



MOGENS DAARBAK EJENDOMSSELSKAB A/S
Lyngvej 2
9000 Aalborg

Teknik og Miljø
Team Spildevand TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Sagsnr.: 2025-078718
Dok.nr.: 2025-078718-28

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

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.

18.06.2026

Tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning Kystvejen 48D, 9400 Nørresundby



Klagefrist udløber: **16. juli 2026**

Søgsmålsfristen udløber: **18. december 2026**

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

Indhold

1	Aalborg Kommune afgørelse og vilkår	3
1.1	Tilladelse.....	3
1.2	Vilkår for tilladelsen	3
2	Klage- og søgsmålsvejledning.....	4
3	Bygge- og anlægsarbejder	6
3	Grundlaget for kommunens afgørelse.....	6
3.1	Lovgrundlag.....	6
3.2	Partshøring.....	6
3.3	Beskrivelse af sagen	7
3.5	Vedligeholdelse af regnvandsbassin.....	9
3.6	Beskrivelse af vandområdet og grundvandsinteresser	9
4	Aalborg Kommunes bemærkninger	10
4.1	Generelt	10
4.2	Etablering.....	11
4.3	Drift og vedligehold	11

Kopi er sendt til:

Rådgiver PROJECTON ApS: dissing@dissing.dk

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

1 Aalborg Kommune afgørelse og vilkår

1.1 Tilladelse

Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, har den 22.april 2026 modtaget ansøgning fra Projection APS på vegne af, om Mogens Daarbak Ejendomme A/S tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentligt regnvandssystem på Kystvejen 48D, 9400 Nørresundby.

I medfør af miljøbeskyttelseslovens § 19 og § 28 meddeler Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, hermed Mogens Daarbak Ejendomme A/S tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning. Der etableres et rense/drænbassin til rensning af overfladevandet. Der er højt grundvand i området, men der kan forekomme nedsivning, hvorfor bassinet etableres med filterjord. Rense/drænbassinet er forberedt for tilslutning af vejvand fra fremtidige bebyggelser på matriklen.

1.2 Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysninger angivet i ansøgning om tilslutning til offentlig regnvandsledning af 22.april 2026 og supplerende materiale; senest d. 8. juni 2026. Tilladelsen meddeles på nedenstående vilkår.

Generelt

1. Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger opgivet i indsendte ansøgning.
2. Konstateres en forurening i bassinet skal afløbet lukkes og tilsynsmyndigheden (Aalborg Kommune, Teknik og Miljø) skal orienteres. De forurenende stoffer skal hurtigst muligt opsamles og omkringliggende forurenede jord skal opgraves og deponeres efter gældende lovgivning.
3. Nedsivningsanlægget og overløb må ikke give anledning til overfladeafstrømning på omkringliggende arealer. Der må ikke være overfladegener, uhygiejniske forhold eller gener i øvrigt.
4. Der må ikke ledes vand til offentlig regnvandsledning fra forurenende aktiviteter eller fra arealer, hvor der opbevares kemikalier.

Etablering

5. Der skal etableres et rense/drænbassin, som renser vandet inden tilslutning.

6. Der skal udlægges 15 cm filterjord i bassinet.
7. 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.
8. 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, Klima 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, Klima og Miljø.
9. Færdigmelding af bassin skal indsendes til Aalborg Kommune, Klima og Miljø. Færdigmeldingen skal indeholde kloaktegning (herunder placering af anlæg).
Færdigmeldingen skal indberettes online via Aalborg Kommunes miljøblanketter.

[Færdigmeld via miljøblanketter](#)

Drift

10. Rense/drænbassinet skal vedligeholdes, for at sikre en fortsat rensning af overfladevandet.
11. Ejer skal føre tilsyn med nedsivningsanlægget mindst én gang om året og efter større regnhændelser.
12. Ejer er ansvarlig for drift og vedligehold af anlægget.

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, Mogens Daarbæk Ejendomme 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 16. juli 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.

3 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 Grundlaget for kommunens afgørelse

3.1 Lovgrundlag

Sagen er behandlet i henhold til:

- § 15, stk. 2 og § 19 i Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 1446 af 27. november 2025 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4
- § 19 og § 28, stk. 3 i lov om miljøbeskyttelse, lovbekendtgørelse nr. 1742 af 22. december 2025.
- Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter
- Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 695 af 3. juni 2023 om beskyttede naturtyper
- Justitsministeriets forvaltningslov, lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014

3.2 Partshøring

Aalborg Kloak A/S vurderes at være part i sagen, da de er ejer af den offentlige kloakledning. Aalborg Kloak A/S har tidligere været hørt i sagen, og har tilkendegivet, at der ikke er behov for forsinkelse at overfladevand fra matriklen.

3.3 Beskrivelse af sagen

Aalborg Kommune, Klima og Miljø, har den 22. april 2026 modtaget ansøgning fra Projection APS på vegne af, om Mogens Daarbak Ejendomme A/S tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentligt regnvandssystem på Kystvejen 48D, 9400 Nørresundby.

I forbindelse med indretning af erhvervsbyggeri på Kystvejen 48D skal regnvandet tilsluttes offentlig regnvandsledning. Kystvejen 48D er del af en stor matrikel (matr. 16b, Nørre Uttrup By, Hvorup). Kystvejen 48D er placeret på en del af matriklen se. Fig 1.



Fig. 1 Placering af Kystvejen 48D (markeret med rødt) og bassin på matr. 16 b

Aalborg Forsyning har tilkendegivet, at der ikke er behov for forsinkelse af regnvandet. Der er imidlertid arbejdet med en løsning, hvor der sker en vis rensning af overfladevandet fra de befæstede arealer (tag- og vejarealer) inden det ledes til regnvandsledningen. De befæstede arealer omfatter ca. 8000 m², se figur 2.

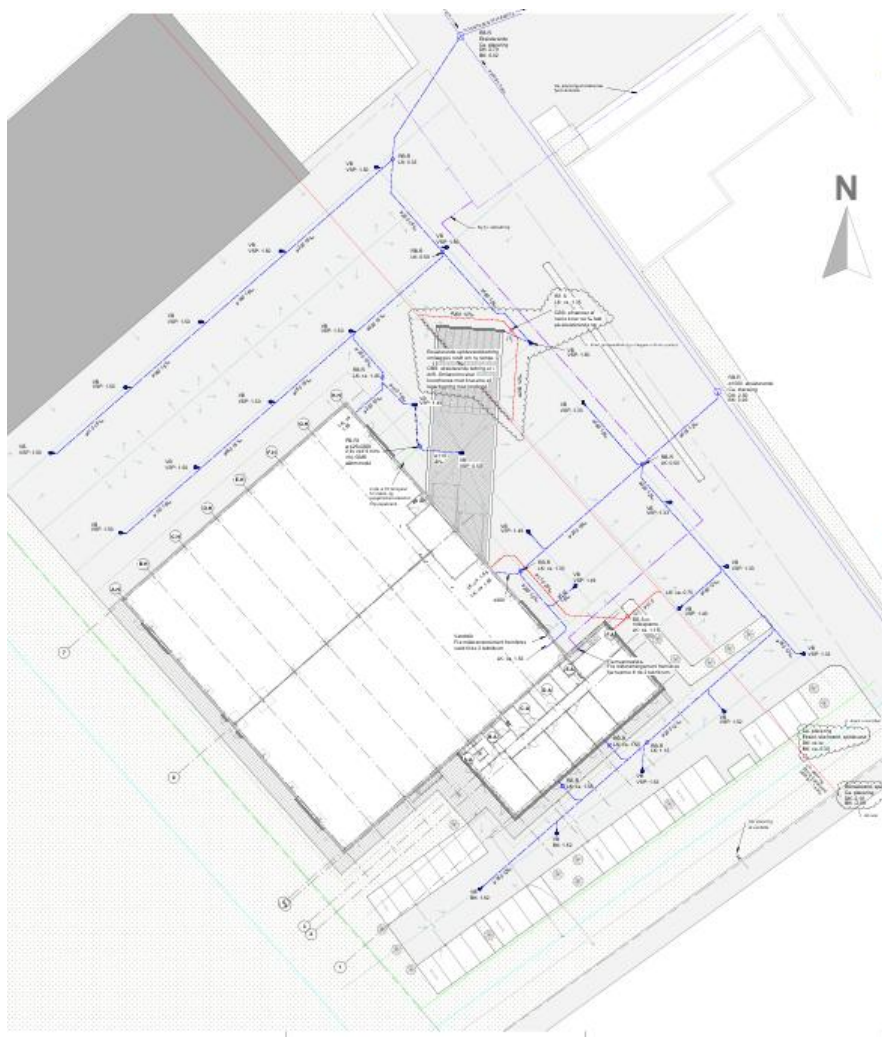


Fig. 2 Kloakplan Kystvejen 48D

Overfladevandet pumpes til et ca. 227 m³ stort og 0,5 meter dybt rense/drænbassin. Fra rense/drænbassinet er der overløb til skelbrønd for regnvand se figur 3. Grundvandet står ca. en meter under terræn, så der vil i perioder være begrænset nedsivningskapacitet. Der vil i de tilfælde stadig ske en bundfældning i bassinet inden overløb, da voluminet vil sikre, at der er opholdstid i bassinet, inden der sker overløb. Rense/drænbassin etableres med filterjord for at rense overfladevandet, når der sker nedsivning.

Regnvandssystemet tilsluttes til den offentlige regnvandsledning, der leder vandet mod syd med efterfølgende udledning til Limfjorden

Projektområdet for Kystvejen 48D var medtaget i spildevandsplanen, inden den meddelte tilladelse, hvorved oplandet og udbygning af området er medregnet i den eksisterende tilladelse.

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. Overfladevandets renses i rense/drænbassin.

Med baggrund i ovenstående, vurderer Aalborg Kommune, at der ved tilslutning af tag- og overfladevand ikke ændres væsentligt på mængden eller sammensætningen af spildevand, der udledes fra den offentlige regnvandsledning. Jævnfør § 65 og § 12, stk. 2 i spildevandsbekendtgørelsen kan tilslutningen etableres uden fornyet udledningstilladelse for det offentlige regnvandssystem.

4 Aalborg Kommunes bemærkninger

Tilladelsen er givet under forudsætningerne beskrevet i vilkår, ansøgning. Hvis der sker ændringer i forholdene, der har betydning for tilslutningen, skal Aalborg Kommune, Klima og Miljø, orienteres, og det vil blive vurderet, om der skal ske ændringer i tilslutningstilladelsen.

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

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

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.

Krav til tilslutningen

Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 3 skal der anvendes den bedste tilgængelige teknik (BAT), herunder de bedst mulige forureningsbekæmpende foranstaltninger. Kommune vurderer derfor ud fra ansøgers beskrivelse af projektet, at kravet om BAT er overholdt ved etablering af rense/drænbassin med et volumen på 227 m³.

4.2 Etablering

Offentlig kloak

Det er op til grundejer at sørge for, at indhente oplysninger omkring ledningernes placering inden udførelsen af den interne kloakering. Der må ikke laves indgreb på forsyningens stikledninger og disse skal i øvrigt respekteres.

Filterjord

Der skal udlægges 15 cm filterjord i rense/drænbassin, da der kan forekomme nedsivning. Filterjorden skal opfylde følgende krav:

- bestå af ren jord - halvt sand og halvt jord
- pH-værdien skal være 6,5 – 8,
- nedsivningskapaciteten skal ligge mellem 10^{-5} m/s og 10^{-4} m/s

4.3 Drift og vedligehold

Forurenende aktiviteter og afsmitning fra materialer og produkter

Jævnfør vilkår 4 må der ikke ledes vand til anlægget 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 8 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

Venlig hilsen

Juddi Stecher Madsen
Miljøsagsbehandler
Tlf. 31964457

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.