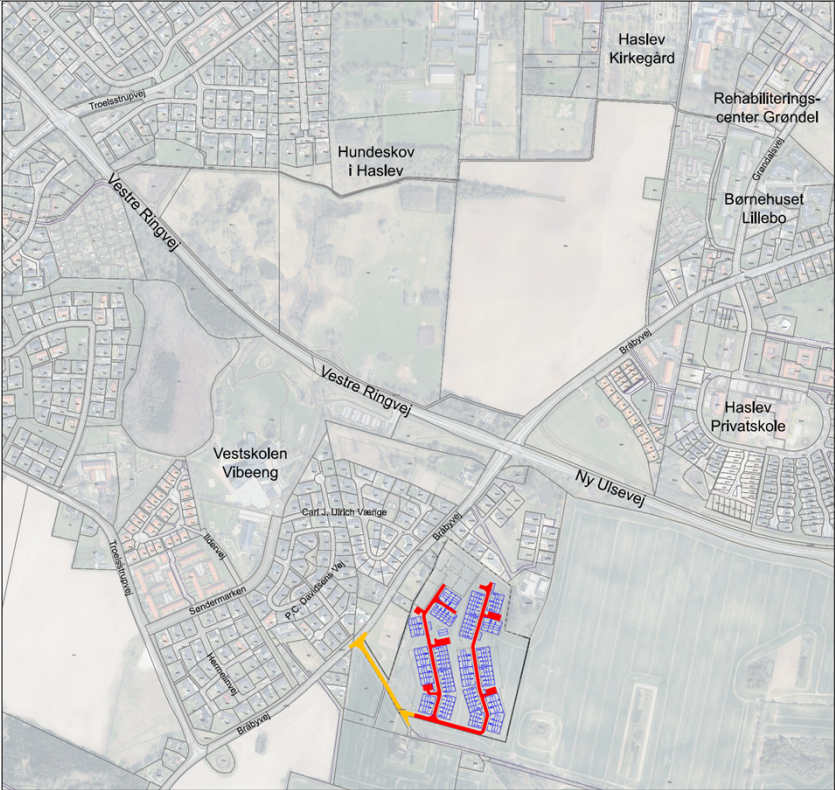


VVM Myndighed	Center for Plan & Miljø, Faxe Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse – jf. anmeldelsen:	I forbindelse med byggemodning på matrikel 25e, Haslev By, Haslev - etableres 80 boliger og 1 fælleshus, samt to våde regnvandsbassiner, til håndtering af tag- og overfladevand. Området er omfattet af lokalplan nr. 500-95-1 Boligområde ved Søndermarksgård i Haslev, som udlægger området til boligformål. Link til lokalplan: https://dokument.plandata.dk/20_11186811_1714976785341.pdf Denne VVM-screening tager udgangspunkt i at projektet ses som en helhed, for både byggeri af boliger, etablering af regnvandsbassiner, samt udledning til Møllebæk. Der ansøges særskilt om udledning til Møllebæk jf. bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand, både midlertidigt i anlægsfasen, og udledning i ”driftsfasen”. Byggemodningen anlægges hvor der indtil nu har været landbrugsjord, på matrikel 25e, Haslev By, Haslev. I forbindelse med etablering af nye boliger og håndtering af regnvand fra disse, skal der etableres to regnvandsbassiner på matriklen. Bassinerne etableres til at håndtere al regnvand fra matriklen, da regnvand skal håndteres lokalt jf. lokalplan 500-95-1. Bassinerne kommer til at fungere som forsinkelsesbassiner hvor regnvand renses og forsinkes, inden det udledes via drænrør, til den naturlige recipient for nedbør i området, det beskyttede vandløb Møllebæk. Planområdet skal tilbageholde en 5 års hændelse med klimafaktor får udledning til Møllebækken. Endvidere skal planområdet tilbageholde en ekstremregnhændelse på 100 år med klimafaktor, før der må skel overfladisk afstrømning ud af området og denne er også tilbagehold i begge regnvandsbassiner. Begge regnvandsbassiner indrettes med kontrolleret udledningen til Møllebæk via vandbremse. Begge regnvandsbassiner indrettes med et permanent vådt volumen. Det sikres ved etablering af tæt membran ud fra eksisterende afledninger hhv. etablering af en bentonitmembran under begge vådvolumener. Der er etableres et nødoverløb fra bassinerne, hvor der ved ekstreme regnhændelser (100-års regnhændelser), vil ske overfladisk afstrømning af eksisterende strømningsveje. Begge bassiner etableres med afspærringsventil på afløbet aht. minimering af en evt. forureningsspredning. Se vedlagte 4 tegninger for kortbilag. K10_H1_EST_No1_Oversigtsplan.pdf K10_H1_EST_No8_Afvandingsplan og LAR.pdf K10_H1_EST_N10_Kloakplan.pdf K10_H1_EST_N11_Regnvandsafløb fra bassiner til dræn og Møllebækken.pdf
Navn og adresse på bygherre	Selmer Byg A/S Horsensvej 72A, 2. sal 7100 Vejle Att: Rasmus Skou Holland Mobil nr. 28 86 95 36 Mail: rsh@selmerbyg.dk
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	INGENIØR'NE A/S Jernbanegade 1 6700 Esbjerg Att: Caroline Drescher Mobil nr. 22 67 87 50

	Mail: cad@ingenior-ne.dk.dk
Projektets placering	Matrikel: 25e, Haslev By, Haslev
Projektet berører følgende kommuner	Faxe Kommune
Oversigtskort i målestok 1: 10.000	 Ansatinformation Indstillet i 2024 Dato: 21.03.2024
Kortbilag i målestok 1:2500	 Haslev Kirkegård Rehabiliterings-center Grøndel Børnehuset Lillebo Haslev Privatskole Ny Ulsevej Bråbovej Vestre Ringvej Vestskolen Vibeeng Carl J. Ulrich Vej P.O. Damsbovej Sandermarken Hemning Bråbovej Troestrupvej Hundskov i Haslev

Forholdet til VVM reglerne		Ja	Punkt	Nej	
Er anlægget opført på bilag 1 i miljøvurderingsloven?				X	
Er anlægget opført på bilag 2 i miljøvurderingsloven?		X			Punkt 10b) "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg" Punkt 10g) "Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand" (Bassiner tilbageholder regnvand) Punkt 11c) "Rensningsanlæg". (Regnvandsbassiner renses overfladevandet jf. BAT inden udledning til recipienten)
	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
1. Projektets karakteristika:					
Er der andre ejere end Bygherre?:		X			Thomas Karlshøj Madsen, Levetoftevej 8, 4690 Haslev Henrik Karlshøj Madsen, Bråbyvej 71, 4690 Haslev
a) Projektets dimensioner og udformning: - Arealbehovet i ha: - Det bebyggede areal i m²: - Bygningsmasse i m³: - Anlæggets maksimale bygningshøjde i m: - Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg: - Anlæggets længde for strækingsanlæg:					Samlede grundareal: 61.678 m ² . Arealet skal anvendes til boliger, fælles arealer og lokal håndtering af regnvand i to regnvandsbassiner. Den maksimale bygningshøjde for boliger vil være 8,5 m. Det fremtidige samlede bebyggede areal: 6.595 m ² . Befæstet areal: ca. 18.215 m ² (faste belægninger). Nye arealer der befæstes, er svarende til totale befæstede arealer, da der ikke før har været befæstelse.

					Bassin E: Våd overflade ca. 500 m², totalt overfladeareal på ca. 1.825 m². Bassin W: Våd overflade ca. 520 m², totalt overflade-areal på ca. 2.000 m². Ingen nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet.
b) Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					
c) Brugen af naturressourcer: - Behov for råstoffer i anlægsfasen (type/mængde): - Behov for råstoffer i driftsfasen (type/mængde): - Behov for vand i anlægsfasen (kvalitet/mængde): - Behov for vand i driftsfasen (Kvalitet/mængde): - Jordarealer og biodiversitet:					Der skal tilkøres ler eller bentonit, hvis ikke de intakte leraflejringer kan anvendes som tæt lermembran i bunden af bassinerne. Mængder er ukendt, men vil blive udlagt i bunden af udgravningen.
Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: - Råvarer (type/mængde): - Mellemprodukter (type/mængde): - Færdigvarer (type/mængde):					
Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet?:				X	
d) Affaldsproduktion: - Farligt affald (type/mængde/bortskaffelse): - Andet affald (type/mængde/bortskaffelse): - Spildevand (mængde/sammensætning/afledning):					Der vil forekomme affald i form af byggematerialer. Disse vil forsøgt genanvendt i andre projekter, men der må forventes at der vil være spild af nogle materialer (træ, plast, gips m.m.) Der vil være behov for tilslutning til offentlig kloak af mandskabsvognens sanitære forhold. Regnvand vil blive håndteret ved afledning til eksisterende drænledning med

					udledning i Møllebæk. Anlægsperioden forventes at være i perioden forår 2025 – til efterår 2026.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger?:				X	
e) Forurening og gener:					
- Overskrides de vejledende grænseværdier for støj?:				X	Bygge og anlægsarbejdet skal overholde "Forskrift for nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter i Faxe Kommune" (januar 2020) Der vil blive arbejdet inden for normale arbejdstider (7:00-18:00 på hverdage). Der vil blive arbejdet med maskiner af typerne, traktor, dumper og gravemaskine.
- Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening?:				X	(se ovenfor)
- Vil projektet give anledning til vibrationsgener?:				X	(se ovenfor)
- Vil projektet give anledning til støvgener?:				X	Det færdige boligområde vil ikke give anledning til støvgener. Der vil som ved alle anlægsarbejder kunne forventes støvgener, når det er særligt tørt og det blæser. Støvgener skal håndteres i forbindelse med det enkelte anlægsprojekt ved fx vanding, og forventes ikke at være af væsentlig betydning.
- Vil projektet give anledning til lugtgener?:				X	Området udnyttes i dag til jordbrugsformål og naboerne kan i dag opleve lugtgener i forbindelse med gødsning mv.

					Med projektets realisering vil enkelte naboer ligge i større afstand til markerne og derved opleve marginalt færre lugtgener fra landbruget. Det nye boligområde ventes ikke at medføre risiko for lugtgener for naboerne til området.
- Vil projektet give anledning til lysgener?:				X	Det nye boligområde ventes ikke at medføre risiko for lysgener for naboerne til området udover hvad man kan forvente i bebyggede områder – lys fra huse, biler og gadelys.
f) Må projektet forventes at udgøre en risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden?:				X	
g) Må projektet forventes at udgøre en risiko for menneskers sundhed (f.eks. som følge af jord-, vand- eller luftforurening)?:				X	
2. Projektets placering					
a) Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:					
- Forudsætter projektet ændring af en eksisterende lokalplan for området?:				X	
- Forudsætter projektet ændring af kommuneplanen?:				X	
- Forudsætter projektet ændring af den eksisterende arealanvendelse?:		X			Området udnyttes i dag til jordbrugsformål. Med projektets realisering udvikles området til boligområde mv. i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området.
- Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner?:				X	

b) Naturressourcers relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dettes undergrund:					
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer?:				X	Området er ikke udpeget til råstofindvinding i den gældende Råstofplan for Region Sjælland.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets grundvand?:				X	Der er i november 2020 udarbejdet en grundvandsredegørelse for hele Faxe Kommune. Af den fremgår det, at området er indvindingsopland og område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Redegørelsen viser desuden, at lerlaget i området er mellem 20 og 30 meter tykt og at grundvandsdannelsen i området er mellem 100-200 mm/år. Det vurderes derfor, at udlægning af et boligområde ikke udgør en risiko for grundvandet og ikke vil true fremtidige boringer.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordarealer?:		X			Området udnyttes i dag til jordbrugsformål. Med projektets realisering udvikles området til boligområde mv. i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig bibeholdelse af områdets biodiversitet?:				X	Området anvendes i dag primært til jordbrugsformål med monokulturer. Det vurderes derfor at den fremtidige anvendelse til boligområde med en stor andel af grønne områder, regnvandsbassiner mv. vil skabe nye levevilkår for en

					række dyre- og plantearter.
c) Det naturlige miljøes bæreevne:					
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare vådområder?:				X	Udledning af separeret regnvand fra et boligområde påvirker recipienten (Møllebækken) negativt med miljøfremmede stoffer. Problematiske metaller er typisk: Bly, chrom, kobber og zink. Tilstanden for disse og andre stoffer i recipienten er p.t. ukendt. Recipienten er målsat til god økologisk tilstand. Den nuværende tilstand er ringe, udelukkende vurderet ud fra smådyrsfaunaen. Den kemiske tilstand i recipienten (Møllebækken) er pt. Ukendt. Inden der kan gives en udledningstilladelse af overfladevand til recipient, skal der foreligge en tilstands-vurdering. I udledningstilladel-sen vil der blive stillet vilkår for at imødegå den negative påvirkning.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af bredder og flodmundinger?				X	
- Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?:				X	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af havmiljøet?:				X	
- Forudsætter anlægget rydning af skov?:				X	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af skovområder?:				X	

- Vil anlægget være i strid med eksisterende eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?:				X	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af nationalt beskyttede eller fredede områder?:				X	Der er ikke registreret §3 natur inden for projektområdet.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af internationalt beskyttede områder (Natura 2000)?:				X	Det nærmeste Natura 2000-område nr. 161 "Søer ved Bregentved og Gisselfeld" er beliggende ca. 1,6 km øst for projektområdet. Natura 2000-området udgøres af habitatområde nr. 142, som omfatter de to søer Torup Sø og Ulse Sø. Habitatområdet udgør en mindre del af det større fuglebeskyttelsesområde nr. 142. Området er særligt udpeget for at beskytte de ynglende rørhøge i områdets søer. Rørhøgene yngler i områdets vådområder, hvor der findes veludviklede rørskov, og derudover benytter de sig af de dyrkede marker, enge og græsarealer til at fouragere. Det vurderes, 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 lokale påvirkning og afstanden til Natura 2000-området.
- Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV?:				X	Ved opslag i Miljøportalens naturbase, samt arter.dk, er der ikke registreret fund af

					arter opført på habitatdirektivets bilag IV inden for projektområdet eller i dets nærhed. De nærmeste registreringer af bilag IV-arter findes ca. 1 km. fra projektområdet. Her er der registreret flere arter af flagermus herunder bredøret-, vand-, syd- og troldflagermus. Derudover er padderne springfrø, spidssnudet frø og grønbroget tudse registreret. Alle registreringerne er dog beliggende enten nord for Ny Ulsevej eller vest for Bråby, som dermed udgør en barriere for arternes spredning til projektområdet. Ligeledes benyttes projektområdet i dag til landbrugs-drift, og er derfor ikke et egnet levested for bilag IV-arter. På den baggrund er det Faxe Kommunes vurdering, at en realisering af projektet ikke medfører en påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller forringer områdets økologiske funktionalitet.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for overfladevand allerede er overskredet?:				X	BAT foreskriver at der skal etableres mellem 200-250 m³ vådvolumen pr. reducerede ha der er tilsluttet bassinerne. Der er tilsluttet under 1 reduceret ha til hvert bassin, og hvert bassin er udformet med ca. 320 m³ vådvolumen, så det er i den gode ende.

					Vanddybden i forbassinet er under normale forhold 1,2 m, hvilket er i overensstemmelse med anbefalingerne for BAT. BAT anbefaler en permanent vanddybde på 1-1,5 meter. Sandfang: Der etableres et sandfang på 30 m³ i hvert bassin. BAT anbefaler 20-30 m³ pr. reduceret ha. Der er tilsluttet under 1 reduceret ha til hvert bassin, så det er også til den gode side.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for grundvand allerede er overskredet?:				X	
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for naturområder allerede er overskredet?:				X	(se svar på punkt 2c)
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af tætbefolkede områder (støj/lys/luft)?:				X	
- Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, æstetiske, geologiske eller arkæologiske landskabstræk/værdier?:				X	
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet					
a) Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning:					
- Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Planområdet – dvs. 61.678 m ²
- Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					De nærmeste naboer vil få boliger, veje, fælles friarealer, regnvandsbassiner mv. tættere på deres boliger end det er i dag.
- Er området, hvor anlægget tænkes placeret sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning?:				X	
b) Indvirkningens art:					
c) Indvirkningens grænseoverskridende karakter:					
- Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område?:				X	

- Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande?:				X	
d) Indvirkningens intensitet og kompleksitet:					
- Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis eller samlet?:				X	
- Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks?:				X	
e) Indvirkningens sandsynlighed:					
- Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen?:				X	
f) Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:					
- Hvornår forventes miljøpåvirkningen af indtræde?:					Det vil hovedsagelig være i anlægsfasen at der kan indtræde støv og støjgener.
- Er påvirkningen af miljøet varig, hyppig eller reversibel?:					Påvirkningen vil være varig, da området ændre anvendelse fra jordbrugsformål til boligområde.
g) Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					
- Er der andre anlæg, projekter eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (kumulative forhold)?:				X	
- Er der andre kumulative forhold?				X	
h) Mulighed for reelt at begrænse indvirkningerne:					
Konklusion					
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt:				X	Resultatet af screeningen giver ikke anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt. Det konkluderes, at projektet ikke er VVM-pligtigt.

Dato: 21. februar 2025

Sagsbehandler: Mikael Saugstrup Nielsen