



Tillæg nr. 3 til spildevandsplan 2022-2026

Boligområde ved Søndermarksgård,

Haslev. December 2023.



Kortbilag fra udkast til Lokalplan 500-95, Boligområde ved Søndermarksgård

Indhold

Formål og baggrund	3
<i>Baggrund</i>	3
Lovgrundlag	3
<i>Screening for miljøvurdering</i>	3
Spildevandsforhold	4
<i>Status</i>	4
<i>Plan</i>	4
Spildevand	4
Regnvand.....	5
Privatafledning og forsinkelse til de 4 planlagte regnvandsbassiner, hvor vandet neddrosles inden det udledes til Møllebækken.....	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 til spildevandsplanen supplerer den gældende spildevandsplan for Faxe Kommune 2022 – 2026, og omhandler Lokalplansområde 500-95. Området skal separatkloakeres og spildevandet tilsluttes det offentlige kloaknet. Regnvandet ledes til bassin for neddrosling inden udledning til Møllebækken.

Området giver mulighed for op til 100 boliger og den forventede spildevandsbelastning er 500 PE. Alt spildevand ledes til Haslev rensesanlæg.

Lovgrundlag

- Miljøbeskyttelsesloven: jf. Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse nr. 5 af 3. januar 2023
- Miljøvurderingsloven: jf. Bekendtgørelse af lov om planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 806 af 14. juni 2023.
- Betalingsloven: jf. Bekendtgørelse af lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v. nr. 1775 af 2. september 2021.
- Spildevandsafgiftsloven: jf. Bekendtgørelse af lov om afgift af spildevand nr. 765 af 7. juni 2023.
- Spildevandsbekendtgørelsen: jf. Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 jf. nr. 1393 af 21. juni 2021.

Screening for miljøvurdering

Faxe Kommune har udarbejdet en miljøvurderings screening af tillægget til spildevandsplanen 2022-2026.

Tillægget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af plan og programmer, hvor selve formålet er at vurdere, om der er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering.

Afgørelsen på screeningen er, at tillægget til nuværende spildevandsplan ikke omfatter forhold, der bør vurderes nærmere. Det betyder at selve tillægget ikke vurderes til, at have en væsentlig indvirkning på miljøet. På denne baggrund vurderes det derfor, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af tillægget nr 3 - Boligområde ved Søndermarksgård. Screening for miljøvurdering er vedhæftet som bilag 1

Spildevandsforhold

Status

Lokalplanområdet er vist med kortbilag fra lokalplanen på forsiden og omfatter en del af matr. nr. 25a Haslev By. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af boligområdet Engen. Mod øst og syd grænser området op til det åbne land. Mod vest afgrænses området af Bråbyvej.

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

Plan

Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse i tre klynger med tilhørende veje, stier og fælles friarealer til rækkehusene samt at udlægge et sammenhængende rekreativt areal omkring boligbebyggelsen, hvori der indgår 2 regnvandsbassiner. Herudover er formålet, at boligområdet forbliver landzone. Befæstelsesgraden på den enkelte grund fastsættes i lokalplanen.

Spildevand

Arealet spildevandskloakeres og tilsluttes spildevandsledningen ved områdets indkørsel fra Bråbyvej. Spildevandet føres herfra videre til Faxe Forsynings rensningsanlæg i Haslev.



Kort der viser tilslutningsmulighederne på ledningen i Bråbyvej.

Regnvand

Regnvand udledes via privatafledning og forsinkelse til de 2 planlagte regnvandsbassiner, hvor vandet neddrøses inden det udledes til Møllebækken.

Udledningstilladelse

Tilslutning af spildevand fra det nye kloakopland ligger inden for den godkendte kapacitet på Haslev Renseanlæg. Det samlede område er projekteret til 100 boligenheder. Faxe Kommune vurderer, at tillægget ikke medfører en revision af udledningstilladelsen for Haslev Renseanlæg.

Der skal udarbejdes udledningstilladelser for regnvandsbassinerne til Møllebækken. Udledningstilladelserne udarbejdes med udgangspunkt i gældende spildevandsplan. Regnvandet skal forsinkes svarende til 0,6 l/s/ha.

Berørte matrikler og rådighedsindskrænkninger

Berørte matrikler

Ingen øvrige matrikler berøres af ledningsanlægget. Kloakforsynings 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 AØ0025S, ved Bråbyvej 73.

Inden for lokalplansområdet udmatrikuleres området. 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	December 2022
Forslaget sættes i offentlig høring i 8 uger	Medio december 2022
Høringsperiode slutter	Medio februar 2023
Vedtagelse af tillæg til spildevandsplan i Byrådet	31. januar 2024
Forventet opstart af kloakering	Sommeren 2024
Forventet afslutning på anlægsarbejder	Sommeren 2024

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 kun lavet konsekvensrettelser i form af reduktion af areal og antal boliger.

Der er ikke indkommet nogle hørings svar.

Tillægget behandles endeligt af Byrådet i januar 2024. 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 inden for en periode på seks måneder fra vedtagelsen jf. § 101 i Miljøbeskyttelsesloven.