



Jørgensmindevej Aalborg ApS
Porsvej 2
9000 Aalborg

Teknik og Miljø
Team Spildevand TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby
+4522690364

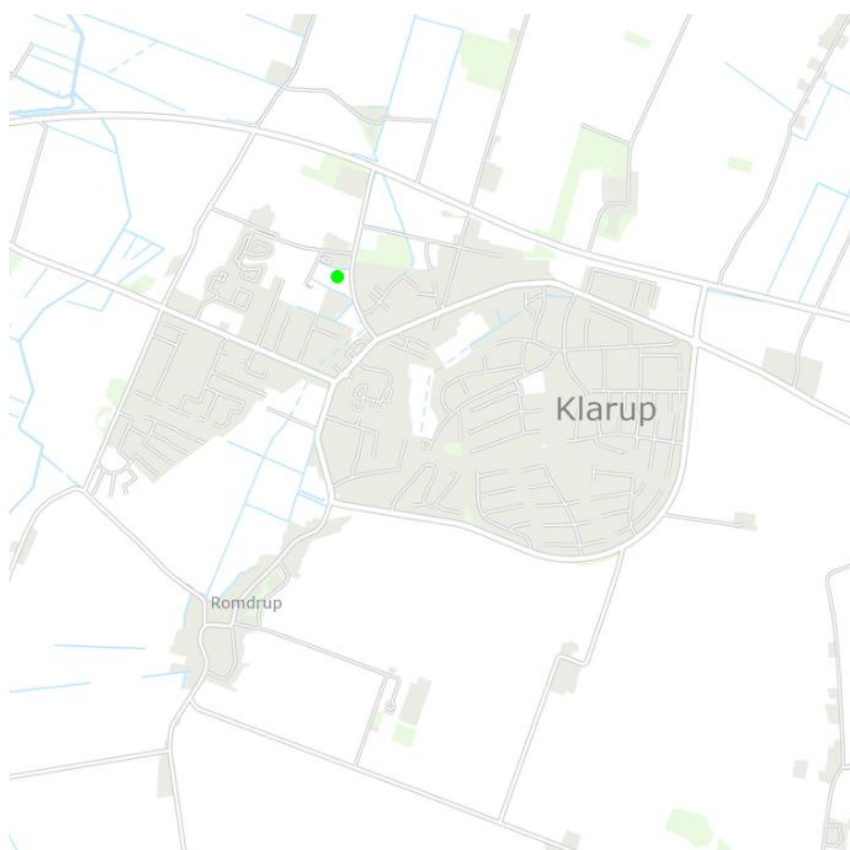
Sagsnr.: 2026-006161
Dok.nr.: 2026-006161-8

Åbningstider:
Man- onsdag 09.00-15.00
Torsdag 09.00-17.00
Fredag 09.00-14.00.

02.06.2026

Tilladelse til tilslutning af overfladevand til offentlig regn- vandsledning fra Hørvej 81-135, Klarup

For at sikre dig en god service ved personligt fremmøde, anbefales det, at du aftaler en tid på forhånd, enten ved at ringe til os eller benytte vores selvbetjeningsløsninger på www.aalborg.dk. Telefonen er åben alle hverdage i tidsrummet 10.00-14.00.



Klagefrist udløber: 30. juni 2026

Søgsmålsfristen udløber: 2. december 2026

Ved akut miljøfare er der **pligt til at ringe til alarmcentralen på 112**

Indhold

1.	AALBORG KOMMUNES AFGØRELSE OG VILKÅR	3
1.1	TILLADELSE	3
1.2	VILKÅR FOR TILLADELSEN	3
1	KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING	4
2.2	BYGGE- OG ANLÆGSARBEJDER	5
3	LOVGRUNDLAG	5
3.1	ØVRIG LOVGIVNING	6
3.2	BESKRIVELSE AF SAGEN	6
3.3	BESKRIVELSE AF VANDOMRÅDET OG GRUNDVANDSINTERESSER	8
4	AALBORG KOMMUNES BEMÆRKNINGER	9
4.1	GENERELT	9
4.2	ANLÆG TIL FORSINKELSE AF TAG- OG OVERFLADEVAND	9
	KOPI TIL	10

1. Aalborg Kommunes afgørelse og vilkår

1.1 Tilladelse

Søren Sørensen A/S har (på vegne af byherre Jørgensmindevej Aalborg ApS) den 21. januar 2026, søgt om tilladelse til tilslutning af forsinket tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning fra Hørvej 81-135, 9270 Klarup.

I medfør af miljøbeskyttelseslovens § 28 meddeler Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, hermed Jørgensmindevej Aalborg ApS, tilladelse til tilslutning af overfladevand.

1.2 Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen gives på baggrund af nedenstående vilkår samt forudsætningerne beskrevet i ansøgningsmaterialet og afsnittet om beskrivelse af sagen.

Generelt

1. Der må kun ledes overfladevand til anlægget fra de i ansøgningen anførte vej-, parkerings-, tag- samt grønne arealer.
2. Anlægget må ikke give anledning til utilsigtede gener for nabomatrikler.
3. Anlægget skal dimensioneres til som minimum at håndtere en 5 års dimensionsgivende regnhændelse med sikkerhedsfaktor 1,3.
4. I tilfælde af uheld med spild af forurenende stoffer skal dette hurtigst muligt opsamles og tilsynsmyndigheden, Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, skal orienteres. Ved forurening af regnvandsløsningen og omkringliggende jord skal dette opgraves og deponeres efter gældende lovgivning.
5. Der må ikke ledes vand til offentlig regnvandsledning fra forurenende aktiviteter eller fra arealer, hvor der opbevares kemikalier.
6. Det er op til grundejer at sørge for, at indhente oplysninger omkring ledningernes placering inden udførelsen af og placering af forsinkelsesbassinet og den øvrige interne kloakering. Der må ikke laves indgreb på forsyningens stikledninger og disse skal i øvrigt respekteres.
7. Færdigmelding af anlægget skal indsendes til Aalborg Kommune, Teknik og Miljø. Færdigmeldingen skal indeholde kloaktegning (herunder placering af anlæg). Færdigmeldingen skal indberettes online via Aalborg kommunes miljøblanketter.

[Færdigmeld via miljøblanketter.](#)

Regnvandssystemet

8. Der må maksimalt ledes 1,3 l/s til offentlig regnvandsledning.
9. Der må ikke etableres overløb fra anlægget til den offentlige kloak.

10. I oplandet til bassinet må der ikke anvendes materialer eller produkter, som giver afsmitning af miljøfarlige stoffer til overfladevandet. Såfremt der anvendes materialer, der giver afsmitning, skal Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, orienteres. Aalborg Kommune kan i den forbindelse pålægge, at der etableres en særskilt rensning af vand indeholdende miljøfarlige stoffer. Renseløsningen skal godkendes af Aalborg Kommune, Teknik og Miljø.
11. Der skal være mulighed for rensning af bassinet, der anvendes til opstuvning.

Regnvandslaug

12. I det tilfælde, hvor udlejningsejendommene sælges til flere ejere, skal der etableres et regnvandslaug. I vedtægterne for regnvandslauget skal det entydigt angives, hvem der er partsejere, og hvem der tegner et fremtidigt laug. Vedtægterne skal godkendes af Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, samt tinglyses på matriklerne.
13. Jørgensmindevej Aalborg ApS er ansvarlig for anlæggets drift, vedligehold og funktion, indtil ansvaret er overdraget til regnvandslauget.

2. Klage- og søgsmålsvejledning

Tilladelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 91. Klageberettigede er enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, Jørgensmindevej Aalborg ApS og Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Nord.

Klageberettigede er desuden:

- Lokale foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål samt lokale foreninger og organisationer, der efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og klagen har til formål at varetage natur- og miljøbeskyttelse. Foreningens eller organisationens klageret er betinget af, at afgørelsen er af den type, som den lokale forening eller organisation i overensstemmelse med forudgående anmeldelse over for kommunalbestyrelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 76, stk. 1 har ønsket underretning om.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der efter deres vedtægter har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der efter deres vedtægter har til formål at varetage væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser og klagen har til formål at varetage natur- og miljøbeskyttelse. Lokale afdelinger af de landsdækkende foreninger eller organisationer er efter § 100 stk. 4 i miljøbeskyttelsesloven ikke klageberettiget. Derfor skal en eventuel klage indsendes via den landsdækkende forening eller organisation.

Eventuel klage skal indgives til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Nævnenes Hus. Link hertil findes på forsiden af Nævnenes Hus' hjemmeside, hvor du kan finde vejledning i, hvordan du kan klage.

[Indgivelse af klage via Nævnenes Hus](#)

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr. Gebyret reguleres én gang årligt, og størrelsen på gebyret kan findes under Miljø- og Fødevareklagenævnets klagevejledning på Nævnenes Hus' hjemmeside.

[Klagegebyr ved Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af klage](#)

Gebyret tilbagebetales, hvis:

- Klagen afvises fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke har kompetence til behandling af klagen.
- Klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- Hvis klager trækker klagen tilbage, mens sagen er under behandling i nævnet, vil gebyret som udgangspunkt også blive betalt tilbage. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan dog beslutte, at gebyret ikke tilbagebetales, hvis klagen trækkes tilbage på et tidspunkt, hvor nævnet allerede har foretaget en stor del af sagsbehandlingen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde for det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er offentliggjort. Klagefristen udløber den 30. juni 2026.

Afgørelsen kan også indbringes for en domstol jævnfør § 101 i Miljøbeskyttelsesloven. Søgsmålet skal være anlagt inden 6 måneder fra den dag afgørelsen er offentliggjort, eller en eventuel klage er afgjort.

Tilladelsen vil blive offentligt annonceret.

2.1 Bygge- og anlægsarbejder

Denne tilladelse indebærer udførelse af bygge- og anlægsarbejder. I henhold til miljøbeskyttelsesloven har en klage ikke opsættende virkning på retten til at udnytte tilladelsen jævnfør § 96, hvorfor bygge- og anlægsarbejder kan påbegyndes straks. Afgørelsen af en eventuel klage kan medføre ændringer af projektet eller tilbagekaldelse af tilladelsen. Det er derfor bygherrens eget ansvar og risiko, hvis arbejdet påbegyndes før klagefristens udløb.

3 Lovgrundlag

Denne tilladelse omfatter alene tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Sagen er behandlet i henhold til:

- § 3 og § 28, stk. 3 i Miljøbeskyttelsesloven - Miljø- og Ligestillingsministeriets bekendtgørelse nr. 1742 af 22. december 2025 af lov om miljøbeskyttelse

- § 68 og § 15, stk. 2 i Spildevandsbekendtgørelsen - Miljø- og Ligestillingsministeriets bekendtgørelse nr. 1446 af 27. november 2025 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4
- Forvaltningsloven – Justitsministeriets bekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven

3.1 Øvrig lovgivning

Tilladelsen fritager ikke for at søge om tilladelse efter anden nødvendig lovgivning. Øvrige tilladelser efter planloven, vandforsyningsloven med videre skal derved indhentes særskilt.

Museumsloven - fortidsminder

Hvis der findes spor af fortidsminder under jordarbejde, skal arbejdet standses. Fundet skal straks anmeldes til Nordjyllands Historiske Museum, Algade 48, 9000 Aalborg, Tlf. 99 31 74 00. Jævnfør museumslovens § 27, stk. 2. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til samme museum.

Eksempler på tilladelser, der skal indhentes særskilt (ikke udtømmende)

- Vandløbsloven: krydsning af vandløb, reguleringer, medbenyttertiladelse
- Naturbeskyttelsesloven: § 3 beskyttede områder, fredskov, § 16 med videre
- Planloven: landzonetilladelser, terrænregulering
- Vandforsyningsloven: grundvandssænkning
- Jordforureningsloven: § 8 gravearbejde og byggeri på de fleste kortlagte grunde
- Byggeloven: § 12 sikring af bygninger med videre
- Vejlovene: krydsnings af landeveje med videre
- Jordflytningsbekendtgørelsen

3.2 Beskrivelse af sagen

Søren Sørensen A/S har (på vegne af bygherre Jørgensmindevej Aalborg ApS) den 21. januar 2026, søgt om tilladelse til tilslutning af forsinket tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning fra Hørvej 81-135, 9270 Klarup, med supplerende oplysninger modtaget senest den 24. april 2026.

I forbindelse med opførelse af 28 rækkehuse med sekundær bebyggelse tilsluttes regnvand til det offentlige regnvandssystem. Aalborg Forsyning har fastsat krav om drosling af inden tilslutning af overfladevand. Det offentlige regnvandssystem har kapacitet til at modtage 1,75 l/s/ha.

Projektområdet er 7.240 m². Der skal derfor drosles til 1,3 l/s ($0,724 \cdot 1,75 = 1,3$).

Som kontrol af forsinkelsesvolumen har NIRAS foretaget en beregning af bassinvolumen iht. Spildevandskomiteens ark til beregning af bassinvolumen "Regional Regnrækkeværktøj v2023" med følgende beregningsforudsætninger:

- a. Gentagelsesperiode: 5 år
- b. Sikkerhedsfaktor: 1,3
- c. Befæstet areal: 2.800 m²
- d. Hydrologisk reduktionsfaktor: 1,0
- e. Afskærende ledningskapacitet: 1,3 l/s jf. dialog med Aalborg Kloak

På baggrund af beregningen skal der etableres et forsinkelsesvolumen på i alt 122 m³. Det skal understreges at der i kontrolberegningen ikke tages højde for evt. nedsivning i det åbne forsinkelsesbassin, det er udelukkende bestemt på baggrund af udledning på 1,3 l/s.

De eksisterende jordlag i området består primært af gytje og ler med lav permeabilitet, hvilket i sig selv fungerer som en naturlig membran og dermed begrænser vertikal vandtransport. Når bassinet imidlertid etableres i opbygget jord over det eksisterende terræn, bortfalder denne naturlige tæthed i sideområderne. For at forhindre indsivning af grundvand eller sekundært grundvand, der kan ophobe sig oven på de kohæsive aflejringer under sandpudden, bør de opfyldte sidearealer omkring bassinet derfor udføres med ler eller anden tæt membran. Dette sikrer, at grundvand ikke kan strømme ind i bassinet, og at bassinvand ikke kan sives ud i sidefylden.

3.3 Beskrivelse af vandområdet og grundvandsinteresser

Regnvandssystemet med tilslutningen til den offentlige regnvandsledning leder vandet mod nord til Aalborg Forsynings regnvandsbassin med efterfølgende udledning til Lodsholmgrøften.

Projektområdet for Hørvej 81-135, 9270 Klarup er allerede medregnet som oplandsareal til regnvandsbassinet, jvf. Lovliggørelse af udledning af overfladevand fra Holger Bachs vej, Klarupvej Lucernevej mm. i Klarup af 12. juni 2013. Regnvandsbassinet er således dimensioneret til at modtage vand fra projektområdet.

Der er ansøgt om tilslutning af tag- og overfladevand. Sammensætning af tag- og overfladevandet differentierer ikke fra, hvad der normalt forventes fra de i ansøgningen angivne befæstede arealer. Herved ændres der ikke væsentligt på sammensætningen af det vand, der udledes fra regnvandsbassinet.

Med baggrund i ovenstående, vurderer Aalborg Kommune, at der ved tilslutning af tag- og overfladevandet ikke ændres væsentligt på mængden eller sammensætningen af spildevand, der udledes. Jævnfør § 2 og § 13, stk. 3 i spildevandsbekendtgørelsen kan tilslutningen etableres uden fornyet udledningstilladelse fra regnvandsbassinet.

Regnvandssystemet med tilslutningen til den offentlige kloak leder vandet til Lodsholmgrøften. Lodsholmgrøften er ikke målsat i henhold til Vandområdeplan 2021- 2027, Vanddistrikt 1.2 - Jylland og Fyn. Lodsholmgrøften løber efter 2,5 km til Romdrup Å ca. 1 km før udløb i Limfjorden. Romdrup Å er i Vandområdeplan 2021-2027, Vanddistrikt 1.2 - Jylland og Fyn er målsat til god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Der er ikke målopfyldelse. Manglende målopfyldelse skyldes den økologisk tilstand der vurderes at være moderat, da miljøkvalitetskravet er overskredet for zink og kobber.

Romdrup Å leder til Limfjorden, der i Vandområdeplan 2021-2027, Vanddistrikt 1.2 - Jylland og Fyn er målsat til god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Der er ikke målopfyldelse, da Limfjorden har ringe økologisk tilstand og ikke god kemisk tilstand.

Med baggrund i typen af vand, afstand til målsatte vandområder, og at vandets sammensætning er vurderet i gældende udledningstilladelse nedstrøms, vurderer Aalborg Kommune, at der ved tilslutning af tag- og overfladevand ikke ændres væsentligt på mængden eller sammensætningen af spildevand, der udledes fra regnvandsbassinet. Jævnfør § 68 og § 15, stk. 2 i spildevandsbekendtgørelsen kan tilslutningen etableres uden fornyet udledningstilladelse fra regnvandsbassinet.

4 Aalborg Kommunes bemærkninger

Tilladelsen er givet under forudsætningerne beskrevet i vilkår og under beskrivelse af sagen. Hvis der sker ændringer i forholdene vedrørende anlægget, skal Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, orienteres, og det vil blive vurderet, om der skal ske ændringer i tilladelsen.

Tilladelsen er givet på baggrund af de miljømæssige hensyn, der skal vurderes i henhold til lovgivningen. Tilladelsen tager således ikke højde for eventuelt privatretlige forhold omkring etableringen, herunder allerede tinglyste servitutter på ejendommen.

4.1 Generelt

Med de stillede vilkår vurderer Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, at tilslutningen af overfladevand ikke vil medføre en risiko for forurening af vandløb og kystvande.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, jævnfør miljøbeskyttelseslovens § 78 a.

4.2 Anlæg til forsinkelse af tag- og overfladevand

I tilfælde af salg af udlejningsejendommene

I det tilfælde, hvor udlejningsejendommene sælges til flere ejere (for eksempel beboerne) og dermed ikke længere kun ejes af én, skal køberne oplyses om, at der skal etableres et regnvandslaug. I vedtægterne for regnvandslauget skal det entydigt angives, hvem der er partsejere, og hvem der tegner et fremtidigt laug. Vedtægterne skal tinglyses på matriklerne.

Forurenende aktiviteter og afsmitning fra materialer og produkter

Jævnfør vilkår 5 må der ikke ledes vand til den offentlige regnvandsledning fra forurenende aktiviteter eller fra arealer, hvor der opbevares kemikalier. Eksempler på forurenende aktiviteter:

- bilvask
- algefjerning (eller anvendelse af andre kemikalier) på tage eller andre overflader
- anvendelse af ukrudtsmidler

Jævnfør vilkår 10 må der ikke anvendes materialer eller produkter, der giver afsmitning af miljøfarlige stoffer. Overflader, hvorfra der ledes vand til anlægget, må ikke give afsmitning af miljøfarlige stoffer. Eksempler på materialer og produkter, der kan give afsmitning:

- tagbelægning eller facadebeklædning, der indeholder tungmetaller som bly, zink og kobber
- tagpap behandlet med bekæmpelsesmiddel, der indeholder pesticider
- produkter, der indeholder PFAS-forbindelser/fluorstoffer

Vær opmærksom på, at PFAS-forbindelser/fluorstoffer er indeholdt i mange af dagligdagens produkter og overfladebehandlinger. Eksempler på overfladebehandlinger, der kan indeholde PFAS-forbindelser/fluorstoffer:

- smudsafvisende overfladebehandlinger til for eksempel solceller
- voksbehandling til for eksempel biler
- vandafvisende facademaling og træbeskyttelse
- imprægnering til for eksempel fliser

Kopi til

Kopi af tilladelsen er sendt til følgende modtagere:

Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Vest: trvest@stps.dk

Aalborg Forsyning: aalborgkloak@aalborg.dk

Nordjyske Museer: nordjyskemuseer@aalborg.dk

Rådgiver Søren Sørensen A/S: NZN@ssconsult.dk

NIRAS: ASTJ@niras.dk

Byggeri, Aalborg Kommune: byggeri@aalborg.dk

Venlig hilsen

Mikkel Søby Rabjerg
Geograf

+4522690364

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.