



31. august 2018  
Side 1 af 5

## Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2017-2020.

### Udlægning af kloakopland for Storbylandsby II, Halmstadsgade 11 (LP 1074) samt østligt tilstødende område.

#### INDHOLD

1. INDLEDNING.....	1
2. PLANLÆGNINGSFORHOLD.....	2
2.1. Arealplanlægning.....	2
2.2. Spildevandsplanlægning.....	3
3. KLOAKFORHOLD.....	3
4. MILJØMÆSSIGE KONSEKVENSER .....	4
4.1. Belastning på Marselisborg Renseanlæg .....	4
4.2. Recipientforhold.....	4
4.3 Miljøvurdering.....	4
5. ØKONOMISKE FORHOLD .....	5
6. IKRAFTTRÆDEN .....	5

#### 1. INDLEDNING

Dette tillæg nr. 1 til Aarhus Kommunes Spildevandsplan 2017-2020 er udarbejdet for at inddrage et kommende boligområde i den sydlige del af Skejby (lokalplan 1074 samt et østligt tilstødende område) som kloakopland i spildevandsplanen. Området er beliggende på Halmstadsgade og omkranses af den tidligere Journalisthøjskole mod nord, Vestereng mod vest og et område med boldbaner mod syd, som vist på figur 1.

#### TEKNIK OG MILJØ

Center for Miljø og Energi  
Aarhus Kommune

#### Vandmiljø og landbrug

Grøndalsvej 1C, Postboks 4049  
8260 Viby J

Telefon: 89 40 22 13  
Direkte telefon: 89 40 64 37

E-mail:  
miljoeogenergi@aarhus.dk  
Direkte e-mail:  
gian@aarhus.dk  
www.aarhus.dk

Sag: 17/027308-5  
Sagsbehandler:  
Gitte Normand Andersen



Figur 1. Placeringen af lokalplanområde 1074 og et østligt tilstødende område.

## 2. PLANLÆGNINGSFORHOLD

### 2.1. Arealplanlægning

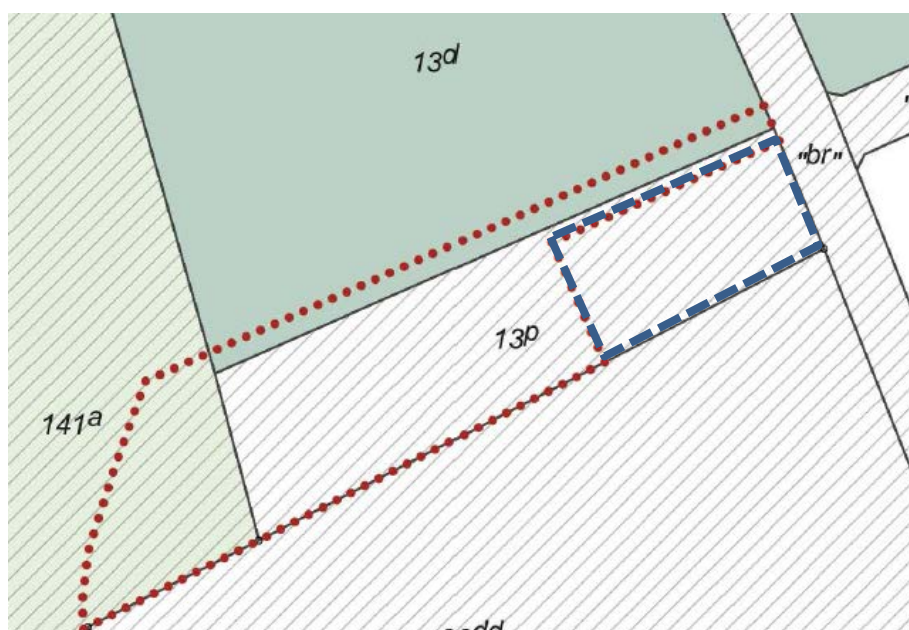
Området omfatter matr.nr. 13p samt en del af matr.nr. 13d og 141a Århus Markjorder, som vist på figur 2.

Den del af området, der er omfattet af lokalplan 1074, er 1,015 ha stort, og kan anvendes til tæt-lavt boligbyggeri med opførelse af 40 boliger i mindre sammenbyggede enheder som dobbelthuse, rækkehuse og mindre etageejendomme. Byggeriet opføres som en "storbylandsby", som dækker over et boligområde, hvor helt almindelige borgere bor side om side med socialt udsatte, således at de to grupper samles omkring et fællesskab og kan støtte og hjælpe hinanden.

Det østligt tilstødende område af matr.nr. 13p er ca. 0,3 ha stort. Området er en del af kommuneplan rammeområde 14619OF, hvis anvendelse er fastlagt til offentlige formål. Det østlige område er taget med, da der jf. "Helhedsplan Journalisthøjskolen" påtænkes opført et højhus på arealet.



Den del af området, der dækkes af matr.nr. 13d og 13p, Århus Markjorder fastholdes i byzone, mens den del der dækker matr.nr. 141a Århus Markjorder fastholdes i landzone.



Figur 2. Lokalplan 1074, markeret med rød linje af røde prikker, ligger på del af matrikel 13p, 13d og 141a Århus Markjorder. Det østligt tilstødende område, markeret med blå stiplede linje, ligger på del af matrikel 13p, Århus Markjorder.

## 2.2. Spildevandsplanlægning

Området har ikke tidligere været udlagt som kloakeret område, jf. Aarhus Kommunes Spildevandsplan 2017-2020.

## 3. KLOAKFORHOLD

Det nye kloakopland benævnes Q024A, og svarer til den samlede afgrænsning af området for lokalplan 1074 og det østligt tilstødende område.

Området omfatter samlet 1,315 ha, der separatkloakeres. Spildevandet ledes til Aarhus Vand A/S eksisterende spildevandsledning i Halmstadsgade, med videre afledning til Marselisborg Renseanlæg.

Regnvandet tilsluttes Aarhus Vand A/S regnvandssystem, og vandet ledes herfra via Brendstrup Grøft til Koldkær Bæk. Regnvandet skal forsinkes indenfor området, såfremt mængden overskrider kapaciteten i Aarhus Vands



## Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2017-2020

---

regnvandssystem.

Ved kraftig regn skal overfladevandet ledes kontrolleret til arealer, hvor det gør mindst mulig skade.

### 4. MILJØMÆSSIGE KONSEKVENSER

#### 4.1. Belastning på Marselisborg Renseanlæg

Spildevandsbelastningen forventes at udgøre ca. 100-200 PE (svarende til 40-80 boliger med en belastning på 2,5 PE/bolig). Den samlede spildevandsbelastning betragtes som meget lille i forhold til den samlede belastning på Marselisborg Renseanlæg, der er dimensioneret til 220.000 PE, med en nuværende samlet belastning på ca. 202.000 PE, der forventes at stige til 220.000 PE i 2023<sup>1</sup>.

Da der er tale om et mindre opland, hvor regnvandet afledes separat, vurderes tilslutningen af det nye kloakopland ikke at give anledning til væsentlig øget udledning af opspædet spildevand fra de overløbsbygværker, der findes på fællessystemet mellem Halmstadsgade og Marselisborg Renseanlæg.

#### 4.2. Recipientforhold

Regnvandet skal tilsluttes Aarhus Vands regnvandssystem. Regnvandet ledes herfra via Brendstrup Grøft til Koldkær Bæk. Før afledning til Koldkær Bæk vil regnvandet blive rensat og forsinket, så afledningen ikke forhindrer bækkens målopfyldelse, og så der ikke opstår væsentlig risiko for oversvømmelse af de vandløbsnære arealer.

#### 4.3 Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 448 af 10/05/2017) § 8 stk. 2 skal myndigheden gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse er omfattet af § 8 stk. 1, nr. 1 og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.

Spildevandsplantillægget er omfattet af §8 stk. 2, da plantillægget kun fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan set i forhold til Aarhus Kommunes samlede kloakopland på ca. 12.000 ha, samt at tillægget kun udgør en mindre ændring af Aarhus Kommunes Spildevandsplan 2017-2020.

---

<sup>1</sup> Jf. revideret udledningstilladelse til Marselisborg Renseanlæg som følge af tilslutning af spildevand fra de Bynære Havnearealer (Aarhus Ø), kolonihaver, bassinudbygning og byfortætning i oplandet, af 22. november 2013.



## Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2017-2020

---

For området er der gennemført en screening for miljøvurdering af lokalplan 1074, hvori håndtering af overfladevand, spildevand og regnvand også er behandlet. Lokalplan 1074 er offentliggjort d. 11. december 2017, hvori der er truffet afgørelse om at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Jf. afsnit 4.1 og 4.2 vurderes tillægget endvidere ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af ovenstående vurderes der ikke at skulle foretages miljøvurdering af dette tillæg til spildevandsplanen i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **5. ØKONOMISKE FORHOLD**

Kloakeringen finansieres af Aarhus Vand A/S, der ved byggemodningen fører regn- og spildevandsstik frem til matrikelskel. Optrækning af tilslutningsbidrag og vandafledningsafgift skal ske i henhold til Aarhus Vand A/S gældende betalingsvedtægt.

### **6. IKRAFTTRÆDEN**

Tillægget til spildevandsplanen har været fremlagt i offentlighedsfase fra d. 9. maj til 3. juli 2018, og er herefter godkendt endeligt af Rådmanden for Teknik og Miljø d. 31. august 2018, hvorefter det er trådt i kraft.