

## Frederikssund Kommune

Tillæg til spildevandsplan 2013-2021

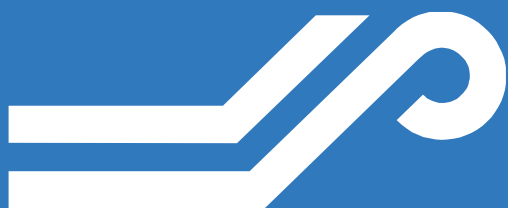
Skibby Bakke, Etape 1, Ny boligbebyggelse

*Spildevandskloakering af opland 883, samt en mindre del af opland 852*

Forslaget blev vedtaget af Byrådet til 8 ugers offentlig høring den 27.11.2019.

Tillægget blev administrativt vedtaget den 30.01.2020.

Sagsnr.: 06.00.05-k08-6-19



---

---

## Indholdsfortegnelse

Baggrund og sammenfatning .....	5
Lovgrundlag .....	7
Forhold til anden planlægning.....	7
Kommuneplan og lokalplan.....	7
Vandområdeplan .....	7
Klimatilpasningsplan.....	7
Vandforsyningsplan .....	8
SMV og VVM screening.....	8
Natur/Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen .....	8
Dræn .....	9
Grundvand .....	10
Teknisk Redegørelse .....	11
Oplande .....	11
Spildevand.....	11
Pumpestationer .....	12
Overfladevand .....	12
Nedsivning .....	12
Overløb .....	14
Ulykker.....	14
Dræn .....	14
Permeable belægninger på p-pladser .....	14
Håndtering af vand i anlægsfasen .....	14
Berørte lodsejere .....	14
Medfør af tillægget .....	14
Ansvarsfordeling og økonomi .....	14
Tilslutningsbidrag.....	15
Tinglysning /Deklaration af ledninger .....	15
Godkendelsesprocedure .....	15

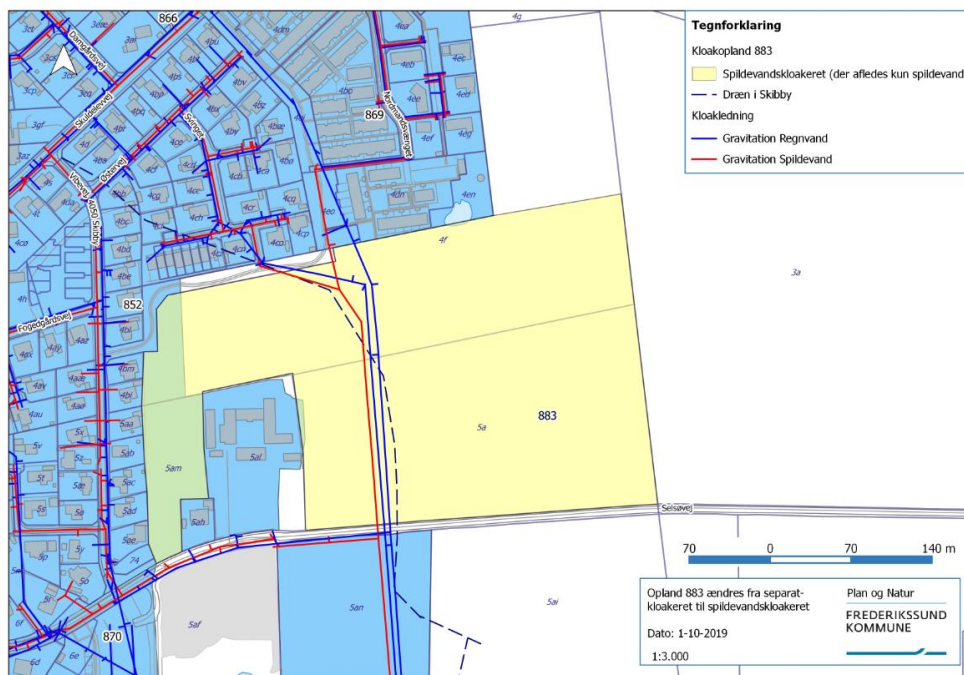
Bilag 1: SMV-screening.....	15
Bilag 2: VVM-screening af bassin .....	23
Bilag 3 Ændringer i opland 883 og i opland 852 .....	30
Bilag 4 Anlæg til håndtering af tag- og overfladevand .....	31
Bilag 5 Vedtægter for regnvandslav .....	32
Bilag 6 Oplande for de planlagte bassiner i projektområdet.....	49
Bilag 7 Matrikler omfattet af dette tillæg .....	50

## Baggrund og sammenfatning

Dette tillæg til spildevandsplanen supplerer den gældende: "Spildevandsplan for Frederikssund Kommune 2013-2021".

Baggrunden for tillægget er, at der skal bygges boliger i et område ved Skibby. Med vedtagelse af tillægget beslutter Frederikssund Kommune, at udlægge et areal som tidligere har været udlagt som separatkloakeret, til spildevandskloakeret. Det betyder, at Novafos varetager spildevandsforsyningen, mens grundejer selv skal håndtere overfladevandet. Tillægget beskriver hvordan spildevand og overfladevand skal håndteres. Ansøger har forud for vedtagelsen af tillægget til spildevandsplanen redegjort for, at den påtænkte håndtering af overfladevand kan lade sig gøre.

Det areal som inddrages i spildevandskloakeret opland er på ca. 10 hektar.



Figur 1. Det areal der udlægges til spildevandskloakeret område i spildevandsplanen, er markeret med gul.



Luftfoto (J.W.Luftfoto) set fra nord mod syd. Lokalplanafgrænsningen er vist med rød signatur.

Området er en del af et større byudviklingsområde og det er tidligere planlagt udlagt som separatkloakeret opland 883. Området ligger øst for Skibby by og er afgrænset mod syd af Selsøvej og mod øst ligger det åbne land som landbrugsjord med mulighed for fremtidig byudvikling. Mod nord ligger boligbebyggelsen Svinget og Nordmandsvænget og mod vest ligger boligområdet ved Vibevej. Selve området bliver i dag brugt som landbrugsjord.

Med vedtagelsen af tillægget udvides opland 883 som spildevandskloakeret, mens opland 852 reduceres. Opland 883 er tidligere planlagt separatkloakeret og det samme er gældende for den del af opland 852 der nu inddrages i opland 883.

Den forventede spildevandsbelastning fra de nye boliger i området er estimeret af ansøger til 275 PE.

Spildevandet vil blive afledt til Novafos ledningssystem og videre til Hyllingeris renseanlæg. Det vurderes, at renseanlægget har kapacitet til at modtage spildevandet fra området.

Af det fremsendte projekt fremgår det, at tag- og overfladevand vil blive ledt til 4 bassiner, hvor vandet forsinkes inden vandet nedsives i ét af de 4 bassiner, se en mere detaljeret beskrivelse i afsnittet "Teknisk redegørelse".

De anlæg der etableres til håndtering af tag- og overfladevand etableres som fællesanlæg. Der skal derfor etableres et regnvandslav, som skal være etableret inden dette tillæg til spildevandsplanen endeligt kan vedtages, idet lavet skal optages i spildevandsplanen. Ansøger har fremsendt vedtagne vedtægter for regnvandslavet, som dokumentation for at lavet er etableret.

Disse vedtægter fremgår af bilag 5.

## Lovgrundlag

Da størstedelen af området tidligere har været udlagt til separatkloakering og da det nu udlægges til spildevandskloakeret, skal der vedtages et tillæg til spildevandsplanen for, at det juridiske grundlag for kloakering er til stede.

Lovgrundlaget for udarbejdelse af spildevandsplanen fremgår af "Bekendtgørelse af lov om Miljøbeskyttelse", Lovbekendtgørelse nr. 681 af 02.07.2019. 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.

Jævnfør lovens § 32 skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en plan for bortskaffelse af spildevand. I bekendtgørelse nr. 951 af den 13.09.2019, Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, er i § 5 stk. 4 præciseret, at Kommunalbestyrelsen skal ajourføre planen for bortskaffelse af spildevand i kommunen.

Forslaget skal offentliggøres med en høringsperiode på 8 uger, hvorefter tillægget kan vedtages efter behandling af hørings svarene. Såfremt der kun indkommer mindre eller ingen hørings svar kan tillægget vedtages administrativt.

## Forhold til anden planlægning

### Kommuneplan og lokalplan

Tillægget vurderes ikke at være i strid med kommuneplan eller lokalplan 134 (Boligområde i Skibby ved Selsøvej).

### Vandområdeplan

Frederikssund Kommune er omfattet af vandområdeplan 2015-2021 for vandområdet distrikt Sjælland, vedtaget juni 2016 (Udarbejdet af Styrelsen for vand og naturforvaltning - Svana). Det vurderes, at dette tillæg til spildevandsplanen ikke er i konflikt med den vedtagne vandområdeplan.

### Klimatilpasningsplan

Frederikssund Kommune vedtog den 29. oktober 2014 en klimatilpasningsplan. Denne klimatilpasningsplan er nu indarbejdet i Kommuneplanen. Det vurderes,

at tillægget til spildevandsplanen ikke er i konflikt med Frederikssund Kommunes klimatilpasningsplan.

## Vandforsyningsplan

Frederikssund Kommune er omfattet af 4 vandforsyningsplaner fra de 4 kommuner der var før kommunesammenlægningen. Det vurderes, at tillægget til spildevandsplanen ikke er i konflikt med de gældende vandforsyningsplaner.

## SMV og VVM screening

### *SMV screening*

Spildevandsplaner skal screenes i henhold til Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Formålet er at vurdere, om der er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering.

Frederikssund Kommune har udarbejdet en SMV screening af dette tillæg til spildevandsplanen. SMV screeningen er vedlagt i bilag 1.

Konklusionen på screeningen er, at tillægget til spildevandsplanen ikke indebærer, at der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering, idet tillægget kun omfatter et mindre område på lokalt plan, ikke fastlægger rammer for projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, ikke påvirker et udpeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet.

Resultat af SMV screeningen annonceres samtidigt med, at tillægget sendes i 8 ugers offentlig høring.

### *VVM screening*

Da der ønskes etableret flere bassiner i planområdet skal der også udføres en VVM screening. Frederikssund Kommune har udarbejdet en VVM screening og resultatet af denne screening er, at der ikke er grundlag for at udføre en egentlig VVM vurdering.

Resultatet af VVM screeningen annonceres samtidigt med resultatet af SMV screeningen.

VVM screeningen er vedlagt i bilag 2.

## Natur/Natura 2000 og Habitatbekendtgørelsen

Der er ikke beskyttet natur indenfor planområdet.



I henhold til Habitatbekendtgørelsen (Bek. nr. 1595 af 6.12.2018) om udpegning og administration af internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt.

Det fremgår også af Habitatbekendtgørelsen at der ikke kan gives tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

Området der spildevandsplanlægges for ligger på et areal, der i en årrække har været brugt til landbrugsjord, og som derfor ikke rummer mulige levesteder for beskyttede bilag IV arter.

Området, der spildevandsplanlægges for, ligger mere end 800 meter fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 136 Roskilde Fjord.

Området ligger på et areal, der i en lang årrække har været brugt til intensivt dyrket landbrugsjord. Området rummer derfor ikke oplagte levesteder for beskyttede bilag IV arter. Der ligger en mindre sø umiddelbart nord for området. Der er ikke kendskab til om der er bilag IV arter tilknyttet denne sø.

Spildevandstillægget udlægger areal til regnvandshåndtering på arealer op mod søen. Dette giver mulighed for nye levesteder for eventuelle bilag IV arter i området.

Det vurderes at gennemførelse af tillægget til spildevandsplanen ikke vil påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt, eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller på yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

## Dræn

Det fremgår af kommunens digitale kort, at der ligger et dræn ned gennem projektområdet. Dette dræn må ikke beskadiges. Ændringer eller omlægning/nedlægning af drænet kræver tilladelse fra vandløbsmyndigheden. Bredejer har pligt til vedligehold af drænet. Der må ikke etableres bygninger eller veje ovenpå drænet.

## Grundvand

Området der spildevandsplanlægges for ligger indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser.

Området ligger ikke indenfor et indvindingsopland eller i et boringsnært beskyttelsesområde.

Området er planlagt til boligområde. Tag -og overfladevandet siver igennem jordlag fra dræn og forsinkes i bassiner før det ledes til nedsivning. Det vurderes derfor, at der ikke vil være en påvirkning af grundvandet.

## Teknisk Redegørelse

### Oplande

Planområdet består af et område på ca. 10 hektar. Det forventes, at det befæstede areal hvorfra der ledes vand til bassiner og efterfølgende nedsivning vil være ca. 4,7 hektar.

Med vedtagelsen af tillægget ændres kloakeringsformen for opland 833, mens opland 852 reduceres. Anvendelsen af opland 852 ændres ikke. Der er alene tale om at ubebygget areal overføres til opland 833 fra opland 852.

Se bilag 3, som viser projektområdet.

### Spildevand

Det forventes, at PE belastningen fra det fremtidige opland 883 vil være på 275 PE. Det vurderes, at den ekstra belastning fra projektområdet til Hyllingeris renseanlæg er begrænset og at renseanlægget har kapacitet til at rense spildevandet.

Opland	Anvendelse	Planlagt Kloakering	Areal/ha	Antal PE
833 før tillæg	Landbrug	Separatkloakeret	9	-
852 før tillæg	Boligområde	Separatkloakeret	60,7	1.365 + 135
833 efter Inkl. del af 852	Boligområde	Spildevandskloakeret	10	275
852 efter	Boligområde	Separatkloakeret	59,7	1.365 + 135

Figur 2. Opland, anvendelse, areal og forventet PE belastning før og efter vedtagelse af tillægget.

Forsyningen etablerer stik til afledning af spildevand jævnfør Novafos til enhver tid gældende betalingsvedtægt.

Alt spildevand skal ledes til Forsyningens spildevandsledning og videre til Hyllingeris renseanlæg.

Novafos har en spildevandsledning og 2 regnvandsledninger, som løber igennem projektområdet. Alle ledninger er beskyttet af deklamationer. Deklarationsbæltet på 4 meter skal overholdes i forhold til bebyggelse og beplantning m.v.

## Pumpestationer

Novafos har vurderet, at der kan blive behov for en pumpestation i området. Der skal reserveres areal til pumpestation og tilhørende trykledning.

## Overfladevand

Planområdet udlægges som spildevandskloakeret. Det betyder at grundejer selv skal håndtere vand fra tage, pladser, private køreveje, parkeringspladser, omfangsdræn etc.

Af det fremsendte projekt fremgår det, at tag- og overfladevand ledes til ét af 4 nyetablerede bassiner. Fra disse bassiner er der overløb til et bassin hvori det er hensigten, at vandet nedsives.

Langs veje etableres der 2 meter brede og 30 cm dybe wadier hvorunder der etableres drænkasse. Fra dræn ledes vandet til bassinerne. Vand fra p-pladser ledes ligeledes til dræn og derfra til bassiner.

Bassiner og andre LAR anlæg etableres som et fællesanlæg til håndtering af tag - og overfladevand i området. Ansøger har etableret et regvandslav med vedtagne vedtægter jævnfør krav i spildevandslovgivningen. Disse vedtægter fremgår af bilag 5.

Forud for etablering af anlæg til håndtering af overfladevand skal der være ansøgt om tilladelse til nedsivning af overfladevandet og der skal af Frederikssund Kommune være meddelt en nedsivningstilladelse.

## Nedsivning

I følge kommunens nuværende viden ligger udstykningsområdet i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Indenfor planområdet er der konstateret store forskelle i forhold til arealets egnethed til nedsivning. Der er den 29.4.2019 udført infiltrationstest ved bassin 1 hvor man har ønsket at nedsive. De foreløbige beregninger har vist en mulig nedsivningshastighed på 2,4 l/s Bassinerne er dimensioneret efter denne antagelse. Ved bassin 2,3 og 4 kan der ikke nedsives.

Det er vurderet af Frederikssund Kommune, Byg og Miljø, at der indenfor planområdet ved nedsivning kan håndteres tag - og overfladevand fra en klimatilpasset 5 års hændelse, såfremt der forinden etableres

forsinkelsesbassiner og nedslivningsbassin, såfremt der ikke befæstes mere end 50 % af planområdet areal udlagt til parcelhuse og maksimalt 75 % ved den bebyggelse der er udlagt til tæt-lav bebyggelse. Vejanlæg og stisystemer er medregnet heri. Derudover skal nedslivningen ske overvejende, på det areal der er udlagt til placering af bassin 1. Det betyder at de 3 øvrige bassiner er forbundet med bassin 1 og har overløb til bassin 1 ca. hvert 5. år. Via ledninger føres vandet videre til bassin 1 hvor vandet nedsliver. Se oversigtstegning i bilag 4.

Grundvandsmyndigheden har oplyst, at vand fra veje må nedslives hvis årsdøgntrafikken (ÅDT) er under 600. Årsdøgntrafik er trafikken pr døgn opgjort som gennemsnit over hele året. For p-arealer generelt gælder, at hvis der er plads til mindre end 20 biler må vandet nedslives.

Ud fra områdets størrelse og nedslivnings egnethed er der beregnet foreløbige bassinstørrelser til forsinkelse af vandet før nedslivning i bassin 1.

Bassinerne er dimensioneret ud fra følgende input:

Regn	641 mm (årsmiddelnedbør)
Gentagelsesperiode	Overløb hvert 5. år
Sikkerhedsfaktor	1,4
Hældning på bassinets sider	1:4 eller mindre stejle

Bassinerne etableres uden vådvolumen, da bassinerne primært skal anvendes til forsinkelse før nedslivning. Tabel 1 viser foreløbige forventede volumen - og arealbehov til bassinerne.

Delområde /bassin nr.	Areal	Red. opland (ha)	Afløbs tal (l/s)	Volumen (m <sup>3</sup> )
1	Adgangsvej Stamvej Boligvej nr. 1,2,4,5,6,7,10	2,8	1,8	2.615 (3.615)
2	Boligvej 3	0,4	0,2	408 (473)
3	Boligvej 8, 8A	0,7	0,2	866
4	Boligvej 9, 9A og 9B	0,8	0,2	1.036 (1.293)

Tabel 1: Foreløbige bassindimensioneringer.

## Overløb

Overløb fra bassin 2,3 og 4 løber til wadierne i vejene og derfra videre til bassin 1. Overløb fra bassin 1 sker til de grønne arealer omkring bassinet.

## Ulykker

Alle anlæg til håndtering af overfladevand skal indrettes sådan at drukneulykker forebygges.

## Dræn

Vand fra omfangsdræn som etableres i forbindelse med nyt byggeri, er at betragte som øvrigt overfladevand.

## Permeable belægnings på p-pladser

Der kan anvendes permeable belægnings på p-pladser. Da der ifølge grundvandsmyndigheden ikke må nedsives urensset vand fra parkeringsområder med mere end 20 p-pladser, skal vand fra parkeringsarealer med plads til mere end 20 biler renses før det nedsives.

## Håndtering af vand i anlægsfasen

Skulle der være behov for at nedsive vand i anlægsfasen skal der fremsendes ansøgning herom, og opnås tilladelse til nedsivning, samt gravearbejde før arbejdet går i gang.

## Berørte lodsejere

De matrikler som er omfattet af dette tillæg fremgår af bilag 6.

## Medfør af tillægget

Før dette tillæg til spildevandsplanen kan gennemføres kræver det, bl.a. at følgende forinden er gennemført:

- 1) Der skal være ansøgt om og opnået tilladelse til håndtering af overfladevand, herunder håndtering af overfladevand i anlægsfasen.

## Ansvarsfordeling og økonomi

Udgifter til etablering og drift af spildevandskloakken, herunder pumpestationer afholdes af Novafos. Novafos oplyser, at placering af stik og nærmere aftaler om tilslutninger afhænger af de fremtidige matrikulære forhold og af den endelige

bebyggelsesplan.

## Tilslutningsbidrag

Tilslutningsbidrag fastsættes i henhold til forsyningens til enhver tid gældende betalingsvedtægt.

## Tinglysning /Deklaration af ledninger

Grundejere skal tåle, at forsyningens ledninger og/eller spildevandstekniske anlæg deklarerer, hvor disse etableres over anden mands grund. Frederikssund Kommune er indstillet på at ekspropriere, såfremt grundejer og forsyning ikke kan nå frem til en frivillig aftale.

Igennem projektområdet løber Novafos´ spildevandsledning og regnvandsledninger, som er beskyttet af deklARATIONER.

## Tidsplan

Det forventes at projektet igangsættes 2020.

## Godkendelsesprocedure

I henhold til kapitel 4 i Bekendtgørelse nr. 951 af 13.09.2019 (Spildevandsbekendtgørelsen), skal kommunalbestyrelsens forslag til spildevandsplan forhandles med kommunens spildevandsselskab. Herefter skal kommunalbestyrelsens forslag til spildevandsplan og tillæg til spildevandsplanen offentliggøres med oplysning om, at der inden for en frist på mindst 8 uger efter offentliggørelsen er adgang til at kommentere det fremlagte forslag over for kommunalbestyrelsen.

Såfremt der ikke fremkommer væsentlige indsigelser, kan spildevandsplan og tillæg til disse endeligt vedtages efter høringsfristens udløb. Herefter annonceres det vedtagne tillæg.





## Bilag 1: SMV-screening

### **SMV screening**

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om miljøvurdering af planer og programmer (SMV) og af konkrete projekter (VVM) Lovbekendtgørelse nr. 1225 af den 25.10.2018

Tillæg til spildevandsplan 2013-2021; Skibby Bakke, Etape 1, Ny boligbebyggelse. Spildevandskloakering af opland 883, samt en mindre del af opland 852.

**Dato:** 01.10.2019

**Sagsbehandler:** vwill

**Journalnummer:** 06.00.05-k08-6-19

### **Læsevejledning**

Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK 1225 af 25.10.2018 indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor skal miljøvurderes. Fremgangsmåden er beskrevet nedenfor.

#### **A: Indledende screening**

Indledningsvis undersøges om planen er omfattet af lovens bilag, og om området, omfattet af spildevandstillægget, er beliggende indenfor eller i nærheden af et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Hvis de to betingelser er opfyldt, er der pligt til at gennemføre en miljøvurdering. Er det ikke tilfældet skal det vurderes om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet i det hele taget (screening).

**B: Planens indvirkning på miljøet – screening eller miljøvurdering?** Skemaet herunder omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For de enkelte parametre foretages en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der foretages en miljøvurdering, bruges tjeklisten for at afgrænse indholdet i og omfanget af miljøvurderingen. De punkter, der i tjeklisten vurderes at have en væsentlig indvirkning på miljøet, skal indgå i miljøvurderingen. Skemaet bruges også, når der foretages en screening af, om en plan vil/kan få væsentlig indvirkning på miljøet i det hele taget.

<b>Navn på plan eller program:</b>
Frederikssund Kommune, Tillæg til spildevandsplan 2013-2021; Skibby Bakke, Etape 1, Ny boligbebyggelse. Spildevandskloakering af opland 883, samt mindre del af opland 852.
<b>Karakteristik af området: (fx ubebygget, skov, å, eksisterende anvendelse)</b>
Området er i dag landbrugsjord.
<b>Karakteristik af planændringen: (fx ændret anvendelse, ændring af bebyggelsesprocenten)</b>
Med vedtagelsen af dette tillæg til spildevandsplan udlægges området som spildevandskloakeret. Det er planlagt som boligområde.  Området som er omfattet af tillægget til spildevandsplanen, udgør i alt ca. 10 ha. Den forventede spildevandsbelastning fra området er vurderet til ca. 275 PE. Spildevandet forventes afledt til Hyllingeris renseanlæg, som har kapacitet til at rense vandet.  Overfladevand fra områdets befæstede del vil blive ledt til et af 4 bassiner. Disse bassiner er kombinerede, således at der kun sker nedsivning i det ene af de 4 bassiner. De øvrige bassiner fungerer som opsamling og forsinkelse af vandet før nedsivning. Bassinerne etableres som vådbassiner/jordbassiner.

#### Indledende screening

	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovbekendtgørelse nr. 1225 af den 25.10.2018 bilag 1 og/eller 2.	x		Spildevandstillægget er omfattet af bilag 2, pkt. 10 Infrastrukturprojekter, og skal derfor screenes med henblik på at fastsætte om planen har en væsentlig indvirkning på miljøet.
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.		x	Planen påvirker ikke et internationalt beskyttelsesområde.

## Planens indvirkning på miljøet

Planens karakteristika – Hvad kendetegner planens påvirkninger	Ja	Nej	Mindre	Nogen	Større	Ved ikke	Bemærkninger
Hvilket omfang af afledte projekter eller aktiviteter medfører planen			x				Planen giver mulighed for kloakering af området.
Omfang af trafikmængde, ændret trafikmønster			x				Planen medfører ikke trafikale påvirkninger, da planen alene vedrører håndtering af overfladevand og spildevand. Dog vil der være en begrænset trafik i anlægsfasen.
Forbrug af naturressourcer?			x				Der anvendes alene naturressourcer til etablering af Spildevandsledning -og til håndtering af overfladevand.
Kumulation med andre aktiviteter (eksisterende og planlagte)?		x					Frederikssund Kommune udarbejder lokalplan for samme område.
Har planen indflydelse på andre Planer	x						Spildevandstillægget medfører en ændring af den gældende Spildevandsplan for Frederikssund Kommune 2013-2021. Der udarbejdes en lokalplan for samme område.
Indeholder planen særlige tiltag for at fremme bæredygtighed		x					Tillægget til spildevandsplanen indeholder ikke særlige tiltag for at fremme bæredygtighed.
Miljøproblemer i planen		x					Der forventes ingen miljøproblemer med planen.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning		x					Spildevandstillægget vurderes ikke at være i strid med gældende lovgivning. Frederikssund Kommune skal meddele tilladelse til håndtering af overfladevandet.

Kendetegn ved det berørte område	Ja	Nej	Mindre	Nogen	Større	Ved ikke	Bemærkninger
Sårbarhed / kvalitativ værdi		x					Området består primært af landbrugsområde. Hele planområdet er område med særlige drikkevandsinteresser. Planen berører ingen særlige karakteristiske naturtræk til kulturarv. Planen medfører ikke overskridelse af miljønormer eller grænseværdier.
Områder eller landskaber med anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt, fællesskabsplan eller internationalt plan		x					Tillægget omfatter ikke arealer med anerkendt beskyttelsesstatus, som f.eks. Natura 2000 områder, fredede områder, kirkeindsigtsområder, kirkeomgivelser eller fredninger. Der er skovbyggelinjer, men da tillægget til spildevandsplanen ikke i sig selv medfører anlæg der rækker over jorden vil det ikke medføre en påvirkning af skovbyggelinjerne.

Miljøparametre					
Sandsynlig væsentlig indvirkning	Ikke væsentlig	Mindre væsentlig	Væsentlig	Ikke relevant	Bemærkninger
<b>Natur – Biologisk mangfoldighed</b>					
Søer, åer, kyst, hede, skov (fx §3-områder)				x	Tillægget berører ikke arealer der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Der ligger dog en § 3 beskyttet sø umiddelbart nord for matrikelskellet. Ved anlæg og drift af det nordlige bassin og af projektområdet i øvrigt må denne sø ikke påvirkes.
Skovrejsning/-nedlæggelse				x	Der etableres eller nedlægges ikke skovareal.
Grønne strukturer		x			Der etableres 4 regnvandsbassiner.
<b>Natur – Fauna og flora</b>					
Biotoper (særlige arter)				x	
Habitatdirektivets Bilag IV		x			Området er i dag intensivt dyrket landbrugsjord. Det er derfor vurderet at der ikke er yngle- og rasteområder for bilag IV arter i selve området.

					<p>Der ligger en mindre sø umiddelbart nord for området. Det er ikke undersøgt om der er bilag IV arter tilknyttet denne sø.</p> <p>Spildevandstillægget udlægger areal til regnvandshåndtering på arealer op mod søen. Dette giver mulighed for nye levesteder for eventuelle bilag IV arter i området.</p>
Spredningskorridorer				x	
<b>Miljø – Jordbund</b>					
Jordbundsforhold / geologisk Særpræg				x	Planen ligger hverken i nationalt geologisk interesseområde eller lokalt enkeltområde af geologisk interesse.
Jordforurening	x				Der er ingen arealer som er kortlagt som V1 eller V2 i henhold til Jordforureningsloven.
<b>Miljø - Vand</b>					
Grundvandsinteresser/ grundvandsstand	x				Spildevand planlægges afledt til spildevandsledning. Overfladevand planlægges afledt til forsinkelse i 4 bassiner før nedsivning. På den baggrund vurderes det planlagte ikke at udgøre en risiko for grundvandet.
Udledning til søer, åer/overfladevand				x	Der forekommer ikke udledning til søer eller åer.
Kloakering, håndtering af Spildevand		x			Området spildevandskloakeres og spildevandet ledes til Hyllingeris renseanlæg
<b>Miljø – Luft</b>					
Emissioner (partikler, luftarter)/ smog	x				Planen vurderes ikke at medføre væsentlige emissioner i forhold til den nuværende situation.
Lugt	x				Planen vurderes ikke at medføre lugtgener. Spildevandsanlægget anlægges så der ikke opstår lugtgener hverken i anlæg eller drift.

Miljø – Klima					
Energiforbrug/afgivelse	x				Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
Vandstandsændringer (fx lavbundsarealer)	x				Planen vurderes ikke at medføre vandstandsstigninger.
Vindforhold (fx turbulens ved høje bygninger)				x	Planen omfatter ikke bebyggelse over terræn, hvorfor vindforholdene i området ikke vil blive påvirket.
Befolkning (levevilkår generelt)					
Trafikal tilgængelighed/belastning				x	
Svage grupper (ældre, handicappede, m.fl.)				x	
Adgang til uddannelse og arbejde				x	
Boligforhold				x	
Befolkning – Menneskers sundhed/individet					
Støj, vibrationer, lysgener, smog, arbejdsmiljø	x				Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer skal overholdes.
Trafiksikkerhed	x				Der vil blive foretaget de nødvendige forholdsregler, så trafiksikkerheden ikke mindskes under anlægsfasen. Under drift vil der ikke forekomme gener.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip, mv.				x	
Recreation friluftsliv/grønne områder				x	
Kultur – Materielle goder					

Adgang til service				x	
Udviklingsvilkår/-muligheder (fx landområder)		x			Spildevandstillægget medfører ikke i sig selv ændrede udviklingsvilkår, men vil have en indirekte indvirkning på planområdet.
Attraktive omgivelser/ livskvalitet/visuel værdi				x	
Affaldsmængder (-håndtering)		x			Spildevandstillægget vil ikke medføre en direkte øget affaldsmængde, men der vil med tillægget forekomme en øget tilførsel af spildevand til Hyllingeris renseanlæg.
<b>Kultur – Landskab</b>					
Landskabsværdi/særlige landskabstræk		x			Området er ikke udpeget som værdifuldt landskab, og landskabet vurderes på den baggrund mindre sårbart over for ændringer.
Beskyttelsesområder nationalt /internationalt				x	Planens område er ikke omfattet af et nationalt eller internationalt beskyttelsesområde.
Fredninger				x	Tillægget berører ikke fredninger.
<b>Kultur – Kulturarv</b>					
Kirker og deres omgivelser				x	Tillæggets område berører ikke kirkebyggelinjer.
Bygningskulturel arv/bymiljø/kulturmiljø				x	
Fortidsminder	x				Der er ikke kendte fortidsminder indenfor planområdet.
Arkæologisk arv				x	Tillæggets område berører ikke kendt arkæologisk arv.
Almene bevaringsinteresser (fx lokalt)				x	
<b>Ressource - Ressourceforbrug</b>					

Arealforbrug		x			Spildevandstillægget omfatter et areal på ca. 10 Ha.
Energiforbrug				x	
Vandforbrug		x			Spildevandstillægget vil ikke generere et øget vandforbrug. Vandforsyningen har oplyst at der er tilstrækkeligt vand til rådighed til den nye bebyggelse.
Produkter, materialer, råstoffer	x				Spildevandstillægget vil medføre et øget forbrug af råstoffer, materialer m.v. i anlægsfasen, men det vurderes, at mængden er begrænset.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer				x	
Affald, genanvendelse				x	

## Konklusion

Frederikssund Kommune har i henhold til LBK 1225 af den 25.10.2018 om miljøvurdering af planer og programmer screenet ovenfor nævnte tillæg til spildevandsplanen, i forhold til de kriterier som fremgår af lovens bilag 1 og 2, samt i forhold til lovens brede miljøbegreb. Screeningen fremgår af ovenstående skema.

Konklusionen på screeningen er, at tillægget til spildevandsplanen ikke indebærer at der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering, idet tillægget kun omfatter et mindre område på lokalt plan, ikke fastlægger rammer for projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, ikke påvirker et udpeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet.

Kommunens afgørelse vil blive annonceret samtidig med annoncering af at udkast til tillæg til spildevandsplanen sendes i 8 ugers offentlig høring. Kommunens afgørelse om, at tillægget ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Miljø - og Fødevarerklagenævnet, hvilket vil fremgå af annonceringen.



## Bilag 2: VVM-screening af bassin

VVM screening af 4 regnvandsbassiner i opland 833, der udlægges som spildevandskloakeret.

**Dato:** 01.10.2019

**Sagsbehandler:** vvill

**Journalnummer:** 06.00.05-k08-6-19

<b>Skema til VVM Screening</b>	<b>Udført af VVM Myndigheden Frederikssund Kommune</b>
Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse - jf. anmeldelsen:	I forbindelse med håndtering af overfladevand fra projektområdet i det kommende boligområde ved Skibby Bakke, Etape 1 ved Selsøvej i Skibby etableres der 4 regnvandsbassiner til håndtering af overfladevand indenfor projektområdet. Bassinerne etableres som jordbassiner.
Bygherre	Skibby Bakke ApS Lene Haus vej 15 7430 Ikast 42 12 33 22, info@klimahuse.com
Projektets placering	Selsøvej, Øst for Skibby. Matrikel nummer 5am, 4f og 5a Skibby By, Skibby
Projektet vedrører følgende kommune	Frederikssund Kommune.
Kortbilag	Se vedlagte bilag.

Forholdet til VVM reglerne	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
Er anlægget opført på bilag 1 til LBK 1225 af den 25.10.2018				x	Hvis ja, er det obligatorisk VVM-pligt.

Er anlægget opført på bilag 2 til LBK 1225 af den 25.10.2018		x			Omfattet af punkt 10 Infrastrukturprojekter pkt. g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter som ikke er omfattet af bilag 1).
<b>Anlæggets karakteristika</b>					
Arealbehovet i Ha:		x			Projektområdet har et samlet areal på ca. 10 ha. Bassinerne udgør i alt ca. 0,4 ha og wadierne udgør i alt ca. 0,3 ha, så samlet udgør arealer til Lar-anlæg ca. 0,7 ha.
Er der andre ejere end bygherre?				x	Der er ikke andre ejere af ejendommen. Men området udstykkes og sælges som boligenheder efter byggemodning.
Det bebyggede areal i m <sup>2</sup> og bygningsmassen i m <sup>3</sup>	x				Inden for området er der fastsat rammer for maksimal bebyggelsesprocent pr. matrikel, hvis disse rammer udnyttes til fulde, vil der på sigt kunne komme et samlet bebygger areal på 20.934 m <sup>2</sup> . Hvis alle boliger bygges i maksimal højde på 8,5 meter, giver det et samlet volumen på 177.939 m <sup>3</sup> . Det må dog forventes at ikke alle boligejere bygger maksimal bebyggelsesprocent og højde. Hvis befæstelsesgraden udnyttes maksimalt, kan der komme befæstede arealer svarende til 46.682 m <sup>2</sup> , inklusive veje og stier i området.
Anlæggets maximale bygningshøjde i m:	x				Der etableres ikke bygninger i forbindelse med spildevandskloakeringen.
Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af råstoffer, type og mængde. Mellemprodukter, type og mængde Færdigvarer, type og mængde	x				Bassinerne er ikke produktionsanlæg, og der anvendes derfor kun råstoffer i anlægsfasen. I driftsfasen vil der kun være helt minimal anvendelse af råstoffer til vedligeholdelse af bassinet.
Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg:	x				
Anlæggets længde for strækingsanlæg:	x				
Anlæggets behov for råstoffer, type og mængde i hhv. anlæg/driftsfasen:				x	

Behov for vand, kvalitet og mængde:				x	
Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet?				x	
Affaldstype og mængder som følge af anlægget: Farligt affald: Andet affald: Spildevand:		x			Der vil være behov for oprensning af bassinet, da der samles sand og slam, der skal håndteres som forurenede jord. Jorden vil blive bortskaffet efter gældende regler i medfør af jordforureningsloven. Der produceres ikke farligt affald. Spildevand pumpes separat videre til Hyllingeris renseanlæg.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				x	
Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:				x	
Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				x	
Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:				x	
Vil anlægget give anledning til støvgener:				x	
Vil anlægget give anledning til lugtgener:				x	
Vil anlægget give anledning til lysgener:				x	

Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld:				x	
<b>Anlæggets placering</b>					
Forudsætter anlægget ændring af eksisterende arealanvendelse:		x			Anlægget er indskrevet i den lokalplan der bliver gældende for området. Lokalplanen forventes endelig godkendt 6/11-2019
Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:				x	
Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:				x	
Indebærer anlægget behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune - og lokalplaner:				x	Der vil blive lagt ledninger, men da ledningerne lægges under jord vil der ikke være behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer, som følge af planen.
Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand:				x	
Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder:				x	Det ene bassin ligger ikke langt fra et registreret § 3 område, men idet bassinerne anlægges til håndtering af regnvand, forventes det at der måske vil komme flere og større biodiversitet i området end der er i dag, hvor området bruges til landbrugsjord.
Er anlægget tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:		x			Hele det nye boligområde ligger inden for kystnærhedszonen.
Forudsætter anlægget rydning af skov:				x	

Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker:				x	
Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet:				x	
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder, Nationalt Internationalt (natura 2000) Forventes området at rumme beskyttede				x	Det kommende boligområde ligger ca. 800 meter fra nærmeste Natura 2000 område nr. 136 Roskilde Fjord. Det forventes ikke at det planlagte vil have væsentlig påvirkning herpå.
Arter efter bilag IV Forventes området at rumme danske rødlistearter:				x	
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:  Overfladevand: Grundvand: Naturområder: Boligområder (støj/lys/luft):				x	Hele anlægget etableres for at håndtere og nedsive regnvand på det område hvor det falder. Herved belastes det eksisterende regnvandssystem i Skibby ikke yderligere.
Tænkes anlægget placeret i et tæt befolket område:				x	

Kan anlægget påvirke: Historiske træk, kulturelle eller arkæologiske værdier/landskabstræk, æstetiske el geologiske landskabstræk:				x	Idet reguleringen til etablering af anlægget er så forholdsvis små, forventes det ikke at have indvirkning på historiske og landskabelige træk.
<b>Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning</b>					
Er området sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning:				x	Anlægget placeres på arealer der i dag anvendes til landbrugsarealer.
Er der andre anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet				x	
Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:	x				Anlægget etableres i et mindre lokalområde, og den geologiske udstrækning vil derfor være begrænset.
Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:	x				
Vil den forventede miljøpåvirkning række udover kommunens område:				x	
Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:				x	
Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige enkeltvis eller samlet:	x				
Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				x	

Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:				x	
Er påvirkningen af miljøet: Varig, hyppig, reversibel:		x			Bassinet etableres som et permanent anlæg og må derfor betragtes som varig.
<b>Konklusion</b>					
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er pligt til at udføre en miljøvurdering	Nej. Frederikssund Kommune vurderer på baggrund af ovenstående VVM-screening, at etablering og drift af bassinet ikke vil påvirke miljøet væsentligt.				





## Bilag 4 Anlæg til håndtering af tag- og overfladevand



Bilag 4. Figuren viser foreløbig placering af de 4 planlagte bassiner indenfor planområdet samt overløb fra de forskellige bassiner frem til bassin 1 (det aflange bassin i midten) hvor vandet er planlagt til at nedsive.

## Bilag 5 Vedtægter for regnvandslav

Vedtægter for det private regnvandslav: Regnvandslavet Skibby Bakke - Etape

1

Indholdsfortegnelse

Kap. 1 Regnvandslavets navn og hjemsted  
Kap. 2 Lavets område og medlemskab  
Kap. 3 Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse  
Kap. 4 Medlemmernes forhold til regnvandslavet  
Kap. 5 Lavets ledelse og administration  
Kap. 6 Regnskab og revision

Kap. 1 Regnvandslavets navn og hjemsted

§ 1. Regnvandslavets navn er: Regnvandslavet Skibby Bakke - Etape 1

§ 2. Stk.1. Lavets hjemsted er Frederikssund Kommune.

Stk. 2. Lavets værneting er retten i Frederikssund for alle tvistigheder, hvor regnvandslavet er part. Lavet ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser i lavets anliggende.

Kap. 2 Lavets område og medlemskab

§ 3. Lavets geografiske område er Skibby Øst, ved nyt boligområde, Skibby Bakke Etape 1. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for foreningens geografiske område. Lavets geografiske ansvarsområde fremgår af kortet i bilag 1.

§ 4. I grundejerforeningen kan der oprettes et eller flere lav i området, dette bestemmes ved grundejerforeningens stiftelse.

Foreningen forestår funktionen som spildevandslav jf. bekendtgørelse nr. 1469 af 12. december 2017 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 og varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg jf. den som bilag 2 vedhæftede Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget.

Kap. 3 Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§ 5. Lavets formål er at drive og vedligeholde et fællesprivat regnvandsanlæg indenfor området, som fremgår af bilag 1. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som bilag. Regnvandsanlæggene har til formål at forsinke og evt. nedsive overfladevand på en rekreativ måde. Anlæggene skal håndtere vandet i terræn.

§ 6. Lavet er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene indenfor lavets område samt vejvand fra ikke kommunale veje. Forpligtigelsen gælder fra de i driftsinstruksen fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme.

§ 7. Lavet er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang, at færdes på private grunde i området. Lavet er berettiget til at påbyde forhold, der hindre vandets frie løb fra matriklerne og frem til de fælles anlæg til håndtering af overfladevand. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist er lavet beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

§ 8. Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres i forhold til dennes byggetilladelse, og så det medfører en større mængde vand fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan lavet påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inden for grunden.

§ 9. Der kan oprettes et eller flere lav i området, dette bestemmes ved lavets generalforsamling.

§ 10. Lavet forestår drift og vedligeholdelse af det fælles private regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lavet i medfør af lovgivningen.

§ 11. Lavet varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under lavets område hørende ejendomme.

§ 12. Lavet er, hvis kommunalbestyrelsen kræver det, forpligtet til vederlagsfrit at overtage regnvandsanlæggene indenfor lavets område. Lavet kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra kommunalbestyrelsen videresælge sine anlæg. Anlæggene overtages i den stand, hvori de er og forefindes på overtagelsestidspunktet.

§ 13. Stk. 1. Hele regnvandsanlægget jf. § 3 og frem til den enkelte tilsluttede ejendomsgrundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lavet.

Stk. 2. Det enkelte medlem af lavet har pligt til at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.

Stk. 3. Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på lavets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uophødeligt meddeles til lavets formand eller i dennes fravær næstformanden.

§ 14. Lavet er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lavet tilhørende installationer forsikrede.

§ 15. Lavet er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos



medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af lavets opgaver.

§ 16. Regnvandslavet er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til regnvandslavet

§ 17. Samtlige grundejere indenfor regnvandslavets område har jf. § 3 pligt til at være medlem af regnvandslavet.

§ 18. Stk. 1. Medlemskab af regnvandslavet deklarerer tinglyst på ejendommen, hvoraf det fremgår, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtes til at være medlem af lavet.

Stk. 2. Medlemspligten indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden skødet anmeldes til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

Stk. 3. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når lavets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte og den nye ejer har betalt kontingent til regnvandslavet.

Stk. 4. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til lavets henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 5. Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt. Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling.

Stk. 6. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 7. Et medlem, der er i restance til lavet, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lavet.

§ 19. Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lavet jf. § 19.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§ 20. Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for lavets forpligtigelser med andet end deres andel i lavets formue.

Stk. 2. I forhold til lavet hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 21. Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde

ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af lavet og har intet krav på lavets formue. Som skæringstidspunkt anvendes overtagelsesdagen for den nye ejer af ejendommen.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor lavet, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor lavet.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til lavet og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 22. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§ 23. Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. § 3.

#### Kap. 5 Lavets ledelse og administration

§ 24. Stk. 1. Generalforsamlingen er regnvandslavets højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor lavets område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. De samme gælder for repræsentanter for Frederikssund Kommune.

§ 25. Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på regnvandslavets hjemsted.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Indkaldelsen kan også ske ved e-mail.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- 1 Valg af referent
- 2 Valg af dirigent
- 3 Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- 4 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen



- 5 Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- 6 Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
- 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- 8 Valg af revisor og revisorsuppleant
- 9 Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 26. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst  $\frac{1}{4}$  af regnvandslavets medlemmer, der ikke er i restance til lavet. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst  $\frac{3}{4}$  af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtet behandlet af generalforsamlingen.

§ 27. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for regnvandslavet.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke. Til beslutning om ændring af regnvandslavets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves  $\frac{2}{3}$  majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslavets medlemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst  $\frac{2}{3}$  af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld bevirkraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 28. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for regnvandslavets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 29. Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt regnvandslavets medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 30. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af regnvandslavets virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til lavet.

Stk. 2. Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, og herunder formanden, afholder møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse direkte vedrører, indkaldes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for generalforsamlingen har opsættende virkning såfremt begæring indgives senest 14 dage efter at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af regnvandslavets medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§ 31. Regnvandslavet tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.



§ 32. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 33. Stk. 1. Generalforsamlings beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingens fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

#### Kap. 6 Regnskab og revision

§ 34. Stk. 1. Regnvandslavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra lavets stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Revisor skal foretage mindst ét uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 35. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslavets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i lavets navn.

#### Ikrafttræden

Regnvandslavets vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling

Den \_\_\_\_\_ og træder straks i kraft.

Frederikssund d. 2019/08/19

\_\_\_\_\_  
Bestyrelsen for Regnvandslavet Skibby Bakke - Etape 1

Bilag 1: Regnvandslavets geografiske område

Bilag 2: Driftsinstruks for regnvandslavet





# Skibby Bakke Etape 1 Skibby

Drift og vedligehold



Visualisering af boligvej, med græsarmering og wadi

**ENTREPRENØR  
SØREN K**

**KLIMMA  
HUSE**

# Indhold

Forord	3
Vandafledningsstrategi	4
Wadier	5
Drænkasser	6
Bassiner	7
Oversigtsbillede	8

## Forord

Denne drift instruks for regnvandsanlæg fastlægger driften og vedligeholdelsen af wadier, drænkasser og bassiner, der administreres af: Regnvandslavet Skibby Bakke - Etape 1.

Målsætningen for dette driftinstruks er at sikre en sikker og funktionel drift at anlæget, således det sikres at anlæget fungerer optimalt. For at sikre dette, skal wadier, drænkasser og bassiner holdes rene, ligesom alt rørføring skal holdes fri for affald, visne blade og lignende.

Denne driftinstruks indeholder en kort beskrivelse af hvoledes anlæget skal fungere, og hvordan de forskellige elementer er koblet sammen. Desuden er der en kort beskrivelse af en enkelte elementer, samt driften af disse.

**ENTREPRENØR**  
**SØREN K**<sub>AS</sub>

FREMTIDENS ENERGIENLIGE DRØMMEHUSE

**KLIMA**  
huse

# Vandafledningsstrategi – Skibby Bakke

Et af de vigtigste elementer i udarbejdelsen af projektet på Skibby Bakke i Skibby, er at styre og håndtere alt overfladevand; dvs. regnvand der rammer faste overflader og derfor ikke umiddelbart kan nedsive. Et af kravene fra Frederikssund Kommune er, at alt vand skal håndteres på området, og derfor ikke må ledes ud til de omkringliggende områder. Området skal kunne håndtere en 5 års hændelse. En femårshændelse er en betegnelse for tilfælde hvor der falder 29 mm regn inden for et tidshorisont på 4 timer. Det vil sige at området ved Skibby Bakke skal kunne håndtere en 5 års hændelse på egen grund.

Ved projektet på Skibby Bakke er det valgt at synliggøre denne vandhåndtering. Det gøres blandt andet ved at etablere wadier langs alle boligveje og langs stamvejen og adgangsvejen. En wadi er en lille fordybning i græsribatten, hvor vandet kan samles, nedsives og løbe. Disse wadier er placeret på den lavtliggende side af alle veje, for at udnytte det naturlige fald i terrænet. Wadien på en boligvej er dimensioneret til at skulle håndtere alt vand fra hustage, belægning og vej. Dette kan selvsagt blive til meget vand i tilfælde af meget kraftig nedbør på meget kort tid, derfor er der under alle wadierne placeret en drænkasse med et drænrør i. En drænkasse er en større udgravning i jorden, hvor jorden fjernes og erstattes med nogle småsten/ral. Dette giver plads til meget mere vand, idet der er plads mellem stenene; ca. 40% af det udgravede bliver friholdt til opmagasinering af vand. Fra drænkassen kan vandet så nedsive, både i bunden og i siderne. På toppen bliver drænkassen afsluttet med en dug, og der bliver lagt jord og sået græs, så drænkassen ikke er synlig. I drænkasserne ligger som nævnt et drænrør; disse er forbundet til et bassin. Området har i alt 4 bassiner der skal opmagasinere det vand wadier og drænkasser ikke kan håndtere. De fire bassiner er placeret på de lavest liggende områder. Tre af bassinerne er etableret med et overløb til det sidste bassin, hvor nedsivning af vand vil foregå. Overløbet er et lukket rør, placeret i vejsiden. Det store bassin ved adgangsvejen, Bassin 1, er dimensioneret således at det kan håndtere alt vand fra hele området, såfremt der ikke sker nogen nedsivning i hverken drænkasser eller de tre andre bassiner.

Målet er at få så meget vand som muligt til at nedsive der hvor det falder. Som en direkte konsekvens af dette, er boligvejene udført i græsarmingssten. Herved er der mulighed for at noget af vandet kan nedsive direkte på vejen, og samtidig giver vejene hele området en grøn karakter. Langs alle veje lavet en mindre gangsti med fast belægning. Stamvejen og adgangsvejen er udført i asfalt, dette er valgt idet trafikken på disse vil være større. Ved skiftet i udseende, fra stamvej til boligvej, gives boligvejene ligeledes en meget markant karakter af stillevej.

Tagvandet fra husene kan ledes via nedløbsrør til en specialudformet rendesten, som leder vandet væk fra huset, evt. direkte ud i wadien. Alternativt kan tagvand etableres som traditionelt løsning med rørført regnvandsledning, der så forbindes direkte med drænrøret ude i wadien.

**ENTREPRENØR**  
**SØREN K**

FRONTIDENS ENERGIENLIGE DRØMMEHUSE

**KLIMA**  
huse

# Wadi

Wadi er en kunstig udformet fordybning i græsarealet, det kan nedsive, forsinke og lede vand, der hen hvor man ønsker det. I projektet på Skibby bakke placeres wadier langs alle veje.

## Plejen

Plejen omfatter primært renholdelse og opsamling af affald.

## Tilstandskrav

- Wadier skal fremstå intakte.
- Affald og plantemateriale må ikke forekomme, og ikke henligge til gene for afvandingen.
- Lugtgener fra affald må ikke forekomme
- Vandføringsevnen skal være sikret

## Pleje

- Opsamling og bortkørsel af henkastet affald og vegetationsrester. Opsamlingen skal ske i hele anlæggets udstrækning. Der må ikke efterlades skader efter opsamlingen fra hjulspor o.l. Opsamlingen sker løbende og minimum 1 gang årligt.
- Slåning af wadi, minimum 2 gang årligt, juni og oktober.
- Ved snefyngning må sne ikke skubbes i wadierne.

## Ekstra pleje

- Beskæring af buske og træer
- Græsslåning
- Reparation og vedligehold
- Ekstra opsamling af affald

## Egenkontrol

- Visuelt eftersyn for affald, minimum 2 gange pr år.
- Eftersyn for lugtgener, minimum 2 gange på år.
- Visuelt kontrol med behov for slåning af kanter, minimum 1 gang pr. år.
- Kontrol af vandføringsevne, minimum 2 gange pr år.

**ENTREPRENØR**  
**SØREN K**

FREMTIDENS ENERGIVENLIGE DRØMMEHUSE

**KLIMA**  
huse



# Drænkasser

Drænkasserne er udgravninger i jorden, der fyldes med småsten/ral, og derved efterlader et frirum til opbevaring af vand. I projektet er drænkasserne placeret under alle wadier. Ved hver boligvej er en sandfangsbrønd placeret. Drænkasserne er etableret med drænrør der har overløb til bassinerne.

## Plejen

Plejen omfatter primært rensning af brønde.

## Tilstandskrav

- Drænkasser skal fremstå intakte.
- Tilkoblingsrør skal fremstå rene og åbne.

## Pleje

- Opsamling og bortkørsel af henkastet affald og vegetationsrester. Opsamlingen skal ske i hele anlæggets udstrækning. Der må ikke efterlades skader efter opsamlingen fra hjulspor o.l. Opsamlingen sker løbende og minimum 1 gang årligt.
- Slåning af bassin, minimum 2 gang årligt, juni og oktober.
- Ved snerydning må sne ikke skubbes i bassin.

## Ekstra pleje

- Græsslåning
- Reperation og vedligehold

## Egenkontrol

- Visuelt eftersyn for affald, minimum 2 gange pr år.
- Eftersyn for lugtgener, minimum 2 gange på år.
- Visuelt kontrol med behov for slåning af kanter, minimum 1 gang pr. år.
- Kontrol af vandføringsevne, minimum 2 gange pr år.

**ENTREPRENØR**  
**SØREN K**

FRETTIDENS ENERGIVENLIGE DRØMMEHUSE

**KLIMA**  
huse

# Drænrør

Drænrør er placeret i alle drænkasser, og forbundet til bassinerne. Ved hver bolig og i enderne af alle wadier er der placeret inspektionsbrønde med sandfang.

## Plejen

Plejen omfatter primært rensning af brønde.

## Tilstandskrav

- Drænrøret skal fremstå intakte.
- Tilkoblingsrør skal fremstå rene og åbne.

## Pleje

- Sandfangsbrønde skal efterses jævnligt, og renses minimum 1 gang pr år.
- Tilkoblingsrør skal efterses jævnligt og renses minimum 2 gange pr år.
- Overløbsrør skal holdes frie og rene og renses minimum 1 gang pr år.

## Ekstra pleje

- Reperation og vedligehold

## Egenkontrol

- Visuelt eftersyn for affald, minimum 2 gange pr år.
- Kontrol af vandføringsevne, minimum 2 gange pr år.

**ENTREPRENØR**  
**SØREN K**

FREMTIDENS ENERGIVENLIGE DRØMMEHUSE

**KLIMA**  
huse

# Bassiner

Bassiner er kunstig udgravninger i terrænet til opmagasinering af vand. I projektet er placeret 4 bassiner, hvoraf det ene er med mulighed for nedsivning. Bassinerne er tænkt som tørre bassiner; det vil sige de tømmes helt for vand mellem nedbør.

## Plejen

Plejen omfatter primært renholdelse og opsamling af affald.

## Tilstandskrav

- Bassiner skal fremstå intakte.
- Affald og plantemateriale må ikke forekomme, og ikke henligge til gene for afvandingen.
- Lugtgener fra affald må ikke forekomme
- Vandføringsevnen skal være sikret

## Pleje

- Sandfangsbrønde skal efterses jævnligt, og renses minimum 1 gang pr år.
- Tilkoblingsrør skal efterses jævnligt og renses minimum 2 gange pr år.
- Overløbsrør skal holdes frie og rene og renses minimum 1 gang pr år.

## Ekstra pleje

- Beskæring af buske og træer
- Græsslåning
- Reperation og vedligehold
- Ekstra opsamling af affald

## Egenkontrol

- Visuelt eftersyn for affald, minimum 2 gange pr år.
- Kontrol af vandføringsevne, minimum 2 gange pr år.

**ENTREPRENØR**  
**SØREN K**<sub>APS</sub>

FRETTIDENS ENERGIVENLIGE DRØMHUSE **KLIMA**  
huse





Bebyggelsesplan



Eksempel på wadi

**ENTREPRENØR  
SØREN K**

FREMIDENS ENERGIVENLIGE DRØMMEHUSE

**KLIMA**  
huse

# BÆREDYGTIGT KONCEPT

*Klimahuse er arkitekttegnede villaer  
og rækkehuse, der forener de  
moderne ønsker til boligindretning  
og arkitektur, med fremtidens krav  
til energi og miljø.*

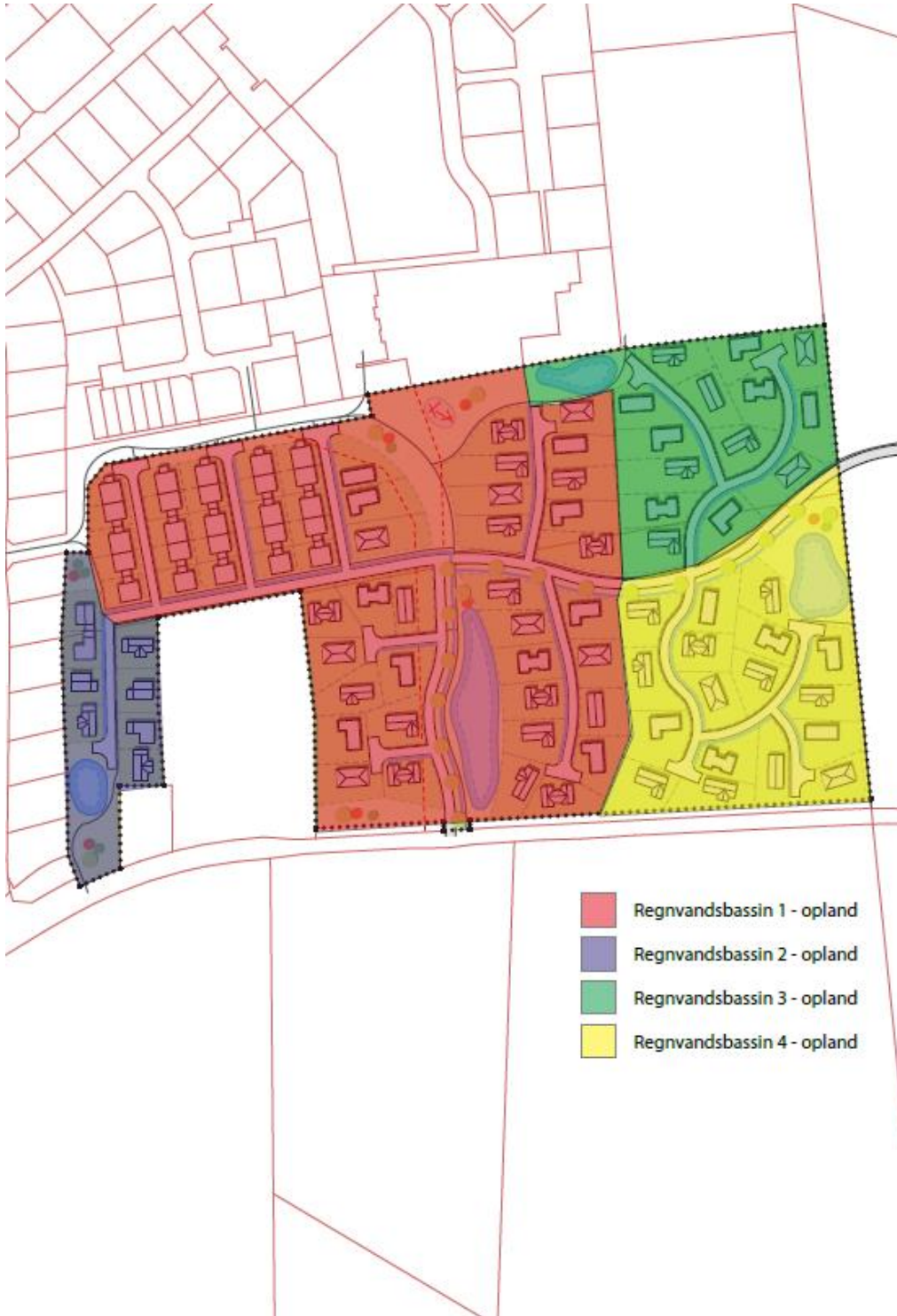
Udforsk Klimhuse A/S på:  
[WWW.KLIMAHUSE.COM](http://WWW.KLIMAHUSE.COM)

FREMTIDENS ENERGIVENLIGE DÅRMEHUSE 

**ENTREPRENØR**  
**SØREN K**



## Bilag 6 Oplande for de planlagte bassiner i projektområdet



## Bilag 7 Matrikler omfattet af dette tillæg

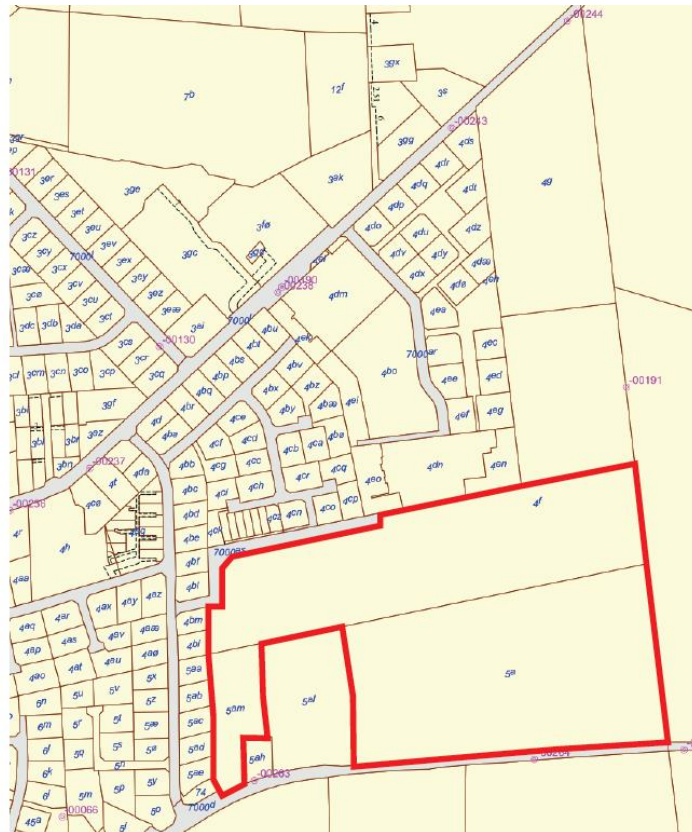
### Skibby - Etape 1

Matrikel 5am = 5.948 m<sup>2</sup>

Matrikel 5a = 45.114 m<sup>2</sup>

Del af matrikel 4f = 40.301 m<sup>2</sup>

= 91.363 m<sup>2</sup>



Frederikssund Kommune  
Plan og Natur  
Torvet 2  
3600 Frederikssund

Spildevand@frederikssund.dk  
[www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)

