

Forslag til administrationsgrundlag

Terrænreguleringer i landzone



Landzone- og jordforureningsnetværket – kommunerne i Region Sjælland
Oktober 2017

Skabelon for administrationsgrundlag for terrænbehandling i landzone

Indledning

Dette administrationsgrundlag for jordarbejder i xx Kommunes landzone er udarbejdet for at sikre en smidig, ensartet og hurtig sagsbehandling. Det er også udarbejdet med henblik på at give ansøgere mulighed for at se kommunens praksis og få en fornemmelse af, om et givent projekt ligger inden for den normale praksis. Retningslinjerne i dette administrationsgrundlag er vejledende. Der foretages altid et konkret skøn i hver enkelt sag.

Der er i xx Kommune en stigende interesse fra jordbrugernes side i at tilkøbe jord til deres marker fra lokalområdet og det øvrige hovedstadsområde. Ansøgningerne er ofte begrundet i et behov for at forbedre rodzonelaget ved tilkørsel af jord, og at terrænarbejderne er nødvendige for landbrugsdriften. Derudover er der pga. den stigende trafikmængde en øget efterspørgsel på støjvolde, der kan reducere trafikstøjen fra kommunens store veje. Da det er vanskeligt for ansøgerne at planlægge, hvornår der er overskudsjord til deres terrænarbejde, strækker jordarbejderne sig ofte over længere perioder.

Terrænarbejderne medfører ofte en ændring af landskabets udseende. Derudover kan projekterne medføre ændring af overfladevands- og drænforhold i lokalområdet, og jordarbejderne kan påvirke trafikafviklingen og vejenes tilstand. Dermed påvirker jordprojekterne mange menneskers hverdag og kan derfor have en stor samfundsmæssig betydning.

Formål

- at sikre en ensartet sagsbehandling
- at få gode belyste ansøgninger, der klart viser projektets indhold og konsekvens
- at give ansøgere klarhed omkring kommunens praksis og dokumentationskrav, i sager om jordarbejder i kommunens landzone

Lovgrundlag

Grundlaget for indholdet i administrationsgrundlaget er bestemmelserne i planlovens §§ 35-36, med tilhørende vejledning, kommuneplanen, kommunens landskabskarakteranalyse samt Planklagenævnets praksis.

Anden lovgivning

Uanset om en sag skal behandles efter planlovens §§35-36, skal arbejdet altid overholde al anden relevant lovgivning, herunder jordforureningsloven, naturbeskyttelsesloven, miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven, vejlovgivningen og landbrugsloven. Jordtilkørsel skal endvidere vurderes efter planlovens VVM-regler, hvis der er tale om større jordtilkørsler, støjvolde, jorddeponi og indbygning af jord, som er omfattet af affaldsbekendtgørelsen, jf. VVM-bekendtgørelsen med bilag.

Ansøgningens indhold

Kommunens krav til ansøgningernes indhold afhænger af arbejdets omfang. Det betyder, at kravene til ansøgningsmaterialet er større ved store projekter, der påvirker mange mennesker, natur, vandløb mv., end ved små projekter, der udføres lokalt og ikke ændrer forholdene for omkringboende væsentligt.

Retningslinjerne er opbygget ud fra eksempler på jordarbejder og angivelse af, om du normalt kan forvente en tilladelse eller et afslag på aktiviteten. Det fremgår af ansøgningskemaet, yyy, hvad ansøgningen bør indeholde.

Landzoneadministrationsgrundlagets målgruppe og tilgængelighed for offentligheden

Brugerne af administrationsgrundlaget er både ansøgere og kommunens landzonemedarbejdere. Dokumentet er tilgængeligt på xx Kommunes hjemmeside (Link) og vil være en del af den vejledning kommunen giver ansøgere, der ønsker at udføre forskellige jordarbejder i kommunens landzone.

Retningslinjer for hvornår et projekt kræver landzonetilladelse

Terrænarbejder, der typisk **ikke** kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1:

<p>A: Lokalt, midlertidigt jordoplag, hvis følgende forhold er opfyldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der er tale om begrænsede mængder • Jorden kommer fra samme ejendom eller tilstødende ejendomme • Jorden bliver tilbageført til den oprindelige placering • Brug af offentlig vej ikke er nødvendig • Jordoplaget er under 6 ugers varighed
<p>B: Udspredding af Klasse 0-jord i et ensartet lag ovenpå landbrugsjord, som led i jordforbedring, hvis følgende forhold er opfyldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der kan redegøres for at jordtilkørslen er nødvendig for landbrugsdriften • Arealet bruges til alm. landbrug både før og efter jordtilkørslen • Arbejdet er af kortere varighed • Kulturhistoriske, landskabelige eller planmæssige forhold ikke forringes • Tidligere råstofgrave ikke tilføres jord • Områder ikke er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven (§§ 3, 15, 16 o.a.) eller anden lovgivning • At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af jord og grundvand • At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo • At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo

Terrænarbejder, der typisk **kræver** landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1:

Terrænarbejder der typisk kræver Landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1	Du kan normalt forvente	
	Tilladelse	Afslag
Midlertidig og varig placering af jord på områder der har rekreative, landskabelige, kulturhistoriske eller naturmæssige kvaliteter af betydning, områder som er omfattet af naturbeskyttelsesloven.		X
Terrænregulering, der vil sløre, eller udglatte, det naturlige landskab.		X
Terrænregulering og jorddeponi der ikke har landbrugsforbedrende formål.		X
Terrænregulering der har rekreative eller kunstnerisk formål for en større gruppe.	X	
<p>Indbygning af Klasse 0 jord. En evt. tilladelse vil blive givet hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der kan redegøres for at jordtilkørslen er nødvendig for landbrugsdriften • Kulturhistoriske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes • At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af jord og grundvand • Overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo • De afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo • Ved tilførsel af råjord, skræbes muldlaget af inden tilkørsel af jord, hvorefter det gamle muldlag bliver tilbagelagt på arealet. 	X	

Listen fortsætter på næste side

<p>Støjreducerende jordvolde langs med større veje. En evt. tilladelse vil blive givet hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordvolde er så lave som muligt under hensyntagen til kravet om en støjreduktionen, ned til grænseværdierne og skal ved udformning og beplantning i videst muligt omfang indpasses i landskabet • At kulturhistoriske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes • At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af jord og grundvand • At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo • At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo • At det kan dokumenteres at støjvolden har en gavnlig effekt • At støjvolden ikke er større end det der ved beregning viser en gavnlig effekt • At der er dokumenteret et reelt støjproblem for beboerne i større sammenhængende bebyggelser 	<p>X</p>	
<p>Jordvolde med det formål at begrænse indblik til eksisterende større erhvervsvirksomheder af landskabelige eller miljømæssige hensyn. En evt. tilladelse vil blive givet hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordvolde er så lave som muligt under hensyntagen til kravet om en støjreduktionen, ned til grænseværdierne og skal ved udformning og beplantning i videst muligt omfang indpasses i landskabet • At kulturhistoriske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes • At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af jord og grundvand • At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo • At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo. 	<p>X</p>	
<p>Støjreducerende jordvolde for at reducere støj fra f.eks. skydebaner og motocrossbaner.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordvolde er så lave som muligt under hensyntagen til kravet om en støjreduktionen, ned til grænseværdierne og skal ved udformning og beplantning i videst muligt omfang indpasses i landskabet • At kulturhistoriske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes • At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af jord og grundvand • At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo • At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo. 	<p>X</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Jordvolde/støjvolde, der begrænser en udsigt eller på anden måde vil virke dominerende i landskabet. 		<p>X</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Jordvold/støjvolde med det formål at begrænse indblik til eller støjgener på en enkelt ejendom. 		<p>X</p>

Hvis du skal terrænregulere

Hvis du ønsker at terrænregulere i landzone, bedes du udfylde og fremsende vedlagte ansøgningskema yyy, til mail@kommune.dk eller med almindelig post tilkommune,.....vej.

Xx Kommune vil herefter vurdere om projektet er omfattet af kravet om landzonetilladelse eller anden lovgivning, og i givet fald træffe afgørelse i sagen.

Bilag 1 - Ansøgningskema om tilladelse til terrænregulering i landzone

Der må ikke tilføres jord til ejendommen, før kommunen har vurderet at projektet er undtaget fra tilladelse eller har givet tilladelse til projektet.

Ansøger	
Navn	Evt. Kontaktperson
Adresse	Email
Postnummer	Telefonnummer
By	
Grundejer	
Navn	Evt. kontaktperson
Adresse	Email
Postnummer	Telefonnummer
By	
Eventuelt fuldmagt	
Hvor skal projektet udføres	
Adresse	Postnummer og by
Matrikelnummer	Ejerlav
Oplysninger om det ansøgte projekt	
Terrænændring:	
<ul style="list-style-type: none"> Hvad er formålet med projektet, hidtil og fremtidig anvendelse af arealet <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Dokumentation for behovet (f.eks. redegørelse fra landbrugskonsulent, støjmålinger og lignende) <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Hvor stort er arealet i m² eller ha? Vedlæg kort/luftfoto med indtegnning. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Hvor tykt lag ønskes udbredt? Vedlæg tværsnit som viser nuværende og fremtidigt terræn på det berørte areal samt plan med nuværende og fremtidige koter. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Angiv den samlede mængde jord i m³ eller ton. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> Hvordan lægges jorden på? Eks. ovenpå det eksisterende muldlag eller under eksisterende muld, der først skræbes af og efterfølgende lægges ovenpå det tilførte jord. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>
<p>Kørselsforhold:</p>
<ul style="list-style-type: none"> Hvor mange gange om dagen og i hvilket tidsrum forventes kørsel til og fra stedet? <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Skitse med til- og frakørselsforhold. Etablere ændret eller ny ankomstvej skal der skal der søges om overkørselstilladelse. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Hvilke typer køretøjer (lastbiler, sættevogne m.v.) tænkes anvendt i forbindelse med jordkørsel? <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Beskrivelse af kørselsruten fra stedet til første rutenummeret vej. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Plan for renholdelse af vej samt overkørsel <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst</p>
<p>Oplysninger om Jorden:</p>
<ul style="list-style-type: none"> Hvilken jordtype og kvalitet er der på marken nu og hvilken jordtype og kvalitet køres til? <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Hvor kommer den tilkørte jord fra (angiv adresse og matrikelnummer)? <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst</p>
<ul style="list-style-type: none"> Beskriv hvorledes der planlægges udført egenkontrol med modtagelse af jord, i forhold til at sikre at modtagelsen udelukkende omfatter ren jord uden indhold af affald <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst</p>
<p>Vand og natur:</p>
<ul style="list-style-type: none"> Dokumentation for hvorvidt terrænreguleringen medfører ændringer for overfladisk afstrømning af vand til eller fra anden ejendom, og redegørelse for eventuelle konsekvenser. Det kan f.eks. vises ved kort over strømningsveje for overfladisk afstrømning ved de nuværende terrænforhold og kort over strømningsveje for overfladisk afstrømning ved de fremtidige terrænforhold. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst</p>
<ul style="list-style-type: none"> Redegørelse for konsekvenser af terrænreguleringen for eventuelle dræn på arealet der terrænreguleres. <p>Klik eller tryk her for at skrive tekst.</p>

Driftsperiode	
Forventet startdato:	Forventet slutdato:
Bemærkninger:	
Dato:	Underskrift:
<p>Du skal være opmærksom på:</p> <p>Hvis projektet kræver landzonetilladelse, må der først tilføres jord til ejendomme, når XX Kommune har givet tilladelse til projektet.</p> <p>I forbindelse med ansøgningen skal ansøger vurdere, om der er beskyttet natur, fortidsminder, fredninger, tidligere råstofgrave eller andre forhold, der kan påvirkes af det ansøgte. Se vejledende registreringer af beskyttet natur, udpegninger i kommuneplanen mm. på www.arealinfo.dk, samt på kommunens hjemmeside. Hvorvidt en ejendom er kortlagt som forurenet eller omfattet af områdeklassificering kan ses på hjemmesiden www.xxx.dk</p> <p>XX Kommune vil ligeledes vurdere projektet i forhold ovennævnte forhold, og kan i givet fald stille vilkår til projektet.</p> <p>Grundejer skal efter aftale med XX Kommune indberette jordmængden med angivelse af adresse på den leverede jord.</p> <p>Det er til enhver tid grundejer, der har ansvaret for at jorden er uforurenet, at der ikke påfyldes mere jord end tilladt samt at projektet ikke medfører indgreb i beskyttede naturområder. Den tilførte jord må ikke indeholde affald som fx brokker, tegl, asfalt eller andet affald.</p> <p>Den tilførte jords renhed skal dokumenteres i form af udtagne og analyserede jordprøver. Modtagelsen af jorden skal overholde jordflytningsbekendtgørelsen samt de fastsatte grænseværdier. I nogle tilfælde kan jorden skulle anmeldes og godkendes af den Kommune hvorfra jorden stammer. Evt. link til kommunens eget jordanmeldelsessystem.</p> <p>Når udlægning af jorden er gennemført, skal grundejer kontakte XX Kommune inden reetableringen af arealet iværksættes. Der vil herefter aftales et tilsyn.</p> <p>Såfremt der ved tilsyn konstateres forurenet jord eller jord med indhold af affald, vil det medføre krav om fjernelse og bortskaffelse til godkendt jordmodtager efter aftale med kommunen.</p> <p>Overtrædelse af ovennævnte vil medføre at tilladelsen bliver taget op til fornyet behandling og i særlige tilfælde kan blive inddraget.</p> <p>Spørgsmål omkring ovenstående bedes rettet til:</p> <p>XX Kommune, XXvej, XXXX Tlf. nr. Email:</p>	