

Tillæg 1 til Spildevandsplan 2023-31

Ændring af kloakopland til nyt lokalplansområde for særlig
pladskrævende varer ved Greve Centervej 60-70, 2670 Greve.



Indhold

Indledning	3
Lovgrundlag og forhold til anden lovgivning	3
Vandområdeplan	4
Fingerplanen	4
Lokalplan	4
Naturbeskyttelsesloven	4
Lov og miljøvurdering af planer og programmer	4
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	5
Teknisk redegørelse	5
Spildevand	6
Overfladevand	6
Medfør af tillægget	7
Berørte matrikler	7
Vedtagelse	7

Indledning

Dette tillæg til Spildevandsplanen supplerer den gældende Spildevandsplan 2023-2031 for Greve Kommune, vedtaget den 6. november 2023.

Baggrunden for tillægget er, at der skal lokalplanlægges for særlige pladskrævende varegrupper på matriklerne 11fv, 24g, 24aq, 24fn, 24gf og 24r, Greve By, Greve. Formålet er at muliggøre en omdannelse af et nuværende landbrugsareal og en bolig i det åbne land til et område, der kan rumme et butikscenter til særligt pladskrævende varer. Se kortudsnit på figur 1.



Figur 1: Kortudsnit af kommende lokalplanområde, Lokalplan 12.53

Lovgrundlag og forhold til anden lovgivning

Da kloakoplandet for det kommende lokalplanområde er optaget i Greve kommunes gældende spildevandsplan, men ønskes ændret til et andet kloakoplands type, skal der vedtages et tillæg til spildevandsplanen for at der er et juridisk grundlag til at håndtere vand fra området. Lovgrundlaget for spildevandsplanen er Miljøbeskyttelsesloven, hvoraf det fremgår at byrådet skal udarbejde en plan for bortskaffelse af spildevand.

Yderligere er det præciseret i bekendtgørelse nr. 866 af 20/06/2025 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 (spildevandsbekendtgørelsen) § 9, stk. 1, at byrådet skal ajourføre planen for bortskaffelse af spildevand i kommunen.

Forslaget skal i 8 ugers offentlig høring inden det kan vedtages.

Vandområdeplan

Greve Kommune er omfattet af vandområdeplan Sjælland. I vandområdeplanen er Olsbækkens øvre del målsat til at skulle opnå god økologisk tilstand. Olsbækken løber sammen med Grevebækken længere nedstrøms det pågældende område og er ligeledes målsat til at skulle opnå god økologisk tilstand.

Fingerplanen

Hele området er i Fingerplanen 2019 (kortbilag A)¹ udpeget som **ydre storbyområde**. I ydre storbyområder skal ny byudvikling ske i tilknytning til den eksisterende by og under hensyn til kollektiv trafikbetjening og grønne områder. Denne afgrænsning har ikke direkte betydning for omlægningen af kloakoplandet, men tillægget udformes i overensstemmelse med Fingerplanens overordnede rammer.

Lokalplan

Omdannelsen af området bliver muliggjort med vedtagelsen af lokalplanen. For at kunne håndtere vandet fra området, må der vedtages et tillæg til Spildevandsplanen. Dette tillæg er udarbejdet før vedtagelsen af den kommende lokalplan (12.53).

Naturbeskyttelsesloven

Både Olsbækken og Grevebækken er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3. Dette betyder, at der ikke må ske tilstandsændring i vandløbet. Kommunen er myndighed på § 3 bestemmelse og kan give dispensation til tilstandsændring. Dispensation gives til naturfremmende tiltag.

Lov og miljøvurdering af planer og programmer

Jævnfør § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer skal planer, der udarbejdes indenfor fysisk planlægning og arealanvendelse, screenes for virkning på miljøet, også selvom det kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan. Dette tillæg skal derfor screenes for vurdering på miljøet.

Eksisterende forhold

Området, der lokalplanlægges for, er i dag udlagt til erhvervsområde til særlig pladskrævende varer og er i den gældende Spildevandsplan udpeget som et planlagt spildevandskloakeret område. Det består af det planlagte spildevandskloakerede område A73K samt det eksisterende spildevandskloakerede opland A73D. Figur 2 viser et udsnit af lokalplanområdet med de aktuelle kloakoplande, som de ser ud i dag.

¹ Fingerplan 2019



Figur 2: Udsnit af eksisterende forhold af kloakoplandene, A73K og A73D, fra den gældende spildevandsplan 2023-2031 for Greve Kommune, tegning 1: kloakoplande overordnet 1:10.000

Størstedelen af arealet er ubebygget og anvendes i dag til jordbrug. Den sydvestlige del er bebygget og spildevandskloakeret. På de ubebyggede arealer findes der ingen ledninger til håndtering af spildevand eller overfladevand.

Umiddelbart nord for området løber Olsbækkens øvre del, som i statens vandområdeplan er udpeget med målsætning om at opnå god økologisk tilstand senest i 2027.

Fremtidige forhold

Med vedtagelsen af dette tillæg til den gældende spildevandsplan 2023-31 ændres kloakoplandet for den kommende lokalplan 12.53 (figur 1) til planlagt separatkloakeret opland. Den kommende lokalplan for området, muliggør at etablere et butiksområde for særlig pladskrævende varer.

Jf. Greve Kommunes Spildevandsplan 2023-2031 (afsnit 6.2.2 og 6.9)² skal nye lokalplaner indeholde en plan for håndtering af regnvand og overfladevand. Regnvandet skal som udgangspunkt håndteres inden for lokalplanområdet, eksempelvis gennem etablering af regnvandsbassin eller LAR-løsninger. Når oplandet omlægges til separatkloakering i stedet for spildevandskloakering, skal bassinet etableres som en del af byggemodningen, hvorefter KLAR Forsyning vil stå for drift og vedligehold af både de spildevands- samt regnvandstekniske anlæg.

² [greve-spildevandsplan-august-2023.pdf](#)

Teknisk redegørelse

Spildevand

Alt spildevand fra området skal via spildevandsledning ledes til Mosede renseanlæg. Der skal i forbindelse med etablering af bebyggelse på arealet etableres intern ledning til at lede spildevand samt stik til alle bygninger, hvorfra der er afløb samt eventuelle pumpestationer. Den endelige placering er endnu ikke fastlagt.

Overfladevand

Alt overfladevand fra området skal forsinkes og renses efter BAT-principper, inden det udledes til recipient. Som udgangspunkt skal håndteringen ske inden for lokalplanområdet, f.eks. ved etablering af regnvandsbassiner. Hvis det i planlægningen viser sig mest hensigtsmæssigt at tilslutte til eksisterende bassiner uden for området, kan dette dog indgå i løsningen, forudsat at kravene til forsinkelse og rensning overholdes

Bassinerne skal kunne overholde Greve kommunes serviceniveau for overfladevand. Systemet skal dimensioneres, så det kan håndtere en fem års regnhændelse (CDS regn), og der skal regnes med en klimafaktor på 1,24 i dimensionering af bassinerne. Befæstelsesgraden må ikke overstige de i spildevandsplanen angivne værdier, vist i tabel 1. Det betyder, at der maksimalt må være en befæstelsesgrad på 75 % indenfor området af dette spildevandstillæg.

Tabel 1 – Befæstelsesgrad og områdeanvendelse

Områdetype	Befæstelsesgrad (%)
Åben lav boligbebyggelse	30
Tæt-lav og etagebolig bebyggelse	42
Butikcentre	75
Grønne områder og idrætsanlæg	10
Håndværk	60
Industri	70
Offentligt formål	42
Veje	80

Det forventes, at der med anvendelsen for området vil være en øget trafik, hvorfor der skal etableres sandfang og olieudskiller inden tilslutning til regnvandsledningen. Bassinet/bassinerne skal etableres som vådbassiner, evt. med forbassin til yderligere rensning af vandet. Bassinerne skal have et grønt udtryk og flade bredder, så der bibeholdes en rekreativ værdi og et grønt udtryk jf. retningslinjer 4.15.1 og 4.16.1 Greve Kommunes kommuneplan Den endelige udformning af bassinerne vil blive endelig udarbejdet ved detailprojektering og blive behandlet i en udledningstilladelse.

Medfør af tillægget

Gennemførelse af dette tillæg kræver at der skal ansøges om og forelægge en tilladelse til at udlede overfladevand til recipient og at der i ansøgningen skal fremgå endelig placering og bassindimensionering.

Berørte matrikler

Følgende matrikler bliver berørt af tillægget:

Ejerlav	Matrikelnummer	Ejers navn
Greve By, Greve	11fv	BBO III ApS
Greve By, Greve	24g	BBO III ApS
Greve By, Greve	24aq	BBO III ApS
Greve By, Greve	24fn	BBO III ApS
Greve By, Greve	24gf	Brian Rudolph Kalving, Klaus Kofoed Andersen, Vicki Kalving Andersen
Greve By, Greve	24r	Brian Rudolph Kalving, Klaus Kofoed Andersen, Vicki Kalving Andersen
Ejerlav	Matrikelnummer	Ejers navn

Tidsplan

Udkastet til tillægget forventes godkendt den 24. november 2025. Herefter sendes det i 8 ugers offentlig høring. Efter indarbejdelse af eventuelle høringssvar, kan tillægget vedtages endeligt.

Vedtagelse

I henhold til § 10, stk. 2 i bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 (Spildevandsbekendtgørelsen) ³skal forslag til spildevandsplanen fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

³ [Miljøbeskyttelsesloven](#)

Høringsperioden forløb i perioden **5. december 2025 til og med 30 januar 2025**. Der kom ingen indsigelser i høringsperioden. Tillæg 1 til Spildevandsplanen 2023-2031 blev derfor, i henhold til § 32 i lov om miljøbeskyttelse, endeligt den DATO.