



Tillæg 9 – Boligområde ved Ortenvej

Indhold

1. Formål.....	2
2. Lovgrundlag.....	2
3. Behandling og vedtagelse af tillægget	2
4. Forhold til anden planlægning	3
5. Spildevandsforhold	3
5.1. Status	3
5.2. Plan	3
6. Rådighedsindskrænkninger og deklARATIONER.....	5
7. Økonomi og tidsplan	5
7.1. Økonomi.....	5
7.2. Tidsplan.....	5
8. Miljøvurdering	5
8.1. Natur- og grundvandsinteresser.....	6
9. Tilslutningsret og -pligt.....	6
9.1. Grænsen mellem offentlig og private stikledninger	6

Bilag 1 – Miljøscreening

1. Formål

Dette tillæg har til formål:

- at inddrage et boligområde i den nordlige del af Varde som spildevandskloakeret opland i Spildevandsplan 2019-2029
- at give mulighed for at opkræve tilslutningsbidrag.
- at give borgerne i nærområdet mulighed for at blive hørt i forbindelse med ændringerne.

Tillægget danner det planmæssige grundlag for:

- at inddrage et spildevandskloakeret oplande i Spildevandsplan 2019-2029
- at DIN Forsyning Spildevand A/S kan etablere de nødvendige ledningsanlæg i områderne.

2. Lovgrundlag

Det fremgår af "Spildevandsvejledningen til bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4" af, at der ved ændringer i kloakoplendes inddeling eller afledningsforhold skal ske en revision af spildevandsplanen.

Dette tillæg er udarbejdet i overensstemmelse med Spildevandsplan 2019-2029 for Varde Kommune.

Spildevandsforhold administreres generelt med udgangspunkt i følgende og seneste ændringer:

- Lov om miljøbeskyttelse, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 5 af 3. januar 2023.
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.
- Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 553 af 24. april 2020.
- Lov om afgift af spildevand, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 478 af 14. april 2020.
- Bekendtgørelse nr. 1393 af 21. juni 2021 om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- Bekendtgørelse nr. 2276 af 29. december 2020 om fastsættelse af serviceniveau m.v. for håndtering af tag- og overfladevand
- Bekendtgørelse nr. 1433 af 21. november 2017 om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder.

De enkelte tekster kan findes på <https://www.retsinformation.dk/> eller www.mst.dk, ligesom der henvises til gældende Spildevandsplan 2019-2029 for Varde Kommune, som kan ses [her](#).

3. Behandling og vedtagelse af tillægget

Efter Byrådet i Varde har godkendt forslaget om tillæg til Spildevandsplan 2019-2029, kan forslaget til tillæg offentliggøres i 8 uger, hvor der er mulighed for at komme med kommentarer til tillægget.

Efter behandling af eventuelle indkomne kommentarer til forslaget, kan Byrådet vedtage tillægget endeligt.

Vedtagelse offentliggøres og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Ifølge §101 i Miljøbeskyttelsesloven, kan tillægget indbringes for domstolen efter de generelle regler om domsprøvelse.

Byrådet har godkendt forslaget om tillæg til Spildevandsplan 2019-2029 på mødet den 07.03.2023.

Offentliggørelsen af forslaget finder sted i perioden fra den 12.04.2023 – 07.06.2023. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

4. Forhold til anden planlægning

Med lokalplan 23.02.L05 udlægges et område til boliger området er beliggende mellem Ortenvej og Lerpøtvej. I området kan der opføres 65 parcelhuse, 20 række-/kædehuse og 60 etageboliger med fælles gårdrum.

Det nye område udgør et areal på ca. 18 ha. og ligger i det nordlige Varde, området afgrænses mod øst og vest af de oprindelige landeveje hhv. Lerpøtvej og Ortenvej. Syd for området ligger boldbaner i forbindelse med Varde Fritidscenter og Frelloskolen. Mod nord afgrænses området af åbent land med dyrkede marker.



Figur 1 Området fra kortbilag 2 til lokalplan 23.02.L05.

Området overføres til byzone i forbindelse med endelig godkendelse af lokalplan 23.02.L05.

Lokalplan 23.02.L05 forventes vedtaget af Plan og Teknikudvalget til udsendelse i offentlig høring.

5. Spildevandsforhold

Spildevandsplan 2019-2029 for Varde Kommune revideres ved dette tillæg.

Revisionen omfatter optagelse af et område som planområde og vedrører dele af matrikel 26d og 83g Varde Markjorder.

5.1. Status

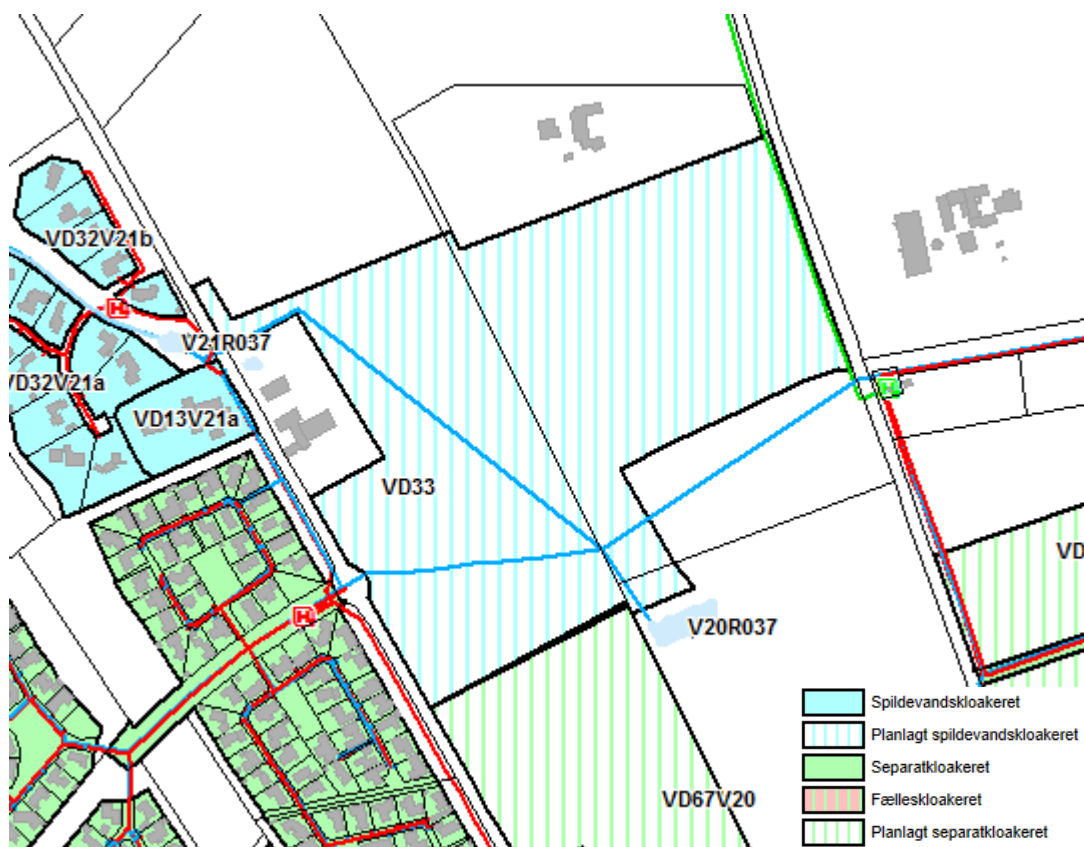
Området er nyudstyknings og er ikke kloakeret. Varde by er kloakeret, som hhv. spildevand-, fælles- og separatkloak. Spildevandet fra Varde ledes til rensning på Varde Renseanlæg.

5.2. Plan

Det nye område i den nordlige del af Varde på ca. 18 ha inkl. interne veje vil blive inddraget i Spildevandsplan 2019-2029 som et nyt planområde, VD33. Oplandet udlægges til spildevandskloak og regnvandet skal håndteres lokalt i området.

Området tilsluttes DIN Forsyning Spildevand A/S' spildevandsanlæg, der etableres en spildevandspumpestation i den nordlige og laveste del af området. Derfra pumpes spildevandet til rensning på Varde Renseanlæg.

Der forventes etableret 65 parcelhuse, 20 række-/kædehuse samt 60 etageboliger i området svarende til en spildevandsbelastning på 330PE.



Figur 2 Nyt planoplæg VD33

Tag- og overfladevand skal håndteres lokalt i området, der er udlagt områder til fælles håndtering af tag- og overfladevandet i et blå-grønt udtryk.

Delopland	Areal	Befæst.-grad	Kloaksystem	Spildevandsbelastning						Total		Udløb
				Bolig		Erhverv		Indsivning		Belastning		
	ha			PE	m ³ /år	PE	m ³ /år	%	m ³ /år	PE	m ³ /år	
VD33	18,17	0,1	Spildevand	330	14.454	0	0	5	723	330	15.177	Ingen

Tabel 1 Plan for VD33

Ved etablering af boliger vil der komme en ekstra spildevandsbelastning på Varde Renseanlæg og udledte vand- og stofmængder vil øges pga. øget oplandsareal. Det vurderes at den ekstra spildevandsbelastning fra det nye område kan håndteres på Varde Renseanlæg både i forhold til tilladelsen og kapaciteten på anlægget.

Hovedopland	Areal	Reduceret areal	Spildevandsbelastning		Udledningstilladelse/belastning	
			PE	Tørvejrsvandmængde m ³ /år	PE	Udledning m ³ /år
	ha	ha	PE	m ³ /år	PE	Udledning m ³ /år
Varde	1488,67	397,66	29.443	2.580.696	32.000	4.250.000

Tabel 2 Status for belastningen på Varde Renseanlæg

Hovedopland	Areal	Reduceret areal	Spildevandsbelastning		Udledningstilladelse/belastning	
			PE	Tørvejrsvandmængde m ³ /år	PE	Udledning m ³ /år
	ha	ha	PE	m ³ /år	PE	Udledning m ³ /år
Varde	1728,62	465,99	30.070	2.608.863	32.000	4.250.000

Tabel 3 Fremtidig belastninger på Varde Renseanlæg inkl. allerede planlagte områder.

6. Rådighedsindskrænkninger og deklARATIONER

Ved etablering af spildevandsanlæg ejet af DIN Forsyning Spildevand A/S på privat grund, tinglyses en deklARATION. Derved fastlægges rådighedsindskrænkninger, adgangsforhold samt ulemper og erstatning.

Den præcise placering af spildevandsanlægget vil blive nærmere fastlagt i forbindelse med den forestående detailprojektering.

En deklARATION vil blandt andet omfatte nedenstående punkter:

1. Deklarationsbælte

Der fastlægges et deklARATIONsbælte, som minimum skal være 2 meter på hver side af ledningsanlægget målt fra midten af ledningen. Det er ikke tilladt – uden forudgående tilladelse fra DIN Forsyning Spildevand A/S - at opføre bygninger eller bygningslignende konstruktioner; for eksempel større støttemure; eller foretage beplantning med træer eller beplantning med buske med dybdegående rødder, eller i øvrigt iværksætte noget inden for deklARATIONsbæltet, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget, eller til skade for anlægget og for dets beståen.

2. Adgang til ledningsanlæg

Ledningsanlægget skal henlægges 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 DIN Forsyning Spildevand A/S skønner det nødvendigt.

3. Ulemper samt retablering med videre

Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyn, vedligeholdelses- eller reparationsarbejder. I forbindelse med vedligeholdelses- eller reparationsarbejder af ledningsanlægget, foretager ledningsejeren retablering af terræn, belægninger med videre. Erstatning for eventuel forvoldt skade fastlægges ved mindelig overenskomst mellem parterne, eller i mangel heraf, af uvildige personer udmeldt af retten.

DeklARATIONER begæres tinglyst på de berørte matrikler med DIN Forsyning Spildevand A/S som påtaleberettigede.

7. Økonomi og tidsplan

7.1. Økonomi

DIN Forsyning Spildevand A/S finansierer kloakeringen frem til grundgrænsen for de enkelte matrikler.

Kloakledninger på de enkelte matrikler finansieres af grundejeren.

Der vil i ny-kloakerede områder blive pålagt et tilslutningsbidrag til grundejeren jf. den gældende betalingsvedtægt og prisblad.

7.2. Tidsplan

Etableringen af det nye kloakanlæg påbegyndes når udbygningen påbegyndes.

Når DIN Forsyning Spildevand A/S har etableret spildevandsledninger og -stik, har grundejerne pligt til at tilsluttet sig spildevandsstikket.

Der skal tilsluttes for at få en ibrugtagningstilladelse.

8. Miljøvurdering

Iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 4 af 03/01/2023) er der foretaget en screening af tillæggets indvirkning på miljøet.

Omfatter planen en eller flere af aktiviteterne der er oplyst i lovbekendtgørelsens bilag 1 og 2, men kun berører mindre områder på lokalt plan eller mindre ændringer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering hvis planen eller programmet samtidig må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. §8, stk. 2.

Tillægget omfatter mindre ændringer på lokalt plan, hvorfor der er foretaget en screening af om tillægget er omfattet af kravet om en egentlig miljøvurdering.

Varde Kommune har udført en screening af tillægget og forud en screening af lokalplanen.

Resultatet af screeningen er for dette tillæg til Spildevandsplan 2019-2029 er, at tillægget ikke skal miljøvurderes. Screeningen ses i bilag 1.

8.1. Natur- og grundvandsinteresser

Arkæologiske fund og fortidsminder

Planområdet er beliggende i et område, hvor museet ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om, hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed.

Kirkebyggelinjen

Etablering af spildevandsledninger vil ikke berøre kirkebyggelinjen.

Åbeskyttelseslinjen og beskyttede natur

Der er ingen åbeskyttelseslinjer i det berørte område. De nærmeste beskyttede naturtyper er søer. De beskyttede arealer vil ikke blive berørt af etableringen eller af den fremtidige benyttelse af spildevandsledningerne.

Skovbeskyttelseslinje

Området er ikke berørt af skovbyggelinje.

Grundvand

Forslaget til tillægget har været i intern høring ved Naturcenteret i Varde Kommune. Der er ingen konflikter i forbindelse med grundvandet og drikkevandsinteresser i området.

Øvrige tilladelser

DIN Forsyning Spildevand A/S skal inden anlægsarbejdet påbegyndes, ansøge Varde Kommune om nødvendige tilladelser. Grundejerne skal ligeledes ansøge Varde Kommune om nødvendige tilladelser, når byggeriet skal realiseres, herunder tilladelser til lokal afledning af regnvand.

9. Tilslutningsret og -pligt

I "Spildevandsvejledningen til bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4" fremgår følgende:

"§ 12

Inden for et i spildevandsplanen fastlagt kloakopland for spildevandsanlæg, der er ejet af et spildevandsforsyningselskab, er grundejerne forpligtede til for egen regning at tilslutte spildevand til spildevandsanlægget gennem lukkede ledninger, når der er ført stikledning frem til grundgrænsen. jf. lovens § 28, stk. 4"

9.1. Grænsen mellem offentlig og private stikledninger

I "Vejledning til betalingsregler for spildevandsanlæg nr. 3, 2001" fremgår følgende:

"Det følger af miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, at grundejere har pligt til at tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg, når kommunen har ført stikledning frem til grundgrænsen.

Af spildevandsbekendtgørelsens § 9 fremgår det, at grundejeren i denne situation skal tilslutte sig det offentlige spildevandsanlæg for egen regning, og at ledningsnettet på den private ejendom således skal etableres, finansieres og vedligeholdes af grundejeren selv.

Inden for et offentligt kloakeret opland er det den matrikulære grundgrænse til en ejendom, der er snitflade mellem den offentlige stikledning og det private spildevandsanlæg. Kloakforsyningen skal

således føre stik frem til skellet for den matrikulære grundgrænse for at opfylde sin forsyningspligt, og grundejeren skal herefter udføre et privat anlæg på egen grund, således at ejendommen kan tilsluttes."

