



Kopi
Original sendt til ansøger

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 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 02-08-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29485-19

Landzonetilladelse til to sammenkoblede regnvandsbassiner

Ejendommen: Matr.nr. 9c Dalby By, Sdr. Dalby
Beliggende: Sneholmgårdsvej 52, 4690 Haslev

Du har den 17. marts 2020 søgt om landzonetilladelse til etablering af to forbundne regnvandsbassiner på ovenstående ejendom. 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 landzonetilladelse til de to regnvandsbassiner 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 2. august 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 30. august 2021. 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.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven. Projektet har allerede opnået:

- Afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt
- Dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Projektet mangler fortsat følgende tilladelser fra Faxe Kommune, som er ansøgt og under sagsbehandling:

- 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. Henvendelse vedrørende adgangssagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 40



Det ansøgte projekt

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 to sammenkoblede regnvandsbassiner på det grønne areal, som vist på kort 1. Regnvandsbassinerne skal forsinke regnvandet inden det løber ud i vandløbet, så det udledes gradvist i stedet for på én gang ved store regnskyl.



Kort 1 – Kortet viser placeringen og udformningen af de to regnvandsbassiner.

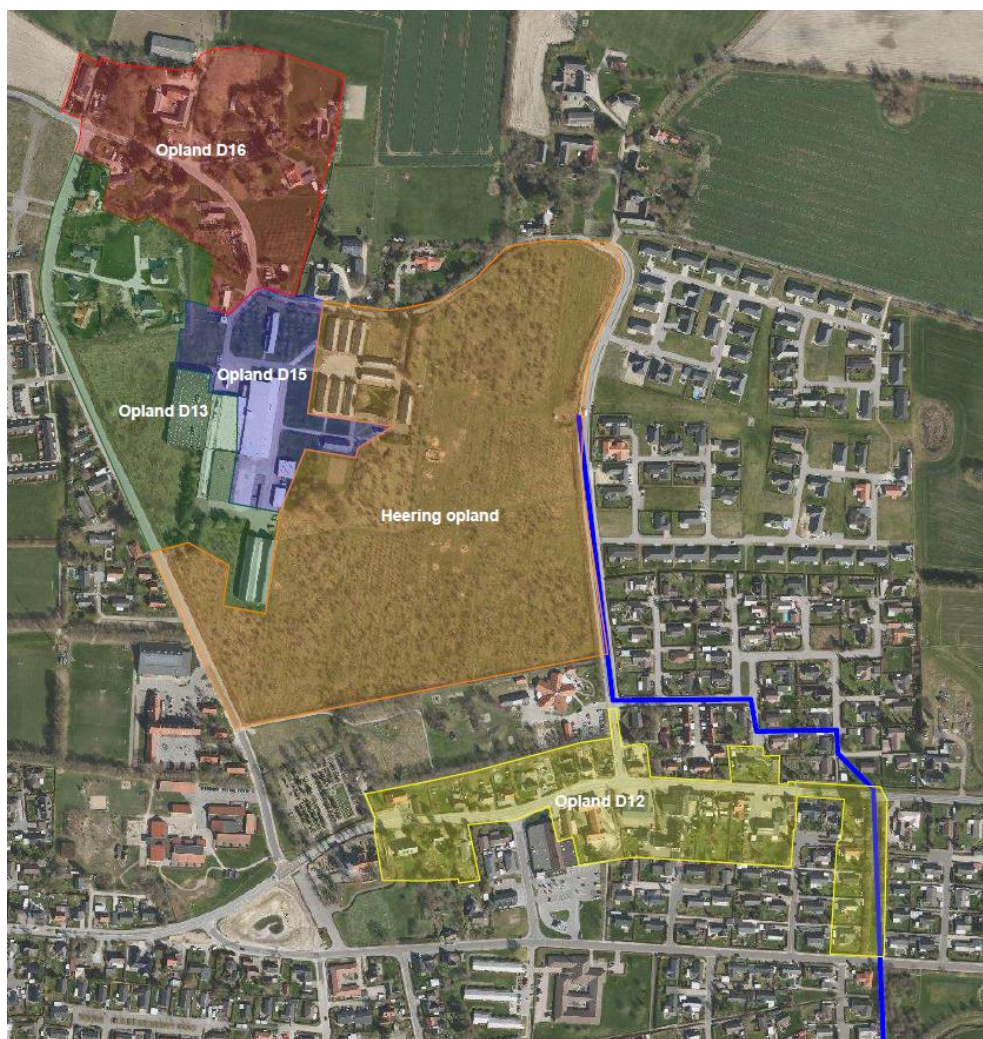
De to regnvandsbassiner kaldes henholdsvis "hovedbassin" og "reservebassin", og de beskrives hver for sig på næste side.

For at mindske nedsivningen til grundvandet, samt eventuel indsivning til bassinet, etableres der lermembran under hele bassinet. Der er samtidig udført en pejling af grundvandet. Pejlingen har ikke påvist noget grundvand i den dybde, hvor bassinet graves.

Museum Sydøstdanmark har vist interesse for området, grundet placeringen og historien for området. De vil derfor være til stede ved rømning af muldlaget.

Det opland, hvorfra regnvandet til bassinet kommer, er vist på kort 2.





Kort 2 – Kortet viser de oplande, der alle vil lede regnvand til det ansøgte regnvandsbassin. Oplandene er vist med henholdsvis en gul, grøn, blå, rød og orange markering.

Hovedbassin: Hovedbassinet fremstår som et vådt bassin. Det er her regnvandet "normalt" vil blive ledt igennem. Da bassinet er placeret i et parcelhuskvarter og det ikke ønskes indhegnet, udformes skråningsanlæg med en hældning på 1:6 – 1:7, hvilket svarer til et fald på mellem 14 og 16 centimeter pr. meter.

Hovedbassin opdeles yderligere i 2 dele ved at anlægge en lille vold i bassinet. På den måde gennemtvinger man en koncentreret sedimentation i for-bassinet, der derfor vil være lettere at rense op. Ved det forventede daglige vandspejl, vil volden nede i hovedbassinet være dækket af omkring 20 cm. vand.

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

Reservebassin: Ved større regnskyl - når hovedbassinet nærmer sig grænsen for sin kapacitet - vil der ske overløb til reservebassinet, der er placeret umiddelbart ved siden af hovedbassinet. Overløbet sker igennem et rør fra det ene bassin til det andet.



Reservebassinet er udført som en nedsænkning af boldbanen øst for hovedbassinet. Reservebassinet vil blive anlagt på en måde, så der højst kan stå 30 cm vand i bassinet. Dette gøres af rent sikkerhedsmæssige årsager. Ved en opstuvning af mere end 30cm vil der ske overløb fra regnvandsbassinerne til Freerslev å og der vil derfor ikke være muligt med en større opstuvning.

Når regnmængden i bassinerne falder, vil vandet fra reservebassinet først ledes tilbage til hovedbassinet, via samme rør som det kom ind i reservebassinet via. Derudover anlægges der sildebensdræn i bunden af reservebassinet der håndterer det sidste vand der ikke kan løbe ud af sig selv og leder dette tilbage til hovedbassinet. Drænet vil også have den bonuseffekt, at boldbanen vil fremstå mere tør i dagligdagen i modsætning til i dag, hvor den fremstår sumpet i perioder.

Efter planen vil der blive opsat et boldhegn mellem de to bassiner, som der plantes grønne planter opad. Hegnet har til formål at mindske det antal bolde, der skydes fra boldbanen og ned i hovedbassinet.

Området

Da Faxe Forsyning i fremtiden skal eje og vedligeholde hovedbassinet, har de købt selve det areal, hvor hovedbassinet skal anlægges. Reservebassinet på boldbanen vil fremover fortsat være ejet og drevet af Faxe Kommune, da det primært vil fungere som boldbane, og kun undtagelsesvis være i brug som regnvandsbassin.

Ejendommen ligger på grænsen af Dalby by, og bruges i dag som rekreativt område med blandt andet en boldbane og en legeplads. Legepladsen vil ikke blive påvirket af det ansøgte projekt. Området er også dækket af kommuneplanrammen D-R1, som fastsætter, at arealet skal benyttes til "rekreative formål som fritidsområde, grønt område og lign."

Der går en offentlig sti tæt forbi den nordlige del af hovedbassinet. Da bassinet får forholdsvis flade skrænter, så vurderer Faxe Kommune ikke, at dette er et problem.

Freerslev Å lige syd for bassinerne er et beskyttet vandløb og det kaster ligeledes åbeskyttelseslinje. Der er givet dispensation fra åbeskyttelseslinjen til projektet og vandløbet vil kun blive positivt påvirket af projektet.

Faxe Kommunes vurdering

Projektet ligger i Dalby by, på et areal der ikke opfattes som landzone. Faxe Kommune vurderer at projektet med de to regnvandsbassiner er udformet på en måde, så arealet fortsat kan udnyttes rekreativt i tråd med kommuneplanrammen for arealet. Selvom anlægget fylder en stor del af arealet bibeholdes boldbanen, og der sættes et boldhegn op til at nedsætte risikoen for, at bolde fra boldbanen ender i hovedbassinet.

Hovedbassinet udformes med flade skråningsanlæg, sådan at man let kan komme op fra bassinet, hvis man "falder i", og lever på den måde op til de vilkår, som Faxe Kommune normalt stiller til regnvandsbassiner i nye boligområder.

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, at der kan gives landzonetilladelse til projektet, da det bidrager til bedre regnvandshåndtering i Dalby og i Freerslev Å, samtidig med, at det 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 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 bygherre 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.

Kort tid efter etablering af regnvandsbassiner med permanent vandspejl vil der etablere sig et naturligt dyre- og planteliv i disse. Herefter vil bassinet være beskyttet som en sø 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, udvidelse, byggeri af badebro, udsætning af dyr og meget andet.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder

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. 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 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.

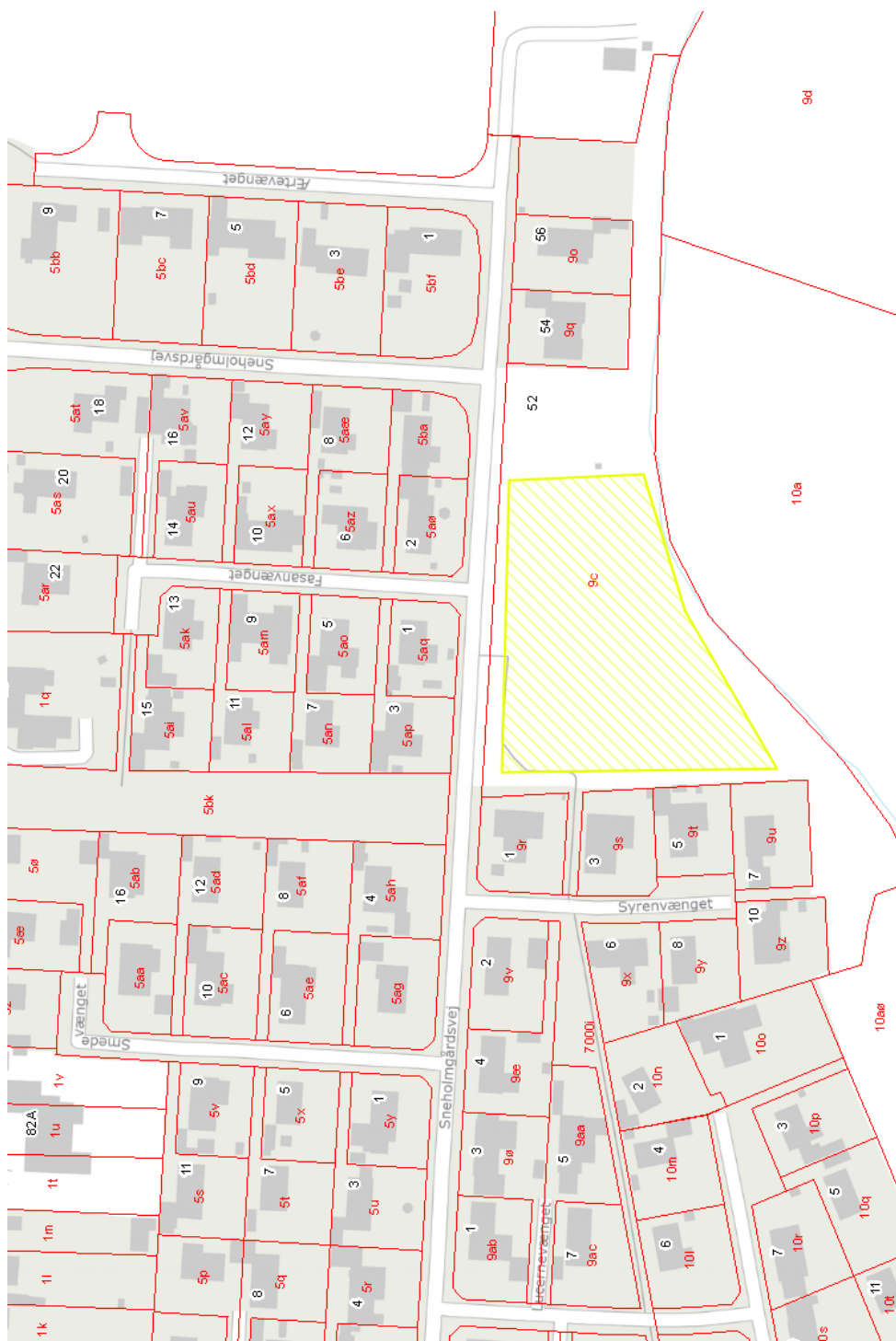
I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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.

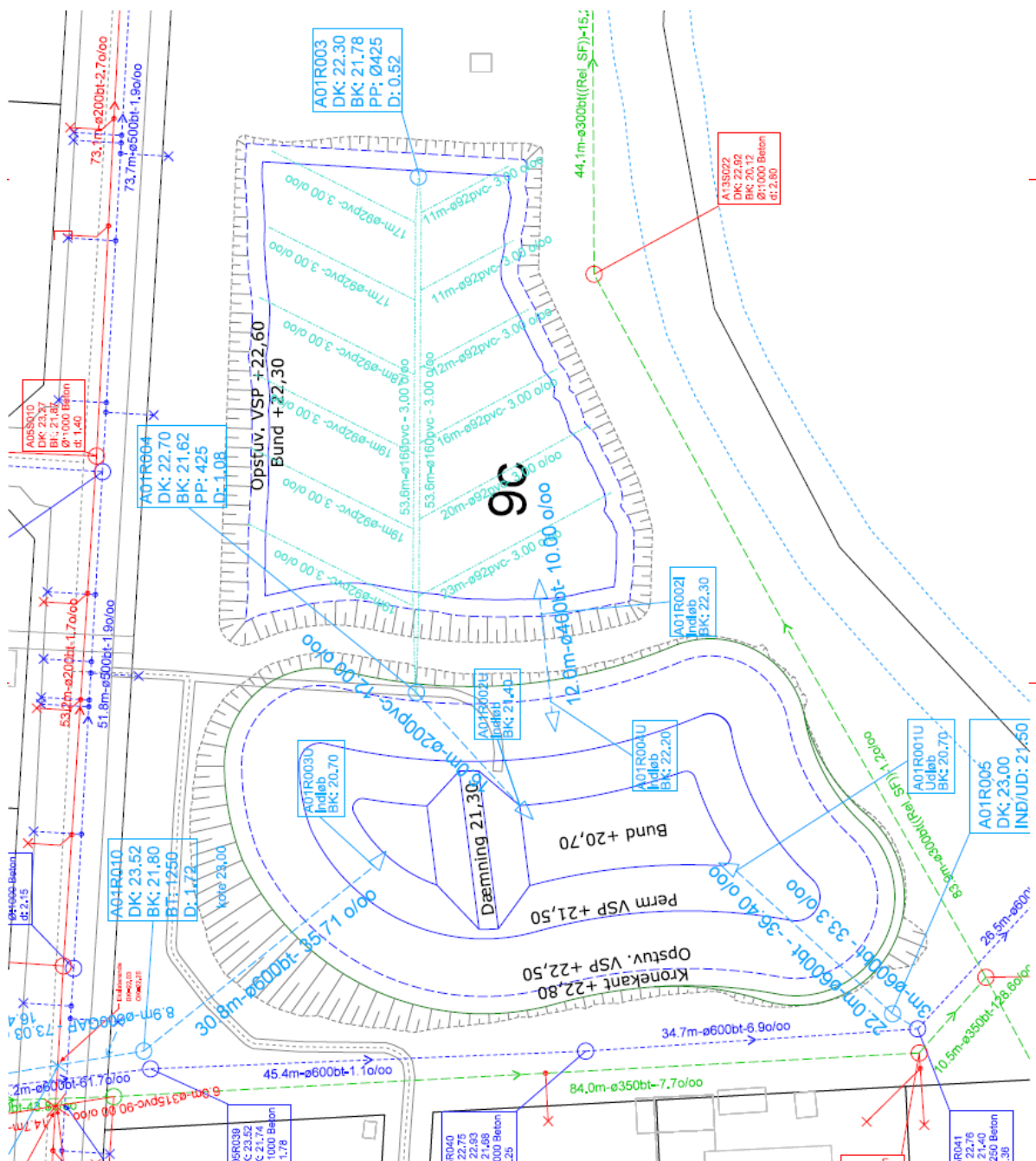
¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.





Kort 3 – Arealet, hvor regnvandsbassinene i Dalby by placeres, er vist med gul skravering.





Kort 4 – Udklip af den tekniske tegning over regnvandsbassinerne, der viser placering af rør, dræn mm.