



TMF Plan

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Pauline Poulsen
Mobil: 2156 2078
Mail: pauline.poulsen@koege.dk

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr: 2024-001824-3

Side 1/13

Midlertidigt landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinje til støjvæg

Regnemarkværket 13, 4632 Bjæverskov, matr.nr. 38a, Nr. Dalby By, Nr. Dalby

HOFOR har den 29. januar 2024 ansøgt om midlertidig landzonetilladelse til en støjvæg indenfor den ovenstående ejendom i forbindelse med opførelsen af et nyt vandværk med blødgøringsanlæg.

Den midlertidige støjvæg³ der behandles i denne afgørelse, er beliggende i landzone. Ændret anvendelse af ubebyggede arealer kræver som udgangspunkt forudgående landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Den midlertidige støjvæg kræver herudover dispensation fra åbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. § 16, hvilket også behandles i denne afgørelse.

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed midlertidig landzonetilladelse til en støjvæg og dispensation fra åbeskyttelseslinjen til ovenstående i forbindelse med etablering af det nye vandværk på adressen Regnemarkværket 13, jf. § 35, stk. 1 i planloven og § 16 i naturbeskyttelsesloven.

Der gives midlertidig tilladelse og dispensation til det ansøgte som står beskrevet i nedenstående gennemgang. Hvis der ønskes foretaget ændringer i støjvæggen, vil det kræve en vurdering af, hvorvidt ændringen medfører krav om ny landzonesagsbehandling, skal HOFOR kontakte Køge Kommune.

Støjvæggen forventes fjernes ved udgangen af 2027.

Vilkår:

- Støjvæggen skal fjernes senest 3 måneder efter endt brug.

Afgørelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den **20. januar 2024**. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 2/13

En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest fire uger efter, at afgørelsen er offentliggjort. Klagefristen løber til og med den **19. marts 2024**. Se mere i klagevejledningen senere. Når klagefristen udløber, retter vi kun henvendelse til dig, hvis der er indgivet klager over vores afgørelse. Hvis du ikke hører fra os, kan du tage landzonetilladelsen i brug.

En tilladelse (landzonetilladelse) efter planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter meddelelsen.

En dispensation efter naturbeskyttelseslovens fortidsmindebeskyttelseslinje bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter meddelelsen.

Bemærk

Vi gør opmærksom på, at landzonetilladelsen kun gælder planlovens § 35 og dispensation fra åbeskyttelseslinjen naturbeskyttelseslovens § 16. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuelt byggetilladelse.

Vi gør opmærksom på, at skovbyggelinje falder ind under undtagelsesbestemmelsen i § 17, stk. 2, nr. 5. Derfor kan der undlades at give dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Det ansøgte projekt

Baggrunden for ansøgning om støjvæg

HOFOR har d.11. januar 2024 fået meddelt landzonetilladelse til et nyt vandværk inkl. Dispensation fra åbeskyttelseslinjen. Det nye vandværk ved Regnemark indgår som ét af i alt syv vandværker for den regionale vandindvinding, som forestås af HOFOR Vand København A/S med henblik på drikkevandsforsyning af hovedstadsområdet med en samlet årlig mængde på op til ca. 62 mio. m³, fra 57 kildepladser med geografisk udbredelse over en stor del af det nord og midt til østlige Sjælland.

Det eksisterende vandværk ved Regnemark blev opført i 1964, og er Danmarks største vandværk med en årlig drikkevandsproduktion på ca. 14 mio. m³ pr. år fordelt fra 11 kildepladser i området.

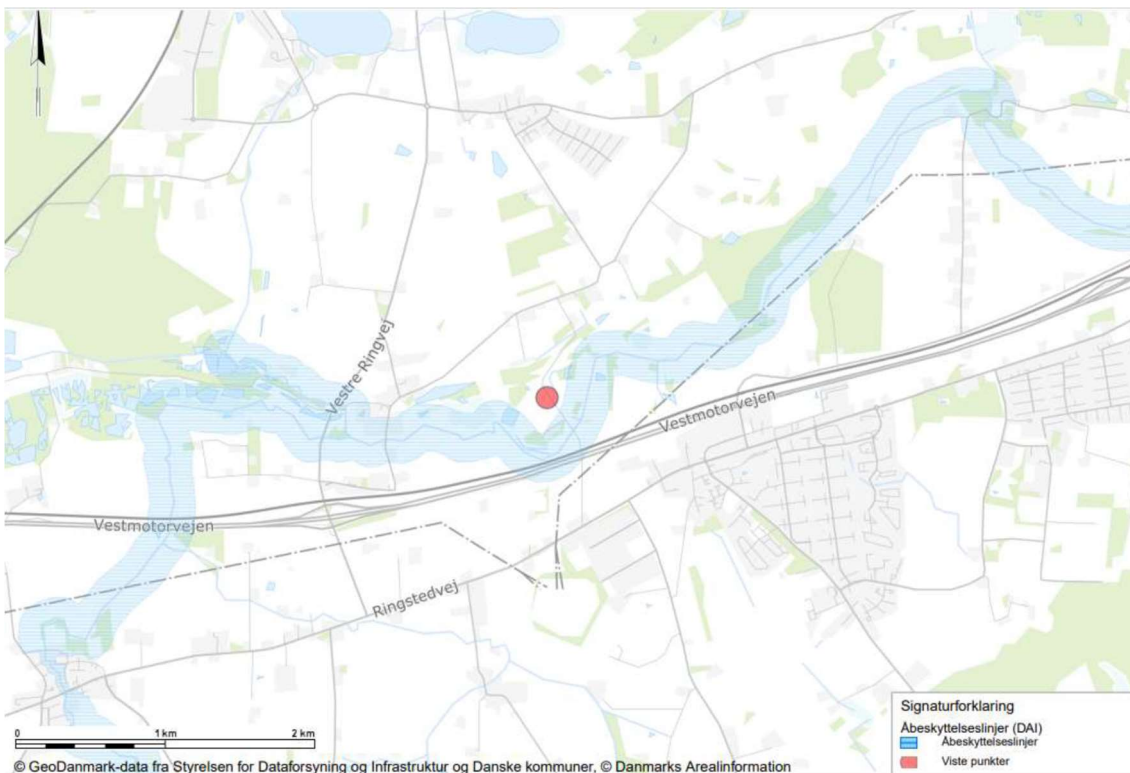
Den konkrete ansøgning

Køge Kommune har i forbindelse med etablering af det nye vandværk derfor modtaget ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinjen til en midlertidig støjvæg på 5 meter med henblik på at dæmpe anlægsstøjen således, at støjgrænsen vil kunne overholdes ved de nærmeste naboer. På kort 1 og 2 kan du se placeringen af det ansøgte. Den vil tillige kunne medføre en reduktion af støjbidraget ved de øvrige særligt

støjende anlægsarbejder. På kort 1, 2 og figur 1 nedfor ses placering og skitse over den midlertidige støjvæg.

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr.: 2024-001824-3

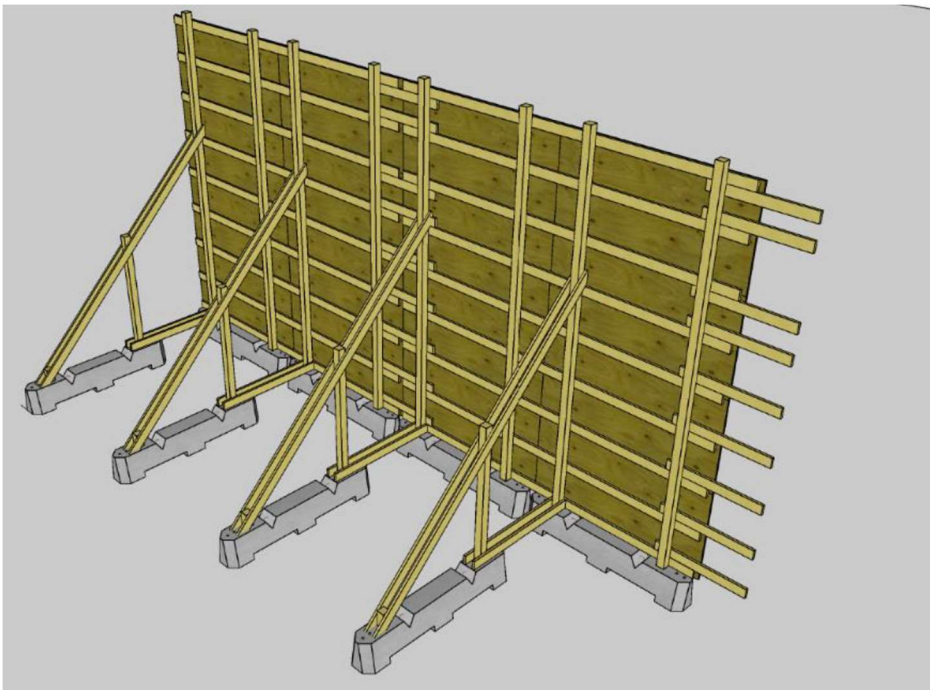
Side 3/13



Kort 1: Oversigtskort med markering af ejendommens placering i Køge Kommune. Det blå areal angiver åbeskyttelseslinjen.



Kort 2: Omtrentlig angivelse af hvor støjvæggen (rød linje) placeres på matriklen.



Figur 1: Skitse af stølvæg.

Stølvæggen placeres på egen matrikel, og som vist på kort 2 og figur 1. Den har en højde på 5 meter, en længde på ca. 155 m, og vil primært blive udført i træ. Stølvæggen males grøn, så den visuelt ikke syner af så meget, ligesom dens placering mellem træækkerne på værkets grund.

Den ansøgte midlertidige stølvæg skal benyttes i forbindelse med at mindske støjen fra anlægsarbejdet ved opførelse af et nyt vandværk med blødgøringsanlæg og dertilhørende drift- og anlægsbygninger.

Støj

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 6/13

I projektets anlægsfase er der foretaget beregning af støj fra de forskellige, særligt støjende anlægsaktiviteter. Støjbidraget vil være væsentligst ved etablering af spuns og pæle, og vil overskride grænseværdien på 70 dB(A) ved boligerne syd for projektområdet, hvis der ikke etables støjdemping.

I bilag 1 er støjpåvirkningen af de nærmeste boliger fra anlægsarbejdet, samt undersøgte behov og virkninger af eventuelle afværgeforanstaltninger dokumenteret.

Gældende planforhold og udpegninger

Landzone

Ejendommen ligger i landzone. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge Kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplantillæg 13T01

Ejendommen ligger indenfor et område, der kommuneplanrammen 13T01 – Regnemark Vandværk der har generelt anvendelse som et teknisk anlæg og specifikt anvendelse er angivet til forsyningsanlæg. Det offentlige formål som vandværk. Rammen regulerer bebyggelsesomfang er 30% af området som helhed. Maksimal højde er 18,5 m. Ejendommen er omfattet af Kommuneplanrammen 13T01, der udlægger området til teknisk anlæg.

Lokalplan 1098 – Værket ved Regnemark

Ejendommen ligger inden for lokalplan 1098. Af lokalplanens formål fremgår, at lokalplanen skal muliggøre opførelse af et nyt vandværk med blødgøringsanlæg på Regnemarkværket 13 som erstatning for eksisterende vandværk på samme adresse. Det ansøgte kræver derfor ikke en dispensation fra denne.

Skovbyggelinje

Din ejendom ligger nær en skov, der er beskyttet i en omkreds af 300 meter. Denne beskyttelseszone kaldes for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som en del af landskabet samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Inden for de 300 meter er der forbud mod at placere bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne mv.). Da din ejendom ligger i landzone, kræver dit projekt ikke en særskilt dispensation fra skovbyggelinjen, da vi i landzonetilladelsen varetager de hensyn, der også skal tages til skoven. I tilfælde, hvor der gives landzonetilladelse til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, er bebyggelsen dog undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinjen, da hensynene til natur og landskab også varetages ved administrationen af

landzonebestemmelserne. Det betyder, at opførelsen af bygningerne som ansøgt i dette tilfælde ikke kræver en særskilt dispensation fra skovbyggelinjen.

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 7/13

Åbeskyttelseslinje

Ejendommen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen omkring Køge Å. Beskyttelseslinjen løber i en afstand af 150 m på hver side af åen, og den skal sikre, at der ikke gennemføres projekter, der vil påvirke oplevelsen af åen som landskabelement negativt. Åen skal også sikres som vigtigt levested og spredningskorridor for plante og dyrelivet. Indenfor åbeskyttelseslinjen må der som udgangspunkt ikke foretages ændringer i den eksisterende tilstand. Dvs. at der ikke uden kommunens dispensation må placeres bebyggelse, master eller campingvogne og lign. Der må heller ikke foretages beplantning eller ske terrænændringer. Dit projekt kræver derfor en dispensation fra åbeskyttelseslinjen for at kunne gennemføres.

Området er via landskabskaraktermetoden udpeget som beskyttet ådal. I beskyttede ådale kan ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, medmindre det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle områdets kvaliteter. For de beskyttede områder gælder, at oplevelsen af landskabet vil veje tungere end benyttelseshensyn.

Nøglekarakteren for Køge Å. Dal er: Jævnt, stedvist stejlt faldende ådalslandskab. Dyrkede marker opdelt af diger med og uden bevoksning i middelstore landskabsrum.

Støjtæggen opføres indenfor åbeskyttelseslinjen omkring Køge Å (kort 2). Ændringen i det ansøgte består primært i anlæg af midlertidige karakter, for at mindske støjen for opførelsen af det nye vandværk, der er delvist beliggende indenfor beskyttelseslinjen. Støjtæggen fjernes ved endt arbejde til tilstanden forud for anlæg. Der ændres ikke på selve åen eller ålandskabet i forbindelse med arbejdet.

Habitatnatur – Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000) og bilag IV-arter

Landzonetilladelser er omfattet af planhabitatbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, jf. § 4 samt § 7, stk. 1, nr. 1 og 2. Det betyder, at kommunen forud for, at der træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal vurdere om projektet i sig selv eller i samspil med andre projekter kan have en væsentlig negativ indflydelse på internationale naturbeskyttelsesområder eller på særligt beskyttelseskrævende arter, samt deres yngle- og rasteområder.

Nærmeste internationale beskyttelsesområde (Natura 2000-område) er habitatområde H131 Køge Å ca. 260 m for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til 6 forekomster af bilag IV-arter, hhv. Markfirben (*Lacerta agilis*), butsnudet frø (*Rana temporaria*), spidtsnudet frø (*Rana arvalis*), (*Rana dalmatina*), Rød-el (*Akodon glutinosa*), Tagrør (*Phragmites australis*), Bredbladet dunhammer (*Typha latifolia*) indenfor moseområdet på ejendommen

Nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område H131 Køge Å. Udpegningsgrundlaget for H131 er naturtyperne næringsrig sø (3150), vandløb (3260), å-mudderbanke (3270, urtebræmme (6430), elle- og askeskov (91E0) og pigsmerling (1149).

Det er vurderingen, at støjvæggen ikke vil udgøre nogen væsentlig, negativ påvirkning af habitatområde Køge Å eller habitatområder længere væk.

På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arter er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse. Der er blevet meddelt VVM-tilladelse til nybygning af Værket ved Regnemark, hvor der er blevet taget højde for om Regnemark ville kunne medføre væsentlige indvirkninger på miljøet på baggrund af bl.a. den geografiske placering med nærliggende Natura 2000-område, forekomst af § 3 beskyttet natur og bilag IV-arter og udledning af behandlet grundvand til recipienten Køge Å i forbindelse med indkøring af det nye anlæg.

Støjvæggen, som ligger ved siden af § 3 beskyttet natur, holder en afstand på ca. 258 meter. Se kort 2 for præcis placering.

På baggrund af VVM-redegørelsen, er det Køge Kommunes vurdering, at de vilkår der stilles, vil varetage Natura 2000-området og bilag IV-arterne.

Naboorientering

Sagen blev den 1. februar 2024 sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har ikke modtaget nogle bemærkninger fra naboerne.

Vurdering

Med afsæt i, at Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til de ansøgte midlertidige støjvæg, da anlæggelsen sker under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen. Herunder de landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser samt herunder kommunens egne retningslinjer og den sædvanlige praksis på området.

Køge Kommune har i denne vurdering lagt vægt på følgende forhold:

- Der er tale om en midlertidig støjvæg, som fjernes ved anlæggets færdiggørelse og efter endt arbejde. Anlæg af støjvæggen vurderes dermed ikke at ville efterlade

omfattende varig skade på nærmiljøets landskabelige, kulturmæssige og naturmæssige beskyttelsesinteresser.

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 9/13

- Køge Kommune finder at vedligehold og modernisering af offentlige anlæg, er at regne for en tungtvejende samfundsmæssig/samfundsnødvendig interesse. Når betragtningerne omkring anlægget er midlertidige.

Det er ydermere Køge Kommunes vurdering, at der kan meddeles dispensation fra åbeskyttelseslinjen til midlertidige støjvæg, indenfor beskyttelseslinjen for Køge Å.

Køge Kommune har i denne vurdering lagt vægt på følgende forhold:

- Der er tale om midlertidige støjvæg, som reetableres til anlæggets påbegyndelse efter endt arbejde. Støjvæggen vil dermed ikke varigt skæmme ind- og udkig til og fra åen og ålandskabet.
- Det vurderes, at det ansøgte, ikke vil forringe den enkelte økologiske forbindelses naturkvalitet eller funktion som levested grundet afstanden fra forbindelsen til støjvæggen.
- Køge Kommune finder at vedligehold og modernisering af offentlige vandværk, er at regne for en tungtvejende samfundsmæssig/ samfundsnødvendig interesse.
- På grund af VVM-vurderingen og det faktum, at ejendommen har været benyttet som et teknisk anlæg før med tørlægningsgrave ned til åen og moseområdet, er det Køge Kommunes vurdering, at placeringen af den midlertidige støjvæg ikke genere oplevelsen af åen eller forringer dyr- og planters levevilkår.
- Køge Kommune har afvejet risikoen ved at projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke arter på habitatdirektivets bilag IV eller et Natura 2000-område væsentligt. Køge Kommune finder ikke at dette er tilfældet i den konkrete sag.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives midlertidig landzonetilladelse og midlertidig dispensation fra åbeskyttelseslinjen til midlertidige støjvæg.

Husk inden du går i gang

Fund af arkæologisk materiale

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 10/13

Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark på mail museerne@museerne.dk eller telefon 70 70 12 36.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden, eller der sker en forurening af jorden, skal du straks give besked til Køge Kommune på mail tmf@koege.dk.

Terrænregulering

Inden du går i gang med at terrænregulere jorden på din grund, skal du være opmærksom på, at der er regler for, om du må regulere den, og hvor meget du evt. må regulere den. Hvis det ikke fremgår af din ansøgning, at du ønsker at terrænregulere, skal du kontakte os for at høre om dine muligheder.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Køge Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Køge Kommune. Hvis Køge Kommune fastholder afgørelsen, sender Køge Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget her.

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Kopi af tilladelsen sendes til:

- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk og dnkoegesager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og koege@dof.dk

Dato: 20. februar 2024

Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 11/13

Venlig hilsen
Pauline Poulsen

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Dato: 20. februar 2024
Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 12/13

Lov om planlægning (planloven), jf. LBK nr 1157 af 01/07/2020

§ 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 jf. dog §§ 36-38.

§ 35, stk. 4

Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

§ 55

Betingelser, der er knyttet til en tilladelse eller en dispensation efter denne lov og bestemmelser efter § 37, stk. 3, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning.

§ 56, stk. 2

En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

§ 58, stk. 1, nr. 1

Til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog §4a, stk. 4 og §5, stk. 4.

Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen), jf. BEK nr 1383 af 26/11/2016

§ 4, stk. 1

Før der træffes afgørelse i medfør af de bestemmelser, der er nævnt i § 5, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. De projekter, der omfattes af kravet om vurdering, er projekter som ikke direkte er forbundet med eller nødvendige for Natura 2000-områdets forvaltning.

§ 5

Følgende sager efter lov om planlægning er omfattet af § 4:

- 1) Dispensation fra bestemmelser i en lokalplan m.v., jf. § 5 u og § 19 i lov om planlægning.
- 2) Tilladelse til udstykning, opførelse af ny bebyggelse, eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer efter § 35 i lov om planlægning.

§ 7, stk. 1

Ved administration af de i § 5 nævnte bestemmelser kan der ikke

gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan

1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller

2) ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.

Dato: 20. februar 2024

Dokumentnr.: 2024-001824-3

Side 13/13