



VVM Myndighed	Center for Plan & Miljø, Faxe Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse – jf. anmeldelsen:	I kedelcentralen skal der installeres en 16 MW elkedel, som kan overtage varmeproduktionen fra den nuværende 17,5 MW gaskedel. Formålet på sigt er helt at kunne udfase gasbaseret varmeproduktion og i stedet anvende en elektrisk løsning, der kan levere den nødvendige kapacitet til hele fabrikkens proces- og varmebehov. • Omlægningen bidrager til at reducere afhængigheden af fossile brændsler og understøtter den grønne omstilling. • Anvendelsen af en elkedel giver mulighed for at udnytte elektricitet fra vedvarende energikilder, hvilket reducerer CO₂-udledningen væsentligt i forhold til den eksisterende gaskedel. • Projektet styrker forsyningssikkerheden, idet elkedlen kan indgå fleksibelt i samspil med elnettet samt gaskedlen og dermed understøtte både stabil drift og fremtidige energiintegrationer. • Investeringen er et led i fabrikkens strategi om at sikre en bæredygtig og driftssikker energiforsyning, der lever op til både nuværende og kommende miljøkrav. Den nye kedelcentral bliver etableret min. 5 m nord for den eksisterende kedelbygning samt ca. 1 m nord for eksisterende skur/ventilation. Kedelcentralen etableres med et samlet areal på 69 m² (12x5,75m). Bygningen er i én etage over terræn og udformet med ét rum. Højden på bygningen bliver ca. 7 m. Bygningen bliver udført med en brandsektion imod eksisterende bygning mod syd. Bygningens bærende konstruktioner udføres i stålrammer beklædt udvendigt mineraluldspaneler og en let tagkonstruktion, som afsluttes med varmt tag (isolering og tagpap). Bygningen er en kedelcentral med udstyr til varmeproduktion, som udføres primært stål og ubrandbare materialer. Produktionsudstyret udføres primært som stålkomponenter. Der er ikke reolstabling i bygningen. Fundamenter og terrændæk in-situ støbes, øvrige bygningsdele monteres som elementer. 1 stk. 16 MW el-kedel. Kedlen har et samlet vandindhold på ca. 3 m³, som forventes udskiftet efter opstart. Herefter forventer alt vand i forbindelse med første service at skulle udskiftes, svarende til ca. 3 m³. Senere vil det være muligt at opsamle kedelvandet i palletanke og genanvende det. Kedlen vil i løbet af et år udskifte, hvad der svarer til ca. 0,5 m³. Dette sker i forbindelse med overvågning af kedelvandets ledningsevne. Hvis denne ledningsevne overstiger et givent niveau, vil kedlen automatisk foretage en bundblæsning, hvor der udskiftes ca. 0,2 m³. Erfaringsmæssigt vil en kedel, der driftes under normale forhold og forudsætninger, foretage 1 til 2 bundblæsninger på et år. Vandet vil kunne indeholde magnetit. Hertil vil der være en lille smule NaOH i vandet (det, der skaber ledningsevnen i vandet).

Navn og adresse på bygherre	Royal Unibrew A/S Faxe Alle 1, 4640 Faxe				
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Jakob Agerbo Bach jakob.bach@royalunibrew.com/29230733				
Projektets placering	Faxe Alle 1, 4640 Faxe Matr.nr. 7a Faxe By, Faxe				
Projektet berører følgende kommuner	Faxe Kommune				
Oversigtskort i målestok	Se bilag 1				
Kortbilag i målestok	Se bilag 2				
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	3a, 10a		Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
1. Projektets karakteristika:					
Er der andre ejere end Bygherre?:				X	
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:					Bygningen areal: 69 m². Eksisterende asfaltbæstet areal ændres til bebyggelse. Bygningshøjde ca. 7 meter. Bygningsmasse 487,76 m³. Nye befæstede arealer 0 m².

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:					I anlægsfasen anvendes byggematerialer f.eks. i form af beton. Der anvendes ikke råstoffer i driftsfasen. Der forventes ikke noget vandforbrug i anlægsfasen.
Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: - Råvarer (type/mængde): - Mellemprodukter (type/mængde): - Færdigvarer (type/mængde):					Ingen
Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet?:				X	
d) Affaldsproduktion: - Farligt affald (type/mængde/bortskaffelse): - Andet affald (type/mængde/bortskaffelse): - Spildevand (mængde/sammensætning/afledning):					Affaldstype og mængder i anlægsperioden: • Asfalt fra bygningens fodaftryk svarende til 6,9 m³ eller ca.6,9 tons. • Jord til kartering fra bygningens fodaftryk svarende til 20,7 m³ eller 37,26 tons. • Randfundamenter svarende til 14,38 tons. Der er ingen affald i driftsfasen. Kedlen har et samlet vandindhold på ca. 3 m³, som forventes udskiftet efter opstart. Herefter forventer alt vand i forbindelse med første service at skulle udskiftes, svarende til ca. 3 m³. Senere vil det være muligt at opsamle kedelvandet i palletanke og genanvende det. Kedlen vil i løbet af et år udskifte, hvad der svarer til ca. 0,5 m³. Dette sker i forbindelse med overvågning af kedelvandets ledningsevne. Hvis denne ledningsevne overstiger et givent niveau, vil kedlen automatisk foretage en bundblæsning, hvor der udskiftes ca. 0,2 m³. Erfaringsmæssigt vil en kedel, der driftes under normale forhold og forudsætninger, foretage 1 til 2 bundblæsninger på et år. Vandet vil kunne indeholde magnetit. Hertil vil der være en lille smule NaOH i vandet (det, der skaber ledningsevnen i vandet).

Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger?:				X	Spildevand til renseanlæg: Spildevand føres til samlebrønd/skelbrønd og herefter til eksisterende offentlig ledning/-installation. Tilsvarende den øvrige håndtering af spildevand fra virksomheden. Der genereres ikke kondens fra komponenter. Elkedlen drænes ved opstart og vandudskiftning, dette dræn føres til eksisterende afløb. Håndtering af regnvand: Tag- og overfladevand føres efter samlebrønd med vandlukke og sandfang til skelbrønd og herefter til eksisterende offentlig ledning/- installation. Tilsvarende den øvrige håndtering af tag- og overfladevand fra virksomheden. Bygningen etableres på område med asfaltbelægning, således ændres der ikke på afledningsmængderne af tag- og overfladevand i forbindelse med projektet.
e) Forurening og gener:					
- Overskrides de vejledende grænseværdier for støj?:				X	Der vil i forbindelse med nærværende projekt kun blive udført anlægsarbejde i dagtimerne, således inden for tidsrummet kl. 7-18 på hverdage. Ingen anlægsarbejder før kl. 07.00 og ingen støjende arbejder før kl. 08.00. På baggrund af dette vurderes det, at anlægsarbejdet vil overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer. Eurofins Miljø har for Royal Unibrew beregnet hvilke støjkrav det nye kedelanlæg ved kedelhuset skal kunne overholde. Støj fra kedelanlægget overholder det beregnede kildestyrkekrav.
- Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening?:				X	Projektet omfatter etablering af ny el-kedelcentral.
- Vil projektet give anledning til vibrationsgener?:				X	
- Vil projektet give anledning til støvgener?:				X	I anlægsfasen skal arbejdet overholde kommunens forskrift. Der vurderes ikke at være støvgener i forbindelse med driftsfasen.
- Vil projektet give anledning til lugtgener?:				X	Der vurderes ikke at være lugtgener i anlægsperioden ifm. nærværende projekt. Der vurderes ikke at være lugtgener i driftsfasen.
- Vil projektet give anledning til lysgener?:				X	Der er ikke behov for belysning hverken i anlægs- eller driftsfasen.

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	Royal Unibrew A/S er omfattet af risikobekendtgørelsen, kolonne 2, da virksomhedens køleanlæg indeholder mere end 5 tons ammoniak og er placeret mindre end 200 m fra boliger. Nærværende projekt er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.
g) Må projektet forventes at udgøre en risiko for menneskers sundhed (f.eks. som følge af jord-, vand- eller luftforurening)?:				X	Projektområdet er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 (V1). Der fremsendes ansøgning om § 8-tilladelse til bygge- og anlægsarbejder inden for forureningskortlagt areal. Al jordhåndtering vil være iht. kommende vilkår i § 8-tilladelsen.
2. Projektets placering					
a) Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:					
- Forudsætter projektet ændring af en eksisterende lokalplan for området?:				X	Jf. Lokalplan 100-64, skal der bl.a. skabes mulighed for en modernisering og udbygning af bryggeriet. Projektområdet er omfattet af delområde 1, hvor anvendelsen er udlagt til industri, herunder ølproduktion, gærkælder, tapperi, lager mm.
- Forudsætter projektet ændring af kommuneplanen?:				X	Virksomheden er omfattet af Kommuneplan 2025-2037 der er udlagt til erhvervsområde F-E3.
- Forudsætter projektet ændring af den eksisterende arealanvendelse?:				X	Er i dag asfaltbelagt. Fortsat erhverv.
- 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	Ligger i forvejen i erhvervsområde.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets grundvand?:					Projektområdet er beliggende inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men uden for indvindingsopland. Hertil er projektområdet beliggende inden for nitratfølsomme

					indvindingsområder (NFI) samt inden for indsatsområder (IO). Nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) er beliggende ca. 1,3 km nord for projektområdet. Det terrænnære og dybe grundvandsmagasin er ikke miljømålsat. Det regionale grundvandsmagasin, dkms_3623_kalk, er miljømålsat til en god kemisk tilstand og en god kvantitativ tilstand. Det regionale grundvandsmagasin er vurderet til en ringe kemisk tilstand, som følge af forekomst af pesticider. Hertil er det vurderet til en god kvantitativ tilstand. Projektet afstedkommer ikke ændringer af de eksisterende afledningsforhold for, spildevand og tag- og overfladevand. Der vil ikke være oplag af kemikalier eller farligt affald.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordarealer?:				X	Arealet ligger inde på en virksomhed og var i forvejen befæstet.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig bibeholdelse af områdets biodiversitet?:				X	Arealet ligger inde på en virksomhed og var i forvejen befæstet.
c) Det naturlige miljøes bæreevne:					
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare vådområder?:				X	Der etableres et el-kedelanlæg.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af bredder og flodmundinger?				X	Der er ingen væsentlige ændringer i spildevand samt tag- og overfladevand.
- 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	Der etableres et el-kedelanlæg.

- 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	Nærmeste § 3 beskyttede område er et overdrev ca. 250 meter mod øst. Der ændres ikke væsentligt i mængde og sammensætning af tag- og overfladevand, da arealet hvor bygningen placeres, i forvejen er befæstet.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af internationalt beskyttede områder (Natura 2000)?:				X	Royal Unibrew ligger i den nordlige del af Faxe by, uden for Natura 2000-område. De nærmeste Natura 2000-områder er nr. 167 "Skove ved Vemmetofte", beliggende ca. 6 km øst/sydøst for bryggeriet, nr. 161 "Søer ved Bregentved og Gisselfeld", beliggende ca. 7 km nordvest for bryggeriet, og nr. 168 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund" ca. 8 km mod syd. Området "Skove ved Vemmetofte" 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 Fakse 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. Området "Søer ved Bregentved og Gisselfeld", er særligt blevet udpeget som fuglebeskyttelsesområde for, at beskytte de ynglende rørhøge i områdets søer. Derudover er to af søerne, Torup Sø og Ulse Sø, desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Rørhøge yngler i områdets vådområder hvor der findes veludviklede rørskove. Derudover benytter de sig af de dyrkede marker, enge og græsarealer til at fouragerer. Området "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund" er særligt udpeget for at beskytte en lang række af marine og kystnære habitatnaturtyper. Området tiltrækker en lang række af ynglende- og trækkende fugle, som benytter området som rasteplass på deres vej nord- eller sydover. Her ses bl.a. Lille Skallesluger ofte overvintrende i større søer og langs de beskyttede vige i Præstø Fjord. Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter

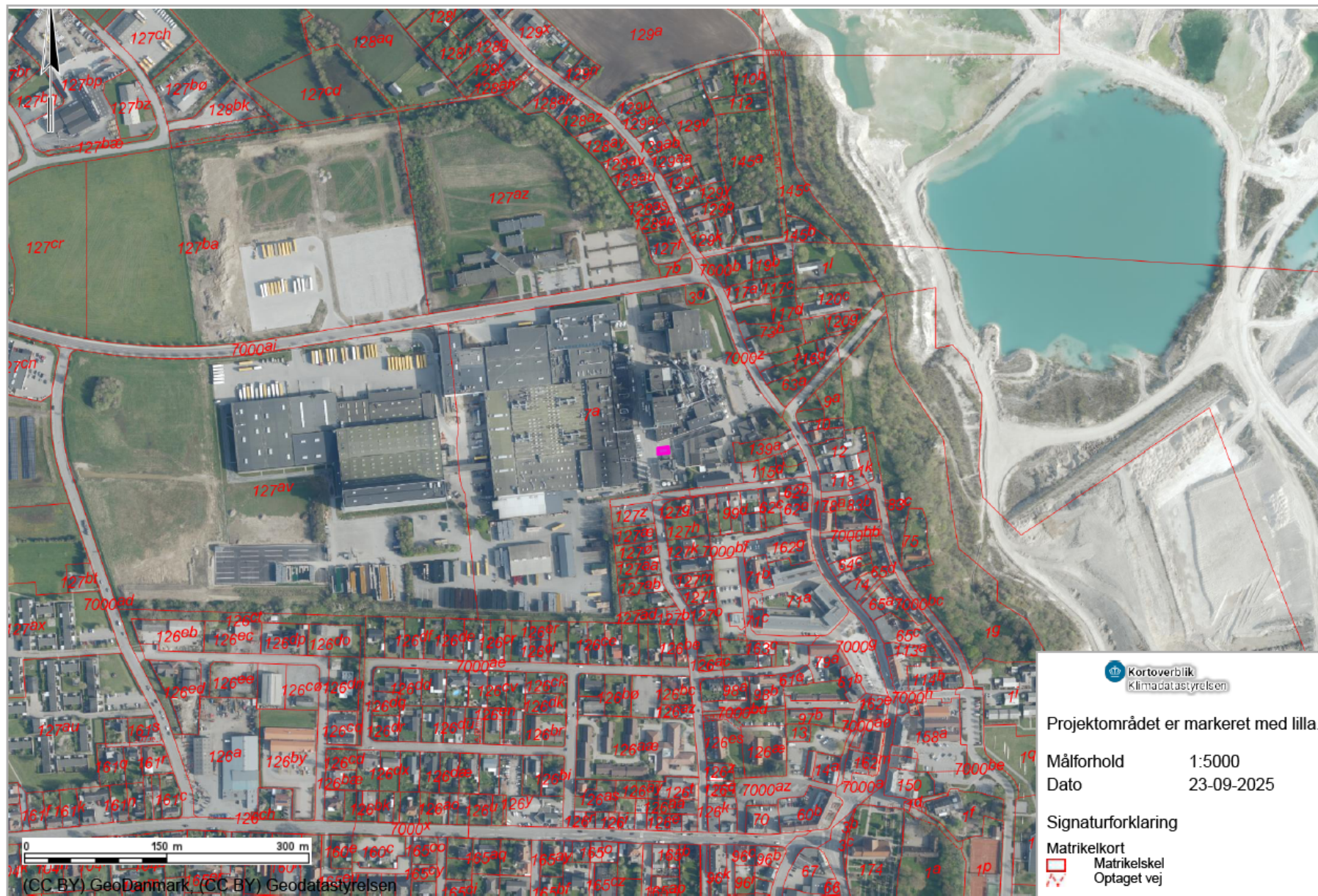
					på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.
- Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV?:				X	Bryggeriet er placeret i den nordlige del af Faxe By, i et område udlagt til erhverv. Der har været bryggeri i mange år, og en stor del af området, hvor de eksisterende bygninger ligger, er befæstet. Den nye bygning placeres på et forvejen befæstet areal. Vi vurderer, at området hvor den nye bygning placeres ikke er et egnet levested for bilag IV arter, og der findes ikke registreringer af bilag IV arter inden for området. Nærmeste registrerede bilag IV-art er en flagermus ca. 500 m sydvest for administrationsbygningen. Registreringen er fra 2012. Etableringen af den nye bygning, vil ikke have en betydning for den økologiske funktionalitet af de flagermus der er registreret i nærheden. Området fremstår som befæstet areal omgivet af bygninger uden træer eller ledelinjer, der kan bruges af flagermus. Ændring af området vil derfor ikke have en væsentlig betydning for flagermusene.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for overfladevand allerede er overskredet?:				X	Der vil ikke være væsentlige ændringer i spildevand eller tag- og overfladevand.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for grundvand allerede er overskredet?:				X	Den nye bygning og elkedelanlæg forventes ikke at påvirke grundvandet.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for naturområder allerede er overskredet?:				X	Den nye bygning og elkedelanlæg forventes ikke at påvirke naturområder.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af tætbefolkede områder (støj/lys/luft)?:				X	Elkedelanlægget placeres inde i en bygning, der etableres et stykke inde på virksomhedens areal. Der forventes ikke påvirkninger i form af lys, luft eller lugt, og der er foretaget en beregning i forhold til støj.
- Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, æstetiske, geologiske eller arkæologiske landskabstræk/værdier?:				X	Nærmeste fredede område, kirkefredning for Fakse Kirke, er beliggende ca. 415 m sydøst for projektområdet. Ca. 100 meter øst for den nye bygning ligger Conrad og Nicolines hus, der er registreret som bevaringsværdig. Nordøst for bryggeriet, ud mod Nørregade, ligger en gammel fredet skolebygning. Etablering af bygning og kedelanlæg har ikke betydning for fredningerne.

					Bygningen etableres inden på virksomhedens areal, og skærmes af andre bygninger.
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet					
a) Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning:					
- Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Virksomhedens eget areal.
- Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Primært virksomheden selv. Inden for en radius af 100 meter ligger 8 boliger.
- Er området, hvor anlægget tænkes placeret sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning?:				X	
b) Indvirkningens art:					Støj og støv i anlægsfase. Støj i driftsfase.
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?:					Anlægsfasen og efterfølgende i driftsfasen.
- Er påvirkningen af miljøet varig, hyppig eller reversibel?:					Reversibel.
g) Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					Kumulation vil primært være med de aktiviteter virksomheden i forvejen har. Der er foretaget en støjberegning inden etablering.
- 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:					Al jordhåndtering vil være iht. kommende vilkår i § 8-tilladelsen. Projektet afstedkommer ikke ændringer af de eksisterende afledningsforhold for tag- og overfladevand samt spildevand.
Konklusion					
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt:				X	Der etableres et elkedelanlæg, der placeres inde i en ny bygning. Hvor anlægget skal etableres er der i forvejen befæstet areal. Der ændres ikke væsentlig på afledning spildevands- og tag- og overfladevand. Der kan være støj og støv i anlægsfasen, men påvirkningen forventes at kunne overholde Faxe Kommunes forskrift for nedrivning-, bygge- og anlægsarbejde. Der er foretaget en beregning af støj fra den nye elkedelbygning. Kedelhuset overholder det beregnede kildestyrkekrav. Alt i alt vurderes det at det nye elkedelanlæg og bygning ikke vil give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger.

Dato: 26. september 2025
Sagsbehandler: Marit Hvam Pedersen

Bilag 1



Bilag 2

