



Jørgen Steen Jensen
Fulbyvej 29
4180 Sorø

Sendt pr. mail: jorgen@fulby.dk

Hestehavevej 6 - Accept af terrænregulering med op til 75.000 m³

Vi har modtaget en anmeldelse fra JA Mil-plan om terrænregulering på din ejendom:

Matrikelbetegnelse: 6e og 6f, Fulby By, Bjernede
Sagsadress.: Hestehavevej 6, 4180 Sorø

Den 27-02-2019
J.nr. 01.03.03-G01-16-17
Ejendom: 4235

Afgørelse

Sorø Kommune vurderer, at terrænregulering med i alt 75.000 m³ jord (klasse 0 jord og ren intaktjord) inden for områderne 1, 2 og 4, jf. kortbilag 1 nederst, ikke kræver tilladelse efter planlovens § 35, hvis forudsætningerne nedenfor er opfyldt.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i anmeldelsen modtaget den 6. februar 2019.

Bemærk, at hvis der sker ændringer i forhold til jordmængden, jordklasser, tidsplan eller andet i anmeldelsen, skal det godkendes af kommunen, inden ændringen foretages.

Plan Byg og Trafik
Rådhusvej 8
4180 Sorø
Se åbningstider
på hjemmesiden
www.soroe.dk

Godkendelsen forudsætter, at:

- Jorden udlægges for at forbedre landbrugsudbyttet på de pågældende marker.
- Der kun anvendes klasse 0 jord og ren intaktjord. Hvis jorden er omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen, skal der udtages 1 prøve pr. 30 tons. Hvis det er intakt jord fra områder, der er omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen, skal det godtgøres, at jorden er intakt ren jord.
- Jorden ikke indeholder byggeaffald.
- Koterne for det færdigregulerede terræn ikke overstiger de koter, der fremgår af anmeldelsen.
- Der ikke terrænreguleres nærmere end 10 m fra beskyttede vandløb og naturtyper
- Der ikke terrænreguleres nærmere end 2,5 m fra øvrige naboskel.
- Jordudlægningen afsluttes med en skråning med maks. hældning 1:4.
- Terrænreguleringen ikke ændrer på afstrømningsforholdene for overfladevand eller for regnvand fra eller til naboejendomme, veje mv.
- Alle tre områder bliver opdyrket senest i 2020.
- Forskrift for Sorø Kommune om visse miljøforhold ved midlertidige bygge- og anlægsarbejder overholdes. (<https://soroe.dk/media/1740162/rapport-om-visse-miljoeforhold.pdf>)

Bente Kjeldal Jensen
57876364
bkje@soroe.dk

Begrundelse for afgørelsen

Baggrund

Anmeldelsen vedrører områderne 1, 2 og 4, jf. kortbilag 1 nederst. Område 3 og 5 er ikke omfattet af anmeldelsen.

Område 1 og 2 har hidtil været opdyrket med korn – ifølge anmeldelsen med skiftende held. Disse to områder påregnes efter terrænregulering dyrket med korn igen. Område 4 påregnes tilplantet med ædelgran (juletræsproduktion).

Der påregnes tilført ca. 10.000 m³ i delområde 1, ca. 60.000 m³ i delområde 2 og ca. 5.000 m³ i delområde 4.

Ifølge anmeldelsen tilføres hovedsageligt klasse 0 jord, men der tilføres også intaktjord, som ikke er påvirket af menneskeskabt aktivitet.

De aktuelle terrænkoter vil ifølge anmeldelsen blive hævet med knap 3 meter i enkelte delområder, da der er fjernet tørvejord (fra arealer i delområde 2). Anmeldelsen er vedlagt et kote-kort, der viser, at de fremtidige koter er rimeligt afstemt med de eksisterende koter på de tilgrænsende arealer. I område 1 og 2 falder det fremtidige terræn svagt i vest/sydvestlig retning af hensyn til den kommende dræning, som forventes at ske efter 1-2 år, når jorden har sat sig.

Ifølge anmeldelsen søges terrænreguleringen gennemført indenfor 6 måneder fra 1. marts 2019. Terrænreguleringen udføres i deleter, så mest muligt kan opdyrkes i driftsåret 2019. Muld tilføres supplerende fra depot i område 5.

Kommunens vurdering af sagen

Sorø Kommune vurderer, at terrænreguleringen ikke kræver tilladelse efter § 35, stk. 1, da arealerne efterfølgende vil blive benyttet til landbrugsdrift, og da en terrænregulering er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift af de pågældende arealer. Kommunen vurderer ikke, at der er tale om deponi, da terrænkoterne efter terrænreguleringen vil være rimeligt afstemt med de eksisterende koter på de tilgrænsende arealer. Kommunen forudsætter, at terrænreguleringen afsluttes med en hældning på maks. 1:4 og holder god afstand til beskyttede vandløb og naturtyper, så der ikke sker en påvirkning af disse, jf. ovenfor under forudsætninger for godkendelsen, idet der henvises til naturbeskyttelseslovens § 3. Dette gælder i særlig grad område 1, jf. kortbilag 2 nedenfor.

Tilladelser efter anden lovgivning

Du skal være opmærksom på, at terrænreguleringen kan kræve tilladelser efter anden lovgivning:

- Vejloven (overkørsler, ruter, fejning)
- Vandløbsloven (dræn og afvanding)
- Naturbeskyttelse (ved påvirkning af beskyttede vandløb og/eller naturområder)
- Museumsloven (ved fund af fortidsminder)

Hvis der ønskes tilført andet end klasse 0 jord (jf. Sjællandsvejledningen) eller ren intaktjord, skal du være opmærksomme på, at det vil kræve en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

For at kunne søge om tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven er det vigtigt, at I allerede kender forureningsgraden af det parti jord, som ønskes udlagt. Desuden skal det angives præcist, hvor jorden ønskes udlagt, herunder m³ og tykkelse.

Ansøgningen skal vedlægges en risikovurdering, der skal indeholde en konkret vurdering af, om udlægning af jorden vil udgøre en risiko for miljø og sundhed, herunder risiko for forurening af grundvand, overfladevand eller risiko for vand- og jordbundslevende dyr.

Risikovurderingen skal foretages for hvert stof, som overskrider de økotoksikologiske kvalitetskriterier, jf. miljøstyrelsens vejledning 6/1998 eller Sjællands vejledningen klasse 0. Der skal udføres en risikoberegning af, om der er risiko for, at der kan ske en udvaskning af stoffer, således at kvalitetskriterierne overskrides for det terrænnære grundvand. Beregningen skal udføres ved JAGG modellens trin 1 eller tilsvarende model. Spørgsmål vedrørende risikovurdering bedes rettet til Anne-Mette Krogsriis, amkr@soroe.dk.

Offentliggørelse og klagefrist

Afgørelsen er ikke annonceret. Du skal derfor være opmærksom på, at naboer og andre, der følger sig berørt af terrænreguleringen kan påklage sagen til Planklagenævnet op til 4 uger efter, at de er blevet opmærksomme på, at terrænreguleringen foregår.

Venlig hilsen

Bente Kjeldal Jensen
Landinspektør

Dine rettigheder

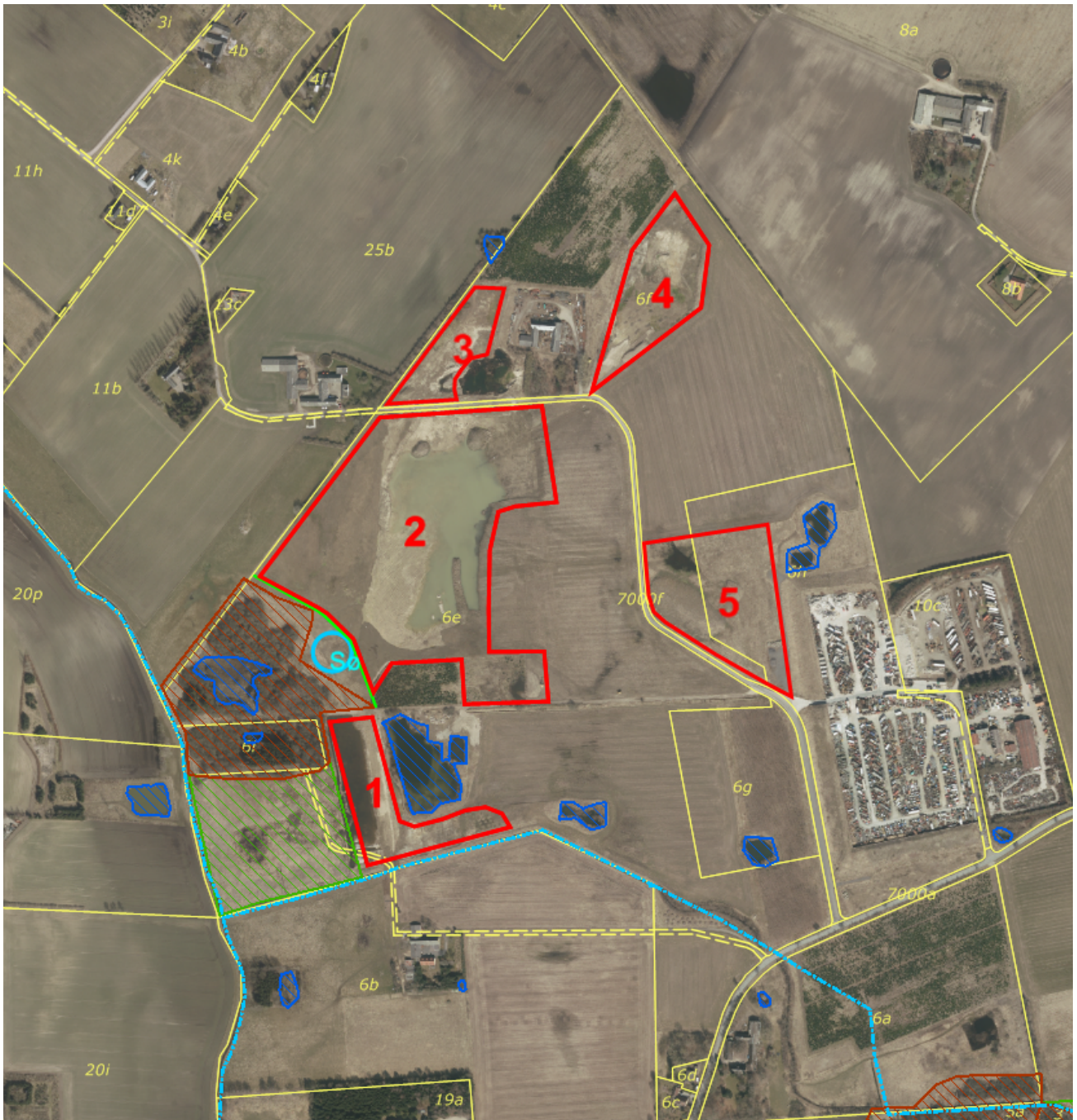
Efter databeskyttelsesforordningen har du en række rettigheder i forhold til Sorø Kommunes behandling af dine oplysninger. Du kan til enhver tid benytte dig af rettighederne, hvilket sker ved at kontakte kommunen. Læs mere om dine rettigheder her:

<http://soroe.dk/databeskyttelse>

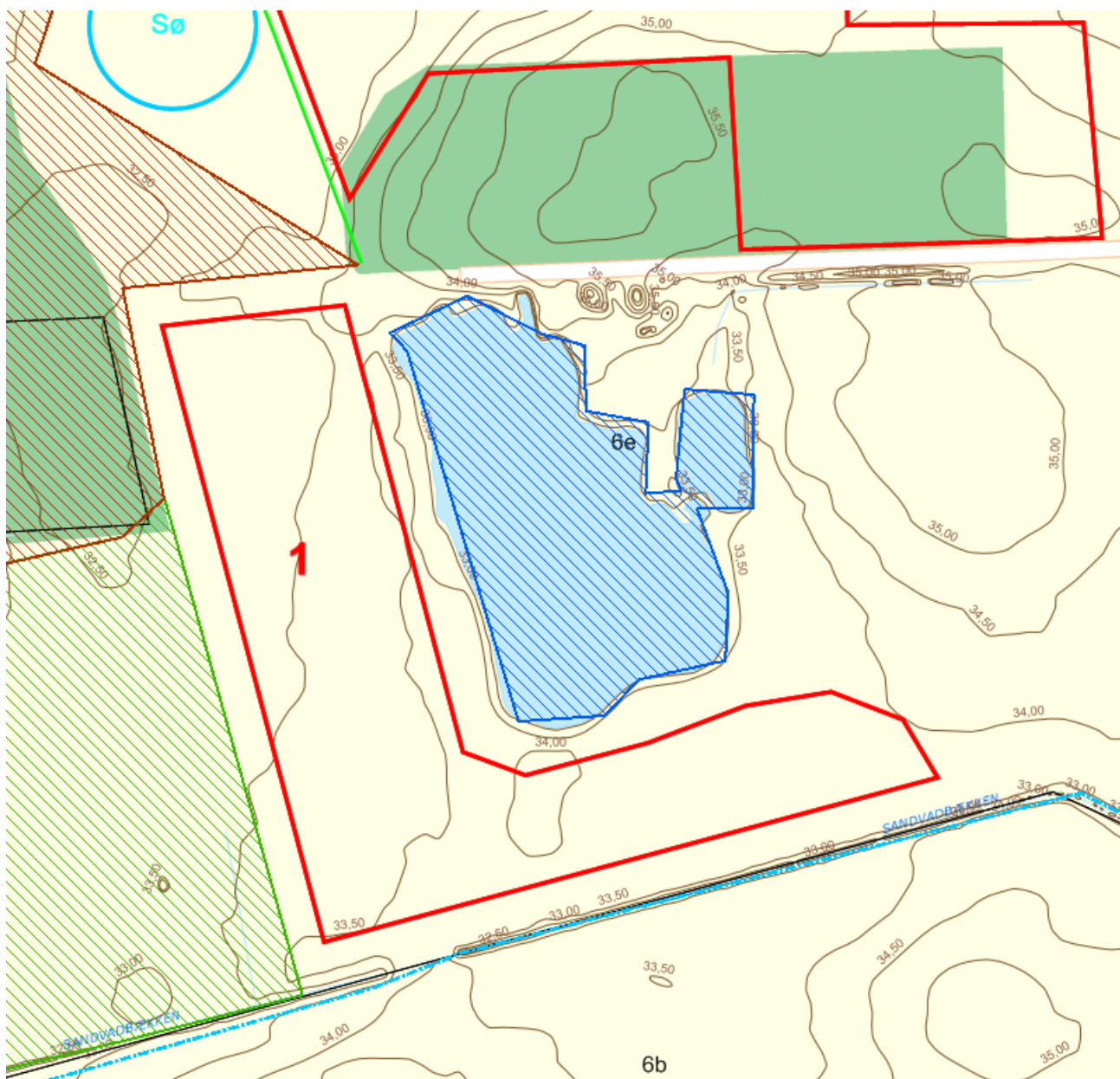
Kopi til:

- JA Milplan. E-mail: Ja-milplan@hotmail.com
- DN-Lokalkomite v/ Niels Hilker, Smedevej 66, 4180 Sorø. E-mail: dnsoroe-sager@dn.dk
- Museum Vestsjælland, Oldvejen 25C, 4300 Holbæk. E-mail: plan@vestmuseum.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, E-mail: natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalforening, E-mail: soroe@dof.dk
- Friluftsrådet, Orionvej 4, 4200 Slagelse, Att. Hans Vallentin Stoltz, E-mail: sydvest@friluftsraadet.dk

Kortbilag 1



Kortbilag 2



Signaturer

Beskyttede vandløb

Beskyttede naturtyper

□ Ingen

□ Eng

□ Hede

□ Mose

□ Overdrev

□ Strandeng

□ Sø