

Spildevandsplantillæg
2018-09

Nyt boligområde ved Vestergade - Almind

Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	2
2.	Baggrund for spildevandsplantillægget.....	3
3.	Lov- og planlægningsgrundlag	3
4.	Status	3
5.	Plan	4
6.	Berørte arealer	5
7.	Miljøvurdering af planen	6
8.	Tidsplan	6
9.	Økonomi	6
10.	Behandling og vedtagelse af planen	7
	BILAG 1 – Udkast til vedtægter for regnvandslaug	8
	BILAG 2 – Miljøscreening af lokalplan	16

1. Indledning

Kolding Kommune har udarbejdet lokalplan nr. 0612-11 for et nyt boligområde nord for Vestergade i Almind.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et boligområde med boligbebyggelse i form af ca. 67 enfamiliehuse fordelt på ca. 29 åben-lav bebyggelse, og ca. 38 boliger som tæt-lav bebyggelse.



2. Baggrund for spildevandsplantillægget

Dette tillæg nr. 2018-09 til Kolding Kommunes spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) er udarbejdet for at præcisere, hvordan spildevand og regnvand skal håndteres i det nye boligområde, og er en revideret udgave som erstatter tillæg nr. 2018-02 til Kolding Kommunes spildevandsplan 2018-2025.

Spildevandsplantillægget lægger op til, at spildevand for hele området (Delområde I og delområde II) tilsluttes spildevandsforsynings (BlueKoldings) kloaksystem for spildevand, og at regnvand håndteres lokalt i området via nedsivning til LAR-anlæg.

3. Lov- og planlægningsgrundlag

Spildevandsplantillægget udgør - sammen med den eksisterende spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) - plangrundlaget for gennemførelse af en spildevandskloakering samt etablering af et privat fælles regnvandslav ved et nyt boligområde nord for Vestergade i Almind. Der kan med fordel etableres et regnvandslav for hvert delområde, hvis udstykker og kommende regnvandslav ønsker det.

Plantillægget giver det juridiske grundlag til at foretage eventuelle nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med etablering af kloakledninger og tekniske installationer samt til at pålægge grundejerne at håndtere regnvand på egen grund og medvirke til drift og vedligeholdelse af fællesanlagte regnvandsledninger, -grøfter og -bassiner, samt faskiner og regnvandsbrønde.

4. Status

Hele området er oprindeligt i Blå Plan udlagt til et planlagt separatkloakeret område, som jævnfør tillæg nr. 02 til Kolding Kommunes Spildevandsplan 2018-2025 er ændret til, at delområde I i Blå Plan er udlagt til et planlagt spildevandskloakeret område, mens delområde II forbliver udlagt til et planlagt separatkloakeret område.

5. Plan

Området ønskes ændret til, at hele området (Delområde I og delområde II) bliver udlagt til et planlagt spildevandskloakeret område således:

- Husspildevand fra områdets boliger tilsluttes offentlig kloak
- Regnvand fra veje, stier og fællesarealer i delområde I håndteres lokalt via nedsivning til LAR-anlæg på planlagte fællesarealer.
- Regnvand fra tag- og overflader på de private grundarealer i delområde I, håndteres lokalt på egen grund via nedsivning til LAR-anlæg.
- Regnvand fra veje, stier og fællesarealer i delområde II håndteres lokalt via nedsivning til LAR-anlæg på planlagte fællesarealer.
- Regnvand fra tag- og overflader på de private grundarealer i delområde II, håndteres lokalt i delområdet via nedsivning til fælles LAR-anlæg.

Husspildevand

Spildevand fra områdets boliger tilsluttes BlueKoldings ledningssystem for spildevand og ledes til Kolding Centralrenseanlæg, hvor det tilsluttes inden for renseanlæggets nuværende kapacitet.

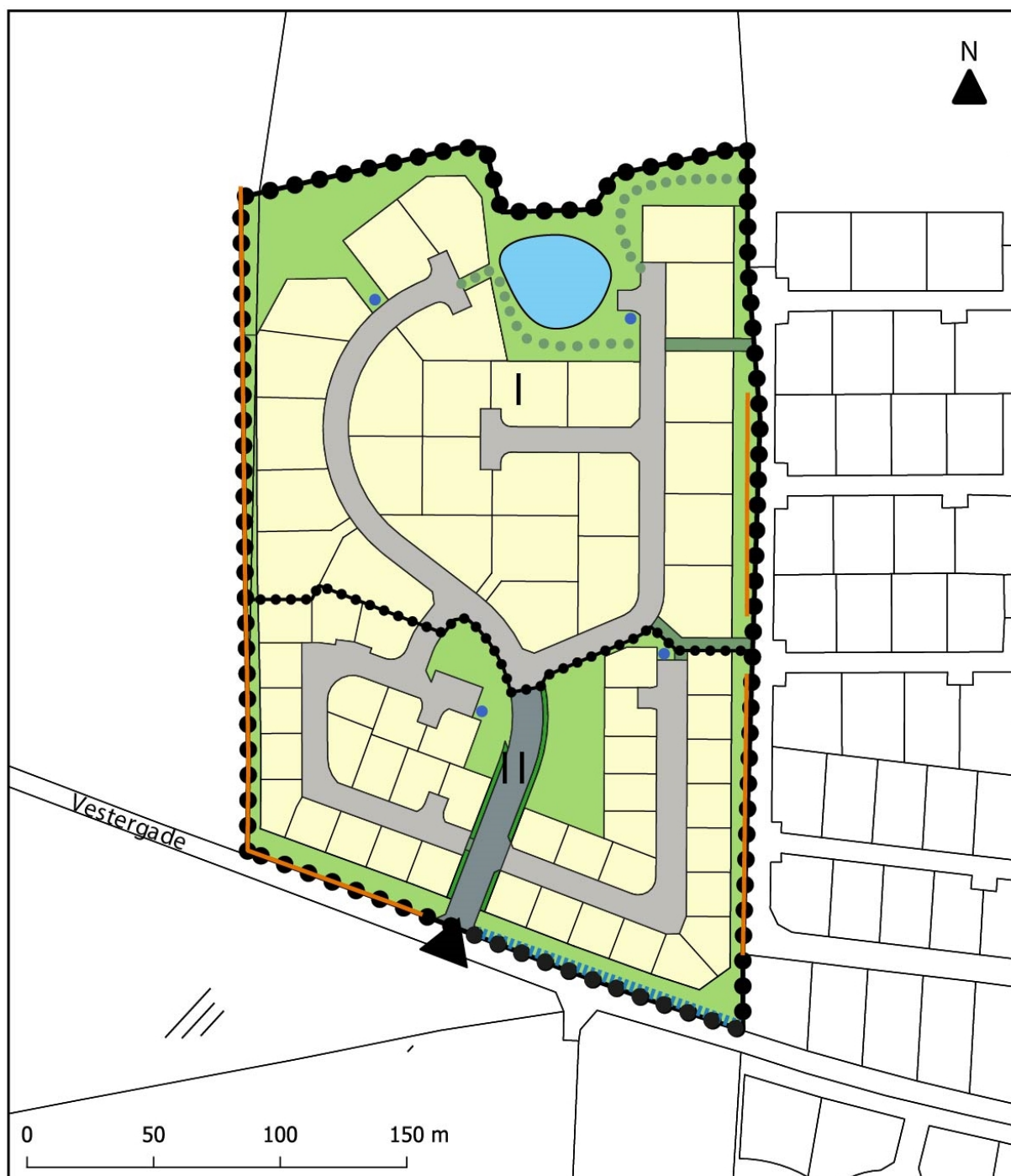
Regnvand

Jordbundsanalyser viser, at jorden er egnet og til nedsivning af regnvand, hvoraf tag- og overfladevand fra delområde I og II med fordel kan nedsives i området via LAR-anlæg. LAR-anlæg kræver en nedsivningstilladelse fra Kolding Kommune. Alle regnvandsanlæggene skal dimensioneres således, at de kan håndtere en 10 års regnhændelse.

- Afvanding fra tage og faste belægninger på private grundarealer i delområde I, udføres som nedsivningsanlæg på egne grunde.
- Afvanding fra fællesveje og fællesarealer fra delområde I udføres som fælles nedsivningsanlæg i et planlagt fællesområde.
- Afvanding fra tage og faste belægninger på private grundarealer i delområde II, udføres som fælles nedsivningsanlæg i området.
- Afvanding fra fællesveje og fællesarealer fra delområde II udføres som fælles nedsivningsanlæg i planlagte fællesområder.

6. Berørte arealer

Tillægget omfatter begge delområder, I og II, da begge områder kun vil aflede spildevand til spildevandsforsyningen, og dermed selv håndtere regnvand på egne matrikler iht. lokalplan 0621-11.



7. Miljøvurdering af planen

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 1225 af 25. oktober 2018) § 3, 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 3).

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.

8. Tidsplan

Politisk behandling af spildevandsplantillægget

Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg forud for offentlig høring	19. august 2021
Teknik- og Klimaudvalgsmøde	8. september 2021
Offentlig høring (8 uger)	Fra 8. september til og med 3. november 2021
Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg efter endt offentlig høring	18. november 2021
Behandling i Teknik- og Klimaudvalget	8. december 2021
Endelig vedtagelse i Byrådet	14. december 2021

Udførelse af projektet

Etablering af kloakforsyningen forventes igangsat så snart spildevandsplantillægget er vedtaget, og de nødvendige tilladelser er indhentet.

9. Økonomi

Spildevandskloakeringen for husspildevand anlægges og drives af forsyningsselskabet 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.

Regnvandskloakeringen på områdernes fællesarealer udføres af bygherre og overdrages til grundejerforeningens regnvandslav, når lavet stiftes. Samtlige grundejere inden for plantillæggets område har pligt til at være medlem af regnvandslavet. Grundejeren skal betale det bidrag, som lavet fastsætter på sin generalforsamling.

10. Behandling og vedtagelse af planen

Forslaget til spildevandsplantillægget har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring fra den 8. september 2021 til den 3. november 2021. I høringsperioden er der ikke indkommet nogle bemærkninger.

Spildevandsplantillægget forelægges Byrådet med henblik på endelig vedtagelse den 14. december 2021.

BILAG 1 – Udkast til vedtægter for regnvandslaug

Regnvandslaug for Delområde I og II af lokalplan 0612-11, Almind

Indholdsfortegnelse

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

Kap. 1

Regnvandslaugets navn og hjemsted

- §1 Regnvandslaugets navn er: Regnvandslaug for Delområde I og II af lokalplan 0612-11, Almind.
- §2 Stk. 1. Laugets hjemsted er Kolding Kommune
Stk. 2. Laugets værneting er retten i Kolding for alle tvistigheder, hvor regnvandslauget er part. Lauget ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i laugets anliggender.

Kap. 2

Laugets område og medlemskab

- §3 Laugets geografiske område er delområderne I og II ved Vestergade i Almind omfattet af lokalplan 0612-11. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for foreningens geografiske område. Laugets geografiske ansvarsområde fremgår af kortet i bilag 1.

Kap. 3

Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

- §4 Laugets formål er at drive og vedligeholde fællesprivate regnvandsanlæg inden for området, som fremgår af bilag 1. Regnvandslauget udarbejder relevante driftsinstrukser. Regnvandsanlæggene har til formål at forsinke og evt. nedsive overfladevand på rekreativ måde. Anlæggene skal håndtere vandet i terræn.

- §5 Lauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene indenfor laugets område samt vejvand fra ikke kommunale veje. Forpligtelsen gælder alene ved store regnhændelser (10 års regn og større) og fra ejendomme der har udfordringer ved lokal håndtering af regnvand.
- §6 Lauget 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. Lauget er berettiget til at påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsrenderne. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist, er lauget beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.
- §7 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 lauget påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inden for grunden.
- §8 Lauget skal sikre overholdelse af evt. meddelte afledningstilladelser til anlæg eller recipient jf. miljøbeskyttelseslovens § 28.
- §9 Lauget forestår drift og vedligeholdelse af fælles private regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lauget i medfør af lovgivningen.
- §10 Lauget varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under laugets område hørende ejendomme.
- §11 Lauget er forpligtet til vederlagsfrit at overtage regnvandsanlæggene indenfor laugets område. Lauget kan ikke videresælge sine anlæg. Anlæggene overtages i den stand, hvori de er og forefindes på overtagestidspunktet.
- §12 Stk. 1. Hele regnvandsanlægget jf. § 3 og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lauget.
- Stk. 2. Det enkelte medlem af lauget 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 laugets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uophødeligt meddeles til laugets formand eller i dennes fra næstformanden.
- §13 Lauget er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lauget tilhørende installationer forsikrede.

§14 Lauget er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af laugets opgaver.

§15 Regnvandslauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4

Medlemmernes forhold til regnvandslauget

§16 Samtlige grundejere indenfor regnvandslaugets område har jf. § 3 pligt til at være medlem af regnvandslauget.

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

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 laugets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte og den nye ejer har betalt kontingent til regnvandslauget.

Stk. 4. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til lauget 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 en 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 lauget, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lauget.

§18 Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lauget jf. §18.

Stk. 2. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§19 Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for laugets forpligtelser med andet end deres andel i laugets formue.

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

§20 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 lauget og har intet krav på laugets formue. Som skæringstidspunkt anvendes overtagelsesdagen for den nye ejer af ejendommen.

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

§22 Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. §3.

Kap. 5

Laugets ledelse og administration

§23 Stk. 1. Generalforsamlingen er regnvandslaugets højeste myndighed.

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

§24 Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på regnvandslaugets hjemsted.

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

- Valg af referent
- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse
- Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
- Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- Valg af revisor og revisorsuppleant
- Eventuelt

Under 'Eventuelt' kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§25 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 regnvandslaugets medlemmer, der ikke er i restance til lauget. 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 nægtes behandlet af generalforsamlingen.

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

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, 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 regnvandslaugets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslaugets medlemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtaget 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 beviskraft i enhver henseende.

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

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

§28 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 regnvandslaugets medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

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

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

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 godkendes 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 afgørelsen 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 regnvandslaugets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§30 Regnvandslauget tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§31 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.

§32 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 til en 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.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 33.

Kap. 6.

Regnskab og revision

§33 Stk. 1. Regnvandslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra laugets 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 årligt uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§34 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslaugets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i laugets navn.

Ikrafttræden

Regnvandslaugets vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den og træder straks i kraft.

Kolding, den

Som bestyrelsesformand, Xxxxx Xxxxx

Som dirigent, Xxxxx Xxxxx

Bilag: Regnvandslaugets geografiske område, dateret den

Bilag: Driftsinstruks for regnvandslauget med bilag, dateret den
(Vedlægges endelige vedtægter)

BILAG 2 – Miljøscreening af lokalplan

Screeningsskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes i afsnit "Begrundelse for afgørelsen".

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
1. Befolkningens levevilkår							
1.1 Trafik Trafik afvikling Risiko for ulykker Offentlige Transportmuligheder	x			Lokalplanen vil medføre en øget trafikmængde i området, i det området omhandler et nyt boligområde på bar mark.	Der indarbejdes en hensigtsmæssig trafikafvikling i lokalplanområdet. Uden for lokalplanområdet vil Vestergade blive udvidet i bredden, for at kunne håndtere den ny trafikmængde fra lokalplanområdet. Der etableres fortov langs med Vestergade, for at skabe sikker sti langs med Vestergade til det ny boligområde.	x	

1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning	x				Ikke relevant	x	
1.3 Støj og luftemissioner fra virksomheder og tekniske anlæg	x				Ikke relevant	x	
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	x			Trafikmængden vil stige som følge af det nye boligområde, og dermed vil støj og vibrationer kunne forekomme.	Beboelsesbygninger og opholdsarealer trækkes ca. 15 meter væk fra Vestergade vejmidte, og de vejledende støjgrænser skønnes dermed overholdt.	x	
1.5 Påvirkning af erhvervsliv, herunder produktionsvirksomheder, detailhandel	x				Ikke relevant	x	
1.6 Påvirkning af og fra landbrug Begrænsninger for landbrug og lugtgener fra landbrug	x			Lokalplanområdet er omgivet af arealer udlagt til boligformål mod øst og delvis mod syd. Området mod nord og vest er omfattet af naturområde. En del af området, syd for Vestergade er landbrugsjord.	Ikke relevant	x	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?	Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?
----------------	--	--------------	---	----------------------

	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
1.7 Boligmiljø og naboområde Tilgængelighed for alle, Planens konsekvenser for nærområdets beboere og brugere	x			Boligområde etableres med både mulighed for en tæt-lav og en åben-lav boligbebyggelse med veje og stier på tværs i området.	Boligområdet disponeres med hensyntagen til de omkringliggende boligområde, samt stiforbindelser mellem det ny boligområde og naboområdet.	x	
1.8 Sundhedstilstand Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder Afstanden til fritidsanlæg/mulighed for fysisk aktivitet	x			Der etableres opholdsarealer, stier og forbindelser i lokalplanområdet, og der udlægges stiadgang til naboområdet.	I lokalplanen indarbejdes der krav til stier og opholdsarealer.	x	
1.9 Påvirkning af sociale forhold Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet	x			Der er god adgang til offentlig og privat service inden for en radius af 0,5 km. Der er ingen særlige forhold omkring tryghed og kriminalitet.	Ikke relevant	x	
2. Materielle goder							
2.1 Arealforbrug	x			Tæt-lav er en intensiv måde at bydvikle. I lokalplanområdet vil der både udlægges åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.	Der vil indgå bestemmelser om grundstørrelser.	x	
2.2 Eksisterende bygninger og infrastruktur, som skal nedlægges	x			Ikke relevant	Ikke relevant	x	
3. Klimatiske faktorer							

3.1 Følger af globalt opvarmning Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndterings områder	x			Der vil ske nedsivning inden for lokalplanområdet. Lokalplanen vil medfører byggeri og befæstede arealer.	Der vil i lokalplanen blive indarbejdet bestemmelser om befæstede arealer.	x	
---	---	--	--	--	--	---	--

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
3.2 Lokalt niveau Vind, turbulens Sol Skyggeforhold	x			Boligområdet har ikke stor påvirkning på microklimaet.	Ikke relevant.	x	
4. Jordbund							
4.1 Jordforurening	x			Det er en præmis for byudvikling på bar mark, at landbrugsjord omdannes til byformål.	Ikke relevant	x	
4.2 Råstoffer	x				Ikke relevant	x	
4.3 Geologiske særpræg	x				Ikke relevant	x	
5. Vand							

<p>5.1 Overfladevand</p> <p>Håndtering</p> <p>Nedsivning</p> <p>Udledning</p> <p>Forsinkelse</p> <p>Potentielt vandlidende områder</p>	x			<p>Der vil ske nedsivning af regnvand inden for lokalplanområdet. Der er foretaget stikprøver af jordforholdene i dele af lokalplanområdet. Af disse fremgår det, at jorden overvejende består af sand og er velegnet til nedsivning.</p> <p>Det ny boliområde medfører byggeri og befæstede flader.</p>	<p>Lokalplanen sikrer ved disponeringen af området og igennem arealudlæg til veje, at overfladevand kan håndteres med løsninger til nedsivning lokalt i området.</p> <p>Der indarbejdes bestemmelse om maksimal befæstelsesgrad.</p>	x	
<p>5.2 Spildevand</p> <p>Håndtering</p>	x			<p>Spildevand håndteres i henhold til blå plan.</p> <p>I Kolding Kommunes gældende spildevandsplan er området udlagt til at blive separatkloakeret. Status på matriklen er pt. "ukloakeret".</p>	<p>Der vil blive udarbejdet et tillæg til den gældende spildevandsplan som muliggør nedsivning og lokal håndtering af regnvand i området.</p>		
<p>5.3 Vandløb og søer</p> <p>Påvirkning af vandløb og søer i forhold til håndtering af overfladevand</p> <p>Risiko for forurening</p>	x			<p>Inden for lokalplanen, vil der blive etableret foranstaltninger til håndtering af overfladevand i form af render og bassiner, og/eller nedgravede faskiner.</p> <p>Der planlægges for et boligområde og derfor vurderes der ikke at være risiko for forurening.</p>	Ikke relevant		

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljøet
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			
5.4 Grundvand Drikkevandsinteresser Indvindingsopland Boringer	x			<p>Lokaliteten ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indenfor indvindingsopland til vandværker i Kolding kommune.</p> <p>Lokalplanen ligger inden for et indsatsområde med hensyn til nitrat.</p> <p>Der er inden for lokalplanen gamle indvindingsboringer langs det østlige skel, samt uden for lokalplanområdet i det sydvestligste hjørne.</p>	<p>Spildevandsmyndigheden vil, efter en konkret ansøgning, vurdere mulighederne for nedsivning. Dermed sikres hensynet til grundvand mv.</p> <p>Lokalplanen udlægger arealet til boliger, og derme ikke særlig grundvandstruede aktiviteter. Håndtering af overfladevand sker ud fra Kolding Kommunes Spildevandsplan.</p> <p>Gamle indvandsingsboringer er ikke relevant for denne lokalplan.</p>	x
6. Luft						
6.1 Luftforurening Støv og andre emissioner	x			Ikke relevant. Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelser, der kan	Ikke relevant	x

			medføre luftforurening m.m.		
7. Natur					
7.1 Fauna, flora og Biologisk mangfoldighed Naturbeskyttelseslovens § 3 Bilag 4 arter Økologiske forbindelser/spredningskorridorer Fredskov Naturfredninger Lavbundsarealer	x		Området støder ikke op til beskyttede arealer, og der er heller ikke beskyttede arealer på lokalplanområdet. Kolding Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV arter. Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.	Ikke relevant	x

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja

7.2 Natura 2000	x			Der er ca.11.000 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er Lillebælt. Indenfor en afstand af ca. 10.800 meter ligger yderligere et Natura 2000 område, som er Højen Bæk. Kolding Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.		x	
8. Landskab							
8.1 Overordnede landskabsinteresser Bevaringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning	x			Lokalplanområdet er mod øst og den sydøstlige del omgivet af arealer til byudvikling. Området ligger uden for kystnærhedszonen og skovrejsning. I den nordvestlige del af lokalplanområdet er der udpegning om bevaringsværdige landskaber.	Ikke relevant. Arealet der ligger inden for bevaringsværdigt landskab ændres ikke, idet det i lokalplanen udlægges til fælles fri- og opholdsarealer uden bebyggelse.	x	
8.2 Beskyttelseslinjer Å-beskyttelseslinjen Skovbeskyttelseslinjen Strandbeskyttelseslinjen	x			Der er beskyttede sten- og jorddiger mod øst, vest og syd. Bevaringsværdige landskaber skærer sig ind i lokalplanområdet i det nordvestligste hjørne. Åbeskyttelseslinje.	Ikke relevant for åbeskyttelseslinjen, idet dette område skærer lokalplanområdet i det nordøstligste hjørne, hvor området udlægges til fælles fri- og opholdsarealer uden bebyggelse.	x	

8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening	x				Ikke relevant	x	
---	---	--	--	--	---------------	---	--

9. Kulturarv

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
9.1 Fortidsminder Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjer Beskyttede sten og jorddiger		x		Lokalplanområdet er afgrænset af beskyttede diger langs med det østlige, vestlige og sydlige skel. Der vil blive ansøgt om dispensation fra museumsloven til gennembrydning af diget mod syd.	Der redegøres i lokalplanen for baggrunden for at diget skal gennembrydes/delvis fjernes mod Vestergade, samt at der kan ske enkelte gennembrydninger af diget mod Egevænget mod øst. Desuden udlægges en grøn bræmme på ca. 5 meter for at sikre en respektafstand fra grunde til diget.	x	
9.2 Kirker Herunder byggelinjer, omgivelser og kirkefredninger	x			Nærmeste kirke er Almind Kirke, som ligger ca. 670 meter i luftlinje fra lokalplanområdet.	Ikke relevant	x	

9.3 Kulturmiljøer, kulturfredninger og bevaringsværdige bygninger	x				Ikke relevant	x	
9.4 Arkæologiske forhold Jordfaste fortidsminder	x			Museet har vurderet, at der er høj risiko for at støde på væsentlige fortidsminder.	Museet anbefaler frivillig forundersøgelse. Museets arkæologiske udtalelse indarbejdes i lokalplanen.	x	
10. Andet							
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	x			Ikke relevant	Ikke relevant	x	
11. Kumulative effekter							
Den samlede påvirkning. Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning	x				Ikke relevant	x	