

Administrationsgrundlag for terrænregulering i Sorø Kommune ift. planloven og miljøbeskyttelsesloven

Vedtaget af Natur, Teknik & Planudvalget den 16. august 2023

1. Indledning	3
2. Politisk råderum og kompetencefordeling	3
3. Lovgrundlag.....	4
4. Hvilke tilladelser kræver terrænreguleringen.....	4
5. Sagsgang.....	7
5.1 Retningslinjer for afgørelser efter planloven (landzone).....	7
5.1.1 Jordvolde.....	7
5.1.2 Terrænregulering af landbrugsarealer.....	8
5.2 Retningslinjer for afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven (miljø)	9
6. Snitflader til andre fagområder/lovgivning, som kan udløse yderligere tilladelser, dispensationer eller krav til forudsætninger	10

1. Indledning

Formål

Det overordnede formål med administrationsgrundlaget for terrænreguleringer er en aftale om administrationspraksis og delegation for sagsbehandling af terrænreguleringer mellem det politiske niveau og administrationen i Sorø Kommune.

Administrationsgrundlaget er desuden med til at give borgere og virksomheder et samlet overblik over Sorø Kommunes retningslinjer for reglerne for jordhåndtering ift. planloven og miljøbeskyttelsesloven. I administrationsgrundlaget er oplyst de øvrige lovgivninger, der kan være aktuelle ved jordhåndtering.

Sorø Kommune ønsker, at terrænreguleringerne sker med færrest muligt miljøgener og i overensstemmelse med lovgivningen på området, med særligt fokus på beskyttelse af Sorø Kommunes drikkevandsressourcer. Administrationsgrundlaget sikrer en ensartet praksis i forhold til ansøgere om terrænreguleringer.

Ideen med at udarbejde administrationsgrundlaget er opstået, da fagcentret er begyndt at modtage flere ansøgninger om terrænregulering af landbrugsarealer med overskudsjord fra byggeprojekter. Men administrationsgrundlagets retningslinjer omfatter også sager om jordvolde, P-pladser og andre projekter med jordhåndtering.

Eksempler på projekter, som typisk vil være omfattet af administrationsgrundlaget:

- Jordforbedring af landbrugsarealer
- Tilførsel af jord til øvrige arealer i landzone – eks. planering, parkering og oplagspladser.
- Tilførsel af jord i tidligere råstofgrave
- Jordvolde - støj og afskærmning
- Rekreative anlæg (Kælkebakker o.lign.)

Administrationsgrundlaget er i tråd med praksis beskrevet i gældende administrationsgrundlag for jordforurening og listevirksomheder.

2. Politisk råderum og kompetencefordeling

Det politiske råderum varierer alt efter sagstype, og følger hvad der i øvrigt er beskrevet i de gældende administrationsgrundlag for de respektive fagområder.

For projekter, der kræver lokalplan eller landzonetilladelse (f.eks. støjvolde, kælkebakker mm.) er der et vist politisk råderum. Råderummet er til gengæld meget begrænset ift. projekter vedrørende terrænregulering på landbrugsjord af hensyn til forbedring af den landbrugsmæssige drift.

Processen omkring miljøgodkendelser af detaljeret regulering af blandt andet Miljøstyrelsens vejledninger, men der kan være et vist råderum ift. vilkårsfastsættelse.

Administrationsgrundlaget er de retningslinjer, som Sorø Kommunes Udvalg for Natur, Teknik og Plan ønsker, at sagerne om terrænregulering skal håndteres efter ift. planlovens landzonebestemmelser og miljøbeskyttelsesloven.

Udvalget har derfor samtidig vedtaget at bemyndige Fagcenter Teknik, Miljø og Drift til at træffe afgørelser, tilladelser og afslag i henhold til planlovens § 35 og miljøbeskyttelseslovens § 19 og § 33.

Følgende sager forelægger Fagcenter Teknik, Miljø og Drift fortsat for udvalget:

Planloven:

- Sager, hvor der i forbindelse med naboorientering er indkommet væsentlige og saglige indsigelser. Sagerne forelægges Natur, Teknik og Planudvalget, hvis der er tale om faglige forhold, som kan varetages med landzonebestemmelserne og det vurderes, at der er et politisk råderum til at træffe en afgørelse, som i højere grad imødekommer indsiger eller ansøger end den, som administrationen påtænker at meddele.
- Sager, der indeholder principielle og/eller særlige forhold.
- Sager, der ligger udenfor administrationsgrundlagets rammer, og samtidig indeholder principielle og/eller særlige forhold.

Miljøbeskyttelsesloven:

- Sager hvor administrationen vurderer, at der ud fra en faglig vurdering er behov for, at Miljøstyrelsens vejledende retningslinjer fraviges

Administrationsgrundlaget afrapporteres én gang årligt og revideres som udgangspunkt hvert fjerde år umiddelbart efter tiltrædelse af nyt Natur, Teknik og Plan udvalg.

Udvalget bemyndiger Fagcenter Teknik, Miljø og Drift til at foretage redaktionelle ændringer i administrationsgrundlaget i forbindelse med den årlige afrapportering, uden at disse ændringer skal forelægges udvalget. Ved redaktionel ændring forstås en opdatering, ændring eller tilføjelse, der hverken ændrer på den hidtidige praksis eller på kompetencefordelingen mellem det politiske og det administrative niveau.

3. Lovgrundlag

- Lov om planlægning
- Lov om miljøbeskyttelse

4. Hvilke tilladelser kræver terrænreguleringen

Planloven - landzonetilladelse eller dispensation fra lokalplan

Et jordprojekt kan kræve landzonetilladelse og/eller dispensation fra lokalplan. Afgørende for om jordprojektet kræver landzonetilladelse er om, der er tale om en ændret anvendelse af et areal. Eksempelvis er etablering af en jordvold en ændret anvendelse af et areal, der altid vil kræve landzonetilladelse.

Udspredning af jord på landbrugsarealer kræver ikke landzonetilladelse, hvis projektet kun omfatter den jordmængde, der er nødvendig for at forbedre landbrugsdriften af arealet eksempelvis, hvis det gennem flere år har været vandlidende. Uanset jordmængden skal jordprojektet altid indsendes til kommunen, der herefter vurderer om de ansøgte mængder er nødvendige for at forbedre landsdriften. Vurderingen foretager fagcentret efter de retningslinjer, der er opstillet i afsnittet "Terrænregulering af landbrugsarealer" på side 8.

Tilførsel af mere jord end, der er nødvendigt for at forbedre landbrugsdriften, er at sidestille med et deponi. Fagcentret kan ikke give landzonetilladelse til deponi af overskudsjord på landbrugsarealer ifølge Planklagenævnets praksis.

Hvis projektområdet er omfattet af en lokalplan, kan terrænreguleringen også kræve en dispensation fra lokalplanens bestemmelser om terrænændringer.

Miljøbeskyttelsesloven

Hvis terrænreguleringen kan tillades jf. Planloven, skal det vurderes om projektet ligeledes kræver en tilladelse eller godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven. Sagerne kan groft inddeles i tre kategorier jf. Nedenstående tabel:

Sagstyper	Kriterier
Godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33 (miljøgodkendelse)	Terrænreguleringen er godkendelsespligtig, hvis mindst et af følgende kriterier er opfyldt: <ul style="list-style-type: none">• Jorden er affald• Der ønskes rammegodkendelse til modtagelse af flere, ikke på forhånd kendte jordpartier• Projektets omfang har karakter af et anlæg, der er omfattet af et listepunkt
Tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19	Terrænreguleringen kan gennemføres med en simpel § 19 tilladelse, hvis følgende er opfyldt: <ul style="list-style-type: none">• Aktiviteten er ikke godkendelsespligtig• Der er tale om ét kendt jordparti
Bagatel - Kræver ikke tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven	Sorø Kommune kan konkret vurdere, at en mindre terrænregulering er en bagatel uden miljømæssig betydning, hvis: <ul style="list-style-type: none">• Aktiviteten ikke er godkendelsespligtig• Der er tale om en mindre intern jordflytning af ren jord indenfor samme ejendom

Hvis projektet er omfattet af et punkt på bilag 1 og 2 på godkendelsesbekendtgørelsens liste, skal det godkendes efter miljøbeskyttelseslovens § 33 og godkendelsesbekendtgørelsen. I langt de fleste tilfælde vil terrænregulering af landbrugsjord, støjvolde og lignende falde under § 33. Der er som udgangspunkt ingen nedre bagatelgrænse (f.eks. i forhold til jordmængder) for, hvornår en aktivitet er omfattet af et listepunkt og dermed kræver godkendelse efter § 33.

Der er flere eksempler fra klagenævnet på sager, hvor § 19 er blevet anvendt til f.eks. etablering af støjvolde, men hvor nævnet har afgjort, at § 19 ikke kan anvendes, da der har været tale om anlæg og/eller rammegodkendelser. Det er således sandsynligt, at § 19 kun kan anvendes i et fåtal af ganske simple sager.

Det er administrationens afgørelse om en aktivitet udløser krav om miljøgodkendelse, og denne afgørelse kan ikke påklages.

Hvornår er jord affald?

Det er kommunen, der vurderer om et materiale er affald.

Definitionen af affald findes i Affaldsbekendtgørelsens § 2, stk. 1: *“Ved affald forstås i denne bekendtgørelse ethvert stof eller enhver genstand, som indehaveren skiller sig af med eller agter eller er forpligtet til at skille sig af med.”*

Jord, hvor behandling af jordflytningsanmeldelsen udløser opkrævning af gebyr jf. Affaldsaktørbekendtgørelsen, vil af den grund ligeledes være at betragte som affald.

Overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter vil derfor stort set altid være at betragte som affald.

Jord er derimod ikke affald, hvis det opgraves alene med det formål at anvende det som et produkt (som det f.eks. er tilfældet med materialer fra råstofgrave).

Hvornår er noget et anlæg?

Definitionen af et anlæg ses i Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed §2 1): "En stationær teknisk enhed inden for hvilken der gennemføres én eller flere af de aktiviteter, som er nævnt i bilag 1 og 2 i bekendtgørelsen som godkendelsespligtige."

Terrænreguleringer vil typisk falde under listepunkt K 206: "Anlæg, der nyttiggør ikke-farligt affald."

Formålet (nyttiggørelse) er centralt

Jordudlægningen skal have et formål, som kan godtgøre, at der er tale om nyttiggørelse af jorden. Det kan f.eks. være forbedring af den landbrugsmæssige drift eller nødvendig støjdemning.

Jordudlægning, som ikke tjener et veldefineret formål, anses for at være deponi og kan ikke tillades.

Kendt jordparti vs. rammegodkendelse

Miljøbeskyttelseslovens § 19 kan alene anvendes til tilladelse af udlægning af ét på forhånd kendt jordparti, hvor der er foretaget en konkret vurdering af jordanalyser og forureningshistorik for netop dette jordparti i forhold til drikkevandsressourcens sårbarhed på modtagerlokaliteten, og kun i tilfælde hvor øvrige forhold ikke udløser krav om miljøgodkendelse.

Ønske om en rammegodkendelse til at modtage flere, ikke på forhånd kendte jordpartier vil altid udløse krav om miljøgodkendelse, uanset projektets størrelse.

Øvrige forhold vedrørende § 19 vs. § 33

Tilladelser efter § 19 kan alene regulere forhold vedrørende risiko for forurening af jord og grundvand, men ikke øvrige miljøforhold vedrørende f.eks. støj eller støv.

Godkendelse efter § 33 kan udover jord og grundvand også regulere øvrige miljøforhold på virksomheden/projektarealet, f.eks. støj (arbejdstider) og støv (krav om vanding af jordoplæg i tørre perioder).

Godkendelse efter § 33 udløser krav om VVM-screening, hvor øvrige relevante fagområder inddrages i sagsbehandlingen.

Både § 19 og § 33 udløser krav om habitatvurdering og vurdering af påvirkning på Bilag IV arter.

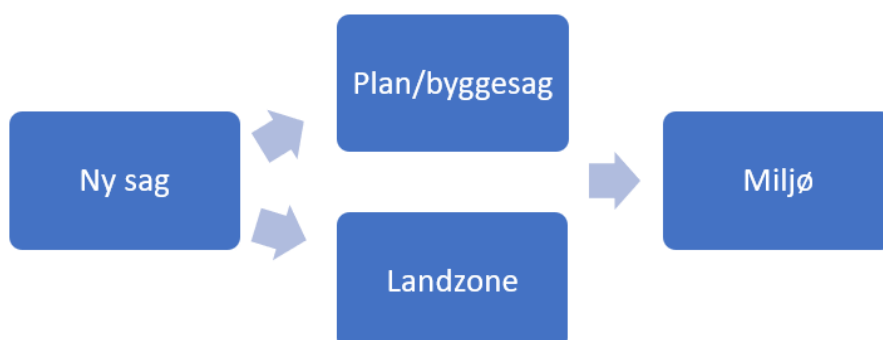
Trafikale forhold

Terrænregulering, især på landbrugsjord, udløser gener i form af øget tung trafik, ofte på småveje. Hverken § 19 eller § 33 kan regulere trafikken på offentlige veje i forbindelse med anlægsarbejdet. En godkendelse efter § 33 kan i et vist omfang regulere trafikken inde på selve projektområdet, men kan ikke anvendes til at definere til- og frakørselsruter.

Ansøgning

Ansøgeren bør, bortset fra i de helt ukomplicerede tilfælde, lade et rådgivende firma udarbejde en ansøgning inklusiv en risikovurdering af projektet - det vil sige en vurdering af, om projektet kan have negative effekter på miljøet.

5. Sagsgang



For projekter i byen vurderer Plan & Byg om projektet i overensstemmelse med gældende lokalplan, eller om der skal udarbejdes en lokalplan. Projektet vurderes ligeledes efter byggeloven.

For projekter på landet (størstedelen af sagerne) vurderer Plan & Byg sagen efter planloven ift. om der er tale om ændret anvendelse, herunder om terrænregulering på landbrugsjord er nødvendig for forbedring af den landbrugsmæssige drift og dermed ikke kræver landzonetilladelse. Større projekter i landzone kan udløse krav om lokalplan (f.eks. Etablering af støjvold langs motorvejen).

Plan & Byg/Landzone har tidligt i forløbet dialog med Miljø i forhold til at orientere ansøger om eventuelt krav om miljøgodkendelse til projektet.

Plan & Byg afklarer ligeledes eventuelle konflikter ift. naturbeskyttelse og overfladevand/dræning med vandløb- og naturgrupperne.

Miljø afventer at klagefrist for accept og tilladelser efter planloven inden udarbejdelse af godkendelse/tilladelse efter miljøloven, da plangrundlaget kan ændres væsentligt i en eventuel klagesag.

Miljøgodkendelse udløser krav om VVM-screening, som afgør om der skal udarbejdes en miljøvurdering.

5.1 Retningslinjer for afgørelser efter planloven (landzone)

Der kan i særlige tilfælde udlægges jord på landbrugsarealer, hvis kommunen vurderer, at terrænreguleringen har til formål at forbedre landbrugsdriften. Der skal altid fremsendes en ansøgning om at udlægge jord på landbrugsarealer. Kommunen vil herefter afgøre om terrænreguleringen er nødvendig for at forbedre landbrugsdriften.

Etablering af jordvolde kræver altid landzonetilladelse, da det skal sidestilles med en ændret anvendelse.

5.1.1 Jordvolde

Der kan kun etableres en jordvold langs med en beboelsesejendom, hvis jordvolden har til formål at reducere vejstøjen. Undtagelsesvis kan der gives tilladelse til etablering af en jordvold, hvis formålet med jordvolden er at afskærme en fritidsaktivitet eller erhvervsvirksomhed støjmæssigt eller visuelt for omgivelserne.

Der gives normalt tilladelse til:

- At etablere støjvolde af jord på ejendomme/i områder, der er påvirket af støj fra stærkt trafikerede veje og jernbaner udenfor de **værdifulde landskabsområder**, såfremt det kan dokumenteres, at anlægget vil nedsætte støjniveauet væsentligt.

Ved tilladelse til jordvolde forudsættes det:

- At jordvoldene ikke er højere end, det der er nødvendigt for at give en støjreduktion ned til grænseværdierne.
- At jordvoldene ved placering, udformning og beplantning indpasses i landskabet.
- At jordvoldene ikke tilsidesætter de kulturhistoriske, landskabelige, naturmæssige eller planmæssige forhold.
- At jordvoldene etableres af ren jord, eller at der er opnået godkendelse/tilladelse efter miljølovgivningen til anvendelse af lettere forurenede jord eller forurenede jord med immobile forureningskomponenter, så der ikke sker en forurening af grundvandet.
- At der ikke sker en ændring af overflade afstrømning eller drænforhold, der kan være til gene for naboer.

Der gives normalt afslag til:

- At etablere jordvolde som virker dominerende i landskabet eller i områder, som er udpeget som **værdifulde landskabsområder** i kommuneplanen.
- At etablere støjvolde i forbindelse med støj fra andre støjklender end veje og jernbaner. Der kan undtagelsesvis gives tilladelse til støjvolde, såfremt de indgår i en samlet plan for etablering af erhverv eller fritidsaktivitet.
- At etablere afskærmende volde med det formål at begrænse indblik. Der kan undtagelsesvis gives tilladelse til afskærmende volde, såfremt de indgår i en samlet plan for etablering af erhverv eller fritidsaktivitet.

5.1.2 Terrænregulering af landbrugsarealer

Det vil altid være en konkret vurdering, hvorvidt en terrænregulering kræver landzonetilladelse eller tilladelse efter anden lovgivning. Men udspredning af jord på landbrugsarealer kræver som udgangspunkt ikke landzonetilladelse, hvis nedenstående vejledende retningslinjer er opfyldt:

- At ansøger kan sandsynliggøre, at terrænreguleringen er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift.
- At udspretningsarealet skal anvendes til landbrugsformål umiddelbart efter udspretningen.
- At der er tale om begrænsede mængder jord set i forhold til udspretningsarealet og ejendommens størrelse.
- At ejendommen har en beskaffenhed ift. bonitet, størrelse og arealanvendelse, der gør den egnet til landbrugsmæssig drift.

Ved forespørgsler om udspretning af jord er det vigtigt at gøre opmærksom på naturbeskyttelsesloven, jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven og landbrugsloven. Findes der f.eks. beskyttede naturtyper eller sten og jorddiger, skal ansøger gøres bekendt med dette på et kort og med konsekvensen af de relevante bestemmelser.

Tilladelser:

Der kan kun i helt særlige tilfælde gives landzonetilladelse til terrænregulering, hvor følgende forhold kan have betydning:

- Formålet med terrænreguleringen.
- Kulturhistoriske, landskabelige, natur- eller planmæssige forhold.
- Nabohensyn herunder dræn- og afvandringsforhold.
- Grundvandsinteresser.
- Råstofinteresser.
- Jordens renhed.
- Arealets tilknytning til en tidligere råstofgrav.
- Om jorden kommer fra et bygge- og anlægsprojekt på ejendommen.
- Om terrænreguleringen har til formål helt eller delvist at opfylde kunstigt skabte fordybninger i terrænet eksempelvis fra byggeri, infrastruktur, jordrensning eller råstofindvinding.

Der gives normalt afslag til:

- At terrænregulere, når det primære formål med terrænreguleringen er deponi¹ er af overskudsjord
- At lave kunstige bakker i det åbne land.
- At udjævne værdifulde landskabsformer.
- At placere jord midlertidigt eller varigt på områder, der har rekreative, landskabelige, kulturhistoriske eller naturmæssige kvaliteter af betydning, eller hvis opfyldningen kan true beskyttelsen af grundvandet.

Ovenstående kan kun fraviges, hvis specielle forhold gør sig gældende, og hvis der er tale om et enestående tilfælde, der ikke vil skabe præcedens.

5.2 Retningslinjer for afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven (miljø)

Der gives normalt tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven til:

- Projekter, som ikke er i strid med anden lovgivning (f.eks. planloven, naturbeskyttelsesloven eller vandløbsloven), eller hvor de nødvendige acceptertilladelser/dispensationer er blevet meddelt.
- Projekter, som har et velunderbygget formål (f.eks. forbedring af dyrkning på landbrugsjord eller støjdemning), og som kan udføres, så der med en høj grad af sikkerhed ikke introduceres en risiko for forurening af jord eller grundvand.

Der meddeles godkendelse efter § 33 til projekter, hvor en eller flere af følgende er opfyldt:

- Der ønskes rammegodkendelse til modtagelse af flere, ikke på forhånd kendte jordpartier
- Projektet har karakter af et anlæg, og der er tale af nyttiggørelse af jord, som er affald

Der meddeles tilladelse efter § 19 til:

- mindre projekter med genanvendelse af ét kendt jordparti, der ikke er affald, fra en lokalitet uden forureningshistorik, og hvor repræsentative jordprøver dokumenterer, at jorden kan udlægges uden risiko for miljøet.

¹ Terrænregulering, der overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses for deponi.

Der gives normalt afslag efter miljøbeskyttelsesloven til:

- Projekter, som er i strid med anden lovgivning, og hvor den fornødne accept/dispensation/tilladelse ikke kan gives.
- Projekter, hvor ansøger ikke i tilfredsstillende har redegjort for, at projektet er uden risiko for jord og grundvand eller miljøet i øvrigt.
- Projekter, som ikke har et veldefineret formål, og hvor der dermed ikke er tale om nyttiggørelse af overskudsjorden, men deponi.

Beskyttelse af grundvandet

Udlægning af jord i det åbne land er forbundet med en risiko for forurening af grundvandet. Det er fordi selv jord, der er klassificeret som ren, stadig kan indeholde olie, PFAS eller andre miljøfremmede stoffer, som selv i meget lave koncentrationer kan udvaskes og forurene grundvandet. Risikoen er særlig udtalt, hvis jorden kommer fra byområder, veje eller forureningskortlagte lokaliteter.

I tilladelser efter miljøbeskyttelsesloven skal Sorø Kommune derfor stille vilkår til beskyttelse af grundvandet, herunder særligt i forhold til kontrol og dokumentation af renheden af den jord, der må modtages. Det stiller store krav til modtagekontrollen, som erfaringsmæssigt ofte ikke varetages af fagspecialister. Vilkårene skærpes afhængig af omfanget af grundvandsinteresser og disses sårbarhed på modtagerlokaliteten.

6. Snitflader til andre fagområder/lovgivning, som kan udløse yderligere tilladelser, dispensationer eller krav til forudsætninger

1. Byggesloven: En terrænregulering kræver ikke byggetilladelse. Men i byggesloven er der bestemmelser i lovens § 12 og § 13, der skal sikre at terrænændringer som følge af byggeri, ikke bliver til gene for de omkringboende. En grundejer kan også foretage en terrænregulering af sin grund uden at skulle bygge. Hvis denne terrænregulering er til ulempe for de omkringboende, kan kommunen påbyde ham at bringe terrænet tilbage det oprindelige niveau. Grundejer kan inden, at han vil terrænregulere bede kommunen vurdere, om terrænreguleringen vil være til gene for naboerne. I praksis skal kommunen "godkende" en terrænregulering på +/- 0,5 meter. Og terrænregulering må ikke ske nærmere skel end 1 meter.
2. Vandløbsloven: Terrænændringer må ikke ændre det naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme i henhold til lovens § 6. Heri indgår også afløb, som sker via dræn.
3. Naturbeskyttelsesloven: Beskyttede naturtyper: Tilstanden må ikke ændres i beskyttede naturtyper jf. lovens § 3. I praksis er det af Miljøstyrelsen antaget, at det også gælder for ændringer der udføres uden for den beskyttede naturtype, men som alligevel kan påvirke den. Indenfor sø-/åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen, der kræver terrænregulering en dispensation fra forbuddet i hhv. § 16 og §18 i naturbeskyttelsesloven. Ansøgninger om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 og beskyttelseslinjerne afgøres i henhold til administrationsgrundlaget for naturbeskyttelsesloven og museumsloven.
4. Habitatbekendtgørelsen: Før der kan meddeles miljøgodkendelse til anlægget, skal der gennemføres en vurdering i henhold til bestemmelserne i

Habitatbekendtgørelsen. Jævnfør bekendtgørelsens § 6 og § 7 skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I henhold til bekendtgørelsens § 10 kan der ikke gives dispensationer, tilladelser eller godkendelser, hvis det kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, eller ødelægge de plantearter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV.

5. Indsatsbekendtgørelsen (vandrammedirektivet). EU's vandrammedirektiv fastlægger rammerne for bl.a. beskyttelse af vandløb, søer og grundvand i alle EU-lande. Direktivet fastsætter en række miljømål mv. Projekter må ikke forhindre opfyldelse af miljømålene i vandområder, som er omfattet af målsætning. Terræændringer kan i visse tilfælde ændre grundvandsspejl, hydrologiske og kemiske forhold, så opfyldelsen af miljømålene forringes eller hindres. Det vil dog relativt sjældent være tilfældet, og hensynet til opfyldelse af målsætningerne vil indgå i andre nødvendige tilladelser til projektet fx i afgørelser i henhold til vandløbsloven og naturbeskyttelsesloven. Hensynene til grundvandet indgår i retningslinjerne i dette administrationsgrundlag.
6. Jordforureningsloven:
 - i. § 8
Anlægsarbejde på kortlagte arealer kan kræve en tilladelse efter lovens § 8, som i denne sammenhæng skal sikre, at Region Sjællands eventuelle senere indsats overfor forurening på grunden ikke fordyres eller besværliggøres. Tilladelsen kan indebære vilkår om, at en forurening undersøges og eventuelt oprensnes forud for jordpåfyldningen.
 - ii. § 50
Dem der flytter og modtager jord skal sikre sig, at jordflytningen ikke introducerer et miljøproblem. Det foregår i praksis via jordflytningsbekendtgørelsens bestemmelser, som beskriver krav til anmeldelse, dokumentation, klassificering af jord, analysefrekvens og analyseparametre. Anmeldepligtig jord skal være anmeldt til kommunen, hvor jorden opgraves, og modtager har pligt til at reagere, hvis et vognlæs jord ved syn eller lugt fremstår forurennet (f.eks ved olielugt eller synlige stykker asfalt/andet affald).
 - iii. § 52
Dispensation til jord i tidligere råstofgrave. Regionen er myndighed for selve dispensationen, som typisk stiller skærpede krav til jordens renhed pga. den svækkede grundvandsbeskyttelse.
7. Trafik/vejloven:
 - i. Overkørsler - Kommunen kan som vejmyndighed regulere placering, samt reparation og reetablering
 - ii. Kommunen kan stille krav om renholdelse af veje (f.eks. krav om hjulvask eller fejning)
 - iii. Skiltning, f.eks. om jord på kørebanen
 - iv. Kommunen kan ikke diktere kørselsveje på offentlig vej, hvis der ikke i forvejen er generelle bestemmelser om f.eks. forbud mod tung trafik (hvilket der sjældent vil være i det åbne land pga. adgang for landbrugsmaskiner). Det tilstræbes at træffe frivillige aftaler med

vognmændene om den mest hensigtsmæssige rute.

8. Miljøvurderingsloven – VVM-screening
 - i. Krav om miljøgodkendelse udløser automatisk krav om VVM-screening
9. Lokalplaner
10. Byggeloven (hvis byzone, men ikke omfattet af lokalplan)
11. Museumsloven
12. Klimalavbund: Det fremgår af kommuneplanen s. 189-190 at: “De udpegede lavbundsarealer, jf. 6.2.2, skal friholdes for byggeri og anlæg mv., der kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.”