



Kopi – Original sendt til ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 31. januar 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29840-22

Landzonetilladelse til regnvandsbassin

Ejendommen: Matr.nr. 1a Sdr. Dalby, Babberup By
Beliggende: Babberupvej 21, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 7. juni 2022 modtaget din ansøgning om at etablere et regnvandsbassin til håndtering af regnvand fra Dalby. Projektet er en del af den separatkloakering af Dalby, som Faxe Forsyning er ved at gennemføre, og har til formål at forsinke det separatkloakerede regnvand, inden det løber ud i Freerslev Å.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til regnvandsbassinet 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 31. januar 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber tirsdag den 28. februar 2023. 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 må ikke fodres i søen eller nærmere end 30 meter fra søen.
- Der må ikke udsættes andefugle, krebs, fisk eller andre dyrearter i søen.
- Der må ikke opstilles redeguse, foderflåder, hegn, badebroer eller lignende (dog undtaget kreaturhegn) i søen.
- Søen må ikke anvendes til put-and-take fiskeri.
- Der må ikke udsættes planter i søen.
- Brinkerne må ikke have en hældning stejlere end 1:6

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.

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

Udledningstilladelse: Projektet forudsætter udledningstilladelse fra Faxe Kommunes spildevandsafdeling. Henvendelser vedrørende udledningstilladelse kan rettes til spildevandsafdelingen på spildevand@faxekommune.dk, eller på 56203062.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser

Redegørelse for sagen

Faxe Forsyning har separatkloakeret flere områder i Dalby. Ved separatkloakering skilles spildevand fra regnvand. Spildevandet ledes fortsat til rensningsanlægget, mens regnvandet ledes til vandløb, i dette tilfælde Freerslev Å.

For blandt andet at sikre dyre- og plantelivet i vandløbet og mindske risikoen for oversvømmelser af vandløbet ved store regnskyl, så ønsker Faxe Forsyning at etablere et regnvandsbassin som vist på kort 1. Regnvandsbassinet skal forsinke regnvandet inden det løber ud i vandløbet, så det udledes gradvist i stedet for på én gang ved store regnskyl.

Bassinet placeres vest for Vordingborgvej og kan ses på nedenstående kort (kort 1). Faxe Forsyning har afsøgt andre mulige placeringer øst for Vordingborgvej. Dette er dog ikke muligt pga. det kraftigt faldende terræn.

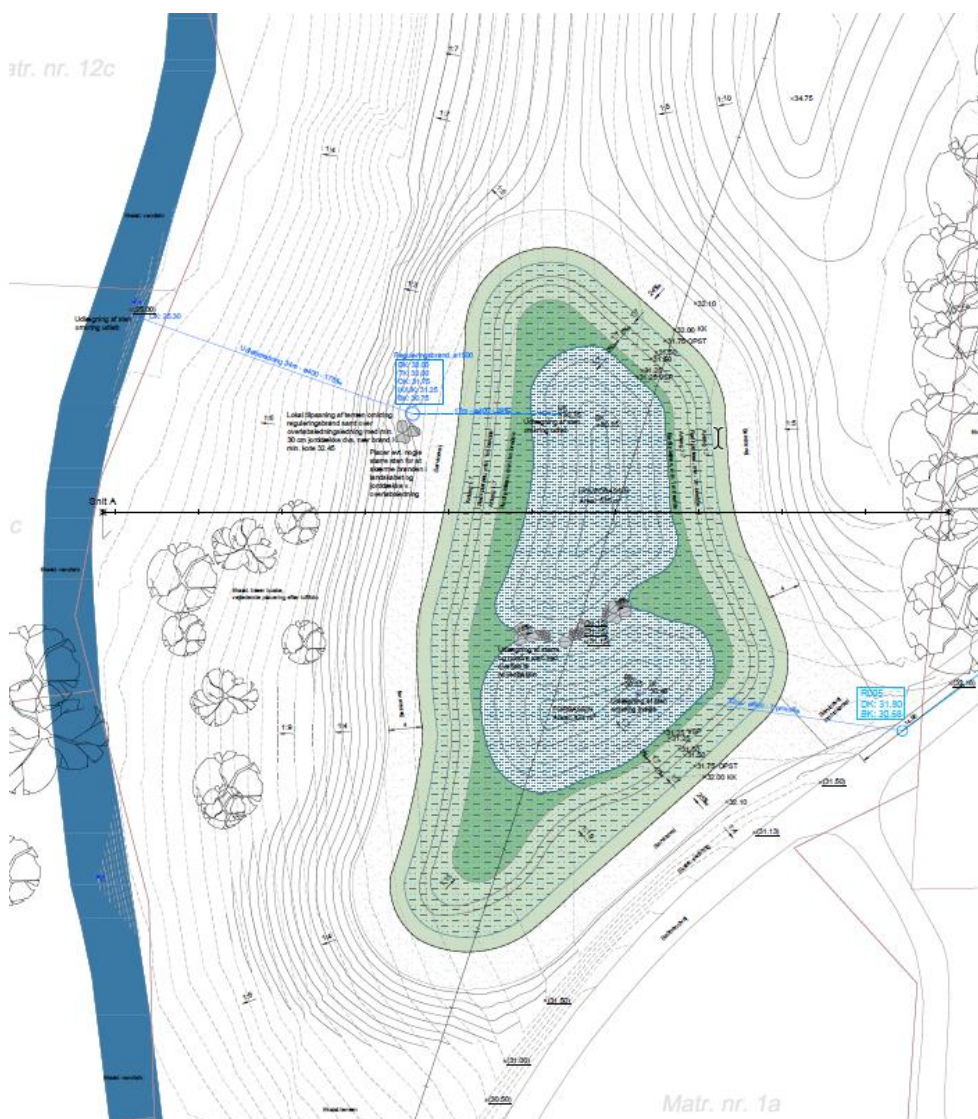


Kort 1 - Bassinet placeres vest for Vordingborgvej

Bassinet (se kort 2) er et vådt bassin, hvilket betyder at der vil være et permanent vandspejl. Hele bassinet kan rumme 1775 m³ vand. Almindeligvis vil der stå 475 m³ vand i bassinet, og det vil ved større regnskyl være muligt at tilbageholde yderligere 1300 m³ vand.

Bassinet etableres med skråninger 1:6 - 1:7, dvs. 1 meters fald over 6-7 meter. Dette gøres af sikkerhedsmæssige årsager, så det er let for både mennesker og dyr at komme op ad bassinet.

Bassinet er delt i to dele. Dette sker ved at anlægge en lille vold i bassinet. Herved gennemtvinger man en koncentreret sedimentation i for-bassinet, og det vil være lettere at rense bassinet. Ved dagligt vandspejl, vil volden være dækket af omkring 20 cm vand. Hovedbassinet bliver etableret med bløde former, for at give så naturligt udseende som muligt.



Kort 2. Regnvandsbassinet etableres som et vådt bassin, dvs. med permanent vandspejl (blå) og mulighed for opstuvning af vand (grøn)

Omkring bassinet etableres en adgangsvej, så Faxe Forsyning har mulighed for at oprense bassinet.

For at mindske nedsivningen til grundvandet, samt eventuel indsivning til bassinet, etableres der en bentonitmembran. Dette er nødvendigt da de indledende undersøgelser har vist en blandet jordopbygning, der ikke alle steder er ideel for regnvandsbassiner. Bentonitmembranen dækkes af 30 cm jord og vil derfor til dagligt ikke kunne ses.

Hovedbassinet bliver etableret med bløde former, for at give så naturligt udseende som muligt.

Omkring bassinet etableres en adgangsvej til brug for Faxe Forsynings driftsfolk til servicering af bassinet og udløbsbygværket.

Ejendommen:

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 4,8 ha.

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

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M5 - I Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Den østligste del af randmorænen, hvor Dalby ligger højt placeret mod syd, kan udvikles. Dette skyldes hovedsageligt, at landskabet og karakteren er forstyrret af de tværgående veje, der skærer igennem området. Terrænet træder stadig markant frem og skråner mod vest og nord og oplevelsen af terrænforskellene skal opretholdes ved at undgå beplantning mv. Den højtliggende randmoræneformation gør, at tekniske anlæg ses på lang afstand. Inden for delområdet findes allerede motorvej og landevej, men der er ingen høje tekniske anlæg, der bryder med horisonten. Nye tekniske anlæg vil ikke direkte stride mod målsætningen om at udvikle karakteren, men det skal sikres, at udsigterne fra højdedraget ikke forringes.

Faxe Kommunes vurdering

I landzonen kræver det tilladelse at ændre anvendelse af det ubebyggede areal. Et regnvandsbassin er et teknisk anlæg, og er derfor en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse.

Regnvandsbassinet medvirker til at optimere separatkløakingen i området, ved at tilbageholde regnvand inden det ledes til åen. Der er ved tilladelsen lagt vægt på det samfundsmæssige gavn regnvandsbassinet gør.

Regnvandsbassinet søges tilpasset landskabet og vil fremstå en sø i tilknytning til byzonen øst for. Det vurderes ikke, at der er væsentlige landskabelige forhold som taler imod etableringen af et regnvandsbassin som ansøgt. Det er Faxe Kommunes vurdering, at de opstillede vilkår til bassinernes udformning og placering vil bidrage til, at de falder bedst muligt ind i landskabet og at de ikke er til væsentlig fare for mennesker og dyr. Der er ligeledes lagt vægt på, at regnvandsbassinet ikke vurderes at medføre en væsentlig negativ påvirkning af åens tilstand – som er udlagt som en økologisk forbindelse.

Et sådant fladt teknisk anlæg vurderes ikke at forringe områdets udsigtskiler eller at forringe områdets landskabskarakter.

Der er lavet en VVM-screening af projektet, som konkluderer at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger i anlægs-, drifts- og fasen eller i samspil med andre projekter.

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 været sendt i naboorientring i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Forhold du skal være opmærksom på

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

Kort tid efter etablering af søen vil der etablere sig et naturligt dyre- og planteliv i søen. Herefter vil søen være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at du ikke må ændre i søens tilstand uden først at få tilladelse af kommunen. ”Ændring af tilstanden” omfatter blandt andet: oprensning af søen, udvidelse af søen, byggeri af badebro, udsætning af dyr og meget andet.

Såfremt der dukker fortidsminder eller arkæologisk materiale såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår og lignende op ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses og Museum Sydøstdanmark kontaktes (faxe@museerne.dk, 70 70 12 36).

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 Østsjælland**
- **Byggeinformation**

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 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.