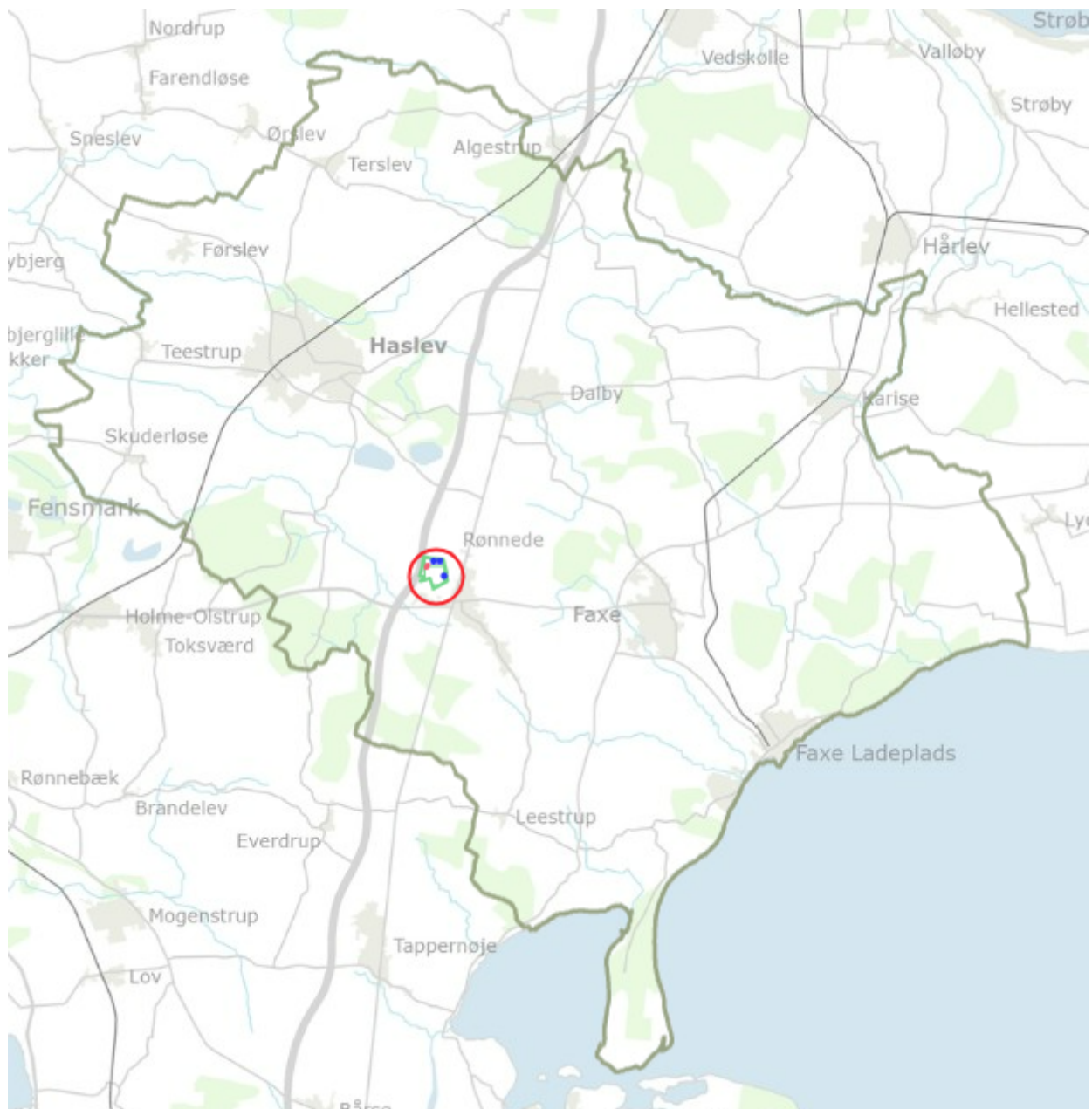




Tillæg nr. 4 til spildevandsplan 2022-2026

Erhvervsområde ved Symbiosen, Rønnede

September 2024.



Oversigtskort. Symbiosens placering vest for Rønnede langs Sydmotorvejen



*Detailkort: Tillægget omfatter det grønprykkede område. De blå cirkler angiver placeringer af fremtidige regnvandsbassiner til neddrøsling og rensning af overfladevand inden udledning til Slettehavebæk, der afgrænser områdets nordlige skel. De blå linjer er forbindelser mellem bassinerne til placering af regnvandsledninger. Den røde linje er en fordelingsledning til naturgas, som er omfattet af et deklarationsbælte på 2*5m.*

Indhold

Formål og baggrund	4
<i>Baggrund</i>	4
Lovgrundlag	4
Spildevandsforhold	4
<i>Status</i>	4
<i>Plan</i>	6
Spildevand	6
Regnvand	7
Udledningstilladelse	7
Berørte matrikler og rådighedsindskrænkninger	7
Berørte matrikler	7
Arealbehov og rådighedsindskrænkninger	8
Deklarationsbælte	8
Adgang til ledningen	8
Naturgasledning	8
Grundejerforhold	8
Tidsplan og økonomi	8
Behandling og vedtagelse af tillægget	9

Formål og baggrund

Baggrund

Dette tillæg omhandler kloakering af den resterende del af erhvervsområdet ved Symbiosen. Blandt andet matriklerne 3a, 8a og 9a, 7c, 8g, 2d, 8f, Rønnede By, Vester Egede inklusiv lokalplansområde 1000-63, som er under udarbejdelse. Området skal separatkloakeres og spildevandet tilsluttes det offentlige kloaknet. Regnvandet ledes til bassin for neddrøsing og rensning inden udledning til Slettehavebæk.

Lovgrundlag

Tillægget beskriver rammerne for kloakering af ovenfornævnte område, Erhvervsområde ved Symbiosen vest for Rønnede. Tillægget er udarbejdet i medfør af en række love og bekendtgørelser. Det væsentligste lov- og plangrundlag, der vedrører spildevandsplanlægningen er "Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v." efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Spildevandsforhold

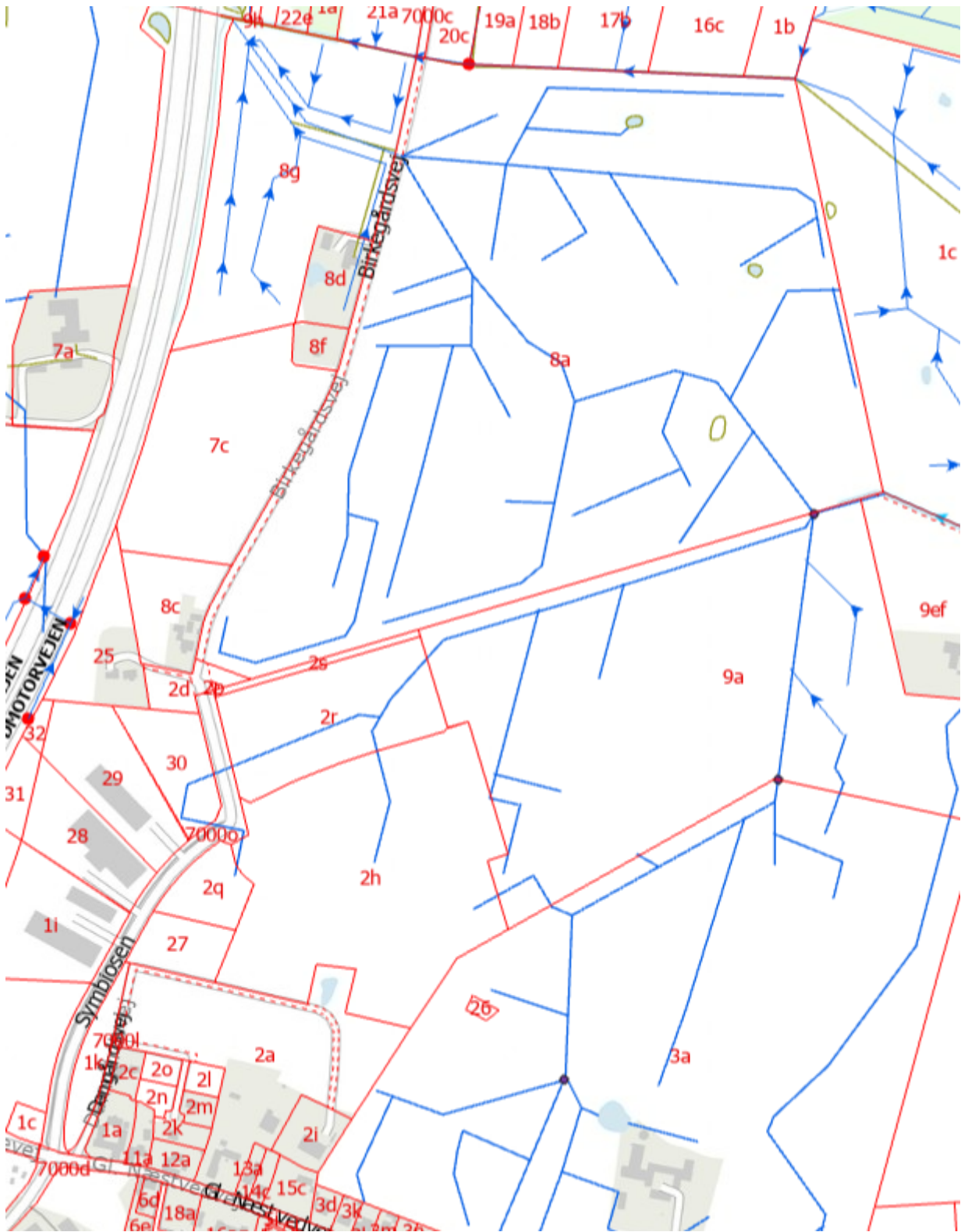
Status

Det berørte område fremgår af kortene først i dette tillæg.

Arealet udgør ca. 67 ha.

Arealet afgrænses mod vest af sydmotorvejen, mod nord af rørlagt vandløb, Slettehavebæk, mod øst og syd af ca. 200 m åbent landbrugsareal som afgrænser til boligområde. Arealets vestlige del gennemskæres af Birkegårdsvej, der forløber parallelt med motorvejen.

Ifølge kommunens vejledende drænkort, som kan ses nedenfor er der en del dræn på arealet. I forbindelse med anlæg på arealet skal det sikres, at lokaliserede afskårne dræn omlægges, så vandafledningen fra opstrøms arealer ikke forringes. Dette synes specielt relevant i områdets sydlige del, hvor der modtages drænvand fra højereliggende arealer mod syd (matrikel 3a).



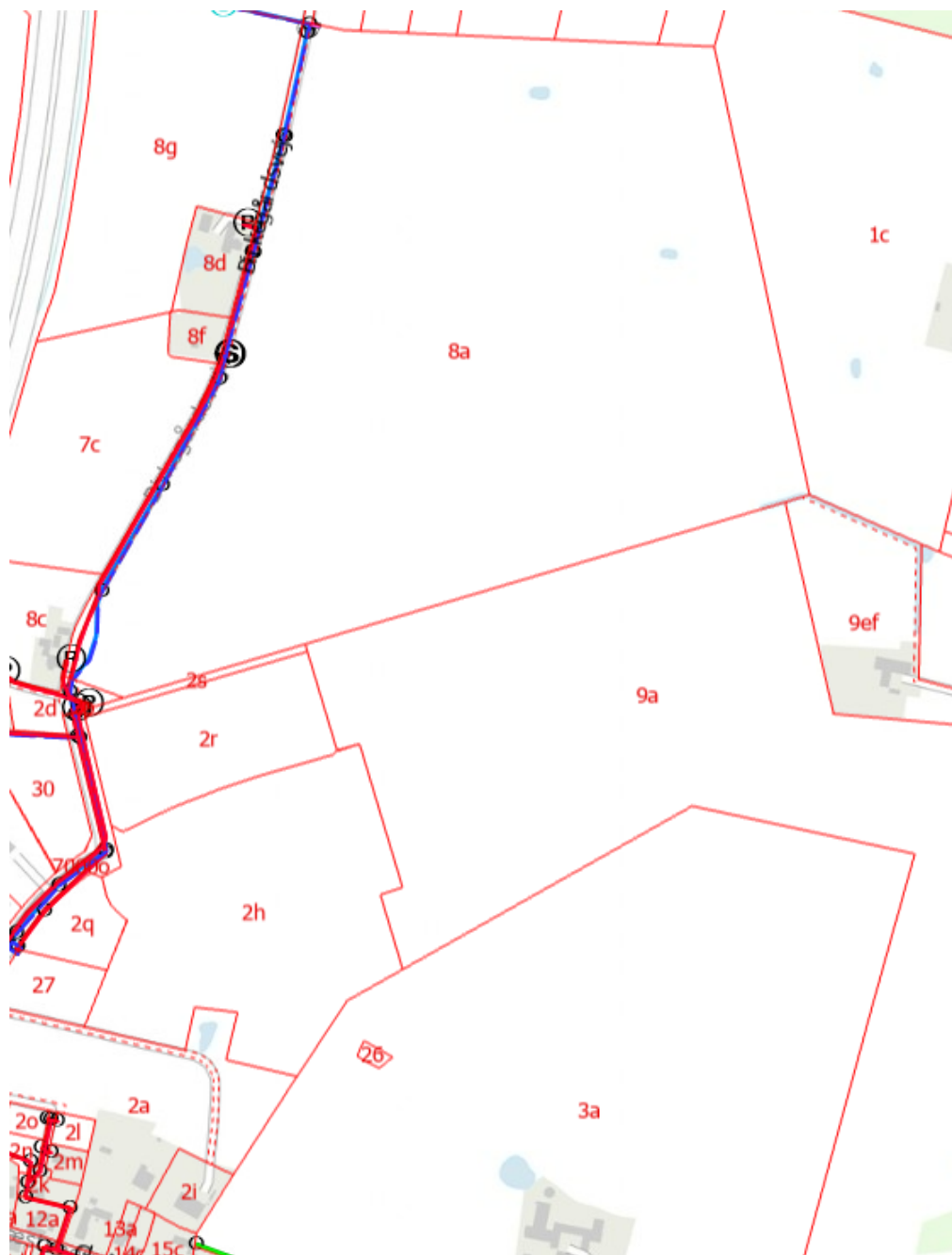
Vejledende drænkort for området.

Plan

En del af matrikel 9a er i kommuneplanen udlagt til erhvervsområde. En forudsætning for udbygning af området er, at der vedtages kommuneplanramme for den resterende del og lokalplan for det hele. Det forventes, at dette vil være i form af erhvervsområde, hvor den maksimale belægningsgrad fastsættes til 60 % jf. gældende spildevandsplan.

Spildevand

Arealet kloakeres og tilsluttes spildevandsledningen ved Birkegårdsvej. Spildevandet føres herfra videre til Faxe Forsynings rensningsanlæg i Kongsted, Rønnede.



Kort der viser tilslutningsmulighederne på ledningen i områdets vestlige kant.

Regnvand

- 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 kan placeres i den nordlige ende af matrikel 8g. Arealet anslå til at være ca. 0,8 ha.
- Der kan etableres et anlæg til håndtering af regnvand i form af et eller flere våde regnvandsbassiner med permanente vandspejl til forsinkelse og rensning af regnvand. Anlæggene kan placeres i den nordlige del af matrikel 8a. De skal være i hydraulisk forbindelse med eksisterende rørbassin langs Birkegårdsvej. Arealet anslå til at være ca. 2,5 ha.
- 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 kan placeres i det nordøstlige hjørne af matrikel 9a. Arealet anslå til at være ca. 1,3 ha.
- 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 kan placeres i det nordlige hjørne af matrikel 3a. Arealet anslå til at være ca. 0,9 ha.
- Regnvandsbassinerne 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.
- Der etableres forbindende ledninger mellem bassinerne som angivet på detailkortet øverst.
- Regnvandsbassinerne er tekniske anlæg, men skal udformes som rekreative elementer og fremstå som integrerede dele af de grønne arealer. Anlæggene kan med fordel etableres som bassiner med forskellige dybder for at forbedre vilkårene for dyr og planter.
- Der skal sikres adgang til regnvandsbassinerne via offentlig vej eller deklareret adgangsvej.

Udledningstilladelse

Tilslutning af spildevand fra det nye kloakopland ligger indenfor den godkendte kapacitet på Kongsted Renseanlæg. Faxe Kommune vurderer, at tillægget ikke medfører en revision af udledningstilladelsen for Kongsted Renseanlæg.

Der skal udarbejdes en udledningstilladelse for regnvandsbassinerne til Slettehavebæk. Udledningstilladelsen vil blive udarbejdet med udgangspunkt i gældende spildevandsplan. Udledning kan eventuelt kombineres med nedsivning.

Berørte matrikler og rådighedsindskrænkninger

Berørte matrikler

Matriklerne 3a, 8a og 9a, 7c, 8g, 2d, 8f, Rønnede By, Vester Egede

Kloakforsynings ledningsanlæg påregnes som udgangspunkt etableret i vej- eller rabatareal, alternativt grønne arealer langs skelgrænser.

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.

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.

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.

Naturgasledning

Området gennemskæres af en fordelingsledning til naturgas. Omkring denne er der et deklARATIONSbælte på 2*5 m.

Grundejerforhold

Indenfor området udmatrikuleres de enkelte erhvervsgrunde. 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	5. marts 2024
Forslaget sættes i offentlig høring i 8 uger	9. april 2024
Høringsperiode slutter (8 uger)	4. juni 2024
Vedtagelse af tillæg til spildevandsplan i Byrådet	4. september 2024
Forventet opstart af kloakering	Afhænger af udbygning og planlægning
Forventet afslutning på anlægsarbejder	Afhænger af udbygning og planlægning

Kloakanlægget inkl. bassiner udføres i etaper, som giver mening i forhold til salg og udvikling af grunde, efter disse er lokalplanlagt af Faxe Kommune. Dette betyder, at kloakanlægget inkl. bassiner ikke nødvendigvis udføres i ét sammenhængende projekt.

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

Behandling og vedtagelse af tillægget

- Forslag til tillæg er behandlet af Teknik & Miljøudvalget for Faxe Kommune den 5. marts 2024.
- Forslaget er derefter sendt i 8 ugers offentlig høring med høringsfrist 4. juni 2024.
 - Der er indkommet høringssvar fra Faxe Spildevand A/S omhandlende etapeopdeling af anlægget.
 - Oplysninger om deklareret naturgasledning er indarbejdet i tillægget
- Efter høringsperiodens udløb er de indkomne bemærkninger gennemgået og tillægget justeret.
- Tillægget er godkendt endeligt af Byrådet 4. september 2024, sag nr. 138. Det vedtagne tillæg er offentliggjort 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.