

REVISIONSHUSE EJENDOMSSELSKAB K/S
Langagervej 1
9220 Aalborg Øst

Spildevand

Sagsnummer:
06.01.15-P19-5-26

Ref.: Karina Niemann Kristiansen
(kark1)
Telefon: 97113738

Dato: 13.5.2026

Tilladelse til tilslutning til Mariagerfjord Vand A/S' regnvandssystem fra Majsmarken 1B, 9500 Hobro

Mariagerfjord Kommune meddeler hermed tilladelse til afledning af tag- og overfladevand fra ejendommen Majsmarken 1B, 9500 Hobro til Mariagerfjord Vand A/S' regnvandssystem.

DS Flexhal A/S har på vegne af bygherren REVISIONSHUSE EJENDOMSSELSKAB K/S den 27. marts 2026 ansøgt Mariagerfjord Kommune om tilladelse til at tilkoble tag- og overfladevand fra matrikel 25b, Kirketerp By, Hørby på adressen Majsmarken 1B, 9500 Hobro til Mariagerfjord Vand A/S' regnvandssystem. Tilslutningen sker i forbindelse med en udmatrikulerings sag, hvor der skal ske tilbygning til kontor samt udvidelse af eksisterende parkeringsplads.

Tilslutningstilladelse meddeles i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 3 jævnfør Spildevandsbekendtgørelsens kapitel 5.

Vilkår

Generelt

1. Tilladelsen er gældende fra dags dato
2. Tilladelsen omfatter afledning af følgende typer spildevand fra virksomheden til forsyningsselskabets regnvandssystem:
 - Tag- og overfladevand
3. Der må ikke ændres på afledningen eller befæstelsesgraden uden skriftlig tilladelse fra Mariagerfjord Kommune.
4. Der skal indsendes retvisende kloaktegning og færdigmelding fra autoriseret kloakmester senest 14 dage efter ibrugtagningstilladelsen er blevet meddelt eller arealet/bygningen tages i brug, til Mariagerfjord Kommune på spildevand@mariagerfjord.dk.
5. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet senest 2 år fra meddelelsen, jævnfør Miljøbeskyttelseslovens § 78a.

6. Tilladelsen kan til enhver tid ændres eller tilbagekaldes uden erstatning, når det måtte vise sig ønskeligt af hensyn til faren for forurening af vandforsyningsanlæg, ved gennemførelse af ændret spildevandsplanlægning, eller når hensynet til miljøbeskyttelse i øvrigt gør det ønskeligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 30.

Afledningsvilkår

1. Der må maksimalt aflede overfladevand til regnvandssystemet med 40,4 l/s svarende til en befæstelsesgrad på 35 % som er fastsat i Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan 2024-2034.
2. Stuvningsvolumen skal være på minimum 57 m³ (beregnet på baggrund af Bilag 2 – Beregning af afledningsret, befæstet areal og forsinkelsesvolumen).

Anlæg og drift

3. Inden tilslutning til regnvandssystemet skal regnvandet passere et sandfang og en vandbremse.
4. Sandfangets størrelse skal dimensioneres efter norm DS 432:2020 - Afløbsinstallationer og Rørcenter-anvisning 006.
5. Tilslutningen til Mariagerfjord Vand A/S' regnvandssystem skal ske via dykket udløb etableret enten i vandbremsen, sandfanget eller andet sted umiddelbart inden tilslutningen.
6. Sandfangene skal løbende inspiceres og skal renses for eventuelt indhold af slam og andre urenheder, når 50 % af slamvolumen er fyldt op, dog mindst en gang årligt. Sand og slam skal bortskaffes efter gældende regler i Mariagerfjord Kommunes Affaldsregulativer.
7. Virksomhedens regnvandssystem, herunder ledninger, brønde mv. skal etableres og vedligeholdes således, at de enkelte dele til ethvert tidspunkt er tætte og fuldt funktionsdygtige.
8. Overløb fra det interne regnvandssystem skal ske til arealerne indenfor matriklen, og det må ikke forvolde skade på bygninger, vejanlæg og andre installationer.
9. Tag- og overfladevand der ledes til regnvandskloakken, må ikke indeholde rengøringsmidler, ukrudts-, mos, alge- eller svampebekæmpelsesmidler.
10. Der skal føres logbog over drift og vedligeholdelse af det interne regnvandssystem. Logbogen skal opbevares i minimum 3 år, og skal på forlangende forevises Mariagerfjord Kommune.
11. Et eksemplar af denne tilladelse samt en opdateret kloakplan skal til enhver tid være tilgængeligt for den driftsansvarlige. Den ansvarlige for driften og de øvrige brugere skal være bekendt med tilladelsens vilkår.

Driftsuheld

7. Sker der uheld, hvor der er fare for udledning af olie og kemikalier, skal
 - a. Udledningen straks stoppes,
 - b. Miljøvagten kontaktes via telefonnummer 112,
 - c. Mariagerfjord Vand A/S kontaktes via telefonnummer 99 52 53 54, og
 - d. Mariagerfjord Kommune, Spildevandsgruppen underrettes herom på mail: spildevand@mariagerfjord.dk.

Generelle oplysninger vedrørende tilladelsen

Hvis der forekommer ændringer i forhold til det oplyste, f.eks. hvis grunden befæstes yderligere i form af tilbygninger, skure, belægning (terrasse, indkørsel, stier mm.), skal det forinden meddeles Mariagerfjord Kommune. Dette kan føre til bortfald af denne tilladelse. Ansøgeren skal i så fald indsende en ny ansøgning om spildevandstilladelse.

Hvis der sker udstykning eller ændring af matriklens tinglyste areal, bortfalder tilslutningstilladelsen, og der skal søges om en ny tilslutningstilladelse for hver matrikel.

Mariagerfjord Kommune kan i henhold til § 30 i Miljøbeskyttelsesloven ændre vilkår fastsat i den nærværende spildevandstilladelse hvis vilkårene anses for utilstrækkelige og forhold i recipient, på renseanlæg, i kloaknet eller renere teknologi på området taler herfor. Eventuelle vilkårsændringer vil i så fald blive meddelt som påbud, og der vil være klageadgang.

Beskrivelse af sagen

I forbindelse med en udmatrikulering af matrikel nr.: 25b, Kirketerp By, Hørby på adressen Majsmarken 1B, 9500 Hobro skal der etableres en bygning samt 59 parkeringspladser. Mariagerfjord Kommune har d. 26. marts 2026 modtaget byggeansøgning og i den forbindelse er der indsendt en ansøgning om tilladelse til at tilslutte tag- og overfladevand til Mariagerfjord Vand A/S' regnvandssystem d. 27. marts 2026 med yderligere oplysninger d. 7. maj 2026.

Grunden er omfattet af spildevandsplanen, kloakopland A63.1 og udlagt som separatkloakeret med en befæstelsesgrad på 35% og regnvandet skal derfor forsinkes inden tilslutning. På baggrund af Mariagerfjord Kommunes befæstelsesgradsregneark er der ansøgt om etablering af et forsinkelsesbassin inden tilslutning til Mariagerfjord Vand A/S regnvandssystem. Forsinkelsesbassinet dimensioneres til at alt tag- og overfladevand fra matriklen skal passere dette og etableres med en stuvningsvolumen på minimum 57 m³ og en vandbremse som kan aflede med 40,4 l/s. Der etableres en sandfangsbrønd inden bassinets tilslutning til Mariagerfjord Vand A/S regnvandssystem. Bassinet er dimensioneret til at håndtere en 10 års 10 minutters regnhændelse. I tilfælde af overløb skal vandet holdes inden for matriklen.

Der skal i forbindelse med udmatrikuleringen etableres nye skelbrønde til henholdsvis spildevand og regnvand på matriklen. Etableringen af de nye stik og skelbrønde udføres af Mariagerfjord Vand A/S. Der skal lige ledes i forbindelse med udmatrikuleringen betales at tilslutningsbidrag for både regn- og spildevand for matrikel 25b, Kirketerp By, Hørby ejeren af matriklen skal afholde udgiften til tilslutningsbidraget.

Tilslutningen sker til Mariagerfjord Vand A/S regnvandssystem i en ny skelbrønd der placeres ved eksisterende brønd A63R060, vist på Bilag 5. Regnvandet løber herfra til udløb A63UR01, som har udløb i Hodal Bæk.

Habitatvurdering

Før der træffes afgørelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 3, skal der jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1 foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Overfladevandet ledes via forsyningens regnvandsledningen til Hodal Bæk der har udløb i Vesterfjord. Ved udløbspunktet i Vesterfjord er der ca. 4,2 km til nærmeste natura-2000 område, nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at tilslutningstilladelsen til afledning af regnvand fra ny bygning samt parkeringsplads ikke vil påvirke Natura 2000-områder, herunder i kumulation med andre planer eller projekter, og at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) eller ødelægge plantearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Miljøvurdering

Ved opførelse af bygning og etablering af 59 parkeringspladser på matrikel nr. 25b, Kirketerp By, overskrides befæstelsesgraden for grunden. Ved at etablere forsinkelsesbassin og drosle vandet inden tilslutning håndteres merbefæstelsen på grunden. Forsinkelsesvolumen er dimensioneret til en 10 årshændelse, overløb skal håndteres inden for matriklen.

Der er stillet vilkår om etablering af sandfangsbrønd inden tilslutning til den offentlige kloak. Sandfangets størrelse skal dimensioneres efter norm DS 432:2020 - Afløbsinstallationer og Rørcenter-anvisning 006.

Mariagerfjord Kommune vurderer ikke at tilslutningen vil hindre Mariagerfjord Vand A/S i at overholde deres udledningskrav og serviceniveau for regnvand. Eller at det vil ændre på målopfyldelsen i Hodal Bæk.

Høring

I forbindelse med udarbejdelsen af tilladelsen har ansøger og Mariagerfjord Vand A/S modtaget et udkast af tilladelsen. Der har ikke været bemærkninger til udkastet.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagen skal indgives senest **16. juni 2026**.

Du klager via Klageportalen, som du finder via, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for

Mariagerfjord Kommune via Klageportalen. 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 Mariagerfjord Kommune. Hvis Mariagerfjord Kommune fastholder afgørelsen, sender Mariagerfjord Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 Mariagerfjord Kommune. Mariagerfjord Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på <https://naevneneshus.dk/> .

Aktindsigt

Der er til enhver tid adgang til aktindsigt i tilsynsmyndighedens dokumenter i sagen jf. forvaltningsloven, offentlighedsloven og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside, www.Mariagerfjord.dk fra

den 16. juni 2026.

Venlig hilsen

Karina Niemann Kristiansen

Biolog

Bilag:

Bilag 1 – Oversigtskort.

Bilag 2 – Beregning af afledningsret og befæstet areal.

Bilag 3 – Kloakplan.

Bilag 4 – Beregning af bassinvolumen.

Bilag 5 - Tilkoblingsstedet fra forsinkelsesbassinet til Mariagerfjord Vand A/S regnvandssystem.

Kopi til:

Friluftsrådet – fr@friluftsradet.dk og mariagerfjord@friluftsradet.dk

Danmarks Fiskeriforening – mail@dkfisk.dk

Ferskvandsfiskeriforeningen – nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk

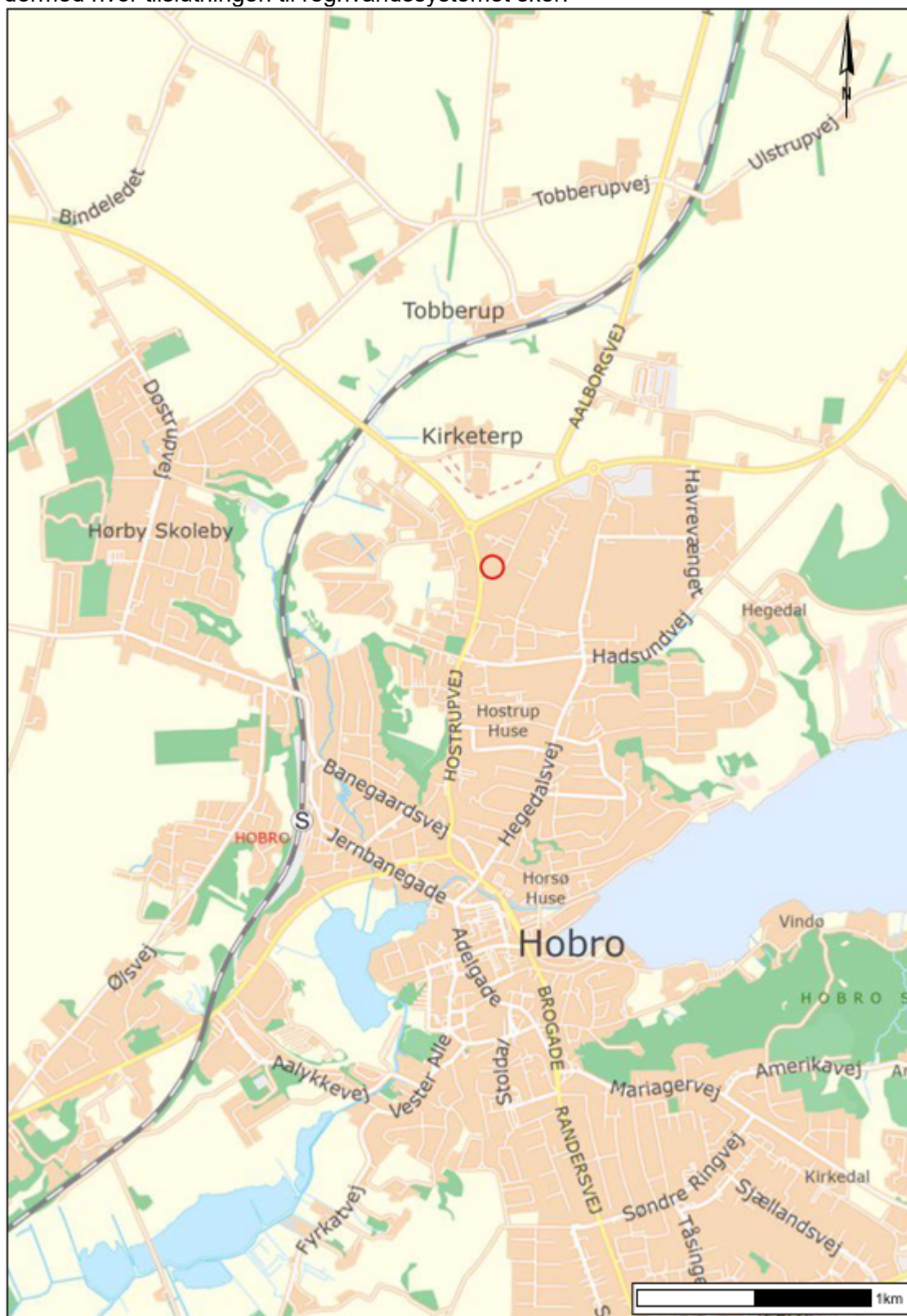
Mariagerfjord Vand A/S – mail@renform.dk

Styrelsen for Patientsikkerhed – trvest@stps.dk

Danmarks Naturfredningsforening – dn@dn.dk og dnmariagerfjord@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening – mariagerfjord@dof.dk

Bilag 1 – Oversigtskort – den røde cirkel indikerer hvor ejendommen er beliggende og dermed hvor tilslutningen til regnvandssystemet sker.



Bilag 2 – Beregning af afledningsret og befæstet areal og forsinkelsesvolumen – beregningen viser at befæstelsesgraden ikke er overhold og der derfor skal ske forsinkelse inden tilslutningen.

Beregning af befæstelsesgraden			
Til beregning af om befæstelsesgraden er overhold skal de lysegule felter udfyldes.			
Ejer	Revisionshuse Ejer Dato	06-05-2026	
Adresse	Majsmarken 1B		
Matrikelnummer	25b, Kirketerp By, Ejerlav		
Matrikelareal	10000		
Befæstelsesgrad angivet i spildevandsplanen	0,35		
Dimensionsgivende regnintensitet (l/s/ha i 10 min)			
Svarende til 110 l/s/ha ganget med en klimafaktor på 1,05		115,5 l/s/ha	
Belægningstype			
	Afløbskoefficient	Areal	Befæstet areal
		m ²	m ²
Befæstede områder (asfalt, beton og lignende)	1,0	1838	1838
Tagflader	1,0	2085	2085
Belægning med tætte fuger	1,0	0	0
Belægning med grus- eller græs-fuger	0,8	0	0
Grusbelægning	0,6	0	0
Grønne områder, have og areal uden belægning	0,1	6077	607,7
Områder som ikke afleder til kloakken			
Kan kun anvendes efter aftale med Mariagerfjord	0,0	0	0
Areal med anden afløbskoefficient			
Kan kun anvendes efter aftale med Mariagerfjord	0,0	0	0
I alt		10000	4530,7
Kontrol af befæstelsesgraden			
Tilladt befæstelse i m ²	3500		
Beregnet befæstelse i m ²	4530,7		
Er befæstelsesgraden overholdt?	Nej		
Befæstelsesgraden er ikke overhold og der skal vælges en løsning så befæstelsesgraden overholdes. Der følgende muligheder:			
- Nedsive den andel af arealet, som er over befæstelsesgraden			
- Forsinke regnvandet inden tilslutning			
Beregning af afledningsretten			
	40,4 l/s		
Beregning af stuvningsvolumen, hvis der ønskes at lave en løsning med forsinkelse			
	57 m ³		



Bilag 4 – Beregning af bassinvolumen med en gentagelsesperiode på 10 år og en sikkerhedsfaktor på 1,3 giver en bassinvolumen på 63 m³.

Regnkurve karakteristika

Northing (WGS84 ZONE 32)	6279039	
Easting (WGS84 ZONE 32)	548804	
Årsmiddelnedbør [mm]	714	Beregnes ud fra N og E koordinater
Middelværdi ekstrem døgnnedbør DMI Klimagrid [mm/dag]	25,6	Beregnes ud fra N og E koordinater
Gentagelsesperiode (år)	10	
Operationel faktor (-)	1,3	Klimafaktorens andel af den operationelle faktor kan beregnes på fanen "Beregning af klimafaktor"

Bassindimensionering opstrøms udløb

Oplandskarakteristika

Befæstet areal (ha)	0,453
Hydrologisk reduktionsfaktor (-)	1
Afskærende lednings kapacitet (l/s)	40

NB. Frekvens- og operationel faktorer på regnen indgår ved beregning af bassinvolumen

Design regnkurve

Varighed (min)	Intensiteter z_T ($\mu\text{m/s}$)	Spredning $S(z_T)$ ($\mu\text{m/s}$)	Operationel faktor * Intensiteter f^*z_T ($\mu\text{m/s}$)	Udglattet
				tilpasning som grundlag for CDS regn Regression ($\mu\text{m/s}$)
2	38,59	2,12	50,17	50,26
5	29,15	1,39	37,90	37,80
10	21,05	0,78	27,37	27,47
30	11,09	1,06	14,42	14,23
60	6,76	0,66	8,78	8,84
180	3,02	0,31	3,93	3,96
360	1,82	0,10	2,37	2,36
720	1,07	0,06	1,39	1,39
1440	0,63	0,04	0,82	0,82
2880	0,38	0,03	0,49	0,49
10080	0,15	0,01	0,20	X

Volumen af bassin

63 m³ **ADVARSEL: Programmet har muligvis ikke optimeret**
Effekten af koblede regn ER inkluderet (20 % ekstra volumen)
Tjek volumenkurven for at validere om de 20 % er fornuftigt

Minimum tømme tid 0,4 [timer]

Mellemresultater svarende til Skrift 16

Dvs. at effekt af koblede regn IKKE er inkluderet i mellemresultaterne.	
Reduceret areal (ha)	0,45
Afløbstal ($\mu\text{m/s}$)	8,83
Varighed (h)	0,20
Vr,k (mm)	11,59
Vr,k (m ³)	52

6450000

