

Roberthaven ApS  
Rentemestervej 14  
2400 København NV

Sag: 06.01.35-P19-146-22

25. januar 2023

## Troldebakkerne klynge 11 tilladelse til udledning og nedsivning af tag- og overfladevand

Bøgeskovgårdsvej 1 17Y Laugø By, Helsingø

Wissenberg A/S har på vegne af bygherre Roberthaven ApS søgt om tilladelse til at etablere regnvandsbassiner til forsinkelse og nedsivning af tag- og overfladevand i klynge 11 samt udledning fra klyngen til bassin A3 der er en del af det fælles regnvandssystem i Troldebakkerne.

Tilladelsen til nedsivning gives med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 19 og spildevandsbekendtgørelsens § 40. Tilladelse til udledning gives efter miljøbeskyttelseslovens § 28 og spildevandsbekendtgørelsens § 17.

### Vilkår

1. Systemet til afledning af tag- og overfladevand skal laves i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet af 5. januar 2023 (bilag 1)
2. Tilladelse til udledning og nedsivning gælder tag- og overfladevand fra klynge 11
3. Der må maksimalt afledes 22,5 % af klyngens areal via skelbrønd RSB005 til det fælles system for Troldebakkerne bassin A3. Øvrigt tag- og overfladevand håndteres ved nedsivning indenfor klyngen
4. Bassiner inden for klyngen dimensioneres efter en 100-års hændelse
5. Vand fra parkeringspladser indenfor klynge 11 afledes til bassin A3 via sandfang og olieudskiller
6. Bassinerne skal opretholde sine oprindelige dimensioner



7. Bassiner og skråninger skal slås for græs og bevoksning i henhold til driftsmanualen
8. Riste, brønde, sandfang og olieudskillere skal renses og vedligeholdes i henhold til driftsmanualen
9. Der må ikke ændres på forudsætningerne uden Gribskov Kommunes skriftlige accept

### **Regnvandslav**

10. Der skal etableres et fællesprivat regnvandslav for klyngen der ejer regnvandssystemet såfremt der er flere ejere. Alternativt gælder vilkårene nedenfor for eneejer
11. Regnvandslavet skal drive, vedligeholde og i nødvendigt omfang forny regnvandssystemet
12. Nærværende tilladelse skal opbevares af regnvandslavet sammen med relevante driftsmanualer
13. Regnvandslavet har ansvaret for overholdelse af vilkår i nærværende tilladelse og for at driftsmanualen overholdes. Sker dette ikke, skal Gribskov Kommune håndhæve tilladelsens vilkår jf. miljøbeskyttelseslovens regler og jf. vedtægter for regnvandslavet
14. Tilladelsen træder i kraft på datoen for afløbssystemets aflevering til regnvandslavet sammen med driftsmanual

### **Vilkår om uheld**

15. Uheld eller spild, der kan give en øget hydraulisk belastning eller forurenende stoffer skal omgående meddeles Gribskov Kommune som er tilsynsmyndighed. Ejere og brugere skal straks underrette bygningsmyndigheden, hvis de forårsager eller konstaterer forurening af ejendommens jord eller undergrund. Gravearbejdet skal straks standses, hvis der findes spor af fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg. Fundet skal anmeldes til Museum Nordsjælland tlf. nr. 72 17 02 40. Bygherren kan forud for gravearbejdet forespørge Museum Nordsjælland om, hvorvidt der er risiko for at støde på fortidsminder under gravearbejdet.

### **Baggrund**

Troldebakkerne er et stort byudviklingsområde nord for Helsingør i Gribskov Kommune. Området er delt op i selvstændige klynger beliggende i et stort fællesområde.

I klynge 11 skal Roberthaven ApS bygge et seniorbofællesskab Agorahaverne med ca. 76 boliger med tilhørende fællesarealer og parkering.

Regnvandshåndteringen sker dels indenfor klyngerne og dels i et fællessystem for Troldebakkerne med bassiner, grøfter mv. inden droslet afløb til Ammendrup Å. Der findes et fælles regnvandslav der ejer og driver anlæggene på de fælles arealer samt regnvandslav inden for de enkelte klynger, hvor disse er udmatrikuleret til flere ejere.

### **Miljøvurdering**

Det overordnede regnvandssystem er miljøvurderet efter miljøvurderingsloven LBK 973 af 25. juni 2020 sammen med vedtagelsen af rammelokalplan 512.20. Den interne regnvandshåndtering i klynge 11 er miljøvurderet med den gældende lokalplan nr. 516.11. Bebyggelse med bassiner er vurderet ikke at have negativ indflydelse på grundvandet, natur eller miljø.

### **Gribskov Kommunes vurdering**

Det er Gribskov Kommunes vurdering, at lokal nedsivning inden for klynge 11 i bassiner og udledning af neddroset afløb til fællessystemet kan ske uden påvirkning af natur, miljø og grundvand.

## Klagevejledning

### Offentlig høring og underretning

Udledningstilladelse offentliggøres med 4 ugers klagefrist. Offentliggørelse sker på kommunens hjemmeside.

Følgende organisationer er underrettet om afgørelsen:

- Styrelsen for patientsikkerhed, [stps@stps.dk](mailto:stps@stps.dk)
- Friluftsrådet, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Ferskvandsfiskeriforeningen for Danmark, [gun@ferskvandsfiskeriforeningen.dk](mailto:gun@ferskvandsfiskeriforeningen.dk)
- Dansk Fritidsfiskerforbund, [formanden@fritidsfiskerforbundet.dk](mailto:formanden@fritidsfiskerforbundet.dk)
- Danmarks Sportsfiskerforbund, [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk),  
[oeresund@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:oeresund@sportsfiskerforbundet.dk)
- Danmarks Fiskeriforening, [mail@dkfisk.dk](mailto:mail@dkfisk.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)

### Klagevejledning

Udledningstilladelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet inden 4 uger, regnet fra afgørelsen offentliggøres på Gribskov Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Gribskov Kommune, hvis vi fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Gribskov Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) Klageberettiget fremgår af miljøbeskyttelseslovens §§ 98-100.

Ønskes afgørelsen afgjort ved domstolene, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

**Mette Hein**

Miljøogsagsbehandler  
Center for Teknik og  
Borgerservice  
Natur, Vand og Vej

**Gribskov Kommune**

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør  
Telefon: 72 49 60 00