



Ejendomsselskabet Sjælland – Fyn A/S
Herregaardscentret 23
5600 Faaborg

6. juli 2026

Miljøgodkendelse

efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, § 33 til nyttiggørelse af
forurenede jord fra området på matr.nr. 4fm Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder
beliggende Anneberg Bakke 73, 4500 Nykøbing Sj.



Odsherred Kommune
Nyvej 22
4573 Højby
59 66 66 66

Center for Erhverv, Teknik og Miljø
Natur og Miljø
Spildevand og Virksomhed
miljoe@odsherred.dk

Christina Krabbe Weinreich
cand.agro. / miljømedarbejder
Direkte tlf.: 59 66 60 12
cwein@odsherred.dk

Miljøgodkendelse og afgørelse om ikke VVM-pligt til nyttiggørelse af lettere forurenede jord

NIRAS har den 27. juni 2025 på vegne af Ejendomsselskabet Sjælland – Fyn A/S søgt om miljøgodkendelse til nyttiggørelse af ca. 20.000 m³ lettere forurenede jord tilført 5000 m³ overjord på matr.nr 1fm Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder beliggende Anneberg Bakke 73, 4500 Nykøbing S.

Der er søgt om en screeningsafgørelse efter miljøvurderingsloven, således der kan træffes afgørelse samtidig med afgørelse om miljøgodkendelse.

Ansøgning om miljøgodkendelse er foregået via Byg og Miljø (BOM) den 2. juli 2025 med opdatering den 13. august 2025 og senest opdateret den 29. august 2025. VVM-screeningskema er modtaget den 29. august 2025 med opdatering den 30. august 2025.

Den 15. juli 2025 traf Odsherred Kommune afgørelse om dispensation fra lokalplan 2012-20 §§ 6.14 og 6.22, idet projektet ikke strider imod lokalplanens formål og principper.

Miljøgodkendelsen gives efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, § 33. Udlægning af lettere forurenede jord omfattet af listepunkterne K 206 i bilag 2 til godkendelsesbekendtgørelsen.

Stamdata

Godkendt af Odsherred Kommune,	Den 6. juli 2026
Sagsnr.:	09.02.16-P19-24-2
Virksomhedens art og listebetegnelse: K 206	Anlæg, der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg under listepunkt 5.3 i bilag 1, autoophugning, skibsophugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding.
Matr.nr.:	1fm Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder
Beliggenhed:	Anneberg Bakke 73, 4500 Nykøbing S
Virksomhed:	Ejendomsselskabet Sjælland – Fyn A/S Herregaardscentret 23, 5600 Faaborg CVR nr.: 10080568 og P-nr. 1008819390
Rådgiver	NIRAS A/S Poul Michael Møller Ahlgade 3M, 4300 Holbæk CVR nr. 37295728
Lodsejer:	Ejendomsselskabet Sjælland-Fyn A/S Herregårdscentret 23, 5600 Faaborg CVR nr.: 10080568
Tilsynsmyndighed:	Odsherred Kommune

Indholdsfortegnelse

Miljøgodkendelse og afgørelse om ikke VVM-pligt til nyttiggørelse af lettere forurenede jord	2
Stamdata	2
Indholdsfortegnelse	3
Sammendrag	4
Odsherred Kommunes afgørelse	5
Vilkår	5
Generelt	5
Aktiviteter inden anlægsfase	6
Indbygningsjord til voldanlæg	6
Afdækning og beplantning	7
Aktiviteter efter terrænændringen / vedligehold af afdækning	7
Indretning og drift	7
Forhåndsgodkendelse af modtaget jord til overdækning	7
Modtagekriterier til jordvolden	8
Luftforurening og støv	9
Ekstern støj	9
Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand	10
Affald, uheld og spild	10
Til- og frakørsel	10
Egenkontrol	10
Indberetning	11
Ophør	11
Øvrige bemærkninger	11
Vurdering	12
Afgørelse om ikke VVM-pligt	12
Afgørelse	12
Udkast i høring	13
Klagevejledning	14
Grundlaget for afgørelse	14
Lovgrundlag m.m.	14
Sagsakter	15
Ansøger og ejerforhold	15
Miljøteknisk beskrivelse og vurdering	16
Beliggenhed og planforhold	16
VVM-screening	18
Habitatvurdering	18
Bedst tilgængelig teknik (BAT)	20
Generelt	21
Indretning og drift	21
Luftforurening	21
Støj	22
Jord og grundvand	22
Indbygningsmaterialer (jord)	23
Overfladevand og spildevand	24
Affald	25
Driftsforstyrrelser og uheld	25
Indberetning/rapportering	25

Ophør.....	25
Samlet vurdering.....	26
Udtalelser ved partshøring i udkast til miljøgodkendelsen	26
Kopimodtagere	27
Bilag.....	27

Sammendrag

Miljøgodkendelse til nyttiggørelse af afgravet lettere forurenede jord fra Anneberg Bakke området til terrænregulering i form af en jordvold med i alt ca. 20.000 m³ lettere forurenede jord og afdækket med 5000 m³ næringsfattigt, uforurenede jord i et lag af ½ meters tykkelse og adskilt med signalnet imellem de to jordtyper.

Efter etableringen af jordvold vil området vil fremstå som og til anvendelse som et rekreativt område for nærliggende boliger, altså svarende til eksisterende forhold.

Der ønskes udlagt over terræn op til 5,7 meter toppunkt i område A (nord), op til 2,7 meter i område B (midt) og op til 4,2 meter i område C (syd). Voldens udseende vil blive tilpasset eksisterende terræn og vil variere i bredden 23-47 meter. Arealet vil udgøre cirka 1 ha. Volden har til formål at skabe et naturmæssigt, rekreativt område for nærliggende boliger.

Terrænændringen udføres i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD) og uden for indvindingsopland.

Øst i skel for matrikel 1fm Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder er registreret ved den sydlige halvdel af matriklen et åbent vandløb som en grøft.

Med udgangspunkt i terrænændringens placering, indretning og drift samt de beskyttelsesforanstaltninger, der vil blive foretaget, vurderes "virksomheden" at kunne drives uden at give anledning til forurening eller gener af betydning både i etableringsfasen og ved den efterfølgende rekreativ "drift".

Vurdering i forhold til Miljøvurdering

Kommunen har efter gældende regler vedrørende vurdering af virkninger på miljøet (VVM-screening) vurderet, at der ikke er behov for udarbejdelse af en VVM-redegørelse for virksomhedens miljøpåvirkning.

Denne godkendelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet senest 2 år fra den er meddelt. Forudsætningerne for godkendelsen ses i afsnittet: "Miljøteknisk beskrivelse og vurdering".

Vurdering i forhold til Lokalplan

Odsherred Kommune har den 16. juli 2025 truffet afgørelse om permanent dispensation fra lokalplan 20012-20 ved etablering af jordvold i delområde B og C. Det medfører terrænreguleringer ud over det fastsatte i lokalplanen, idet det ikke tilsidesætter planens principper og formål. Dispensationen meddeles under forudsætning af:

- at terrænregulering/jordvolden tilpasses landskabets og beplantningens karakteristika og ikke må medføre væsentlige indbliksgener for naboer.
- at afstrømning af overfladevand ledes til eksisterende drænsystem og må ikke løbe ind til nabogrund.
- at alle nødvendige, øvrige myndighedstilladelser indhentes før etablering og må ikke stride imod anden gældende lovgivning.
- at den jordforbedrende terrænregulering i øvrigt sker i overensstemmelse med de oplysninger, kommunen har modtaget.

Odsherred Kommunes afgørelse

Odsherred Kommune meddeler hermed miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelsesloven § 33 til terrænregulering i form af jordvold som nyttiggørelse af cirka 20.000 m³ lettere forurenede jord fra Anneberg Bakke 1-9, 15-29 ulige numre og 73, 4500 Nykøbing Sj. Jorden er dokumenteret forurenede med pesticider (DDT), bly og arsen, som følge af tidligere frugtplantage. Volden dækkes af cirka 5000 m³ uforurenede jord fra andre projekter i lokalområdet.

Terrænreguleringen ved nyttiggørelse af jord sker på matr.nr. 4fm Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder beliggende Anneberg Bakke 73, 4500 Nykøbing Sj tilhørende Ejendomsselskabet Sjælland – Fyn A/S med CVR nr. 37295728 på følgende vilkår i nærværende godkendelse.

Forudsætning

Det er en forudsætning for denne godkendelse, at aktiviteten og terrænreguleringen indrettes og udføres som beskrevet i det fremsendte ansøgningsmateriale, plangrundlaget og denne miljøgodkendelse.

Vilkår

Der foreligger ikke standardvilkår for nyttiggørelse af jord. De opstillede vilkår for nyttiggørelse / terrænregulering tager derfor udgangspunkt i gældende lovgivning samt i oplysninger for anlægsarbejdets gennemførelse angivet i det samlede ansøgningsmateriale sendt til Odsherred Kommune.

På baggrund af nødvendig hensyntagen til samfundsmæssige beskyttelsesinteresser på og omkring projektarealerne, herunder særligt beskyttelse af natur, bilag IV-arter, overfladevand og grundvand, er der opstillet vilkår, som skal give sikkerhed for ingen, eller minimale og ubetydelige påvirkninger af det eksterne miljø ved gennemførelse af projektet. De opstillede vilkår skal samtidig rette opmærksomheden imod de interesser, der er knyttet til området ved anlægget, og de hensyn som anlægsarbejdet og projektet skal respektere.

Generelt

1. Nærværende miljøgodkendelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden to år fra godkendelsens dato.
2. En kopi af denne godkendelse skal til enhver tid være tilgængelig for de personer, der har ansvaret for anlæggets etablering og drift samt bygherre/grundejer.
3. Terrænreguleringen skal være afsluttet senest 18 måneder efter påbegyndelse.
4. Driftsherre-/ejerskifte skal meddeles Odsherred Kommune, afdeling Natur og Miljø senest 1 måned efter, at det har fundet sted.
5. Ved driftsstop og -ophør skal virksomheden forinden orientere tilsynsmyndigheden herom og træffe de nødvendige foranstaltninger for at undgå forureningsfare og for at efterlade stedet i tilfredsstillende tilstand.
6. Den ansvarlige for virksomheden skal underrette Odsherred Kommune ved:
 - Hel eller delvis overdragelse, udlejning eller forpagtning af virksomheden.
 - Indstilling af driften eller dele heraf i længere periode eller permanent.
 - Genoptagelse af driften efter den har været indstillet over en længere periode.

7. Forureningsbegrænsende foranstaltninger, der følger af godkendelsens vilkår, skal være etableret inden anlægget tages i brug. Det vil sige, at det frigives til offentlig benyttelse for nærliggende boliger.
8. Virksomheden skal straks underrette tilsynsmyndigheden om eventuelle driftsforstyrrelser eller uheld, som kan eller medfører væsentlig forurening eller indebærer fare herfor. Uden for normal kontortid kan underretningen ske til kommunens hovedtelefonnummer 59 66 66 66 eller Alarmcentralen på telefon nummer 112. Senest den følgende dag skal der sendes en redegørelse for det hændte og hvad der er gjort til miljøe@odsherred.dk

Aktiviteter inden anlægsfase

9. Arbejdets påbegyndelse skal meddeles til Odsherred Kommune senest en uge inden jordtilkørsel til arealet.
10. Inden terrænreguleringen påbegyndes, skal der laves en opmåling af områdets terrænkoter. Der skal foretages en lignende terrænmåling af området, når terrænreguleringen er afsluttet. Målingerne må maksimalt have en usikkerhed på 10 cm i højden. Opmålingerne før og efter terrænhævningen skal indgå i indberetningen til Odsherred Kommune, jævnfør vilkår 59. Desuden skal jordvoldens udformning følge meddelte dispensation fra lokalplanen.
11. Der skal foreligge en driftsinstruks for anlægget, der beskriver, hvordan det sikres, at jorden forhåndsgodkendes og modtages korrekt inden modtagelse af jord til nyttiggørelse. Det skal fremgå af den nedskrevne instruks, hvem og hvordan der foretages egenkontrol.
12. Driftsinstruksen skal til enhver tid være opdateret, tilgængelig for personalet og skal kunne fremvises til Odsherred Kommune på forlangende.
13. Det skal ved indkørslen sikres, at det ikke er muligt at tilkøre jord eller andre materialer til anlægsområdet uden for åbningstiden og ved fravær af bemanning.
14. Tilstanden i de nærtliggende § 3 beskyttede områder må ikke ændres ved tilførsel af jord eller andet i forbindelse med anlægsarbejdet. En plan for beskyttelse mod tilstandsændringer skal til enhver tid kunne fremvises til Odsherred Kommune, både før og under anlægsarbejdet.
15. Før påbegyndelse og under anlægsarbejdet skal etableres et midlertidigt paddehegn, som nedtages efter afslutning af projektet.
16. Findes der beskyttede paddearter inden for projektområdet, skal der optages dialog med SGAV omkring eventuel indfangning og flytning af individer.
17. Afstand til beskyttet jord- og stendige i matriklens vestlige skel skal være minimum 2 meter. Diget må ikke blive beskadiget, hverken før, under eller efter etablering af den terrænregulerende jordvold. Eller, fører til beskadigelse af levesteder for markfirben og andre fredede arter.

Indbygningsjord til voldanlæg

18. Jord til indbygning i voldanlægget må kun komme af jord fra Anneberg Bakke områdets følgende matrikler 1fm, 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1ha, 1hb, 1hc og 6 Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder.
19. Jord fra matriklerne 1fm, 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1ha, 1hb og 1hc (sydøst for) samt 730 m³ jordbunke på matrikel 6 (sydvest for) kan flyttes til og indbygges i voldanlægget uden yderligere analyse end, hvad allerede fremgår for disse arealer.

Afdækning og beplantning

20. Afdækningen må kun ske med dokumenteret uforurenede jord, kategoriseret til klasse 0 efter Sjællandsvejledningen. Jorden må med fordel være nærringsfattig for at medvirke til lysåben naturtype.
21. Der skal etableres signalnet over den forurenede jord i området for jordvolden, inden der sker afdækning med dokumenteret uforurenede jord i lag på minimum 50 cm.
22. Beplantning af jordvolden skal ske med hjemmehørende, lave buske og små træer samt tilsåning med lokalt indsamlede frø af urter. Ydermere skal beplantningen følge betingelser meddelt i dispensation fra lokalplanen.

Aktiviteter efter terrænændringen / vedligehold af afdækning

23. Afdækningslaget skal vedligeholdes, således der til en hver tid er et afdækningslag på minimum 50 cm dokumenteret uforurenede jord svarende til klasse 0 efter Sjællandsvejledningen. Tilført ny jord skal overholde miljøgodkendelsens vilkår.

Indretning og drift

24. Der må kun foregå anlægsaktiviteter på hverdage i tidsrummet kl. 07:00 - 18:00, jævnfør vilkår 42, tabel 2.
25. Anlægget skal, når der er "åbent" for tilkørsel af jord, altid være bemandede af personale med kendskab til denne miljøgodkendelse og driftsinstruksen.
26. Det skal sikres, at der ikke er offentlig adgang til området hverken i anlægsperioden eller indtil den udlagte forurenede jord er afdækket med uforurenede jord.
27. Terrænreguleringen må ske med i alt 20.000 m³ indbygget lettere forurenede jord med arsen, bly og DDT og uden risiko for indhold af andre forurenende stoffer.
28. Terrænreguleringen må overdækkes med 5.000 m³ uforurenede klasse-0 jord, som overholder grænseværdier i tabel 1, vilkår 37.
29. Jorden fordeles med en maksimal lagtykkelse på 5,4 m toppunkt i område A, på 2,7 meter toppunkt i område B og på 4,2 meter toppunkt i område C over eksisterende terræn, som angivet i ansøgningen (se figur 1 under miljøteknisk beskrivelse).
30. Efter påfyldning med uforurenede dæknings-/overjord skal de berørte områder (inklusive arbejdsareal og tilkørselsvej) bearbejdes, således der opnås gode vækstbetingelser for lysåben naturtype og inden for to år.
31. Under udførelsen af terrænreguleringen skal, der tages hensyn til, at hverken maskiner, andet materiel eller jord placeres eller transporteres endog kortvarigt inden for grænserne af de beskyttede områder, da tilstanden i de to § 3-områder ikke må ændres og de evt. tilstedeværende bilag IV-arter ikke må påvirkes negativt, jævnfør vilkår 15-16.

Forhåndsgodkendelse af modtaget jord til overdækning

32. Den uforurenede afdækningsjord (klasse-0-jord, jævnfør Sjællandsvejledningen) skal være forhåndsgodkendt i forbindelse med anmeldelse af jordflytning.
33. Forhåndsgodkendelsen skal udføres, før jorden køres til anlægget. Ved forhåndsgodkendelsen skal virksomheden sikre, at jorden er analyseret i overensstemmelse med vilkårene i denne godkendelse og at jorden, på baggrund af

opgravningsområdet historik, ikke forventes forurenet med andre parametre, end hvad der er analyseret for.

34. Der må ikke modtages jord til afdækning fra V1 og V2-kortlagte grunde/ejendomme/lokaliteter, og ej heller fra lokaliteter der er forurenede, men endnu ikke kortlagt.
35. Jord, der modtages fra andre lokaliteter til overdækning, skal være analyseret med minimum en prøve pr. 30 tons og være anmeldt (fortiden via JordWeb.dk) og i øvrigt være i overensstemmelse med jordflytningsbekendtgørelsen og Sjællandsvejledningen, jævnfør vilkår 37, tabel 1.
36. Hvis der er jord i et parti/vognlæs, der viser tegn på anden forurening (misfarvning, lugt eller fri fase) eller hvis jorden indeholder byggeaffald, asfaltrester, slagge, træ eller andet affald, må hele partiet/læsset ikke indbygges i volden, men afvises og afleveres til godkendt modtager.

Modtagekriterier til jordvolden

37. Al jord til overdækning af voldanlægget skal overholde grænseværdierne i tabel 1.

Der må ikke være konstateret tegn på indhold af flygtige komponenter og historikken må ikke antyde forureninger med chlorerede opløsningsmidler, PFAS-forbindelser eller andre stoffer end de anførte i tabel 1.

Historikken skal som minimum undersøges for mulig forurening baseret på Regionernes branchebeskrivelser.

Tabel 1: Grænseværdier for uforurenet overjord, klasse 0 jævnfør Sjællandsvejledningen.

Forurening (Kategori)	Maksimum koncentration i tilført uforurenet klasse 0 dæknings-overjord [mg/kg TS]
Arsen (As)	10
Bly (Pb)	40
Cadmium (Cd)	0,5
Chrom, total (Cr _{total})	50
Kobber (Cu)	30
Kviksølv (Hg _{uorganisk})	0,1
Nikkel (Ni)	15
Zink (Zn)	100
Kulbrinter fra olieprodukter*	
Flygtige kulbrinter (C ₆ – C ₁₀)	25
Lette kulbrinter (C ₁₀ – C ₁₅)	40
Lette kulbrinter (C ₁₅ – C ₂₀)	55
Tunge kulbrinter (C ₂₀ – C ₃₅)	100
Sum af kulbrinter (C ₆ – C ₃₅)	100
PAH, total	1,0**
Benz(a)pyren	0,1

Forurening (Kategori)	Maksimum koncentration i tilført uforurennet klasse 0 dæknings-overjord [mg/kg TS]
Dibenz(a,h)antracen	0,1

*Kulbrinter fra mineralske olieprodukter, så som benzin, fyringsolie, dieselolie, gasolie, petroleum og smørelie. Både kriterier for de enkelte kulbrintefraktioner og kriteriet for sum af kulbrinter skal være opfyldt samtidigt.

**Sum af benzo(a)pyren, benzo(b+j+k)fluoranthren, dibenzo(a,h)anthracen, fluoranthren, og indeno(1,2,3-cd)pyren.

38. Prøvetagning skal følge bilag 1 til jordflytningsbekendtgørelsen og analyse af prøver skal være udført af et akkrediteret laboratorium og som akkrediterede analyser, jævnfør analysebekendtgørelsen.
39. Jord, hvor analyser viser, at jordpartiet ikke overholder de i vilkår 37 anførte kriterier eller godkendelsen i øvrigt, skal afvises inden modtagelse til volden og videredisponeres hurtigst muligt, dog senest inden ophør af næstfølgende arbejdsdag. Hvis det ikke er muligt at bortkøre jorden umiddelbart, skal denne opbevares separat i lukket container.

Luftforurening og støv

40. Virksomheden skal ved tilrettelæggelse af driften, herunder ved vanding eller befugtning, sikre, at der ikke opstår støvgener under arbejdet med terrænreguleringen.
41. Hvis tilsynsmyndigheden konstaterer væsentlige støvgener, kan tilsynsmyndigheden forlange befugtning eller stop for aktiviteten på grund af vind og andre vejrforhold.

Ekstern støj

42. Aktiviteternes samlede bidrag til det ækvivalente, korrigerede udendørs støjniveau i dB(A), må ikke i noget punkt i de angivne områdetyper overstige følgende støjgrænseværdier i tabel 2.

Tabel 2: Grænseværdier for støjbelastning.

Dag	Tidsrum	Boliger, åbent land, dB(A)	Boligområde dB(A)
Mandag – fredag	07.00 – 18.00	55	45
Lørdag	07.00 – 14.00	55	45
Lørdag	14.00 – 18.00	45	40
Søn- og helligdage	07.00 – 18.00	45	40
Alle dage	18.00 – 22.00	45	40
Alle dage**	22.00 – 07.00	40	35

Støjbelastningen er det ækvivalente, korrigerede støjniveau angivet i dB(A) (re. 20 µPa) beregnet eller målt i punkter i 1,5 meters højde over terræn.

*Referencetidsrummet er tidsrummet med størst støjbelastning inden for den angivne periode. Grænseværdien skal være overholdt inden for dette tidsrum.

** Støjens maksimalværdi for natperioden må ikke overskride de for natperioden anførte værdier med mere end 15 dB - målt med tidsvægtningen "fast".

Grænseværdien skal henholdsvis overholdes inden for det mest støjbelastede tidsrum på 8 timer om dagen, om aftenen på 1 time og natten på ½ time.

43. Hvis tilsynsmyndigheden finder det nødvendigt, skal virksomheden gennem målinger eller beregninger dokumentere, at grænseværdierne overholdes. Dokumentationen kan dog højst forlanges 1 gang om året.

Tilsynsmyndigheden fastsætter kravene til dokumentationen inden målingerne eller beregningerne udføres.

Dokumentationen skal sendes til tilsynsmyndigheden senest 1 måned efter, at målingerne eller beregningerne er udført.

Beskyttelse af jord, grundvand og overfladevand

44. Overjordiske tanke til motorbrændstof inklusive entreprenørtanke skal sikres mod påkørsel. Påfyldningsstude og aftapningshaner skal placeres inden for konturen af en tæt belægning eller tæt spildbakke. Udendørs spildbakker skal tømmes, således regnvand i bunden maksimalt udgør 10 % af spildbakkens volumen.
45. Bygherre/entreprenør skal tilkalde et kvalificeret miljøtekniske tilsyn, hvis der opstår spild eller andre uheld med olie, kemikalier eller lignende, eller hvis der er tegn på forurening af jord eller miljø. Odsherred Kommune skal orienteres senest den følgende dag, jævnfør vilkår 8.
46. Vandløb/grøft og dræn må ikke beskadiges. Eventuelle skader skal udbedres straks og meddeles til Odsherred Kommune på vand@odsherred.dk
47. Anlægget må ikke give anledning til ændring af vandets naturlige afstrømning, jævnfør vandløbsloven § 6.
48. Overfladevand fra voldanlægget skal holdes på samme matrikel, 1 fm.
49. Ændres afvandingsforhold ved projektets udførsel eller følgerne heraf, skal forholdet straks søges lovliggjort ved at ansøge Odsherred Kommune om en lovliggørende reguleringssag. Dette kan omfatte etablering af afværgeforanstaltninger i form af dræn eller lignende. Odsherred Kommune kontaktes på vand@odsherred.dk

Affald, uheld og spild

50. Affald, der spildes, skal opsamles samme dag og anbringes i dertil indrettede tætte affaldsbeholdere.
51. Der skal til enhver tid forefindes opsugningsmateriale på anlægsområdet til opsugning og håndtering af spild. Opsamlet spild af brændstof eller olie inklusiv opsugningsmateriale, skal håndteres som farligt affald og afleveres til godkendt modtageanlæg.
52. Farligt affald skal bortskaffes hurtigst muligt og det skal indtil bortskaffelse opbevares i godkendt beholder på spildbakke.

Til- og frakørsel

53. Tilkørsel til projektet skal ske via eksisterende overkørsler, eller der skal indhentes ny overkørselstilladelse fra vejmyndigheden inden etableringen.

Egenkontrol

54. Hvert jordparti, der bliver kørt til anlægget, skal kontrolleres visuelt og analysedokumenter kontrolleres og godkendes. Egenkontrollen skal udføres af en person med ansvar for modtagelse af jorden, og som kender til driftsinstruks og miljøgodkendelse.
55. Der skal udtages en stikprøve af hver 500 m³ modtaget jord til overdækning. Prøvetagningen skal følge jordflytningsbekendtgørelsens retningslinjer. Jord, som ikke overholder vilkårene i miljøgodkendelsen, skal straks fjernes. Virksomheden skal inden etablering udarbejde en driftsinstruks for, hvordan kontrollen udføres, samt hvordan de udtagne jordlæs/-partier genfindes.
56. Der skal løbende og under hele anlægsperioden føres driftsjournal for tilkørte og afviste jordpartier til dækningsoverjord med angivelse af:

- Dato, mængde, oprindelige opgravningssted mv. jævnfør jordflytningsanmeldelsen samt analyserapporter for den modtagne jord.
- Hvis der ikke kan redegøres for jordens faktiske/oprindelige opgravningssted, skal der udtages nye prøver pr. 30 tons og prøverne skal analyseres for de parametre, jorden kan være forurenede med.
- Resultat af visuel kontrol for hvert vognlæs jord, herunder årsag til eventuel afvisning, dato og mængde for modtagne og efterfølgende afviste vognlæs af forhåndsgodkendte jordpartier, herunder dokumentation for korrekt bortskaffelse.
- Opgørelse over uheld og spild, samt hvilke afværgetiltag der er foretaget for at undgå lignende uheld og spild.
- Dokumentation for bortskaffet affald.
- Dokumentation for bortskaffet farligt affald.

Driftsjournalen skal til en hver tid være tilgængelig for tilsynsmyndigheden, og på forlangende, sendes til Odsherred Kommune, afdeling Natur og Miljø.

57. Driftsjournalen skal opbevares på virksomheden og/eller hos grundejer i mindst 5 år og skal være tilgængelig for tilsynsmyndigheden.

Indberetning

58. Når terrænregulering og afdækningen med dokumenteret uforurenede jord er færdiggjort, skal følgende indberettes til Odsherred Kommune, afdeling Natur og Miljø:
- Dokumentation (analyseresultater) for den modtagne dækningsoverjord.
 - Opmålingerne før og efter terrænhævningen.
 - En samlet opgørelse over mængden af jord, der er indbygget, modtaget og afvist.
 - Skema med registrering af egenkontrol inklusiv visuel kontrol.
 - Situationsplan med angivelse af areal(er), hvor der er sket påfyldning.
 - Kortudsnit med angivelse af koter før og efter terrænreguleringen med lettere forurenede jord og afdækning med dokumenteret uforurenede jord.
 - Dokumentation for fjernelse af eventuelle afviste jordpartier og forureninger som følge af spild og uheld.
 - Redegørelse for, at jordopfyldningen er sikret mod erosion og sætninger.
59. Indberetningen og driftsjournalen skal fremsendes til Odsherred Kommune senest 4 uger efter ophør af anlægsarbejdet. Driftsjournalen skal ligeledes fremsendes ved ophør af anlægsaktiviteten.

Ophør

60. Når den samlede terrænopbygning er færdigetableret, skal entreprenørtanke, kørselsveje, skurvogne mv. fjernes.
61. Når der ikke længere køres jord til anlægsområdet, skal der træffes de nødvendige foranstaltninger for at undgå erosion og udskridning af jord mod laveliggende arealer.
62. Senest 2 uger før ophør af virksomhedens anlægsaktiviteter, skal dette skriftligt meddeles Odsherred Kommune, afdeling Natur og Miljø.

Øvrige bemærkninger

Virksomheden skal indrettes og drives i overensstemmelse med det, der er oplyst i forbindelse med ansøgningen med senere ændringer, medmindre det er ændret i afgørelsen.

Andre miljøregler

Der findes også en række andre miljøregler, som virksomheden er omfattet af.

Eksempelvis:

Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser, herunder f.eks. pligten til at afværge og forebygge følger af uheld eller driftsforstyrrelser, der medfører væsentlig forurening samt pligten til at informere kommunen herom.

Vandløbsloven

Med miljøgodkendelse er der **ikke** givet tilladelse til ændring af dræn og vandløb samt ændrede afstrømningsforhold.

Affaldshåndtering

Al genanvendeligt affald skal kildesorteres, håndteres og bortskaffes efter bestemmelser i Affald- og Affaldsaktørbekendtgørelserne. Alt andet affald skal håndteres og bortskaffes efter kommunens anvisninger jævnfør Odsherred Kommunes Regulativ for Erhvervsaffald.

Ved bortskaffelse skal virksomheden sikre sig, at transportør og modtageanlæg er registreret i Affaldsregistret hos Energistyrelsen.

Ændringer på virksomheden

Enhver drifts- eller anlægsmæssig ændring skal anmeldes til kommunen inden gennemførelsen. Kommunen vurderer om de aktuelle planer for ændring/udvidelse kan ske inden for rammerne af denne godkendelse.

Andet

Bemærk, at der ikke med miljøgodkendelsen er givet tilladelse til blandt andet overkørsel.

Vurdering

Det er Odsherred Kommunes samlede vurdering, at virksomheden ved overholdelse af de vilkår, der er fastsat i miljøgodkendelsen, vil kunne drives på stedet uden at påføre omgivelserne forurening, som er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet jævnfør miljøbeskyttelsesloven, kapitel 1.

Odsherred Kommunes vurdering af virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø, er nærmere beskrevet i afsnittet Miljøteknisk beskrivelse og vurdering.

Afgørelse om ikke VVM-pligt

Odsherred Kommune vurderer, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 11b: Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). Projektet skal derfor screenes for miljøvurderingspligt, inden miljøgodkendelsen kan meddeles.

Odsherred Kommune er kompetent myndighed, idet projektet ikke er omfattet af bestemmelser i miljøvurderingslovens kapitel 6, § 17 stk. 2-7 eller kapitel 2 i miljøvurderingsbekendtgørelsen.

Afgørelse

Odsherred Kommune afgør hermed, at terrænregulering med 20.000 m³ lettere forurenede jord og jordpåfyldning til afdækning med 5.000 m³ uforurenede jord uden indhold af lette kulbrinter i det ansøgte område kan gennemføres uden udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport, jævnfør miljøvurderingslovens § 21.

Vurderingen er foretaget med baggrund i ansøgers screening og efter miljøvurderingslovens bilag 6.

Vurderingspunkterne i lovens bilag 3 er gennemgået af Odsherred Kommune, og det er vurderet, at terrænreguleringen ikke vil kunne få en væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Udkast i høring

I perioden fra den 22. april 2026 til 20. maj 2026 har et udkast til miljøgodkendelse været i høring hos Region Sjælland, rådgiver/ansøger, grundejer/ansøger og nabo mod øst Annebergparken 49. I forbindelse med høringen er der den 13. maj 2026 indkommet bemærkninger til udkastet fra Region Sjælland og fra ansøgers rådgiver den 20. maj 2026.

Bemærkninger fra Regionen:

"- Det er vores vurdering, at det ikke giver mening at prøveudtage jorden fra parcellusmatriklerne øst for Gaia's have. Grundene er grundigt prøveudtaget og yderligere prøveudtagning vil ikke bringe ny viden."

- DMS (N,N-Dimethylsulfam): "Jf. vores undersøgelsesrapport fra 2021, mener vi ikke, at de konstaterede fund i de terrænære borerer udgør en risiko for grundvandet."

Modtaget overordnet høringssvar udover bemærkninger til nogle af vilkårene fra ansøgers rådgiver:

"- Jord opgravet og håndteret i det kortlagte projektområde bør betragtes som et samlet jordparti jf. de historiske data (gammel frugtplantage) og resultaterne af de mange forureningsundersøgelser."

- Der er taget mere end 868 jordprøver, der viser at jorden er diffust forurenet med DDT, arsen & bly. Gennemsnitsværdierne for DDT er marginalt overskredet for DDT og væsentlig under for arsen og bly."

Ny vurdering af Odsherreds Kommune:

Efter høringssvar fra særdeleshed Regionen, men også fra ansøgers rådgiver vurderer kommunen, at der ikke er behov for yderligere analyse af den jord fra Anneberg Bakke området, som indbygges i voldanlægget, hvilket der i udkast til vilkår i miljøgodkendelsen var lagt op til i første omgang. Derved er høringssvar blevet indarbejdet i miljøgodkendelsen. Herefter er opdateret miljøgodkendelse sendt til kommentar hos ansøgers rådgiver, som har følgende bemærkninger.

"Generelt for modtagelse af ren jord på volden vil det mht. analyseparametre være hensigtsmæssigt at henvise til reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen herunder bilag 2. Billede er udeladt."

Ovenstående betyder at almindelig byjord/områdeklassificeret jord samt jord udenfor områdeklassificeret analyseres ved "jordpakken", som er Totalkulbrinter, benz(a)pyren, PAH, Cd, Pb, Zn, Cu, Cr og Ni.

• Vilkår 24: I vilkåret, der vedrører tidsperiode for anlægsarbejder henvises til vilkår 37, tabel 1. Vilkår 37 og tabel 1 omhandler analyseparametre og ikke arbejdstider. Hvilket vilkår henvises der til?

• Vilkår 37: Vilkår 31-35 angiver, at jord skal være analyseret i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen og Sjællandsvejledningen samt i øvrigt stoffer, som der er historisk risiko for opgravningslokaliteterne.

Dette betyder, at der stilles krav til analyser af tilkøbt jord for tungmetaller, PAH'er og total kulbrinter (Jordpakken). I tabel 1 i vilkår 37 er angivet parametre for jordpakken samt PFAS. Det angives ligeledes i vilkår 37, at der ikke må være konstateret tegn på flygtige komponenter og chlorerede opløsningsmidler. Kan PFAS tages ud af tabellen og nævnes sammen med flygtige komponenter og chlorerede opløsningsmidler, da argumenterne for analyse for PFAS-stoffer er enslydende med de nævnte for chlorerede opløsningsmidler?

• Vilkår 55: Bør udspecificeres til alene at dække tilkøbt overjord."

Odsherred Kommune fastholder sin vurdering og begrundelse om skærpet krav i vilkår om, at tilført jord udefra til overdækning skal klasse 0 efter Sjællandsvejledning. Netop grundet følsom anvendelse til rekreativt område til bl.a. ophold og leg. Når der er tale om "højeste gennemsnitskoncentration", indeholder det allerede et vurderingsmæssigt råderum i forhold til højere værdier i delmængder af afdækningsjorden. Analyseparametrene fastholdes og erstattes ikke med parametre i jordflytningsbekendtgørelsens bilag 2, tabel 2, da der herved ikke bliver undersøgt for arsen, chrom, kviksølv, nikkel samt PFAS (afhængig af historik) og

netop på grund af følsom anvendelse af området. Kommunen vurderer, at forslag til ændring af vilkår 37 imødekommes, idet PFAS-analyser derved indgår, som detektionsparametre afhængig af historikken efter Regionernes branchebeskrivelser. Vilkår 24 og 55 er tilrettet.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder.

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

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget.](#)

Klagefrist

Klagefristen er fire uger fra det tidspunkt, hvor afgørelsen er meddelt. Klagen skal være modtaget hos Miljø- og Fødevareklagenævnet senest ved klagefristens udløb, dvs. senest den 3. august 2026.

Søgsmålsfrist: Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Fristen regnes fra modtagelsesdatoen.

Venlig hilsen

Christina Krabbe Weinreich
cand.agro. / miljømedarbejder

Grundlaget for afgørelse

Lovgrundlag m.m.

- Godkendelsesbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, BEK nr. 1027 af 02. september 2024.
- Standardvilkårsbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed, BEK nr. 2079 af 15. november 2021.
- Miljøbeskyttelsesloven: Bekendtgørelse af Lov om miljøbeskyttelse, LBK nr. 1742 af 22. december 2025.
- Miljøvurderingsloven: Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023.
- Affaldsbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om affald, BEK nr. 1749 af 30. december 2024.
- Affaldsaktørbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om affaldsregulativer, - gebyrer og -aktører m.v. BEK nr. 1743 af 30. december 2024.
- Olietankbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines, BEK nr. 1257 af 27. november 2019.

- Spildevandsbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om spildevandsplanen og spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, BEK nr. 866 af 20. juni 2025.
- Naturbeskyttelsesloven: Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 927 af 28. juni 2024.
- Habitatbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1098 af 21. august 2023.
- Jordforureningsloven: Lov om forurennet jord, LBK 282 af 27.03.2017.
- Jordflytningsbekendtgørelsen: BEK. nr. 1452 af 07. december 2015.
- Bekendtgørelse nr. 554 af 19.maj 2010 om definition af lettere forurennet jord.
- Analysebekendtgørelsen – bekendtgørelsen nr. 1275 af 31. oktober 2025 om kvalitetskrav til miljømålinger.
- Vejledning om ekstern støj fra virksomheder (VEJ nr. 5 af 1984).
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1098 af 21.08.2023).
- Brugerbetalingsbekendtgørelsen: Bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. BEK nr. 1466 af 28. november 2025.
- Odsherred Kommunes Regulativ for erhvervsaffald.
- Sjællandsvejledningen – Vejledning af juni 2001 om Håndtering af forurennet jord på Sjælland, med opdatering af bilag A3 af 27. september 2010.
- Bly - anvendelse, problemer, den videre indsats – Miljøstyrelsens miljøprojekt nr. 377 af 1998.

Virksomheden er omfattet af godkendelsespligt med kommunen som godkendende og tilsynsførende myndighed.

Sagsakter

- Ansøgning om miljøgodkendelse med bilag af den 27. juni 2025.
- Ansøgning om VVM-screeningsafgørelse med bilag af 29-30. august 2025, seneste version
- Ansøgning om VVM-screening – Screeningsskema – 13. august 2025.
- Bilag til ansøgning om forureningsundersøgelse i rapport af 14. august 2025
- Løbende dialog med kommunens myndigheder inden for Grundvand, Jord, Natur og Byggesag
- Lokalplan med bilag
- Dispensation fra lokalplan, revideret afgørelse af 16. juli 2025

Ansøger og ejerforhold

Ansøger, på vegne af virksomheden:

NIRAS A/S
 Poul Michael Møller
 Ahlgade 3M, 4300 Holbæk
 CVR nr. 37295728
 E-mail:

Virksomhed:

Ejendomsselskabet Sjælland – Fyn A/S
 Herregaardscentret 23,
 5600 Faaborg
 CVR nr.: 10080568 og P-nr. 1008819390

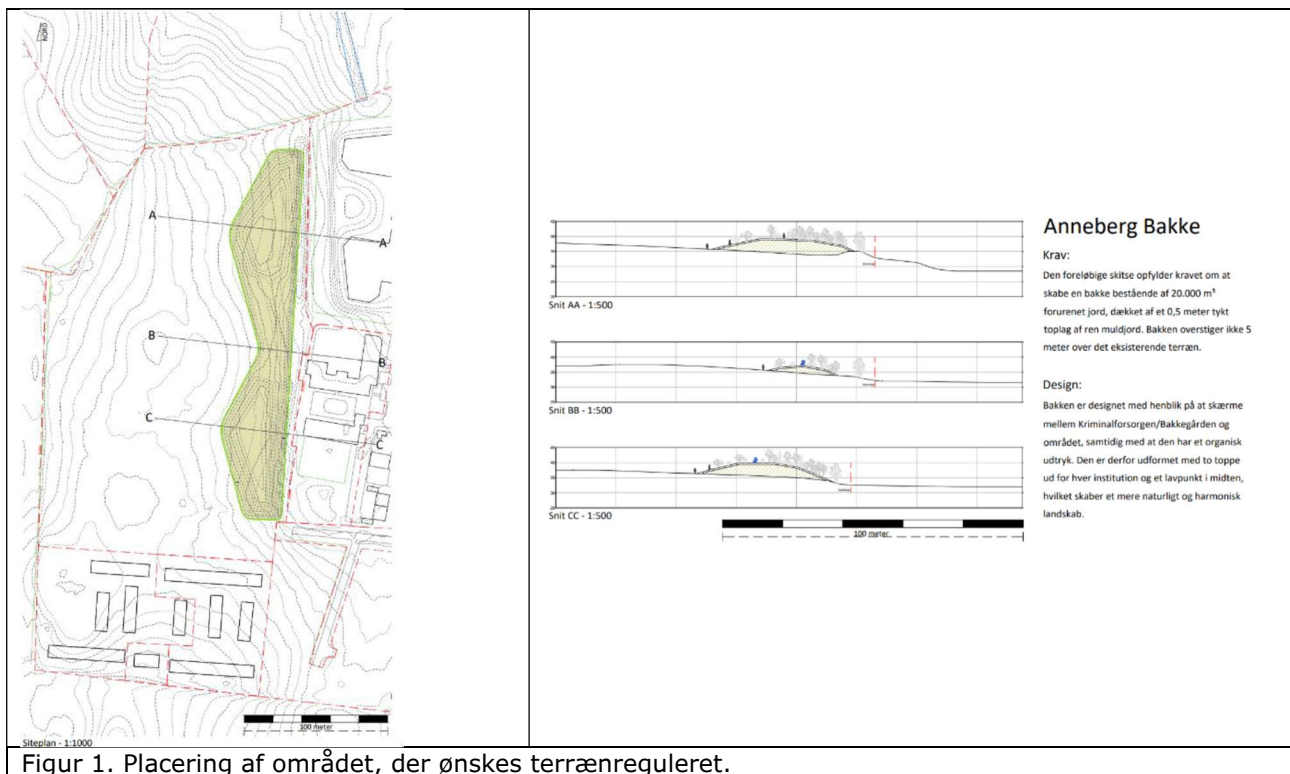
Miljøteknisk beskrivelse og vurdering

Beliggenhed og planforhold

NIRAS A/S har den 27. juni 2025 og med ændringer den 13. august 2025 på vegne af Ejendomsselskabet Sjælland – Fyn A/S søgt om miljøgodkendelse til nyttiggørelse af afgravet jord ved terrænregulering på den østlige del af matrikel nr. 1fm Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder beliggende på Anneberg Bakke 73, 4500 Nykøbing Sj.

Den afgravede jord stammer dels fra samme matrikel nr. 1fm og dels fra matriklerne 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1ha, 1hb og 1hc beliggende på Anneberg Bakke 1,3,5,7,9,15,17,19,21,23,25,27 og 29 samt jordbunke på matrikel 6 vest for Gaias Have. Arealerne i området har tidligere været frugtplantage.

Området der terrænreguleres, vil efterfølgende blive anvendt som rekreativt område med lysåben naturtype. Det er formålet med volden at etablere et landskabelement, der bidrager til områdets naturlige højdespring og som kan medvirke til at forbedre lokalområdets biodiversitet ved at skabe flere lysåbne naturarealer, samt til glæde for beboere i området. Se figur 1.



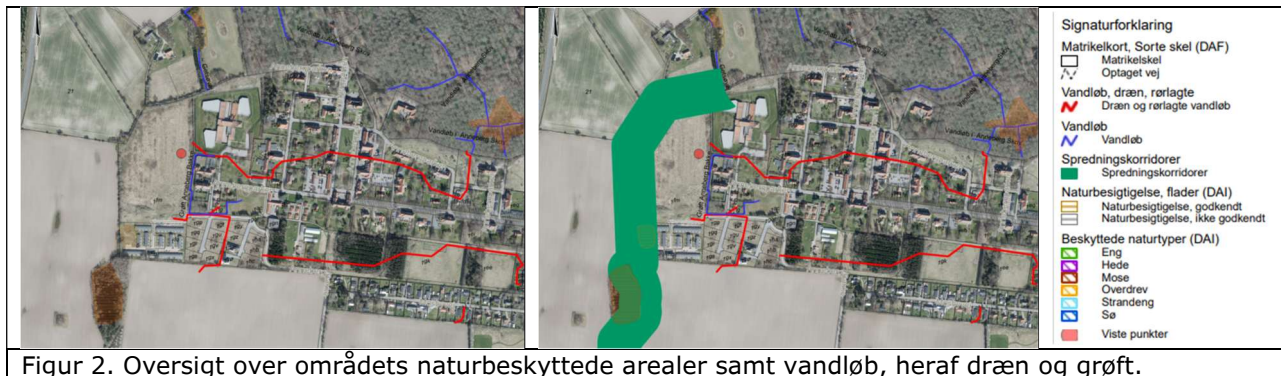
Figur 1. Placering af området, der ønskes terrænreguleret.

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at volden placeres øst på matriklen, 1 fm, mellem 3 og 11,6 meter fra skel i overensstemmelse med revideret dispensation af 16. august 2025 til lokalplan 2012-12. Volden er opdelt i tre afsnit i varierende højde tilpasset den eksisterende terræn og højest i den nordlige del med 5,4 meter, se figur 1. Samlet set når voldens maksimale kote 39,5 meter DVR90 fra eksisterende kote på 34, 1 meter DVR90. Volden udformes med varierende skråning med 1:3 mod øst og 1:6 mod vest i en varierende bredde på 23-47 meter tilpasset eksisterende terræn. Den vestlige side etableres til naturlig, rekreativ benyttelse og den østlige side med beplantning.

Udover at skabe et naturmæssigt rekreativt område, er formålet med udlægningen også som sikring af arealanvendelse at nyttiggøre den lettere forurenede jord fra samme V1 kortlagte matrikel (1fm Annebjerggård, Nykøbing Sj, Jorder) og fra de V2 kortlagte matrikler, der er udlagt til boliger, på Anneberg Bakke sydøst for matrikel 1fm. Det drejer sig om matriklerne 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1ha, 1hb og 1hc Annebjerggård, Nykøbing S.

Jorder (betegnes herefter som matrikler som "matrikler sydøst for") samt 730 m³ jordbunke på matrikel 6 Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder.

Der er 3 områder med § 3-naturbeskyttelse på nabomatriklerne 1dv og 6 Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder samt matrikel 33a Grønnehave, Nykøbing S. Jorder. Nordvest-vest for matrikelgrænsen til 1fm er en spredningskorridor på cirka 100 meter i vest-østlig bredde, jævnfør naturkvalitetsplanen 2018-2026. Et privat dræn (rørlagt vandløb) er tilknyttet projektets anvendte matrikler. Se figur 2.



Ansøger har vurderet, at de beskyttede områder ikke vil blive påvirket af terrænreguleringen. Samme vurderer Odsherred Kommune. Disse områder ligger ikke direkte indenfor projektområdet.

Planloven

Arealet, der ønskes opfyldt, er omfattet af lokalplan nr. 2012-20, hvortil der er meddelt dispensation af 16. juli 2025 med betingelser om, at regnvand ikke løber ind på nabogrund, at volden tilpasses landskabet og lokalplansformål, at volden ikke medfører indbliksgener for naboer, at der på volden ikke må etableres opholdsarealer mod skel til Kriminalforsorgen (Nykøbing Fængsel) nordøst på matrikel 1 fm, og i øvrigt ikke må stride imod øvrig lovgivning.

Skovbyggelinje

Den nordøstlige del af området på matrikel 1 fm er berørt af den 300 meter skovbyggelinje, som er udlagt rundt om Grønnehave Skov.

Vurdering

Det er Odsherred Kommunes vurdering, at etablering af voldanlæg for nyttiggørelse af lettere forurenede jord fra tidligere frugtplantage på Anneberg Bakke er i overensstemmelse med planlægningen for området. Efter kommunens vurdering kræver det ikke dispensation fra skovbyggelinje, idet terrænregulering i form af en jordvold ikke er omfattet af bestemmelser om skovbyggelinjer i naturbeskyttelsesloven.

For at sikre, at jordpåfyldningen kun sker som beskrevet i ansøgningen, stilles der vilkår til, at der skal ske opmåling af arealets størrelse, højdekurver og andre relevante mål både før og efter jordpåfyldningen. Opmålingen skal fremsendes til Odsherred Kommune før jordtilkørsel starter, og igen når jordtilkørslen er afsluttet.

Odsherred Kommune vurderer, at terrænregulering / nyttiggørelsen overholder bestemmelserne i gældende lokalplan inklusiv meddelte dispensation.

Museumsloven

Odsherred Kommune gør opmærksom på bestemmelserne i museumslovens § 27, stk. 2, hvoraf det fremgår, at i så fald der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og fundet af fortidsmindet skal anmeldes til Museum Vestsjælland.

Fortidsminder er i loven benævnt den arkæologiske kulturarv og omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider. Det vil sige strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Vejloven

Odsherred Kommunes Trafikafdeling er vejmyndighed for den tilgrænsende Anneberg Bakke (privat fællesvej) og Anneberg Stræde (kommunal vej).

En anlægsperiode på i alt 14 måneder, hvor der køres fra kl. 07 – 18 og der flyttes 5.000 m³ jord, vil betyde, at der skal tilkøres i alt cirka 273 vognlæs af 33 tons (5.000m³ vejer ca. 9.000 tons, omregningsfaktor 1,8 tons/m³ som oplyst i ansøgningen).

Efter Odsherred Kommunes vurdering udløser det ikke krav om en VVM-redegørelse. Terrænreguleringen foretages så langt væk fra vejen, at det ikke vil give bekymring for tilførsel af jord og vand til vejen.

VVM-screening

Nyttiggørelse og terrænregulering i form af en jordvold med lettere forurenede råjord og med afdækning med dokumenteret uforurenede, næringsfattig overjord uden indhold af lette kulbrinter eller andre forurenende stoffer er omfattet af miljøvurderingsloven (bilag 2, pkt. 11b, Anlæg til bortskaffelse af affald). Terrænreguleringen er screenet efter miljøvurderingslovens § 21 (jævnfør bilag 1) og fundet ikke at være omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering og tilladelse.

Vurderingspunkterne i bekendtgørelsens bilag 3 er gennemgået af Odsherred Kommune, og det er vurderet, at terrænreguleringen ikke vil kunne få en væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Begrundelse

Jævnfør bekendtgørelsens § 17, skal kommunen hermed meddele, at projektet ikke kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jævnfør bekendtgørelsens § 21. Afgørelsen er truffet på grundlag af bygherres ansøgning, jævnfør § 19.

Vurderingen af de potentielle miljøpåvirkninger og virksomhedens forebyggende og afhjælpende tiltag viser, at anlægsarbejdet ved efterlevelse af de stillede vilkår i miljøgodkendelsen ikke vurderes at give anledning til forurening og gener af betydning.

Samlet set er der således ikke forhold vedrørende virksomhedens karakteristika, placering og potentielle miljøpåvirkninger, der giver anledning til krav om udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Habitatvurdering

Ifølge Habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7, stk. 7 skal der, før der kan gives godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33, foretages en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Odsherred Kommune er opmærksom på, at et areal kan være en del af et yngle- eller rasteområde for en bilag IV-art og har vurderet på, hvorvidt området er yngle- eller rasteplads for bilag IV arter og om en tilstandsændring af arealet kan have negativ indflydelse herpå. Såvel som kommunen vil vurdere, hvorvidt projektet i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter vil indskrænke eller forringe egnede levesteder for bilag IV-arter.

Der er ikke aktiviteter, der medfører emissioner eller udledninger, der kan forventes at have væsentlige negative påvirkninger af naturtyper eller levesteder for beskyttede arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for det internationale naturbeskyttelsesområde. *Odsherred Kommune vurderer derfor, at det ikke er relevant at foretage en nærmere konsekvensvurdering.*

Projektområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 262 (Annebjerg Skov og Ulkerup Skov). Det udgøres af habitatområde nr. 271. Afstanden mellem projektområdet og den nærmeste del af habitatområdet (Annebjerg Skov) er cirka 950 meter.

Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 271		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

På grund af afstanden og projektets begrænsede karakter vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at der vil kunne ske en påvirkning af forekomster habitatnaturtyper i skoven eller af andre mere fjerntliggende områder med kortlagte forekomster af habitatnatur.

Vurdering af bilag IV arter

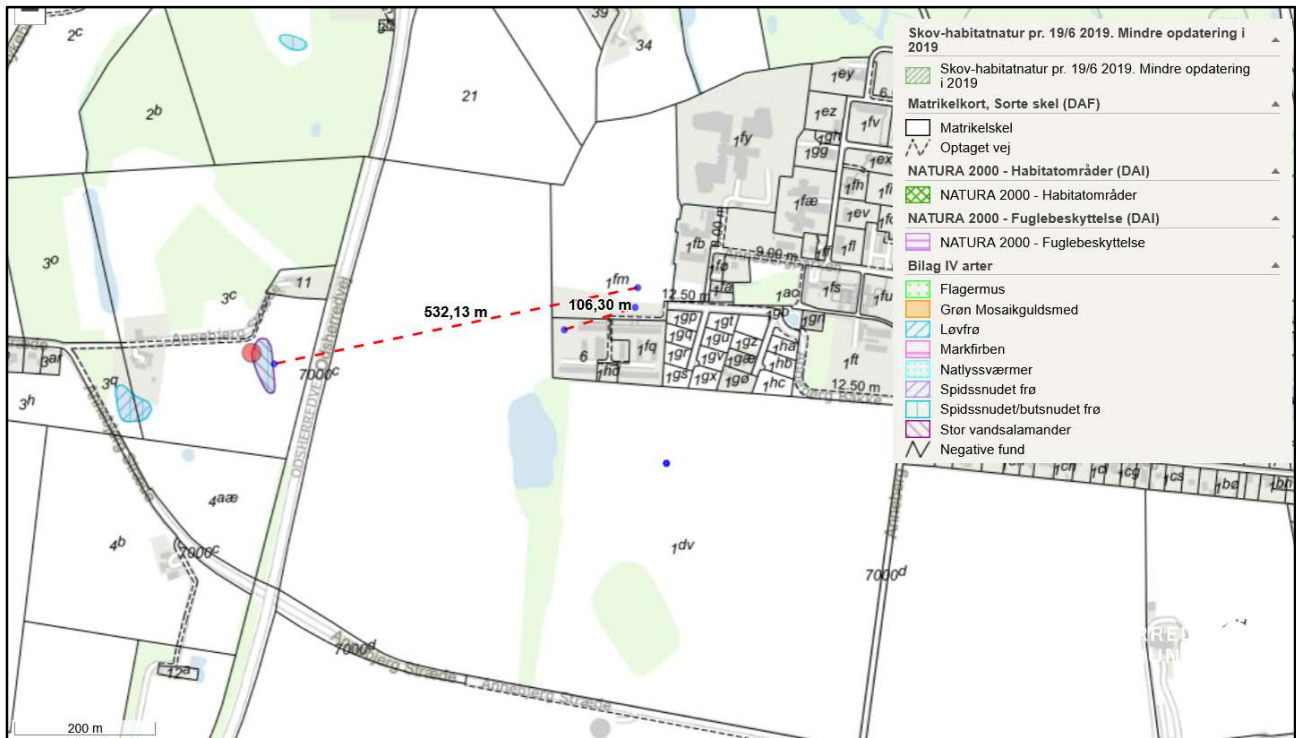
I Odsherred Kommune findes følgende arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV: Ni arter af flagermus (brun langøre, brunflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus), Markfirben, tre paddearter (spidssnudet frø, stor vandsalamander og løvfrø (den sidste indført i nyere tid)), Grøn mosaikguldsmed, Natlyssværmer og Mygblomst.

Kommune vurderer, at det umiddelbart kan udelukkes, at projektområdet kan være levested for mygblomst, grøn mosaikguldsmed og løvfrø, da disse arter kun er fundet meget langt fra matriklen eller stiller meget specifikke krav til levestedet, som ikke er opfyldt her.

Natlyssværmer er en art, der er indvandret til Danmark fra syd, første fund i landet er fra 2005. Efter de første fund på Lolland-Falster har den nu bredt sig, så den findes udbredt også på Sjælland og Fyn. Det første fund i Odsherred Kommune blev gjort i 2022 på Vej 6 i Jyderup, det drejede sig om en voksen, der blev fundet ved lyslokning efter natsommerfugle. I 2024 blev der fundet larver i Asnæs og Højby. Arten er fortsat under udbredelse og forventes at tiltage i hyppighed i de kommende år. Den yngler oftest på varme, tørre steder, men kan også leve på mere fugtige lokaliteter. Det kan ikke udelukkes, at den har yngleføremønstre nær projektområdet, NIRAS har i 2025 eftersøgt larver ved de ret sparsomme forekomster af værtsplanter, der findes i projektområdet, uden at finde individer. *På denne baggrund kan påvirkning af arten udelukkes.*

Flagermus yngler og raster i gamle træer med hulheder eller i bygninger, hvor der er adgangshuller. De overvintrer typisk i bygninger, hvor der er frostfrit om vinteren f.eks. udhuse, hvor der er en varmekilde f.eks. et gammelt fyr eller bygninger, som er sammenbygget med beboelse. De kan gemme sig i isoleringen og kan derved være næsten umulige at se, når de er i dvale. *Da der i forbindelse med projektet ikke fældes gamle træer med hulheder eller nedrives bygninger, som er egnede som yngle- eller rasteområde for flagermus, vurderer kommunen, at det kan udelukkes, at projektet vil påvirke flagermus negativt.*

NIRAS fandt i 2025 larver af stor vandsalamander i en uregistreret sø lige syd for matriklen omkring 100 meter fra projektområdet. Det er derfor sandsynligt, at stor vandsalamander anvender matriklen som en del af et rasteområde. Stor vandsalamander og måske spidssnudet frø (fund af æg af enten spidssnudet eller butsnudet frø) yngler desuden i en lille sø cirka 500 meter vestsydvest for projektområdet. *Odsherred Kommunen vurderer, at projektet ikke vil influere på arternes muligheder for at raste i området, men at der i anlægsfasen er stor risiko for drab af individer, medmindre der laves passende afværgeforanstaltninger – det kan være tidsmæssige begrænsninger og/eller opsætning af midlertidigt paddehegn og flytning af individer ud af området.*



Markfirben blev i 2025 eftersøgt af NIRAS i projektområdet ved 3 feltbesøg i under egnede vejrforhold, uden af arten blev fundet. Den er nærmest fundet cirka 1,1 km østsydøst for projektområdet. På baggrund af dette vurderer Odsherred Kommune af påvirkning af arten kan udelukkes.

Samlet konklusion

Samlet set vurderer kommunen derfor, at det kan udelukkes, at projektet vil kunne ødelægge plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller skade levesteder for dyrearter omfattet af samme. Dette forudsætter, at der forinden indarbejdes afværgeforanstaltninger i forhold til i individdrab af i hvert fald stor vandsalamander.

Det er således Odsherred Kommunes vurdering, at godkendelse af projekter ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura2000 områder, hverken i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter.

§3-beskyttet natur

Nyttiggørelsesprojektets (terrænregulerende jordvold) placering er ikke i konflikt med § 3 beskyttet natur. Dog, under forudsætning af, at der holdes en afstand, så det sikres, at der ikke strømmer jord og overfladevand til naturområderne.

Odsherred Kommune vurderer samlet, at terrænregulering med etablering af en jordvold kan gennemføres uden påvirkninger af beskyttede naturområder, hvis områderne beskyttes mod tilstandsændringer som følge af terrænhævningens opbygning og anlægsaktiviteterne.

Bedst tilgængelig teknik (BAT)

De ansøgte aktiviteter er hverken omfattet af standardvilkår eller BAT-konklusioner.

Der kan ikke meddeles miljøgodkendelse for anlæg og aktiviteter. Medmindre det er godtgjort, at der er truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af BAT (bedst anvendelige teknikker). Såvel som, at anlægsarbejdet i øvrigt kan foregå på stedet uden at påføre omgivelserne forurening, som er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet.

Terrænhævning ved påfyldning af jord er en naturlig metode til nyttiggørelse af overskudsjord (affaldsjord) fra f.eks. bygge- og anlægsarbejder i forbindelse med byggemodning af nye boligområder, boligbyggeri eller nye vejanlæg. Anvendelse af uforurenede overjord og lettere forurenede indbygningsjord fra samme og nærtliggende matrikler i nærværende terrænreguleringsprojekt til etablering af jordvold vurderes at være lokal nyttiggørelse af jord. Det medvirker til forebyggelse mod håndtering af jord som affald, mindske transport og slid på veje, samt at mindske CO₂ udledning. Genanvendelse som nyttiggørelse af råjordsmateriale og af fyldjord er dermed i sig selv BAT.

Generelt

Terrænopbygningen er permanent, men selve anlægsaktiviteterne forventes afsluttet inden for en periode på 14 måneder efter påbegyndelse. Fristen for udnyttelse af miljøgodkendelsen følger af godkendelsesbekendtgørelsens § 37. Odsherred Kommune fastsætter vilkår om, at miljøgodkendelsen skal udnyttes inden 2 år fra meddelelsesdato.

Odsherred Kommune fastsætter desuden vilkår om, at afgørelsen skal være tilgængelig hos ejer af matriklen og driftspersonalet skal være orienteret om godkendelsens indhold og vilkår, så det sikres, at ansvarlige for driften er bekendte med virksomhedens miljøgodkendelse og sikrer, at denne overholdes til enhver tid.

Indretning og drift

Miljøpåvirkningen fra anlægsarbejdet vurderes at være af lokal karakter. Emissionsparametre vil overvejende være støv og støj fra anlægsarbejder.

Jorden tilkøres via Anneberg Stræde, en sidevej til Anneberg Bakke. Jordflytning vil primært foregå internt på matrikel 1 fm og fra matrikler sydøst herfor. Derudover tilkøres uforurenede jord fra lokale projekter i kommunen og eventuelt også fra nabokommuner.

Odsherred Kommune har en forskrift (Forskrift for bygge- og anlægsarbejde i Odsherred Kommune), der foreskriver, at støjende og støvende anlægsarbejde generelt kun må foregå mellem kl. 07.00 og 18.00 i hverdagene. Arbejdet på virksomheden skal følge denne og der stilles derfor vilkår om, hvornår virksomheden må være i drift og at der kun må udføres anlægsarbejde inden for normal arbejdstid 07.00 – 18.00. I ansøgningsmaterialet er angivet, at denne forskrift vil blive fulgt.

For at sikre, at terrænreguleringen etableres som ansøgt, skal det kontrolleres, at den tilførte jord overholder vilkårene i denne godkendelse. Samt, at der ikke tilføres andet forurenede jord eller andet affald til området, stilles der vilkår om, at der skal udarbejdes en driftsinstruks. Denne skal være til stede på anlægget samt kendt og tilgængelig for personalet.

For at sikre, at der ikke tilføjes jord udefra uden forhåndsgodkendelse, vurderer kommunen, at der skal være afspærring ved indkørslen til arealet og bemanning. Uden for "åbningstiden" må der ikke være adgang til pladsen for uvedkommende.

Luftforurening

I anlægsfasen vil der være risiko for støvgener i perioder med tørt og blæsende vejr på grund af jordhåndtering med maskiner samt ved tilkørsel og aflæsning af jord. Området for projektet er et relativt åbent terræn, og der er derfor ikke træer og vegetation af en højde og betydning, der kan begrænse en eventuel støvsprejning.

Odsherred Kommune stiller vilkår om, at virksomheden skal sikre, at driften ikke medfører støvgener udenfor anlægsområdet i perioden, hvor anlægget er under opbygning. Dette kan f.eks. ske ved støvdæmpende vanding af området i tørre perioder.

Odsherred Kommune vurderer, at virksomheden ikke vil medføre støvgener i omgivelserne, hvis vilkåret i afgørelsen overholdes.

Støj

Der vil i anlægsperioden kunne være nogen støj i omgivelserne, der hidrører fra til- og frakørsel af lastbiler samt intern kørsel med lastbiler og ikke-vejgående maskiner som dozere, gravemaskiner, dumpere med videre. Det forventes, at der vil blive tilkørt i alt omkring 273 lastbillæs (af 33 tons) i en periode på 14 måneder. Der forekommer hovedsageligt støjende aktiviteter, når anlægget har åbent. Det vil sige på hverdage fra kl. 07-18 og kun i en begrænset periode. Der forventes ikke støj i aften- og nattetimer. Efter færdigetablering af jordvolden vil der ikke være støj fra driften af anlægsprojektet.

I ansøgningsmaterialet er oplyst, at der ikke forventes vibrationskilder ved anlægsprojektet.

Grænseværdierne for støj er derfor fastsat på grundlag af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder og gælder for de formål, der er udpeget i Kommuneplan, lokalplaner og den faktiske anvendelse. Matrikel 1fm er inden for byzone og ligeledes i syd- og østgående retning grænser matriklen op til beboelser i byzone.

For boliger i det åbne land stilles der vilkår om, at virksomhedens samlede bidrag til støjbelastningen ikke må overstige grænseværdien i det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer, højst 15 meter fra beboelsen. I nord- og vestgående retning grænser matrikel 1 fm op imod landzone, det åbne land.

Efter Odsherred Kommunes vurdering indsættes ikke vilkår om løbende dokumentation for, at støjvilkårene er overholdt. I stedet indsættes der vilkår om, at Odsherred Kommune, dog højst en gang halvårligt, kan forlange, at virksomheden dokumenterer, at støjvilkårene er overholdt. Hvis målingen viser, at støjgrænsen er overskredet, skal der iværksættes støjreducerende tiltag af virksomheden.

Jord og grundvand

Jordpåfyldningen udføres indenfor område med almindelige drikkevandsinteresser, også kaldet OD-område. De områder, der skal terrænreguleres, er beliggende uden for indvindingsopland til drikkevand og uden for de boringsnære beskyttelsesområder, jævnfør Miljøportalen.

Der er cirka 800 meter til nærmeste beskyttelseszone for drikkevandsboring syd for jordvoldens område C og cirka 1-1½ km til beskyttelseszoner for drikkevandsboringer beliggende nordøst og øst for jordvoldens område A og B.

Området herunder matrikel 1fm er kortlagt som mulig forurenet (V1-kortlagt, 327-00088) fra tidligere anvendelse, at der tidligere har været frugtplantage. Hovedparten af matriklerne 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1ha, 1hb og 1hc Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder sydøst for, hvorfra jorden også kommer, er V2-kortlagte (327-00088), da der er konstateret forurening med pesticider heraf DDT, bly og arsen. En 730 m³ jordbunke på matrikel 6 Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder er ligeledes forurenet med arsen, bly og DDT.

Jordpåfyldningen til indbygning af volden er ansøgt gennemført med DDT, bly og arsen forurenet jord. Jord med den type forurening vurderes generelt ikke at kunne påvirke grundvandsressourcen negativt, da disse stoffer ikke er mobile. *Odsherred Kommune vurderer, at jorden kan flyttes og indbygges uden yderligere analyser og ej heller af andre stoffer, idet historikken for arealer ikke taler herfor.*

I ansøgningsmaterialet er redegjort for udvaskning af arsen og DDT. Både arsen og DDT er ikke mobile og binder til jordpartikler. Arsen betragtes som meget ringe uopløselig i vand og nedsiver ikke, men binder sig forventeligt til organisk materiale i jorden. DDT's opløselighed i vand afhænger af en høj koncentration i forhold til ligevægtstilstand mellem jord og vand. Den jord, som er planlagt anvendt til jordvolden har en lavere DDT-koncentration og vil i

nærværende tilfælde primært binde sig i jordpartikler. Ifølge Miljøstyrelsens miljøprojekt af 1998 nr. 377 om bly - anvendelse, problemer, den videre indsats:

"...Under danske forhold må det forventes, at bly som hovedregel bevæger sig meget langsomt i jord. Der er formodentlig typisk tale om hastigheder svarende til, at det varer flere tusinde år at passere 1 m jordsøjle..."

Kommunen vurderer, at etablering af jordvold med indbygget lettere forurenede jord grundet indhold af stofferne arsen, bly og DDT samt dækket med uforurenede overjord ikke udgør en væsentlig risiko for udvaskning med nedbør og dermed heller ikke forurening af jord og grundvand i forbindelse med nedsivning af nedbør.

Afdækningsjord skal være uden forureningskomponenter herunder lette kulbrinter og klorerede opløsningsmidler. *Odsherred Kommune vurderer, at der skal stilles krav til højeste gennemsnitskoncentration for overjorden til at være klasse 0 jord efter Sjællandsvejledningen, idet anlægget efterfølgende er planlagt til at være et naturligt, rekreativt område.*

Terrænændringen/voldens placering er ikke i konflikt med hverken vandløb eller grundvandsboringer. *Odsherred Kommune vurderer, at jordpåfyldningen generelt ikke udgør en væsentlig risiko for jord og grundvand under forudsætning af overholdelse af miljøgodkendelsens vilkår og med henvisning til jordflytningsbekendtgørelsens bilag 1-3.*

Ved anlægsarbejderne vil der være midlertidige aktiviteter, der giver anledning til oplag på matriklen i form af opbevaring og påfyldning af brændstof, som kan udgøre en risiko. Derfor vil der være behov for oplag af brændstof i entreprenørtank til dieselolie for påfyldning/tankning af materiel. I ansøgningsmaterialet er oplyst, at der opstilles en tønde med kattegrus til eventuel opsamling af spild.

Kommunen vurderer, at der skal stilles vilkår om, at entreprenørtanken skal være typegodkendt, være sikret mod påkørsel og stå på spildbakke eller befæstet grund uden afløb, hvor også påfyldningsstudsene skal være indenfor. Dette skal sikre mod jord- og grundvandsforurening.

Jord fra V2 kortlagte matrikler sydøst for fjernes og nyttiggøres i volden på matrikel 1fm og bidrager positivt mod mindre forurening af disse matrikler efter kommunens vurdering.

Der er V1-kortlagt på nabomatriklen (1fy Anneberggård, Nykøbing S. Jorder) mod øst udover området i østlig retning er områdeklassificeret. *Det vurderes, at terrænreguleringen ikke vil påvirke denne mulige forurening yderligere på nabomatrikel.*

Indbygningsmaterialer (jord)

Ansøger ønsker at nyttiggøre 20.000 m³ lettere forurenede jord fra opgravning på samme matrikel 1mf og matriklerne 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1ha, 1hb og 1hc sydøst for anlægsprojektet samt jordbunke fra matrikel 6 sydvest for anlægsprojektet. Til overdækning tilføres 5000 m³ uforurenede jord fra lokale projekter i kommunen.

Da, der ikke er modtagere af DDT forurenede jord inden for 100 km afstand, ønskes fra ansøger, at jorden ikke bortkøres og i stedet nyttiggøres i jordvold. Fra det V1 kortlagte areal, matrikel 1fm, har ansøger udtaget jordprøver. Resultaterne viser samme forureningsstoffer i jorden som fra de V2 kortlagte matrikler sydøst for.

Kommunen vurderer, at jord fra V2 kortlagte matrikler 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1ha, 1hb og 1hc samt jordbunke på matrikel 6 kan flyttes til voldanlæg på V1 kortlagt matrikel 1fm, da undersøgelser viser samme forureningskomponenter og lokaliteterne har samme historik for arealanvendelse som frugtplantage. Derved udgør jord fra disse V2 kortlagte arealer ikke en væsentlig risiko for forurening af det som udgangspunkt mindre forurenede V1-kortlagte areal (jævnfør § 50 i jordforureningsbekendtgørelsen og med

henvisning til af ansøgningsmaterialets rapport over undersøgelse af forureningsforhold i jord til vold, Anneberg Bakke 73, Nykøbing Sjælland).

Den jord, der tilkøres fra øvrige lokaliteter til afdækning, må kun komme fra lokaliteter, hvor der ikke er risiko for forurening med andre stoffer i jorden end koncentration af visse tungmetaller, kulbrinter og PAH'er, som er angivet i Sjællandsvejledningen for klasse 0 jord. Der fastsættes specifikt til hvert jordparti krav om, at der i områdets historik ikke må være antydning af forurening med klorerede opløsningsmidler. Der stilles desuden vilkår om, at jord der modtages til afdækning ikke må komme fra andre forureningskortlagte grunde (V1 og V2 kortlagte grunde) og forurenede grunde i øvrigt.

Der stilles krav om, at al tilkørt jord udefra skal være forhåndsgodkendt og dokumenteret uforurenat, inden jorden tilkøres anlægget. Ligeledes stilles der vilkår om, at jord der ikke er forhåndsgodkendt, ved visuel kontrol viser tegn på forurening, skal afvises fra anlægget. Der stilles også vilkår om modtagekontrol i form af udtagning af stikprøver af den modtagne jord for at skærpe opmærksomheden i forhold til forhåndsgodkendelse af jorden.

Der stilles tillige vilkår til analysefrekvens og minimumskrav til tilført jord fra andre lokaliteter end fra de matrikler, der er oplyst i ansøgningsmaterialet.

Det er Odsherred Kommunes vurdering, at jord uden affald fra lokaliteter med kendt historik, der overholder de anførte kravværdierne og ikke indeholder andre forureningskomponenter eller mobile komponenter, kan anvendes til dækningsoverjord uden risiko for grundvand og overfladevand.

Overfladevand og spildevand

Når jordpåfyldningen / jordvolden er færdig, vil den indbyggede jord være overdækket af næringsfattigt, uforurenat jord. Efter hævning af terrænet vil overfladevand nedsive som hidtil. Der er ingen nærmere oplysninger om, hvorledes overfladevand håndteres i anlægsfasen. Det forventes, at arbejdet vil blive indstillet i fald, der kommer væsentlige regnmængder - svarende til skybrud og først genoptaget, når vandet er væk/nedsivet. Potentiel påvirkning ændres ikke efter etableringen og samme jord omplaceres på arealet og som drænes/afstrømmes.

Overfladevand fra nedbør både under og efter anlægsperioden vil nedsive i terrænet, som det hidtidigt har gjort på området. Afstrømning vil til stadighed ske mod øst via dræn og grøft med udledning til recipienten Isefjord Ydre, men via færre strømningsveje efter etablering af volden jævnfør model angivet i ansøgningsmaterialet.

Nedbør infiltreres i vegetationen og nedsiver. Samme jord fra samme matrikel og lokalitet samles på en del af matriklen og idet arsen og DDT ikke betragtes som mobile, vurderer kommunen, at terrænreguleringen ikke udgør en risiko for jord og grundvand, idet nedbørmængden ikke ændres grundet projektet. Afstrømning af overflade fra jordvolden vurderes dels at nedsive og dels at afstrømme til grøft uden risiko for forurening, da indbygningsjorden i volden er overdækket med signalnet og derefter med et lag uforurenat overjord.

Der er dræn (rørlagt vandløb) og grøft (vandløb) på matriklen, som ikke må beskadiges, ændres eller få nedsat funktion som følge af projektet. Kommunen vurderer, at der skal stilles krav om, at vandløb ikke må beskadiges og at terrænreguleringen ikke må ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre naturlige afløb fra højere liggende ejendomme, jævnfør vandløbsloven. Hvis dette er tilfældet, skal der indsendes en særskilt ansøgning til vandløbsmyndigheden.

I anlægsperioden vil være opstillet skurvogne, hvorfra sanitært spildevand vil komme i anslået mængde på 60-120m³ og som skønnes at være 0,2-0,4 m³ dagligt. Det sanitære spildevand vil midlertidigt afledes til kloak eller samletank. Efter kommunens vurdering træffes aftale

med Odsherred Forsyning A/S før anlægsfasen, hvorledes det sanitære spildevand håndteres. Overfladevand fra skurvogne og containere vil udledes direkte til terræn og nedsive.

Efter etablering af terrænhævningen genereres ikke spildevand og nedbør nedsiver lokalt på matriklen. *Kommunens vurderer er derfor, at der ikke stilles vilkår om håndtering af spildevand.*

Affald

Anlægsarbejde med indbygning af overskudsjord og genudlægning af muld genererer minimale mængder af affald. Primært vil der være tale om husholdningslignende affald fra drift af evt. mandskabsvogne. Dette affald skal opbevares og bortskaffes jævnfør kommunens affaldsregulativer. Der kan undtagelsesvis forekomme brokker/mursten, som samles i container og bortskaffes til godkendt modtager.

Efter etablering af terrænhævningen vil der ikke blive genereret affald. Der skal til enhver tid forefindes opsugningsmateriale på anlægsområdet til opsugning og håndtering af spild. Opsamlet spild af brændstof eller olie inklusiv opsugningsmateriale, skal håndteres som farligt affald. Al farligt affald skal bortskaffes hurtigst muligt hos godkendt modtageranlæg og indtil da opbevares i godkendt beholder med spildbakke.

Driftsforstyrrelser og uheld

For at forebygge driftsforstyrrelser og uheld vil anlægget i hele åbningstiden være bemandedt, og der vil blive ført fuldt tilsyn af en person, som har kendskab til miljøgodkendelsen og driftsinstruksen og med kompetencer til at udføre egenkontrollerne. Der stilles vilkår herom.

For at sikre, at der udelukkende modtages og genanvendes uforurenede overdækningsjord, er der stillet vilkår om forhåndsgodkendelse af såvel jordparti som lokalitet, hvorfra jorden modtages, samt om visuel kontrol ved modtagelse og om sikring mod ukontrolleret tilkørsel af jord.

Derudover sikres der mod uheld ved oliespild eller andre hjælpestoffer med opstilling indendørs i lukket container med kant og/eller på spildbakke samt en tønde indeholdende kattegrus. Der vil være spændelågsfude til opbevaring af eventuelt anvendt kattegrus til opsugning af olier. Der stilles vilkår herom såvel som om bortskaffelse af affaldet.

I tilfælde af opsamlet sanitært spildevand vil tank være forsynet med overfyldningsalarm for at undgå overløb.

Det vurderes, at der under etableringsfasen er procedure for at gøre en indsats for at sikre mod driftsforstyrrelser og uheld for at undgå påvirkning og skade af miljø og natur, såvel som der er stillet vilkår herom.

Indberetning/rapportering

Vilkår om indberetning er fastsat med henblik på kontrol af kravene til anlægsarbejdet og jordpåfyldningens etablering, herunder for at sikre dokumentation for overholdelse af kravværdier for tilkørt dæknings-/overjord. Der stilles krav om, at egenkontrollen dokumenteres ved driftsinstruks og -journal således, at overensstemmelse med vilkårene i denne miljøgodkendelse sikres, herunder at alt tilkørt dæknings-/overjord bliver forhåndsgodkendt inden modtagelse og at der alene tilføres uforurenede jord med skærpede kravværdier efter Sjællandsvejledningen om klasse 0 jord, samt at jordopfyldningen sikres mod erosion og sætninger.

Ophør

Miljøgodkendelse indeholder vilkår om, at der ved ophør af virksomhedens anlægsaktiviteter. Det vil sige, når der ikke længere køres jord til anlægsområdet, skal træffes de nødvendige

foranstaltninger for at undgå erosion og udskridning af jord mod lavereliggende arealer. Anlægsaktiviteter anses først for ophørt, når materiel og eventuelle kørselsveje og skurvogne er fjernet, samt eventuelle miljømæssige foranstaltninger, f.eks. fjernelse af afvist jord eller overskydende jord, er foretaget. Det er kun vilkår vedrørende anlægsaktiviteter, der ophører, selve miljøgodkendelsen ophæves ikke.

Der stilles desuden vilkår om, at virksomheden, senest to uger inden ophør af anlægsaktiviteterne skal underrette tilsynsmyndigheden om endeligt ophørstidspunkt, så der bliver mulighed for at udføre et afsluttende miljøtilsyn på virksomheden.

Samlet vurdering

Der er ansøgt om nyttiggørelse af lettere forurenede jord i forbindelse med etablering af terrænregulering med en jordvold dækket med uforurenede overjord. Den forurenede jord er jord fra samme matrikel og fra nærliggende, sydøstlige matrikler for at klargøre til fremtidig rekreativt område og til boligbebyggelse. Den tilførte uforurenede overjord vil komme fra andre lokale projekter og med krav om at være uforurenede klasse 0 jord grundet voldens rekreative formål og miljø-, natur- og sundhedshensyn. Det er således Odsherred Kommunes vurdering, at jordpåfyldningen karakteriseres som nyttiggørelse og ikke som deponering.

Odsherred Kommune har vurderet, at terrænreguleringen er begrundet og der er meddelt dispensation fra lokalplanen.

Beskyttelsesinteresser i nærheden af anlægsområdet omfatter et vandhul og sø/mose på matrikler, der grænser op anlægsmatriklen. Vandhullet, som lever op til kriterier for naturbeskyttelseslovens § 3, er beliggende umiddelbart op ad anlægsområdets afgrænsning mod sydvest. Sø og mose er § 3-beskyttet og er beliggende nord for anlægsprojektet. Det vurderes, at disse interesser generelt kan blive påvirket negativt under selve anlægsfasen af jordvolden. Dog udføres under anlægsaktiviteterne foranstaltninger til sikring mod paddevandring, spild, uheld og øvrige aktiviteter, der kan ændre naturtilstanden i området. Efter anlægsfasen forberedes volden til, at lokal natur og biodiversitet fremmes.

Der er i denne miljøgodkendelse stillet vilkår, som vurderes at sikre, at virksomheden ikke påfører en risiko over for jord, grundvand og overfladevand samt sikrer, at der ikke opstår væsentlige støj- og støvgener som følge af anlægsarbejdet. Odsherred Kommune vurderer samlet set, at anlægget kan etableres på stedet uden at påføre omgivelserne forurening eller påvirkninger, som er uforenelige med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet.

Udtalelser ved partshøring i udkast til miljøgodkendelsen

Bemærkninger fra høringspartere:

Region Sjælland

- Tilsendt i mail af 13. maj 2026

Rådgiver, Niras

- Tilsendt i mail af 20. maj 2026 og af 11. juni 2026

Grundejer

- Ingen, direkte modtaget høringssvar

Nabo, Kriminalforsorgen, Nykøbing Fængsel samt beboer Annebergparken 45

- Ingen modtaget høringssvar

Kopimodtagere

Kopi af meddelte miljøgodkendelse sendes til:

Rådgiver NIRAS, Ahlgade 3M, 4300 Holbæk, 10415960@niras.com / SJE@NIRAS.DK /
POUM@NIRAS.DK

Grundejer, Ejendomsselskabet Sjælland-Fyn A/S, Herregårdscentret 23, 5600 Faaborg
Kriminalforsorgen, Danmarks Fængsler, Nykøbing Fængsel, Annebergparken 49, 4500
Nykøbing Sj.

Region Sjælland, regionsjaelland@regionsjaelland.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening, lokal afdeling, odsherred@dn.dk

Danmarks Sportsfiskerforbundet, nordkysten@sportsfiskerforbundet.dk

Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk

Styrelsen for Patientsikkerhed, stps@stps.dk

Friluftsrådet, fr@friluftsradet.dk

Friluftsrådet Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk

Nykøbing Sj. Vandværk, Odsherred Forsyning A/S, info@odsherredforsyning.dk

Bilag

Ansøgning om miljøgodkendelse med bilag kan fås ved henvendelse til Odsherred
Kommune på mail miljøe@odsherred.dk eller via digital post.

Ansøgning om VVM med bilag kan fås ved henvendelse til Odsherred Kommune på mail
miljoe@odsherred.dk eller via digital post.