

Ideal Ejendomme ApS
Højløkkevej 21
8722 Hedensted

Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Fie Jul Knudsen
D: +4579755668
Mail:
Fie.Knudsen@hedensted.dk
Sagsnr. 06.01.35-P19-20-26

27.02.2026

Tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand i nedsivningssbassin på Dalbyvej 56, 8722 Hedensted, matr.nr. 8A, Dalby By, St. Dalby.

Hedensted Kommune meddeler hermed tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand i nedsivningsbassin beliggende på matrikel nummer 8A, Dalby By, St. Dalby.

Sammendrag

KLAR Miljørådgivning har på vegne af bygherre og fremtidig medejer Simon Skov Aps udarbejdet en ansøgning om nedsivningsbassin, inkl. bl.a. uddybende detailbeskrivelse, geotekniske undersøgelser og dimensionering af bassin. Ansøgningen er modtaget af Hedensted Kommune den 6. oktober 2025.

Begrundelse

Det er Hedensted kommunes vurdering, at nedsivningen:

- Ikke er i strid med områdets vandforsynings-, spildevands, kommune- og vandplaner.
- Kan ske uden forurening af vandindvindingsanlæg.
- Ikke er til hinder for, at de i vandplanen fastlagte mål for kvaliteten af grundvand, vandløb, søer og havet kan opfyldes.

Kommunes afgørelse

Hedensted Kommune meddeler tilladelse, efter miljøbeskyttelseslovens § 19¹, stk. 1, jf. spildevandsbekendtgørelsens² §37-§39. Tilladelsen omfatter nedsivningen i nedsivningsbassin fra tag- og overfladevand fra nyt boligområde inkl. vejarealer og meddeles på følgende vilkår:

- Anlægget skal udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.
- Der må ikke benyttes pesticid i oplandet, samt i og ved bassinet. Ukrudtsbekæmpelse skal foregå manuelt.

¹ LBK nr. 1742 af 22. december 2025 om miljøbeskyttelse.

² BEK nr. 1446 af 27. november 2025 om spildevandsplanen og spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

- Hvis der benyttes algerne eller lignende rensedmidler til rensning af tag eller belægning, skal vandet opsamles. Vandet må ikke føres til nedsivningsanlæg.
- Afstanden til vandindvindingsanlæg, hvortil der stilles krav til drikkevandkvalitet, er mindst 25 meter.
- Afstanden fra nedsivningsanlægget til vandløb, søer og havet er mindst 25 meter.
- Nedsivningsarealet skal opbygges med et lag filterjord med en tykkelse på minimum 30 cm, som regnvandet nedsiver igennem.
- Filterjorden skal bestå af 5-10 % (vægtprocent) ler + silt samt 1-3 % (vægtprocent) organisk stof. Filterjorden kan laves på stedet ved at blande oprindelig muldjord med sand for at justere den hydrauliske ledningsevne.
- Filterjordens pH skal være mellem 6,5 og 8, men helst i den lave ende af spektret. Hvis pH-værdien falder til under 6,5, skal der udsprede jordbrugskalk i lavningen til pH-værdien i filterjorden er højest 7,5.
- Nedsivningsarealet skal være beplantet med vegetation med tæppedannende, krybende vækst, med trevlerødder, og gerne udløbere. Planter med pælerødder skal undgås, da disse kan forårsage præferencestrømning.
- Hvert 10. år efter anlæggelsen af nedsivningsanlægget skal der udtages jordprøver, der analyseres for nedenstående parametre. Hver prøve skal foretages som 5 nedstiksprøver fordelt over hele nedsivningsarealet i en dybde til 30 cm.

Total-kulbrinter i fraktionerne:	• C6-C10 • C10-C15 • C15-C20 • C20-C35	Tungmetallerne:	• Cadmium • Kobber • Bly • Zink • Nikkel • Krom (undtaget krom VI)
PAH, indhold af følgende enkeltkomponenter:	• Benz(a)pyren • Dibenz(a,h)antracen • SUM PAH	pH	

Analyseresultaterne skal sendes til Hedensted Kommune, Klima, Miljø og Byg, spildevand@hedensted.dk.

- Filterjorden skal udskiftes, når koncentrationen i blandingsprøverne overskrider indholdet i forurenede jord, svarende til kategori 2 jf. Jordflytningsbekendtgørelsen³
- Nedsivningsanlægget skal dimensioneres, placeres og udføres således, at der ikke opstår overfladisk afstrømning, overfladegener eller gener i øvrigt.
- Nedsivningsbassinet skal udføres iht. Anbefalingerne i "Faktablad om dimensionering af større infiltrationsbassiner" som kan læses på separatvand.dk.
- Tømmetiden for nedsivningsbassinet og grøfter må ikke overskride 72 timer. Hvis tømmetiden overskrides, skal der ske en vedligeholdelse af anlægget, så tømmetiden igen kommer under 72 timer.
- Anlægget skal etableres af autoriseret kloakmester.

³ BEK nr. 1452 af 7. december 2015 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

- Anlægget betragtes ikke som etableret, førend kommunen har modtaget en færdigmelding. Færdigmeldingen skal sendes ind via Byg og Miljø eller til spildevand@hedensted.dk
- Nedsivningsbassinet og grøfter skal holdes ryddeligt, og der må ikke være tydelige spor efter olie eller anden forurening.

Øvrige bemærkninger

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra udstedelsesdato.

Projektet er blevet screenet efter miljøvurderingsloven bilag 2, hvorefter der er truffet afgørelse om, at en miljøvurdering af projektet ikke er nødvendig. Afgørelsen er offentliggjort på Hedensted Kommunes hjemmeside d. 8. januar 2026.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Hedensted Kommunes hjemmeside hedensted.dk under Offentliggørelser den 27. februar 2026

Klagevejledning m.v.

Klagevejledning er vedlagt som bilag 1. Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelsen på hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Fie Jul Knudsen
Biolog

Grundlag for tilladelsen

Lovgrundlag

- LBK nr. 1742 af 22. december 2025 om miljøbeskyttelse. (Miljøbeskyttelsesloven)
- BEK nr. 1446 af 27. november 2025 om spildevandsplanen og spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. (Spildevandsbekendtgørelsen)

Baggrundsmateriale

- Miljøstyrelsens vejledning til bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- Spildevandskomiteens notat til LAR-dimensionering. spildevandskomiteen.dk
- Baggrundsrapport – Større anlæg til overfladenedsivning af separat regnvand. separatvand.dk
- Baggrundsrapport – Anbefalinger til miljøkrav til udledning og nedsivning af regnvand separatvand.dk

Sagsakter

- Ansøgningsskema inkl. supplerende ansøgningsmateriale indsendt 6. oktober 2025.
- VVM-screening afgjort d. 8. januar 2026 – sagsnr: 09.40.20-P19-48-25

Område

Adresse:	Dalbyvej 56, 8722 Hedensted
Matr.nr:	8A, Dalby by, St. Dalby
Kontaktperson for projekt:	Martin Riis Jørgensen, KLAR Miljørådgivning
Ejendomsejer:	Ideal Ejendomme Aps

Kopimodtagere

- Simon Skov Aps (bygherre og fremtidig medejer), CVR: 30244818
- Opal Estate Aps (fremtidig medejer), CVR: 40908714
- K-LAR Miljørådgivning Aps (ansøger), CVR: 40799095
- Danmarks Naturfredningsforening, cvr: 60804214
- Vejle Museerne, cvr: 29189900

Spildevandsteknisk beskrivelse og vurdering

Nedenstående spildevandstekniske oplysninger er en sammenfatning af ansøgningsmaterialet indgået til Hedensted Kommune den 6. oktober 2025.

Beskrivelse af anlægssystem og oplandsareal

Der etableres nedsivningssbassin til håndtering af tag og overfladevand fra nyt boligområde med 13 boligenheder inkl. tilhørende vejarealer. Bassinet skal modtage vand fra 1207m² tegltag, 948m² vej og parkeringsareal med plads til over 20 biler, samt 982m² øvrige befæstede arealer (fortov, terrasser og stier). Da der i forbindelse med byggemodning er fjernet en naturlig lavning med volumen på 15m³ vil nedsivningssbassinet også skulle håndtere vand fra den fjernede 15m³ lavning.

Bassinet er dimensioneret efter følgende parametre

Gentagelsesperiode	5 år
Sikkerhedsfaktor	1,3
Hyd. Red. faktor	1
Afskærende ledningskapacitet	$2,15 \cdot 10^{-4}$ m/s
Areal (middel af top og bund)	91 m ²
Specifik afskærende ledningskapacitet	19,56 l/s

Bassinet har følgende dimensionering:

Kronekant kote	52,00
Bundkote	50,95
Dybde	1,05m
Anlæg	1:3
Areal top	163 m ²
Areal bund	19 m ²
Volumen	95 m ³

Bassin etableres ikke med overløb.

Vandforsyning

Området ligger udenfor både boringsnære beskyttelsesområder, særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande. Samtidig stilles der krav om bassinet etableres med filtermuld som rensning. Det vurderes at etablering af nedsivningssbassin ikke er i strid med kommunens vandforsyningsplan.

Spildevandsplan

Området er udlagt som spildevandskloakeret i kommunens spildevandsplan. Tag- og overfladevand skal derfor håndteres på egen grund. Etablering af nedsivningssbassin til håndtering af tag- og overfladevand er derfor ikke i strid med kommunens spildevandsplan.

Kommuneplan

Nedsivningssbassinet etableres i område der ifølge gældende kommuneplan er udlagt til blandet bolig og erhverv. Området ligger i landzone og udenfor lokalplan. Da bassinet er en del af et boligområde vurderes nedsivningssbassinet ikke at være i strid med gældende kommuneplan. Nedsivningsbassinet kræver landzonetilladelse. Landzonetilladelsen til bassinet er udarbejdet sideløbende og har sagsnr. 01.03.03-P19-28-26.

Grundvand

I ansøgningsmaterialet er det angivet at grundvandet er pejlet til 3,64m under bunden af anlægget. Pejlingen er foretaget d. 4. september 2025. Normalvis skal grundvandspejlinger foretages i perioden januar-marts, da grundvandet forventes at stå højest i denne periode. Grundvandet er dog pejlet så dybt, at grundvandet stadig vurderes at stå tilstrækkelig dybt i vinterperioden. Ifølge Scalgo-analyse står grundvandet ca. 3 m under terræn i vinterperioden.

Overfladevand

Da nedsivningssbassinet etableres uden udledning og med afstand på over 25 m til nærmeste sø, vandløb og hav vurderes det ikke at bassinet kan gives anledning til påvirkninger af overfladevand.

Bilag 1

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet af

- Ansøgeren
- Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Nord,
- Enhver med individuelt, væsentlig interesse i afgørelsen,
- klageberettigede foreninger og organisationer.

Afgørelser vil som hovedregel blive offentlig bekendtgjort på hedensted.dk. Klagefristen er fire uger efter datoen for offentliggørelse. Klagefristen regnes for overholdt, når klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Borgere, virksomheder, og organisationer, som ønsker at klage over en afgørelse, skal anvende **Klageportalen**. Klageportalen tilgås via borger.dk eller virk.dk. Der er direkte link til disse steder via forsiden af nævnets hjemmeside nævneshus.dk.

Vejledning om hvordan borgere, virksomheder og organisationer skal logge på Klageportalen, findes borger.dk og virk.dk. Samt på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside. På nævneshus.dk kan klager finde information om, hvordan man klager via klageportalen, bl.a. korte videovejledninger, "spørgsmål og svar" samt telefonnummer og email-adresse til supportfunktionen i Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Fristen regnes fra annonceringsdatoen.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr. Klagegebyret er fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret betales via klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis:

- klagesagen fører til, at den pågældende afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følges af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. 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 videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.