



Bemærkningsskema

Sektionernes bemærkninger

Der er et stort ønske om at udnytte de arealer ved Maglemølle der i Byplanvedtægt nr. 3 er udlagt til industriformål. Det er kendt viden, at området er pålagt fredskov, kortlagt forurennet, at vejforsyning er uafklaret, støjforhold til nærliggende boliger skal afklares, placering af støjvold, evt. omplacering af lagunestien, og en shelterplads der skal flyttes.

Sektion

Bemærkninger

Trafikmæssigt:

Ingen udtalelse modtaget

Varmeplanmæssigt:

Området er udlagt til individuel naturgasforsyning og der er tinglyst tilslutningspligt til naturgasnettet på den oprindelige matrikel 8. Pligten gælder for alle de udstykninger, der sidenhen er blevet lavet fra matrikel 8. OBS: Næstved Varmeværk er i gang med at udarbejde et projektforslag for konvertering af området til et fjernvarmeområde. Det forventes, at der er ført fjernvarme til området inden et år.

Spildevandmæssigt:

- *Center for miljø og natur*

Der er problemer med regnvandsbetingede udledninger i området. Store udendørs oplag giver en udfordring idet oplagspladsen ikke umiddelbart kan tilsluttes spildevandsledningen. Der er problemer i forhold til direkte udledning idet virksomheden i dag har svært ved at overholde de eksisterende udledningskrav. Det skal afklares med NK-Forsyning om der kan etableres tilstrækkelig forsinkelse af regnvandet inden udledning, eller om der vil blive stillet krav om overdækning af oplagene mhp. direkte udledning af regnvand.

Spildevand (ikke processpildevand): I videst muligt omfang skal det tilstræbes at regnvand fra tage, befæstede arealer m.m. afledes direkte til Kanalen eller tilbageholdes i området. Det kan gøres ved f.eks. permeable belægninger, grønne tage, regnbede, genanvendelse af regnvand og nedsivning, hvis dette er muligt. Hvis matriklen udstykkes, skal der sikres afledning til Kanalen også for de bagerste matrikler. Hvis regnvandet skal afledes til NK-Spildevands kloak, kan det blive nødvendigt med etablering af forsinkelse, f.eks. bassin, hvis befæstelsesgraden overskrides



- *Nk-forsyning*

Området er i Kommunens spildevand optaget i kloakopland CGH som spildevandskloakeret. Der er pt. ikke etableret afledning ved stikledning fra ejendommen matr. nr. 8k Ll. Næstved jorder, fra den eksisterende ø900 bt ledning liggende umiddelbar vest for matriklen.

Til orientering vil NK-Spildevand indenfor de næste 14. dage (27.2.2017) etablere ny spildevandsstikledning til matr. 8-k for afledning af spildevand fra Næstved varmeværks nye administrationsbygning.

Til orientering har både Reilling og senest Næstved varmeværk fået udledningstilladelser for regnvand til Kanalen.

Vi forventer, at dette også vil være gældende ved en evt. anden ejer o området. Alternativt vil være, at der ske overløb af fællesvand (regn og spildevand) fra vort overløbsbyværk ca. 650 meter længde ude af kanalen.

Der skal selvfølgelig betales tilslutningsbidrag jf. betalingsvedtægtens bestemmelser – det er alene spørgsmålet om, hvem vi skal opkræve hos.

Vandforsyning:

Betaling af bidrag jf. prisblad, NK-VAND

Plan/byggemæssigt:

Ingen udtalelse modtaget...

Beskriv den konkret del der er gældende for netop dette areal !
Kan et kommuneplantillæg, lokalplan eller dispensation føre til et andet svar? Dvs kan et tillæg eller en ny lokalplan eller andet planmæssigt betyde, at ejendommen kan sælges til det, den påtænkes anvendt til efter salg.

Center for Miljø og Natur:

- *Natur:*

Arealet er pålagt Fredskovspligt - skema til ophævelse af fredskovspligten, er den 10.02.17 fremsendt til Grundsalg. Skovbyggelinje-(er muligvis tidligere ophævet). Der er et beskyttet vandhul op mod den sydlige del af kolonihaverne. Den eksisterende stiforbindelse (Sjællandsleden+off. sti) gennem området bør opretholdes af hensyn til borgernes adgang til Susåen (stien kan evt. omlægges så det passer med den kommende brug af området).



- *Landbrug: ikke relevant for denne høring.*

- *Virksomhed: STØJkrav ?*

Der ligger et etage-boligområde ved Jasminvej. Alt efter hvilke aktiviteter som der planlægges for, kan det være nødvendigt med en støjafskærmning.

Hvis der skal etableres støjreducerende tiltag, skal disse afklares ved en støjkortlægning af de planlagte aktiviteter på området. Hvis denne støjberegning viser at der er et behov for støjreducering, kan dette foregå ved at etablere en støjvold. Ønskes en støjvold, hvori der indbygges lettere forurenede jord, vil dette kræve en miljøgodkendelse.

Hvis der laves en støjvold af lettere forurenede jord – evt. fra selve arealet – skal effekten af støjvolden dokumenteres ved en støjberegning. Placeringen og størrelsen på støjvolden skal fremgå af beregningerne.

Vandløb ingen bemærkninger

- *Vandløb:*

Jordforurening: Hele området er forureningskortlagt. Det kan udløse krav om §8 – tilladelse.

- *Jordforurening:*

Grundvand: ingen bemærkninger

- *Grundvand/vandfor syning myndighed:*

Klima: Den yderste skrånende kant mod kanalen risikerer at blive oversvømmet ved stormflod, idet vand fra fjorden presses op i kanalen. Kanten ved kanalen kan derfor overvejes hævet eller bygninger ned til kanalen kan f.eks. etableres med en høj sokkel og kant om nedgang til evt. kælder e.l.

Oversvømmelsesrisiko/
klimatilpasningsplanen:

Risikoen for skybrud er begrænset. Ved meget kraftigt skybrud er der risiko for at der vil samle sig vand på den buede sti i den nordlige del af matr. 8b Ll. Næstved, Næstved Jorder, samt i den sydlige del, der hvor Lagunestien drejer 90 grader og går langs kanalen

