



NP Stop 37 Rønnede Aps
Gedebjergvej 5
4700 Næstved

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 15. november 2023

Sagsnummer:
09.40.20-P19-19-23

Afgørelse om ikke VVM pligt

Ejendommen: Borupvej 3-7, 4683 Rønnede
Beliggende: 3a, Kongsted-Borup By. Kongsted.

Faxe Kommune har modtaget en anmeldelse om Hotel ved Stop 37, Borupvej 3-7 4683 Rønnede. Kommunen skal i den forbindelse vurdere, om projektet er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven¹.

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

Afgørelse

Faxe Kommune har vurderet anmeldelsen og fundet, at Hotel ved Stop 37 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.

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

Afgørelsen er truffet efter § 21 stk. 1 i miljøvurderingsloven, og er den 15. november 2023 blevet offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. december 2023. 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.

Lovgivning

I miljøvurderingsloven er der oplyst en række aktiviteter og anlæg, som skal vurderes i forhold til deres faktiske og mulige virkninger på miljøet. I

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

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.

Hotel ved Stop 37 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2;

- Punkt 10 litra b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
- Punkt 12 litra c: Feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder og hermed forbundet anlægsarbejde.

På den baggrund har Faxe Kommune vurderet, at Hotel ved Stop 37 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:

- De væsentligste påvirkninger forventes at være af visuel karakter. Hotelbygningen opføres i to hele etager op mod landsbyen. Den maksimale højde bliver 8,5 meter. Det vurderes, at den visuelle påvirkning bliver meget lokal og at bygningen, set fra landsbyen, på sigt vil blive skjult bag beplantning.
- En mindre lysgenepåvirkning ved Borupvej 6. Her vil biler fra 14 parkeringspladser syd for hotellængen køre ud overfor boligen på Borupvej 6. Det er oplyst, at disse parkeringspladser primært vil blive brugt af medarbejdere, hvilket vil begrænse kørslen til og fra parkeringspladserne en hel del.

Alle flagermus er beskyttet og det kan ikke udelukkes, at træerne i den sydlige del af området bliver brugt af flagermus, da flere af træerne er gamle og har sprækker/huller, som flagermus kan bruge. Derfor skal der foretages en konkret undersøgelse, hvor der skal redegøres for, om fjernelse eller ødelæggelse af træerne vil have en negativ påvirkning af et yngle- og rasteområde for flagermus. Ødelæggelse eller beskadigelse af et yngle- og rasteområde betragtes som det skovområde, som rummer flagermus. Det er inden for det samlede skovområde lokalt, at yngle- og rasteområder opretholdes i hidtidigt omfang og kvalitet for den bestand, der er berørt.

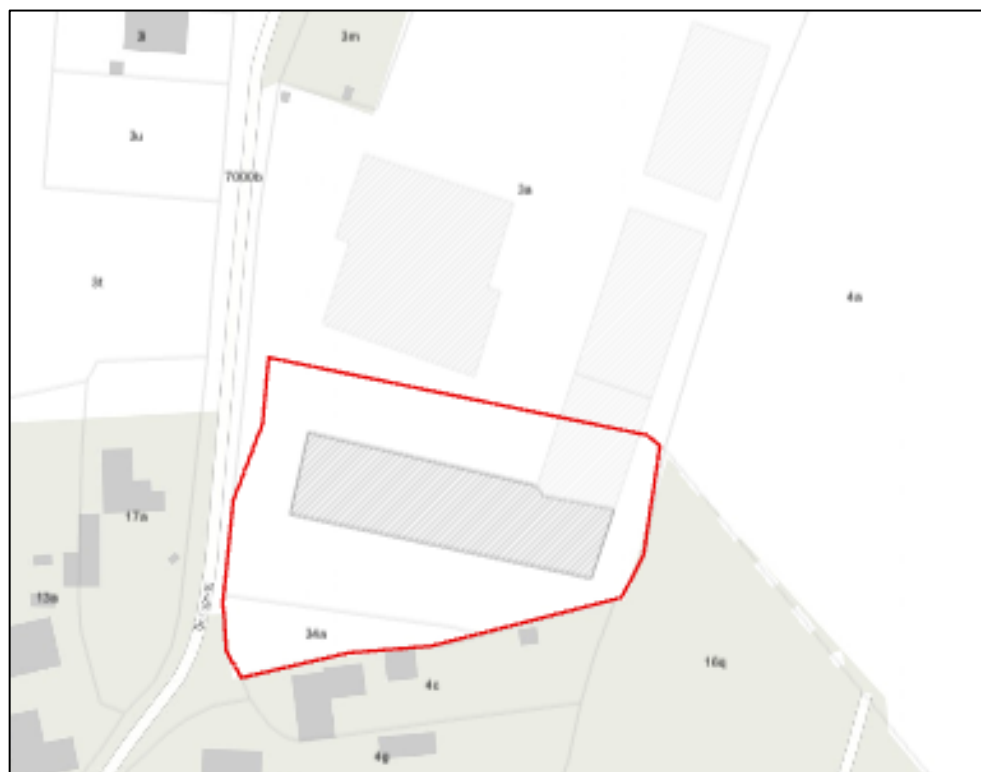
Det er Faxe Kommunes vurdering, at området ikke indeholder andre bilag IV arter eller yngle og rasteområder i tilknytning hertil.

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 Hotel ved Stop 37 ikke er VVM-pligtigt.

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



Kort 1 viser området som VVM-screeningen vedrør, markeret med fed rød streg.



Kort 2 viser VVM-området med rød streg og hotellets byggefelt med skravering.



Kort 3 viser (med rød streg) det område, der er omfattet af forslag til lokalplan 1200-42. Kortet viser en overordnet illustrationsplan af områdets anvendelse.

Høring

Afgørelsen med screeningskema, har været i høring hos følgende:

- Miljøstyrelsen vedr. landskabsinteresser
- Vejdirektoratet vedr. skilte og statsvej
- Østsjælland Museum vedr. kulturmiljø
- Faxe Forsyning vedr. spildevand og affald.
- Faxe Kommunes naturafdeling vedr. hensynet til national og international naturbeskyttelse.
- Faxe Kommunes grundvandsteam vedr. grundvands- og drikkevandsinteresser.

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.

Lokalplan: Projektet forudsætter udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg fra planmyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende plansagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 19.

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.

Spildevandtilladelse: Spildevandsforholdene kræver en ny spildevandtilladelse. Henvendelse vedrørende spildevandtilladelser kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 70.

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.

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.

Adgangstilladelse: Projektet forudsætter adgangstilladelse fra trafikmyndigheden i Faxe Kommune. Overkørseltilladelsen 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.

Bilag til afgørelse

Til denne afgørelse findes følgende bilag:

- Kommunens VVM-screeningsskema
- Ansøgers anmeldelse af projektet

En kopi af dette brev er sendt til

- Friluftsrådet, oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Greenpeace, info.dk@greenpeace.org
- Danmarks Naturfredningsforening, faxe@dn.dk og dnfaxe-sager@dn.dk
- Byggeinformation, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, faxe@dof.dk og Natur@dof.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@snm.dk
- Byg Faxe Kommune, byg@faxekommune.dk
- Østsjællands Museum, byggesag@oesm.dk
- Foreningen Natur, Miljø og Plan, foreningnmp@gmail.com

Klagevejledning

Afgørelsen om ikke VVM-pligt kan påklages til Planklagenævnet, 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 Planklagenævnet 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.

Planklagenævnet 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 Planklagenævnet, 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 **15. maj 2024** eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter at endelig afgørelse foreligger i sagen.

Med venlig hilsen

Camilla Stenholt Dencker
Kommuneplanlægger