

FAXE KOMMUNE

Center for Plan & Miljø



Anmeldelsesskema – VVM-screening

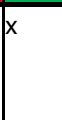
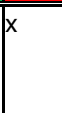
Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	I forbindelse med byggemodning på matrikel 17er, Kongsted By, Kongsted - etableres 99 boliger, et vådt regnvandsbassin, til håndtering af tag- og overfladevand. Området er omfattet af lokalplan nr. 1000-61, Faxe Kommune, som boligområde. Denne VVM-screening tager udgangspunkt i at projektet ses som en helhed, for både byggeri af boliger og etablering af regnvandsbassin. Byggemodningen anlægges hvor der indtil nu har været landbrugsjord, på matrikel 17er, Kongsted By, Kongsted. I forbindelse med etablering af nye boliger med tilhørende carporte og udhuse og boligveje, skal der etableres et regnvandsbassin til håndtering af regnvand lokalt på matriklen. Bassinet etableres til at håndtere al regnvand fra matriklen, da regnvand skal håndteres lokalt jf. lokalplan 1000-61. Bassinet kommer til at fungere som forsinkelsesbassin hvor regnvand renses i et forbassin/sandfang og forsinkes, inden det afledes til Faxe Forsynings regnvandsledning. Planområdet skal tilbageholde en 5-års hændelse med klimafaktor inden tilslutning til offentlig ledning. Endvidere skal planområdet tilbageholde en ekstremregnhændelse på 100 år med klimafaktor, før der må ske overfladisk afstrømning ud af området og dette er også dimensioneret i regnvandsbassinet. Regnvandsbassinet indrettes med et reguleringsbygværk, så vandet afledes med kontrolleret flow til forsyningens ledning. Regnvandsbassinet indrettes med et permanent vådt volumen. Det sikres ved etablering af tæt membran, bestående af en bentonitmembran eller lermembran og kontrolleret afløb. Der etableres et nødoverløb fra bassinet, hvor der ved ekstreme regnhændelser (100-års regnhændelser), vil ske overfladisk afstrømning af eksisterende strømningsveje, men bort fra boligerne. Bassinet etableres med afspærringsventil på afløbet iht. minimering af en evt. forureningsspredning. Se vedlagte 4 tegninger for kortbilag. K10_H1_EST_N01_Oversigtsplan.pdf

	K10_H1_EST_N08_Kote og afvandingsplan.pdf K10_H1_EST_N10_Kloakplan.pdf
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail 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
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	INGENIØR'NE A/S Jernbanegade 1 6700 Esbjerg Att: Caroline Drescher Mobil nr. 22 67 87 50 Mail: cad@ingenior-ne.dk.dk
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Matrikel: 17er, Kongsted By, Kongsted
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Faxe Kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 - Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Målestok 1:500

			
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).		Kort over projektområdets placering i målestok 1:2.500 er vedlagt som Bilag 1 - K10_H1_EST_N01_Oversigtsplan	
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	

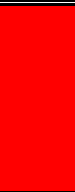
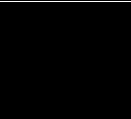
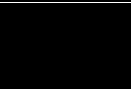
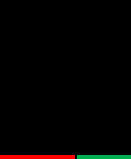
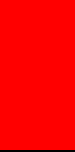
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM- pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x		Projektet er omfattet af bilag 2 Punkt 10 b) "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg" (ikke i Landzone) Punkt 10 g) "Dæmnninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand" (projekter som ikke er omfattet af bilag 1) (Miljøvurderingsloven, LBK nr 4 03/01/2023) (Bassiner tilbageholder regnvand) Punkt 11c) Rensningsanlæg Regnvandsbassiner renses overfladevandet jf. BAT inden afledning til offentlig kloak
Projektets karakteristika	Tekst		
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	Jesper Høj Jensen, Grunderupvej 17, 4683 Rønnede Kim Høj Jensen, Månevænget 21, 4640 Faxe		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	Arealet skal anvendes til boliger og lokal håndtering af regnvand i et regnvandsbassin. Det fremtidige samlede bebyggede areal: 10.170 m². Befæstet areal: ca. 23.520 m² (faste belægninger). Nye arealer der befæstes, er svarende til totale befæstede arealer, da der ikke før har været befæstelse.		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Grundvandssænkning: Der er behov for midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med etablering af regnvandsbassinet, ca. 1,9 m jf. pejlinger udført i februar 2024. Der vil blive ansøgt om særskilt tilladelse til at bortlede grundvand i anlægsperioden.		

Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m² Projektets bebyggede areal i m² Projektets nye befæstede areal i m² Projektets samlede bygningsmasse i m³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Samlede grundareal: 69 724 m² Projektets bebyggede areal i 10.170 m² Bassin: vådvolumen i forbassin ca. 700 m³ og ca. 2350 m³ max. opstuvningsvolumen, totalt overfladeareal på ca. 2180 m². 4,99 m Ingen nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet.
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå - mm/åå	Gravearbejde i forbindelse med etablering af bassinet udgør ca. 1000 m³ udgravning af råjord (ler/sand). Dele af det opgravede ler, anvendes om muligt i bassinet som tæt membran. Øvrig jord forventes genindbygget i omkringliggende arealer. Overskudsjord fra bassinet forventes anvendt til terrænregulering på matriklen. Vand til drift af byggeplads og mandskabsvognens sanitære forhold. 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 off. Kloak af mandskabsvognens sanitære forhold. Regnvand vil blive håndteret ved afstrømning på terræn Anlægsperioden forventes at være i perioden opstart ultimo 2025 – medio 2026
Projektets karakteristika	Tekst
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer - type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter - type og mængde i driftsfasen Færdigvarer - type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Ikke relevant for bassin og boliger

6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Der forventes ingen råstoffer, mellemprodukter og færdigvarer anvendt i driftsfasen. Ja, sanitært spildevand vil blive tilsluttet offentligt renseanlæg. Udover vedligehold af bassinerne vil der ikke forekomme egentlig drift. Vedligehold omfatter oprensning hvert måske 10. år og trimning af bevoksning.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?			
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?			Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?			Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.

11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	☒	☐	Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?	☐	☒	Regnvandsbassiner der forsinker regnvand og renses det, er BAT. Bassinet dimensioneres efter "Faktablad om dimensionering af våde regnvandsbassiner", Aalborg Universitet 2012
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	☒	☐	Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	☒	☐	Bygge og anlægsarbejdet skal overholde "Forskrift for nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter i Faxe Kommune" (januar 2020)
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	☒	☐	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.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	☒	☐	Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	☐	☒	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	☒	☐	Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.

19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger.			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	x		I anlægsfasen, vil der blive transporteret materialer til og fra anlægsområdet, som kan medføre støvgener i tørre perioder. Der vil der blive udført støvdæmpende foranstaltninger som befugtning med vand. I driftsfasen forventes ingen støvgener.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?	x		Der vil være behov for arbejdsbelysning, i anlægsperioden vil køretøjer benytte lys om morgenen (efter kl. 7.00) til det bliver lyst og om aftenen (til kl. 18.00), når det er blevet mørkt. I driftsfasen vil der ikke være behov for lys.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor: Området er omfattet af lokalplan 1000-61, Faxe. Boligområde øst for Dalgårdsvej i Rønnede.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Ved matrikelstel er placeret et sten- eller jorddige (BD.038.091), byggeriet og etablereingen af regnvandsbassinet vil ikke kræve dispensation for beskyttelseslinjen, da der ikke vil være aktiviteter der krydser denne.

26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?			
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?			
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?			
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)			
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?			
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Ca. 10 m til sø (matrikelnr. 18f) fra matrikelskel Ca. 25 m til mose, regnvandsbassin (matrikelnr. 17o) fra placering af nyt regnvandsbassin
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?			I Naturdatabasen (arter.dk) er der ikke registreret Rødliste, Bilag IV- eller fredede arter. Der er ikke større træer på matriklen, derfor vurderes der ikke at være risiko for flagermus.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Ca. 500 m, mod øst, til fredskov
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Ca. 3,8 kilometer til nærmeste Natura2000-område, N161 "Søer ved Bregnetved og Gisselfeld", som også er Natura2000-fuglebeskyttelsesområde,lokations ID: SPA101. Ca. 5,0 kilometer til habitatområde lokations ID: SAC142 (Sø Torup Sø og Ulse Sø)
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?			Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.

36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?	x		Projektet ligger indenfor for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Derfor etableres regnvandsbasisnet med tæt membran.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		x	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		x	
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		x	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Regnvandsbassinet tilpasses terrænet og udføres efter BAT.

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 14 November 2025 | 12:43 CET

Bygherre/anmelder:

Signed by:

Rasmus Skov Holland

8F6C299540424C7...

Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.