

JARNVED K/S
Svanholm Gods 4 A
4050 Skibby

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
29. oktober 2024	01.03.00-P19-93-24	1A Svanholm Hgd., Krogstrup

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Landzonetilladelse til nedsivningsbassin til spildevand

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til nedsivningsbassin på ejendommen Svanholm Skovhavevej 6, 4050 Skibby.

Landzonetilladelse på følgende vilkår

Vi giver hermed landzonetilladelse til nedsivningsbassin på følgende vilkår:

- Søen skal udformes med flade brinker, der ikke er stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3
- Den opgravede jord skal køres bort eller planeres ud på det omkringliggende areal i et jævnt lag, der ikke overstiger 30 cm.

Bemærk

- Du skal også have spildevandstilladelse til projektet
- Tilladelsen er omfattet af klageadgang – vi offentliggør tilladelsen på vores hjemmeside (se nedenfor)
- Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Du vil straks få besked, hvis der indgives klage over afgørelsen
- Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden, bortfalder den (planlovens § 56)

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 29. oktober 2024 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Begrundelse for afgørelse

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00
Tirsdag lukket
Onsdag 09.00 - 14.00
Torsdag 09.00 - 14.00
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider på www.frederikssund.dk

bevaringsværdigt. Vi vurderer, at en mindre lavning i terrænet ikke vil forringe oplevelsen af landskabet.

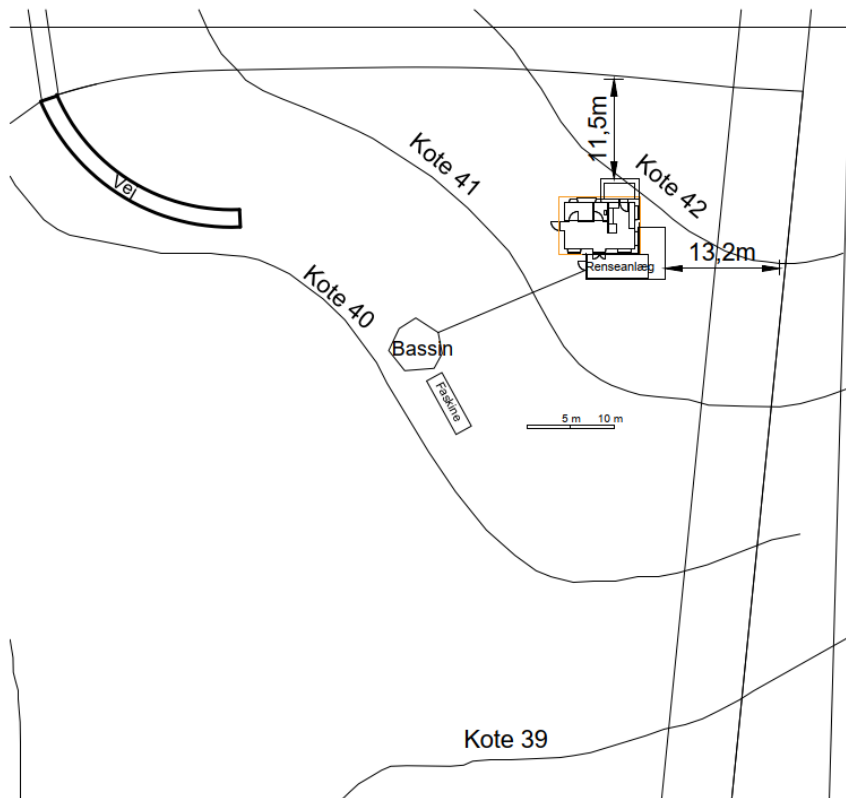
Der stilles vilkår om, at jorden enten bortkøres eller fordeles i et jævnt lag, så der ikke dannes volde, der kan påvirke oplevelsen af landskabet negativt.

Det vurderes, at anlægget ikke vil stride mod formålet med planloven, da bassinet vil være med til at indpasses i omgivelserne og vil fremstå som et naturligt vandhul.

Ansøgning

Der søges om at etablere et beplantet filteranlæg/rodzone anlæg med afløb til bassin/beplantet vandkultur/sø med tæt membran. Der afledes udelukkende gråt spildevand til anlægget

Nedsivningsbassinet etableres ca. 20 meter fra boligen, se situationsplan:



Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 11,4 ha. Ejendommen drives som landbrug.

Landskab

Området er et klassisk herregårdslandskab med store markflader uden bebyggelse. Området er i kommuneplanen udpeget som et område med beskyttet landskab, kulturhistorie og økologiske forbindelser. Området omkring Svanholm Hovedgård rummer særligt visuelle oplevelsesmuligheder i kraft af hovedgårdslandskabet, de velafgrænsede landskabsrum og det højtliggende landskab med vide udsigter. Området har en god tilstand og skal beskyttes, hvilket betyder, at de landskabselementer, der udgør det karakteristiske hovedgårdslandskab (stendiger, allé- træer, skovbryn, hovedgård) skal beskyttes mod forandringer, der kan svække eller udviske landskabets karakter og de særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Planlovens landzonebestemmelser

Opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Landzonebestemmelsernes formål er at forhindre spredning af bebyggelse i det åbne land, som ikke er nødvendig for landbrugsdrift, skovbrug eller fiskeri.

Der søges om en ændret anvendelse af arealet fra landbrugsjord til nedsivningsanlæg. Det vurderes derfor, at nedsivningsanlægget skal have en landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1.

Miljø

Et nedsivningsbassin kræver også en spildevandstilladelse.

Der er søgt om spildevandstilladelsen samtidig med, at der er søgt landzonetilladelse.

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Jævnfør bekendtgørelse nr. nr. 1383 af 26/11/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder, samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at det ansøgte nedsivningsbassin ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 3,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, H120 og F105. På grund af

sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Vi har ikke kendskab til forekomst af IV arter på ejendommen.

Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter planlovens § 35 stk. 1 – landzonebestemmelserne.
- Naboorientering kan undlades, jf. planlovens § 35, stk. 5.
- Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede" har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).
- Tilladelsen er gyldig i 5 år ifølge planlovens § 56.
- Klageadgangen er fastlagt i planlovens § 58 stk. 1, nr. 1.
- Kopi er sendt til en række myndigheder og foreninger med baggrund i klageretten i planlovens § 59.

Naboorientering

Sagen er afgjort uden forudgående naboorientering / partshøring, da vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de omboende, blandt andet fordi nærmeste naboejendom ligger mere 400 meter væk.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet

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 Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ejere

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder