



**Ishøj Kommune**



# **Tillæg 6 til Spildevandsplan 2014-2022**

Ørnekers Vænge Syd

# Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Planlægningsgrundlag
3. Anlæg af regnvandssystem
4. Målsætning
5. Tidsplan
6. Økonomi
7. Arealafgivelse og ledningsservitutter
8. Ikrafttræden

Bilag 1 Principskitse for afvanding  
Bilag 2 Screening for VVM

# 1. Indledning

Dette Tillæg 6 til Spildevandsplan 2014 -2022 for Ishøj Kommune omfatter et nyt projektområde til spildevandsplanen.

Dette tillæg omhandler et nyt 23.200 m<sup>2</sup> grønt område sydøst for parcelhusområdet Ørne-kærs Vænge, hvor der skal bygges boliger.

Lokalplanområdet har tre delområder på samlet ca. 23.200 m<sup>2</sup>, hvoraf der kan bygges på ca. 18.600 m<sup>2</sup>. Et delområde A på ca. 6.000 m<sup>2</sup> hvor der kan opføres rækkehuse, delområde B på ca. 12.600 m<sup>2</sup>, hvor der kan opføres et etagebyggeri og delområde C på ca. 4.600 m<sup>2</sup>, som forbliver grøn kile og skal sikre overgangen mellem bebyggelse og ådal.

Lokalplanområdet er afgrænset af Ørne-kærs Vænge mod nord-vest, fredskov mod øst og et grønt område mod syd-vest, som er udpeget som indre grøn kile i Fingerplanen, som er et landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning.

Lokalplanområdet omfatter en del af matrikel 15m, Ishøj By, Ishøj. Dele af området ligger inden for åbeskyttelseslinien. Området ligger i område for drikkevandsinteresser (OD)

Lokalplanområdet ligger i landzone, men overføres til byzone.

Ørne-kærs Vænge er et nybyggeri på bar mark beliggende i Ishøj i den grønne kile ud til Lille Vejle Å. Der er vedtaget en ny lokalplan nr. 1. 88 for området, der er gået fra landzone til byzone.

- Der etableres et nyt kloakopland dækkende de bebyggelige delområder i lokalplanen (1.B.29 og 1.B.30)
- Oplandet bliver separatkloakeret som fælles privat kloakopland i overensstemmelse med Spildevandsplan 2014-2022. Fælles privat kloakopland betyder et ejerskabet og dermed også drift og vedligehold påhviler spildevandslauget og ikke Ishøj Spildevand.
- Det skal oprettes et spildevandslaug efter spildevandsbekendtgørelsens regler, der skal tage sig af etablering og drift af det private fællesanlæg, herunder økonomiske forhold. Alle berørte grundejere skal være med i laugget.
- Vedtægter for laugget skal godkendes af byrådet.
- Ishøj Spildevand sikrer fremførelse af stikledninger til lokalplan grænsen.
- Al husspildevand ledes til kloak til Biofos renseanlæg i Avedøre.
- Delstrømme af regnvand bliver ledt til Baldersbækken via forsyningens ledningsnet og nyt regnvandsbassin. Herfra ledes regnvandet via Baldersbækken og forsinkes yderligere i Ishøj Sø, der har udledning til Lille Vejle Å i PULS nr. EL99650.
- Delstrømme af tagvand håndteres på egen grund ved opsamling til vanding.
- Al overfladevand fra veje og p-plads skal renses via grøft med filtermuld inden det tilsluttes Ishøj Spildevands ledningsnet.
- Der er tilladt en samlet afledningskoefficient på 0,4 svarende til et reduceret areal på 7.400 m<sup>2</sup>. Der tillades ikke afstrømning fra yderligere befæstelse i området.
- Dimensionering af afløbs løsninger for regnvand skal ske svarende til et serviceniveau på T=5 år inkl. klimafaktor 1,3.
- Forsinkelse af regnvand dimensioneres for T= 15 år og klimafaktor 1,2 skal foregå i anlæg, hvor der ikke kan ske nedsivning til grundvandet. Ishøj Spildevand har behov for at etablere regnvandsbassin til forsinkelse af regnvand på en del af matrikel 15m som er beliggende inden for skovbyggelinie.

- Sandfang og olieudskiller kan erstattes af mere robuste anlæg som wadier med filtermuld eller bassiner med dykket afløb. Der skal udarbejdes drift og vedligeholdelsesplan som en del af myndighedsansøgningen.
- Arealets overfladekoterings skal disponeres således at der i forbindelse med kraftig regn (skybrud) skal sikre at der ikke sker skader på bygninger og kritisk infrastruktur.

Ishøj Spildevand vurderer, at der ikke bliver behov for yderligere arealer til håndtering af regnvand.

## **Baggrund**

### **Spildevandsledning**

I forbindelse med etablering af 12 rækkehuse og 55 seniorboliger er der behov for tilslutning af husspildevand dimensioneret for 12\*2,5 PE og 55 \* 2PE, i alt 140 PE. Stikledninger etableres fra eksisterende spildevandsledning i Ørnekærs Vænge.

### **Regnvandsledning**

Der etableres en stikledning fra ny regnvandsledning fra øst som fører regnvandet til regnvandsbassin i grønt område øst for Fredsskov.

### **Grundvandssænkning**

De byggeriet forudsætter et netdræn under bygningen for at modvirke opdrift og muliggøre en tørholdelse af kælderens for grundvand og dermed sænke grundvandsspejlet fra kote 2.65 ned til ca. kote. 1,1. er der en påvirkning af det naturlige grundvand i området. Grundvandssænkningen er lavere end bundkoten i nærliggende vandløb. Grundvand skal ledes til Lille Vejle Å. Der skal undersøges miljøpåvirkningen af grundvandssænkningen i forhold til nærliggende vandløb, vådområde og risiko for sætningsskader af eksisterende veje, bygninger mv. Jordartskortet viser at områder som ligger umiddelbart uden for de områder der ønskes bebygget består af ferskvandsaflejringer som er sætningssgivende hvis de udtørres. Der skal tillige undersøges hvilken påvirkning en udledning af grundvandet har på vandkvaliteten i vandløbet.

### **Nedsivning**

Regnvandet fra tage vurderes, at have en kvalitet som kan nedsives i jorden i området med drikkevandsinteresse (OS). Vand fra veje og pladser kan alene søges nedsivet såfremt der alene anvendes grus som glatførebekæmpelse.

Nedsivningspotentialet må vurderes som begrænset idet der grundvandssænkes fra kote ca. 2.65 hvilket svarer til bunden af den projekterede grøft.

### **Forsinkelse**

Regnvandet skal inden udledning til recipient renses og forsinkes i et anlæg. Da den projekterede permanente vandspejlskote i regnvandsbassinet, ligger i samme niveau som grundvandsspejlet vil der ikke være et potentiale for at nedsive regnvandet fra bassinet. Jf. spildevandsplanen skal forsinkelse af overfladevandet i åbne bassiner og wadier dimensioneres for en T=15 år og klimafaktor 1,2. Der etableres et BAT regnvandsbassin med forbassin, samt forsinkelsesbassin og et permanent vådt rensesvolumen.

Volumen af forbassin: 50 m<sup>3</sup>

Volumen af rensesbassin: 250 m<sup>3</sup>

Volumen til opstuvning: 700 m<sup>3</sup>

Udledning til Baldersbæk: 2 l/s

## **2. Planlægningsgrundlag**

Hvis kommunen ønsker at ændre en eksisterende spildevandsplan forudsætter det, at Byrådet vedtager et tillæg til spildevandsplanen eller at denne revideres.

Spildevandsplantillægget er det retslige grundlag for spildevandsprojekter, forud for anlæg af lokalområde 1.88 Ørnekers Vænge Syd.

Det lovmæssige grundlag for udarbejdelsen af tillægget til spildevandsplanen er

- Lov om Miljøbeskyttelse, Lovbek. nr. 1218 af 25. november 2019.
- Bek.nr. 1469 af 12. december 2017 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

#### **Kommuneplan 2014:**

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2014.

Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2014. Det omhandler en reduktion af spredningskorridor, en lavere bebyggelsesprocent for kommuneplanramme gældende for rækkehuse og ændring af bygningshøjde for kommuneplanramme gældende for etageboliger samt specifikke bestemmelser for parkeringsnorm for seniorboliger og overførelse af område til byzone.

I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 10 vil lokalplanområdet få tre nye kommuneplanrammer.

#### **Gældende lokalplaner:**

1.88 Ørnekers Vænge Syd af 03.09.2019, nyt boligområde.

#### **Miljøvurdering:**

Tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2014-2022 er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov bek. nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Screeningen viser, at tillægget ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Se bilag 2.

### **3. Anlæg af regnvandssystem**

I forbindelse med byggemodning af matr.nr.15m, Ishøj By, Ishøj. Området med mulighed for etablering af boliger mv. udgør ca. 18.600 m<sup>2</sup>. Det skal etableres et offentligt tilgængeligt regnvandsbassin beliggende i lysning øst for fredskoven og vil indgå med mulighed for rekreativ anvendelse jf. kommuneplanen og lokalplanen. Areal af lysning hvor bassin skal placeres er på ca. 3.500 m<sup>2</sup>. Der vil være behov for etablering af servicevej ind til bassin for at sikre mulig for drift og vedligehold af anlægget. I den forbindelse vil området fremstå med et stiforløb, grønne rabatter, et regnvandsbassin og området er omkranset af træer.

I forbindelse med etablering af forsyningens anlæg søges det at beskytte og bevare så meget af eksisterende fredskov og undgå unødvendig fældning af træer mv.

I lokalplanområdet udføres et fælles privat kloaksystem bestående af et traditionelt spildevandssystem, et regnvandssystem hvor dele af tagvandet opsamles og anvendes til vanding, tagvand opsamles i rør og ledes til grøft, vejvand ledes via filterbede til grøft og herfra til forsyningens anlæg.

Da byggemodningen er betinget af en permanent grundvandsænkning og udledning af grundvand til Lille Vejle Å, skal byggemodneren påvise at anlægget ikke har væsentlige negative miljøpåvirkninger.

Spildevand skal ledes til eksisterende spildevandledning hvorfra der etableres et nyt stik til skelgrænsen.

Overfladevand fra parkerings- og vejarealer skal ledes til nyt regnvandssystem. Der kan maksimalt afledes regnvand svarende til en samlet afløbskoefficient på 0,4 svarende til et reduceret areal på 7.440 m<sup>2</sup>. Der kan ikke afledes regnvand fra et større areal.

Kort med principskitse af kloakoplandet fremgår af Figur 1/Bilag 1.

## 4. Målsætning

Spildevandstillægget opfylder målsætningen for Spildevandsplan for Ishøj Kommune 2014 – 2022 for bl.a. funktionskrav for regnvand, sikkerhedsfaktorer samt dimensionering af bassiner.

Spildevandstillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014's rammer og retningslinjer. Af retningslinjerne fremgår det bl.a. at afvanding skal indgå i fremtidige kommunale planer. Der skal eksempelvis indarbejdes områder, der kan benyttes til kontrollerede oversvømmelser, rekreative områder med flere funktioner og etablering af våde enge for at fremme naturoplevelserne i kommunen.

Den grønne struktur og adgangs- og opholdsmulighederne skal søges forbedret både i de regionale friluftsområder og i landområdet i øvrigt, herunder i områder med bynær beliggenhed og i de dele af de udpegede beskyttelsesområder, som rummer særlige landskabs-, natur- og kulturværdier af væsentlig rekreativ betydning, og som kan tåle rekreativ benyttelse.

## 5. Tidsplan

Anlægsarbejderne forventes udført i 2021.

## 6. Økonomi

Anlægges udføres som et privat anlæg med tilslutning til Ishøj Forsynings regnvandsledning og Biofos renseanlæg i Avedøre.

Ishøj Kommune har ingen økonomiske udgifter i sagen.

Ishøj Spildevand har budgetmæssigt en forventet økonomisk udgift på ca. 4 mio. kr. dækkende over etablering af stikledning, regnvandsbassin og regnvandsstik samt etablering af kørevej til bassin.

## 7. Arealafgivelse og ledningsservitutter

Der tinglyses ikke ledningsservitut på ledninger, der placeres på kommunale vejarealer.

## 8. Ikrafttræden

Tillæg nr. 6 træder i kraft ved Byrådets endelige vedtagelse den 5. januar 2021

### Bilag:

Bilag 1 Principskitse for kloakopland og bassin

Bilag 2 Screening for VVM

## Bilag 1



Figur 1: Skitse af kloakopland X Ørnekærsvænge