

Nyt boligområde Drejenshave, Nr. Bjert



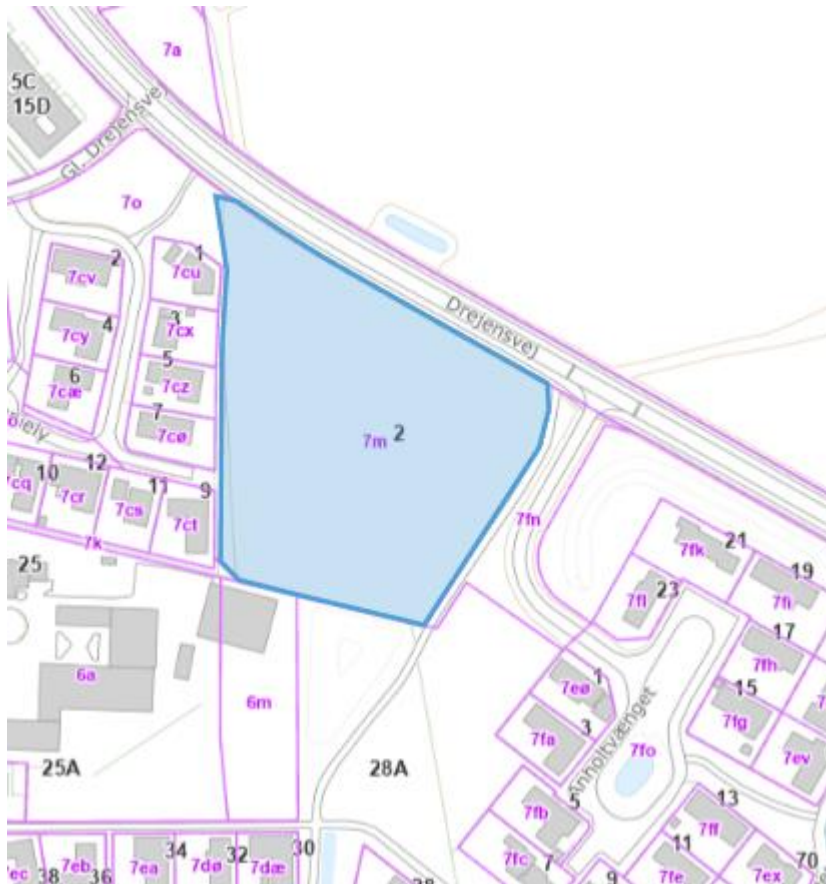
Indholdsfortegnelse

1. Indledning	2
2. Baggrund for spildevandsplantillægget	2
3. Lov- og planlægningsgrundlag	3
4. Status	4
5. Plan	4
6. Berørte arealer	4
7. Miljøvurdering af planen	5
8. Tidsplan	5
9. Økonomi	5
10. Behandling og vedtagelse af planen	6
BILAG 1 – Miljøscreening af lokalplan	7

FORSLAG

3. Lov- og planlægningsgrundlag

Spildevandstillægget udgør - sammen med den eksisterende spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) - plangrundlaget for gennemførelse af en separatkloakering af boligområdet afgrænset herunder.



Afgrænsning af området der med spildevandsplantillæg 2018-20 separatkloakeres.

Tillægget giver det juridiske grundlag til at foretage eventuelle nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med etablering af kloakledninger, tekniske installationer og regnvandsbassin. Kolding Kommune udtrykker ekspropriationsvilje i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 58 til ekspropriation af servitutpålæg vedrørende etablering af kloakledninger, tekniske installationer og regnvandsbassin på det på ovenstående anførte arealer til fordel for BlueKolding A/S.

Tillægget giver herudover det juridiske grundlag for, at Kolding Kommune igangsætter ekspropriationssager i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 58, såfremt de pågældende lodsejere ikke frivilligt tiltræder de nødvendige servitutpålæg vedrørende kloakledninger, tekniske installationer og regnvandsbassin placering, idet det er en forudsætning, at BlueKolding A/S holder kommunen skadesløs i enhver henseende som følge af projektet og ekspropriationen.

4. Status

Området er i Blå Plan udlagt til spildevandskloakering. Erfaringer fra områderne omkring arealet viser dog, at jorden er uegnet til nedsivning og af denne grund ændres kloakoplandet til separatkloakeret.

5. Plan

Området ønskes ændret til et planlagt separatkloakeret område således:

- Husspildevand fra områdets boliger tilsluttes offentlig kloak
- Regnvand fra de enkelte grunde, veje, stier og fællesarealer tilsluttes forsyningen regnvandssystem, hvorfra det ledes til et regnvandsbassin.

Husspildevand

Spildevand fra områdets boliger tilsluttes BlueKoldings ledningssystem og ledes til Kolding Forrenseanlæg og herfra videre til Kolding Centralrenseanlæg i Agtrup, hvor det tilsluttes inden for renseanlæggets nuværende kapacitet.

Regnvand

Tag og overfladevand ledes til et regnvandsbassin, hvori regnvandet renses og forsinkes inden udledningen.

Berørte arealer

Tillægget omfatter et delområde (matrikel 7m, Nr. Bjert By, Nr. Bjert) af lokalplanområde 0531-18 illustreret herunder.



6. Miljøvurdering af planen

I henhold til lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 § 2, stk. 1), skal der udarbejdes en miljøvurdering af de planer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, såfremt det vurderes, at planen kan have væsentlige indvirkninger på miljøet. En kommunal spildevandsplan falder inden for den type sektorplaner, der umiddelbart skal miljøvurderes efter loven.

Da spildevandsplantillægget kun fastlægger anvendelsen af et mindre område, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis tillægget må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for området gennemført en screening for at afdække om dette er tilfældet (bilag 1).

Ved screeningen er det vurderet, at lokalplanen for området ikke omfatter forhold, der bør vurderes nærmere. På baggrund heraf vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

7. Tidsplan

Politisk behandling af spildevandsplantillægget

Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg forud for offentlig høring	16. februar 2023
Behandling i Natur, Miljø og Klima	8. marts 2023
Offentlig høring (8 uger)	Uge 11 – uge 19 2023
Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg efter endt offentlig høring	17. maj 2023
Behandling i Natur, Miljø og Klima	7. juni 2023
Endelig vedtagelse i Byrådet	20. juni 2023

Udførelse af projektet

Etablering af kloakforsyningen forventes igangsat når spildevandsplantillægget og lokalplanen er vedtaget.

8. Økonomi

Tekniske anlæg, spildevands- og regnvandskloakken og bassiner anlægges og drives af forsyningselskabet BlueKolding. Der opkræves et tilslutningsbidrag på den enkelte ejendom i henhold til Betalingsvedtægt og godkendt takstblad for BlueKolding. Taksterne kan ses på www.bluekolding.dk.

9. Behandling og vedtagelse af planen


Forslaget indstilles til behandling i Natur, Miljø og Klima i marts 2023. Forslaget til spildevandsplantillægget vil blive fremlagt i minimum 8 ugers offentlig høring fra uge 11.

FORSLAG

Bilag

Bilag A - Miljøscreening

Miljøscreening ved Agerøvej, Drejensvej og Rytterskolevej (0531-18)

Rammeområde: 0531-18	Anvendelse i dag: Landbrugsjord i landzone	Planlagt anvendelse: Blandet åben-lav og tæt-lav bebyggelse i byzone	Størrelse: 18,3 ha Dato: 12/1 2016																														
		Miljøpåvirkning: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parameter</th> <th>*</th> <th>Særlige forhold</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur</td> <td>■</td> <td>Levende hegn</td> </tr> <tr> <td>Jord</td> <td>■</td> <td>Moræneler</td> </tr> <tr> <td>Vand</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Luft</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td>■</td> <td>Grundvandsstigninger</td> </tr> <tr> <td>Folkesundhed</td> <td>■</td> <td>Støj, sociale mødesteder, leg, adgangsforhold</td> </tr> <tr> <td>Landskab</td> <td>■</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulturarv</td> <td>■</td> <td>Beskyttet dige</td> </tr> <tr> <td>Ressourcer</td> <td>■</td> <td>Tiloversblevne landbrugsbygninger, jordressourcens anvendelse</td> </tr> </tbody> </table> <p>Estimering af påvirkningen ■ Væsentlig negativ påvirkning ■ Påvirkning afhængig af udførelse ■ Positiv eller neutral påvirkning</p>		Parameter	*	Særlige forhold	Natur	■	Levende hegn	Jord	■	Moræneler	Vand	■		Luft	■		Klima	■	Grundvandsstigninger	Folkesundhed	■	Støj, sociale mødesteder, leg, adgangsforhold	Landskab	■		Kulturarv	■	Beskyttet dige	Ressourcer	■	Tiloversblevne landbrugsbygninger, jordressourcens anvendelse
Parameter	*	Særlige forhold																															
Natur	■	Levende hegn																															
Jord	■	Moræneler																															
Vand	■																																
Luft	■																																
Klima	■	Grundvandsstigninger																															
Folkesundhed	■	Støj, sociale mødesteder, leg, adgangsforhold																															
Landskab	■																																
Kulturarv	■	Beskyttet dige																															
Ressourcer	■	Tiloversblevne landbrugsbygninger, jordressourcens anvendelse																															
Grundlaget for screeningen: Helhedsplan for byudvikling ved Agerøvej og Drejensvej Kommuneplanrammer for 0531.B1 og 0531.B3 Prospekt med bebyggelsesplan for lokalplanområdet																																	
Konsekvensvurdering: Byudvikling i området kan have en række konsekvenser for miljøet. Disse er dog i videst muligt omfang afbødet: <i>Natur;</i> Gennem lokalplanområdet løber et ældre, tværgående levende hegn. Hegnet rummer stor naturværdi og tjener bl.a. som ledelinje for flagermus. Hegnet bevares i stor udstrækning. Dermed er hegnets naturværdi bevaret. <i>Jord;</i> Lokalplanområdet ligger i et område med et tykt lag moræneler, og der er derfor begrænsede forhold for nedsivning. Der etableres interne LAR løsninger til håndtering af overfladevand. <i>Klima;</i> I en mindre del af lokalplanområdet mod Rytterskolevej er der risiko for, at grundvandet i perioder kan stå over terræn og give oversvømmelser. <i>Folkesundhed;</i> Der kan være støjgener fra trafik langs Drejensvej, som afbødes ved at etablere støjvolde, der samtidigt kan bruges til leg. Mulighederne for ophold og leg øges ved lokalplanen. Der etableres legeområder, stier og grønne opholdsarealer, der både giver mulighed for at sikre adgangsforholdene for gående og cyklister og for sociale mødesteder. <i>Kulturarv;</i> Sammen med det tværgående levende hegn står et beskyttet dige. Diger kan have et højt naturindhold og har en historisk fortællerværdi. Diget bevares med lokalplanen. <i>Ressourcer;</i> Der ligger inden for en større gård (Banggård) samt en mindre ejendom (Rytterskolevej 27). Byudviklingen i området begrænser landbrugets udviklingsmuligheder. De tiloversblevne landbrugsbygninger fjernes. Stuehuset samt ejendommen på Rytterskolevej bevares og integreres i deres nuværende udstrækning og udformning i bebyggelsen.																																	
Afbødende foranstaltninger: Udover ovennævnte afbødninger af negative indvirkninger, bør følgende indvirkning afbødes: <ul style="list-style-type: none"> Risikoen for oversvømmelse grundet høj grundvandsstand bør afbødes i den fremadrettede planlægning evt. ved at fastlægge en præcis sokkelhøjde for byggeriet, ved ikke at tillade kældre eller ved ikke at placere byggefelter i naturlige lavninger. 																																	
Konklusion: Lokalplanen skal ikke miljøvurderes. Lokalplanens eventuelle indvirkninger på miljøet vurderes at være afbødet i en sådan grad, at de hverken hver for sig eller samlet set vurderes som væsentlige.																																	