



Innovater Rec 1 A/S
Marselisborg Havnevej 56, 2
8000 Århus C

Sendt digitalt til grundejer og ansøger.

Teknik og Miljø

Klima, Natur og Miljø
Øverødvej 2
2840 Holte
Tlf. 46 11 00 00
tom@rudersdal.dk

Tilladelse til tilslutning af tag- og overfladevand til offentlig kloak for ejendommen:

Lupinkrogen 2-8
3460 Birkerød
Matr.nr.: 2op og 2oq, Kajerød By, Birkerød

Rudersdal Kommune giver hermed tilladelse til, at ovennævnte matrikler afleder tag- og overfladevand til offentlig kloak.

Baggrund og lovgrundlag

Der er ansøgt om tilladelse til at tilslutte tag- og overfladevand til kloak fra et nyt butikskompleks.

Tilladelsen gives i henhold til miljøbeskyttelseslovens¹ § 28, stk. 3, spildevandsbekendtgørelsens² § 13, stk. 1, samt Rudersdal Kommunes Spildevandsplan³.

Ejendommen ligger i et fælleskloakeret² opland, som skal separatkloakeres i fremtiden. Ejendommen har en eksisterende afledningsret til offentlig kloak svarende til en maksimal befæstelsesgrad på 87 %.

30. maj 2024

Sagsnr.: 2023-2947
Sagsbehandler:
Thomas Gerhauge
tug@rudersdal.dk
Tlf.: 46 11 24 33
KS: THIL

¹ LBK nr. 48 af 12/01/2024

² BEK nr. 1393 af 21/06/2021

³"Spildevandsplan 2017", Rudersdal Kommune, <https://spildevandsplan2017.rudersdal.dk/>

² Fælleskloak betyder, at forsyningen bortskaffer husspildevand og tag- og overfladevand i samme rør.

Åbningstid

Mandag-tirsdag kl. 10-15

Onsdag: Lukket

Torsdag kl. 10-17

Fredag kl. 10-13



Figur 1: Eksisterende forhold. Den nuværende bygning på Lupinkrogen 2-8 (matrikel nr. 20p, øverste røde markering) erstattes af nyt butiksbyggeri. Garager på matrikel 20q erstattes af p-pladser (nederste røde markering).

Vilkår

Tilladelsen meddeles på nedenstående vilkår:

Generelle vilkår:

1. Tilladelsen gælder fra dags dato og bortfalder, hvis den ikke udnyttes senest 3 år efter, at den er meddelt.
2. Projektet skal udføres i henhold til ansøgningen dateret 16-06-2023, samt supplerende oplysninger indsendt i perioden frem til tilladelsens udstedelsesdato.
3. Tilladelsen gælder for tilslutning af tag- og overfladevand, samt vejvand til forsyningsselskabet Novafos' fælleskloak i følgende tilslutningspunkter:
 - a. Matrikel 20q: vejvand tilsluttes brønd nr. 153N1945 med en afledningsret svarende til 6,7 l/s.
 - b. Matrikel 20p: regnvand tilsluttes brønd nr. 153N1943 med afledningsret svarende til 25,9 l/s.
4. Den samlede afledte mængde regnvand må ikke overskride, hvad der svarer til en befæstelse på 87 % af arealet af de af tilladelsen omfattede matrikler. Såfremt der er ønske om at tilføre vand fra nye arealer, skal der indhentes en ny tilladelse.
5. Tilslutningstilladelsen gælder udelukkende for følgende arealer:
 - Tagareal fra bebyggelse, i alt 1409 m².
 - Overfladevand fra befæstede arealer, inkl. vejvand fra 35 p-pladser, i alt 2729 m².

6. Vand fra tage og befæstede arealer, foruden vand fra veje og p-pladser, må ikke indeholde andre stoffer, end hvad der er almindeligt forekommende i tag- og overfladevand. Grundejere i fælleskloakerede områder skal være opmærksomme på, at kloakeringsformen i fremtiden ændres til separatkloakering, og at det kan medføre ændrede krav.
7. Tag- og overfladevand skal passere sandfangsbrønd inden afledning.
8. Vejevand, samt vand fra parkeringspladser skal renses via sandfang med dykket udløb (olieudskillende funktion) inden afledning til Novafos' fælleskloak.
9. Det er ejers ansvar, at tekniske anlæg, herunder sandfang m.m., vedligeholdes og til enhver tid fungerer. Sandfang skal tilses og vedligeholdes regelmæssigt, herunder tømmes, således at det aldrig er mere end halvt fyldt med sand/slam. Dog minimum 1 gang årligt. Tømningen bør ledsages af visuel inspektion. Slam fra sandfangene betragtes som farligt affald og skal håndteres i henhold til Rudersdal Kommunes gældende regulativ for erhvervsaffald.
10. Hvis der konstateres utætheder eller skader under tømning af sandfang, skal kommunen straks orienteres, og skaden skal udbedres.
11. Ved funktionsfejl, uheld med spild på de befæstede arealer, overfladegener eller lignende hændelser, som medfører væsentlige udslip, der kan forurene omgivelserne – herunder jord, vand, luft eller kloak – skal alarmcentralen straks kontaktes ved opkald til 112, og Rudersdal Kommune skal omgående informeres.
12. Hvis der under anlægsarbejdet opstår uforudsete forhold, som medfører væsentlige ændringer i forhold til ansøgningsgrundlaget, skal Rudersdal Kommune kontaktes, og der skal tages stilling til, om ændringen kræver revision af tilladelsen.
13. Kloakarbejder skal udføres af autoriseret kloakmester. Anlæg, herunder renseforanstaltninger, skal udføres i henhold til DIF's gældende "Norm for afløbsinstallationer: DS 432:2020".
14. Anlæggene skal dimensioneres, placeres og udføres således, at der ikke opstår overfladisk afstrømning, overfladegener eller gener i øvrigt for de omkringliggende ejendomme.
15. Bygherre afklarer det praktiske vedr. tilslutningen, herunder nøjagtig placering af stik, med forsyningsselskabet Novafos A/S.
16. Afløbsplan "som udført" fremsendes til Rudersdal Kommune, så snart arbejdet er udført. Vær opmærksom på, at vi ikke kan afslutte sagen i Byg og Miljø, før vi har modtaget færdigmeldingen underskrevet af en autoriseret kloakmester.

Miljøbeskyttelseslovens § 30 giver Rudersdal Kommune mulighed for at påbyde, at der foretages nødvendige forbedringer eller fornyelse af et spildevandsanlæg, hvis det skønnes, at anlægget ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt. Rudersdal Kommune kan endvidere ændre vilkår fastsat i en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28, hvis de tidligere fastsatte vilkår må anses for utilstrækkelige eller uhensigtsmæssige.

Kommunen gør opmærksom på, at det er grundejers ansvar, at anlægget er dimensioneret og udført korrekt. Desuden er grundejer selv ansvarlig for at indhente øvrige tilladelser nødvendige for projektet.

Øvrig lovgivning:

- A. Hvis der konstateres forurening i jorden under anlægsarbejdet, skal Rudersdal Kommune straks underrettes herom.
- B. Hvis der findes arkæologisk materiale i forbindelse med anlægsarbejdet, skal arbejdet standses i følge museumslovens³ § 27, stk. 2. Fund skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

Tilladelsens gyldighed

- Tilladelsen offentliggøres i 4 uger på Rudersdal Kommunes hjemmeside, www.rudersdal.dk fra d. 30-05-2024.
- Alt påbegyndt arbejde før klagefristen er udløbet, er på eget ansvar.

Ansøgning og projektbeskrivelse

Rudersdal Kommune har den 16-06-2023 modtaget ansøgning om tilslutnings-tilladelse fra LM Huse A/S, som har ansøgt på vegne af grundejeren. Ansøgningen er suppleret med yderligere oplysninger frem til den 17-03-2024. Anlægget etableres som beskrevet i ansøgningen, medmindre andet er specificeret i denne tilladelse.

Befæstelsesgrad og tilladt afledning:

Befæstelsesgraden og tilladte afledning for den eksisterende bebyggelse for det samlede ansøgte areal er 87 %.

Ansøger oplyser at matr. 2op præsepareres, således at husspildevand og regnvand ledes i separate ledninger til skel.

Ansøger oplyser, at der på matr. 2oq nedrives eksisterende bygninger og der etableres p-plads på det fulde areal. Afledning af regnvand omfatter således kun vejvand til forsyningens kloak.

Arealopgørelse og materialetyper:

Der søges om tilladelse til afledning af et samlet areal for de to matrikler på 3.404 m², se opgørelse over arealer i tabellen herunder, inkl. reducerede arealer.

Ansøger oplyser, at tagfladen belægges med tagpap og at tagrender og nedløb består af zink og stål. De befæstede arealer, som leder overfladevand til kloak består af flere forskellige belægningstyper, se belægningsplan på bilag 6 – Belægningsplan.

³ LBK nr. 358 af 08/04/2014

Tabel 1 Arealopgørelse og materialetyper, mængder angivet i m²

Arealopgørelse og materialetyper, mængder angivet i m ²							
Matrikelnr.	Befæstelsestype	Nuværende forhold			Fremtidige forhold		
		Areal	Afløbsk.	Red. areal	Areal	Afløbsk.	Red. Areal til kloak
2op	Tagflader (tagpap)	912	1,0	912	1.409	1,0	1.409,0
	Belægninger, tætte (asfalt, beton)	1.529	1,0	1.529	295	1,0	295,0
	Belægninger, med fuger (fliser)	-	-	-	474	0,8	379,2
	Grønt areal	265	0,1	26,5	528	0,1	52,8
	Grus belægninger	45	0,6	27			
	Matrikel i alt	2.706		2.494,5	2.706		2.136,0
2oq	Tagflader (tagpap)	186	1,0	186			
	Belægninger, tætte (asfalt)	387	1,0	387	551	1,0	551,0
	Grønt areal	107	0,1	10,7	147	0,1	14,7
	Grus belægninger	18	0,6	10,8			
	Matrikel i alt	698		594,5	698		565,7
TOTAL		3.404		3.089	3.404		2.701,7

Miljøteknisk vurdering

Lokalplan

Projektområdet er omfattet af Partiel Byplanvedtægt 4.

Hydraulik og spildevandsplanforhold

Matr. 2op og 2oq, Kajerød By, Birkerød ligger i kloakopland B23, som er fælleskloakeret og afleder til Sjælsø Renseanlæg. Projektområdet ligger i et område, som skal separatkloakeres, derfor præsepareres projektområdet.

De to matrikler har afledningsret af tag- og overfladevand til offentlig kloak svarende til en befæstelsesgrad på maksimalt 87% af arealet, grundet den eksisterende befæstelsesgrad. Med den nye bebyggelse vil projektområdet fremover have en mindre befæstelsesgrad end hidtil svarende til på 80%, og dermed overholdes gældende befæstelsesgrad.

Afvandingen af de to matrikler til tilslutningspunkterne til Novafos' fælleskloak dimensioneres iht. kommunens spildevandsplan med en regnintensitet på 110 l/s. Dette svarer til en afledningsret på hhv. 25,9 l/s til nordvestligt tilslutningspunkt i brønd nr. 153N1943 fra matr. 2op og 6,7 l/s til brønd nr. 153N1945 fra matr. 2oq.

Der forventes på baggrund af ovenstående ikke overfladisk afstrømning, overfladegener eller miljømæssige gener på disse matrikler eller til nabomatrikler hyppigere end hvert 5. år.

På baggrund af de tilsluttede mængder, er det kommunens vurdering at tilslutningen kan ske uden at overbelaste renseanlægget, Sjælsø Renseanlæg.

Vandkvalitet og renseforanstaltninger

Kommunen har stillet krav om, at regnvand fra tage og befæstede arealer skal passere gennem sandfang inden tilledning til Novafos' fælleskloak.

For vejvand og overfladevand fra p-pladser har kommunen stillet krav om, at der etableres vejbrønde med sandfang og dykket udløb med olieudskillende funktion for vejvand. Hermed bliver eventuelle partikler, olierester og lign. opsamlet inden tilslutning til det offentlige kloaksystem.

Det vurderes, at vand fra veje og p-pladser har en kvalitet, der er sammenlignelig med almindeligt vejvand eller renere efter passage gennem sandfang med dykket udløb, og dermed ikke indeholder væsentlige mængder eller koncentrationer af miljøfarlige stoffer eller tungmetaller.

Kommunen vurderer på baggrund af ovenstående, at tag- og overfladevand, samt vejvand således ikke vil have en negativ effekt på Novafos' afløbssystem eller det modtagne renseanlægs renseprocesser, slamkvalitet og slutdisponering.

Jordforurenings- og grundvandsforhold

Matrikel 20p, Kajerød By, Birkerød, er omfattet af områdeklassificering, og der er kortlagt forurening på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven (se placeringen af det kortlagte område på nedenstående kortudsnit, figur 5).

Kortlægningen skyldes fund af fyringsolie i jord.

Derudover har Rudersdal Kommune ikke kendskab til yderligere registreringer af jordforurening på projektområdet.

Ifølge kommunens oplysninger ligger projektområdet udenfor grundvandsdannende opland, men indenfor vandindvindingsoplande. Projektområdet ligger indenfor OSD, område med særlige grundvandsinteresser.

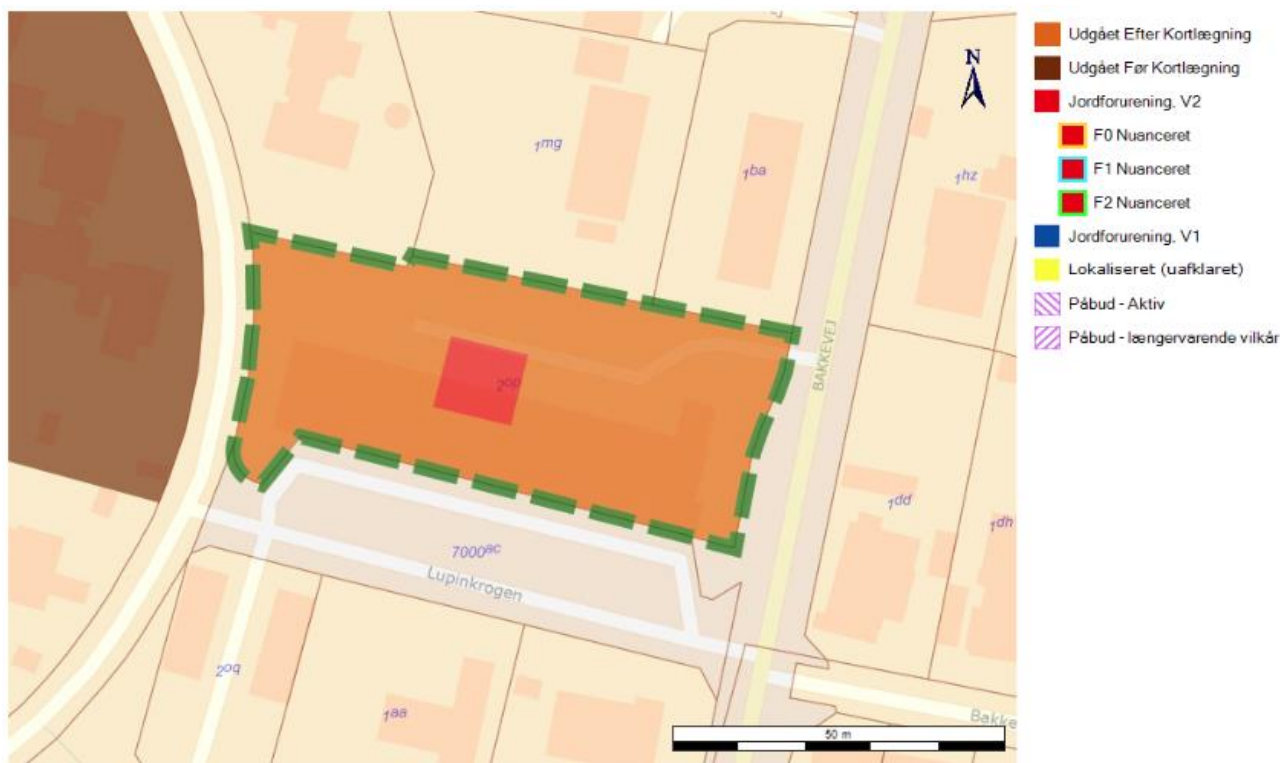
Ifm. byggeandragende er kommunens jordforureningsmyndighed redegjort for at Regionen efter en undersøgelse har vurderet, at forureningen ikke udgør en risiko for grundvandet, og der er derfor ikke offentlig indsats overfor grundvand. Da ejendommen anvendes til erhverv, er der heller ikke offentlig indsats overfor arealanvendelsen. Projektet kræver derfor ikke en §8-tilladelse efter Jordforureningsloven.

Ifølge kommunens oplysninger er de nærmeste to vandforsyningsboring DGU nr. 193.451, som ligger ca. 315 m øst for projektområdet, samt DGU nr. 193.1391, som ligger ca. 320 m nordøst for projektområdet.

Projektområdet ligger mere end 200 m. fra nærmeste boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og vandindvindingsboringsbeskyttelseszoner.

Den oplyste højeste grundvandsstand er mere end 4 m.u.t.

Det er kommunens vurdering at projektet ikke bør udgøre en risiko for grund- eller drikkevand, idet alt tag- og overfladevand og vejvand afledes i lukkede rør til kloak. Endvidere vurderes det, at der ikke er risiko for spredning af den kortlagte jordforurening.



Figur 2 Placering af den kortlagte V2-forurening er markeret med rødt på figuren. Fra jordforureningsattesten, som kan ses på dette link: <https://jord-report.miljoeportal.dk/?elav=130156&matnr=20p>

Afstand til vandløb og søer

Nærmeste § 3-beskyttede natur er vandløbet Eskemosenrenden, som løber ca. 240 m øst for projektområdet. Den nærmeste § 3-beskyttede sø, ligger ca. 300 m sydøst for projektområdet.

Kommunen tager dog forbehold for, at der kan ligge rørlagte, private vandløb, hvis placering Rudersdal Kommune ikke er bekendt med.

Habitatbekendtgørelsen

Kommunen har ikke viden om, at der er bilag-IV arter i området. Såfremt der måtte forekomme bilag-IV arter, er det kommunens vurdering at afledning af tag- og overfladevand, samt vejvand fra projektområdet til kloak, ikke vil skade yngle- eller rasteområder for disse.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område er Rude skov, Natura 2000-område nr. 258, Habitatområde nr. H267. Se udpegningsgrundlag på figur 6 herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 267		
Naturtyper:	Brunvandet sø (3160)	Nedbrudt højmoser (7120)
	Hængesæk (7140)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)

Figur 3 Udpegningsgrundlag for Rude skov. Tabel fra rapport s. 11, se på følgende link: <https://mst.dk/media/259358/n258-natura-2000-plan-2022-27-rude-skov.pdf>

Der er ca. 1.360 m fra projektområdet til Natura 2000-området Rude skov. Kommunens vurdering er, at tilslutning til kloak for dette projekt ikke vil påvirke dette eller andre Natura 2000-områder negativt.

Fortidsminder og fredning

Der er ingen fortidsminder eller fredninger på projektområdet.

Konklusion

På baggrund af ovenstående, samt de stillede vilkår, er det Rudersdal Kommunes vurdering, at afledningen af tag- og overfladevand, samt vejvand til kloak kan etableres uden at være i strid med gældende lovgivning, kommunens spildevandsplan eller øvrig planlægning.

Spildevandsforsyningens tilsagn

Novafos A/S, som ejer spildevands- og regnvandsledninger i offentligt areal i det pågældende område, har givet tilsagn til, at den ansøgte mængde og indhold kan bortledes til hhv. forsyningens fælleskloaksystem.

Parter og partshøring

Følgende personer/juridiske personer har været partshørt i forbindelse med tildelingen, idet Rudersdal Kommune har vurderet, at disse personer har en direkte, væsentlig og individuel interesse i sagens afgørelse:

- Ansøger, LM Huse A/S, att.: Morten Juul Hansen (ansøger på vegne af grundejer og bygherre)
- Novafos A/S

Partshøring er gennemført i perioden 03-05-2024 til 21-05 2024. Der indkom ingen bemærkninger.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan jf. § 91 i Miljøbeskyttelsesloven og § 14 stk. 1 nr. 3 i spildevandsbekendtgørelsen påklages til Miljø og Fødevarerklagenævnet.

Afgørelsen kan påklages i 4 uger fra bekendtgørelsesdatoen og afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside i denne periode.

Da afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsesdatoen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Fristen for at klage over denne afgørelse er d. 27-06-2024 kl. 23.59.

Klageberettigede er:

- Afgørelsens adressat.
- Enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.
- Lokale foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der efter deres vedtægter har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø og Fødevarerklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder via <https://kpo.naevneneshus.dk>, www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til

sagen og de anførte klagepunkter til Miljø- og Fødevareklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen, jf. miljøbeskyttelseslovens § 94, stk. 2.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. § 21 i Lov nr. 1715 af 27.12.2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 132 af 30.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel eller ved giroindbetaling inden en af Miljø- og Fødevareklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Jf. § 96 i Miljøbeskyttelsesloven har en klage over en tilladelse ikke opsættende virkning, med mindre Miljø og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. Evt. udnyttelse af tilladelsen inden klagefristens udløb, sker på ansøgers eget ansvar.

Søgsmålsvejledning

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsesdatoen, jf. Miljøbeskyttelsesloven § 101.

Aktindsigt

Der er til enhver tid adgang til aktindsigt i forvaltningens dokumenter i sagen, jf. Forvaltningsloven⁴, Offentlighedsloven⁵ og Lov om aktindsigt i miljøoplysninger⁶.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Novafos A/S: novafos@novafos.dk og chf@novafos.dk

Sundhedsstyrelsen sst@sst.dk

Danmarks Fiskeriforening mail@dkfisk.dk

Ferskvandsfiskeriforeningen nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk

Danmarks Naturfredningsforening dnrudersdal-sager@dn.dk

Danmark Naturfredningsforening-lokalafdeling: Rudersdal@dn.dk

⁴ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 - forvaltningsloven

⁵ Lov nr. 606 af 12. juni 2013 med senere ændringer - Offentlighedsloven

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 980 af 16. august 2017 – Lov om aktindsigt i miljøoplysninger

Friluftsrådet storkoebenhavnnord@friluftsradet.dk

Museum Nordsjælland, post@museumns.dk

Rudersdal Kommune, Byplan, byplan@rudersdal.dk

Dansk Ornitologisk forening natur@dof.dk og rudersdal@dof.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund post@sportsfiskerforbundet.dk

Ansøger, LM Huse A/S, att.: Morten Juul Hansen mjh@lm-huse.dk

Bilag

- Bilag 1 – Kloakplan, rev. 26.01.2024
- Bilag 2 – Regnvandshåndteringsplan, rev. 17.03.2024
- Bilag 3 – Beregning afløbskoefficient Matr. 2op (bygninggrund), rev. 16.04.2024
- Bilag 4 – Beregning afløbskoefficient Matr. 2oq (parkeringsgrund), rev. 16.04.2024
- Bilag 5 – Belægningsplan, rev. 26.04.2023

Med venlig hilsen

Thomas Gerhauge
Spildevandsmedarbejder

Læs hvordan Teknik og Miljø [behandler dine personoplysninger.](#)