



Rambøll
Att.: Anna-Karina Thomsen
Sverigesgade 3 TV
5000 Odense

Miljø og Teknik
Byg og BBR
Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

Tlf. 62 23 32 03

byg@svendborg.dk
www.svendborg.dk/byggeri

07.maj 2024

Sagsnr. S2024-91

Ejendommen: 149232 - Skovmøllevej
35, 5881 Skårup Fyn
Ejendomsnr.: 149232
Matr.nr.: 9E, SKÅRUP BY, SKÅRUP

Landzonetilladelse

Ansøgning om landzonetilladelse til nyt vandværk, skovmølleværket
Skovmøllevej 35, 5881 Skårup.

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles hermed landzonetilladelse
til det ansøgte.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- At der i forbindelse med byggeriet ikke terrænreguleres mere end +/- ½ m, medmindre andet er godkendt af Svendborg Kommune. Terrænreguleringen fremgår af projektet.
- At byggearbejdet/projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningsmateriale af den 17-01-2024 og med tegninger og beskrivelse dateret den 26. april.
- At det eksisterende vandværk fjernes inden 5 år, hvis der ikke er udarbejdet en lokalplan for bygningens ændrede anvendelse, Der skal tinglyses en deklaration senest d. 1. september 2024.
- Søges der nedrivningstilladelse skal bygningens ydervægge fjernes ned til 1 m under jordoverfladen, terrændæk og kælderdek skal fjernes og alle tekniske installationer brugt i forbindelse med vandværket skal fjernes, kun ydervægge må efterlades i jorden.
- Grundet det kommende vandværks højde på 10 meter er der krav om at eksisterende plantninger bevares og der skal etableres nye træer og buske, som bidrager til at bygningen indpasses i de omkringliggende omgivelser. Nye beplantninger skal være i form

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>



cittaslow - Svendborg

Abningstider:

mandag-tirsdag	Kl. 10.00-14.00
onsdag	Lukket
torsdag	Kl. 10.00-16.30
fredag	Kl. 10.00-14.00



af fire grupper af træer placeret, som vist på illustration. Endvidere skal det levende hegn mod nord/nordøst suppleres med træer og buske, så plantningen i højere grad afskærmer det nye bygningsværk mod omgivelserne.

De fire trægrupper skal bestå af mindst 3 træer i hver trægruppe og bestå af træer, som i udvokset tilstand har en højde på minimum 15 meter. Trægrupperne kan eventuelt suppleres med buske i bunden, og såvel træer som buske skal bestå af hjemmehørende lokale arter, jfr. nedenstående liste/bilag. Det levende hegn skal ligeledes tilplantes med træer og buske af hjemmehørende lokale arter og bestå af en variation af høje og mellemhøje træer samt buske, som sikrer et tæt levende hegn. Træerne i de fire trægrupper skal ved etablering være minimum størrelse 16-18 cm (i stammeomkreds målt 1 meter over terræn) og med sidegrene. Træerne skal ved etablering sikres et vækstlag, som muliggør træerne gode og sunde vækstbetingelser. Øvrige træer og buske kan etableres som barrodsplanter, men skal ligeledes sikres gode vækstbetingelser ved etablering.

Se bilag A og bilag Planteliste.

Afgørelsen omfatter kun tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Ansøgningen

Svendborg Vand A/S søger landzonetilladelse til etablering af et nyt vandværk, på samme grund som det eksisterende vandværk, Det gamle vandværk er fra 1970'erne og behandlingsmuligheder er ikke længere tidssvarende og kapaciteten ønskes udvidet.

For at sikre den fremtidige forsyningssikkerhed i Svendborg Kommune er det derfor nødvendigt at bygge et nyt vandværk med moderne og effektivt udstyr baseret på bæredygtige anlæg og behandlingsløsninger.

Det nyt Skovmølleværk vil blive videreført som besøgs vandværk, hvor der etableres et formidlingslokale for skoleklasser og besøgende. Besøgstatlet ændres ikke.

Bygningens facader er opdelt i en høj og lav bygning. På den høje bygning er materialet betonsandwichelementer og glas. På den lave bygning er facadebeklædningen malerbehandlet træ og glas.

Betonsandwichelementerne er mørk brun. Træbeklædningen er heldækkende malerbehandling i lys, træfarve. Begge farver i naturfarveskalaen for at få et harmonisk udtryk med den omkringliggende natur.

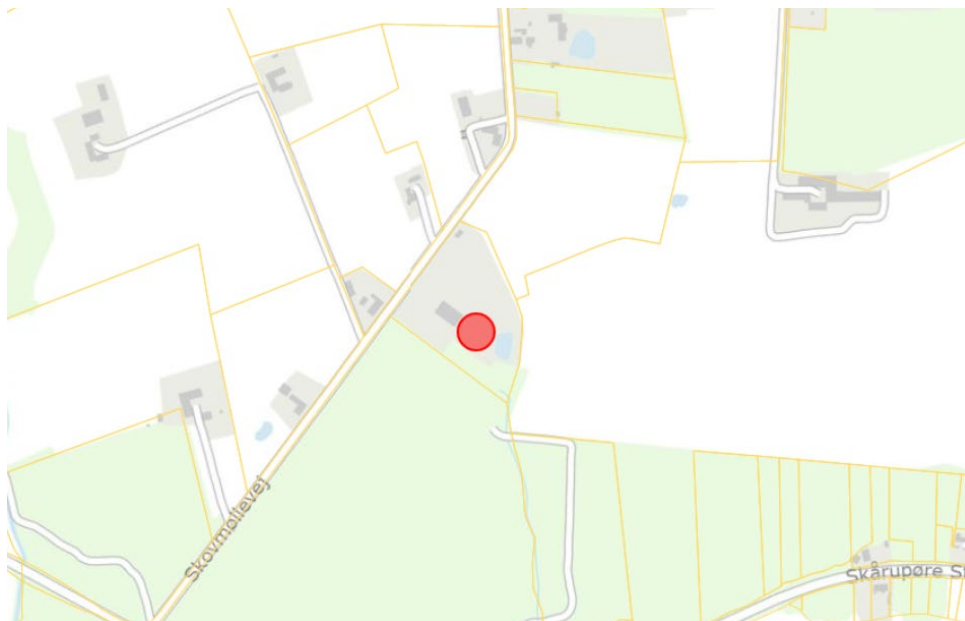
Tagbeklædningen er fladt tag med tagpap.

Nyt Skovmølleværk etableres som bygning i ét plan på ca. 1.420 m² med processal, pumperum, tekniske rum, mandskabsfaciliteter og formidlingsrum med tilhørende depotrum. Bygningens højder er fra 3,75 m/3,27 m stigende til 10,6 m.

Ejendommen er 15.941 m² og har ikke landbrugspligt.

Plangrundlag for området

Området omkring Skovmøllevej indgår i kommuneplanens retningslinjer for det åbne land på baggrund af gennemført landskabskarakteranalyse. Ny vandværksbygning ønskes opført indenfor landskabskarakterområdet Skårup Moræneflade. Den strategiske målsætning for området er Beskyt



Skovmøllevej 35, 5881 Skårup

Strategi og indsats for delområde 19.M1 er i kommuneplanen beskrevet som følger:

Områder som skal beskyttes

Den kystnære del af karakterområdet (sammenfaldende med kystforlandet) – 19.M1

Kontrasterende, særlige visuelle oplevelsesmuligheder, middel tilstand

- Udsigterne over kystforlandet til de omkringliggende farvande og modstående kyster bør friholdes for ny skov og anden beplantning.
- Pga. de visuelle sammenhænge i kystlandskabet bør området friholdes for nye anlæg og nyt byggeri.



- Mulighederne for at opleve de markante erosionsdale kan styrkes ved at fjerne opvækst af krat og anden bevoksning.

Kommuneplan

Nej

Lokalplan

Nej

Konfliktlag

Natura 2000

nej

Bilag IV-arter

nej

Økologiske forbindelser KP21

Ja

Særlige landskabelige beskyttelsesområder KP13

Nej

Strandbeskyttelseslinjen

Nej

Kystnærhedszone

ja

Fredskov

nej

Anden fredning

nej

Lovgrundlag

Planloven

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser. I landzonen må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø og naboer.



Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven § 17

Med denne tilladelse er projektet undtaget kravet om dispensation fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2, nr. 5.

Begrundelse for afgørelse

Da ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser jf. planloven § 35, stk. 1.

Nyt Skovmølleværk etableres som en bygning i ét plan på ca. 1.420 m² med processal, pumperum, tekniske rum, mandskabsfaciliteter og formidlingsrum med tilhørende depotrum. Bygningens højder er fra 3,75m/3,27 m stigende til 10,6 m.

Den nye vandværksbygning opføres som erstatning for det gamle vandværk fra 1970'erne, hvor behandlingsmuligheder ikke længere er tidssvarende og kapaciteten ønskes udvidet.

Svendborg Kommune har vurderet, at det må forventes at der vil blive behov for en modernisering af det eksisterende vandværk etableret på ejendommen. Der er en væsentlig grund til at det nye vandværk placeres på samme matrikel som det eksisterende, da den eksisterende rørlægning fra vandboringer fortsat skal bruges, og det samme gælder for rørlægningen til distribution af vand til slutbrugere.

Som et led i modernisering af vandværkets teknik følger at det nye vandværk udvides i størrelse til de 1420 m², og for at sikre den fremtidige forsyningssikkerhed i Svendborg Kommune.

Der er ved vurderingen lagt vægt på at det nye vandværk er af samfundsgavnlig karakter.

Det er vurderet i forhold til landskab hensynet, at det nye vandværk er afskærmet mod øst, sydøst og sydvest af skov og tætte hegn og derfor ikke vil have en væsentlig påvirkning på landskabet. Der er mere åbent mod nordvest som er skel mod vej, der stilles i afgørelsen vilkår om at der tilplantes for at sløre den nye bebyggelsen mest muligt.

Der er ikke nærmeste naboer til vandværket, genboerne har fået partshørringsstatus, og sagen har været sendt i høring. Der er kommet indsigelse fra en af genboerne. Projektet er tilrettet for at mindste de nævnte gener og ellers besvaret for de faktiske forhold. Svendborg Kommune vurderer at der ikke er væsentlige øgede nabogener.

Landskabskarakteranalyse

Svendborg Kommune har vurderet at det nye vandværk ikke i betydelig grad forringer udsigterne over kystforlandet til de omkringliggende farvande. Idet bygningen opføres indenfor et tæt beplantet område, og ikke er synlig i kystforlandet.



Det nye vandværk bygges på en matrikel der allerede er bebygget, Det er vurderet at bygningen kun i ubetydelig grad har indflydelse på de visuelle sammenhænge i kystlandskabe, bygningen er skjult af skov og hegn og ikke synlig i kystforlandet.

Naboorientering/partshøring

Der har været foretaget en partshøring hos de berørte genboer, og der har været indsigelser i forbindelse med landzonetilladelsen.

Der rejses spørgsmål vedr. det eksisterende vandværk evt. bibeholdes, med bekymring omkring anvendelsen. Og spørgsmål/bekymring vedr. støj ved drift af vandværket og ny varmepumpe. Bekymring omkring byggestøj, hvilken periode og tider på døgnet. Bekymring angående refleksion fra stort gavlvinduesparti. At bygningen vil være belyst om natten. Lugtgener. Lastbiler der ødelægger rabat langs vej.

Indsigelsen enten besvaret eller ændret for følgende:

- Projektet er efterfølgende blevet ændret for belysning, der er ændret fra automatisk til manuel tænding i forbindelse med driften
- Projektet er ændret til antirefleks facadeparti mod Skovmøllevej
- Bibeholdelse af det eksisterende vandværk behandles i et andet projekt, som vil blive udmøntet i lokalplanligt for bibeholdelse med ændret anvendelse, ellers skal bygningen nedrives.
- Varmepumpen er tilsvarende den allerede eksisterende, og placeres på den nye bygningens sydøstlige side. Eventuel støj er vurderet til at blive reduceres i forhold til genboerne, med denne placering.
- Der er ikke tale om lugtgener da det alene er håndtering af rent vand.
- Bygherre reetablerer rabatter der ødelægges af byggepladstrafik.
- Vedrørende byggestøj, vil det være i forbindelse med byggesagen at, der kan svares på spørgsmålet.

Svendborg Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser og er tilpasset den landskabelige strategi og målsætning for området. Det vurderes, at det ansøgte kan etableres uden væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab, natur, miljø og naboer.

Svendborg Kommune meddeler derfor landzonetilladelse til det ansøgte.

Forhold til andre myndigheder

Hvis der sker arkæologiske fund ved gravearbejde, skal arbejdet standses og ansøger skal henvende sig til Svendborg Museum på tlf. nr. 62 21 02 61 eller per e-mail info@svendborgmuseum.dk. Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

Det videre forløb



Landzonetilladelsen offentliggøres dags dato på Svendborg Kommunes hjemmeside.

Vi gør opmærksom på, at tilladelsen først kan udnyttes, når klagefristen på 4 uger er udløbet, og at evt. byggetilladelse først meddeles herefter. Klagefristen regnes fra datoen for offentliggørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Venlig hilsen

Jette Voss

Bygningskonstruktør

Tlf. 62233203

Tlf. direkte 24521896

Bilag:

- Tegninger: situationsplan, plan, snit facader
- Beskrivelse af projektet
- Klagevejledning efter planloven
- Bilag A
- Planteliste

Der er sendt kopi af dette brev til:

Myndigheder og foreninger:

- Danmarks Naturfredningsforening: dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Svendborg: svendborg@dn.dk
- Svendborg Museum: info@svendborgmuseum.dk



KLAGEVEJLEDNING, LOV OM PLANLÆGNING

Du kan klage over afgørelser, der er truffet ud fra lov om planlægning, jf. lovens § 58. Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald.

Forhold der kan påklages:

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over afgørelser, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller planbestemmelser, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. I afgørelser om landzonetilladelser er der dog fuld klageret.

Det er Planklagenævnet, der vurderer, om den konkrete afgørelse er undergivet klageadgang.

Klagemyndighed:

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem LOG-IN. Klageportalen kan også findes direkte her: <https://kpo.naevneneshus.dk/>.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune via klageportalen.

På hjemmesiden www.naevneneshus.dk er der en vejledning til hvordan du klager. Når du klager skal du betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefrist:

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Opsættende virkning:

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.



Følgende rettidige klager har dog opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet:

1. Klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2.
2. Klage efter sommerhuslovens § 10 e, stk. 1.
3. Klage efter kolonihavelovens § 9.
4. Klage efter mastelovens § 8, stk. 1.

Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3 eller mastelovens § 22 beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Såfremt et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

Domstolsprøvelse:

Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller afgørelsen er blevet offentliggjort.

Landzonetilladelse

Ansøgning

Projekt navn **Nyt Skovmølleværk**
Projekt nr. **1100053561**
Modtager **Svendborg Kommune**
Dokumenttype **Ansøgning**
Version **3**
Dato **2024-04-26**
Udarbejdet af **AAT**
Kontrolleret af **LIL**
Godkendt af **AAT**
Beskrivelse

Indhold

1.	Indledning	2
2.	Placering	2
3.	Beskrivelse af eksisterende forhold	3
4.	Projektbeskrivelse	5
4.1	Visualisering af bygningen	6
4.2	Indretning	6
4.3	Udendørs arealer	8
5.	Beskyttelseslinjer og beskyttede områder.	8
5.1	Skovbyggelinje	9
5.2	Strandbeskyttelseslinje	9
5.3	Åbeskyttelseslinje	9
5.4	Natura 2000 og naturbeskyttelse	10
5.5	§3 beskyttet natur	10
6.	Overfladevand	11
7.	Servitutter	11
8.	Andre ansøgninger	11
9.	Tidsplan	12
10.	Bilag	12

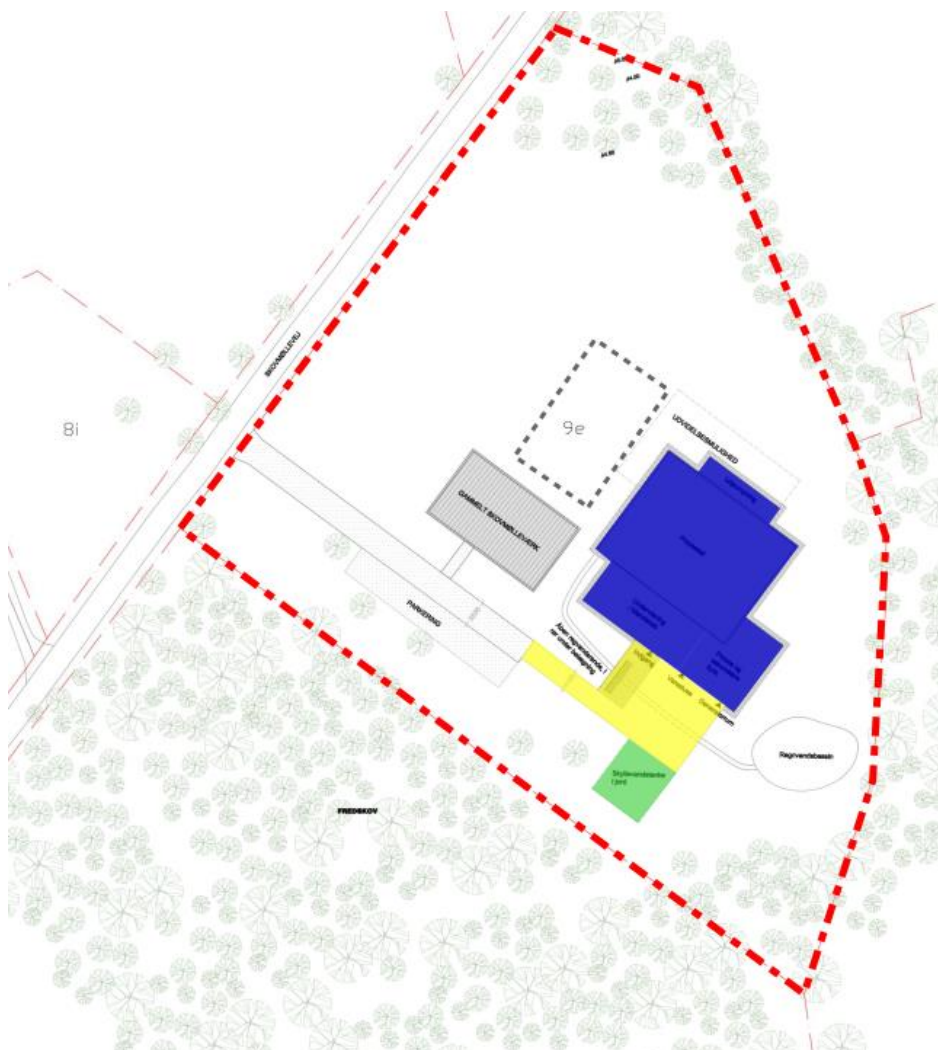
1. Indledning

Svendborg Vand A/S søger hermed om landzonetilladelse i henhold til §35 stk. 1 i planloven til etablering af et nyt vandværk, herefter kaldet "Nyt Skovmølleværk" på samme grund som det eksisterende vandværk, herefter kaldet "Gl. Skovmølleværk" er beliggende på Skovmøllevej 35, 5881 Skårup. Det Gl. Skovmølleværk er fra 1970'erne og behandlingsmuligheder er ikke længere tidssvarende og kapaciteten ønskes udvidet. For at sikre den fremtidige forsyningsikkerhed i Svendborg Kommune er det derfor nødvendigt at bygge et nyt vandværk med moderne og effektivt udstyr baseret på bæredygtige anlæg og behandlingsløsninger.

2. Placering

Det Nyt Skovmølleværk vil blive placeret på samme matrikel som Gl. Skovmølleværk på Skovmøllevej 35, 5881 Skårup, øst for Gl. Skovmølleværk. Syd for Nyt Skovmølleværk er et fredsskovareal, mod øst er der et vandløb. Mod øst og nord grænser Nyt Skovmølleværk op til et landbrugsareal, og mod vest grænse grunden op til Skovmøllevej.

Der er ikke på nuværende tidspunkt besluttet, hvorvidt eksisterende bygning (grå i figur 1) bibeholdes til andre formål eller nedrives, hvorfor den fremgår af den fremtidige situationsplan. Arealet, hvor den eksisterende, nedgravede rentvandstank er beliggende nord for eksisterende bygning på situationsplanen (grå stiplede linje i figur 1) er disponeret til muligt fremtidigt udvidelsesareal.



Figur 2.1 – GI. Skovmølleværk over terræn (grå), eksisterende rentvandstank under terræn (grå stiplede streg), eksisterende bundfældningsbassin (placeret hvor regnvandsbassin er vist), Nyt Skovmølleværk (blå), nyt skyllevandsbassin (grøn), ny belægning (gul), matrikelskel (rød stiplede streg).

3. Beskrivelse af eksisterende forhold

GI. Skovmølleværk er etableret i 1970'erne og består af en rødstensbygning med tekniske anlæg i to plan, stue og kælder, som vist i figur 3.1. Rentvandstanken i beton er nedgravet og græsbelagt. Bundfældningsbassinet er et åbent bassin, som nedlægges.

Arealet, hvor Nyt Skovmølleværk skal placeres, er i dag udlagt til græs og bundfældningsbassin, som vist i figur 3.2. Terrænet er skrånende mod syd øst, hvor grunden grænser op til et åbent vandløb. Koteplan af de eksisterende forhold på matriklen er vedlagt i bilag 6 og fremgår i figur 3.3.

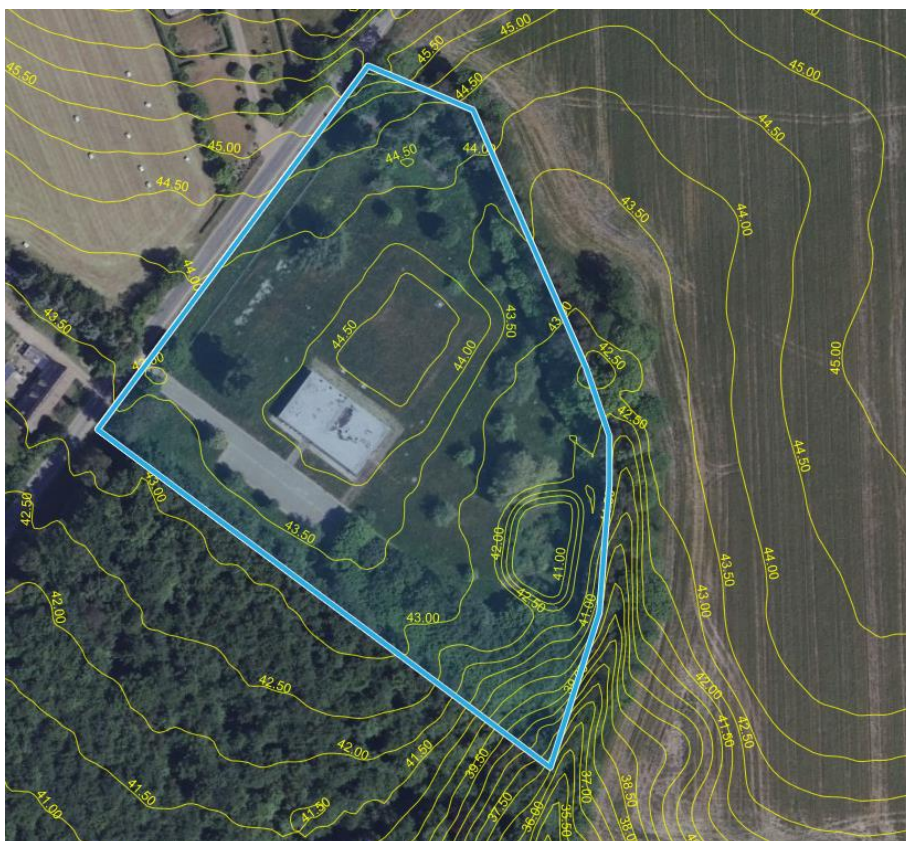
Området er ikke kortlagt som forurenet efter jordforureningsloven.



Figur 3.1 – Foto af eksisterende Skovmølleværket



Figur 3.2 – Foto af areal, hvor Nyt Skovmølleværk placeres. Foto er taget fra kant af eksisterende belægning udfor eksisterende værk ned mod eksisterende bundfældningsbassin.



Figur 3.3 – Terrænkurver.

4. Projektbeskrivelse

Svendborg Vand A/S ønsker at etablere Nyt Skovmølleværk ved siden af det Gl. Skovmølleværk for at sikre vandforsyning, der lever op til nutidens og fremtidens krav om høj drikkevandskvalitet og forsyningsikkerhed.

Nyt Skovmølleværk vil bidrage til at sikre den fremtidige forsyningsikkerhed tilpasset til faktisk kapacitet fra 2.000 m³ til 1.600 m³ med bibeholdt udpumpningsniveau som i dag. Der vil være mulighed for på et senere tidspunkt at udvide anlægget og øge behandlingskapaciteten, hvis vandforsyningsbehovet stiger eller kræver yderligere vandbehandling.

Projektområdet er beliggende i den sydøstlige halvdel af matrikel som angivet i figur 2.1. Nyt Skovmølleværk vil blive i et plan i samme terrænniveau som Gl. Skovmølleværk, kote 44.00 med et nedgravet og lukket skyllevandsbassin udført i beton.

Når Nyt Skovmølleværk er i fuld drift, tages Gl. Skovmølleværk ud af drift. Det er endnu ikke besluttet om den eksisterende bygning bibeholdes til andre formål, fx formidlingscenter.

Nyt Skovmølleværk vil blive et besøgs vandværk, hvor der etableres et formidlingslokale til formidling for skoleklasser og besøgende.

Terrænet ændres der ikke på udover at der terrænreguleres ind mod bygningen og tilsås med græs udenfor nye befæstede arealer foran bygningen.

4.1 Visualisering af bygningen

Figur 4.1 viser illustration af Nyt Skovmølleværk ved siden af den eksisterende bygning.



Figur 4.1 – Visualisering af Nyt Skovmølleværk

Bygningens facader er opdelt i en høj og lav bygning. På den høje bygning er materialet betonsandwichelementer og glas. På den lave bygning er facadebeklædningen malerbehandlet træ og glas.

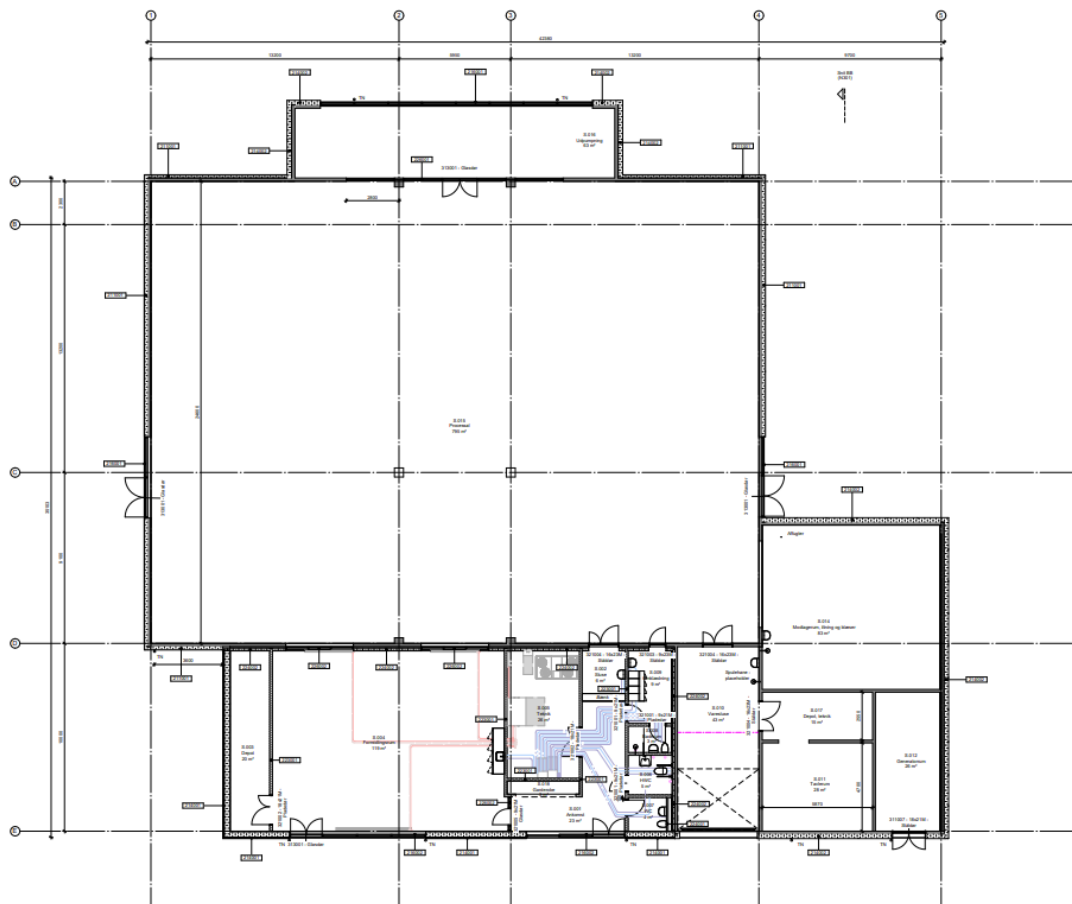
Tagbeklædningen er fladt tag med tagpap. På den høje og eventuelt den lave bygning placeres der solceller.

Betonsandwichelementerne er mørk brun. Træbeklædningen er heldækkende malerbehandling i lys, træfarve. Begge farver i naturfarve skalaen for at få et harmonisk udtryk med den omkringliggende natur.

4.2 Indretning

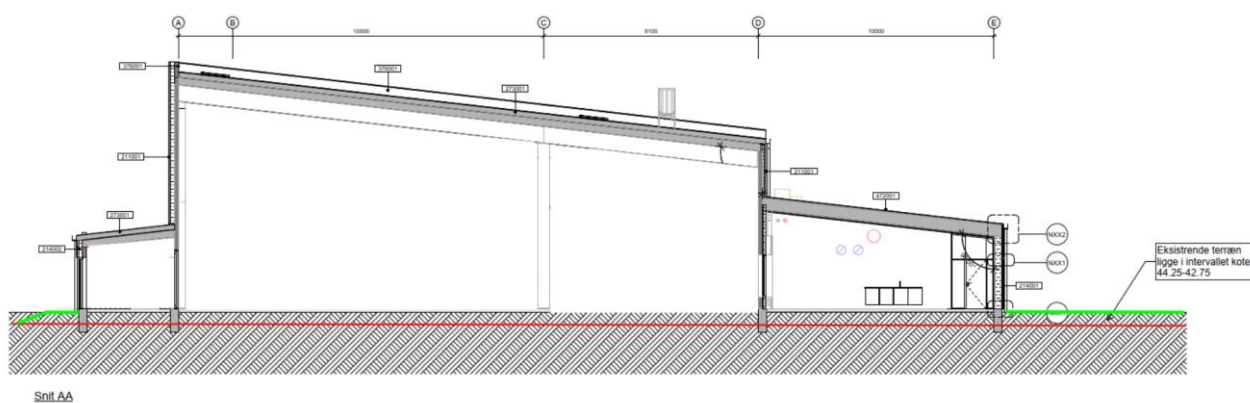
Nyt Skovmølleværk etableres i en bygning i ét plan på ca. 1.420 m² med processal, pumperum, tekniske rum, mandskabsfaciliteter og formidlingsrum med tilhørende depotrum. Alle rum er i én etage og rummenes placering er angivet i figur 4.2 og bilag 2.

Vinduesparti mod Skovmøllevej etableres med antirefleks for at undgå genskin hos omkringliggende naboer.

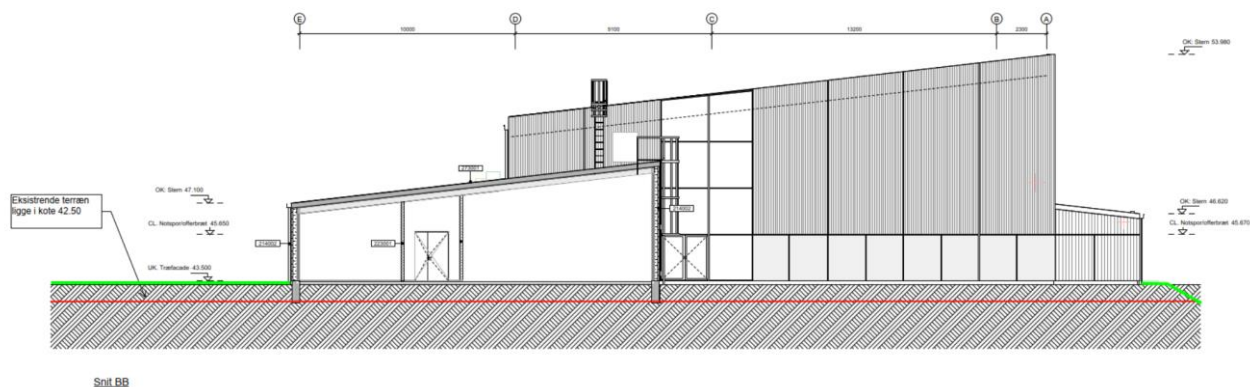


Figur 4.2 – Etageplan

Snittegninger af vandværksbygningen ses nedenfor i figur 4.3 og 4.4



Figur 4.3 – Tværsnit gennem pumperum, processal og undervisning.



Figur 4.4 – Tværsnit gennem tavlerum, teknik depotrum og modtagerum.

4.3 Udendørs arealer

Belægninger foran Nyt Skovmølleværk etableres, så den fremstår sammenhængende med natur, der omgiver grunden. Driftsvej og forplads udføres med belægningssten eller asfalt.

Tagvand håndteres på terræn og ledes til regnvandsbassin øst for bygningen, hvor vandet opstuver under større regnskyl, inden det ledes ud i grøften.

Der etableres en 1,0 m bred flisegang omkring bygningen og arealet hæves omkring bygningen til samme kote som Gl. Skovmølleværk, kote 43.50. Herfra reguleres terrænet til eksisterende terræn.

De omtrentlige befæstede og ubefæstede arealer på matriklen er angivet i tabel 4.1. Det fremgår at befæstelsesgraden bliver 26 %. Der er ikke i kortbilag over befæstelsesgrad i Spildevandsplan 2020-2031 angivet den maksimale befæstelse. Der er i ansøgning om udledningstilladelsen søgt om 100% udledning af regnvand fra befæstede arealer på matriklen.

Anvendelse	Eksisterende samlet areal på matrikel	Fremtidigt samlet areal på matrikel	Procent af matrikel
Matrikel	15.941 m ²	15.941 m ²	
Befæstet areal	1.370 m ²	3.310 m ²	9 %
Ubefæstet areal	14.571 m ²	12.631 m ²	26 %

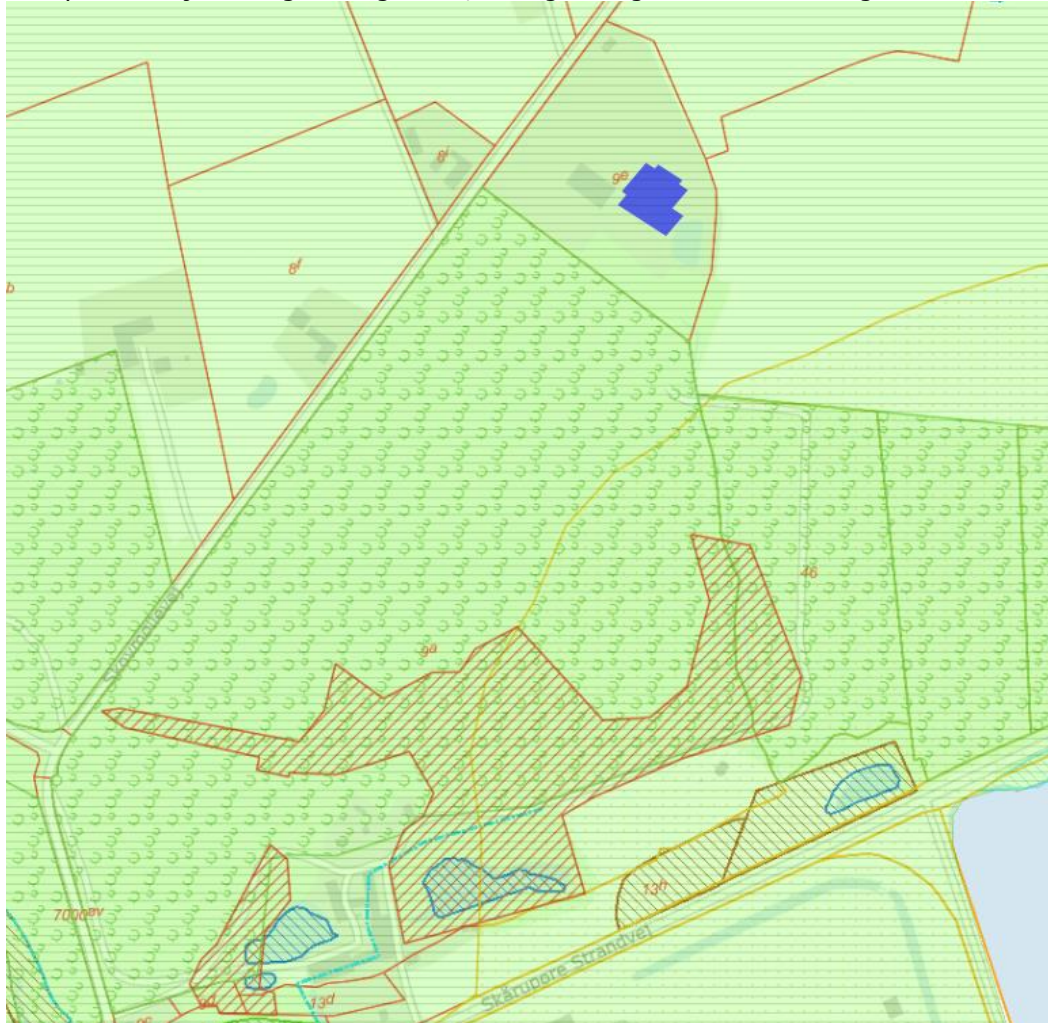
Tabel 4.1 – Befæstelse på matriklen

Der er omkring Gl. Skovmølleværk etableret hegn. Dette hegn fjernes langs Skovmøllevej samt langs sydlig del af matrikel ind mod fredskoven. Der etableres infrarød videoovervågning omkring bygningsdelene på Nyt Skovmølleværk. Terrænbelysning tændes manuel og anvendes i

5. Beskyttelseslinjer og beskyttede områder.

Området omkring Nyt Skovmølleværk er omkranset af natur, og der er i planlægningen af Nyt Skovmølleværk taget højde for at bygningen er formgivet og farvevalg er afstemt med omgivelserne.

Placeringen af Nyt Skovmølleværk i forhold til de nærliggende beskyttede naturområder og beskyttelseslinjer fremgår af figur 5.1, 5.2 og 5.3 og beskrivelse er angivet i de næste afsnit.



Figur 5.1 – Nyt Skovmølleværk's placering ift. registreringer af beskyttede områder.

5.1 Skovbyggelinje

Området sydvest for projektområdet er fredskov og hele projektområdet er beliggende indenfor skovbyggelinje i landzone. Skovbyggelinjeområdet er markeret med grøn skravering i figur 5.1.

Der søges om dispensation i forhold til skovbyggelinjen.

5.2 Strandbeskyttelseslinje

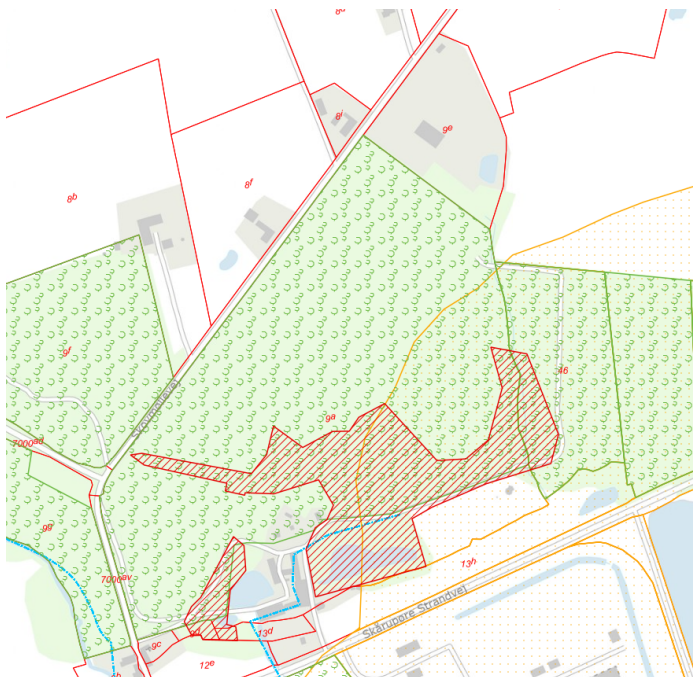
Området ligger 45 m nord for strandbeskyttelseslinjen for Skårupøre bugt, som er angivet i figur 5.2 med gul streg. Der søges dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

5.3 Åbeskyttelseslinje

Matrikel støder op til eksisterende vandløb, der løber lands østlig skelgrænse. Der søges dispensation fra en mulig åbeskyttelseslinje.

5.4 Natura 2000 og naturbeskyttelse

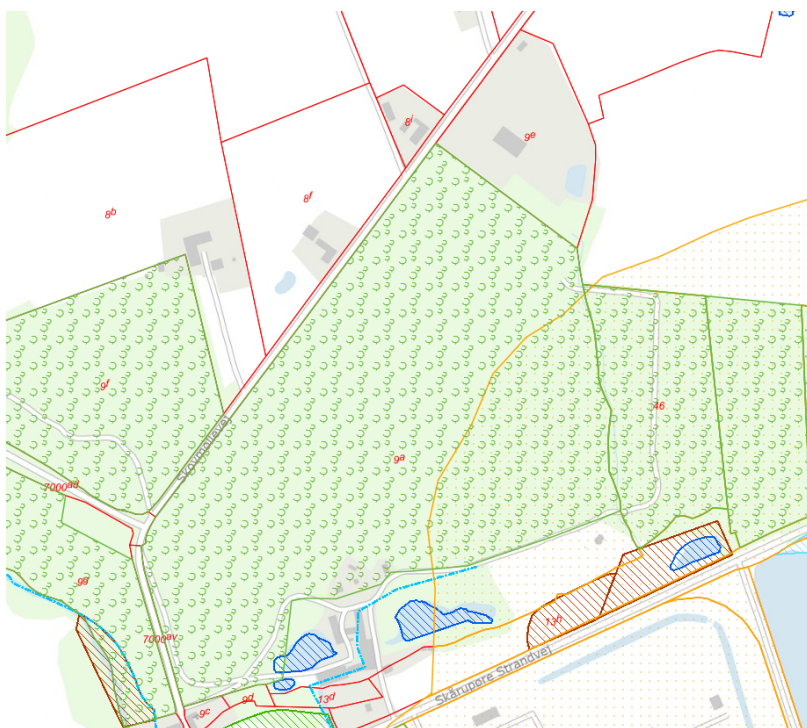
Det nærmeste naturbeskyttelsesområde er Natura 2000-området, der er beliggende 120 m syd for matrikel i den sydlige del af fredskovområdet og vist med rød skravering i figur 5.2.



Figur 5.2 – Natura 2000 område

5.5 §3 beskyttet natur

275 m syd for fredskoven langs Skårupøre Strandvej ligger et større vådområde, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, som er angivet med brun skravering i figur 5.3.



Figur 5.2 – §3-beskyttet natur.

6. Overfladevand

Der er søgt om udledningstilladelse af regnvand og dekanteret skyllevand i særskilt ansøgning for Nyt Skovmølleværk. Der foreligger en udledningstilladelse på Gl. Skovmølleværk.

Regnvandsmængden for Nyt Skovmølleværk er større end tidligere grundet større befæstet areal. Dog er den samlede vandmængde i de fremtidige forhold af regnvand og dekanteret skyllevand, der bortledes fra matriklen mindre end vandmængden, der er givet tilladelse til i den eksisterende udledningstilladelse.

Vandløbets kapacitet og stand er desuden undersøgt. På det grundlag vurderes det, at de nye forhold ikke vil forringe tilstanden af det eksisterende vandløb eller vådområdet nedenfor vandløbet.

7. Servitutter

Der foreligger ingen servitutter på matrikel 9e Skårup By, Skårup.

8. Andre ansøgninger

Sideløbende med denne ansøgning er der fremsendt ansøgning om følgende tilladelser:

- §21 ansøgning efter vandforsyningsloven
- Ansøgning om udledningstilladelse

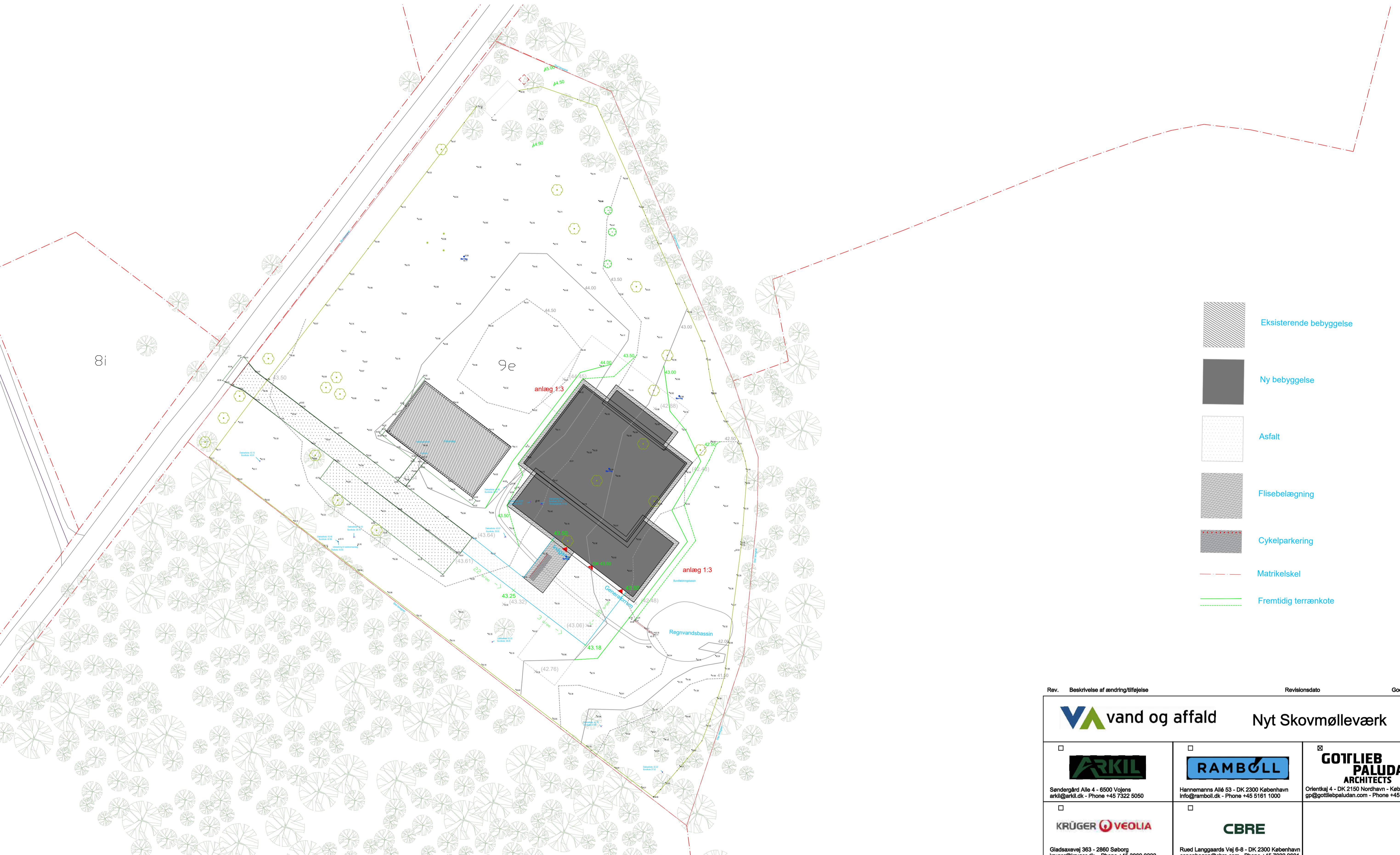
- Ansøgning om medbenyttertilladelse
- Ansøgning om afgørelse efter §21 i miljøvurderingsloven (VVM-screening)
- Ansøgning om byggetilladelse



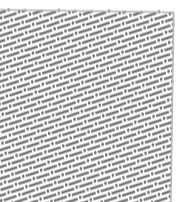
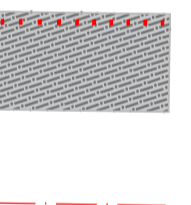


9. Tidsplan







Anlægsarbejdet for bygningen forventes udført i perioden 01.05.2023 frem til den 01.03.2026 med indkøring i forår/sommer 2026, hvorefter anlægges sættes i drift medio 2026. Anlægsarbejdet med det nye skyllevandbassin forventes at opstarte primo maj 2023 for at skyllevand fra Gl. Skovmølleværk kan blive ledt til det nye skyllevandsbassin inden opførelse af bygningen for Nyt Skovmølleværk opstartes.

10. Bilag

Bilag 1	Situationsplan for Nyt Skovmølleværk
Bilag 2	Etageplan for Nyt Skovmølleværk
Bilag 3	Tværsnit for Nyt Skovmølleværk
Bilag 4.1	Facadetegning nord og vest
Bilag 4.2	Facadetegning syd og øst
Bilag 5	Visualisering af Nyt Skovmølleværk
Bilag 6	Situationsplan eksisterende forhold

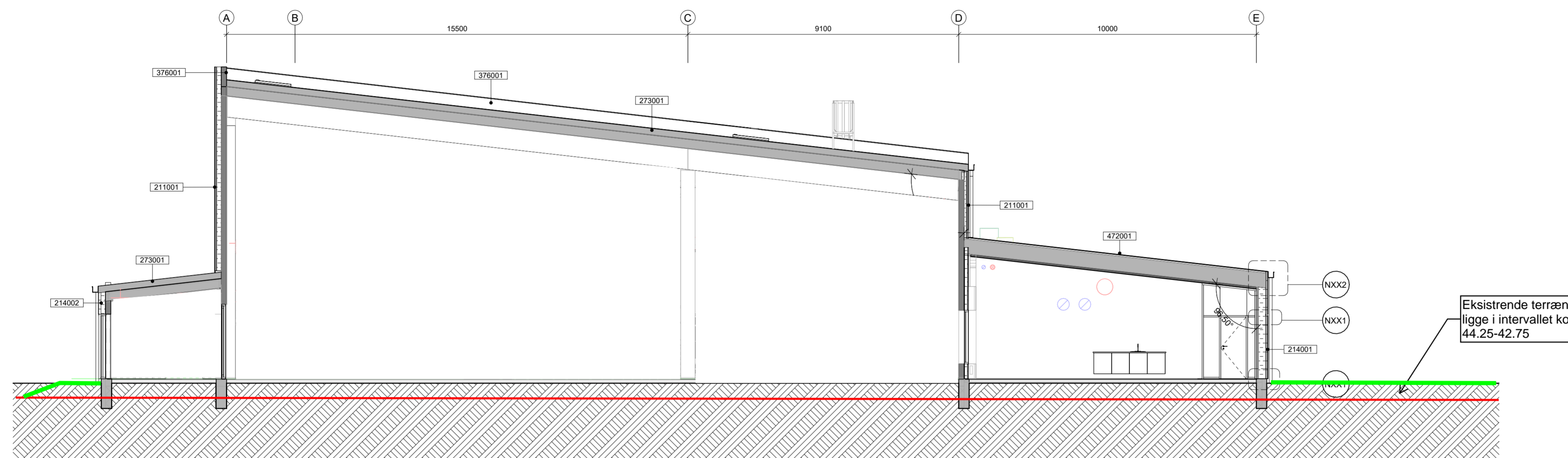


-  Eksisterende bebyggelse
-  Ny bebyggelse
-  Asfalt
-  Flisebelægning
-  Cykelparkering
-  Matrikelskel
-  Fremtidig terrænkote

Rev.	Beskrivelse af ændring/tilføjelse	Revisionsdato	Godkendt af
 Nyt Skovmølleværk			
<input type="checkbox"/>	 <small>Sandergård Alle 4 - 6500 Vejens arkil@arkil.dk - Phone +45 7322 5050</small>	<input type="checkbox"/>	 <small>Hannemanns Allé 53 - DK 2300 København info@ramboll.dk - Phone +45 5161 1000</small>
<input checked="" type="checkbox"/>	 <small>Orientkaj 4 - DK 2150 Nordhavn - København gp@gottliebpaludan.com - Phone +45 4171 8200</small>		
<input type="checkbox"/>	 <small>Gladsaxevej 363 - 2860 Søborg kruger@kruger.dk - Phone +45 3969 0222</small>	<input type="checkbox"/>	 <small>Rued Langgaards Vej 6-8 - DK 2300 København copenhagen@cbre.com - Phone +45 7022 9601</small>
Fase: Target		Sagsnr. 1731.028	
Situationsplan		Tegning Rev.	
SKMV_K01_H1_EX_N100			
Tegnet af	GPA/jlp	Dato	2024-03-25
Godkendt af	GPA/ct	Format	Skala

Typekoder

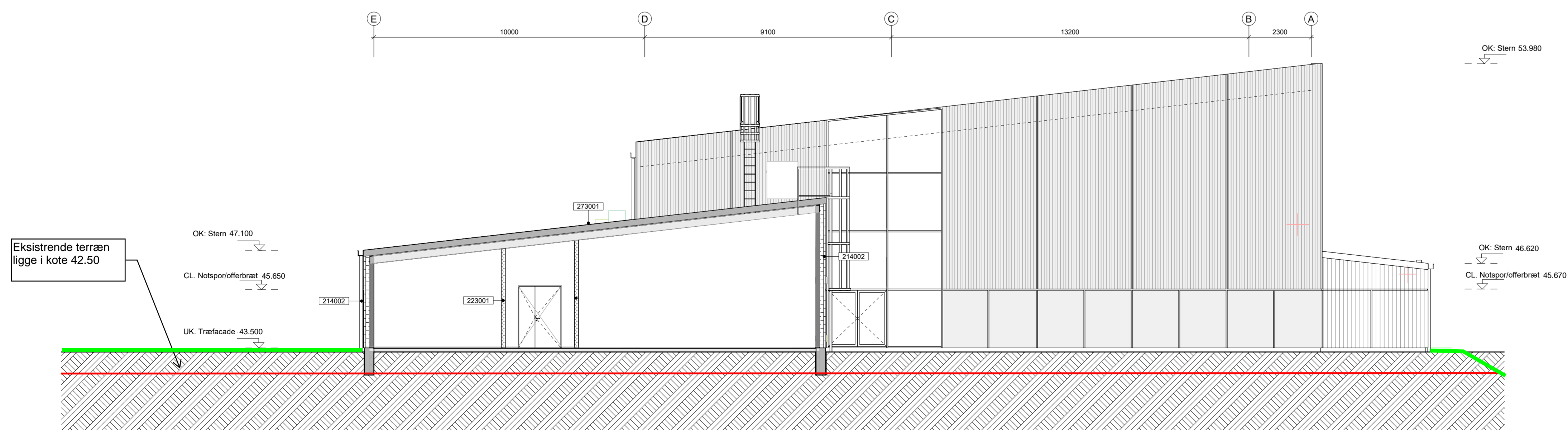
Facadesystem væg	
Glasfacade - uopvarmet område	216001
Glasfacade - opvarmet område	216002
Glasvægssystem	
Glasvægssystem - Indvendig	226001
Glasvægssystem - Indvendig m. brand	226002
Indvendig dør	
9x21M - Pladeler	321001
18x21M - Pladeler	321002
9x23M - Stålder	321003
18x23M - Stålder	321004
9x21M - Glasder	321005
Indvendig væg	
Porebeton - t150	223001
Gips forsatsvæg - t95mm - E12 30	224001
Eftersolering - Indvendig	224002
Lejder og galleri	
Lejder	247001
Ovenlys	
Røgventilation - Ovenlys	372001
Tagpap	
Afsluttende tagpap på tagkassetter	472001
Udvendig dør	
18x21M - Stålder	311007
Glasder	313001
Ledhejsepport	316001
Udvendig væg	
Betonforplade - t20	211001
Træbekledning - type01	214001
Træbekledning - type02	214002
Murkronesolering - t180	376001
Varmt tag	
Isolering + tagpap - t20	273001



Snit AA

- Alle mål skal kontrolleres på stedet

Tegning Rev.
SKMV_K01_H3_EX_N301

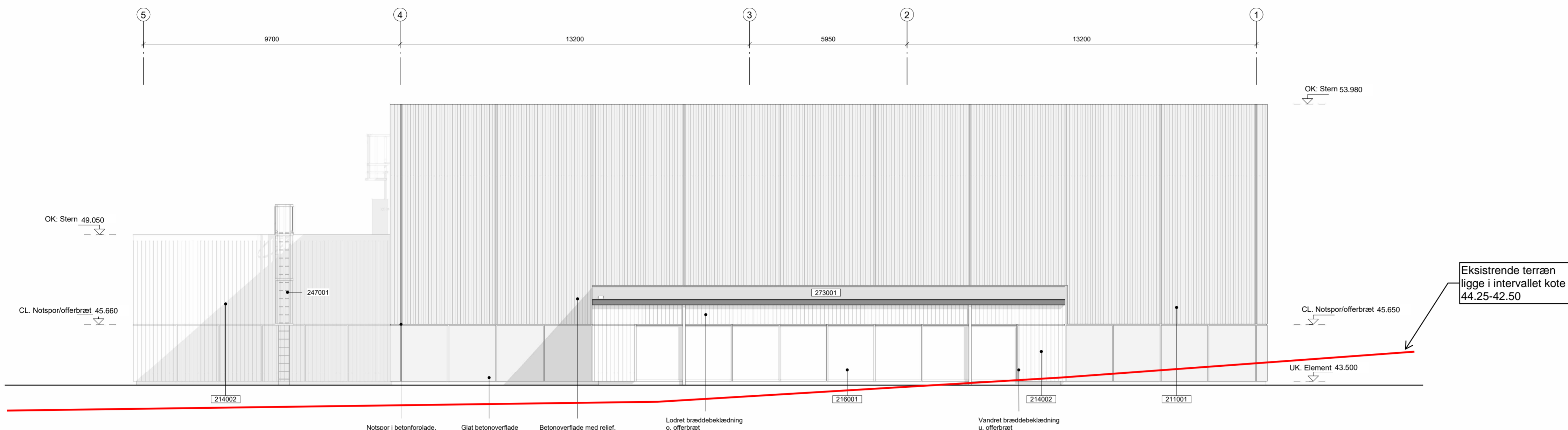


Snit BB

Rev. Beskrivelse af ændring/tilføjelse	Revisionsdato	Godkendt af
vand og affald	Nyt Skovmølleværk	
ARKIL	RAMBOLL	GOTTLIEB PALUDAN ARCHITECTS
Søndergård Alle 4 - 6500 Vejers arkil@arkil.dk - Phone +45 7322 5050	Hannemanns Allé 53 - DK 2300 København info@ramboll.dk - Phone +45 5161 1000	Orientalvej 4 - DK 2150 Nordhavn - København gp@gottliebpaludan.com - Phone +45 4171 8200
KRÜGER VEOLIA	CBRE	
Gladsaxevej 363 - 2860 Søborg kruger@kruger.dk - Phone +45 3969 0222	Rued Langgaards Vej 6-8 - DK 2300 København copenhagen@cbre.com - Phone +45 7022 9001	
Fase: Target	Sagsnr. 1731_028	Tegning Rev. SKMV_K01_H3_EX_N301
Længdesnit - A-A, B-B	Tegnet af GPA/jp	Dato 2024-03-25
Godkendt af GPA/ct	Format A1	Skala 1: 100

Typekoder

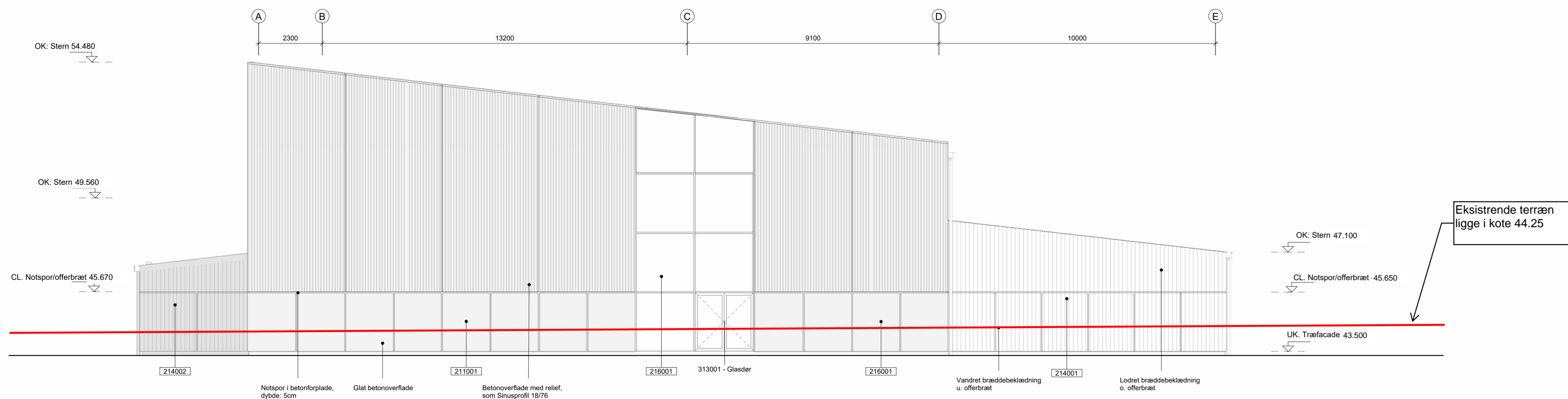
Facadesystem væg	
Glasfacade - uopvarmet område	216001
Glasfacade - opvarmet område	216002
Glasvægssystem	
Glasvægssystem - Indvendig	226001
Glasvægssystem - Indvendig m. brand	226002
Indvendig dør	
9x21M - Pladeler	321001
18x21M - Pladeler	321002
9x23M - Stålder	321003
18x23M - Stålder	321004
9x21M - Glasder	321005
Indvendig væg	
Porebeton - t150	223001
Gips forsatsvæg - t95mm - EI2 30	224001
Eftersolering - Indvendig	224002
Lejder og galleri	
Lejder	247001
Ovenlys	
Røgventilation - Ovenlys	372001
Tagpap	
Afsluttende tagpap på tagkassetter	472001
Udvendig dør	
18x21M - Stålder	311007
Glasder	313301
Ledhejsepport	316001
Udvendig væg	
Betonforplade - t230	211001
Træbeklædning - type01	214001
Træbeklædning - type02	214002
Murkronesolering - t180	376001
Varmt tag	
Isolering + tagpap - t230	273001



Eksisterende terræn ligge i intervallet kote 44.25-42.50

Opstalt mod nord

- Alle mål skal kontrolleres på stedet



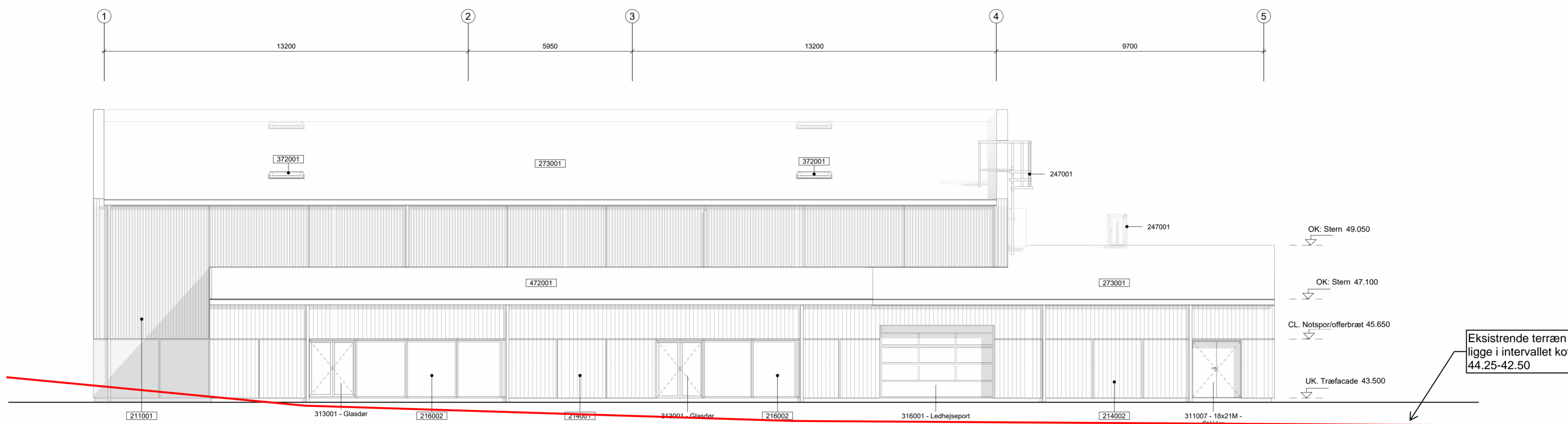
Eksisterende terræn ligge i kote 44.25

Opstalt mod vest

Rev. Beskrivelse af ændring/tilføjelse	Revisionsdato	Godkendt af
vand og affald	Nyt Skovmølleværk	
ARKIL	RAMBOLL	GOTTLIEB PALUDAN ARCHITECTS
Sendegård Alle 4 - 6500 Vojens arkil@arkil.dk - Phone +45 7322 5050	Hannemanns Allé 53 - DK 2300 København info@ramboll.dk - Phone +45 5161 1000	Orientalvej 4 - DK 2150 Nordhavn - København gp@gottliebpaludan.com - Phone +45 4171 8200
KRÜGER VEOLIA	CBRE	
Gladsaxevej 363 - 2860 Seborg kruger@kruger.dk - Phone +45 3969 0222	Rued Langgaards Vej 6-8 - DK 2300 København copenhagen@cbre.com - Phone +45 7022 9001	
Fase: Target	Sagsnr. 1731_028	Tegning Rev. SKMV_K01_H2_EX_N201
Tegnet af GPA/jp	Dato 2024-03-25	Godkendt af GPA/ct
Format A1	Skala 1: 100	

Typekoder

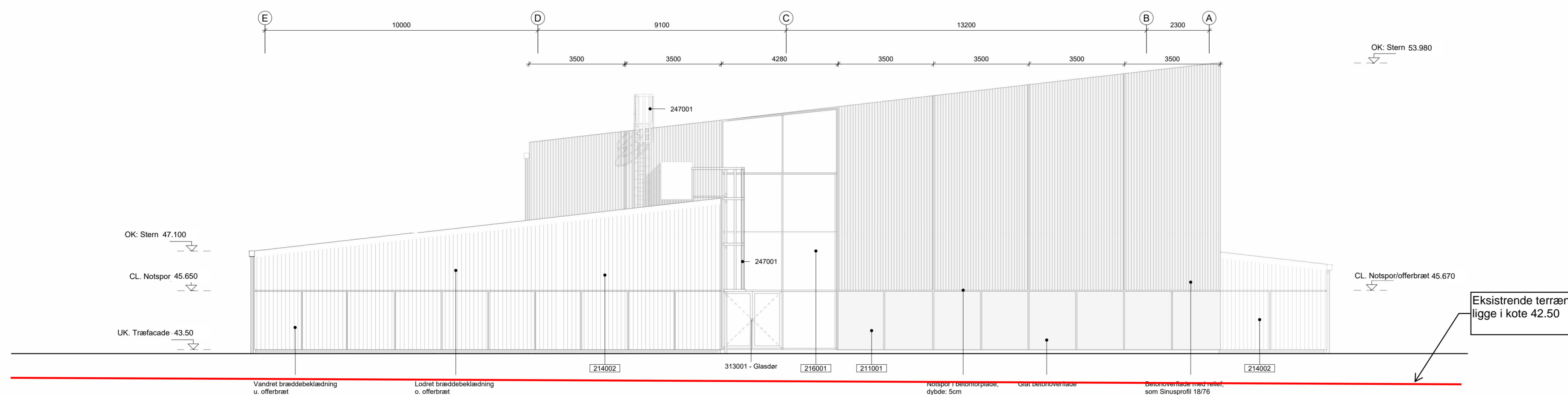
Facadesystem væg	
Glasfacade - uopvarmet område	216001
Glasfacade - opvarmet område	216002
Glasvægssystem	
Glasvægssystem - Indvendig	228001
Glasvægssystem - Indvendig m. brand	228002
Indvendig dør	
9x21M - Pladeler	321001
18x21M - Pladeler	321002
9x23M - Stålder	321003
18x23M - Stålder	321004
9x21M - Glasder	321005
Indvendig væg	
Porebeton - t150	223001
Gips forsatsvæg - t95mm - E12 30	224001
Eftersolering - Indvendig	224002
Lejder og galleri	
Lejder	247001
Ovenlys	
Røgventilation - Ovenlys	372001
Tagpap	
Afsluttende tagpap på tagkassetter	472001
Udvendig dør	
18x21M - Stålder	311007
Glasder	313001
Ledhejseport	316001
Udvendig væg	
Betonforplade - t20	211001
Træbeklædning - type01	214001
Træbeklædning - type02	214002
Murkronesolering - t180	376001
Varmt tag	
Isolering + tagpap - t20	273001



- Alle mål skal kontrolleres på stedet

Opstalt mod syd

Tegning Rev.
SKMV_K01_H2_EX_N202



Opstalt mod øst

Rev.	Beskrivelse af ændring/tilføjelse	Revisionsdato	Godkendt af
vand og affald		Nyt Skovmølleværk	
Sendergård Alle 4 - 6500 Vojens arkil@arkil.dk - Phone +45 7322 5050	Hannemanns Alle 53 - DK 2300 København info@ramboll.dk - Phone +45 5161 1000	Orientkaj 4 - DK 2150 Nordhavn - København gp@gottliebpaludan.com - Phone +45 4171 8200	
Gladsaxevej 363 - 2860 Søborg kruger@kruger.dk - Phone +45 3969 0222		Rued Langgaards Vej 6-8 - DK 2300 København copenhagen@cbre.com - Phone +45 7022 9001	
Fase: Target		Sagsnr. 1731_028	
Facade - Syd & Øst		Tegning Rev. SKMV_K01_H2_EX_N202	
Tegnet af	GPA/xxx	Dato	2024-03-25
Godkendt af	GPA/ct	Format	A1
Skala	1 : 100		

Bilag A



Skovmøllevej 35, 5881 Skårup
Ny afskærmende beplantning markeret med gult

TRÆER

Navn	Latinsk betegnelse
Ask	Fraxinus excelsior
Avnbøg	Carpinus betulus
Vortebirk	Betula pendula
Dunbirk	Betula pubescens
Bøg	Fagus Sylvatica
Stilkeg	Quercus robur
Vintereg	Quercus petraea
Rødel	Alnus glutinosa
Storbladet elm	Ulmus glabra
Småbladet elm	Ulmus minor
Skovfyr	Pinus sylvestris
Fuglekirsebær	Prunus avium
Småbladet lind	Tilia cordata
Spidsløn	Acer platanoides
Røn (almindelig)	Sorbus aucuparia
Seljerøn	Sorbus intermedia
Bævreasp	Populus tremula
Navr	Acer campestre
Seljepil	Salix caprea
Skovabild (vild æble)	Malus sylvestris
Hvidtjørn (almindelig)	Crataegus laevigata
Engriflet hvidtjørn	Crataegus monogyna
Hæg (almindelig)	Prunus padus

BUSKE

Navn	Latinsk betegnelse
Benved	Euonymus europaeus
Dunet gedeblad	Lonicera xylosteum
Hassel	Corylus avellana
Havtorn	Hippophae rhamnoides
Hylde (almindelig)	Sambucus nigra
Rød kornel	Cornus sanguinea
Kvalkved	Viburnum opulus
Femhannet pil	Salix pentandra
Gråpil	Salix cinerea
Ribs (vild)	Ribes Spicatum ssp. Spicatum
Blågrøn rose	Rosa dumalis
Hunderose	Rosa canina
Æblerose	Rosa rubiginosa
Solbær (vild)	Ribes nigrum
Slåen	Prunus spinosa
Tørst	Frangula alnus
Vrietorn	Rhamnus cathartica