

HALSNÆS KOMMUNE

## Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2022-2032



## Indholdsfortegnelse

|     |                                                                                       |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Baggrund .....                                                                        | 3  |
| 2   | Lovgrundlag .....                                                                     | 3  |
| 2.1 | Vandforsyningsplan .....                                                              | 4  |
| 2.2 | Vandområdeplan .....                                                                  | 4  |
| 2.3 | Kommuneplan og lokalplan .....                                                        | 4  |
| 2.4 | Klimarobusthedsplan .....                                                             | 4  |
| 3   | Nuværende spildevandsforhold .....                                                    | 4  |
| 4   | Fremtidige spildevandsforhold .....                                                   | 5  |
| 5   | Miljømæssige forhold .....                                                            | 7  |
| 5.1 | Afledte mængder af spildevand og regnvand .....                                       | 7  |
| 5.2 | §3 beskyttet natur .....                                                              | 8  |
| 5.3 | Natura 2000 .....                                                                     | 8  |
| 5.4 | Bilag IV-arter .....                                                                  | 9  |
| 5.5 | Kystnærhedszonen .....                                                                | 9  |
| 5.6 | Grundvandsinteresser .....                                                            | 9  |
| 5.7 | Beskyttede og fredede områder .....                                                   | 10 |
| 6   | Berørte ejendomme .....                                                               | 10 |
| 7   | Tidsplan og økonomi .....                                                             | 12 |
| 8   | Miljøvurdering .....                                                                  | 12 |
| 9   | Vedtagelse .....                                                                      | 12 |
| 10  | Referencer .....                                                                      | 13 |
|     | Bilagsliste .....                                                                     | 14 |
|     | Bilag A - Udkast til vedtægter for det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark ..... | 14 |

## 1 Baggrund

Tillæg nr. 1 til Halsnæs Spildevandsplan 2022-2032, er udarbejdet for at præcisere, hvordan regnvand skal håndteres inden for de to nye kloakplande HU28 og HU29. Med etablering af de to nye oplande reduceres størrelsen på kloakopland HU13 tilsvarende. Tillægget skal sikre det nødvendige plangrundlag for bebyggelsen og betyder, at der kan etableres et privat spildevandslaug til lokal håndtering af regnvand. Bebyggelsen vil nedsive regnvand, hvor det er mulig så kapaciteten i nuværende regnvandsledning ikke overskrides. Spildevandslauget kaldes efterfølgende det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark.

Tillæg nr. 1 til spildevandsplanen omhandler følgende:

- Etablering af to nye kloakplande HU28 og HU29
- Reducering af størrelsen på eksisterende kloakopland HU13
- Privat regnvandshåndtering i form af nedsivning
- Etablering af det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark

Området omfattet af dette tillæg, bliver spildevandskloakeret med privat regnvandshåndtering.

## 2 Lovgrundlag

Det lovmæssige grundlag for udarbejdelse af spildevandsplaner fremgår af "Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse", nr. 48 af 12. januar 2024 og "Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 nr. 1393 af 12. juni 2023.

Spildevandsplanen må ikke stride mod regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning (Lovbekendtgørelse nr. 126 af 26. januar 2017 om vandplanlægning) eller mod kommuneplanen.

Planen er bindende for kommunens administration af håndtering af spildevand i forhold til borgere, erhvervsvirksomheder og øvrige institutioner, der ejer fast ejendom i kommunen. Spildevandsplanen er desuden bindende for forsyningen, i forhold til at gennemføre kloakeringer enten som følge af den kommunale planlægning eller som følge af myndighedens afgørelser vedr. kloakering af ukloakerede ejendomme.

Spildevandsplanen er således Halsnæs Kommunes retslige og administrative grundlag, for myndighedsbehandling på spildevandsområdet.

Krav til spildevandsplanens indhold fremgår af spildevandsbekendtgørelsens § 5.

Tillægget giver det juridiske grundlag til at foretage eventuelle nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med etablering af kloakledninger og tekniske installationer, samt at pålægge grundejerne at være med i det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark. Grundejere skal medvirke til drift og vedligeholdelse af fællesanlagte regnvandsledninger, -grøfter og -bassiner, samt faskiner, permeable belægninger og regnvandsbrønde.

## 2.1 Vandforsyningsplan

Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplan sætter rammerne vandforsyningsstrukturen i kommunen, for så vidt angår drikkevand. Vandforsyningsplanen indeholder beskrivelser af grundvandsressourcen og peger således i retning af fremtidige indvindingsområder, samt behov for beskyttelse af fremtidens drikkevand.

Nærværende spildevandsplantillæg, gennemføres i respekt for vandforsyningsplanen.

## 2.2 Vandområdeplan

Halsnæs Kommune er omfattet af vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Sjælland, som opdaterer og viderefører vandplanerne fra første planperiode.

Gennemførelse af dette tillæg, vurderes at være i overensstemmelse med vandområdeplanen, da overfladevand fra kloakopland HU28 og HU29 nedsives på fællesarealerne.

## 2.3 Kommuneplan og lokalplan

Kloakopland HU28 og HU29 er beliggende indenfor Kommuneplanramme 9.B15 – Højmarksvej i Kommuneplan 2021 for Halsnæs Kommune.

Er beliggende indenfor Lokalplan 09.7 – For en rækkehusbebyggelse ved Højbjerg.

Tillæg nr. 1 vurderes ikke at, være i konflikt med Kommuneplanen eller Lokalplan.

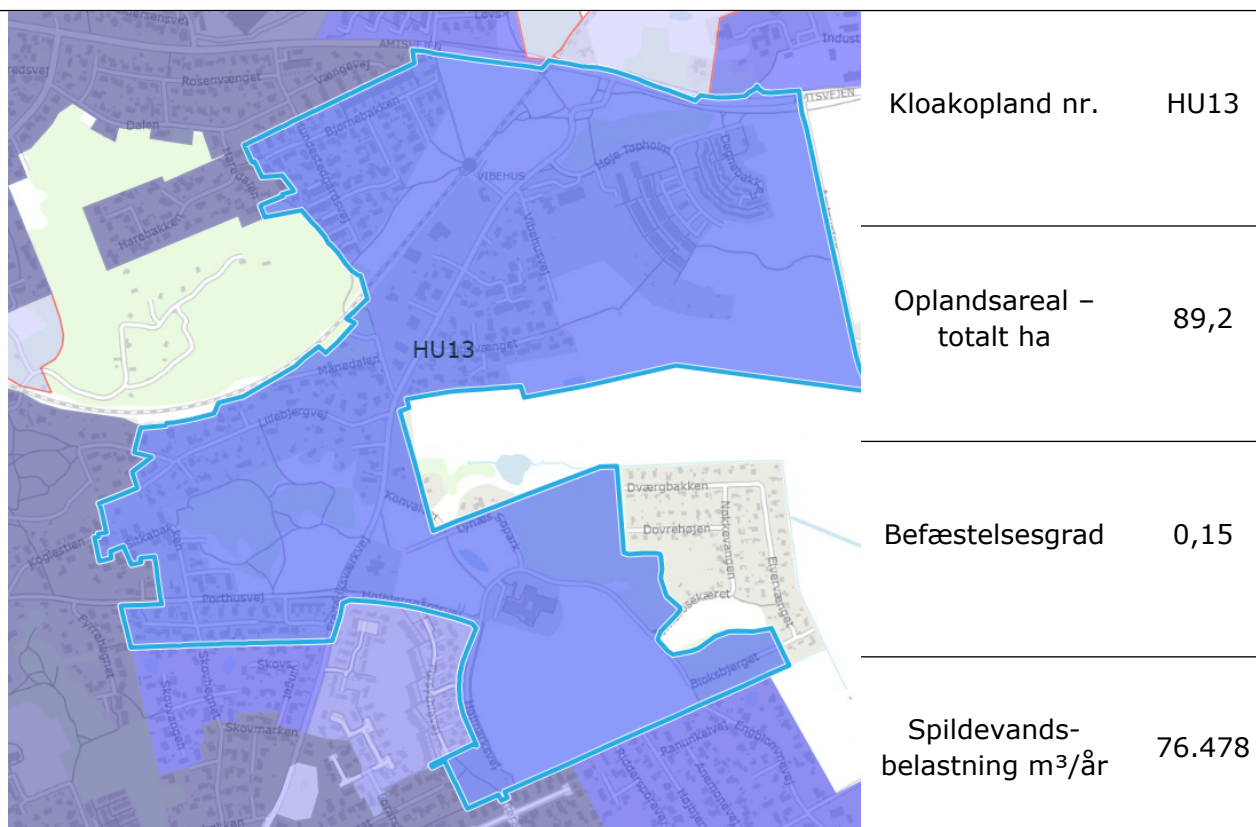
## 2.4 Klimarobusthedsplan

Kommunens klimarobusthedsplan har både konkret geografisk afgrænsede indsatser, samt indsatser der er mere strategiske eller overordnede. Gældende klimarobusthedsplan er fra 2023.

Tillæg nr. 1 vurderes ikke at være i konflikt med Klimatilpasningsplanen.

## **3 Nuværende spildevandsforhold**

Området Lynæs Søpark er beliggende indenfor kloakopland HU13, som i Spildevandsplanen er separatkloakeret. Oprindeligt opland kan ses på se Figur 1.



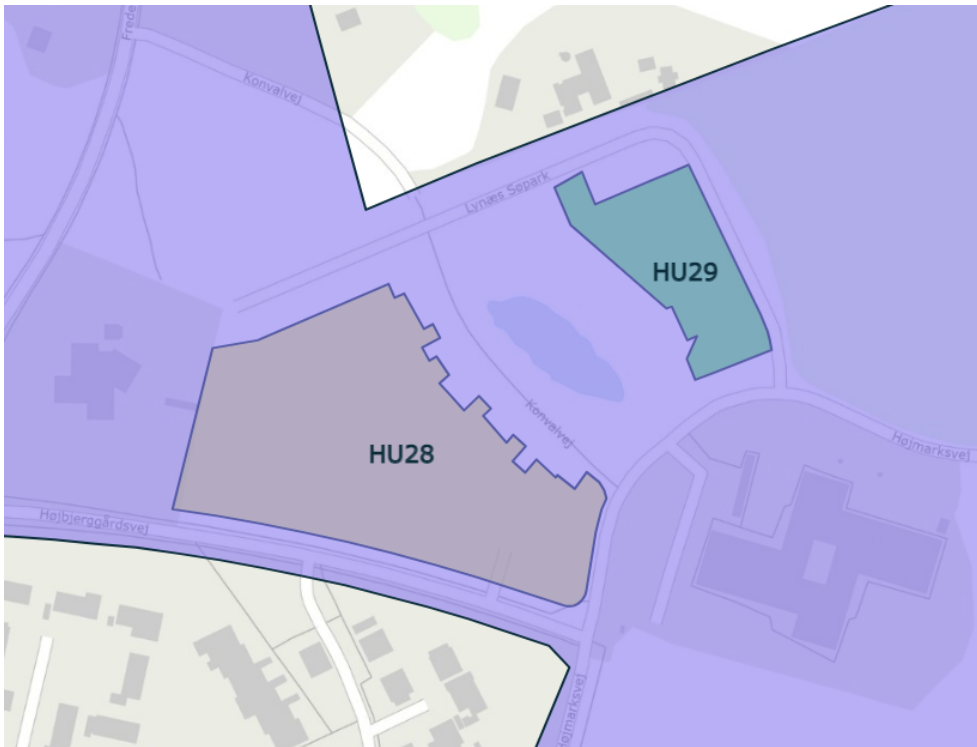
Figur 1: Eksisterende kloakopland HU13 samt oplandsareal, befæstelsesgrad og spildevandsbelastning.

#### 4 Fremtidige spildevandsforhold

Fremadrettet forbliver kloakopland HU13 separatkloakeret. De to nye kloakoplande HU28 og HU29 bliver spildevandskloakeret med privat regnvandshåndtering. De to fremtidige kloakoplande, HU28 og HU29, ses på Figur 2. I Tabel 1 er fremtidelige oplandsarealer, befæstelsesgrader og spildevandsbelastninger opgjort.

Tabel 1: Oplandsareal, befæstelsesgrad og spildevandsbelastning for de fremtidige kloakoplande, HU13, HU28 og HU29.

| Kloakopland nr. | Oplandsareal – totalt ha | Befæstelsesgrad | Antal nye boliger | Spildevandsbelastning m <sup>3</sup> /år |
|-----------------|--------------------------|-----------------|-------------------|------------------------------------------|
| HU13            | 87,9                     | 0,15            | 12                | 71.495                                   |
| HU28            | 0,29                     | 0,53            | 13                | 1.661                                    |
| HU29            | 1,05                     | 0,35            | 26                | 3.322                                    |



Figur 2: De nye kloakloplande HU28 og HU29.

I Lokalplan 09.7, ønsker man nedsivning i området fra tagvand, vand på stier og mindre parkeringspladser. Centralt i området er der en naturlig sø, der er beskyttet i medfør af naturbeskyttelsesloven §3. Søens placering forhindrer nedsivning indenfor en afstand op til 25 m, da der ikke kan tillades udledning til søen. Derfor vil regnvand indenfor dette område blive ledt til regnvandsledninger håndteret af Halsnæs Forsyning. For at minimere CO<sub>2</sub>-udledning ved brug af rør og forenkle driften, ledes en overfladevand i videst muligt omfang, i åbne grøfter og render inden udledning i Halsnæs Forsynings regnvandsledning.

Halsnæs Forsyning håndterer regnvandet i eksisterende regnvandsbassin Z18B001, for rensning og forsinkelse, inden udledning til Ullerup Å, via udløb Z18U002.

Da området er udlagt som sokkelgrunde, håndteres regnvand på fællesareal i siverender og faskiner suppleret med regnbede og permeable belægninger. Dette medfører, at der skal oprettes et regnvandslaug, som varetager og håndterer anlæg og drift af regnvandshåndteringen. Den fremtidige regnvandshåndtering kan ses på Figur 3.



*Figur 3 Fremtidig regnvandshåndtering i Lynæs Søpark med et kaskadesystem hvor regnvandet flyttes gennem sammenhængende mindre anlæg*

Bygherre har udarbejdet vedtægter og driftsmanual for det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark, som er vedlagt som bilag A til tillægget. Vedtægterne skal efter vedtagelse af Tillæg nr. 1 til spildevandsplanen, tinglyses på de enkelte ejendomme.

Samtlige grundejere indenfor tillæggets område har pligt til at, være medlem af det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark. Grundejere skal betale det bidrag, som det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark fastsætter på generalforsamlingen.

Spildevandet fra området ledes fortsat til Melby Renseanlæg.

## **5 Miljømæssige forhold**

### **5.1 Afledte mængder af spildevand og regnvand**

Den fremtidige spildevandsbelastning forventes at udgøre ca. 4.983 m<sup>3</sup>/år fra de nye boliger, der etableres i kloakopland HU28 og HU29. Det vurderes, at Melby Renseanlæg har kapacitet til dette, da området og boligerne tidligere var beliggende i opland HU13 og derfor ikke tilfører en ekstra mængde spildevand til Melby Renseanlæg.

Regnvand håndteres indenfor kloakoplandene, og der sker derfor ingen udledning af dette.

## 5.2 §3 beskyttet natur

Kloakopland HU28 og HU29, er beliggende på hver side af en §3 beskyttet sø, i henhold til naturbeskyttelsesloven, må der ikke nedsives indenfor 25 m fra søen. Som en del af regnvandshåndteringen for Lynæs Søpark, etableres der mindre opstemninger, så der kan opstå midlertidige "vandpytter" og generelt fugtigere miljøer for at give variation i levesteder for insekter og smådyr. Dette sikrer spredningskorridorer, som kobler §3 søen sammen med de omgivende naturarealer.

Søen forsynes med vand fra et sekundært grundvandsspejl, som får sin vandtilførsel fra nedsivning gennem overliggende sandlag. Ved at etablere nedsivning i kloakopland HU28 og HU29, vil der ske nedsivning, som kommer søen til gode.

## 5.3 Natura 2000

Natura 2000-områder er et netværk af naturområder i hele EU, der indeholder særlig værdifuld natur set i et europæisk perspektiv. Natura 2000-områderne er udpeget jf. EU's habitatdirektiv og fuglebeskyttelsesdirektiv for at beskytte levesteder og rasteområder for fugle og for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU.

Nærmeste Natura 2000 område er Natura 2000 nr. 153 – Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig. Området er beliggende ca. 1 km fra vest for projektområdet. Udpegningsgrundlaget for området kan ses i Tabel 2.

Tabel 2 Udpegningsgrundlag for Natura 2000 området nr. 153 - Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 134 |                                         |                                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Naturtyper:                                  | Sandbanke (1110)                        | Lagune* (1150)                        |
|                                              | Bugt (1160)                             | Strandvold med enårige planter (1210) |
|                                              | Strandvold med flerårige planter (1220) | Strandeng (1330)                      |
|                                              | Forklit (2110)                          | Hvid klit (2120)                      |
|                                              | Grå/grøn klit (2130)                    | Klithede* (2140)                      |
|                                              | Klitlavning (2190)                      | Enebærklit* (2250)                    |
|                                              | Kransnålalge-sø (3140)                  | Tidvis våd eng (6410)                 |
|                                              | Avneknippemose* (7210)                  | Rigkær (7230)                         |
| Arter:                                       | Mygblomst (1903)                        |                                       |

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 102 |                         |                       |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Fugle:                                                 | edderfugl (T)           | hvinand (T)           |
|                                                        | toppet skallesluger (T) | stor skallesluger (T) |
|                                                        | mosehornugle (T)        |                       |

Naturtyper, fugle og andre arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. \* angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

På grund af afstanden, og at regnvand håndteres ved nedsivning, vurderes tiltagene i dette tillæg ikke at påvirke Natura-2000 områderne.

#### 5.4 Bilag IV-arter

Det er ikke tilladt at ændre eller ødelægge levesteder, yngle- eller hvilepladser for Bilag IV-arter. Halsnæs Kommune er på baggrund heraf forpligtet til at sikre, at levevilkårene for Bilag IV-arter ikke forringes som følge af dennes planlægning.

Indenfor projektområdet er der registreret Bilag VI-arterne; Stor vandsalamander (21. september 1994) og Flagermus (9. juni 2022), samt markfirben ikke langt fra projektområdet [www.danmarksarealinformation.miljoeportal.dk](http://www.danmarksarealinformation.miljoeportal.dk).

Da flagermus primært yngler og raster i ældre træer med hulheder, som ikke findes i projektområdet vurderes artens eller dens yngle-rasteområder ikke at blive påvirket af den nedsivning, der vil finde sted i området.

Der er fundet potentielle rastepladser for stor vandsalamander i forbindelse med screening og undersøgelser. I anlægsfasen blev opsættes et paddehegn mellem §3 søen og Konvalvej, for at beskytte evt. migrerende dyr.

Søen blev af kommunen undersøgt i 2020 og her blev fundet fisk i søen hvilket i væsentlig grad forringer søens potentielle funktion som yngleområde for Stor Vandsalamander og Spidssnudet frø. Der blev ved undersøgelsen ikke fundet voksne dyr eller yngel af stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Da regnvandshåndteringen for Lynæs Søpark, etableres så det sikres at søen bibeholdes, se afsnit 5.2, vil søens bibeholdes som potentielt leve-yngleområde for blandt andet spidssnudet frø og stor vandsalamander.

Markfirben er fundet udenfor projektområdet på en tør sandet sydvendt vejskråning. Denne skråning ligger udenfor projektområdet og påvirkes ikke af projektet hverken i forbindelse med anlæg eller efterfølgende drift.

Det vurderes samlet at tiltagene for området i forbindelse med Tillæg nr. 1, ikke vil påvirke relevante Bilag IV-arters yngle-rasteområder negativt.

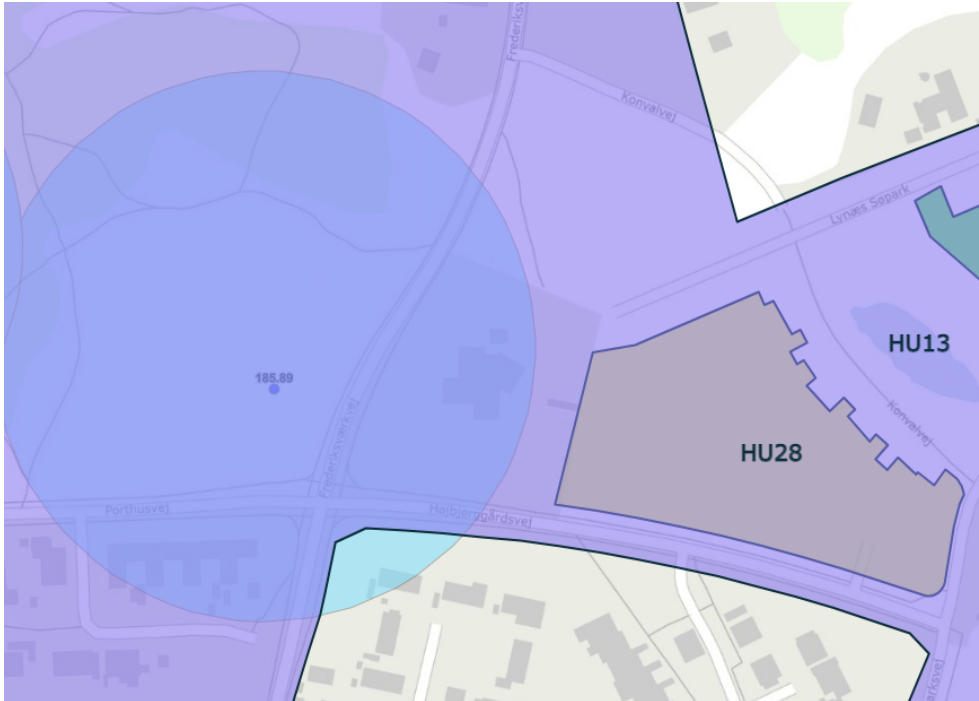
#### 5.5 Kystnærhedszonen

Området ligger indenfor Kystnærhedszonen, men i et kystområde med eksisterende tæt bebygget område i byzone og derfor vurderes det ikke at påvirke udsynet til kysten.

#### 5.6 Grundvandsinteresser

Kloakopland HU28 og HU29, er beliggende i OSD (område med særlige drikkevandsinteresser) og indvindingsopland til Halsnæs forsyning Hundested.

Nærmeste indvindingsboring er DGU nr. 185.89, der anvendes som vandværksboring. Boringen er beliggende 120 m fra opland HU28, se Figur 4.



Figur 4 Beliggenhed af vandværksboring DGU nr. 185.89 og boringsnære beskyttelsesområde (BNBO – blå cirkel).

Der vil blive søgt om tilladelse til nedsivning af regnvandet. Ved behandling af en ansøgning om nedsivning, vil det blive nærmere præciseret hvorledes nedsivningen skal ske.

### 5.7 Beskyttede og fredede områder

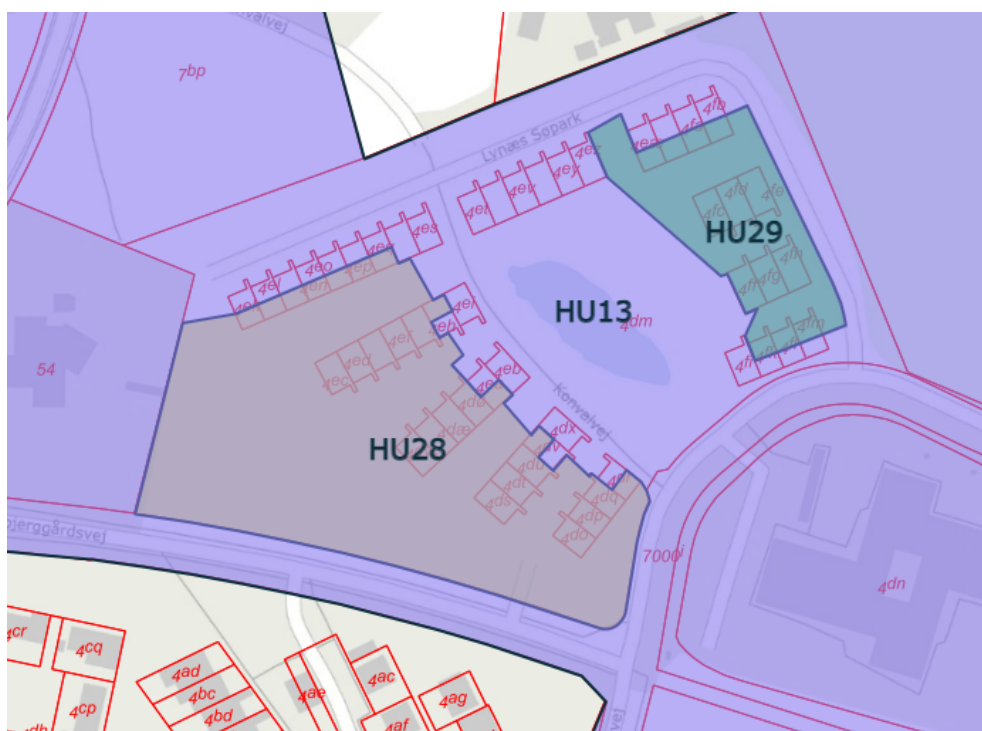
Lynæs Søpark er ikke beliggende i et område, der er omfattet af gældende fredninger, hvad angår landskab, natur eller kultur.

## 6 Berørte ejendomme

Tillæg nr. 1 omfatter følgende matrikler:

- > En del af 4dm St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4ek St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4el St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4em St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4en St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4eo St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4ep St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4eq St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4eh St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4ea St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4dv St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4dr St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4fk St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4fl St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4fm St. Karlsminde By, Torup

- > En del af 4eæ St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4eø St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4fa St. Karlsminde By, Torup
- > En del af 4fb St. Karlsminde By, Torup
- > 4ec St. Karlsminde By, Torup
- > 4ed St. Karlsminde By, Torup
- > 4ee St. Karlsminde By, Torup
- > 4ef St. Karlsminde By, Torup
- > 4eg St. Karlsminde By, Torup
- > 4dy St. Karlsminde By, Torup
- > 4dz St. Karlsminde By, Torup
- > 4dæ St. Karlsminde By, Torup
- > 4dø St. Karlsminde By, Torup
- > 4ds St. Karlsminde By, Torup
- > 4dt St. Karlsminde By, Torup
- > 4du St. Karlsminde By, Torup
- > 4do St. Karlsminde By, Torup
- > 4dp St. Karlsminde By, Torup
- > 4dq St. Karlsminde By, Torup
- > 4fc St. Karlsminde By, Torup
- > 4fd St. Karlsminde By, Torup
- > 4fe St. Karlsminde By, Torup
- > 4ff St. Karlsminde By, Torup
- > 4fg St. Karlsminde By, Torup
- > 4fh St. Karlsminde By, Torup



Figur 5 Oversigt over berørte matrikler, beliggende indenfor kloakopland HU28 og HU29.

## **7 Tidsplan og økonomi**

Etablering af det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark forventes igangsat, når tillægget er vedtaget, og de nødvendige tilladelser er indhentet.

Regnvandskloakeringen for områderne i kloakopland HU28 og HU29, udføres af byherre og overdrages til det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark, når det er stiftet. Samtlige grundejere inden for tillæggets område, har pligt til at være medlem af det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark. Grundejerne skal betale det bidrag, som til det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark fastsætter på sin generalforsamling.

## **8 Miljøvurdering**

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) §8, stk. 2, skal myndigheden gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentligt indvirkning på miljøet, når disse er omfattet af §8, stk. 1.

Dette tillæg til spildevandsplanen er omfattet af §8, stk. 3, da tillægget kun fastlægger kloakforholdene for et mindre område på lokalt plan, set i forhold til Halsnæs Kommunes samlede kloakopland, og er således en mindre ændring i forhold til Halsnæs Kommunes Spildevandsplan 2022-2032.

Halsnæs Kommune har udført en miljøscreening af tillægget. I forbindelse med miljøscreeningen har Miljøstyrelsen og Halsnæs Forsyningen været hørt og der er ikke modtaget høringssvar. Det vurderes, at der ikke vil være væsentlige konsekvenser for miljøet forbundet med det vedtagne tillæg. Miljøscreening og afgørelsen offentliggøres på kommunes hjemmeside med en klagefrist på 4 uger.

## **9 Vedtagelse**

Et forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2022- 2032 for Halsnæs Kommune har været offentliggjort på hjemmesiden i perioden 28. juni 2024 til og med 29. august 2024. Der er i perioden modtaget et høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i tillægget. Efter endt høringsperiode har byrådet vedtaget tillægget endeligt.

Efter vedtagelse offentliggøres tillægget sammen med miljøscreening og afgørelse om, at tillægget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering på Halsnæs kommunes hjemmeside.

## 10 Referencer

### *Miljøbeskyttelsesloven*

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse", nr. 48 af 12. januar 2024

### *Spildevandsbekendtgørelsen*

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 nr. 1393 af 12. juni 2023

### *Lov om vandplanlægning*

Lovbekendtgørelse nr. 126 af 26. januar 2017 om vandplanlægning

### *Habitatbekendtgørelsen*

Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

### *Habitatdirektivet*

Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter – med senere Ændringer

### *Miljøvurderingsloven*

Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

### *Naturbeskyttelsesloven*

Bekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 af lov om naturbeskyttelse

### *Spildevandsplan 2022-2032*

<https://halsnaes.cowiplan.dk/spildevandsplan-2022-2032/indledning/>

### *Kommuneplan*

<https://kommuneplan.halsnaes.dk/kommuneplan-2021/>

### *Lokalplan*

<https://halsnaes.dk/media/16437/lokalplan%2009-7%20for%20en%20r%C3%A6kkehusbebyggelse%20ved%20h%C3%B8bjerg.pdf>

### *Vandområdeplanerne 2021-2027*

<https://mim.dk/vores-opgaver/vandmiljoe/vandomraadeplanerne>

**Bilagsliste****Bilag A - Udkast til vedtægter for det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark**

**Vedtægter for det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark****Udkast 2**

LIND Advokataktieselskab  
Ved Vesterport 6, 2. sal  
1612 København V  
Telefon: +45 82 30 90 00  
Mail: [lind@lindlaw.dk](mailto:lind@lindlaw.dk)  
[www.lindlaw.dk](http://www.lindlaw.dk)

CVR. 38 89 67 84  
Bank: 5301-0428756

Jnr.: 789640002

**Indholdsfortegnelse**

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Kapitel 1 Regnvandslaugets navn og hjemsted                            | 2  |
| Kapitel 2 Laugets område og medlemskab                                 | 2  |
| Kapitel 3 Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse | 3  |
| Kapitel 4 Medlemmernes forhold til regnvandslauget                     | 4  |
| Kapitel 5 Laugets ledelse og administration                            | 6  |
| Kapitel 6 Regnskab og revision                                         | 10 |

## **Kapitel 1**

### **Regnvandslaugets navn og hjemsted**

#### **§ 1**

Regnvandslaugets navn er "Det fællesprivate regnvandslaug Lynæs Søpark".

#### **§ 2**

##### **Stk.1**

Laugets hjemsted er Halsnæs Kommune.

##### **Stk. 2**

Laugets værneting er Retten i Hillerød for alle tvister, hvor regnvandslauget er part. Lauget ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser i laugets anliggende.

## **Kapitel 2**

### **Laugets område og medlemskab**

#### **§ 3**

Laugets geografiske område er identisk område omfattet af Lokalplan 09.7 "For en rækkehusbebyggelse ved Højbjerg", som er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 30. januar 2020. Det omfatter matriklerne 4dm, 4do, 4dp, 4dq, 4dr, 4ds, 4dt, 4du, 4dv, 4dx, 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4ea, 4eb, 4ec, 4ed, 4ee, 4ef, 4eg, 4eh, 4ei, 4ek, 4el, 4em, 4en, 4eo, 4ep, 4eq, 4er, 4es, 4et, 4eu, 4ev, 4ex, 4ey, 4ez, 4eæ, 4eø, 4fa, 4fb, 4fc, 4fd, 4fe, 4ff, 4fg, 4fh, 4fi, 4fk, 4fl, 4fm alle St. Karlsminde By, Torup.

Der henvises desuden til kort over regnvandslaugets områdefrænsning i den vedhæftede driftsmanual for regnvandsanlæg.

#### **§ 4**

Laugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for regnvandslaugets geografiske område jf. § 3, hvilket vil sige at det også omfatter de til enhver tid værende ejere af ejendomme udstykket af ejendomme nævnt i § 3.

#### **§ 5**

Lauget forestår funktionen som spildevandslaug jf. spildevandsbekendtgørelse nr. 1393 af 6. juni 2021 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Lauget varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fællesprivate regnvandsanlæg jf. den vedhæftede driftsmanual for regnvandsanlæg.

#### **§ 6**

Regnvandslaugets vedtægter tinglyses på de berørte ejendomme, når det fællesprivate regnvandsanlæg er optaget i spildevandsplanen jf. Spildevandsbekendtgørelsens kapitel 3, § 5 stk. 3.

## **Kapitel 3**

### **Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse**

#### **§ 7**

Laugets formål er at drive og vedligeholde et fællesprivat regnvandsanlæg inden for området, der i kommunens spildevandsplan, er udlagt som privat regnvandslaug. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som bilag.

#### **§ 8**

Lauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene inden for laugets område.

#### **§ 9**

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 regnvandsledninger, render, grøfter osv., bragt til ophør. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist, er lauget beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

#### **§ 10**

Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres ifht. dennes byggetilladelse, så det medfører en større mængde regnvand fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan lauget påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inde på grunden.

#### **§ 11**

Der kan oprettes et eller flere laug i området. Dette bestemmes på laugets generalforsamling, herunder den stiftende generalforsamling.

#### **§ 12**

Lauget forestår drift og vedligeholdelse af det fællesprivate regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lauget i medfør af lovgivningen.

#### **§ 13**

Lauget varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under laugets område hørende ejendomme.

#### **§ 14**

##### **Stk. 1**

Hele regnvandsanlægget, jf. §§ 3 og 7, og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lauget.

##### **Stk. 2**

Det enkelte medlem af lauget er pligtig 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, uopholdeligt meddeles til laugets formand eller i dennes fravær næstformanden.

**§ 15**

Lauget er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lauget tilhørende installationer forsikrede.

**§ 16**

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

**§ 17**

Regnvandslauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

**Kapitel 4****Medlemmernes forhold til regnvandslauget****§ 18**

Samtlige grundejere inden for regnvandslauget, jf. § 3, har pligt til at være medlem af regnvandslauget.

**§ 19****Stk. 1**

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. 2**

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når laugets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte, og den nye ejer har betalt bidrag til regnvandslauget.

**Stk. 3**

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

**Stk. 4**

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. 5**

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. 6**

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.

**§ 20****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. § 19 stk. 1.

**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.

**§ 21****Stk. 1**

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for laugets forpligtigelser med andet end deres andel i laugets formue.

**Stk. 2**

I forhold til lauget hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

**§ 22****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.

**Stk. 2**

Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for lauget, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for lauget.

**Stk. 3**

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

**§ 23**

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

**§ 24**

Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. §§ 3 og 7.

**Kapitel 5****Laugets ledelse og administration****§ 25****Stk. 1**

Generalforsamlingen er regnvandslaugets højeste myndighed.

**Stk. 2**

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

**§ 26****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 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 bidrag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

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

## **§ 27**

### **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.

## **§ 28**

### **Stk. 1**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovligt 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.

**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.

**§ 29**

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.

**§ 30****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 førstkommande generalforsamling.

**Stk. 4**

Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

**§ 31****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 lauget.

**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 trufne 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 regnvandslaugets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

**§ 32**

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

**§ 33**

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.

**§ 34****Stk. 1**

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.

**Stk. 2**

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 inden for 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes antal, er for forslaget.

**Stk. 3**

Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 34.

## **Kapitel 6**

### **Regnskab og revision**

**§ 35****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 uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

**§ 36****Stk.1**

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

**§ 37****Stk.1**

Ovenstående vedtægter er vedtaget på laugets stiftende generalforsamling.