



Tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2022-2026

Boligområde ved Karise Gårde – Karise,

Kloakopland KGDE

August 2022.



Kortbilag fra udkast til Lokalplan 200-30, Boligområde ved Karise Gårde

Indhold

Formål og baggrund	3
<i>Baggrund</i>	3
Lovgrundlag	3
Spildevandsforhold.....	3
<i>Status</i>	3
<i>Plan</i>	4
Spildevand	4
Regnvand.....	5
Udledningstilladelse.....	5
Berørte matrikler og rådighedsindskrænkninger	5
Berørte matrikler.....	5
Arealbehov og rådighedsindskrænkninger	5
1. Deklarationsbælte.....	5
2. Adgang til ledningen	5
Grundejerforhold	5
Tidsplan og økonomi.....	6
Behandling og vedtagelse af tillægget	6

Formål og baggrund

Baggrund

Dette tillæg omhandler kloakering af Lokalplansområde 200-30. Lokalplanen behandles politisk i Plan & Kulturudvalget sideløbende med dette spildevandsplanstillæg. Området skal separatkloakeres og spildevandet tilsluttes det offentlige kloaknet. Regnvandet ledes til bassin for neddrøsing inden udledning til Karise Bæk som beskrevet i lokalplanen.

Lovgrundlag

Tillægget beskriver rammerne for kloakering af lokalplansområde 200-30, Boligområde øst for Karise Gårde. Tillægget er udarbejdet i medfør af en række love og bekendtgørelser. Det væsentligste lov- og plangrundlag, der vedrører spildevandsplanlægningen er følgende:

Lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021.

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1775 af 2. september 2021.

Lov om afgift af spildevand, jf. lovbekendtgørelse nr. 478 af 14. april 2020.

Bekendtgørelser:

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 jf. bekendtgørelse nr. 1393 af 21. juni 2021.

Bekendtgørelse om miljøkvalitetskrav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder jf. bekendtgørelse nr. 1433 af 21. november 2017.

Spildevandsforhold

Status

Lokalplanområdet er vist med kortbilag fra lokalplanen på forsiden og omfatter en del af matr. nr. 4a Karise Gde., Karise. Samlet udgør området et areal på ca. 8,6 ha. Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Karl Af Rises Vej. Øst for Karl Af Rises Vej ligger et større parcelhusområde. Mod sydvest afgrænses området af Karise Bæk og mod syd af parcelhusene ved Nørrebro. Mod vest grænser området op til det åbne land, og umiddelbart nordvest for lokalplanområdet ligger Karise Gårde. Projektområdets nordlige afgrænsning løber parallelt med et eksisterende beplantningsbælte, der mod vest leder hen til det gamle voldsted omkring Karise Gårde, hvor Fru Marthe ifølge sagnet levede. Området vejforsynes af Karl Af Rises Vej, som er en kommunevej.

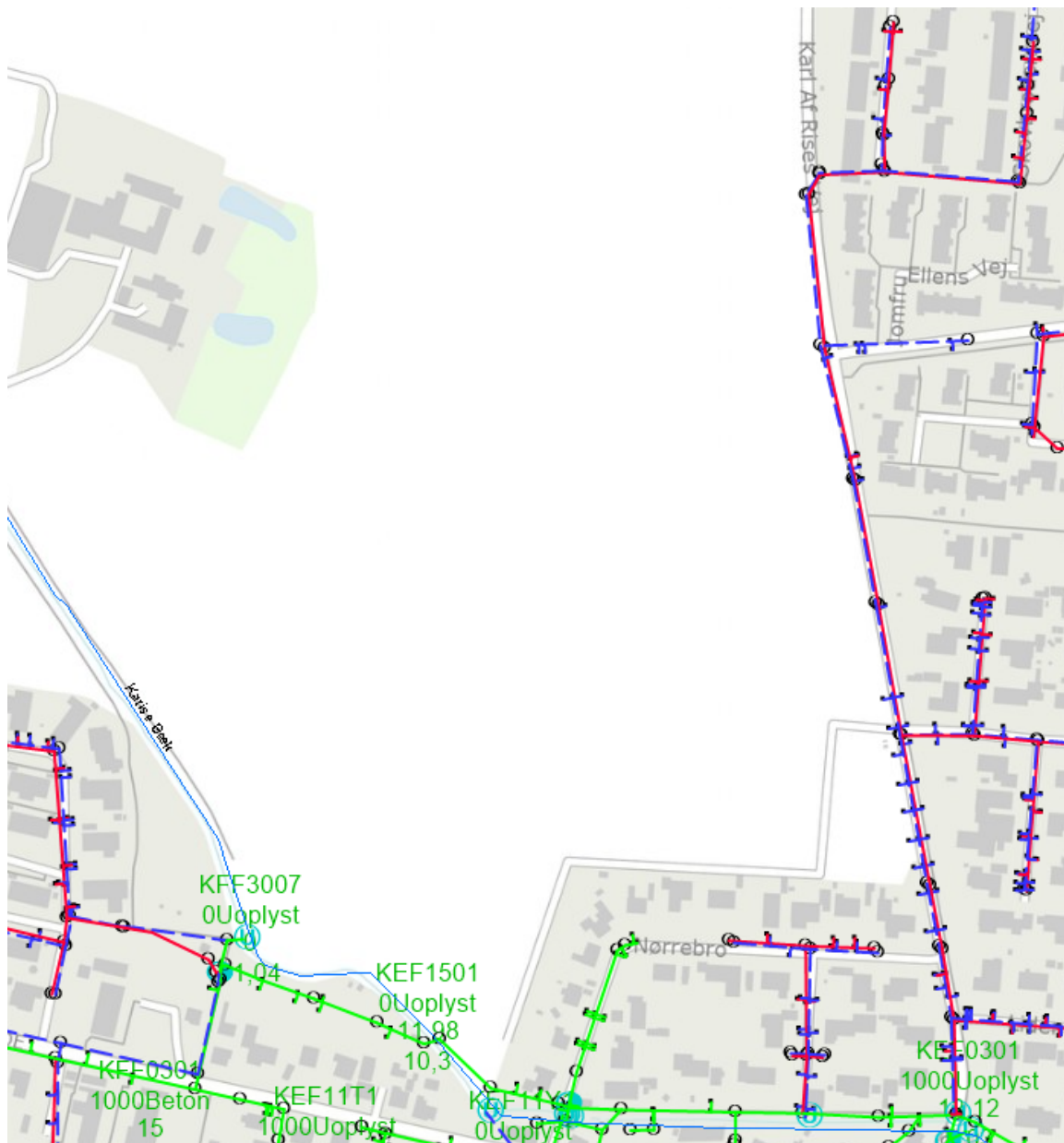
Drænkort viser ikke umiddelbart nogle dræn i området. I forbindelse med anlæg på arealet skal det sikres, at eventuelt lokaliserede afskærne dræn omlægges, så vandafledningen fra opstrøms arealer ikke forringes.

Plan

Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål i form af en blanding af rækkehuse, dobbelthuse og parcelhuse med tilhørende veje, stier og fælles friarealer til rækkehusene samt at udlægge et større sammenhængende kreativt areal rundt om næsten hele boligbebyggelsen, hvori der indgår et regnvandsbassin. Herudover er formålet at overføre boligområdet mod syd til byzone. Befæstigelsesgraden på den enkelte grund fastsættes i lokalplanen.

Spildevand

Arealet kloakeres og tilsluttes spildevandsledningen ved områdets sydlige del i brønd KEF1401. Spildevandet føres herfra videre til Faxe Forsynings rensningsanlæg i Karise.



Kort der viser tilslutningsmulighederne på ledningen i områdets sydlige kant. Brønd KEF1401 ligger umiddelbart sydøst for brønd KEF1501 i hjørnet af området.

Regnvand

Følgende §§ fra lokalplanen er gældende:

- 6.3 Der kan etableres et anlæg til håndtering af regnvand i form af et vådt regnvandsbassin med permanent vandspejl til forsinkelse og rensning af regnvand. Anlægget skal placeres inden for delområde 3 med en størrelse på op til 8.500 m².
- 6.4 Adgang til regnvandsbassinet kan ske fra eksisterende sti ved Skolegade eller fra den nordlige boligvej.
- 6.5 Regnvandsbassinet skal udføres med en variation i brinkernes hældning og med en hældning på maksimalt 1:5. Mindst en af regnvandsbassinets sider skal udføres med en hældning på maksimalt 1:7.
- 6.6 Regnvandsbassinet skal ligge min. 5 meter fra kanten af stien benævnt X-Y på kortbilag 2 i lokalplanen, og i en afstand af 5 meter fra skel må der ikke terrænreguleres.
- 6.7 Regnvandsbassinet er et teknisk anlæg, men skal udformes som et rekreativt element og skal fremstå som en integreret del af de grønne arealer. Anlæg kan med fordel etableres som bassiner med forskellige dybder for at forbedre vilkårene for dyr og planter.

Udledningstilladelse

Tilslutning af spildevand fra det nye kloakopland ligger indenfor den godkendte kapacitet på Karise Renseanlæg. Det samlede område på 8,6 ha er projekteret til 90 boligenheder. Faxe Kommune vurderer, at tillægget ikke medfører en revision af udledningstilladelsen for Karise Renseanlæg.

Der er udarbejdet en udledningstilladelse for regnvandsbassinet til Karise Bæk. Udledningstilladelsen er udarbejdet med udgangspunkt i gældende spildevandsplan. Afløbskoefficienten for området må jævnfør spildevandsplanen ikke overstige 0,2.

Berørte matrikler og rådighedsindskrænkninger

Berørte matrikler

Ingen øvrige matrikler berøres af ledningsanlægget. Kloakforsyningens ledningsanlæg påregnes som udgangspunkt etableret i vej- eller rabatareal, alternativt grønne arealer.

Arealbehov og rådighedsindskrænkninger

Under detailprojekteringen fastlægges omfanget af rådighedsindskrænkninger. Mulige rådighedsindskrænkninger vil ske i form af servitutpålæg. Servitutpålæg vil bl.a. bestå i en deklARATION omfattende nedenstående punkter.

1. Deklarationsbælte

Rådighedsindskrænkninger vil ske i form af arealafståelse eller servitutpålæg, hvor der fastlægges et deklARATIONsbælte, som typisk er minimum 2 meter på hver side af ledningsanlægget målt fra midten af ledningen. Uden forudgående tilladelse fra Faxe Spildevand A/S, er det ikke tilladt at opføre bygninger, nedgrave ledninger, foretage afgravning, påfyldning eller regulering af terrænet, foretage beplantning af træer eller buske, eller iværksætte noget, der kan være til hinder for adgang til ledningerne.

2. Adgang til ledningen

Ledningsanlægget skal henligge uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til eftersyn og rensning af ledningsanlægget, samt til at forestå reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang Faxe Spildevand A/S skønner det nødvendigt.

Grundejerforhold

Byggemodner projekterer og udfører ledningsnet indenfor lokalplansområdet. Dette overdrages efterfølgende til Faxe Spildevand A/S.

Specifikke krav til ledningsnettet i forbindelse med overdragelse til Faxe Forsyning rekvireres ved henvendelse til Faxe Forsyning.

Anlægget tilsluttes eksisterende brønd KEF1401.

Indenfor lokalplansområdet udmatrikuleres de enkelte boligatrikler. Hver matrikel udstyres med en skelbrønd. Skelbrønde etableres ca. 1 m fra skel på privat grund.

Tidsplan og økonomi

Tidsplanen for godkendelse af tillæg til spildevandsplan samt forventet tidsplan for anlægsarbejder fremgår herunder.

Forslag til tillæg til Spildevandsplan godkendes i Teknik & Miljøudvalget	Maj 2022
Forslaget sættes i offentlig høring i 8 uger	Ultimo maj 2022
Høringsperiode slutter	28. juli 2022
Vedtagelse af tillæg til spildevandsplan i Byrådet	1. september 2022
Forventet opstart af kloakering	Ukendt
Forventet afslutning på anlægsarbejder	Ukendt

Anlægsarbejderne finansieres af Faxe Spildevand A/S efter reglerne i gældende betalingsvedtægt.

Behandling og vedtagelse af tillægget

Forslaget til tillæg behandles af Teknik & Miljøudvalget for Faxe Kommune sideløbende med, at der i Plan og Kulturudvalget behandles et forslag til lokalplan.

Forslaget har derefter været i 8 ugers offentlig høring.

Efter høringsperiodens udløb, er eventuelle indkomne bemærkninger gennemgået og tillægget justeret. I forhold til det forslag, der blev sendt i høring er der udelukkende foretaget redaktionelle præciseringer af datoer og lignende. Der er ikke indkommet nogle høringssvar. Tillægget behandles endeligt af Byrådet i september 2022. Det vedtagne tillæg offentliggøres på Faxe Kommune hjemmeside under "Afgørelser".

Et endeligt vedtaget tillæg til en gældende spildevandsplan kan ikke påklages til anden myndighed jf. § 32 stk. 3 i Miljøbeskyttelsesloven, men det kan indbringes for domstolene indenfor en periode på seks måneder fra vedtagelsen jf. § 101 i Miljøbeskyttelsesloven.