



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: 6. oktober 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29606-23

Landzonetilladelse til etablering af et midlertidigt arbejdsareal til brug for renovering af Østbanen

Ejendommen: Matr.nr. 4N og 7000b BORRESHOVED BY,
HYLLEHOLT
Beliggende: Krydset mellem Faxevej og Stengårdsvej

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

Faxe Kommune har den 4. september 2023 modtaget jeres ansøgning om at etablere et midlertidigt arbejdsareal i forlængelse af et allerede tilladt arbejdsareal til brug for renovering af Østbanen. I søger også om dispensation fra skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen og landzonereglerne er indbyrdes indpasset, hvilket betyder, at når der meddeles landzonetilladelse til et projekt, kræver det ikke også en dispensation fra skovbyggelinjen.

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

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at etablere et midlertidigt arbejdsareal.

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 06. oktober 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber d. 3. november 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:

- Parkering skal kunne håndteres på egen grund

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

- Adgangstilladelse fra trafikmyndigheden i Faxe Kommune. Trafikmyndigheden kan kontaktes på 56203040 eller på mail på trafik@faxekommune.dk. I oplyser, at denne søges af entreprenøren, når de andre tilladelser er opnået.
- § 19 tilladelse (tilladelse til midlertidigt oplag af muligt forurenende materialer). Denne tilladelse er ansøgt.

Redegørelse for sagen

Østbanen gennemgår en større renovering. I er rådgivere på projektet, som gennemføres i samarbejde med Lokaltog. I 2022 fik I landzonetilladelse til at etablere arbejdsarealer langs hele banen. Det viser sig nu, at ét af disse arealer skal udvides. Det drejer sig om et trekantet areal på 2460 m² mellem Stengårdsvej og Faxevej. Arealet er markeret med turkis på nedenstående luffoto. Det allerede tilladte arbejdsareal ses med gul. Arealet er ejet af Faxe Kommune.



Figur 1: Oversigt over allerede tilladt arbejdsareal og det ansøgte arbejdsareal

Mulden afrømmes på arealet, hvorefter der udlægges stabilgrus. Dette gøres for at undgå at ødelægge strukturen i jorden ved brug af tunge maskiner og tungt oplag. Efter endt arbejde bliver arealet reetableret. Det betyder, at stabilgrus og membran fjernes, og den afrømmede muld lægges tilbage. Fældede træer genplantes.

Projektet forventes at være afsluttet 1. juni 2024.

Om projektet

I ansøgningen om udvidelsen af ovenstående arbejdsareal skriver I bl.a. følgende:

Østbanen gennemgår lige nu en større sporrenovering, som blandt andet medfører en udskiftning af skinner, sveller, skærve- og underballast. Der vil ligeledes blive udført grøfteoprensning for at forbedre afvandingen af

sporet. Østbanen strækker sig fra Køge Station til Hårlev hvor banen deler sig i to, og fortsætter henholdsvis til Faxe Ladeplads og til Rødvig.

På strækningen mellem Køge og Faxe Ladeplads vil der kun ske ballastsanering på kortere delstrækninger. På størstedelen af denne delstrækning vil der ske en ballastrensning af skærveballasten. Ved en ballastrensning sker der en maskinel sortering / sigtning af ballastskærverne i sporet. Små skærver og skærvesmuld frasorteres og bortskaffes til godkendt modtager. Efterfølgende sker der en maskinel skærvesupplering i sporet. Ballastrensning sker for at sikre sporkassens afvandingssevne.

Derudover skal der ske en genopretning af afvandingsforholdene langs banen, så vandet fra sporet igen kan afledes alle steder således, at sporet tørholdes og kommer til at hvile på en stabil underbygning. Det sker ved at lave en permanent dæmningsudvidelse langs banen der rummer den nye afvanding.

Aktiviteterne på pladsen vil, udover til- og frakørsel med skinnekørende materiel, også indebære, at der på pladserne arbejdes med traditionelt entreprenørmateriel i form af eksempelvis dumpere og gravemaskiner med videre.

Entreprenøren vil desuden have behov for at opstille brændstoftanke til påfyldning af entreprenørmateriel og skinnekørende maskiner. Opbevaring af farligt affald (råvare samt olie- og kemikalieaffald) skal, uanset mængde, opbevares under tag på fast tæt bund med opkant og fald mod eventuel pumpeump, og indrettes således, at spild kan opsamles.

I tilfælde af lækage eller spild må der ikke være mulighed for, at der kan løbe råvare-, olie- eller kemikalieaffald i kloakken eller ud på/i jorden.

Det vil være entreprenøren, som vil forestå driften af pladserne i arbejdsperioden og som har ansvaret for at pladserne er ryddelige, og at vilkårene i bl.a. §19 tilladelserne bliver overholdt.

Det vil yderligere være en mulighed for entreprenøren at opstille containere til materialer og håndværktøj, samt indretning af pavilloner med velfærdsfaciliteter.

Natura2000 og bilag 4 arter

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-området, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 167 ”Skove ved Vemmetofte” er beliggende 3 km fra ejendommen.

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte levesteder for den sjældne billeart eremit, som findes i den gamle dyrehave ved Vemmetofte Kloster samt i en smal stribe af skovområdet Strandskoven langs kysten ud mod Faxe Bugt.

Området er derfor også udpeget for selve skoven, som flere steder udgøres af gammel løvskov, der rummer mange forskellige skovnaturtyper og mange gamle træer, især i Dyrehaven og i Strandskoven.

Den nærmeste bilag 4 art er registreret ca. 750 m fra arealet. Det er en dværgflagermus, som er set i juni 2020.

Udpegninger i kommuneplanen

Arealet er i kommuneplanen 2021 udlagt som:

- Område, hvor skovrejsning er ønsket
- Værdifuldt landbrugsområde
- Eksisterende naturkorridor. Banelegemet fungerer som korridor for tør natur
- Potentielle naturkorridor for skov og våd natur.
- Kystnærhedszone

Herudover dækkes arealet af skovbyggelinje på 300 m kastet af Hylleholt Skov.

Faxe Kommunes vurdering

Normalt skal kommunen give landzonetilladelse til projekter, der er samfundsmæssigt nødvendige, med mindre væsentlige hensyn taler imod. Det kan være hensyn til natur, miljø, landskab, sundhed mm. I denne konkrete sag er der tale om midlertidige arbejdsarealer og arbejdsveje, som tilbageføres til deres oprindelige stand efter, at arbejdet er gennemført. Den landskabelige ændring vil derfor foregå i en kort periode.

Der gives selvstændige tilladelser til arbejdsarealerne efter miljøbeskyttelseslovens § 19, som sikrer, at hensyn til miljøet varetages på de enkelte arbejdspladser. I disse tilladelser vil der blive stillet vilkår til, hvordan materialerne på arbejdspladserne skal opbevares.

Som en del af arbejdsarealerne kan der også opstilles mandskabsfaciliteter til brug under anlægsfasen. Da disse også er midlertidige, vil den landskabelige påvirkning være begrænset.

På grund af den korte anlægsperiode og projektets samfundsmæssige nødvendighed, er det Faxe Kommunes vurdering, at arbejdsarealet ikke vil medføre urimelige nabogener. I denne vurdering er der også lagt vægt på, at arbejdet, med mindre der dispenseres til andet skal overholde Faxe Kommunes forskrift for nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter.

Hele projektet er blevet VVM-screenet af Miljøstyrelsen i 2022. Her er de natur-, miljø-, landskabs- og sundhedsmæssige påvirkninger af det samlede jernbanerenoveringsprojekt. Miljøstyrelsen vurderede på baggrund af denne screening, at det samlede projekt ikke ville have en væsentlig indvirkning på miljøet. I screeningen er det i øvrigt 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. I har vurderet, at udvidelsen er af en sådan karakter, at det ikke giver anledning til at udvidelsen skal screenes.

Faxe Kommune vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Udpegningerne i kommuneplanen er ikke i modstrid med projektet.

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

Sagen har været sendt i naboorientering 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.

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.

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

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

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer, hvis denne ikke er ansøger
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling

- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

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.