



Ballerup Ejendomsselskab v. KAB
Enghavevej 81
2450 Kbh. SV.
CVR-nr. 24237311

BALLERUP KOMMUNE

Rådhuset
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup
Tlf: 4477 2000
www.ballerup.dk

Dato: 16. februar 2024

Sagsid: 06.01.15-P19-25-19

Tlf: 4477 2000
E-mail: spildevand@balk.dk

Kontakt: Iben Nøhr Bertelsen

Tilslutningstilladelse for Ellebo

Ballerup Kommune meddeler hermed tilslutningstilladelse for beboelsesejendomme, beliggende på matrikel nr. 1i, 1l, 1o og 1m Ballerup By, Ballerup.

Rådgivende ingeniører Henry Jensen har på vegne af grundejere søgt om tilslutningstilladelse for regn- og spildevand for ovennævnte ejendom.

Ansøgningen har været i høring fra 12. oktober 2023 til 2. november 2023, og vedrører i den fulde oprindelige matrikel. Der er efterfølgende indgået aftale vedr. privat tilslutning af delområde 3, samt midlertidig tilslutning på fælleskloak.

Tilladelsen er ændret efter 1. høring hos Henry Jensen samt Novafos fra 30. juni 2022 til 14. juli 2022. Novafos har i høringsperioden fremsendt hørings svar til tilslutningstilladelsen i forhold til, at tilslutningstilladelsen skal meddeles på baggrund af landvæsenskommissionskendelse af 18. juli 1963. Høringsbemærkninger og kommunens vurdering heraf er indarbejdet i tilladelsen.

Tilladelsen er udarbejdet på baggrund af:

- ændring til tilladelsen 4. oktober 2023
- ansøgning af 12. maj 2022 med kloaktegninger
- opgørelse af regnmængder af 23. juni 2022

Tilladelsen er meddelt i henhold til § 28 stk. 3 i lov om miljøbeskyttelse nr. 48 af 12. januar 2024 (miljøbeskyttelsesloven) og §13 stk. 1 i bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 nr. 1393 af 21. juni 2021. Klagevejledning fremgår af tilladelsen.

Tilladelsen er givet på nedenstående vilkår:

1. Projektet skal udføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning og nærværende tilladelse og omfatter afledning fra delområde 1, 2, 3, 4 og 4a.
2. Interne regnvandssystem skal tilsluttes hoved-regnvandssystem, og interne spildevandssystem skal tilsluttes hoved-spildevandssystem.

Ejendommen skal tilsluttes eksisterende tilslutningspunkter.

Novafos har oplyst, at ejendommen midlertidigt frem til klimatilpasning af oplandet, vil blive tilsluttet fællesledning, da hovedregnvandsledning er overbelastet.

3. Tilladelsen omfatter tagvand og overfladevand fra befæstede arealer samt sanitært spildevand fra beboelse.
4. Kloakarbejde skal udføres og færdigmeldes af autoriseret kloakmester. Færdigmelding samt "Som udført" tegninger skal fremsendes til Ballerup Kommune efter færdiggørelse af anlægsprojektet på spildevand@balk.dk, Att.: Iben Nøhr Bertelsen.

Regnvand

5. Afledningen fra område 1, 2, 3, 4 og 4a tilladelse må maksimalt være 196 l/s.
6. Det afledte tagvand og overfladevand fra befæstede arealer må ikke indeholde stoffer, som ikke naturligt findes i regnvand, og skal renses i bassiner og sandfangsbrønd inden afledning til hoved-regnvandskloak.

Drift:

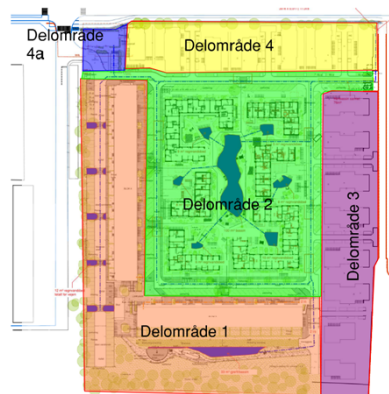
7. De interne bassiner, både åbne og lukkede, samt sandfang skal tømmes for blade mv. efter behov og mindst én gang årligt.

Uheld og brand

8. Hvis der sker uheld eller spild mv. som kan forurene jord- og grundvand eller afledes til interne kloaksystem og til hovedkloaksystem, skal følgende ske øjeblikkeligt:
 - a. Spild og uheld standses og søges inddæmmet/opsamlet
 - b. Beredskabet kontaktes på 112
 - c. Ballerup Kommune, tlf. 41750166, mt-miljo@balk.dk
 - d. Novafos, tlf. 44 20 80 00, novafos@novafos.dk

Spildevandsteknisk beskrivelse og vurdering

Ejendommen er omfattet af lokalplan 188 for ny bebyggelse i Ellebo. Tidligere bestod Ellebo af fire etageboliger blokke, to blokke er revet ned, da de var i dårlig stand, og Ellebo etablerer i stede for etage- og rækkehuse i en mere åben og grøn bebyggelse. Byggeriet Ellebo er delt i 5 delområder jf. nedestående figur.



Figur 1 Projektet og delområder

Ellebo ligger på en 43.446 m² stor matrikel, oprindelige bebyggelse rummede 284 boliger samt et fælleshus.

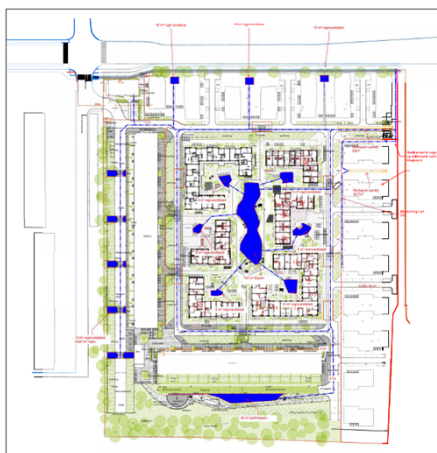
Henry Jensen har oplyst, at afledning fra delområde 1, 2, 3, 4 og 4a til hovedkloak afledes med $90 \text{ l/s pr. ha} \times 0,5 \text{ (afløbskoefficient)} \times 43.446 \text{ m}^2 = 239 \text{ l/s}$. Der etableres forsinkelse på delområderne svarende til 552 l/s beregnet ud fra $43.446 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,019 \times 1,3 = 708 \text{ l/s}$.

Netto vil Ellebo bebyggelse som ansøgt aflede mindre regnvand til hovedkloak end tidligere, da der med denne tilslutningstilladelse afledes 198 l/s mod de tidligere afledte 216 l/s fra den tidligere bebyggelse.

Delområde 1 består af eksisterende blokke nr. 3 og 4, der beholder eksisterende regn- og spildevandsledninger, der tilsluttes det nye interne kloaksystem. Delområde 2, 3, 4 og 4A er ny bebyggelse, etableret hvor der tidligere har været bebyggelse og befæstede arealer.

De nye interne spildevandsledninger vil modtage spildevand fra KAB's delområder 1, 2, 3, 4 og 4a.

Regnvand tilbageholdes flere steder på ejendommen i bede, åbne og lukkede bassiner. Samlet etableres forsinkelse på $331,7 \text{ m}^3$.



Figur 2 Kloaktegning jf. mail 6. oktober 2023

Ellebo er placeret i separatkloakeret opland hhv. B36R og B25S. B36R ledes til Ballerup Å via udløbsnummer U9. Ejendommen vil midlertidigt blive tilsluttet fællesledning, da dette er hensigtsmæssigt for Novafos.

Hovedkloaksystem er ført frem til ejendommen jf. nedenstående figur.

Indholdsstoffer

Der er ikke søgt om afledning af spildevand med anden sammensætning end almindeligt husspildevand og almindelig nedbør. Der anvendes ikke materialer der indeholder zink, kobber eller bly i projektet.

Særlige miljøforhold

www.ballerup.dk

Grundvand

Ejendommen er placeret i område med særlige grundvandsinteresser, men drikkevandsforsynes af Novafos.

Ca. 320 meter nord for ejendommen er beskyttelsesområde for drikkevandsboring. Projektet forventes ikke at påvirke indvindingen, da der er stor afstand mellem enhederne og nærværende projekt ikke indebærer grundvandsforurenende aktiviteter hverken i drift eller anlægsfase.

Jordforurening

Ejendommen er ikke kortlagt på V1 eller V2 jf. jordforureningsloven, og jorden forventes af være ren.

Ballerup Å

Ballerup Å er beliggende ca. 1,732 km vest for projektet i arealer med intensiv landbrugsdrift, for vandløbet nord for Baltorpevej, syd for Baltorpevej løber vandløbet gennem parker og rekreative arealer.

Ballerup Å er en del af Værebros Å-systemet. Ballerup Å er 1.487 meter lang og på en del af strækningen grænsevandløb mod Egedal. St. 0 er ved vest siden af Pederstrupvej, og slutpunktet er ved kommunegrænsen til Egedal, hvorefter den hedder Grønsø Å. Strækningen opstrøms Pederstrupvej er et spildevandsteknisk anlæg.

Regnvandet der ledes til vandløbet forsinkes i regnvandsbassinet ved Baltorpevej, Bispevangen og i Pederstrup. Afstrømningen fra bassinet ved Baltorpevej sker ved mindre vandmængder gennem en ledning frem til vandløbets st. 0. Ved større mængder sker afstrømningen fra området end videre gennem en grøft, som er beliggende over regnvandsledningen.

Ballerup Å en ringe vandføring om sommeren, og der har ikke været oversvømmelser fra vandløbet.

Miljømålene for Ballerup Å er god økologisk tilstand og god kemisk tilstand jf. Vandområdeplan Sjælland, Isefjord og Roskildefjord, 2021 – 2027 (vandområdeplan). Nuværende tilstand er ringe i forhold til økologisk tilstand, og kemisk tilstand er ukendt. Der er ikke miljømålinger på Vandplandata.dk ligesom der ikke er oplysninger om, om prioriterede stoffer giver anledning til manglende målopfyldelse. Det er kommunens vurdering, at afledningen fra bebyggelsen ikke vil hindre målopfyldelse, hverken for økologisk eller kemisk tilstand i Ballerup Å. Dette vurderes ud fra, at afledningen fra bebyggelsen er fastholdt i niveau med en dagældende landvæsenskommissionskendelse, og regnvand fra bebyggelsen renses i regnvandsbassiner før udledning, hvilket ikke skete tidligere. Kommunen har stillet vilkår om, at det afledte tagvand og overfladevand fra befæstede arealer ikke må indeholde stoffer, som ikke naturligt findes i regnvand. Rent regnvand fra tage og overflader der ikke indeholder miljøfremmede stoffer som fx bly, kobber og zink forventes at overholde miljøkvalitetskravene fastsat i nugældende Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand nr. 796 af 13. juni 2023.

Ballerup Å har tidligere modtaget overløb fra fælleskloak i Ballerup Bymidte. Der er for år tilbage gennemført separatkloakering af dele af Ballerup Bymidte. Novafos er pt i gang med udarbejdning af helhedsplan for Ballerup Å med henblik på etablering og gennemførelse af forbedret samlet renseløsning fra oplandet til vandløbet.

I indsatsprogrammet fastsat i vandplanen har Ballerup Å en indsats om mindre strækingsbaserede restaureringer. Nærværende tilladelse hindrer ikke gennemførelse af disse indsatser.

Natura- 2000

Ejendommen indeholder ikke beskyttet natur- eller naturtyper. Ligesom ejendommen ikke er beliggende i Natura 2000 område eller

Ejendommen er placeret ca. 2800 meter fra Natura-2000 område nr. 123 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.

Dette Natura 2000-område er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af følgende naturtyper og arters levesteder: kransnålalge-sø (3140), brunvandet sø (3160), næringsrig sø (3150), kalkoverdrev (6210), surt overdrev (6230), hængesæk (7140), rigkær (7230) og elle- og askeskov (91E0) samt levesteder for stor kærugdsmed, lys skivevandkalv og ynglefugle som plettet rørvagtel og sortspætte.

Natura 2000-området indeholder den øvre del af Mølleådalen med vandløbet Hestetangs Å/ Vassingerødløbet, de store søer Furesø, Farum Sø, Bastrup Sø og Buresø, adskillige moser samt løvskovene Ganløse Eged, Terkelskov og Frederiksdal Skov. Bastrup Sø er Mølleåsystemets kildesø.

Der sker ikke afledning af spildevand, hverken sanitært spildevand eller regnvand fra tage- og befæstede arealer, til dette område. Novafos har ikke regnvandsbassiner, eller andre bassiner, indenfor dette Natura 2000- område.

Novafos's Høringssvar af 12. juli 2022

Novafos anfører i høringssvar, at nærværende tilslutningstilladelsen skal gives i overensstemmelse med landvæsenskommissionskendelse af 18. juli 1963, hvori er anført, at afløbskoefficient for etageboligbyggerier er 0,35 og dimensionsgivende regnintensitet er 130 l/s pr ha, i stedet for tilladelsens 0,5 og 110 l/s pr red ha. Maksimale afledning jf. landvæsenskommissionskendelsen er $0,35 \times 130$ l/s pr. red ha $\times 43000$ m²/10000 ha/m² = 196 l/s.

Maksimale afledning fra den samlede ejendom er efter ændring af projektet fastsat til 196 l/s.

Herudover kan oplyses, at Ballerup Kommune og Forsyning Ballerup i forbindelse med udarbejdelse af Spildevandsplan 2017 – 2027 ophævede landvæsenskommissionskendelserne, hvad angår spildevandshåndtering, og se fremad ved fremtidig spildevands- og vandløbsbehandling og planlægning. Denne beslutning blev truffet, da en landvæsenskommissionskendelse fortsatte gyldighed konkret skal vurderes i hvert tilfælde, da kendelsen kun er gældende, hvis:

- der ikke er kommet ny regulering til siden fx en ny lokalplan eller lignende
- andre forudsætninger for kendelsen ikke er ændret fx at kommunen har meddelt byggetilladelser eller lignende, der giver anledning til en højere befæstelsesgrad/afløbskoefficient, som formelt svarer til en dispensation fra vilkårene i kendelsen
- der er ageret i henhold til det aftalte i kendelserne

Spildevandsvurdering

www.ballerup.dk

Det er kommunens vurdering, at tilslutningen er i overensstemmelse med kommunens Spildevandsplan 2017-2027, da afledningen sker i overensstemmelse hermed, og byfortætningen i B36R er en del af spildevandsplanen.

Det er kommunens vurdering, at Novafos kan modtage de i vilkår fastsatte afledte mængder, da afledningen er i fastholdt i forhold til dagældende landvæsenskommissionskendelsen, og mindre end den tidligere afledning. Ejendommen vil blive midlertidigt koblet på fællesledning efter ønske fra Novafos.

Det er kommunens vurdering, at afledningen fra ejendommen forventes at være almindeligt husspildevand, og tag- og overfladevand fra befæstede arealer, som ikke vil indeholde stoffer som afviger fra hvad der normalt findes i regnvand herfra.

Det er kommunens vurdering, at afledningen af spildevand fra ejendommen ikke vil påvirke Natura 2000 områder.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Ballerup Kommune, da vi har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ballerup Kommune i Klageportalen. Det koster et gebyr at indgive en klage, som er 900 kr. for private og 1800 kr. for virksomheder/organisationer. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

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 Ballerup Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Din eventuelle anmodning skal sendes til Ballerup Kommune, Center for By, Erhverv og Miljø, Hold- an Vej 7, 2750 Ballerup.

Klagen skal være modtaget senest den 15. marts 2024.

Domstole

Denne afgørelse kan indbringes for domstolene efter Miljøbeskyttelseslovens § 101, stk. 1, og skal være anlagt inden 6 måneder efter afgørelsen er offentliggjort dvs. senest den 16. august 2024

Kopi er sendt til:

- Rådgivende Ingeniører Henry Jensen, CVR-nr. 19554899, Att.: Thomas Laursen, tl@henry-jensen.dk
- Styrelsen for Patientsikkerhed, trost@stps.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Mashedøgade 20, 2100 København Ø, dnballerup-sager@dn.dk og frimann.skov@gmail.com
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, ballerup@dof.dk og natur@dof.dk
- Friluftsrådet: fr@friluftsradaet.dk

www.ballerup.dk

- Novafos A/S: novafos@novafos.dk, Att.: Marie Leer Jørgensen, mlj@novafos.dk, Anne Stalk, ast@novafos.dk