



MOGENS DAARBAK EJENDOMSSELSKAB A/S
Lyngvej 2
9000 Aalborg

Teknik og Miljø
Team Spildevand TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Sagsnr.: 2025-067203
Dok.nr.: 2025-067203-12

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.

22.01.2026

Tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning Jespers Torvekøkken Kystvejen 50, 9400 Nørresundby



Klagefrist udløber: **19. februar 2026**

Søgsmålsfristen udløber: **22. juli 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	8
3.6	Beskrivelse af vandområdet og grundvandsinteresser	9
4	Aalborg Kommunes bemærkninger	9
4.1	Generelt	9
4.2	Etablering	10
4.3	Drift og vedligehold	11

Kopi er sendt til:

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

Aalborg Kloak A/S: aalborgkloak@aalborg.dk

Nordjyske Museer: nordjyskemuseer@aalborg.dk

Kjæhr – Trillingsgaard: sv@kjaehrtrillingsgaard.dk

Byggeri, Aalborg Kommune: byggeri@aalborg.dk

1 Aalborg Kommune afgørelse og vilkår

1.1 Tilladelse

Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, har den 24.oktober 2025 modtaget ansøgning fra Kjæhr - Trillingsgaard, på vegne af Jespers Torvekøkken, om tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentligt regnvandssystem på Kystvejen 50, 9400 Nørresundby.

I medfør af miljøbeskyttelseslovens § 19 og § 28 meddeler Aalborg Kommune, Teknik og Miljø, hermed Jespers Torvekøkken tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentlig regnvandsledning. Der etableres grøft og et vådt regnvandsbassin til rensning af overfladevandet. Der er højt grundvand i området, men der kan forekomme nedsivning, hvorfor grøft og regnvandsbassin etableres med filterjord.

1.2 Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysninger angivet i ansøgning om tilslutning til offentlig regnvandsledning af 24.oktober 2025, supplerende materiale af 4. december 2025. 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. Der må ikke ledes vand til offentlig regnvandsledning fra forurenende aktiviteter eller fra arealer, hvor der opbevares kemikalier.

Etablering

4. Der skal etableres bassin med permanent vandspejl, som renses vandet inden tilslutning.
Vådvolumenet i bassinet skal ved etablering være minimum 50 m³ svarende til 250 m³/red. hektar.

5. Der skal udlægges 15 cm filterjord i grøft og regnvandsbassin.
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. 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.
8. 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

9. Regnvandsbassinet skal vedligeholdes, så det våde volumen opretholdes, for at sikre en fortsat rensning af overfladevand.
10. 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, Jespers Torvekøkken 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr. Gebyret reguleres én gang årligt, og størrelsen på gebyret kan findes under Miljø- og Fødevarerklagenævnets klagevejledning på Nævnenes Hus' hjemmeside.

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

Gebyret tilbagebetales, hvis:

- Klagen afvises fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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 19. februar 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 24.oktober 2025 modtaget ansøgning fra Kjæhr - Trillingsgaard, på vegne af Jespers Torvekøkken, om tilladelse til tilslutning af rensset tag- og overfladevand til offentligt regnvandssystem på Kystvejen 50, 9400 Nørresundby, med supplerende oplysninger med 4. december 2025.

I forbindelse med indretning af erhvervsbyggeri på Kystvejen 50 (Jespers Torvekøkken) skal regnvandet tilsluttes offentlig regnvandsledning. Kystvejen 50 er en stor matrikel (matr. 16b, Nørre Uttrup By, Hvorup). Jespers Torvekøkken er placeret på en del af matriklen se. Fig 1.

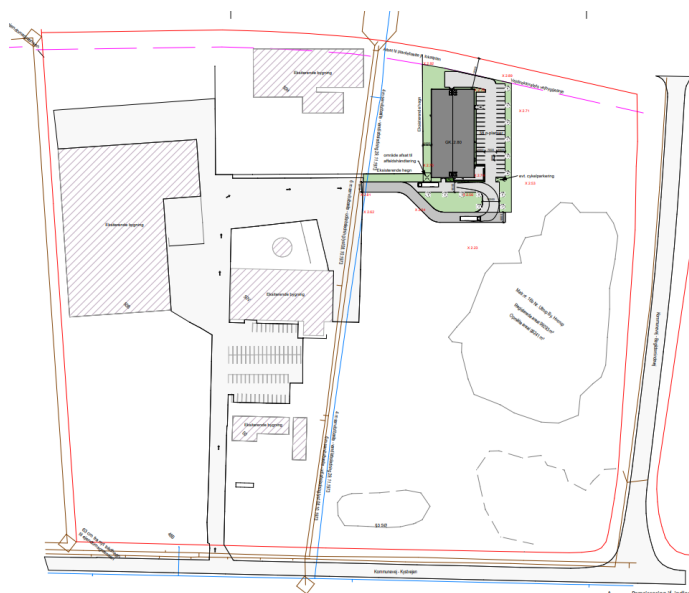


Fig. 1 Placering af Jespers Torvekøkken på matr. 16 b

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 parkerings- og vejarealer, inden det ledes til regnvandsledningen. Parkerings- og vejarealer omfatter ca. 2000 m² befæstet areal.

Overfladevandet fra parkeringsarealet ledes til en 50 meter lang grøft langs parkeringspladsen, hvor der etableres filterjord i bunden. Fra grøften ledes vandet til et ca. 75 m³ regnvandsbassin med filterjord i bunden. Vand fra vejarealet omkring regnvandsbassinet ledes ligeledes til regnvandsbassinet. Fra regnvandsbassinet er der overløb til skelbrønd for regnvand. Grøft og regnvandsbassin etableres med filterjord i bunden, da der kan ske nedsivning.

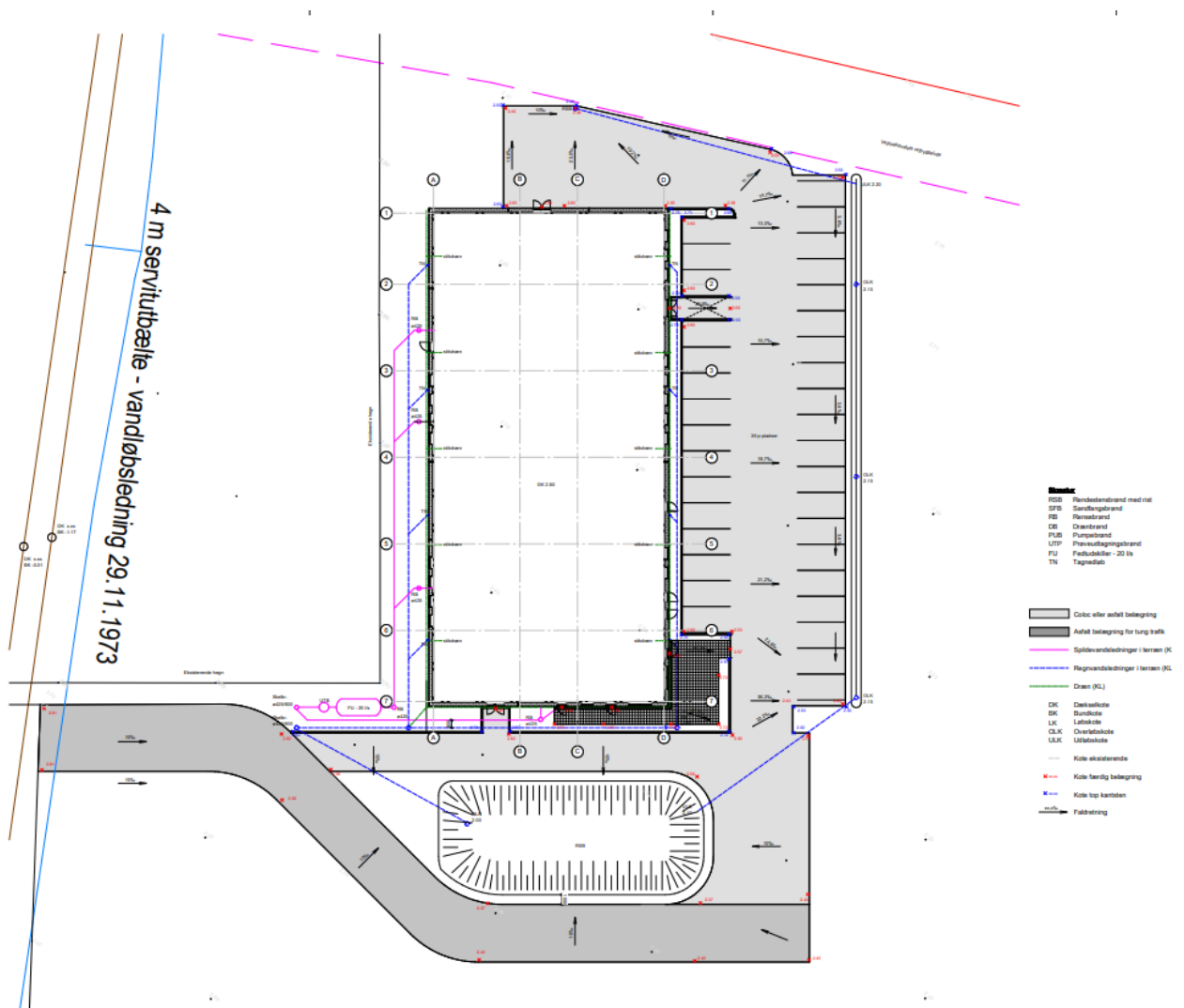


Fig. 2 Kloakplan Jespers Torvekøkken, Kystvejen 50

3.5 Vedligeholdelse af regnvandsbassin

Jævnfør vilkår 9 skal regnvandsbassinet vedligeholdes, så det våde volumen opretholdes. Det vurderes generelt, at der kan være behov for oprensning hver 20. til 30. år for selve bassinet. Af hensyn til flora og fauna, må oprensning ikke foregå i dyrenes yngletid i perioden 1. marts-1. september.

Oprensningshyppigheden vil variere efter de lokale forhold, hvorfor ovennævnte hyppigheder kun er vejledende.

Efter oprensning skal der udlægges 15 cm filterjord igen.

Ved eventuelle akutte forureninger, der kræver oprensning af hele bassinet, kan det være nødvendigt at afvige fra ovennævnte.

Det bemærkes, at opgravet sediment skal bortskaffes efter gældende lovgivning.

3.6 Beskrivelse af vandområdet og grundvandsinteresser

Regnvandssystemet etableres i områder uden drikkevandsinteresse, uden for indvindingsopland til vandværksboringer og minimum 300 m fra drikkevandsboringer.

Grundvandet står ca. en meter under terræn, så der forventes kun begrænset nedsivning. Grøft og regnvandsbassin etableres med filterjord for at rense overfladevandet, hvis der sker nedsivning.

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

Projektområdet for Kystvejen 50 var medtaget i spildevandsplanen, inden den meddelte tilladelse, hvorved oplandet og udbyggelse 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. Tagvandet ledes direkte til den offentlige regnvandsledning, mens overfladevand fra parkering og vejarealer renses i regnvandsbassin.

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 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 vådt bassin.

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.

Vådvolumen

Der etableres 375 m³/red. hektar opland. Der opnås en tilfredsstillende rensning af overfladevandet inden udledning i vådvoluminer af denne størrelse.

Skråningsanlæg

Skråningsanlægget har ingen betydning for bassinets rensesevne, men har en sikkerhedsmæssig og æstetisk rolle. Des fladere skråningsanlæg, des mere sikker og naturligt virker bassinet.

Generelt er det et ønske, at våde regnvandsbassiner kommer til at ligne en naturlig sø, og ikke fremstår som et teknisk anlæg.

Filterjord

Der skal udlægges 15 cm filterjord i grøft og regnvandsbassin, 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 3 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 7 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.