



ROSKILDE
KOMMUNE

JA-Milplan
Jesper Arffmann
JA-MilPlan@hotmail.com

Plan og Udvikling
Rådhusbuen 1
Postboks 100
4000 Roskilde

Tlf.: 46 31 30 00

kommunen@roskilde.dk
sikkerpost@roskilde.dk
www.roskilde.dk

Afgørelse om, at terrænregulering af landbrugsjord på Frederiksborgvej 541, matr.nr. 21a m.fl. Jyllinge By, Jyllinge, ikke kræver landzonetilladelse

18. juli 2019

Roskilde Kommune vurderer, at din anmeldelse af terrænregulering med 81.000 m³/145.000 t uforurenet jord på Frederiksborgvej 541, matr. nr. 4a og 21a Jyllinge By, Jyllinge ikke kræver tilladelse efter Planlovens § 35.

Sagsnr. 321898
Brevid. 3223814

Ref. PHF

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 4. juli 2019 med revision den 15. juli 2019.

Dir. tlf. 46 31 35 67
pernillehf@roskilde.dk

Bemærk, at hvis der sker ændringer i forhold til det ansøgte, skal det godkendes af kommunen inden ændringen foretages.

Bemærk ligeledes, at der med denne accept udelukkende kan anvendes uforurenet jord (klasse 0) til forskel for det ansøgte (klasse 0 og 1). Kravet om klasse 0 begrundes i, at kriterierne for klasse 0 er fastsat på baggrund af effekt på planter og dyreliv, som ikke er et uvæsentligt kriterium ift. at der er tale om et areal som har dyrkningsværdi.

Det fremgår desuden af jordflytningsbekendtgørelsen, at jord, der kategoriseres som kategori 1 (herunder klasse 1) ikke kan anvendes frit i alle sammenhænge, idet der kan forekomme skærpede krav, f.eks. ved placering af jord i naturområder og på landbrugsjord.

Godkendelsen forudsætter, at:

- Der ikke udlægges mere jord, end højst nødvendigt for at forbedre landbrugsudbyttet på de pågældende marker
- Der kun anvendes uforurenet jord (klasse 0) jf. "Vejledning i håndtering af forurenet jord på Sjælland". Det skal til enhver tid kunne dokumenteres, at jorden er ren samt hvor den kommer fra
- Jorden ikke indeholder andet affald, herunder byggeaffald
- Jorden udlægges som beskrevet i ansøgningen
- Eksisterende terræn ikke hæves med mere end beskrevet i ansøgningen
- Jordudlægningen afsluttes med en skråning med max hældning 1:4

Åbningstider
Mandag-torsdag 10-15
Fredag 10-14

Telefontider
Mandag-onsdag 08-15
Torsdag 10-17
Fredag 08-14



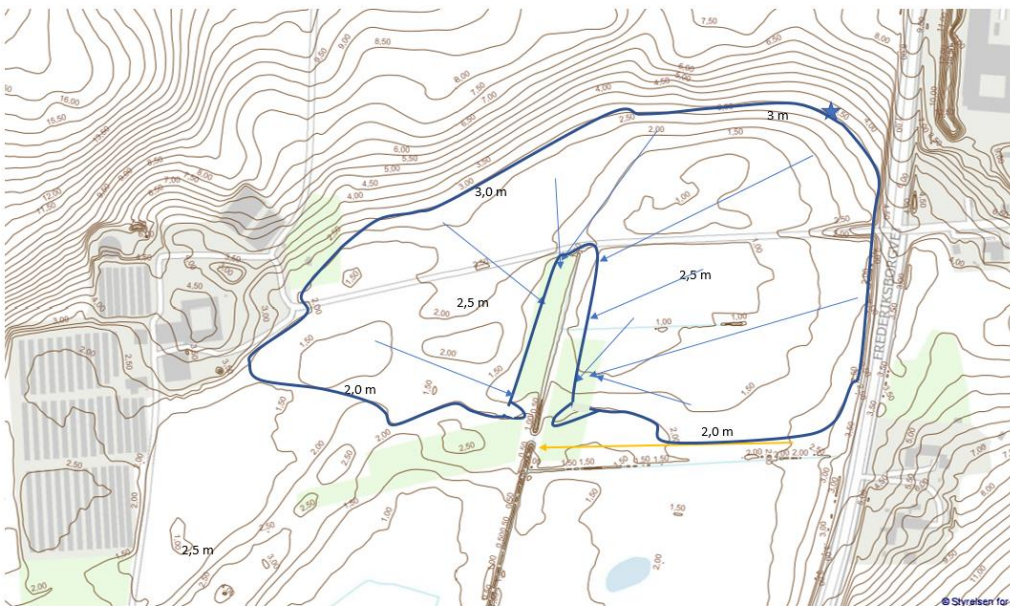
- Terrænreguleringen ikke ændrer på afstrømningsforholdene for overfladevand eller for regnvand fra eller til naboejendomme, veje mv.
- Der holdes en afstand på min. 10 m på hver side af eksisterende vandløb/grøfts kronekant
- Evt. beskadigede eller afbrudte dræn omlægges
- Det oplyses kommunen hvornår terrænreguleringen starter og hvornår den afsluttes.
- Jordarbejdet kun foregår i hverdage mellem kl. 7 og 18 og lørdage 7-14.
- Roskilde Museum kontaktes i god tid inden mulden afrømmes med henblik på at afklare på hvilken måde museet eventuelt skal inddrages i processen.
- Til- og frakørselsveje fejes rene dagligt ved arbejdets ophør
- Evt. skader på vejanlæg skal udbedres af Roskilde Kommune for ansøgers regning (vi anbefaler derfor at vejstrækningen bliver gennemfotograferet forud for arbejdets igangsættelse)
- Senest 4 uger efter arbejdet er afsluttet, skal du indsende dokumentation for at jorden er uforurenet klasse 0 jord samt for den tilkørte mængde jord i m³

Side2/6

Begrundelse for afgørelsen

Baggrund

Området nord og syd for adgangsvejen til ejendommen er jævnlgt oversvømmet, og generelt vandlidende, hvilket vanskeliggør dyrkning af markerne. Der ansøges om terrænregulering i området nord og syd for adgangsvejen til ejendommen på et i alt ca. 9,5 ha stort areal. Området hæves i gennemsnit med 0,85 m meter med et maks. på 1,5 m hvor der terrænreguleres mest. Mod nord påbegyndes terrænreguleringen ved kote 3,0 og falder jævnt til kote 2,0 i syd. Der skabes fald mod eksisterende grøft på ormrådet, og langs sydskele mod naboejendom graves en ny grøft, som vist på nedenstående principtegning.



Princip dræning

Gul: Ny grøft – sikrer mod vandproblemer på nabogrund. Stjerne – ikke fredet fortidsminde.

Areal ca. 95.000 m² (træbevoksning, strandbeskyttede områder og §3 områder berøres ikke). Gennemsnit 0,85 m = 81.000 m³/145.000 t.



Muld rømmes af inden der terrænreguleres, og lægges derefter tilbage. Projektet opdeles i 3 etaper, hver etape forventes at tage ca. 3 mdr. I gennemsnit 2 lastbiler i timen. Arbejdet udføres i perioden august 2019 til ultimo 2020.

Kommunens vurdering af sagen

Kommunen vurderer, at terrænreguleringen ikke kræver tilladelse efter § 35 stk. 1 fordi:

Terrænreguleringen har en gavnlig effekt på dyrkningen af landbrugsjorden, idet et vanskeligt dyrkbart område forbedres. Kommunen vurderer således at der ikke er tale om en ændret anvendelse af arealet, jf. Planlovens §35, stk.1, og at terrænreguleringen derfor ikke skal have landzonetilladelse.

Det fremgår af luftfotos gennem flere år at området, der ønskes terrænreguleret, er vandlidende og i perioder står under vand. Endvidere er området jf. Roskilde Kommunes egne oversvømmelseskort i risiko for jævnlig oversvømmelse.

Tilladelser efter anden lovgivning

Du skal være opmærksom på, at terrænreguleringen kan kræve tilladelser efter anden lovgivning:

- Vejloven (overkørsler, ruter, fejning)
- Vandløbsloven (dræn og afvanding)
- Fortidsmindebeskyttelse/naturbeskyttelse (fortidsminder/beskyttede naturområder)
- Museumsloven (ved fund af fortidsminder)
- Miljøbeskyttelsesloven (ved krav til miljøgodkendelse)

Ejendommen skal oprettes i jordweb inden der kan anvises jord til projektet.

BEMÆRK

Afgørelsen er ikke annonceret. Du skal derfor være opmærksom på, at naboer og andre, der føler sig berørt af terrænreguleringen kan påklage sagen til Planklagenævnet op til 4 uger efter, at de er blevet opmærksomme på, at terrænreguleringen foregår.

Venlig hilsen

Pernille Fox
planlægger

Kopi til:

Naboer, der vurderes klageberettigede: Frederiksborgvej 534, 4000 Roskilde
Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk lokale Forening



ROSKILDE
KOMMUNE

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
DN Roskilde
Friluftsrådet
Roskilde museum
Miljø

Side4/6



KLAGEVEJLEDNING

Side5/6

Planloven

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35. Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Der kan klages over både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål.

Berettigede til at klage er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. planlovens §§ 58 og 59.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagesagen er afgjort, med mindre klagenævnet beslutter andet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse på Roskilde Kommunes hjemmeside. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold. Vejledning om klageregler og gebyrordning kan findes på hjemmeside for Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk. 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 Roskilde Kommune, der har truffet afgørelse i sagen. Roskilde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.



Uddrag af lov om planlægning

(Erhvervs- og Vækstministeriets lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015 m. senere ændringer)

§ 35, stk. 1

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

§ 51, stk. 1

Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af bestemmelser i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.

§ 58, stk. 1, pkt. 1

Til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1.

§ 60, stk. 1

Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

stk. 2

Klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen ved anvendelse af digital selvbetjening.