

ADMINISTRATIONSGRUNDLAG

Jordarbejder og Jorddeponi



stevns kommune

Indledning

Der er i Stevns Kommune en stigende interesse fra jordbrugernes side i at tilkøbe jord til deres marker fra lokalområdet og det øvrige regionsområde.

Ansøgningerne begrundes ofte med et behov for at forbedre rodzonelaget ved tilkørsel af jord, og at terrænarbejderne er nødvendige for landbrugsdriften. Derudover er der øget efterspørgsel på andre typer jordarbejder og jordanlæg som eks. støjvolde og diger, samt terrænregulering omkring trafik anlæg, boligområder mm.

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, hvilket skaber visuelle konsekvenser for området. 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.

Dette administrationsgrundlag for jordarbejder i Stevns Kommunes landzone er udarbejdet for at sikre en smidig, ensartet og hurtig sagsbehandling. Administrationsgrundlaget 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.

Der gøres opmærksom på, at retningslinjerne i denne vejledning kun er vejledende for landzoneadministrationen og, at der altid skal foretages et konkret skøn i hver enkelt sag. Man kan derfor ikke afgøre en sag, alene med henvisning til retningslinjerne i dette administrationsgrundlag, da det vil stride imod det juridiske princip om, at man ikke må sætte skøn under regel.

Den endelige afgørelse vil blandt andet afhænge af de konkrete landskabelige, naturmæssige udpegninger i Stevns Kommunes Kommuneplan, samt hensynet til anden relevant lovgivning, som landzoneadministrationen skal tage hensyn til.



Lovgivning

Grundlaget for indholdet i administrationsgrundlaget er bestemmelserne i planlovens §§ 34-38, med tilhørende vejledning, Kommuneplanen, Kommunens landskabskarakteranalyse, Kommunens samt Natur- og Miljøklagenævnets praksis.

Anden Lovgivning

Jordtilkørsel skal desuden altid overholde al anden relevant lovgivning, herunder jordforureningsloven, naturbeskyttelsesloven, miljøbeskyttelsesloven, vandløbsloven, vejlovgivningen, landbrugsloven, museumsloven. Jordtilkørsel skal ydermere 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.

Ifølge den gældende delegationsplan behandler administrationen alle sager. Undtaget er dog, sager, hvor der er indkommet væsentlige indsigelser i forbindelse med naboorienteringer. I disse sager er det Miljø- og Teknikudvalget, som behandler sagerne.

Ansøgningens indhold

Kommunens krav til ansøgningernes indhold er differentieret efter 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.

Retningslinjeskemaet er opbygget ud fra eksempler på jordarbejder og angivelse af, om du normalt kan forvente en tilladelse eller et afslag på aktiviteten.

I højre kolonne er det anført, hvordan man ansøger, hvad ansøgningen skal indeholde, samt hvilken anden relevant lovgivning, der bl.a. skal tages højde for. Af skemaets højre kolonne fremgår ligeledes henvisning ansøgning via Byg og miljøportalen via Stevns Kommunes hjemmeside.

Landzoneadministrationsgrundlagets målgruppe og tilgængelighed for offentligheden

Administrationsgrundlaget for jordarbejde i landzone skal være tilgængeligt på Stevns Kommunes hjemmeside www.stevns.dk, og vil være en del af den vejledning kommunen giver ansøgere, der ønsker at udføre forskellige jordarbejder i kommunens landzone.

Retningslinjeskemaer

1.1 Terrænarbejder, der typisk IKKE kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1

Terrænarbejder, der typisk ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1	Ansøger skal:
<p>Lokalt, midlertidigt jorddeponi, hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Jordmængden er under 2000 m³.</i> • <i>Jorden kommer fra samme ejendom eller tilstødende ejendomme.</i> • <i>Jorden bliver tilbageført til den oprindelige placering.</i> • <i>Brug af offentlig vej ikke er nødvendig.</i> 	<p>Ansøge via Stevns Kommunes hjemmeside: Byg og miljøportalen.</p> <p>Følgende skal indsendes sammen med anmeldelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Målsat tegning af placering af jord</i> • <i>Redegørelse for mængden af jord</i> • <i>En tidsplan for arbejdet</i>
<p>Udspredding af ren jord (Klasse 0-jord) i et ensartet lag ovenpå landbrugsjord, som led i jordforbedring, hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der kan redegøres for at jordtilkørslen er nødvendig for landbrugsdriften.</i> • <i>Udspreddingen sker i et lag på max 30 cm ren jord.</i> • <i>Arealet bruges til alm. landbrug både før og efter jordtilkørslen.</i> • <i>Arbejdet er midlertidigt og ikke varer længere end ca. 6 uger.</i> • <i>Kulturhistoriske, arkæologiske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes.</i> • <i>At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af grundvand.</i> • <i>At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo.</i> • <i>At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo.</i> 	<p>Ansøge via Stevns Kommunes hjemmeside – Byg og miljø portalen.</p> <p>Følgende skal oplyses i forbindelse med anmeldelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Mængde af jord og placering af jord (Målsat plantegning).</i> • <i>Landbrugsfaglig begrundelse for arbejdet.</i> • <i>Redegørelse for den landskabelige konsekvens i form af målsatte snit med højdekoter.</i> • <i>Redegørelse for håndtering af overfladevand.</i> • <i>Redegørelse for overkørselsforhold.</i> • <i>Redegørelse for kørselsruter.</i> • <i>Redegørelse for afvikling af jordtilkørsel på egen grund.</i> • <i>En tidsplan for arbejdet.</i> <p>Arbejdet skal altid overholde al anden lovgivning bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Jordforureningsloven</i> • <i>Miljøbeskyttelsesloven</i> • <i>Vandløbsloven</i> • <i>Vejlovgivningen</i> • <i>Landbrugsloven</i> • <i>Planlovens VVM-regler</i> • <i>Museumsloven</i> <p>Kræver arbejdet tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning end planloven, skal disse indhentes hos den konkrete myndighed.</p>

1.2 Terrænarbejder, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1
Skema A

Terrænarbejder der typisk kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1	Ansøger kan normalt forvente		Ansøger skal:
	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	Ansøge via Stevns Kommunes hjemmeside: Byg og miljøportalen. Følgende skal oplyses i forbindelse med ansøgningen <ul style="list-style-type: none"> • Mængde af jord og placering af jord (<i>Målsat plantegning</i>). • Oplysning om eksisterende og fremtidig arealanvendelse. • Dokumentation for eksisterende og fremtidige afvandingsforhold. • Landbrugsfaglig begrundelse for arbejdets nødvendighed for landbrugsdriften fra et landbrugsagkyndigt firma, hvis dette er begrundelse for det ansøgte. • Udarbejdelse af eksisterende og fremtidig koteplan ved landinspektør/rådgiver. • Redegørelse for den landskabelige konsekvens i form af målsatte snit med højdekoter af eksisterende og fremtidige forhold. • Redegørelse for overkørselsforhold. • Redegørelse for kørselsruter. • Redegørelse for afvikling af jordtilkørsel på egen grund. • En tidsplan for arbejdet. Arbejdet skal altid overholde al anden lovgivning bl.a.: <ul style="list-style-type: none"> • Jordforureningsloven • Miljøbeskyttelsesloven • Vandløbsloven • Vejlovgivningen • Landbrugsloven • Planlovens VVM-regler • Museumsloven Kræver arbejdet tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning end planloven, skal disse indhentes hos den konkrete myndighed.
Terrænregulering, der vil sløre, eller udglatte, det naturlige landskab.		X	
Øvrige terrænreguleringer + jorddeponi uden lokalplan		X	
Indbygning af ren jord (Klasse 0 jord) op til 50 cm, hvor muldlaget skræbes af inden tilkørsel af jord, hvorefter det gamle muldlag bliver tilbagelagt på arealet. En evt. tilladelse vil blive givet hvis: <ul style="list-style-type: none"> • Der kan redegøres for at jordtilkørslen er nødvendig for landbrugsdriften. • Kulturhistoriske, arkæologiske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes. • At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af grundvand • Overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo. • De afvandingsmæssige dræn. 	X		

1.2 Terrænarbejder, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1
Skema B

Terrænarbejder der typisk kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1	Ansøger kan normalt forvente		Ansøger skal:
	Tilladelse	Afslag	
<p>Opfyldning af kunstigt skabte fordybninger i terrænet (f.eks. råstofgrave). En evt. tilladelse vil blive givet hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der kun anvendes ren jord (Klasse 0 jord).</i> • <i>Kulturhistoriske, landskabelige, arkæologiske, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes.</i> • <i>At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af grundvand.</i> • <i>Det reetablerede areal skal benyttes som offentligt rekreativt område</i> 	X		<p>Ansøge via Stevns Kommunes hjemmeside: Byg og miljøportalen.</p> <p>Følgende skal oplyses i forbindelse med ansøgningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mængde af jord og placering af jord (Målsat plantegning) • <i>Oplysning om eksisterende og fremtidig arealanvendelse.</i> • <i>Dokumentation for eksisterende og fremtidige afvandringsforhold.</i> • <i>Landbrugsfaglig begrundelse for arbejdets nødvendighed for landbrugsdriften fra et landbrugsagkyndigt firma, hvis dette er begrundelse for det ansøgte</i> • <i>Udarbejdelse af eksisterende og fremtidig koteplan ved landinspektør.</i> • <i>Redegørelse for den landskabelige konsekvens i form af målsatte snit med højdekoter af eksisterende og fremtidige forhold.</i> • <i>Redegørelse for overkørselsforhold</i> • <i>Redegørelse for kørselsruter</i> • <i>Redegørelse for afvikling af jordtilkørsel på egen grund</i> • <i>En tidsplan for arbejdet</i> <p>Arbejdet skal altid overholde al anden lovgivning bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Jordforureningsloven</i> • <i>Miljøbeskyttelsesloven</i> • <i>Vandløbsloven</i> • <i>Vejlovgivningen</i> • <i>Landbrugsloven</i> • <i>Planlovens VVM-regler</i> • <i>Museumsloven</i> <p>Kræver arbejdet tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning end planloven, skal disse indhentes hos den konkrete myndighed.</p>

2.1 Jordvolde/støjvolde, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1

Jordvolde/støjvolde, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1	Ansøger kan normalt forvente		Ansøger skal:
	Tilladelse	Afslag	
<p>Støjreducerende jordvolde langs med større veje, hvor det er dokumenteret at der er et reelt støjproblem for beboerne i større sammenhængende bebyggelser.</p> <p>En evt. tilladelse vil blive givet hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der kun anvendes ren jord (Klasse 0 og 1 jord) • Jordvolde er så lave som muligt under hensyntagen til kravet om en støjreduktion, ned til grænseværdierne og skal ved udformning og beplantning i videst muligt omfang indpasses i landskabet. • At kulturhistoriske, arkæologiske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes. At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af grundvand. At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo. • At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo. 	X		<p>Ansøge via Stevns Kommunes hjemmeside: Byg og miljøportalen.</p> <p>Følgende skal oplyses i forbindelse med ansøgningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentation i form af en støjberegning for, at støjniveauet er for højt indenfor en større sammenhængende bebyggelse. Skal udarbejdes af et støjsagkyndigt firma. • Mængde af jord og placering af jordvold (Målsat plantegning). • Forventet varighed af arbejdet. • Dokumentation for eksisterende og fremtidige afvandingsforhold fra volden. Udarbejdelse af eksisterende og fremtidig koteplan ved landinspektør. • Redegørelse for den landskabelige konsekvens i form af målsatte snit med højdekoter af eksisterende og fremtidige forhold. • Redegørelse for overkørselsforhold. • Redegørelse for kørselsruter. • Redegørelse for afvikling af jordtilkørsel på egen grund. • En tidsplan for arbejdet. <p>Arbejdet skal altid overholde al anden lovgivning bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordforureningsloven • Miljøbeskyttelsesloven • Vandløbsloven • Vejlovgivningen • Landbrugsloven • Planlovens VVM-regler • Museumsloven <p>Kræver arbejdet tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning end planloven, skal disse indhentes hos den konkrete myndighed.</p>

2.1 Jordvolde/støjvolde, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1

Jordvolde/støjvolde, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1	Ansøger kan normalt forvente		Ansøger skal:
	Tilladelse	Afslag	
<p>Jordvolde med det formål at begrænse indblik til eksisterende større erhvervsvirksomheder af landskabelige eller miljømæssige hensyn.</p> <p>En evt. tilladelse vil blive givet hvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der kun anvendes ren jord (Klasse 0 og 1 jord).</i> • <i>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.</i> • <i>At kulturhistoriske, arkæologiske, landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige eller planmæssige forhold ikke forringes.</i> • <i>At der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til forurening af grundvand.</i> • <i>At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo.</i> • <i>At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo.</i> 	X		<p>Ansøge via Stevns Kommunes hjemmeside: Byg og miljøportalen.</p> <p>Følgende skal oplyses i forbindelse med ansøgningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Mængde af jord og placering af jordvold (Målsat plantegning).</i> • <i>Forventet varighed af arbejdet.</i> • <i>Dokumentation for eksisterende og fremtidige afvandingsforhold fra volden. Udarbejdelse af eksisterende og fremtidig koteplan ved landinspektør.</i> • <i>Redegørelse for den landskabelige konsekvens i form af målsatte snit med højdekoter af eksisterende og fremtidige forhold.</i> • <i>Redegørelse for overkørselsforhold .</i> • <i>Redegørelse for kørselsruter.</i> • <i>Redegørelse for afvikling af jordtilkørsel på egen grund</i> • <i>En tidsplan for arbejdet.</i> <p>Arbejdet skal altid overholde al anden lovgivning bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Jordforureningsloven</i> • <i>Miljøbeskyttelsesloven</i> • <i>Vandløbsloven</i> • <i>Vejlovgivningen</i> • <i>Landbrugsloven</i> • <i>Planlovens VVM-regler</i> • <i>Museumsloven</i> <p>Kræver arbejdet tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning end planloven, skal disse indhentes hos den konkrete myndighed.</p>

2.1 Jordvolde/støjvolde, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1

Jordvolde/støjvolde, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1	Ansøger kan normalt forvente		Ansøger skal:
	Tilladelse	Afslag	
<p>Støjreducerende jordvolde for at reducere støj fra f.eks. skydebaner og motocrossbaner.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der kun anvendes ren jord (Klasse 0 og 1 jord) . • 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 grundvand • At overfladevandets naturlige afstrømning ikke ændres til gene for nabo. • At de afvandingsmæssige drænforhold ikke ændres til gene for nabo. 	X		<p>Ansøge via Stevns Kommunes hjemmeside: Byg og miljøportalen.</p> <p>Følgende skal oplyses i forbindelse med ansøgningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentation i form af en støjberegning for, at støjniveauet er for højt fra støjsagkyndigt firma • Mængde af jord og placering af jordvold (Målsat plantegning) • Forventet varighed af arbejdet. • Dokumentation for eksisterende og fremtidige afvandingsforhold fra volden. Udarbejdelse af eksisterende og fremtidig koteplan ved landinspektør. • Redegørelse for den landskabelige konsekvens i form af målsatte snit med højdekoter af eksisterende og fremtidige forhold. • Redegørelse for overkørselsforhold • Redegørelse for kørselsruter • Redegørelse for afvikling af jordtilkørsel på egen grund • En tidsplan for arbejdet <p>Arbejdet skal altid overholde al anden lovgivning bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordforureningsloven • Miljøbeskyttelsesloven • Vandløbsloven • Vejlovgivningen • Landbrugsloven • Planlovens VVM-regler • Museumsloven <p>Kræver arbejdet tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning end planloven, skal disse indhentes hos den konkrete myndighed.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Jordvolde/støjvolde, der begrænser en udsigt eller på anden måde vil virke dominerende i landskabet. 		X	
<ul style="list-style-type: none"> • Jordvolde/støjvolde med det formål at begrænse indblik til eller støjgener på en enkelt ejendom. 		X	