

Tillæg 16 til Spildevandsplan 2016-2023

Spildevandskloakering af Ejbygårdsvej, Ejby

Ændring af kloakopland EJ05

1 Baggrund

I Lokalplan LK 55, vedtaget december 2018, er der planlagt 6 nye boliger i marken umiddelbart nordvest for ejendommen Buen 6 i Ejby, 4070 Kirke Hyllinge. Boligerne vil få adresser på en ny vej, Ejbygårdsvej.

Af lokalplanen fremgår, at spildevandet fra boligerne skal ledes til forsyningens kloak, samt at regnvandet skal håndteres lokalt i området. Imidlertid ligger lokalplanområdet kun delvist indenfor kloakopland (kloakopland EJ05 i spildevandsplanen).

Med dette tillæg til spildevandsplanen vil kloakopland EJ05 blive ændret således, at dets udstrækning stemmer overens med lokalplanens delområde 2, hvor de nye boliger er planlagt. Hermed vil spildevandsforsyningen, Fors A/S, være forpligtet til at føre kloak frem til skel på alle 6 nye boliggrunde, og de respektive grundejere vil herefter være forpligtet til at tilslutte deres spildevandsafløb til kloakstikkene. Regnvand skal dog håndteres lokalt på grundene, alternativt i et fællesprivat regnvandsanlæg.

Kommunalbestyrelsen har den 27. oktober 2020 vedtaget at sende Forslag til tillæg 16 til spildevandsplanen ud i 8 ugers offentlig høring.

Forslaget har været i offentlig høring i perioden 05. november – 31. december 2020.

Tillægget er endeligt godkendt af Kommunalbestyrelsen den 16. februar 2021.

2 Grundlaget for tillægget

2.1 Lovgrundlag

Det lovmæssige grundlag for udarbejdelse af spildevandsplanen fremgår af § 32 i Miljøbeskyttelsesloven.¹

Det fremgår af lovens formålsparagraf, at loven skal medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

2.2 Forhold til anden planlægning

I dette afsnit vurderes, hvorvidt dette tillæg til Spildevandsplan 2016-2023 vil være i konflikt med øvrige planer, statslige såvel som kommunale. For en beskrivelse af de enkelte planers formål henvises til spildevandsplanens kapitel 9.

¹ "Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse", nr. 1218 af 25. november 2019.

2.2.1 Vandområdeplan

Da regnvandet vil blive håndteret lokalt i det nye kloakopland, så vil det ikke udlede regnvand eller stof til recipient. Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med vandområdeplanen.

2.2.2 Kommuneplan og lokalplan

Af lokalplanen for det nye boligområde fremgår det ligeledes, at regnvand skal håndteres lokalt, og tillægget vil derfor ikke være i konflikt med lokalplanen.

For så vidt angår kommuneplanen (Kommuneplan 2017), så vil tillægget være i overensstemmelse med kommuneplanens afsnit 5.1, hvori lokal håndtering af regnvand indgår som et klimarobust alternativ til at lede regnvandet til kloak. På denne baggrund vurderes, at tillægget heller ikke vil være i konflikt med kommuneplanen.

2.2.3 Klimatilpasningsplan

Tillægget vil ikke være i konflikt med kommunens klimatilpasningsplan. Se også afsnit 2.2.2.

2.2.4 Vandforsyningsplan

Det nye kloakopland vil ligge i indvindingsopland til Ejby Strand Vandværk a.m.b.a. I den sydøstlige del af kloakoplandet er der en eksisterende drikkevandsboring (DGU-nr. 198.638) samt et eksisterende vandforsyningsanlæg (DGU-nr. 104189).

For lokal nedsivning af regnvand, så er minimums-afstandskravet til drikkevandsboringer fastsat til 25 meter, jf. § 38 i Spildevandsbekendtgørelsen.² I lokalplanens delområde 1 (vestlige del af lokalplanområdet) er der afsat plads til et fællesprivat regnvandsanlæg, som skal modtage samt nedsive regnvandet fra kloakoplandet. Dette anlæg vurderes at overholde afstandskravet til boringen samt vandforsyningsanlægget.

Afstandskravet til drikkevandsboringer vil desuden fremgå som vilkår i den nedsivningstilladelse til regnvand fra det nye boligområde, som bygherre skal ansøge kommunen om.

Der er ikke planlagt nye vandboringer eller kildepladser i eller omkring lokalplanområdet.

Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med vandforsyningsplanen.

3 Indhold

I Lokalplan LK 55 er der planlagt udstykning samt byggemodning af 6 nye boligparceller på den nye vej Ejbygårdsvej i Ejby. Lokalplanen er vedtaget endeligt i december 2018.

Imidlertid, så ses kun en del af lokalplanområdet at ligge indenfor kloakopland i spildevandsplanen. Det pågældende kloakopland har oplandsnummeret EJ05. Ligeledes ses en del af kloakopland EJ05 at ligge udenfor lokalplanområdet. Tilsyneladende ligger der ikke noget planmæssigt til grund for kloakoplandets udformning eller udstrækning.

² Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, nr. 1317 af 4. december 2019

Det nuværende kloakopland EJ05 er i spildevandsplanen planlagt spildevandskloakeret.

Det nye boligområde er i lokalplanen ligeledes planlagt spildevandskloakeret, og regnvand fra tage og befæstede arealer skal derfor håndteres lokalt indenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Der er i lokalplanen afsat plads til fælles privat regnvandshåndtering i lokalplanområdets vestlige del (delområde 1), mens boligerne vil blive etableret i lokalplanområdets østlige del (delområde 2).

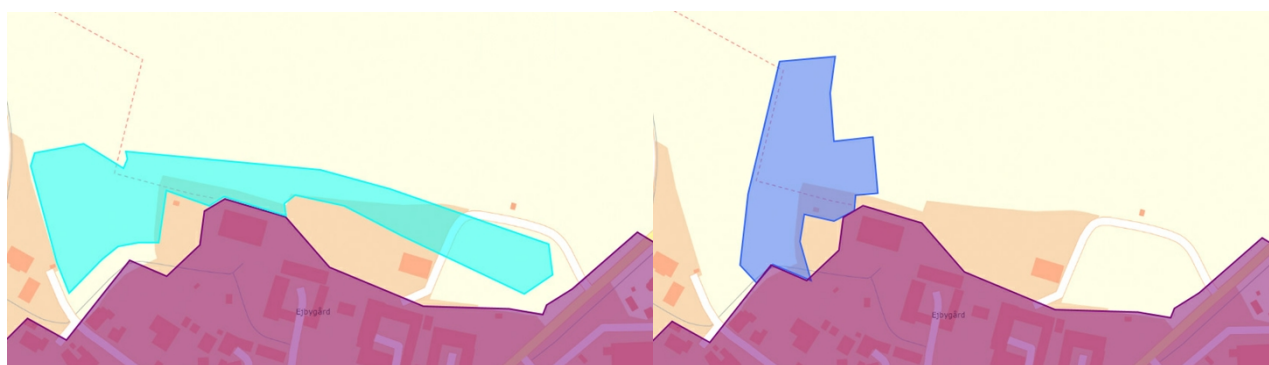
Tillægget vil ændre det eksisterende kloakopland EJ05 således, at det i form og udstrækning svarer til delområde 2 i lokalplan LK 55. Hermed vil Fors A/S være forpligtet til at føre spildevands-kloakstik frem til skel på hver af de 6 nye boliggrunde, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 32b.

Når der er ført kloakstik frem, så har de enkelte grundejere pligt til at tilslutte deres spildevandsafløb til stikkene, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 4.

Tillægget vil desuden slette den del af kloakopland EJ05 som ligger udenfor lokalplanens delområde 2, fra spildevandsplanen. I denne del af kloakoplandet vil Fors A/S dermed ikke længere have pligt til at kloakere.

Arealet af kloakopland EJ05 vil blive ændret, fra 0,8735 ha jf. spildevandsplanens bilag 6, til 0,56 ha, svarende til arealet af delområde 2.

Ændringen af kloakopland EJ05 er skitseret i figur 1.



Figur 1. Kortet til venstre viser kloakopland EJ05 i dets nuværende form og udstrækning. Kortet til højre viser kloakopland EJ05, som det vil blive ændret til med dette tillæg til spildevandsplanen. Samtidig slettes den del af kloakoplandet, som vil ligge udenfor det fremtidige kloakopland. Signaturerne er som følger:

- = nuværende, planlagt kloakopland EJ05 (planlagt spildevandskloakeret)
- = fremtidigt kloakopland EJ05 (planlagt spildevandskloakeret)
- = eksisterende kloakopland EJ01 (fælleskloakeret)

4 Miljømæssige forhold

4.1 Afledte regn- og stofmængder

Da regnvandet vil blive håndteret lokalt i kloakopland EJ05, sættes de afledte mængder af regnvand og stof til 0.

4.2 Afledte spildevands- og stofmængder

For hver af de 6 nye boliger fastsættes en gennemsnitlig spildevandsafledning svarende til 2,3 person enheder (PE). Dette giver altså en samlet spildevandsafledning fra det nye boligområde på $13,8 \approx 14$ PE.

Omregnes antallet af PE til spildevand, samt stof, så fås de i tabel 1 viste mængder:

	Mængde pr. år
Spildevand	770 m ³
Organisk stof (BOD)	419 kg
Organisk stof (COD)	644 kg
Total-N	62 kg
Total-P	10 kg

Tabel 1. De forventede mængder spildevand samt stof, som årligt vil blive afledt fra kloakopland EJ05 til forsyningens spildevandskloak.

I omregningen fra PE til vand- samt stofmængder, er følgende omregningsværdier anvendt:

Spildevand: 55 m³ pr. PE pr. år,
 BOD: 29,9 kg pr. PE pr. år,
 COD: 46 kg. pr. PE pr. år,
 Total-N: 4,4 kg pr. PE pr. år,
 Total-P: 0,72 kg. pr. PE pr. år.

Omregningsværdierne er oplyst af Fors A/S.

Spildevandet fra det nye boligområde vil blive ledt til Ejby Renseanlæg, hvor det renses inden det ledes ud til Isefjord.

Ejby Renseanlæg har en godkendt kapacitet på 6.700 PE, ifølge gældende udledningstilladelse meddelt december 1998. Fors A/S har i december 2019 skønnet renseanlæggets aktuelle spildevandstillædning til ca. 3.900 PE (jf. tillæg 12 til spildevandsplanen, vedtaget endeligt i april 2020).

Det vurderes derfor, at spildevandet fra det nye boligområde godt vil kunne rummes indenfor Ejby Renseanlæg's godkendte kapacitet.

4.3 Natura 2000-områder

Kloakoplandet vil ikke ligge indenfor Natura 2000-områder.

Nærmeste Natura 2000-område er, ifølge Miljøportalens Arealinformation³, "Ryegård Dyrehave, Bramsnæs og Garveriskov", lokations-ID SAC246. Afstanden fra kloakoplandet og til dette område er ca. 1,3 kilometer i luftlinje, retning vest-sydvest.

Tillægget vurderes derfor ikke at være i konflikt med Natura 2000-områder.

³ Link til Arealinformation: <https://arealinformation.miljoportal.dk/html5/index.html?viewer=distribution>. Siden hentet den 06. august 2020

4.4 Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter på hverken punkt- eller fladebasis indenfor det nye kloakopland. Nærmeste bilag IV-art på punktbasis er registreret i Ejby Å, hvor denne løber under Elverdamsvej. Her er der, senest den 21. april 2017, registreret odder. Afstanden fra hvor registreringen er sket og til kloakoplandet er ca. 800 meter, retning sydvest.

Nærmeste bilag IV-art på fladebasis er registreret i Ejby Ådal. Her er der den 11. september 2013 hhv. 25. august 2015 registreret vindelsnegle hhv. markfirben. Afstanden til kloakoplandet er ca. 1,5 kilometer, retning sydøst.

Oplysningerne om de registrerede bilag IV-arter er hentet fra Miljøportalens Arealinformation, se fodnote 3. Tillægget vurderes på denne baggrund ikke at være i konflikt med bilag IV-arter.

4.5 Kystnærhedszonen

Kloakoplandet vil ligge indenfor kystnærhedszonen, da afstanden til nærmeste kyst er mindre end 3 kilometer. Da tillægget ikke vil indebære synlige anlæg på terræn, eller varige terrænændringer i øvrigt, vurderes tillægget imidlertid ikke at være i konflikt med kystnærhedszonen.

4.6 Grundvandsinteresser

Kloakoplandet vil ligge indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men udenfor nitratfølsomt indvindingsopland (NFI).

Kloakoplandet vil dog udelukkende rumme privat beboelse (parcelhuse), og ikke forurenende virksomhed af nogen art. Desuden sikrer den lokale nedsivning af regnvand, at det naturlige hydrologiske kredsløb vil blive opretholdt i videst muligt omfang.

Tillægget vurderes derfor ikke at være i konflikt med områdets grundvandsinteresser.

Oplysningerne om OSD- samt NFI-områder er hentet fra Miljøportalens Arealinformation, se fodnote 3.

4.7 Beskyttede og fredede områder

Bassinet vil ikke blive lagt – hverken helt eller delvist – indenfor arealer som følger:

- Beskyttet natur iht. § 3 i Naturbeskyttelsesloven.⁴
- Fredninger, herunder fremsatte fredningsforslag, for så vidt angår natur, landskab eller kultur.
- Gældende beskyttelseslinjer, i medfør af §§ 15 – 19 i Naturbeskyttelsesloven.

Tillægget vurderes derfor ikke at være i konflikt med beskyttede og/eller fredede områder.

⁴ Lov om naturbeskyttelse, nr. 240 af 13. marts 2019

5 Berørte lodsejere

Tillægget vil berøre følgende matrikler (tabel 2):

Matrikel nr.	Ejerlav	Adresse
4dc	Ejby By, Rye	Ejbygårdsvej 3, 4070 Kirke Hyllinge
4dd	Ejby By, Rye	Ejbygårdsvej 5, 4070 Kirke Hyllinge
4de	Ejby By, Rye	Ejbygårdsvej 7, 4070 Kirke Hyllinge
4df	Ejby By, Rye	Ejbygårdsvej 9, 4070 Kirke Hyllinge
4dg	Ejby By, Rye	Ejbygårdsvej 4, 4070 Kirke Hyllinge
4dh	Ejby By, Rye	Ejbygårdsvej 6, 4070 Kirke Hyllinge

Tabel 2. De matrikler samt adresser, som berøres af tillægget.

6 Økonomi

Fors A/S skal afholde udgifter til at etablere samt drive og vedligeholde det nye boligområdes spildevandskloak, herunder føre kloakstik frem til skel på hver af de 6 nye boliggrunde.

Den enkelte grundejer skal betale kloaktilslutningsbidrag til Fors A/S efter den på tilslutningstidspunktet gældende takst for tilslutning af beboelse til spildevandskloak. Kloaktilslutningsbidraget vil som udgangspunkt være indregnet i salgsprisen for boliggrundene.

Desuden skal hver grundejer hyre en autoriseret kloakmester til at tilslutte sine spildevandsafløb til Fors A/S' kloakstik, samt etablere lokal nedsivning af eget regnvand på egen grund. Alternativt skal regnvandet ledes til det fælles regnvandsanlæg i delområde 1.

Den enkelte grundejer skal desuden stå for drift og vedligeholdelse af regn- og spildevandsafledningen på egen grund.

Drift og vedligeholdelse af boligområdets fælles regnvandsanlæg vil påhvile grundejerne i fællesskab.

7 Tidsplan

Kloakopland EJ05 kan ændres som beskrevet i kapitel 3, så snart Tillæg 16 er endeligt vedtaget i Kommunalbestyrelsen.

8 Miljøvurdering

Tillæg til spildevandsplaner er omfattet af Miljøvurderingsloven.⁵

Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

⁵ Lov om miljøvurdering af planer og programmer, nr. 973 af 25. juni 2020

8.1 VVM-screening af tillægget

Lejre Kommune har miljøscreenet tillægget i henhold til Miljøvurderingsloven.

På baggrund af miljøscreeningen har kommunen truffet afgørelse om, at der ikke er behov for en miljøvurdering af tillægget.

Afgørelsen er annonceret på [Lejre Kommunes hjemmeside](#) den 05. november 2020, med en klagefrist på 4 uger frem til den 03. december 2020. Ved klagefristens udløb var afgørelsen ikke blevet påklaget.