



DevelopNord A/S
Gasværksvej 5
9000 Aalborg

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

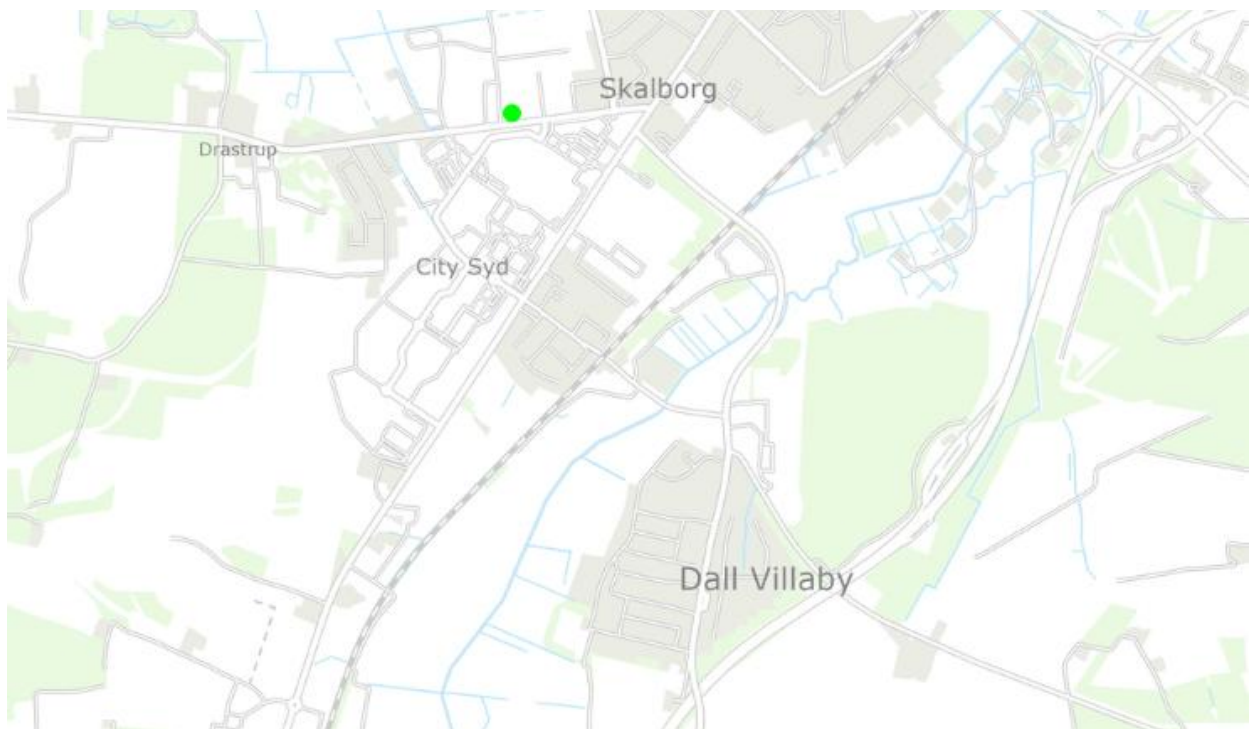
Sagsnr.: 2026-021772
Dok.nr.: 2026-021772-5

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

22.04.2026

Tilladelse til tilslutning af tag- og/eller overfladevand til offentligt spildevandssystem på Halkjærvej 2, 9200 Aalborg SV. Matr.nr. 2yo, Sofiendal By, Skalborg

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: 20. maj 2026

Søgsmålsfristen udløber: 21. oktober 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
2	KLAGE- OG SØGSMÅLSVEJLEDNING	4
2.2	BYGGE- OG ANLÆGSARBEJDER	5
3	LOVGRUNDLAG	5
3.1	ØVRIG LOVGIVNING	5
3.2	PARTSHØRING	6
3.3	BESKRIVELSE AF SAGEN	6
3.4	BESKRIVELSE AF VANDOMRÅDET OG GRUNDVANDSINTERESSER	9
4	AALBORG KOMMUNES BEMÆRKNINGER	9
4.1	GENERELT	9
4.2	ANLÆG TIL FORSINKELSE AF TAG- OG OVERFLADEVAND	10
	KOPI TIL	10

1 Aalborg Kommunes afgørelse og vilkår

1.1 Tilladelse

Jvconstruction ApS har (på vegne af bygherre DevelopNord A/S) den 18. februar 2026, søgt om tilladelse til tilslutning af forsinket tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning fra Halkjærvej 2, 9200 Aalborg SV.

I medfør af miljøbeskyttelseslovens § 28 meddeler Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, hermed DevelopNord A/S, 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. Der må udelukkende afledes overfladevand fra matrikel 2yo.
8. 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

9. Der må maksimalt ledes 72 l/s til offentlig regnvandsledning.

10. Der må ikke etableres overløb fra anlægget til den offentlige kloak.
11. 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.

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, DevelopNord A/S 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 20. maj 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.

2.2 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 Partshøring

Aalborg Kommune har vurderet, at der er en part i sagen der skal høres inden tilladelsen kan meddeles. Aalborg Kloak A/S vurderes at være part i sagen, da de er ejer af den offentlige kloakledning.

Aalborg Kloak A/S har fået udkast til tilladelsen i partshøring. Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, har modtaget følgende bemærkninger til udkastet:

Team Spildevand har oplyst Aalborg Kloak A/S at grundejer påtænker at afskære overfladevand fra Nibevej 48 til Nibevej. Aalborg Kloak A/S understreger at såfremt der er modtaget færdigmelding af afpropning, har Aalborg Kloak A/S ingen bemærkninger til at tilslutningstilladelsen meddeles.

3.3 Beskrivelse af sagen

Jvconstruction ApS har (på vegne af bygherre DevelopNord A/S) den 18. februar 2026, søgt om tilladelse til tilslutning af forsinket tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning fra Halkjærvej 2, 9200 Aalborg SV, med supplerende oplysninger modtaget senest den 9. april 2026.

I forbindelse med opførelse af ny Jem & Fix ønskes der tilslutning af tag- og overfladevand til offentligt spildevandssystem.

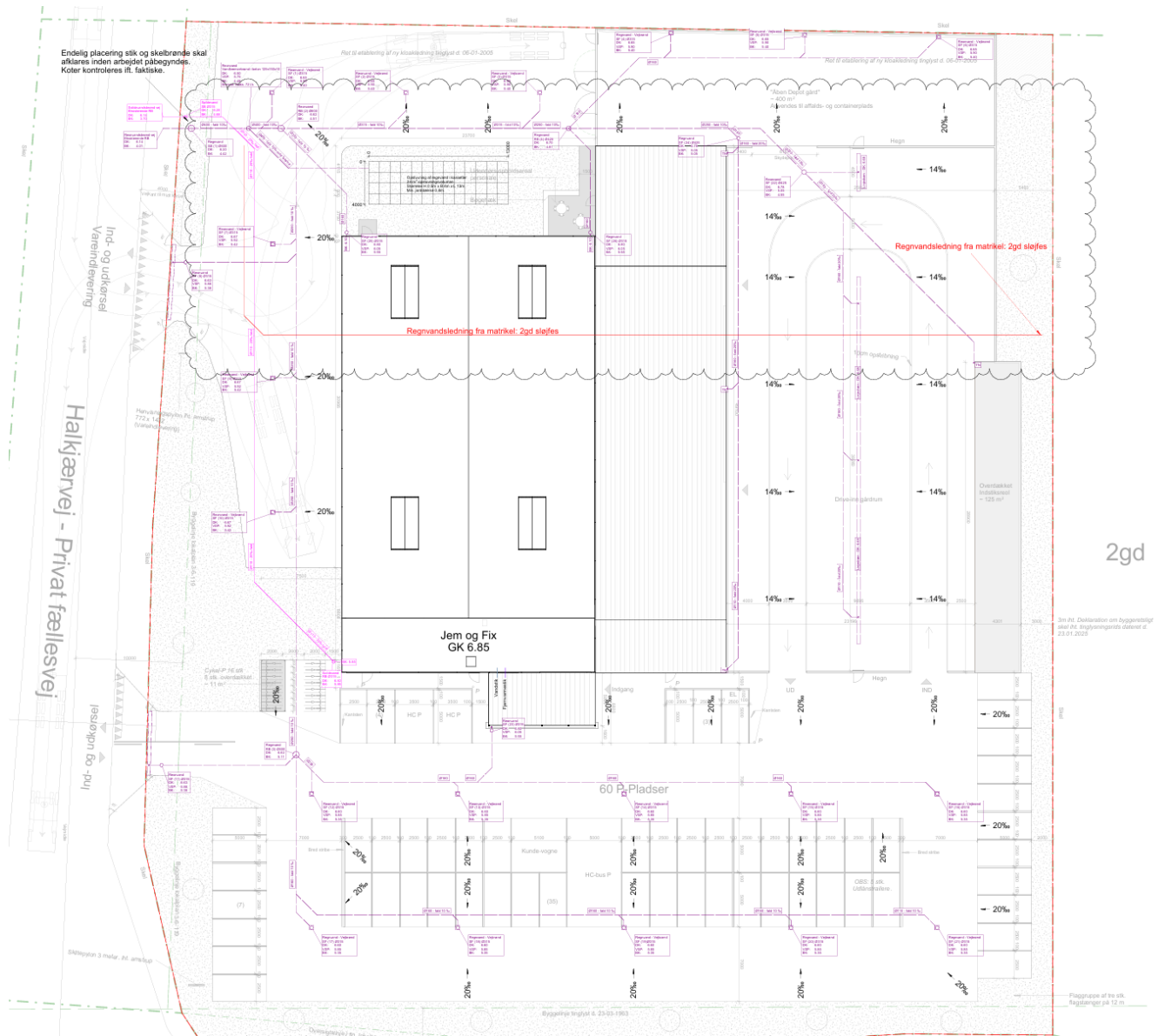
Aalborg Kommune har fastsat krav om drosling til 72 l/s.

Inden tilslutning til offentligt spildevandssystem etableres der vandbremse som fastsættes til maks. 72 l/s. Såfremt maks. kapacitet opnås vil overskydende tag- og overfladevand opstuve bagud i intern regnvandsledning, hvor opstuvningsvolumen sker i regnvandskassetter.

Opstuvningsvolumen er dimensioneret iht. Spildevandskomiteens regnrækkeværktøj og med følgende dimensionerings forudsætninger.

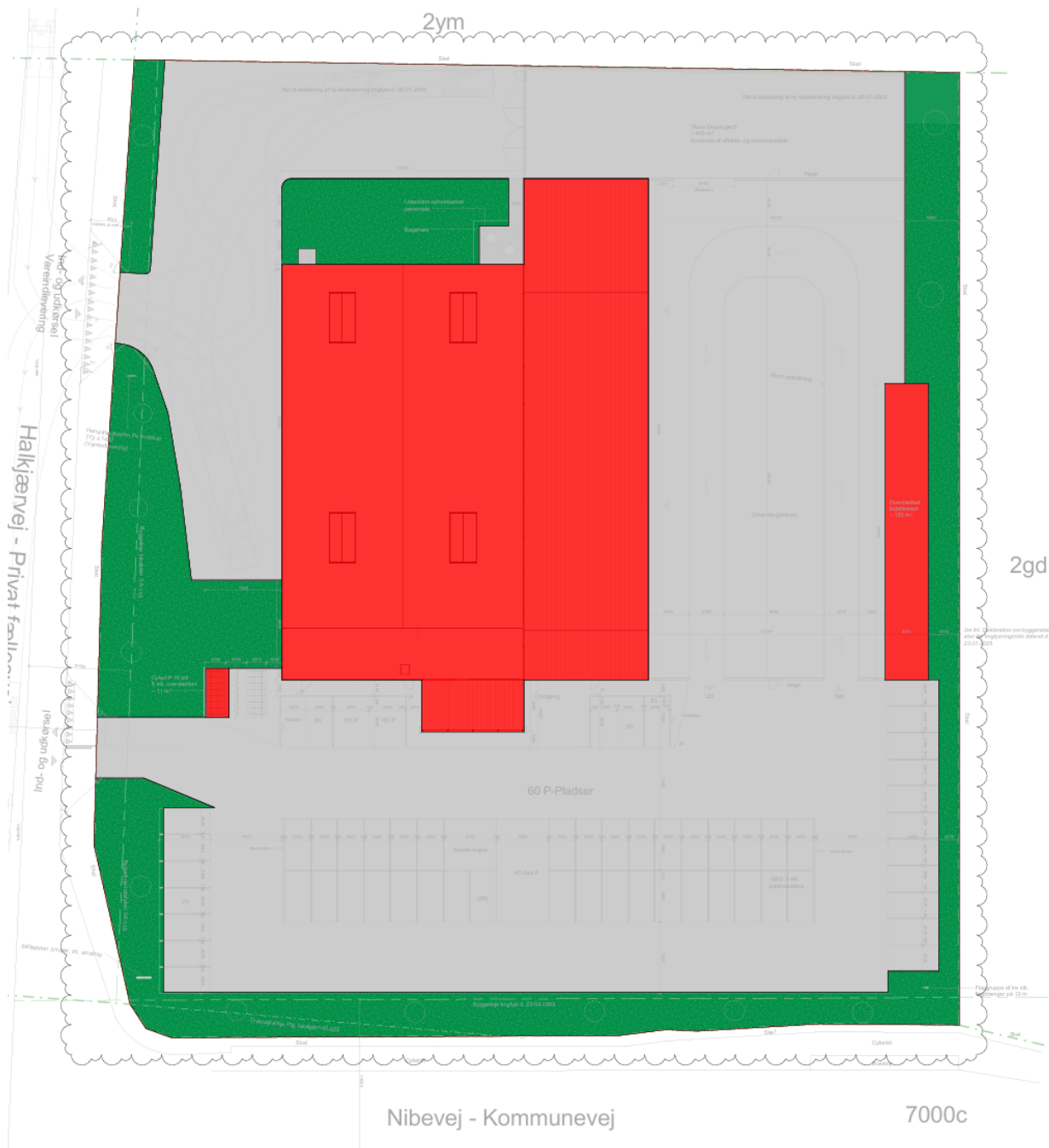
- Gentagelsesperiode: 5 år
- Sikkerhedsfaktor: 1,4
- Hydrologisk reduktionsfaktor 0,8
- Afskærende lednings kapacitet: 72 l/s
- Befæstede areal (ha.): 0,525

På baggrund af ovenstående dimensionerings forudsætninger skal opstuvningsvolumen være minimum 26 m^3 .



Figur 1: Ledningsplan

Regnvandet, der afledes til offentligt spildevandssystem, kommer fra veje, parkeringsarealer og tagflader, jævnfør Figur 2



Figur 2: Arealopgørelse over befæstede arealer med afledning til offentligt spildevandssystem

Arealet er tydeliggjort i Tabel 1: Arealopgørelse.

Tabel 1: Arealopgørelse

Type	Areal	Befæstelsesgrad	Befæstet areal
	m ²	%	m ²
Tagflade	1.753	100	1.753
Tæt belægning (P-arealer)	4.817	70	3.372

Græsarealer	1.267	10	126,7
Sum	7.837		5.252

Afklaring vedr. håndtering af overfladevand fra nabomatrikel 2gd.

Matrikel 2gd har tidligere afledt overfladevand til matrikel 2yo fra dele af deres befæstede arealer. Regnvandsledning fremgår af Figur 1. Tilslutningstilladelsen meddeles under forudsætninger af at overfladevand fra matrikel 2gd afkobles og håndteres på internt på matrikel 2gd.

Der er fremsendt dokumentation for afpropning af regnvandsledning d. 21. april 2026. Dokumentation er journaliseret på sagen d. 22. april 2026.

3.4 Beskrivelse af vandområdet og grundvandsinteresser

Regnvandssystemet med tilslutningen til den offentlige regnvandsledning leder vandet mod nord til Aalborg Kloak A/S' udløb U0.2.52 med efterfølgende udledning til Skalborggrøften.

I forbindelse med tilslutningen er der vurderet på, om den øgede mængden i udledningen fra U0.2.52 ligger inden for udledningstilladelsen samt om sammensætningen af spildevandet ændres væsentligt i forhold til den meddelte udledningstilladelse.

Nordjyllands Amt har den 19. marts 2004 meddelt "Tilladelse til udledning af opspædt spildevand og overfladevand til vandområder i Aalborg Kommune".

I den gældende tilladelse er oplandet til udløb U0.2.52 fastsat til 6,5 ha. Det faktiske opland, der afleder overfladevand til udløbet, er på baggrund af en SCALGO-analyse opgjort til 6,2 ha. I fremtiden vil det samlede opland udgøre 6,72 ha. Aalborg Kommune vurderer, at den marginale forøgelse af oplandet i forhold til den gældende tilladelse er af begrænset omfang og ligger inden for, hvad der kan betragtes som en bagatelgrænse. Overskridelsen vurderes således ikke at medføre væsentlige ændringer i afledningen af overfladevand eller give anledning til en øget miljømæssig belastning af recipienten. På den baggrund finder Aalborg Kommune, at oplandsforøgelsen kan accepteres inden for rammerne af gældende tilladelse. Jævnfør § 68 og § 15, stk. 2 i spildevandsbekendtgørelsen kan tilslutningen etableres uden fornyet udledningstilladelse fra U0.2.52.

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, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jævnfør miljøbeskyttelseslovens § 78 a.

4.2 Anlæg til forsinkelse af tag- og overfladevand

Offentlig kloak

Aalborg Forsyning har to stikledninger liggende i den private fællesvej. Det er op til grundejer at sørge for, at indhente oplysninger omkring ledningernes placering inden udførelsen af tilslutning og den øvrige interne kloakering. Der må ikke laves indgreb på forsyningens stikledninger og disse skal i øvrigt respekteres.

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 11 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 Kloak A/S: aalborgkloak@aalborg.dk

Nordjyske Museer: nordjyskemuseer@aalborg.dk

Byggeri, Aalborg Kommune: byggeri@aalborg.dk

Rådgiver JVConstruction ApS

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.