger i terrænet. Terrænet omkring efterklaringstanken hæves med ca. 0,9 m i form af en blød skråning fra kote 4,5 til kote 5,4, således en påfyldning fra 0 til 0,9 m.

Overskudsjorden fra byggeriet oplægges i græsbeklædte jordvolde mod øst og nord, således at indkik til anlægget minimeres. Jordvoldenes højde vil være ca. 1,5 m over nuværende terrænkote 4,50.

Anlægsarealet påregnes indhegnet med 1,8 m højt trådhegn. Foran den nye driftsbygning etableres vendeplads i grå betonbelægningssten. Endvidere etableres nye supplerende tilkørselsveje, der tilsluttes eksistensen vejssystem. Den nuværende tilkørselsvej bibeholdes. Ubefæstede arealer vil henlægges i græs.

Faxe Kommunes vurdering

Området er på grund af sin beliggenhed omfattet af en række bestemmelser der skal sikre landskabets fremtrædende karakter i forhold til åens og kirkens placering.



Renseanlægget optimeres og udvides i forhold til i dag med bygninger, der placeres på et ubebygget areal lige øst for det eksisterende anlæg. Driftsbygningen vil variere i højde, men vil få en højde på op til 5,8 meter. Efterklaringstanken vil blive 2 meter over det nuværende terræn, men dens sider vil delvist blive sløret af terrænhævning. Det har vist sig ikke at være muligt, at grave tanken længere ned på grund af grundvand.

Den eneste alternative placering til nyt byggeri til udvidelse af renseanlægget vil være at placere bygningerne på vestsiden af det eksisterende anlæg. En placering her vanskeliggøres dog både af, at området her ikke er udlagt til tekniske anlæg og at en stor del af arealet her er udpeget som fredede kirkearealer, se kort 2.

I kommuneplanrammen for området er der krav om at området skal beplantes, så det tekniske anlæg giver mindst mulige gener for omgivelserne. Faxe Kommune har under sagsbehandlingen været på besigtigelse i området og vurderet anlæggets synlighed. Anlægget vil være synligt både fra nord, syd og vest, mens det mod øst skærmes af en eksisterende bevokset mose ned mod åen. Det vurderes, at de planlagte jordvolde på 1,5 meter på nord- og østsiden af området ikke er nok til at skærme anlægget. Der er derfor stillet vilkår om visuel tæt beplantning mod vest og nord, som skærmer for indsyn fra kirken. Beplantningen skal nå en sluthøjde på 6-8 meter, se det skærmer anlægget, men ikke tager mere end højst nødvendigt af indsynet til kirken. Mod syd bør anlægget også afskærmes, men etablering af et bredt beplantningsbælte umuliggøres af de tinglyste afstandskrav til den nedgravede gasledning. Der er derfor stillet vilkår om, at der etableres enten et beplantningsbælte eller -klynger, som kan bryde oplevelsen af renseanlægget. Bevoksningen vil sammen med jordvoldene medføre, at den landskabelige påvirkning begrænses.

Da området i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som lavbundsområde, skal det friholdes for anlæg, der forhindrer at området kan genskabes som vådområde. På grund af det eksisterende renseanlæg og den nedgravede gasledning, er det Faxe Kommunes vurdering, at området i forvejen ikke kan genoprettes som vådområde. Matriklen er dog hævet cirka 0,5 meter fra den øvrige ådal, og der etableres jordvolde mod øst. Dette øger muligheden for en senere genopretning af den øvrige ådal.

I forbindelse med den sideløbende VVM-screening af projektet har ansøger redegjort for hvordan:

- en udvidelse af renseanlæggets kapacitet vil mindske antallet af overløb af urensset spildevand fra udligningsbassinet før Karise Renseanlæg.
- Anlægget vil rense spildevandet bedre til gavn for Karise Bæk og Stevns Å, hvor vandet ledes ud.
- Udvidelsen vil medføre mindre energi- og ressourceforbrug på anlægget, et bedre arbejdsmiljø for personalet og mindre risiko for uheld grundet forbedret overvågning.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at der er redegjort for det samfundsmæssige behov for at opdatere og udbygge Karise Renseanlæg. Det er ligeledes kommunens vurdering, at der ikke findes et bedre alternativ til placering af de nye bygninger og tanke ved renseanlægget end det ansøgte.

De landskabelige effekter af anlægget mindskes mest muligt ved:



- de stillede vilkår til beplantning omkring anlægget mod nord, syd og vest.
- at tankene nedgraves.
- der terrænreguleres omkring efterklaringstanken, så den syner lavere.
- der etableres jordvolde på anlæggets nord og østside, der mindsker indsynet.
- Det eksisterende bevoksede moseområde på østsiden af anlægget.

Det er derfor samlet set kommunens vurdering, at de landskabelige effekter begrænses i et sådant omfang, at projektet ikke vil tilsidesætte de hensyn, som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4 i to omgange, da projektet blev ændret undervejs. Ved første naboorientering fik Faxe Kommune en enkelt kommentar til projektet fra Dansk Gasdistribution. Ved anden naboorientering kom der ingen kommentarer.

Forhold du skal være opmærksom på

I forbindelse med naboorienteringen, gør Dansk Gasdistribution opmærksom på at der ligger en gældende servitut for matrikel nummer 6cæ Karise By, Karise vedr. en stålledning. Gravearbejde i nærheden af ledningen må ikke ske uden tilladelse fra Dansk Gasdistribution. Servitutten kan findes på www.tinglysning.dk.

Hvis I ændrer dræn, ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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

¹ om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:



- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringsvar, landzonetilladelser og landsbypulje.

6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

