



Beslutningsdokument

Klima- og Miljøudvalget

Mødet den 28.10.2025

Åben

Punkt 13.

Forslag om ændring af spildevandsplanen vedrørende separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kirkebakken m.fl. i Klarup – K-område 3.0.16, samt tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag for planlagte ledningsanlæg

2025-058986

Klima og Miljø indstiller at Klima- og Miljøudvalget godkender forslag om ændring af spildevandsplanen vedrørende separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kirkebakken, Klarup Kirkevej, Majvænget og Oktobervej i Klarup – K-område 3.0.16, samt tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag for planlagte ledningsanlæg

Beslutning:

Godkendt

Daniel Borup var fraværende

Sagsbeskrivelse

Årsag til ændring

Byrådet godkendte på sit møde den 21. juni 2021 (pkt. 20) den gældende Spildevandsplan 2021-2032. I Spildevandsplan 2021-2032 er separatkløkeringsstrategien fortsat et helt centralt element, og i lighed med den foregående spildevandsplan er det præciseret, at alle fælleskløkerede områder i Aalborg Kommune planlægges separatkløkeret inden år 2065.

I Spildevandsplan 2021-2032 er K-område 3.0.16 aktuelt planlagt separatkløkeret efter planperioden, dvs. i perioden 2033-2065. I forlængelse af den i 2021-2022 udførte separatkløkering af Aalborg Forsynings ledninger i K-område 3.0.15 med udmeldt tidsfrist 31.12.2026 for grundejerne, har Aalborg Forsyning et ønske om yderligere at optimere afløbsstrukturen i Klarup. Aalborg Forsyning foreslår derfor, at der nu angives tidsfrist for alle de fortsat fælleskløkerede ejendomme i K-område 3.0.16.

Med forslaget fastsættes tidsfristen for separatkløkeringen til 31. december 2030, så grundejerne gives god tid til økonomisk og teknisk planlægning.

Overordnet anvendes de nuværende ledningstracéer for det eksisterende fællessystem. For at opnå en økonomisk og afløbsteknisk tilfredsstillende ledningsstruktur vil det dog enkelte steder være nødvendigt at justere tracéet. Med ændringen af planen tilvejebringes det nødvendige plangrundlag for ekspropriation, såfremt frivillige aftaler ikke kan gennemføres.

Efter den fulde separatkløkering af K-område 3.0.16 vil det efterfølgende være muligt at sløjfe det ældre og utidssvarende overløbsbygværk på Majvænget. Dermed vil udledningen af opspædt spildevand til Damgrøften blive reduceret. Tilsvarende reduceres regnvandsbelastningen på Renseanlæg Øst.

For at tilvejebringe den nødvendige rensning og drosling af regnvandet inden udledning til Damgrøften vil det som allerede angivet på spildevandsplanens kortvisning være nødvendigt at etablere et nyt, vådt regnvandsbassin på det grønne areal ved udløb U3.0.17. Arealet ejes af Aalborg Kommune.

Konsekvenser af ændringen

Spildevandsplanen ændres som beskrevet i vedlagte bilag 1, hvor udstrækningen af det berørte område er angivet på spildevandsplanens kortvisning. I bilaget beskrives endvidere konsekvenserne af ændringen, samt hvilke matrikler, der kan blive berørt af ekspropriation, hvis der ikke kan gennemføres frivillige aftaler med lodsejerne.

Ved at ændre spildevandsplanen som anført, skabes det formelle juridiske grundlag for Aalborg Kommunes administration, herunder meddelelse af påbud. Herudover udgør spildevandsplanens angivelser grundlaget for at gennemføre ekspropriation, hvis dette bliver nødvendigt.

Miljøvurdering

Forslaget er miljøscreenet. Screeningen viser, at den foreslåede ændring af planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, samt at ændringen ikke vil have en væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen er det derfor vurderet, at den foreslåede ændring af spildevandsplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Aalborg Kommunes afgørelse om ikke at lave en miljøvurdering er meddelt ved offentlig annoncering den 24. september 2025.

Økonomi

Grundejerne skal selv separatkløkere på egen grund. Prisen for at separatkløkere kloaksystemet internt på private grunde forventes gennemsnitligt at være ca. 40.000-60.000 kr. ekskl. moms pr. ejendom. Beløbet kan variere meget, idet prisen blandt andet afhænger af markedssituationen, kloaksystemets omfang og kompleksitet, samt overflader, der skal retableres.

Tidsplan

Aalborg Forsynings anlægsarbejder forventes udført over to etaper i 2026, hvis selskabets økonomiske forhold tillader det.

Offentliggørelse mv. af ændringsforslaget

Efter behandling i Klima- og Miljøudvalget offentliggøres ændringsforslaget ved offentlig annoncering på Aalborg Kommunes hjemmeside og fremlægges i minimum 8 uger.

Hvis der kommer indsigelser til forslaget, forelægges dette igen for Klima- og Miljøudvalget til fornyet behandling. Hvis der ikke kommer indsigelser, er forslaget vedtaget, og Klima og Miljø dokumenterer dette via et "vedtagelsesnotat".

I henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 32 stk. 3 kan kommunalbestyrelsens vedtagelse af en spildevandsplan, herunder tillæg til denne, ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kommunalbestyrelsens beslutning kan dog indbringes for en domstol jf. Miljøbeskyttelseslovens § 101. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at beslutningen er offentliggjort.

Bilag:

- Bilag 1 - Ændringsforslag separatkloakering Klarup.docx
- Præsentation - Forslag om ændring af spildevandsplanen

Separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kirkebakken, Klarup Kirkevej, Majvænget og Oktobervej i Klarup – K-område 3.0.16, samt tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag for planlagte ledningsanlæg

Oversigtskort



Beskrivelse af de konkrete ændringer

Spildevandsplanen ændres således, at alle de fortsat fælleskloakerede ejendomme i K-område 3.0.16 angives som planlagt separatkloakeret med tidsfrist 31.12.2030. Området omfatter dermed udvalgte ejendomme i området omkring Kirkebakken, Klarup Kirkevej, Majvænget og Oktobervej. Det berørte område, der fremgår af efterfølgende figur 1, er i Spildevandsplan 2021-2032 i dag angivet til separatkloakering efter planperioden (dvs. i perioden 2033-2065).

Der angives ligeledes en planlagt pumpestation for separat spildevand placeret i det kommunalt ejede areal mellem Damgrøften og Majvænget.

Spildevandsplanens visning før og efter ændringen fremgår af efterfølgende figur 2 og 3.

Ændringen indebærer, at ejendommene indenfor det med grønt afgrænsede område skal etablere separatkloak på privat grund senest den 31.12.2030.

Tidsfristen på godt 5 år vil give ejerne den fornødne tid til økonomisk og teknisk planlægning.

Til hver selvstændige matrikel vil der som udgangspunkt blive etableret ét sæt stik bestående af et stik til overfladevand og et stik til spildevand.

For grundejerne er det vigtigt at bemærke, at Aalborg Forsyning ved detailprojekteringen af det nye ledningsanlæg kan vælge at ændre stikkens placering ved ejendommens skel, herunder også at placere spildevands- eller overfladevandsstikket højere i jorden end det eksisterende fællesstik. Hvis en grundejer vælger at gennemføre en separatkloakering af den interne kloak, før Aalborg Forsyning har etableret de fremtidige, separate stik til ejendommen, bør grundejeren (eller dennes autoriserede kloakmester) derfor altid rette kontakt til Aalborg Forsyning med henblik på oplysninger om stikkens fremtidige placering og koter.

Aalborg Forsyning har på det foreliggende planlægningsgrundlag konkrete overvejelser omkring nye tilslutningspunkter ved specielt de nedenfor angivne ejendomme. Dette beror på en foreløbig afvejning af fordele og ulemper for Forsyningen og grundejerne, herunder i særlig grad, at Aalborg Forsyning derved kan undgå ledningsanlæg over privat grund. Hvis stikkens placering ændres, vil ejerne af ejendommene først kunne gennemføre separeringen internt på egen grund, når Aalborg Forsyning har etableret de fremtidige stik. Aalborg Kommune anbefaler derfor entydigt, at ejerne af nedenstående ejendomme undlader at gennemføre separeringen af ejendommenes interne kloak, før Aalborg Forsyning har afklaret placeringen af ejendommens fremtidige stik.

Aalborg Forsynings endelige fastlæggelse af stikplaceringen vil ske i dialog med Aalborg Kommune, og Aalborg Forsyning vil forventeligt efterfølgende kontakte ejerne af de anførte ejendomme.

Adresser	Matrikelnummer	Ejerlav
Kirkebakken 2B	7bx	Klarup By, Klarup
Kirkebakken 2C	7bq	Klarup By, Klarup

De berørte ejendomme er markeret på figur 4.

For ejendommen Tværgade 8, skal det bemærkes, at Aalborg Forsyning i forbindelse med den gennemførte separatkloakering af K-område 3.0.15 har etableret stik til ejendommen fra Tværgade øst for ejendommen. Som udgangspunkt vil der derfor ikke blive etableret separate stik til ejendommen fra Oktobervej. Ejendommen forventes overført til K-område 3.0.15 efter gennemført separatkloakering.

Vejafvandingen indenfor det afgrænsede områder skal for vejejerens regning tilsluttes overfladevandsledningen.

De fælleskloakerede ledninger i området udskiftes med nye, separate ledninger, der dimensioneres efter tidssvarende kriterier, så ledningssystemet tilpasses de forventede klimaændringer.

Bilag 1 – Separatkloakering af K-område 3.0.16 i Klarup

Det planlagte separatsystem etableres som udgangspunkt i samme ledningstracé som det eksisterende kloaksystem. Aalborg Forsyning forventer dog at justere ledningstracéet, så Aalborg Forsynings kloakledning beliggende på private arealer ved Kirkebakken 2A-B kan sløjfes.

Ved Majvænget 3-11 (ulige numre) planlægges ledningerne etableret i selve vejarealet, dvs. i det nuværende tracé, men de private matrikler vil som følge af det smalle vejareal antageligt blive berørt af såvel anlægsarbejdet som et efterfølgende deklarationsbælte. Aalborg Forsyning vil indgå i dialog med de berørte grundejere.

Ekspropriation

Ved at ændre spildevandsplanen skabes det formelle juridiske grundlag for at gennemføre ekspropriation, hvis dette bliver nødvendigt for at gennemføre det planlagte anlægsarbejde.

Byrådet har den 23. november 2015 (punkt 21 "Delegation af kompetence om vedtagelse af ændringer af spildevandsplanen til Miljø- og Energiudvalget") tilkendegivet, at Aalborg Kommune, hvis der ikke kan gennemføres frivillige aftaler med de berørte lodsejere, vil gennemføre ekspropriation til gennemførelse af spildevandsplanen og tillæg til denne, uanset om disse vedtages af byrådet eller af Miljø- og Energiudvalget (efter 1. januar 2022 er det Klima- og Miljøudvalget). Byrådets vilje til at ville ekspropriere for at gennemføre den her beskrevne ændring af spildevandsplanen er dermed udtrykt.

Følgende private matrikler forventes at blive direkte berørt af de planlagte nye anlæg:

Matrikelnr.	Ejerlav	Berøres af
7ee	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg og adgangsvej
7em	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg
9bn	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg, adgangsvej, bassin og pumpestation
9d	Klarup By, Klarup	Adgangsvej til bassin
35a	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg (i nuværende tracé i vejen)
35h	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg (i nuværende tracé i vejen)
37b	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg (i nuværende tracé i vejen)
37c	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg (i nuværende tracé i vejen)
53c	Klarup By, Klarup	Ledningsanlæg

De berørte ejendomme er markeret på figur 4.

Det bemærkes, at spildevandsplanen kun fastlægger de overordnede rammer for udarbejdelse af kloakprojekter, og at det derfor normalt kun er muligt at angive en omtrentlig placering af nye anlæg.

Udledningssmæssige konsekvenser

Spildevand fra det planlagt separatkloakerede område vil, i lighed med i dag, blive afledt til det afskærende ledningssystem, hvorfra det ledes til Renseanlæg Øst.

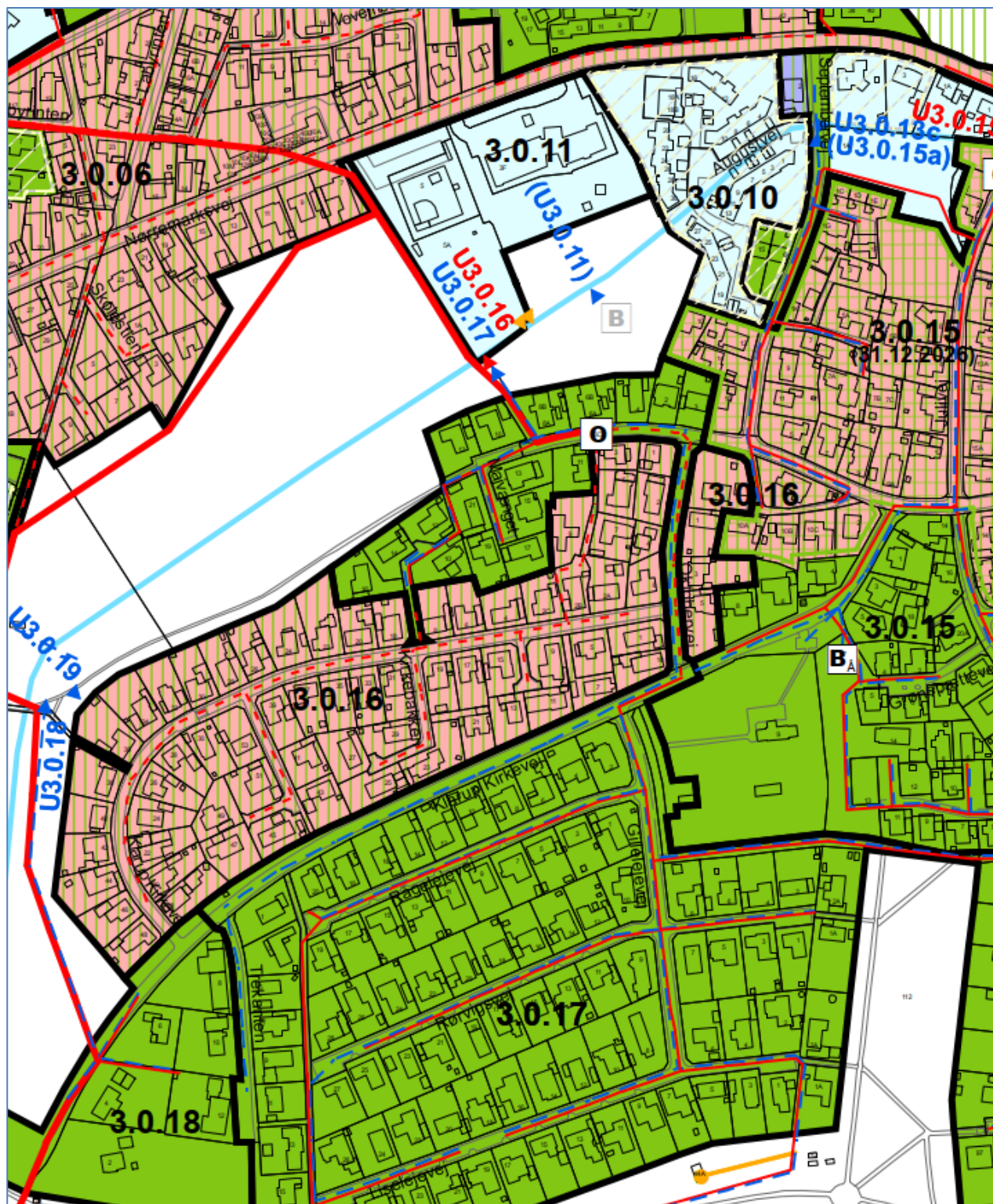
Det separate overfladevand fra de berørte ejendomme vil fremadrettet blive rensat og droslet via det planlagte, våde bassin med udløb til Damgrøften via planlagt, nyt udløb (U3.0.17a). I samme forbindelse tilvejebringes også en drosling og rensning af den i dag udroslede og urensede udledning af overfladevand fra det allerede separatkloakerede K-område 3.0.17, der aktuelt udledes via det eksisterende udløb U3.0.17. Der er den 13. september 2023 meddelt udledningstilladelse til den kommende udledning fra U3.0.17a.

Når separatkloakeringen af alle ejendomme i K-område 3.0.16 er gennemført, vil udledningen af opspædt spildevand til Damgrøften via udløb U3.0.16 ophøre. Herudover reduceres den videreførte vandmængde til Renseanlæg Øst.

Figur 1 – Områdets placering (markeret med gul cirkel):



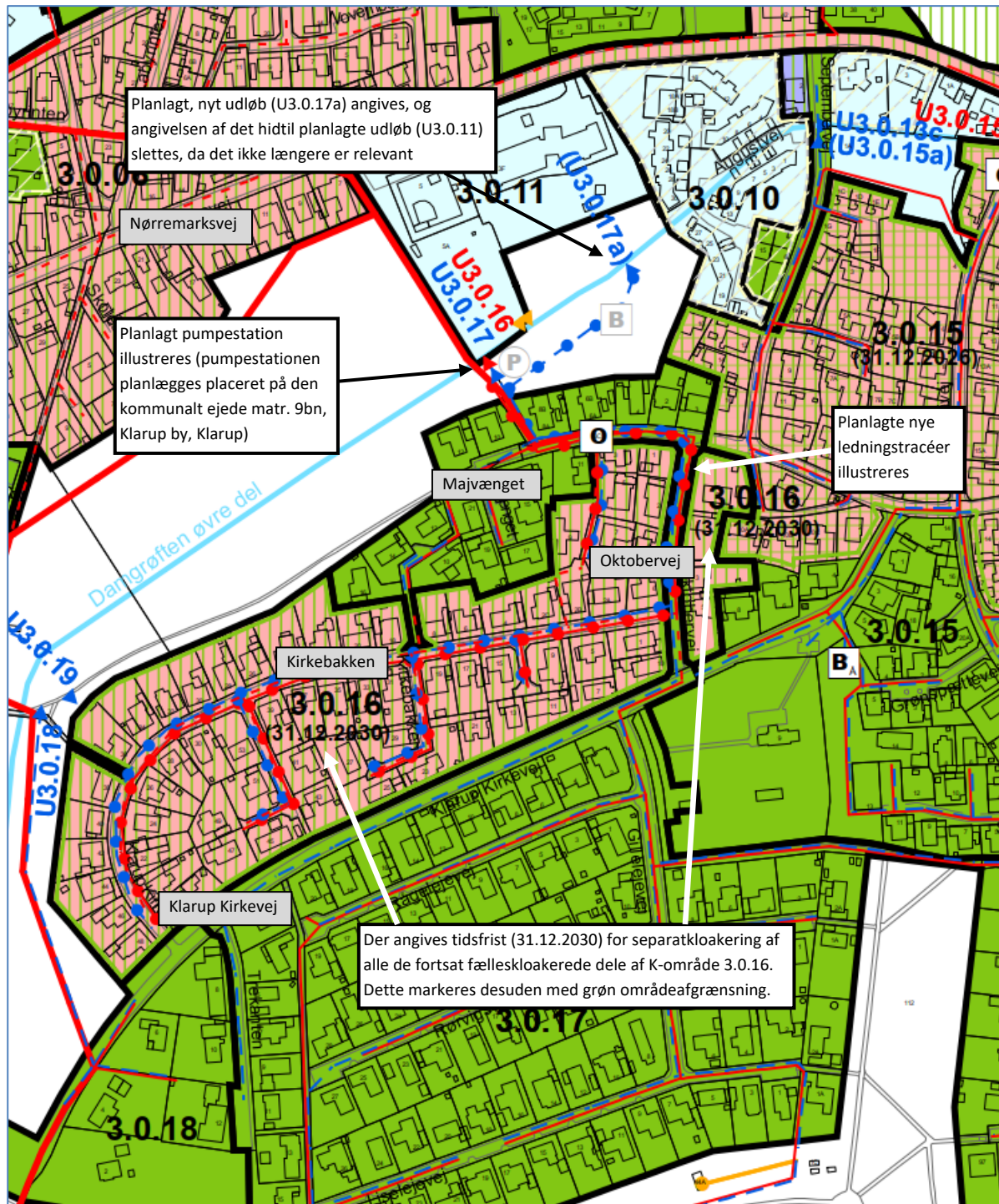
Figur 2 - Den gældende spildevandsplan:
(uddrag af den aktuelle planvisning)



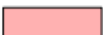
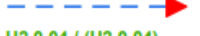
Se signaturforklaring på side 7

Figur 3 - Aktuelt ændringsforslag:

(uddrag af forslag til ændret planvisning med supplerende tekst)

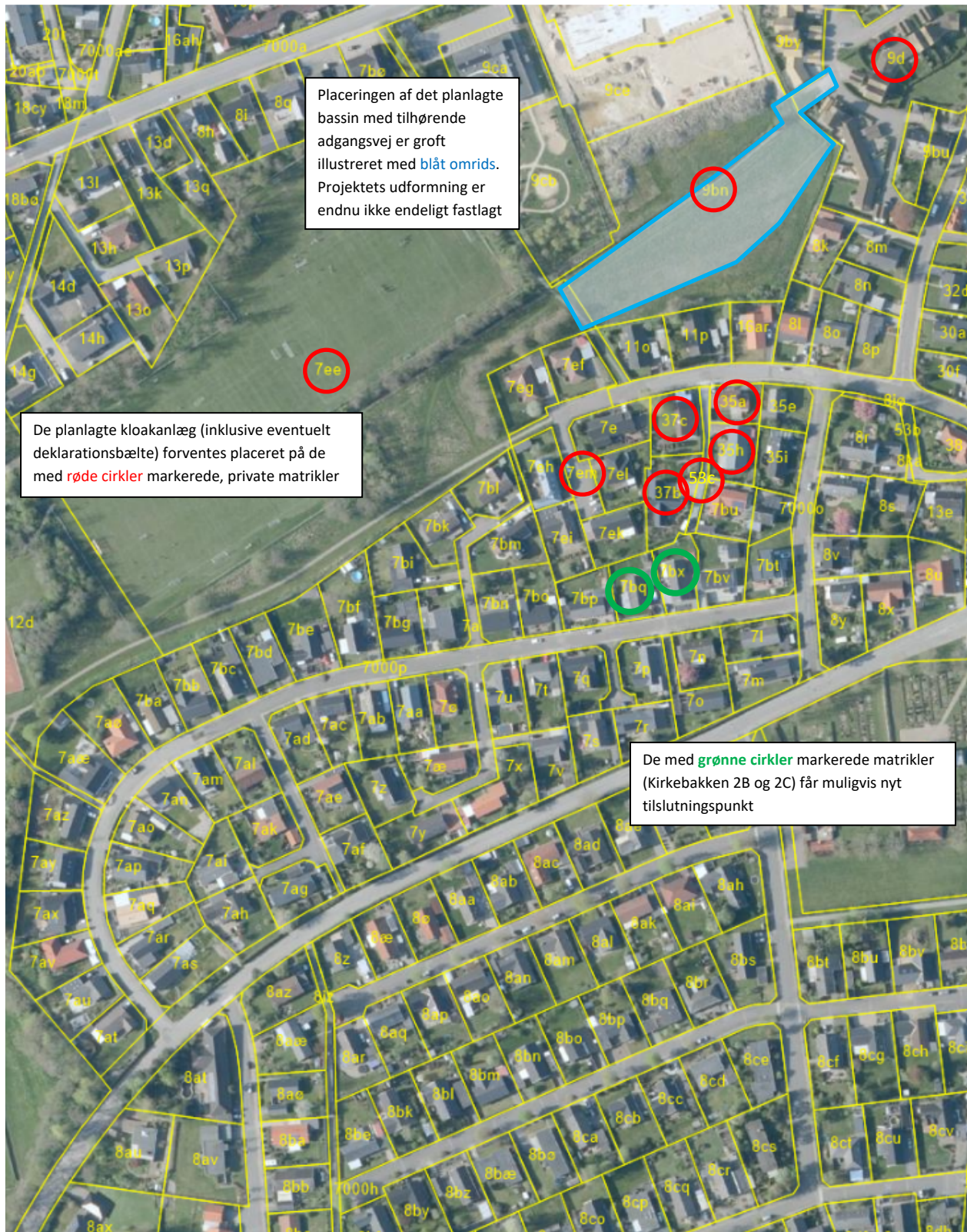


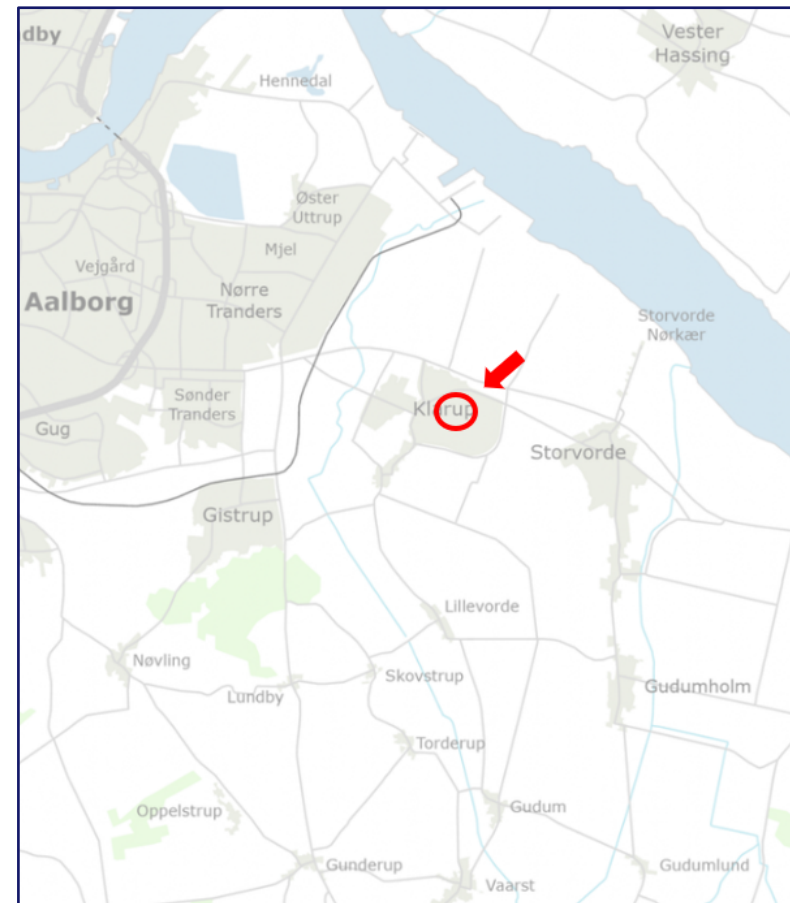
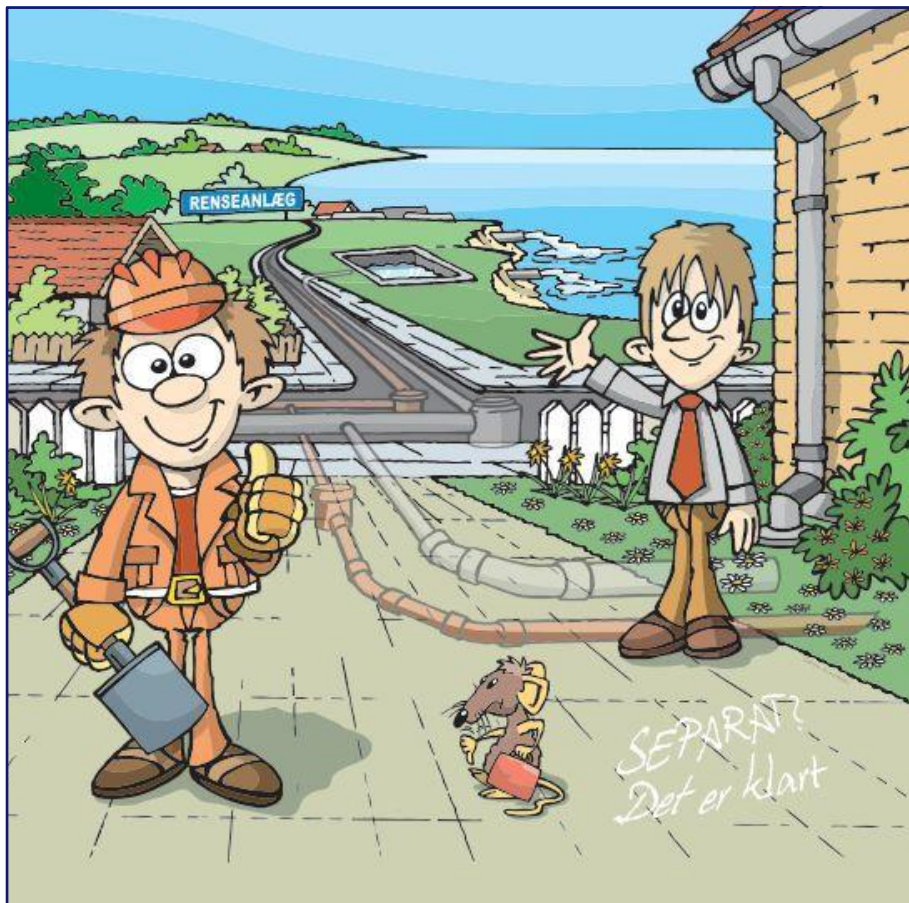
Se signaturforklaring på side 7

SIGNATURFORKLARING:		Status / Plan	Kloakeringsprincip:
.....	Kommunegrænse		Fælleskloak
————	Kloakoplandsgrænse (K-område)		Separatkloak i planperioden
(31.12.2026)	Tidsfrist for gennemførelse af planlagt kloakeringsprincip samt afgrænsning af området.		Separatkloak efter planperioden
2.0.04	K-område nummer		Spildevandskloak
	Vandløb/grøfter (rørlagt/åben)		Overfladevandskloak
	Søer/vandhuller		Andet
Status / Plan	Afskærende ledninger		Nedsivning
	Spilde-/Fællesvand		Fællesprivat spildevandsanlæg
	Trykledning spildevand/fællesvand		
	Overfladevand		
	Trykledning overfladevand		
Status / Plan	Detaillerede ledninger:		
	Spildevand		
	Overfladevand		
	Fællesvand		
	Trykledning spildevand/fællesvand		
	Trykledning overfladevand		
Status / Plan	Udløb:		
	Overfladevand		
	Opspædt spildevand		
	Renset spildevand		
	Privat udledning		
		Enkeltbeliggende ejendom:	
			Tilslutning af enkeltbeliggende ejendom
		Status / Plan	Bygværker:
			Pumpestation
			Overløbsbygværk
			Åbent bassin
			Lukket bassin
			Rørbassin
			Privat pumpestation
			Privat bassin
		Renseanlæg:	
			Anlægstype og udløb
			Minirensesanlæg (kontraktligt medlemskab af Kloak A/S)

Bemærk: De viste uddrag af spildevandsplanens kortvisning er skaleret for at øge illustrationsværdien. Størrelsen på ovenstående signaturer og skraveringer kan derfor variere.

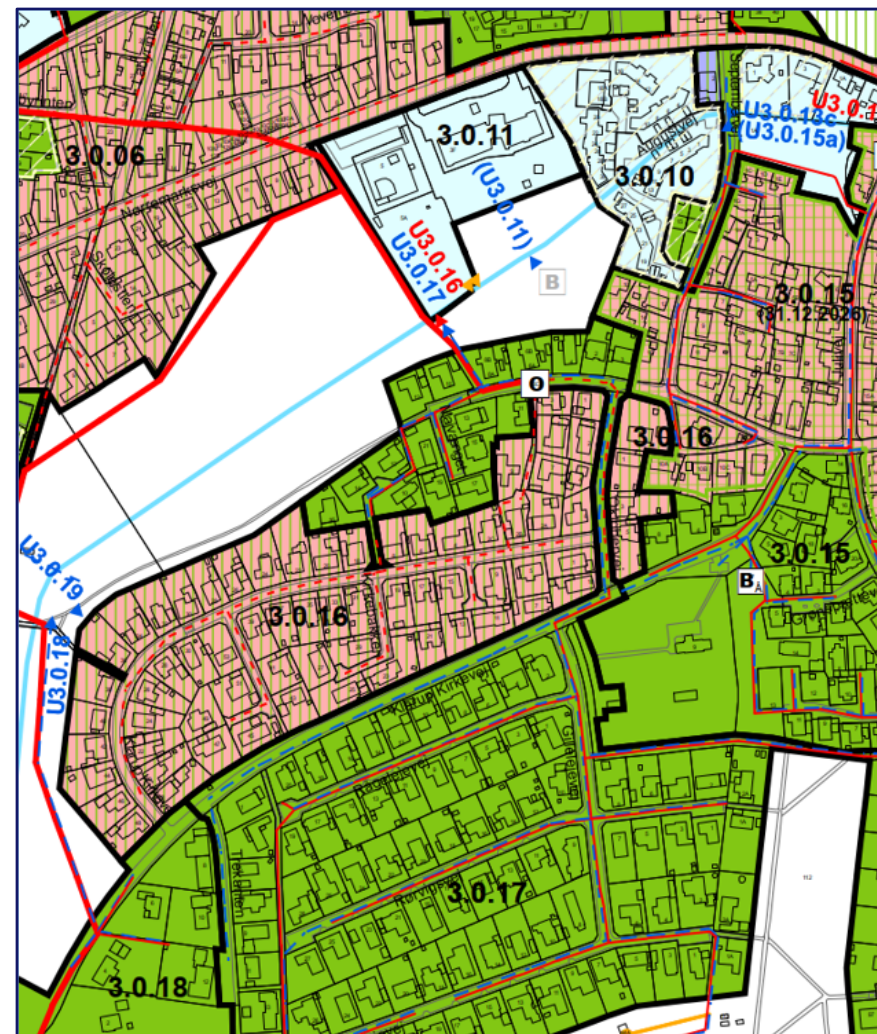
Figur 4 – Angivelse af berørte matrikler (Matrikelafgrænsninger er angivet med gult)





Forslag om ændring af spildevandsplanen vedrørende separatkloakering af ejendomme i et område omkring Kirkebakken m.fl. i Klarup – K-område 3.0.16, samt tilvejebringelse af ekspropriationsgrundlag for planlagte ledningsanlæg

Den gældende spildevandsplan



Berørt af kloakanlæg og nye tilslutningspunkter

- Bassin inkl. adgangsvej planlægges placeret på matr.nr. 7ee, 9bn og 9d Klarup By, Klarup (blå afgrænsning).
- Matr.nr. 7em (privat fællesvej), 35a, 35h, 37b, 37c og 53c (privat fællesvej) Klarup By, Klarup vil blive berørt af ledningsanlæg i form af et deklaraionsbælte. Dvs. ikke ledninger direkte på matriklen ud over de to private fællesveje.
- Der overvejes nye tilslutningspunkter for matr.nr. 7bx og 7bq Klarup By, Klarup. Intern kloak kan først separeres når endelig placering er afklaret og eventuelt nye stik er ført frem.



Nye tilslutningspunkter

- Den grønne fællesledning over matr.nr. 7bx og 7bv ønskes nedlagt.
- Stik til Kirkebakken 2B er i dag placeret ca. 5,5 m fra skel inde på matriklen. Dette vil blive flyttet ud til det nordøstlige skel. Ejer vil herefter skulle føre egen kloak de sidste 5,5 m ud til skel.
- Nye stik til Kirkebakken 2C vil blive ført ind fra nye ledninger i Kirkebakken.
 - Aalborg Forsyning har vurderet at omkostningerne for intern separatkloakering er den samme. Grundejer vil have svært ved at lave nyt spildevandssystem ved nuværende tilslutning (går under garage).
 - Aalborg Forsynings omkostninger er væsentlig lavere ved ikke at skulle igennem haven på Kirkebakken 2B.
 - Kirkebakken 2B vil ikke blive rådighedsindskrænket på egen matrikel via tinglyst deklaration.
- Det er forvaltningens vurdering, at det er acceptabelt af nedlægge ledningen og lave nye tilslutningspunkter til de to matrikler.



Nye tilslutningspunkter



Centrale passager

Ændringen indebærer, at ejendommene indenfor det med grønt afgrænsede område skal etablere separatkloak på privat grund senest den 31.12.2030.

Tidsfristen på godt 5 år vil give ejerne den fornødne tid til økonomisk og teknisk planlægning.

Ekspropriation

Ved at ændre spildevandsplanen skabes det formelle juridiske grundlag for at gennemføre ekspropriation, hvis dette bliver nødvendigt for at gennemføre det planlagte anlægsarbejde.

Når separatkloakeringen af alle ejendomme i K-område 3.0.16 er gennemført, vil udledningen af opspædt spildevand til Damgrøften via udløb U3.0.16 ophøre. Herudover reduceres den videreførte vandmængde til Renseanlæg Øst.

Offentliggørelse mv. af ændringsforslaget

Efter behandling i Klima- og Miljøudvalget offentliggøres ændringsforslaget ved offentlig annoncering på Aalborg Kommunes hjemmeside og fremlægges i minimum 8 uger.

Hvis der kommer indsigelser til forslaget, forelægges dette igen for Klima- og Miljøudvalget til fornyet behandling. Hvis der ikke kommer indsigelser, er forslaget vedtaget, og Klima og Miljø dokumenterer dette via et "vedtagelsesnotat".

I henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 32 stk. 3 kan kommunalbestyrelsens vedtagelse af en spildevandsplan, herunder tillæg til denne, ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kommunalbestyrelsens beslutning kan dog indbringes for en domstol jf. Miljøbeskyttelseslovens § 101. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at beslutningen er offentliggjort.