

Tillæg 23 til Spildevandsplan 2016-2023

Spildevandskloakering af nyt erhvervsområde ved Bregnetvedvej, Osted

Ændring af kloakopland OS38

1 Baggrund

I lokalplan LK 92 er der planlagt et nyt erhvervsområde på matrikel 3a i Osted By, Osted. Erhvervsområdet ligger imidlertid kun delvist indenfor kloakopland i spildevandsplanen.

Kloakoplandet har oplandsnummeret OS38, og er planlagt spildevandskloakeret. Regnvand skal altså håndteres lokalt i erhvervsområdet i videst muligt omfang, og må ikke ledes til spildevandsforsynings kloak. Spildevandsforsyningen, Fors A/S, er kun forpligtet til at aftage spildevand fra erhvervsområdet, og kun fra den del af området som ligger i kloakopland. Regnvand fra tage og befæstede arealer skal afledes lokalt, ved brug af private løsninger.

Tillæg 23 ændrer derfor udstrækningen af kloakopland OS38, så det kommer til at dække hele det nye erhvervsområde som omfattes af lokalplan LK 92. Kloakoplandet vil fortsat være planlagt spildevandskloakeret.

Kommunalbestyrelsen har den 26. september 2022 vedtaget at sende Forslag til Tillæg 23 til spildevandsplanen ud i 8 ugers offentlig høring.

Forslaget har været i offentlig høring i perioden 19. oktober – 14. december 2022. Der kom ingen bemærkninger til forslaget i høringsperioden.

Tillæg 23 er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 29. januar 2024. Den endelige vedtagelse af tillægget har været sat i bero i ca. 1 år, da det har afventet udarbejdelsen af lokalplan for erhvervsområdet, se afsnit 2.2.2. Lokalplanen ventes vedtaget i nær fremtid.

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 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 Lov om miljøbeskyttelse, nr. 48 af 12. januar 2024

2.2.1 Vandområdeplan

Regnvand fra tage og befæstede arealer vil blive afledt lokalt i området, og vil således som udgangspunkt ikke medføre udledninger af vand eller stof til recipient. Skulle dette alligevel blive aktuelt, f.eks. på grund af utilstrækkelige nedsivningsforhold i området, så vil der være krav om at regnvandet forsinkes samt renses ved brug af den bedste tilgængelige teknik, inden det udledes. Tillægget vurderes derfor ikke at være i konflikt med gældende vandområdeplaner.

2.2.2 Kommuneplan og lokalplan

Det nye erhvervsområde fremgår af såvel kommuneplanen (planramme 13.E2) som af lokalplanen (lokalplan LK 92). Det fremgår af lokalplanen, at regn- og spildevand skal afledes adskilt fra hinanden, samt at spildevand skal ledes til spildevandsforsynings kloak mens regnvand skal afledes lokalt. Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med hverken kommune- eller lokalplan.

2.2.3 Klimatilpasningsplan

Tillægget lægger op til at regnvand skal håndteres og nedsives lokalt i området, hvilket også er i tråd med lokalplanen. Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med klimatilpasningsplanen, hvori lokal afledning af regnvand (LAR) indgår som et væsentligt virkemiddel mod fremtidens regnhændelser.

2.2.4 Vandforsyningsplan

Regnvand vil i videst muligt omfang blive nedsivet i erhvervsområdet, hvorved grundvandsdannelsen opretholdes i videst muligt omfang. Se også afsnit 4.6. Der er i øvrigt ikke planer om at etablere nye vandforsyningsboringer og/eller kildepladser i eller omkring erhvervsområdet. Tillægget vurderes derfor ikke at være i konflikt med vandforsyningsplanen.

3 Indhold

Ved Bregnetvedvej i Osted er der i lokalplan LK 92 planlagt et nyt erhvervsområde. Den pågældende matrikel er nr. 3a, Osted By, Osted.

I forhold til lokalplanen, så vil det nye erhvervsområde dog kun ligge delvist i kloakopland i den gældende spildevandsplan. Kloakoplandet har oplandsnummeret OS38 og er planlagt spildevandskloakeret. Regnvand skal således afledes lokalt i området, da spildevandsforsyningen, Fors A/S, kun skal aftage spildevand derfra.

Tillæg 23 ændrer derfor kloakopland OS38 således, at det kommer til at omfatte hele det planlagte nye erhvervsområde. Herved vil Fors A/S være forpligtet til at sørge for at alle de nye erhvervsgrunde kan aflede spildevand til kloak, jf. § 32b i Miljøbeskyttelsesloven, ligesom der vil være tilslutningspligt iht. lovens § 28 stk. 4.

Lokalplan LK 92 omfatter imidlertid også en del af ejendommene mellem Hovedvejen og det nye erhvervsområde. Disse ejendomme er ikke omfattet af dette tillæg, da de i forvejen ligger i eksisterende kloakopland i spildevandsplanen (status fælleskloakeret, planlagt separatkloakeret).

Tillæg 23 vil således ikke ændre spildevandsplanen for allerede kloakerede ejendomme, men vil udelukkende sikre planmæssigt grundlag for kloakering af de kommende nye erhvervsgrunde på den ubebyggede del af matrikel 3a.

Ændringen af kloakopland OS38 er skitseret i figur 1.

Ændringen øger arealet af kloakopland OS38, fra 4,9 hektar i oplandsskemaet i spildevandsplanens bilag 6, til 11,9 hektar med tillæg 23.

Kloakopland OS38 vil derudover forblive spildevandskloakeret. Regnvand fra tage og befæstede arealer skal derfor fortsat afledes lokalt i området, og udenfor Fors A/S' regi. Etablering, drift og vedligeholdelse af områdets regnvandsafledning vil således påhvile de til enhver tid værende ejere af de enkelte erhvervsgrunde i fællesskab.

Regnvandet kan også opsamles og genbruges lokalt, det kan være til havevanding, tøjvask samt/eller toiletskyl. I de 2 sidstnævnte tilfælde vil der dog skulle monteres en bimåler på de(t) afløb som vil modtage det genbrugte regnvand, med henblik på beregning af vandafledningsbidrag.



Figur 1. Kortet til venstre viser kloakopland OS38 i sin nuværende udstrækning. På kortet til højre er kloakopland OS38 ændret således, at dets udstrækning er sammenfaldende med afgrænsningen af den ubebyggede del af lokalplanområde LK 92. Ændringen vil således ikke berøre de ejendomme langs med Hovedvejen, som er medtaget i lokalplanen, da disse i forvejen ligger i kloakopland.

4 Miljømæssige forhold

4.1 Afledte regn- og stofmængder

Da regnvand vil blive håndteret lokalt i området og udenom Fors A/S' kloak, så sættes den forventede mængde afledt regnvand samt stof til 0.

Hvis det bliver aktuelt at udlede regnvand som beskrevet i afsnit 2.2.1, så vil de forventede mængder afledt regnvand samt stof fremgå af udledningstilladelsen, jf. §§ 27 samt 28 stk. 1 i

Miljøbeskyttelsesloven.

4.2 Afledte spildevands- og stofmængder

I tabel 1 ses de mængder spildevand samt stof, som årligt forventes afledt fra det nye erhvervsområde.

Da det ikke på nuværende tidspunkt vides, hvilke erhverv der vil blive etableret i området, eller hvor mange mennesker der vil være beskæftiget der, så skal det understreges at mængderne i tabel 1 er behæftet med usikkerheder ud over hvad der sædvanligvis må forventes, i sammenligning med f.eks. boligområder.

Lokalplan LK 92 udlægger det nye erhvervsområde til ”kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, butikker med særligt pladskrævende varer, publikumsorienterede serviceerhverv, sports- og idrætsanlæg, samt kro- og hoteldrift.”

For nuværende er der derfor taget udgangspunkt i de udledte mængder, angivet i person enheder (PE), som fremgår for tilsvarende erhvervsområder i belastningsopgørelsen i spildevandsplanens bilag 6. På denne måde skønnes antallet af PE for det nye erhvervsområde til **200 PE**. I tabel 1 er dette antal omregnet til årlige spildevands- samt stofmængder.

***Tabel 1.** Tabellen viser de forventede årligt afledte mængder spildevand samt stof fra det nye erhvervsområde, med de ovenfor beskrevne forbehold. Omregningsværdierne i den midterste kolonne er tidligere oplyst af Fors A/S. De afledte mængder vil gælde for det fuldt bebyggede erhvervsområde.*

	Omregningsværdier [pr. PE pr. år]	Afledt mængde pr. år
Spildevand	55 m ³	11.000 m ³
Organisk stof (BOD)	29,9 kg	5.980 kg
Organisk stof (COD)	46 kg	8.120 kg
Kvælstof	4,4 kg	88 kg
Fosfor	0,72 kg	14 kg

Fra erhvervsområdet vil spildevandet blive ledt til rensning på Osted Renseanlæg. Dette renselanlæg har i den gældende udledningstilladelse, meddelt december 1998, en godkendt kapacitet på 5.500 PE.

Fors A/S har oplyst, at Osted Renseanlæg har tilstrækkeligt med restkapacitet til at tage spildevandet fra det nye erhvervsområde.

I de følgende afsnit 4.3 – 4.7 er oplysningerne hentet fra Danmarks Miljøportal den 20. juni 2022

4.3 Natura 2000-områder

Erhvervsområdet vil ikke blive etableret indenfor, eller umiddelbart op til, udpegede Natura 2000-områder. Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med Natura 2000-områder.

4.4 Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter, herunder egnede levesteder for bilag IV-arter, på det areal hvor det nye erhvervsområde vil blive etableret. Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med bilag IV-arter.

4.5 Kystnærhedszonen

Erhvervsområdet vil ikke blive etableret indenfor Kystnærhedszonen, da afstanden til nærmeste kyst er over 3 kilometer. Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med Kystnærhedszonen.

4.6 Grundvandsinteresser

Erhvervsområdet vil blive etableret i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), samt indenfor indvindingsopland til Osted Vandværk. Afstanden fra erhvervsområdet og til vandværkets indvindingsboringer er ca. 820 meter, og afstanden til vandværkets nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) er ca. 650 meter.

Nærmeste boring med krav om drikkevandskvalitet befinder sig på Lykkesholmvej 2, og har DGU-nr. 206.210. Den korteste afstand fra det kommende nye erhvervsområde, målt fra matrikelskel, og til denne boring, er ca. 85 meter.

Der er i skrivende stund ikke fastlagt nogen BNBO for denne boring. Som udgangspunkt er boringen omfattet af 25 meters-beskyttelseszonen, som ses at være overholdt i dette tilfælde.

Tillægget foreskriver, at regnvand skal nedsives lokalt i området, hvorved grundvandsdannelsen i videst muligt omfang vil blive opretholdt, som det også er nævnt i afsnit 2.2.4.

Samtidig foreskriver lokalplanen, at der primært vil kunne etableres virksomheder i miljøklasse 1 (mindste forureningsrisiko), og kun i mindre omfang virksomheder op til miljøklasse 3 (middel forureningsrisiko), i det nye erhvervsområde.

Miljøklasserne er nærmere beskrevet i lokalplanens bilag 1.

Der vurderes således ikke at være nogen umiddelbare risici ved at nedsive regnvand fra området lokalt, idet det skal nævnes at regnvand fra evt. arealer med særlig høj forureningsrisiko (f.eks. påfyldningspladser for tankvogne eller forvaskepladser til vaskehaller) undtagelsesvist vil skulle tilsluttes spildevandskloakken.

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

4.7 Beskyttede og fredede områder

Erhvervsområdet vil ikke blive etableret hverken helt eller delvist på arealer, som er:

- registreret som beskyttet natur, jf. Naturbeskyttelseslovens² § 3
- omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer i medfør af Naturbeskyttelseslovens §§ 15 – 19
- omfattet af gældende fredning eller fremsat fredningsforslag, for så vidt angår landskab, natur eller kultur

Tillægget vil derfor ikke være i konflikt med beskyttede og fredede områder.

² Lov om naturbeskyttelse, nr. 1392 af 4. oktober 2022

5 Berørte lodsejere

Tillægget vil berøre den i tabel 2 oplyste matrikel:

Tabel 2. Tabellen oplister den matrikel, som berøres af tillæg 23. Lodsejers adresse er hentet fra BBR den 17. juni 2022.

Matrikelnr.	Ejerlav	Lodsejers adresse
3a	Osted By, Osted	Kongemarksvej 70, 4000 Roskilde.

6 Økonomi

Udstykker skal betale tilslutningsbidrag til Fors A/S efter taksten for tilslutning af erhverv til spildevandskloak. Der skal betales 1 tilslutningsbidrag for hver påbegyndt 800 m² grundareal. Medmindre andet aftales mellem udstykker og Fors A/S, så afregnes tilslutningsbidraget efter den takst, som er gældende på det tidspunkt hvor erhvervsområdet kloakeres.

Udstykker skal desuden afholde alle udgifter forbundet med at etablere anlæg til lokal afledning af regnvand i det nye erhvervsområde. Samt fremadrettet drive og vedligeholde disse anlæg, medmindre at udstykker efter nærmere aftale med en anden driftsansvarlig overdrager dette ansvar til denne.

Fors A/S skal afholde alle udgifter forbundet med at etablere spildevandskloak i boligområdet, føre 1 kloakstik frem til skel på hver matrikel som skal tilsluttes, samt fremadrettet drive og vedligeholde kloakken frem til skel.

Alternativt kan Fors A/S aftale med udstykker, at denne etablerer spildevandskloakken samt fører stik frem til skel på hver matrikel som skal tilsluttes, hvorefter Fors A/S overtager kloakken mod at godtgøre dens værdi overfor udstykker.

I takt med at de enkelte erhvervsgrunde bebygges, skal den respektive bygherre hyre en autoriseret kloakmester til at tilslutte sine afløb af sanitært spildevand til Fors A/S' kloakstik, samt fremadrettet drive og vedligeholde disse afløb.

Den enkelte bygherre skal desuden selv stå for afledningen af regnvand på egen grund, uanset om regnvandet ledes til et fællesprivat regnvandsanlæg eller nedsives lokalt på grunden.

7 Tidsplan

Kloakopland OS38 vil kunne ændres, så snart Tillæg 23 er endeligt vedtaget i Kommunalbestyrelsen.

8 Miljøvurdering

Tillæg til spildevandsplaner er omfattet af § 8 i Miljøvurderingsloven.³

³ Lov om miljøvurdering af planer og programmer, nr. 4 af 3. januar 2023

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.

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 19. oktober 2022, med en klagefrist på 4 uger. Ved klagefristens udløb var afgørelsen ikke blevet påklaget.