



Selmer Byg A/S
Att.: Att.: Rasmus Skou Holland
Horsensvej 72A, 2. sal
7100 Vejle

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 6. januar 2026

Sagsnummer:
09.40.20-P05-1-25

VVM afgørelse

Ejendommen: Merianvej 1 - 97, 4683 Rønnede
Beliggende: 17er, Kongsted By, Kongsted.

Faxe Kommune har modtaget en anmeldelse om byggemodning af boligområdet, Merianvej 1 – 97, 4683. Kommunen skal i den forbindelse vurdere, om projektet er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven¹.

Afgørelse

Faxe Kommune har vurderet anmeldelsen og fundet, at byggemodning af boligområde ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. På den baggrund har Faxe Kommune truffet afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af reglerne for VVM-pligt.

Afgørelsen er truffet efter § 21 stk. 1 i miljøvurderingsloven, og er den 6. januar 2026 blevet offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside.

Klagefristen på 4 uger udløber den **3. februar 2026**. Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i anmeldelsen og kommunens eksisterende viden om plan- og miljøforhold i området. Sagen har dermed været tilstrækkeligt belyst, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Baggrunden for afgørelsen fremgår af screeningsskemaet.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

¹ LBK nr. 4 af 3. januar 2023 lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lovgivning

I miljøvurderingsloven er der oplistet en række aktiviteter og anlæg, som skal vurderes i forhold til deres faktiske og mulige virkninger på miljøet. I loven er en række forskellige aktiviteter fordelt mellem bilag 1 og bilag 2 i loven.

Ved aktiviteter og anlæg oplistet på bilag 1, skal der udarbejdes en decideret redegørelse for projektets faktiske og mulige påvirkninger af miljøet. Aktiviteter og anlæg, der er oplistet på bilag 2, skal screenes for de umiddelbare påvirkninger.

Screeningens formål er at afgøre, om en egentlig redegørelse af projektets virkning på miljøet er nødvendig. Der kan ikke stilles vilkår til projektet i forbindelse med en VVM-screeningsafgørelse.

Byggemodning af et boligområde er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2;

- Punkt. 10b) "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre 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)

På den baggrund har Faxe Kommune vurderet, at byggemodning af boligområdet skal VVM-screenes jf. miljøvurderingslovens § 21.

Faxe Kommunes vurdering

Ved VVM-screening af projektet har der været fokus på en række mulige påvirkninger som projektet kan have på det omkringliggende miljø:

- Påvirkning af grundvandet.
- Påvirkning af Natura 2000-områder.
- Påvirkning af bilag IV arter inden for eller i nærheden af projektområdet.
- Påvirkning af beskyttede naturtyper (Naturbeskyttelseslovens §3).
- Gener (støj, lugt, støv og lys mv.) i anlægsfasen og driftsfasen.

Mange af de berørte emner skal være i fokus ved gennemførelse af projektet, men vurderes ikke hverken enkeltvis eller samlet at have en væsentlig påvirkning af miljøet. Derfor vurderer Faxe Kommune, at byggemodning af boligområdet ikke er VVM-pligtigt.

En uddybning af ovenstående punkter kan ses i selve VVM-screeningen.

Høring

Afgørelsen med screeningsskema, har været i høring hos følgende:

- Faxe Kommunes Naturafdeling
- Faxe Kommunes Miljøafdeling
- Faxe Kommunes Spildevandsafdeling
- Faxe Kommunes Planafdeling

Forhold til anden lovgivning

Kommunen gør opmærksom på, at denne screening ikke tilsidesætter andre love, som forventes overholdt. Der gøres derfor opmærksom på nedenstående love, som kan have indflydelse på dit projekt.

Byggetilladelse: Projektet forudsætter byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune. Byggetilladelsen søges gennem hjemmesiden bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggetilladelser kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Midlertidige aktiviteter: Hvis projektet giver anledning til støvende, støjende eller vibrerende bygge- og anlægsarbejde, skal det overholde kommunens forskrift. I kan læse mere om miljøregulering af midlertidige aktiviteter på kommunens hjemmeside: faxekommune.dk/erhverv/miljoe/virksomheder/miljoeregulering-af-midlertidige-aktiviteter.

Museumsloven: Der må ikke foretages ændring i tilstanden af beskyttede sten- og jorddiger. Der må således godt plantes op af diger men ikke direkte på dem. Der må fx ikke pløjes eller graves så tæt ind til et dige, at det skrider ud. Faxe Kommune skal ansøges om tilladelse jf. museumslovens § 29 j. stk. 2 til at gennembryde beskyttede jorddiger såfremt det skulle blive aktuelt.

Såfremt der dukker fortidsminder eller arkæologisk materiale såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår og lignende op ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses og Museum Sydøstdanmark kontaktes (faxe@museerne.dk, 70 70 12 36).

Ændring af vandets løb: Hvis du ændrer dræn eller grøfter, eller ændrer vandets afløb til og fra andre ejendomme, kræver dette også en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening: Opdager du en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter lov om miljøbeskyttelse § 21.

Jordforurening: Projektet er beliggende på et område der er kortlagt eller delvist kortlagt som forurenede. Faxe Kommune skal derfor vurdere, om der er behov for en tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Jordflytning: Projektet er beliggende i et område der er kortlagt eller omfattet af områdeklassificering. Overskudsjord fra projektet må ikke uden tilladelse genanvendes andre steder på matriklen, og jordflytninger skal anmeldes til Faxe Kommune efter reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Adgangstilladelse: Projektet forudsætter adgangstilladelse fra trafikmyndigheden i Faxe Kommune. Overkørselstilladelsen søges på kommunens hjemmeside faxekommune.dk/borger/teknik-miljoe/trafik-veje/adgang-indkoersel/overkoersel. Henvendelse vedrørende adgangstilladelser kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 40.

Ophævelse af landbrugspligt: Projektet forudsætter at landbrugspligten ophæves ved erklæring fra en praktiserende landinspektør efter §6 eller §7 i lov om landbrugsejendomme.

Bilag til afgørelse

- Til denne afgørelse findes følgende bilag:
- Kommunens VVM-screeningsskema
- Ansøgers anmeldelse af projektet
- 3 kortbilag – Oversigtsplan, Kote og Afvandingsplan samt Kloakplan

En kopi af dette brev er sendt til

- Friluftsrådet, Faxe@friluftsradet.dk
- Greenpeace, info.dk@greenpeace.org
- Danmarks Naturfredningsforening, dnfaxe-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Faxe, faxe@dn.dk
- Byggeinformation, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Dansk ornitologisk forening, natur@dof.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@snm.ku.dk
- Fællespostkasse – Byg, byg@faxekommune.dk
- Østsjællands Museum, museerne@museerne.dk

Med venlig hilsen

Mikael Saugstrup Nielsen
Byplanlægger

Klagevejledning

Afgørelsen om ikke VVM-pligt kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Der kan klages over formelle mangler i afgørelsen, de såkaldte retlige spørgsmål.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Miljø og Fødevareklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med dit Mit-ID på www.borger.dk eller www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:

- Miljø- og fødevareministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen sender derefter din anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Ønskes afgørelsen prøvet ved en domstol skal et eventuelt søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt, dvs. senest den **7. juli 2026** eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter at endelig afgørelse foreligger i sagen.