[redacted]
Hemstokvej 17
8680 Ry

Landzonetilladelse og tilladelse til etablering af pileanlæg til spildevand

Skanderborg Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere et lukket pilerensningsanlæg med membran og uden udledning, til rensning af husspildevand fra nedenstående ejendom:

Adresse: Hemstokvej 17, 8680 Ry
Matr.nr.: 11H, Svejstrup By, Dover

Afgørelse

Vi vurderer, at det ansøgte, opfylder vilkårene i Spildevandsbekendtgørelsen. I henhold til Planloven giver vi en landzonetilladelse til at etablere pileanlægget, som er et lukket anlæg med membran og uden udledning.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, og du vil straks få besked, hvis der modtages en klage. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og uden for kloakopland, men i oplandet til Tebstrup Sø, der i vores spildevandsplan, er udpeget som opland med OP rensekrav. Det vil sige, at der i området, er krav om reduktion af organisk stof og fosfor.

Der er én bolig på ejendommen og anlægget er dimensioneret til 5 PE af Center for Recirkulering. Der tilføres kun husspildevand til anlægget.

Dit projekt i forhold til reglerne i landzone

Hovedformålet med inddelingen af landet i zoner og landzonereglerne er at forhindre at byerne spreder sig ud i det åbne land. Eller at der sker ændret anvendelse af ubebyggede arealer. Samtidig skal det sikres, at der planlægges for, hvor byerne skal udvikles.

Vi skal i landzone tage hensyn til de landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling.

Dato
23. januar 2025
Sagsnr.: 06.01.05-P19-44-24

Din reference
Bente Uhre
Tlf.: 87947748

Telefontider
Man – ons: 09.00 – 13.00
Tor: 13.00 – 17.00
Fre: 09.00 – 13.00

Åbningstider
Man – ons: 10.00 – 13.00
Tor: 10.00 – 17.00
Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Miljøbeskyttelse
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Det åbne land skal som udgangspunkt holdes fri for anden bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor bør tilladelser kun gives, når et ansøgt byggeri ikke med rimelighed kan henvises til et planlagt område.

Vilkår

Den ønskede tilladelse gives hermed på følgende betingelser:

- at husspildevandet inden udledning til pileanlægget passerer en bundfældningstank, som overholder kravene i Spildevandsbekendtgørelsen og skal udluftes efter leverandørens anvisning,
- at bundfældningstanken placeres max. 25 m fra adgangsvej for slamsuger,
- at dæksel på bundfældningstanken er synlig og ligger over terrænhøjde. Dækslet skal være let aftageligt og vejer under 25 kg,
- at tag- og overfladevand fra befæstede arealer ikke ledes til anlægget,
- at anlægget opbygges i henhold til Miljøstyrelsen rapport om pileanlæg og i henhold til ansøgningen,
- at pileanlægget udformes som et lukket anlæg med tæt bund og sider, og placeres som vist i ansøgningsmaterialet og på skitse bagerst i denne tilladelse,
- at udluftninger og teknik til anlægget placeres i tilknytning til bygningerne,
- at anlægget dimensioneres, placeres og udføres således, at der ikke opstår overfladegener eller uhygiejniske forhold og sundhedsfare for mennesker og dyr,
- at anlægget ikke medfører gener for omkringboende,
- at afstanden til vandløb og dræn er mindst 5 meter,
- at afstanden til skel er mindst 5 meter,
- at afstanden til bygninger bør være mindst 5 meter,
- at afløbsinstallationerne udføres af en autoriseret kloakmester i henhold til indsendte ansøgning og tegning, og udføres i overensstemmelse med DS 475, norm for etablering af ledningsanlæg i jord og DS 432, norm for afløbsinstallationer,
- at anlægget færdigmeldes inden 4 uger efter etabling af en autoriseret kloakmester og først herefter opdateres BBR. Denne blanket kan anvendes til færdigmelding, og sendes til os, gerne på spildevand@skanderborg.dk.

Anbefalinger

Vi har følgende anbefalinger til driften af bundfældningstanken og pileanlægget:

- at bundfældningstanken tømmes efter behov og minimum 1 gang om året. Bundfældningstanken vil blive tilmeldt den kommunale tømningsordning og tømt af Skanderborg Forsyning A/S 1 gang om året. Hvis der er behov for flere tømninger, påhviler det grundejer at bestille ekstra tømninger,
- at bundfældningstanken ikke tilledes kemikalier, der kan standse rådneprocessen fx. terpentin, benzin, olie, stærke kalkfjerningsmidler mv.,
- at ting, som ikke eller kun vanskeligt går i forrådnelse, ikke tilledes bundfældningstanken. Det kan f.eks. være kaffegrums, cigaretskodder, klude, bleer, hygiejnebind mv.,
- at udluftningsrør ikke tildækkes, så funktionen hindres.

Anlæggets opbygning

Bundfældningstanken

Der etableres en ny bundfældningstank fra Wavin med et volumen på min 2000 liter. Bundfældningstanken er oplyst til at være med integreret pumpe.

Pileanlægget

Det optimale volumen af anlægget kan opnås ved en bredde og længde på 8x26 m, en lodret dybde på 1,5 m og 45 graders hældning på alle sider.

Forhold til anden lovgivning
Vi har undersøgt, om nedsivningsanlægget kan give problemer i forhold til:

- Jordforurening
- Grundvand
- Fortidsminder
- Natura 2000
- Beskyttede naturtyper
- Fredninger
- Bygge og beskyttelseslinjer

Vores vurdering giver anledning til følgende bemærkninger:
Ejendommen får drikkevand fra Ry Vandværk, og der er inden drikkevandsforsyninger indenfor 300 m. Det vurderes, at anlægget kan placeres som ansøgt, uden at det udgør en risiko for forurening af drikkevandsboringer.

Der findes på ejendommen en jordforurening – se figur 2. Det blå område er V1 kortlagt, hvilket betyder, at der mistanke om, at arealet er er forurenet. Det røde område er V2 kortlagt hvilket betyder, at der er konstateret forurening på arealet. Pileanlægget etableres nord for det kortlagte areal, og da det etableres som et lukket anlæg med membran, vurderes det, at der ikke sker nedsivning, som kan sprede forureningen. Der må ikke i forbindelse med anlægsarbejdet graves eller flyttes jord fra det kortlagte område.

Pileanlægget etableres tæt på et beskyttet dige, som findes i skel mod nord. Diget må ikke røres under etableringen.

Hvis der findes spor af fortidsminder ved jordarbejdet, er I forpligtiget til at standse arbejdet og kontakte Skanderborg Museum.

Det er ejerens ansvar at få kortlagt forekomsten af eventuelle jordledninger (el, gas, telefon, m.m.) på arealet. Kortlægningen kan ske ved henvendelse til de relevante selskaber. Hvis der sker skade på ledningerne, kan man blive mødt med et erstatningskrav.

Vi vurderer på baggrund af projektets beskedne omfang samt det oplyste og undersøgte om afstande til § 3-natur, Natura 2000-områder samt kendte og potentielle forekomster af bilag IV-arter. At etableringen af nedsivningsanlægget hverken vil medføre en væsentlig negativ indvirkning på beskyttede naturtyper eller levesteder for beskyttede arter.

Hvor lang tid gælder din landzonetilladelse?
Hvis du ikke udnytter tilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har udnyttet tilladelsen, når arbejdet er færdigmeldt.

Offentliggørelse
Tilladelser efter Planloven § 35 bliver offentliggjort på vores hjemmeside: www.skanderborg.dk den 23. januar 2025.

Vejledning i klage over afgørelsen
Du kan klage over vores afgørelse til Planklagenævnet, som så vil vurdere afgørelsen. Du skal sende klagen gennem Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på Borgerportalen eller Myndighedsnettet Virk. Vi modtager herefter en orientering om klagen.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, er der en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. som privatperson og 1.800 kr. som virksomhed eller forening. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist
Klagen skal være modtaget, inden der er gået 4 uger, fra vi har truffet afgørelsen. Hvis afgørelsen annonceres på vores hjemmeside www.skanderborg.dk, regnes klagefristen fra den dag.

Klageregler
Borgere, virksomheder og organisationer kan klage over afgørelser truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 efter kapitel 14.

Fritagelse for at bruge Klageportalen
Hvis ikke du kan bruge Klageportalen, kan du søge om at blive fri for at bruge den. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til os, senest samtidig med klagen. Vi videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan lade sig gøre.

Domstolsafgørelse
Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal du igangsætte dette, inden der er gået 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt.

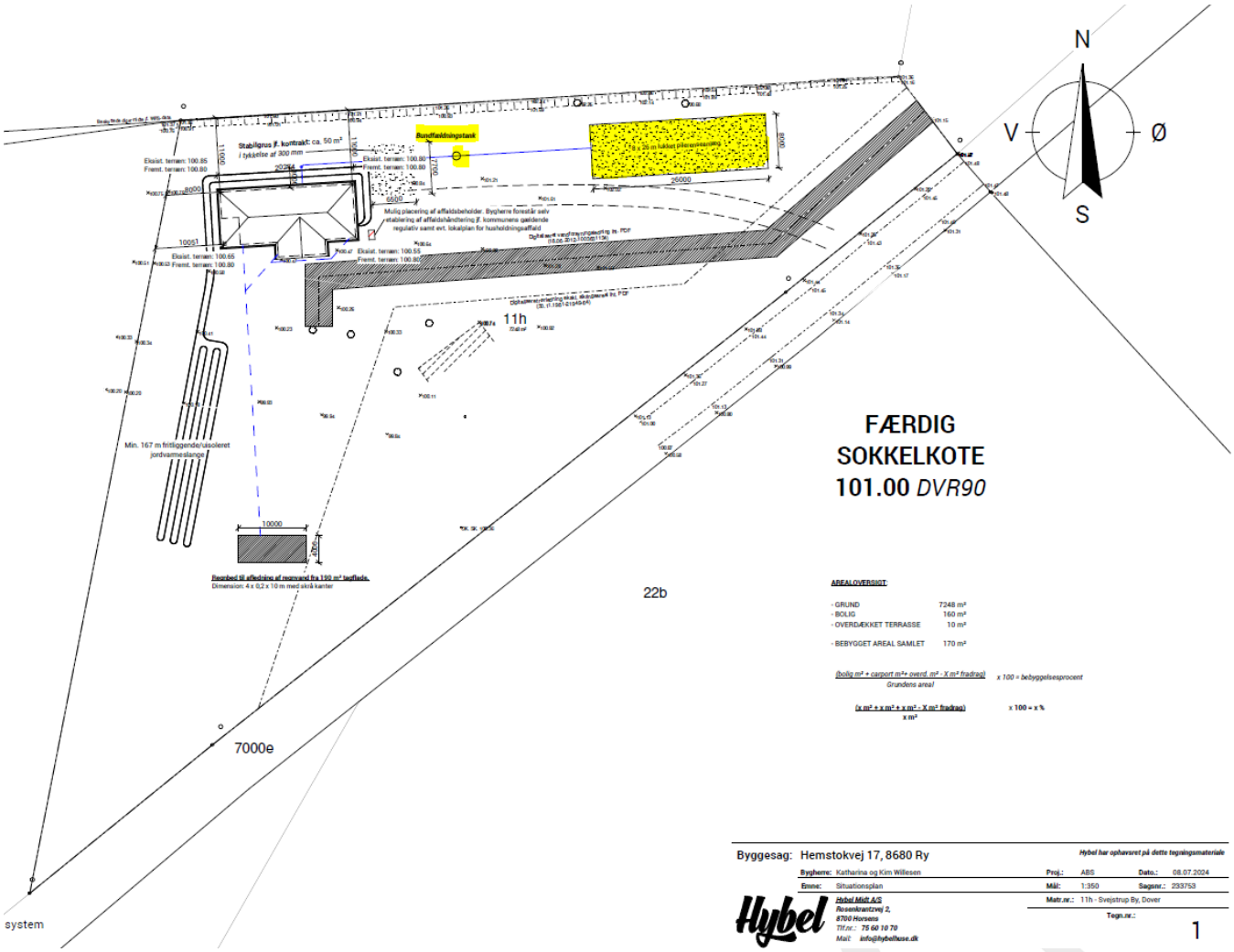
Lovgrundlag

- Spildevandsbekendtgørelsen - Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 532 af 27.05.2024 - Bekendtgørelse om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 & 4
    - § 30 – anvendelseskrav til bundfældningstanken
    - § 47 – samletanke og lukkede pileanlæg
    - § 54 – tilladelse til lukket pileanlæg
    - § 56 – tilladelsen kan ikke påklages
- Planloven - Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 572 af 29. 05.2024 - Bekendtgørelse af lov om planlægning
    - § 35 – landzone tilladelse
- Miljøbeskyttelsesloven – Miljøministeriets lov om Miljøbeskyttelse nr. 48 af 12.01.2024
    - § 78a – tilladelsens gyldighed
    - § 101 – søgsmål
- Museumsloven – Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8.04.2014
    - § 27 stk. 2 – arkæologisk kulturarv
- Naturbeskyttelsesloven – Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 240 af 13.03.2019
- Miljøstyrelsens rapport:
    - ”Retningslinjer for etablering af pileanlæg op til 30 PE”, Økologisk byfornyelse og spildevandsrensning nr. 25/2003

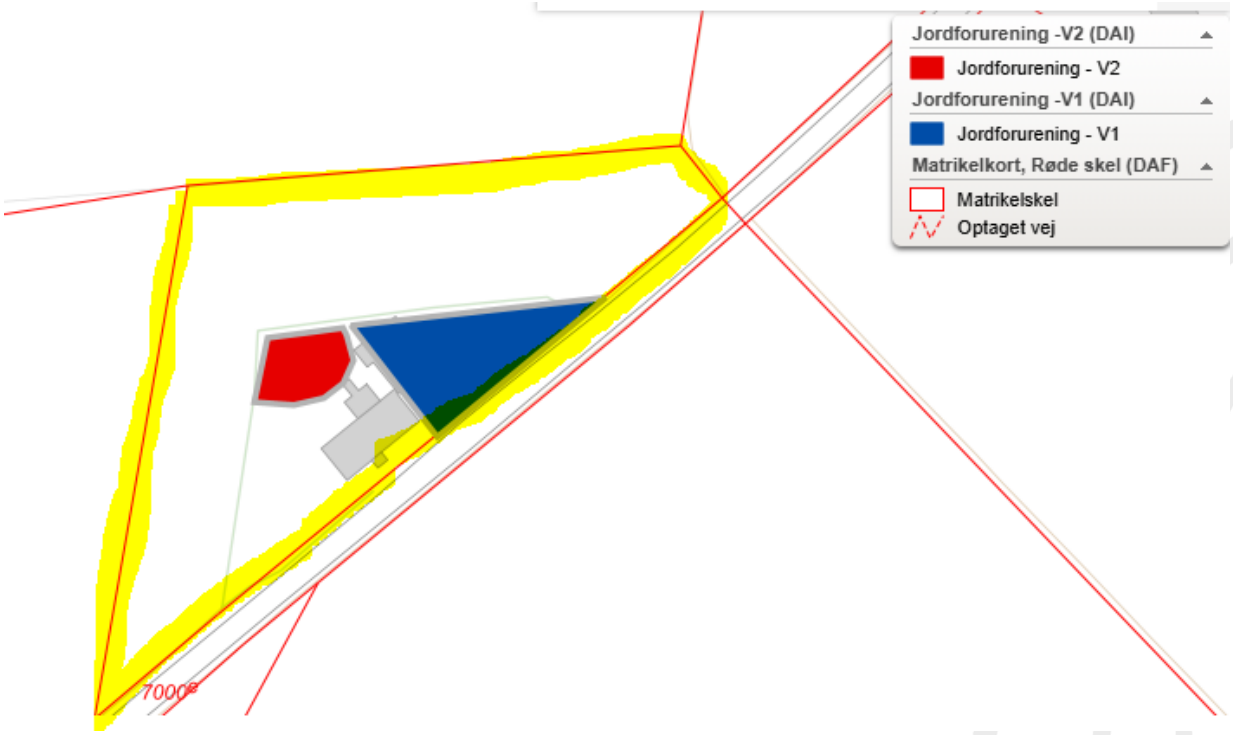
Kopi sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnskanderborg-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening i Skanderborg Kommune, skanderborg@dof.dk
- Skanderborg Museum, Adelgade 5, Postboks 447, 8660 Skanderborg, info@skanderborgmuseum.dk

Skitse



Figur 1 Viser placering af bundfældningstank og pileanlæg på grunden (Gult)



Figur 2 viser med gult omkredsen af grunden Hemstokvej 17 og de områder hvor der er kortlagt jordforurening

Kopi af dette brev er tilsendt kontaktperson på ansøgningen på mail: abs@hybelhuse.dk.

Med venlig hilsen

Bente Uhre
Miljømedarbejder

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her: https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse
Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.