Novafos
Blokken 9
3460 Birkerød

44 20 80 00
www.novafos.dk
novafos@novafos.dk

CVR-nr. 31 88 49 93

Ballerup kommune

27-05-2026

S24-16564
D26-274957

Regnvandsbassin U25
Ansøgning om landzonetilladelse

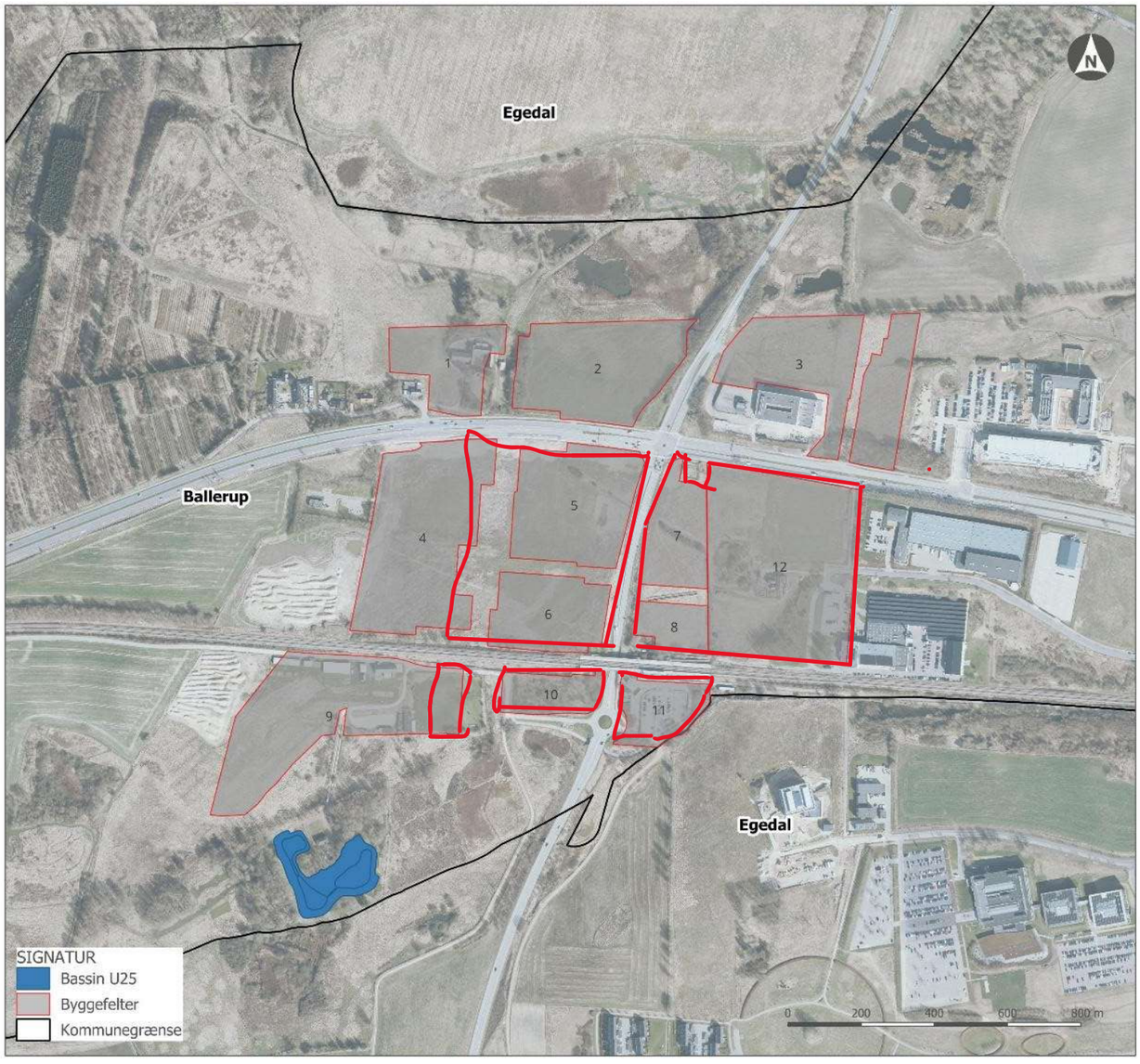
Jf. Planlovens § 35 må der ikke uden tilladelse etableres anlæg eller ændres i anvendelsen af det åbne land.

Med udviklingen i Kildedal bliver det nødvendigt at etablere yderligere regnvandsbassiner for at kunne optage de øgede mængder overfladevand.

Etableringen af U25 sker i landzone og vil derfor kræve en landzonetilladelse.

Oplandet til U25 omfatter byggefelterne 5, 6, 7, 8, 10, 11 og 12, samt delvist 4 og 9 i Kildedal By med et samlet opland på 11,1 red ha. (Se Figur 1.)

Der søges derfor landzonetilladelse til etablering af regnvandsbassin U25 med nødvendig terræn-regulering og adgangsveje.



Figur 1: Opland til Bassin U25

Landzoneansøgning – baggrund og beskrivelse

I forbindelse med udviklingen af Kildedal skal Novafos varetage regnvandshåndteringen herunder rensning og forsinkelse, inden det udledes til recipient.

Bassinets primære formål er at rense og forsinke regnvand fra oplandet med de krav der er defineret i spildevandsplanen og som stilles for udledningen i recipienten.

I projekteringen af bassin U25 er der følgende hensyn, der skal iagttages:

- Bassinet primære formål er at rense og forsinke regnvand fra oplandet med baggrund i de krav der er defineret i spildevandsplanen, og som stilles for udledning til Sørup Rende

- Bassinet skal leve op til Novafos krav om et sikkert arbejdsmiljø herunder specielt adgangsforhold til tekniske installationer og vedligeholdes af grønne arealer.

- Bassinet skal udformes så det bedst muligt indpasses i området som et rekreativt bassin.

- Projektet skal i videst muligt omfang tages hensyn til Bilag IV arter, og i det omfang det er muligt, forbedre området som levested:

    - for de eksisterende flagermus arter, herunder bevaring af udpegede træer, samt begrænsninger på anlægsperiode ift. overvintring og yngleperiode.

    - for padder, herunder beskyttelse og hensyntagen under udførsel, og med bassinerne forbedrer muligheden for udvidelsen af bestanden.

- Biodiversitet skal indtænkes i beplantning og efterfølgende drift ift. at understøtte og forbedre området som levested for insekter mv.

- Projektet skal vurderes og optimeres ift. bæredygtighed

Området er udpeget i Regnvandsstrategien for Kildedal og etablering af bassinet sikrer, at regnvand fra byggemodningen kan afledes via gravitation.

Etableringen af U25 sker i en lavning i et kuperet terræn syd for jernbanen og Kildedal By og nord for Sørup Rende. Se Figur 2. Bassinet er indpasset på et areal nord for Sørup Rende, hvor det omkranses af § 3-mose og engområde.

Jf. afgrænsningsudtalelsen (s. 28 øverst) for Miljøkonsekvensrapporten (MKR) blev det vurderet, at anlæggelsen af U25 i dette område ikke vil få en væsentlig påvirkning på landskabet. Se denne vurdering.

Området er udpeget som OSD. U25 vil ikke udgøre en risiko for forurening. Der er et opadgående grundvandstryk fra de dybere magasiner, der ikke giver mulighed for nedsivning i området. Desuden anlægges der membran under det permanente vandspejl (rensevolumenet – for at undgå indsivning af uvedkommende vand i bassinerne). Udsivning over membranen gennem diger vil derfor kun kunne ske ifm. stuvning i bassinerne. Vandet vil ifm. udsivningen blive renset ved passage gennem jorden (dette forhold beskrives i MKR).



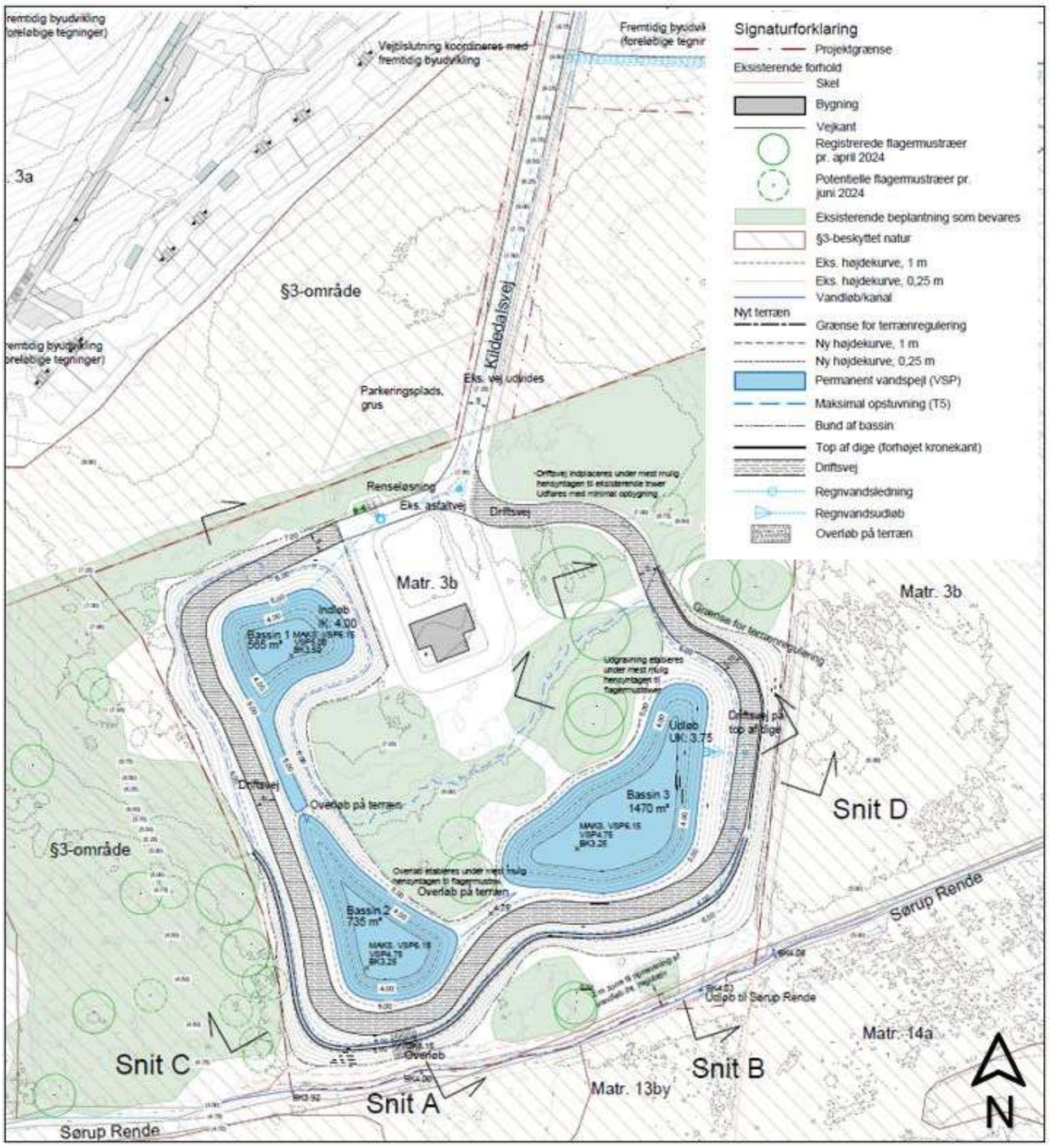
Figur 2: Placering af Bassin U25 nord for Sørup Rende hvor der under eksisterende forhold er adgang fra Kildedalsvej i nord. Området er mod nord, øst og vest omkranset af §3-beskyttet mose.

Fysiske forhold

Bassin U25 placeres syd for Kildedal By ved Sørup Rende. Bassin U25 placeres i et område som er omkranset af §3-beskyttet mose mod både nord, øst og vest, mens Sørup Rende afgrænser området mod syd (se Figur 2).

Projektområdet ejes af Ballerup Kommune. Der er en adgangsvej fra nord, og centralt i området er der en bygning (der bevares) omgivet af vej. Resterende bebyggelse nedrives. Den øvrige del af området består af åbne græsarealer og bevoksninger med store træer.

Udformningen af Bassin U25 sker under hensyntagen til bevarelse af så meget af bevoksningerne med store træer som muligt, da de danner habitat for flagermus. Det har resulteret i et design, hvor bassinet er opdelt i tre mindre bassiner med hver deres rensevolumen. (Se figur 3).



Figur 3: Opbygning af Bassin U25. Snit vises på **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**

Bassindata Bassin U25		
Volumener	Rensevolumen:	2.770 m³
	Forsinkelsesvolumen:	7.790 m³
Koter	Permanent vandspejlskote:	5.00 / 4.75
	Bundkote:	3.50 / 3.25
	Dybde af vådvolumen:	1,5 m

	Maksimal vandspejlskote:	6.15
Arealer	Areal af permanent vandspejl:	3.060 m²
	Areal af maksimalt vandspejl:	8.900 m²
	Areal for terrænregulering:	9.375 m²
Jordberegning	Afgravning:	19.775 m³
	Påfyldning:	2.100 m³

Tabel 1: Tekniske data for Bassin U25. For uddybning henvises til vedlagte projektforslag (kap 6 og 8)

Driftsvej
For at regnvandsbassinet kan driftes, etableres fra adgangsvejen i nord en driftsvej med en bredde på min 5 m og med et længdefald på højst 5 promille, syd om bassinerne. Adgangsvejen etableres på indersiden af et dige mod Sørup Rende. Diget anlægges i kote 6,15, der svarer til permanent vandspejlskote og er 1,4 m over eksisterende terræn. Driftsvejen, der ikke går hele vejen rundt om hvert enkelt bassin men kun syd for, har en samlet længde på ca 230 m. Diges bredde varierer mellem 4 og 10 m, for at kunne tilpasse sig det eksisterende terræn bedst muligt. Se figur 3.

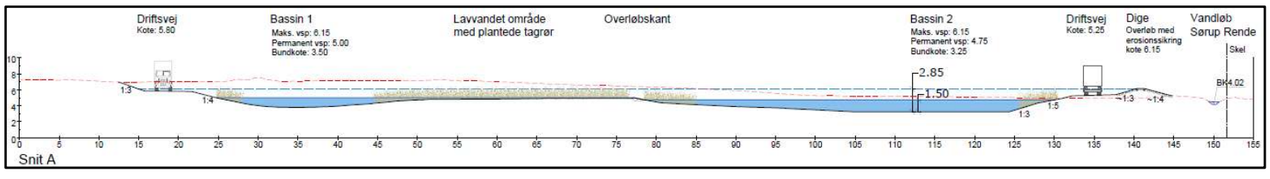
Bredden på vejen er bestemt af de køretøjer, der anvendes til drift af bassinet og ved oprensning. Det være sig både køretøjernes vægt og deres nødvendige drejeradius.

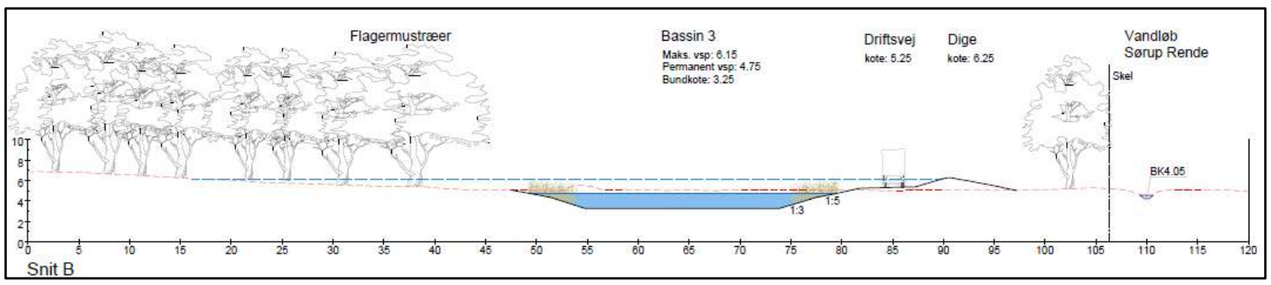
Mellem adgangsvejen og delbassin 3 skal driftsvejen passere igennem træbevoksningen i et tracé, hvor der under anlæg skal være fokus på at beskytte træerne, deres rodzoner og fælde færrest muligt træer for at beskytte habitatet for flagermus. Ingen af de udpegede flagermustræer må fældes.

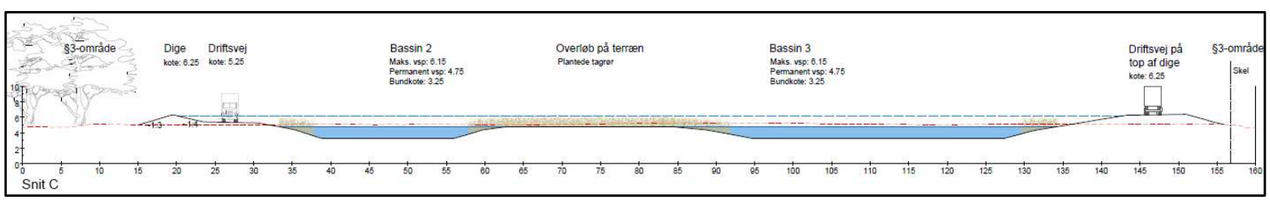
Driftsvejen belægges med en permeabel belægning (som f.eks. en græsarmering og/eller kombineret med grus eller skræver), der kan håndtere den planlagte kørsel og fremtidige tømninger af bassinet. Belægningen vil kunne tåle periodisk oversvømmelse og isdannelser.

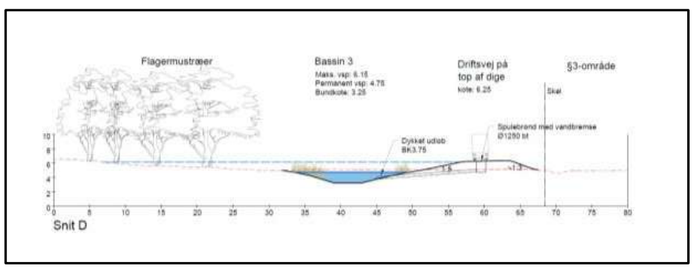
I lokalplanen for Bassin A1 (Egedal kommune) ønskes anvendelsen af grusbelægning begrænset for at give området et mere grønt udseende. Dette videreføres til alle bassinerne for at skabe sammenhæng. Der vil derfor blive et permeabelt belægningssystem suppleret med en begrænset grusbelægning, for på samme tid at opnå den nødvendige bæreevne og give området et grønt udtryk.

Endelig belægningsplan vil fremgå af projekteringen af bassinet.









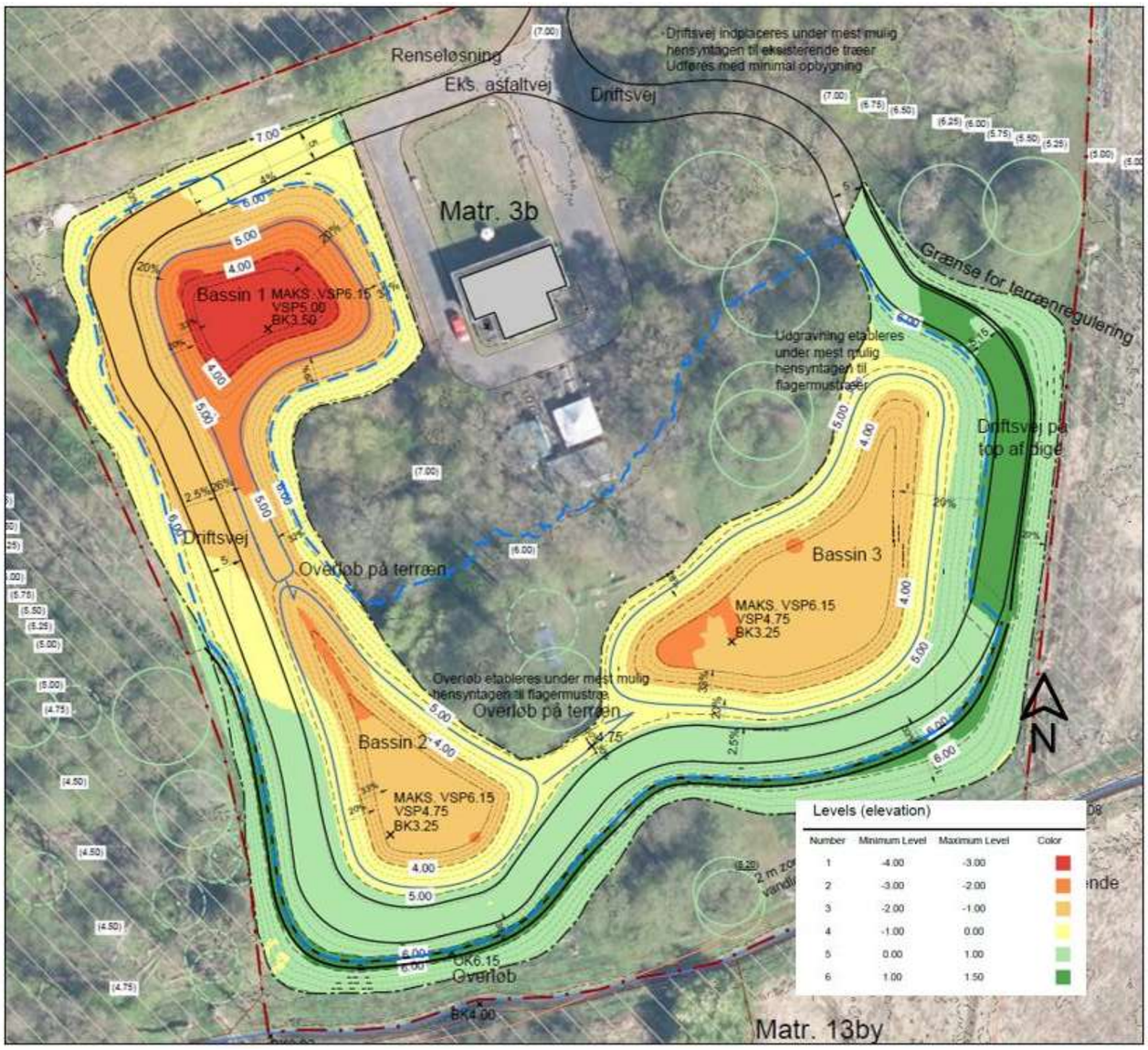
Figur 4: *Tværsnit af U25 jf. Figur 3. Rød stiplet linje er eksisterende terræn*

Terrænregulering
De tre delbassiner der udgør Bassin U25 er placeret hvor der i dag er græsarealer. Bassinerne har en organisk udformning. Det har både været af hensyn til den rekreative oplevelse, så bassinerne fremstår så naturlige som muligt, samt for at skabe fysisk variation på brinker til fordel for dyr og planter. Men det primære har været at rodzonen for de eksisterende træer skal bevares, dvs. friholdes så vidt muligt for terrænregulering under anlæg. Hvor det ikke er muligt, skal gravearbejdet udføres under tilsyn.

Bassin 1 er det højest liggende delbassin, hvor tilløbet fra oplandet etableres i det nordøstlige hjørne af bassinet (se Figur 3). Bassinet har forbindelse til bassin 2 via overløb på terræn, Ligesom bassin 2 også har forbindelse til bassin 3 via overløb på terræn.

Generelt har det være et mål at opbygge regnvandsbassinet med skråninger som ikke var stejlere end 1:5, men for at kunne bevare flest muligt træer, har det været nødvendigt at lave skråninger med 1:3 ved bassinerne og op til 1:2 enkelte steder på diget.

For at etablere bassinet skal der graves af ned til ca. 4 m's dybde i forhold til eksisterende terræn, og der skal indbygges jord til op til 1,4 m over eksisterende terræn. Terrænreguleringen i forhold til eksisterende terræn ses på Terrænreguleringsplanen på Figur 5.



Figur 5: Terrænreguleringsplan som viser afgravning og påfyldning i forhold til eksisterende terræn.

Udledning
Udløbet fra bassinet sker fra delbassin 3 i den sydøstlige ende af bassinet via en brønd der placeres ved driftsvejen og med udløb til Sørup Rende.

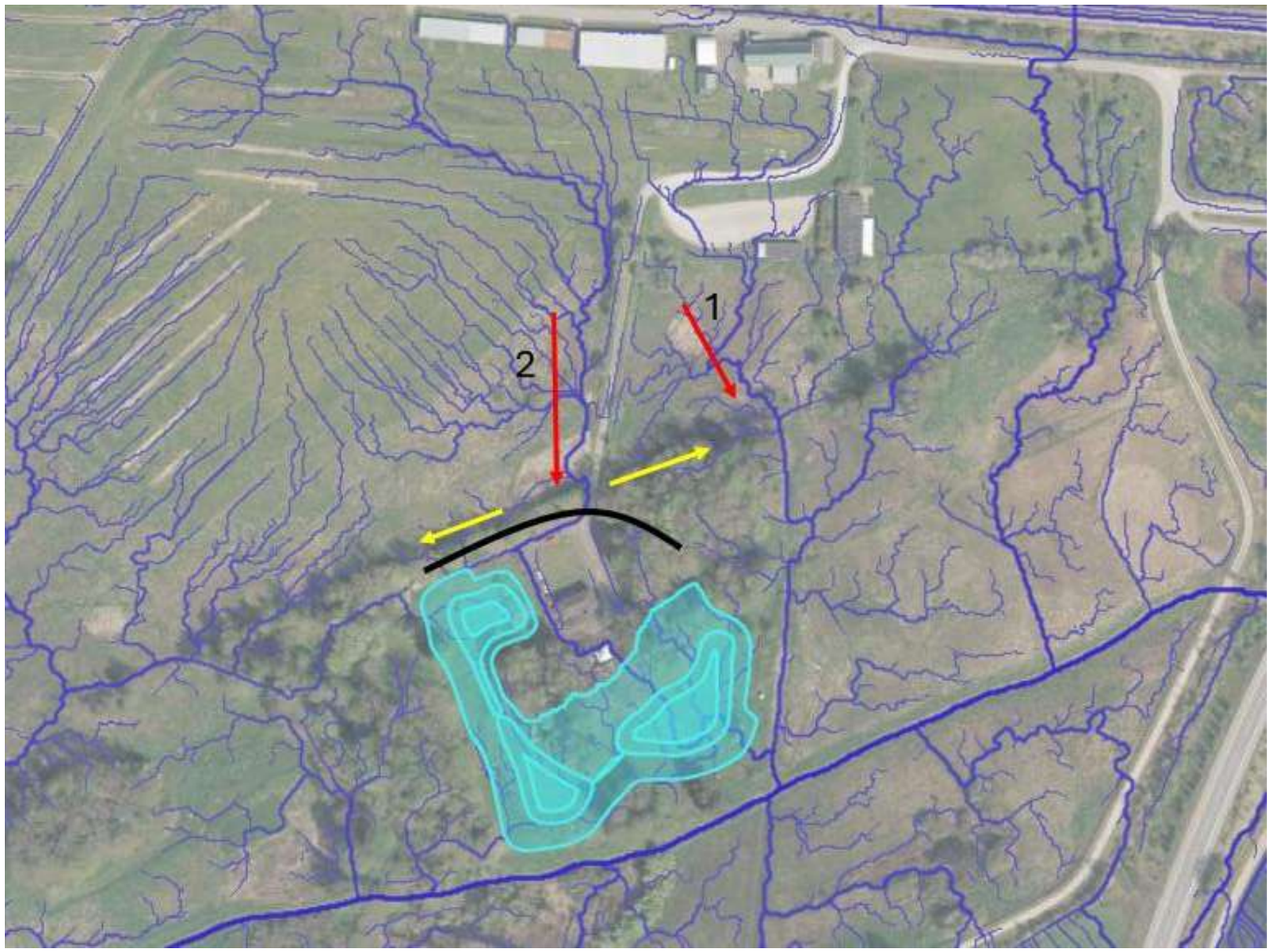
Det er afgørende at kapaciteten i Bassin U25 ikke optages af uvedkommende vand, der afledes fra det opstrøms ubefæstede opland på terræn eller fra afstrømning i de øvre jordlag.

Nuværende skybrudsveje fra oplandet, opstrøms det fremtidige Bassin U25, udgøres af en hovedstrømningsvej der samler et opland (Pil 1; Figur 6) på ca. 4,1 ha og som afstrømmer via grøften øst for det fremtidige bassinområde samt et opland (Pil 2; Figur 6) på ca. 3,4 ha der afstrømme gennem det fremtidige bassinområde med udløb i Sørup Rende ligeledes via grøften mod øst.

I den rammesættende lokalplan er det stillet som vilkår, at håndtering og afledning af skybrudsvand beskrives.

Nord for det fremtidige Bassin U25 etableres en terrænregulering på 5 -15 cm i en bredde på 0,5 m enten som et dige eller som en grøft. Det eneste formål er at styre overfladeafstrømning uden om bassinerne. Diget/grøften vil enten kunne aflede vandet øst eller vest om bassinet og vil i begge tilfælde bidrage med vand til §3 naturen (mose/eng) og dermed i nogen grad understørre udpegningen, idet områderne i dag fremstår tørt.

Terrænreguleringen er vist som en sort streg på Figur 6.



Figur 6 *De nuværende strømningsveje (blå) ved bassin U25 (lys blå). De røde pile viser den nuværende afstrømning fra opland 1 og 2, mens gule pile viser den fremtidige afstrømning forbi bassinet, inkl. en fremtidig terrænregulering (sort).*

Trafik

Jf. MKR vurderes anlægsfasen med jordkørsel fra U25 at stække sig over 4 måneder, med en arbejdsuge forventet på 5 dage. Det forventes at hovedparten af transportarbejdet foretages de første 2 måneder af anlægsfasen. Hvis dette er tilfældet, vil der være maksimalt 29 lastbiler per dag til og fra projektområdet ved Bassin U25.

Antallet af personbiler, der forventes at ankomme til eller forlade projektområdet i anlægsfasen, er ikke beregnet, men udgøres alene af entreprenørens folk og tilsynet, og det vurderes derfor at være lavt.

Erfaringsmæssigt ankommer lastbilerne i løbet af dagen i tidsrummet kl. 07:00 – 16:00, de fordeler sig således over 9 timer. Der kan således forventes i gennemsnit ca. ca. 3 lastbilkørsler i timen, som kører tur/retur til projektområdet.
Transportarbejdet til/fra bassin U25 vil sandsynligvis blive kørt til omlæsningsplads med dumper på lokal mark ved projektområdet. Dermed kan transporten fra omlæsningspladsen jævnes ud over hele anlægsperioden og evt. tilpasses den øvrige trafik i området efter behov

I driftsfasen vil trafik blive fra tilsyn med bassinet op til 4 gange om året og oprensning ca. hvert 10 år.

Byggeplads
Der søges separat landzonetilladelse til indretning af byggeplads. Ansøgning vil blive fremsendt, når byggepladsen er projekteret og de nødvendige oplysninger kan gives.

Opsummering af anlæg der indgår i landzoneansøgningen:

- Udgravning af bassin
- Et dykket indløb til bassin
- Et dykket udløb fra bassin
- En driftsvej rundt om bassinet
- Tilkørselsvej via matrikel 3a og 3o
- Terrænregulering

Bilag:
- Projektforslag
- Fuldmagt
- Afgrænsningsudtalelse (Findes på Ballerup kommunes hjemmeside)
- MKR rapport

Fremtidig byudvikling (foreløbige tegninger)

Vejtilslutning koordineres med fremtidig byudvikling

Fremtidig byudvikling (foreløbige tegninger)

Matr. 3a

§3-område

Kildedalsvej

Fremtidig byudvikling (foreløbige tegninger)

Parkeringsplads, grus

Eks. vej udvides

Renseløsning

Eks. asfaltvej

Driftsvej

Driftsvej indplaceres under mest mulig hensyntagen til eksisterende træer
Udføres med minimal opbygning

§3-område

Matr. 3b

Indløb
IK: 4.00

Bassin 1
565 m³
MAKS. VSP6.15
VSP5.00
BK3.50

Grænse for terrænregulering

Udgravning etableres under mest mulig hensyntagen til flagermustræer

Udløb
UK: 3.75

Driftsvej på top af dige

Snit D

Driftsvej

Overløb på terræn

Bassin 3
1470 m³
MAKS. VSP6.15
VSP4.75
BK3.25

§3-område

Overløb etableres under mest mulig hensyntagen til flagermustræ

Overløb på terræn

Bassin 2
735 m³
MAKS. VSP6.15
VSP4.75
BK3.25

Sørup Rende

BK4.08

2 m zone til oprensning af vandløb iht. regulativ

BK4.03
Udløb til Sørup Rende

Matr. 14a

Snit C

BK6.15
Overløb

BK4.00

Snit A

Snit B

Matr. 13by

BK3.92

Sørup Rende

Signaturforklaring

- Projektgrænse

Eksisterende forhold
- Skel
- Bygning
- Vejkant
- Registrerede flagermustræer pr. april 2024
- Potentielle flagermustræer pr. juni 2024
- Eksisterende beplantning som bevares
- §3-beskyttet natur
- Eks. højdekurve, 1 m
- Eks. højdekurve, 0,25 m
- Vandløb/kanal

Nyt terræn
- Grænse for terrænregulering
- Ny højdekurve, 1 m
- Ny højdekurve, 0,25 m
- Permanent vandspejl (VSP)
- Maksimal opstuvning (T5)
- Bund af bassin
- Top af dige (forhøjet kronekant)
- Driftsvej
- Regnvandsledning
- Regnvandsudløb
- Overløb på terræn

Volumener

Vådvolumen:	2.770 m³
Magasineringsvolumen:	7.790 m³
Totalt volumen:	10.560 m³

Arealer

Areal for permanent vandspejl:	3.060 m²
Areal for maksimalt vandspejl:	8.900 m²
Totalt areal for terrænregulering:	9.375 m²

Tegningsnummer: KB_K02_H1_SP_BAU25
Revision:

N

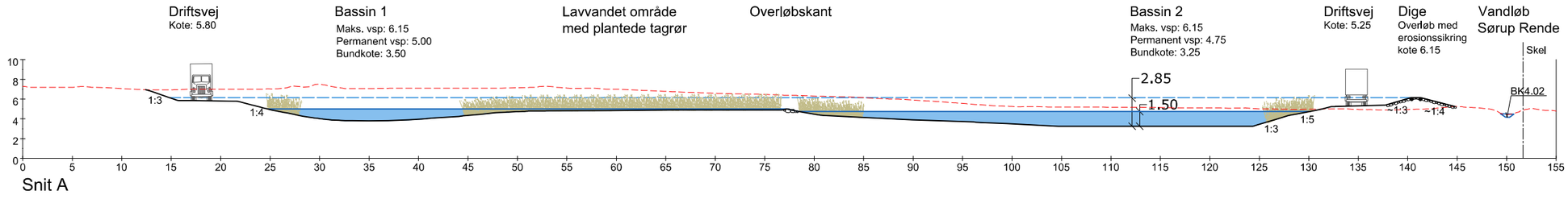
Sagsnummer	Projektnavn	Projektfase
22004951	N-Ram Kildedal projektforslag U25	Projektforslag

Emne: Situationsplan
Tegningsnummer: KB_K02_H1_SP_BAU25
Revision:

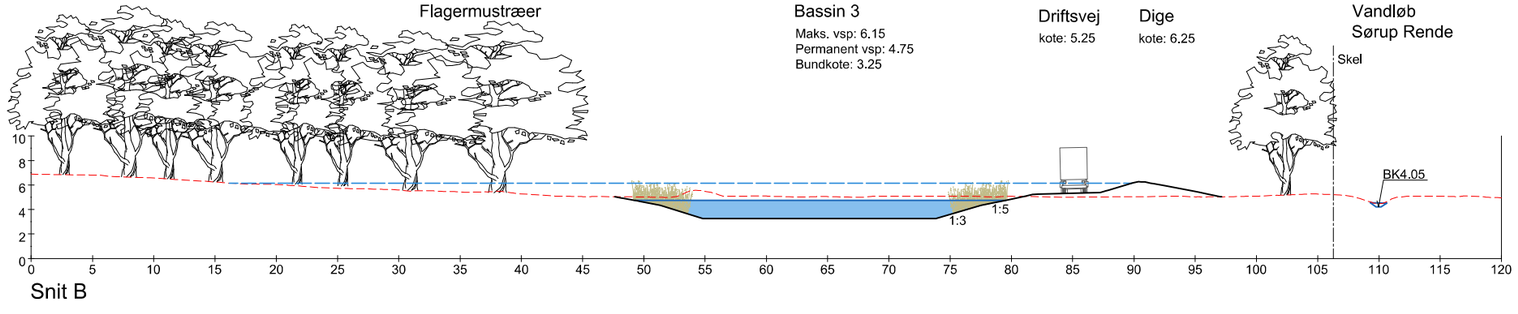
Udført af: MEBN | Godkendt: CORP | Kontrol: RITH | Mål: 1:500 | Dato: 31.01.2025

WSP Danmark A/S
Lersø Allé 2
2630 Taastrup
Danmark
T +45 44 83 88 83
wsp.com/dk/cpk

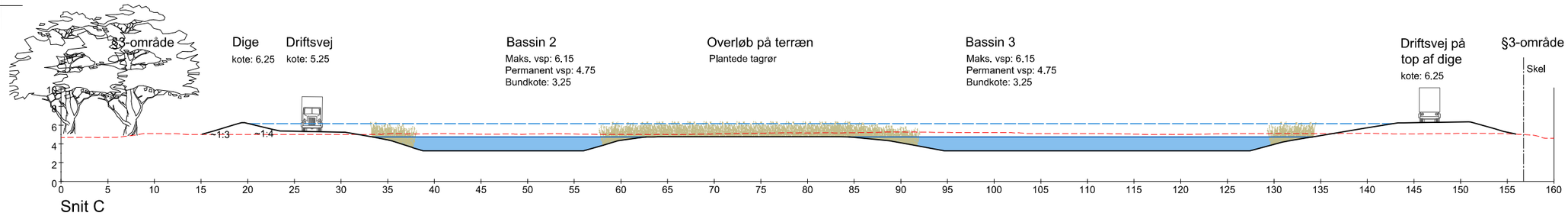
\\corp.pbwan.net\DK\Projects\23080\2024\22004951 - N-Ram Kildedal projektforslag U25\C07 Geometri\K02 By og Landskab\C07.1 Tegningeria_DWG\U25_K02_F1_H1_Situationsplan.dwg
DKMINTH-344 0001 00:00:00



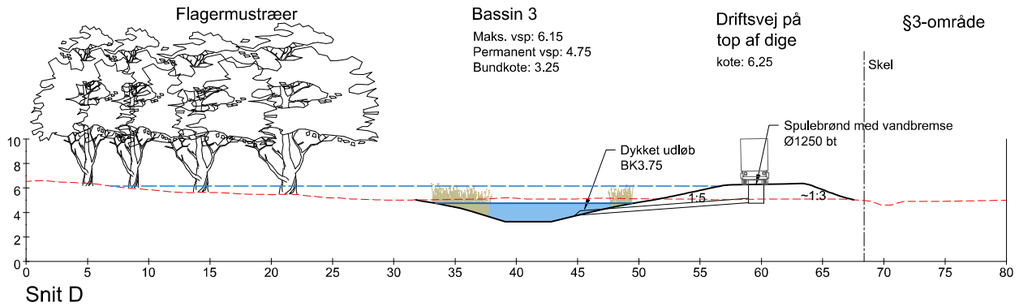
Snit A



Snit B



Snit C



Snit D



Signaturforklaring

- Eksisterende terræn
- Fremtidigt terræn
- Maksimalt vandspejl
- Permanent vandspejl

Tegningsnummer	Revision
KB_K02_H3_TS_BAU25	

Sagsnummer	Projektnavn	Projektfase
22004951	N-Ram Kildedal projektforslag U25	Projektforslag

Emne	Tegningsnummer	Revision
Tværsnit	KB_K02_H3_TS_BAU25	

Udført af: MEBN Godkendt: CORP Kontrol: RITH Mål: 1:250 Dato: 31.01.2025

WSP Danmark A/S
Lyngby Allé 2
2800 Kongens Lyngby
Danmark
T +45 44 83 66 66
www.wsp.com/dk

\\corp.pbwan.net\DK\Projects\230802024\22004951 - N-Ram Kildedal projektforslag U25\C07 Geometri\K02 By og Landskab\C07.1 Tegninger\a_DWG\U25_K02_F1_H3_Tværsnit.dwg
Dato/Tid: 2025-01-31 00:00:00

SamlePDF - side 13 af 13
ende