

*Kopi – original sendt til ansøger*

Postadresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 13. juli 2022

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-6380-22

## Landzonetilladelse til anlæg af regnvandsbassin i Karise

**Ejendommen:** Matr.nr. 4a, Karise Grd., Karise  
**Beliggende:** Præstevænget 13, 4653 Karise

Der er ansøgt om etablering af et regnvandsbassin i forbindelse med separatkloakering af Karise på ovenstående matrikel ved Karise bæk. Projektet er ansøgt som en del af separatkloakeringen af Karise, hvor det separatkloakerede regnvand ønskes forsinket inden udløb til Karise bæk.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af et regnvandsbassin i Karise 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 13. juli 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. august 2022. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Bassinet må ikke udformes med en hældning på mindre end 1:4 mod nord.
- Bassinet må ikke udformes med en hældning på mindre end 1:5 ud mod servicevejen.
- Der må ikke terrænreguleres mindre end 5 m fra skel.
- Overskudsjorden må ikke spredes ud i tykkere jord end 0,5 m fra eksisterende terræn.
- Der må ikke fodres i bassinerne eller nærmere end 30 m fra disse

- Der må ikke udsættes andefugle, krebs, fisk eller andre dyrearter i bassinerne.
- Der må ikke opstilles redeguse, foderflåder, hegn, badebroer eller lignende i bassinerne.
- Der må ikke udsættes planter i bassinerne.

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

- *Udledningstilladelse fra spildevandsmyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende spildevandssagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 62*
- *Adgangstilladelse fra trafikmyndigheden i Faxe Kommune. vedrørende adgangssagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 40*

### **Redegørelse for sagen**

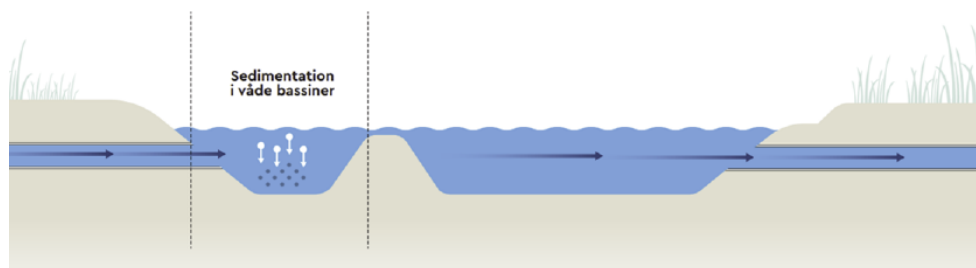
Som led i Faxe Kommunes spildevandsplan for 2016-2021 er Karise blevet separatkloakeret. Det betyder, at spildevand og regnvand skilles, og at spildevandet ledes til rensningsanlæg og regnvandet ledes ud i naturen. Som led i denne proces er der ansøgt om at lave et regnvandsbassin, som vil forsinke udløb af regnvand ud i vandløbet.

Regnvandsbassinet skal sikre at åløbet ikke oversvømmes ved store regnskyld, og det giver også gode levevilkår for dyre- og planteliv i vandløbet.

Det ansøgte regnvandsbassin etableres som vist på kort 1 og 2 – se bilag.

Bassinet opbygges af et forbassin og et hovedbassin med et permanent vandspejl i 1 m dybde på det højeste sted. For- og hovedbassin vil have et samlet vådt volumen på ca. 615 m<sup>3</sup>. Det vil være muligt at tilbageholde ca. 1000 m<sup>3</sup> vand ved større regnvandshændelser.

De to bassiner er adskilt af en mindre vold som set på principskitsen nedenfor. I forbassinet sker der en bundfældningsproces inden vandet løber videre til hovedbassinet og ledes ud i bækken.



*Princip for opbygning af regnvandsbassin. I det mindre forbassin sker der en bundfældning, som bl.a. sikrer at oprensningen af bassinet er lettere at udføre.*

Der etableres en servicesti fra Skolegade ad eksisterende sti, over Karise bæk og langs den sydlige del af bassinet. Denne skal sikre at Faxe Forsyning kan tilgå bassinet under bl.a. vedligehold.

Skråningerne mod servicevejen – både ned til bassinet og i bassinet udføres med en hældning på mellem 1:5-1:7. Skråningerne mod nord

udføres med hældning på mellem 1:4-og 1:5. Alle hældninger gør, at det er let at komme op, hvis man ved et uheld falder i.

Regnvandsbassinerne etableres ved at mulden afrømmes og jorden graves væk til den projekterede dybde. En del af den overskydende jord fra udgravningen af bassinerne udlægges på området øst for bassinet. Faxe Kommune stiller krav om at terrænreguleringen sker ikke tættere på skel end 5 m, og i en højde af max 50 cm. Jorden, som ikke kan genanvendes inden for projektet bortskaffes til godkendt jordmodtager.

### **Fremtidig planlægning for området**

Arealet hvor regnvandsbassinet etableres ligger i dag i landzone. Faxe Kommune er ved at udarbejde en lokalplan for et nyt boligområde (200-30 – Boligområde øst for Karise Gårde) på samme matrikel, og regnvandsbassinet vil indgå i denne lokalplan og i det nye boligområde. Lokalplanen er sendt i høring d. 7. juni 2022. Hele lokalplanens areal forventes overført til byzone i 4 etaper. Regnvandsbassinet ligger i etape 3.

### **Arkæologisk forundersøgelse og frigivelse**

I forbindelse med lokalplanforslaget har Museum Sydøstdanmark lavet en forundersøgelse af hele arealet, som lokalplanen dækker. På en del af arealet, er der fundet "... omfattende bebyggelsesspor fra jernalderen samt enkelte brandgrave...". Arealet, hvor regnvandsbassinet etableres er ikke omfattet af dette, og er således blevet frigivet af museet.

### **Ejendommen**

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 40 ha. For arealet, hvor regnvandsbassinet etableres er kommuneplanramme K-R3 Karise Bæk gældende. Kommuneplanrammen udlægger området til rekreative formål, grønt område eller lignende.

I Faxe Kommunes kommuneplan 2021 er arealet også udpeget som:

- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Støjbelastet areal

### **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 vil hjælpe til at modvirke oversvømmelser og overbelastning af kloaknettet ved større regnvandshændelser og det ansøgte regnvandsbassin er samtidig i overensstemmelse med Faxe kommunes spildevandsplan for 2016-2021.

Regnvandsbassinet vil syne af at være en sø og vil med sin nærhed til byen fungere som et bynært rekreativt område, og altså være i overensstemmelse med den udlagte kommuneplanramme.

Regnvandsbassinet vil ligeledes med de opstillede vilkår være et godt levested for dyr og insekter.

Den registrerede økologiske forbindelse på ejendommen, relaterer sig til åen og udpegningen af lavbundsareal strækker sig ikke ind over regnvandsbassinet. Kommunen vurderer ikke at regnvandsbassinet vil have en negativ indvirkning på hverken åen eller lavbundsarealet.

Ved den arkæologiske forundersøgelse lavet af museet, er der et areal blevet frigivet. Regnvandsbassinet etableres på dette areal, og der er således heller ikke noget her, der taler imod etableringen.

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.

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.

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 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.

Selvom arealet er frigivet af Museum Sydøstdanmark, skal gravearbejdet straks standses, hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik. Fundene skal meldes til Museum Sydøstdanmark. Hvis der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning, fordi museet har frigivet arealet. Museet kan kontaktes på [faxe@museerne.dk](mailto: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.

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.

Med venlig hilsen  
**Nanna Moesgaard**  
Landzonesagsbehandler

**En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation

## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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 [kpo.naevneneshus.dk](http://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.

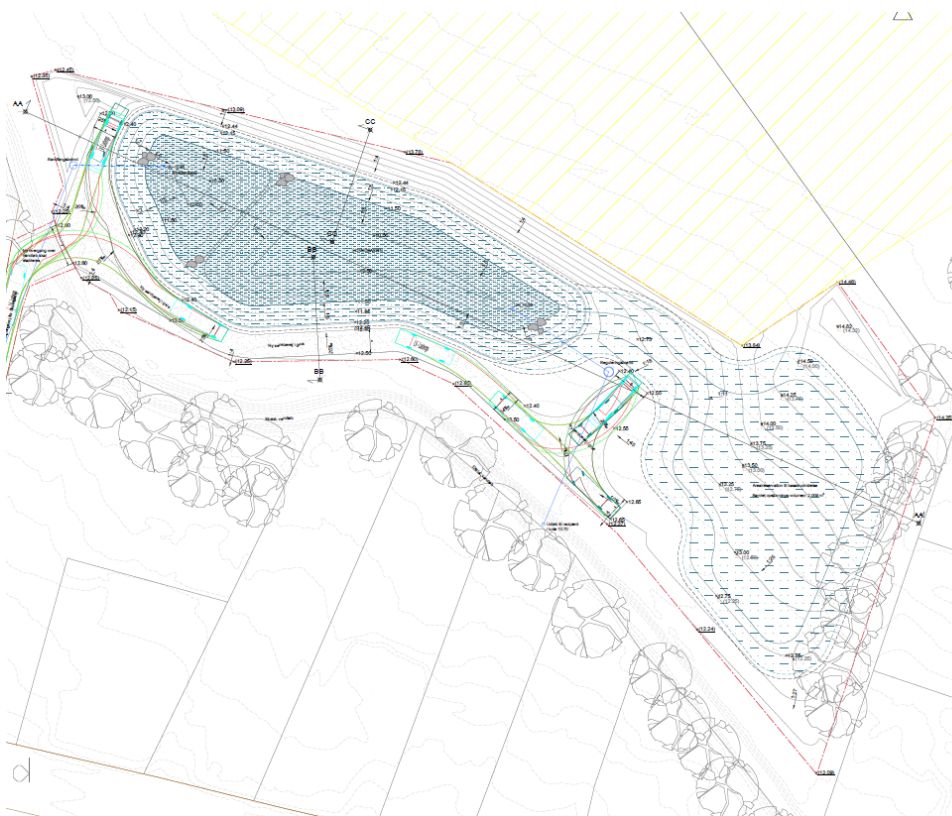
Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

---

<sup>1</sup> Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 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.



Kort 1 – Regnvandsbassinets omtrentlige placering er markeret med blå. En del af den opgravede jord, lægges ud på arealet øst for bassinet.



Kort nr. 2 – Udformning af bassin. Blå markerer udstrækningen af det permanente vandspejl. Mod øst udlægges en del af det afgravede jord. Med gult (nord regnvandsbassin) er markeret det areal, som endnu ikke er frigivet af museet.