



Ejendomsselskabet af 20.12.2012 ApS
Christians Brygge 28, 1
1559 København V
DK - Danmark

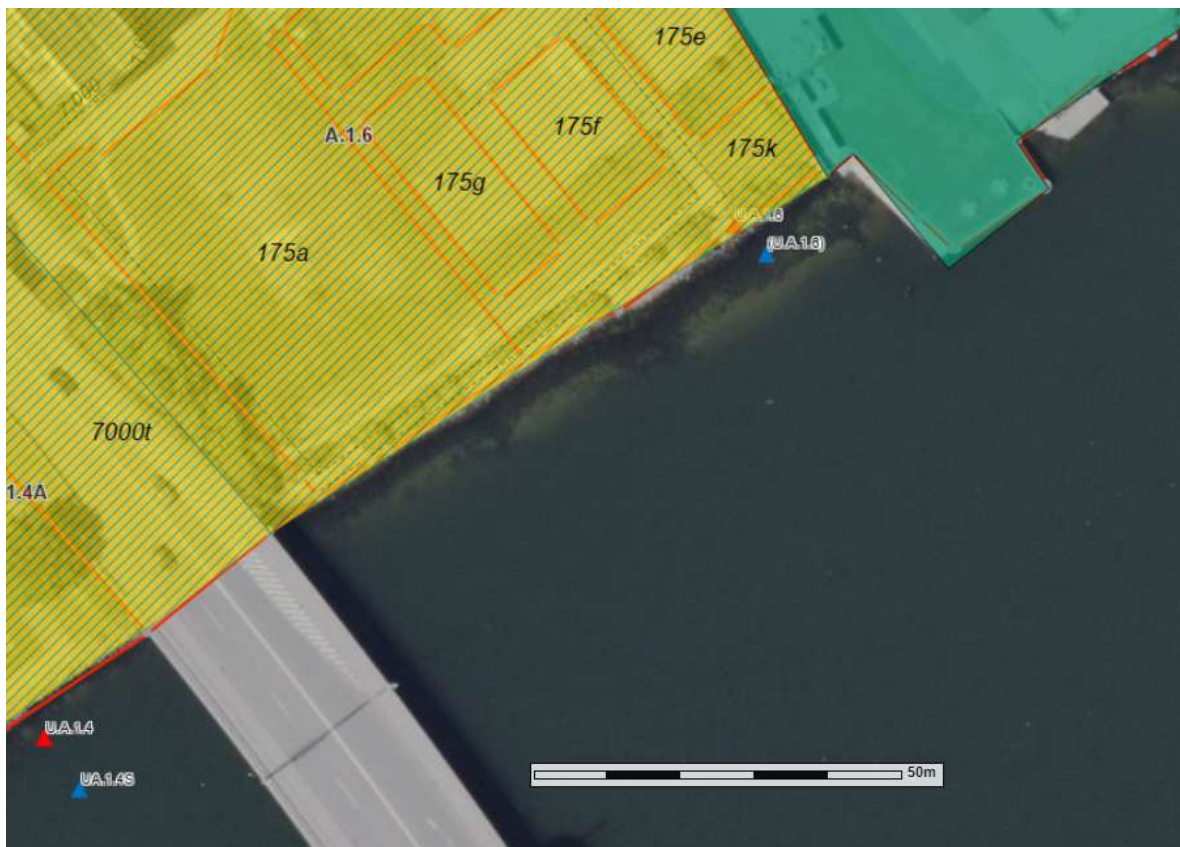
Spildevand

Sagsnummer:
06.01.15-P19-3-26

Ref.: Peter Berg
Telefon: 97113649

Dato: 29.5.2026

Tilladelse til afledning af tag- og overfladevand samt drænvand fra omfangsdræn til offentlig kloak på matrikel nr. 175f m.fl., Hadsund By, Hadsund på adressen Broparken 1-31, 9560 Hadsund.



Tilsynsmyndighed: Mariagerfjord Kommune
Tilladelsen træder i kraft d. 29. maj 2026



Indhold

1. Mariagerfjord Kommunes afgørelse	2
2. Vilkår	3
2.1. Generelt	3
2.2. Anlæg og drift.....	3
2.3. Afledningsvilkår.....	4
2.4. Driftsuheld	5
3. Afgørelsens forudsætninger	5
3.1. Lovgrundlag	5
3.2. Planlægningsmæssige forhold.....	5
3.3. Høring	6
3.4. Ansøgning	6
3.5. Grundvandsforhold.....	7
3.6. Vandområdeplan 2021-2027.....	8
3.7. Internationale beskyttelsesområder, fortidsminder, beskyttet natur, lavbund m.v.	8
3.8. § 3-beskyttet natur, fortidsminder og lavbund	11
3.9. Miljøfarlige forurenende stoffer.....	11
3.10. Vurdering af anlæggets virkninger på miljøet (VVM).....	12
4. Mariagerfjord Kommunes vurdering	12
5. Tilladelsens gyldighed	13
6. Øvrige tilladelser	13
7. Klagevejledning	13

1. Mariagerfjord Kommunes afgørelse

Mariagerfjord Kommune meddeler hermed tilladelse til afledning af tag- og overfladevand samt drænvand fra omfangsdræn fra etageboligbyggeriet på matrikel nr. 175f m.fl., Hadsund By, Hadsund på adressen Broparken 1-31, 9560 Hadsund til offentlig regnvandskloak.

Tilladelsen omfatter afledning af overfladevand samt drænvand til forsyningssekskabet Mariagerfjord Vands regnvandssystem med udledning til Mariager Fjord via eksisterende udløb nr. U.A.1.6.

Tilladelsen meddeles iht. Miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 1 og 3 samt Spildevandsbekendtgørelsens Kapitel 6.

Ingeniørfirmaet Svend Poulsen A/S har den 9. februar 2026 på vegne af Ejendomsselskabet af 20.12.2012 ApS ansøgt Mariagerfjord Kommune om tilladelse til at tilkoble tag- og overfladevand samt drænvand fra omfangsdræn fra etageboligbyggeriet på adressen Broparken 1-31, 9560 Hadsund, til offentlig regnvandskloak.



Forudsætningerne for afgørelsen fremgår af afsnit 3. Vilkår for tilladelsen fremgår af nedenstående afsnit 2.

2. Vilkår

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

2.1. Generelt

- 2.1.1 Tilladelsen omfatter afledning af følgende typer spildevand fra etageboligbyggeriet til forsyningsselskabets regnvandssystem:
 - Tag- og overfladevand samt drænvand (omfangsdræn) fra etageboligbyggeriet.
- 2.1.2 Etageboligbyggeriets regnvandssystem, herunder ledninger, brønde mv. skal etableres og vedligeholdes således, at de enkelte dele til ethvert tidspunkt er tætte og fuldt funktionsdygtige.
- 2.1.3 Etageboligbyggeriets brønde skal være frit tilgængelige for inspektion, herunder drift og vedligehold, såsom tømning og spuling.
- 2.1.4 Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysningerne i ansøgningsmaterialet samt supplerende oplysninger.
- 2.1.5 Der må ikke ændres på afledningen eller befæstelsesgraden uden skriftlig tilladelse fra Mariagerfjord Kommune.
- 2.1.6 Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 78a.
- 2.1.7 Da stiktilslutningerne ligger under 50 meter fra udløbet i Mariager Fjord og ikke undergår rensning på forsyningsselskabets del af ledningen, vil eventuelle fremtidige krav til specifikke stoffer i overfladevandet blive reguleret efter Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1433 af 21. november 2017 og ikke de vejledende krav i Miljø- og Ligestillingsministeriets "Vejledning nr. 77, august 2025" – Tilslutning af industrispildevand til Spildevandsforsyningsselskabernes spildevandsanlæg.

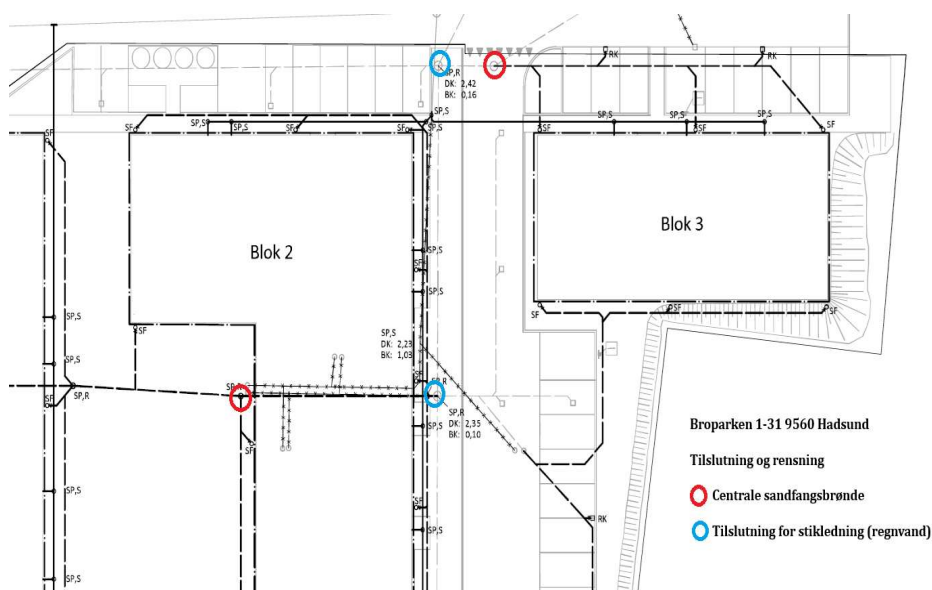
2.2. Anlæg og drift

- 2.2.1 Kloakarbejdet og tilslutningen af de 2 stikledninger til Mariagerfjord Vands regnvandskloak skal udføres af en autoriseret kloakmester.
- 2.2.2 Den praktiske tilslutning skal koordineres med forsyningsselskabet Mariagerfjord Vand.
- 2.2.3 Under anlægsfasen skal det sikres at der ikke udvaskes sand og andre råstoffer til Mariager Fjord.

- 2.2.4 Når arbejdet er færdiggjort skal kloakmester fremsende en færdigmelding inklusive kloakplan til Mariagerfjord Kommune. Færdigmeldingen skal være underskrevet af den kloakmester, som har udført arbejdet.
- 2.2.5 Det er ejers ansvar, at tekniske anlæg (herunder sandfang) vedligeholdes og til enhver tid fungerer optimalt.
- 2.2.6 Håndteringen af overfladevand må ikke give anledning til gener for naboejendommene. Overfladevandet skal holdes på egen grund.
- 2.2.7 Sandfang skal senest tømmes og bundsuges, når 50 % af slamvolumen er fyldt op. Sand og slam skal bortskaffes efter gældende regler i Mariagerfjord Kommune.

2.3. Afledningsvilkår

- 2.3.1 Overfladevand og drænvand fra omfangsdræn fra den nye bebyggelse ledes via 2 stiktilslutninger (Blok 1-2 samt Blok 3) til forsyningsselskabets regnvandsledning. Fra disse tilslutningspunkter ledes overfladevandet direkte til Mariager Fjord, uden yderligere rensning på forsyningsanlægget. Da der ikke sker yderligere rensning på forsyningsanlægget, sættes der vilkår om specifik rensning på grunden.
- 2.3.2 Overfladevandet fra Blok 1-2 samt Blok 3 skal passere større sandfangsbrønde inden afledning til forsyningsselskabets regnvandsledning. Overfladevand afledt fra arealer benyttet til parkering skal passere sandfangsbrønde med dykket afløb. Størrelsen på sandfangsbrøndene skal tilpasses rørdimensionen på de ledninger der løber til dem og minimum have en brønddiameter på Ø600 mm.



Placering af centrale sandfangsbrønde samt stiktilslutninger



- 2.3.3 De 2 centrale sandfangsbrønde fungerer på samme tid som potentielle prøvetagningsbrønde i tilfælde af at der opstår behov for analyser på overfladevandet.
- 2.3.4 Mariagerfjord Kommune kan til enhver tid kræve at der udtages prøver af overfladevandet og at analyserne bekostes af ejeren.
- 2.3.5 Tag- og overfladevand der ledes til regnvandskloakken må ikke indeholde rengøringsmidler, ukrudts-, mos, alge- eller svampebekæmpelsesmidler.

2.4. Driftsuheld

- 2.4.1 I tilfælde af uheld, hvor der er risiko for udledning af stoffer som ikke naturligt svarer til almindeligt overfladevand fra tage og befæstede arealer skal Mariagerfjord Kommunens Miljøvagt straks kontaktes, ved at melde uheldet på tlf. 112. Mariagerfjord Vand skal kontaktes på tlf. 99 52 53 54, samt modtage en e-mail om hændelsesforløbet på: mail@renform.dk. Redegørelse for hændelsesforløbet skal informere om, hvor uheldet er sket, hvad der er sket, hvad der er forurenede med samt hvor meget der er forurenede med. Mariagerfjord Kommune skal ligeledes orienteres herom på tlf. 97 11 30 00 eller på e-mail spildevand@mariagerfjord.dk.

3. Afgørelsens forudsætninger

3.1. Lovgrundlag

- Tilladelsen meddeles iht. § 28 stk. 1 og 3 i lov om miljøbeskyttelse, lovbekendtgørelse nr. 1742 af 22. december 2025.
- Kapitel 6 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1446 af 27. november 2025 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1668 af 8. december 2025 om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.
- Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1098 af 1. september 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.
- Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1433 af 21. november 2017 om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder.
- Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).
- Vandforsyningsloven, lovbekendtgørelse nr. 602 af 10. maj 2022.

3.2. Planlægningsmæssige forhold

Etageboligbyggeriet er beliggende på matr. 175f m. fl. Hadsund By.



- Området er en del af Kommuneplanramme HAD.C.3 - Centerområde - Bymidte Storegade, Vestergade og Havnegade.
- Etageboligbyggeriet er omfattet af lokalplan nr. 191/2024.
- Etageboligbyggeriet er i henhold til Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan 2024-2034 beliggende i kloakopland A 1.6. Kloakoplandet er udlagt som separatkloakeret område.

3.3. Høring

Et udkast til tilladelsen har været sendt til:

- Ingeniørfirmaet Svend Poulsen A/S
- Mariagerfjord Vand A/S

Der er ikke indkommet bemærkninger til udkastet, til indarbejdelse i den endelige tilladelse.

3.4. Ansøgning

Ingeniørfirmaet Svend Poulsen A/S har på vegne af Ejendomsselskabet af 20.12.2012 ApS søgt Mariagerfjord Kommune om tilladelse til opførelse af et etageboligbyggeriet på adressen Broparken 1-31, 9560 Hadsund. Som led i byggeansøgningen er der ansøgt om tilladelse til afledning af tag- og overfladevand fra ejendommen til Mariagerfjord Vands' regnvandsledning. Da ejendommen er planlagt til at indeholde mere end 20 parkeringspladser, åbnes der op for klageadgang i henhold til Miljøbeskyttelsesloven.

I Mariagerfjord Kommunes spildevandsplan er området omfattet af kloakopland A 1.6, som er et separatkloakeret opland.

Befæstelsesgraden er i spildevandsplanen angivet til 0,80 for hele oplandet.

For at sikre tilstrækkelig kapacitet i Mariagerfjord Vands regnvandsledning samt overholdelse af udledningstilladelsen fra området til Mariager Fjord, stiller Mariagerfjord Kommune krav om, at afledningen fra ejendommen ikke overstiger hvad der svarer til en befæstelsesgrad på 80 %.

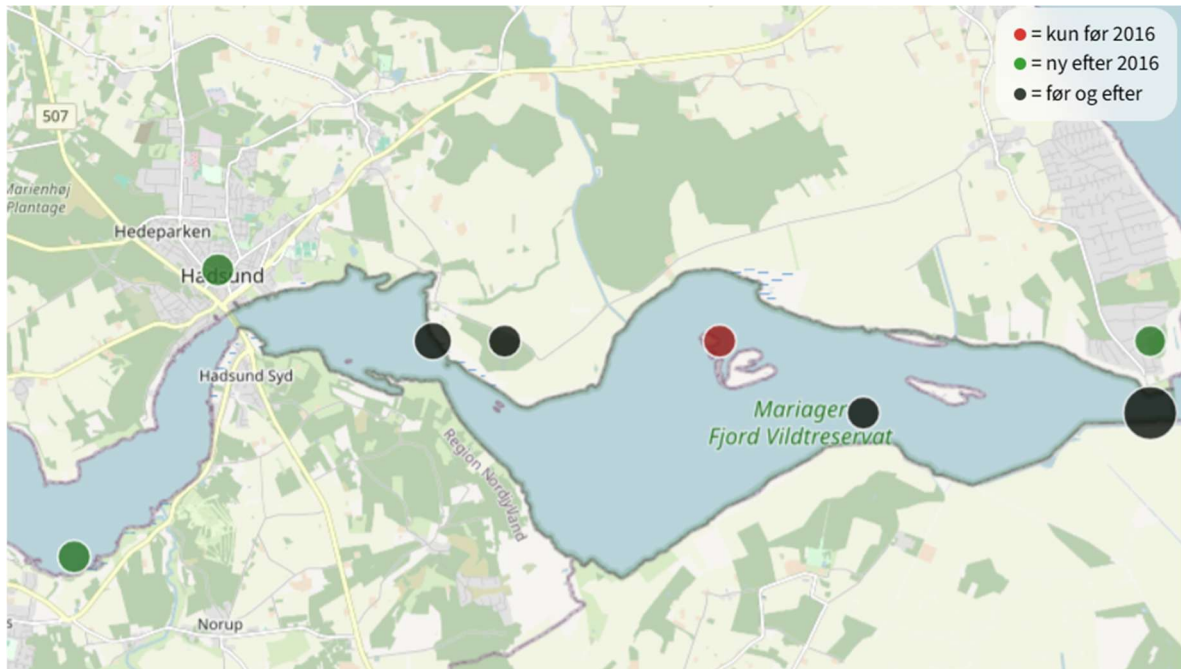


Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 14		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Flodmunding (1130)
	Vadeflade (1140)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Vadegræssamfund (1320)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Grårisklit (2170)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Mygblomst (1903)	Bæklampret (1096)
	Flodlampret (1099)	Havlampret (1095)
	Stavsild (1103)	Odder (1355)
	Spættet sæl (1365)	Marsvin (1351)

Tabel 1 Naturtyper og arter udpeget i Habitatområde N14

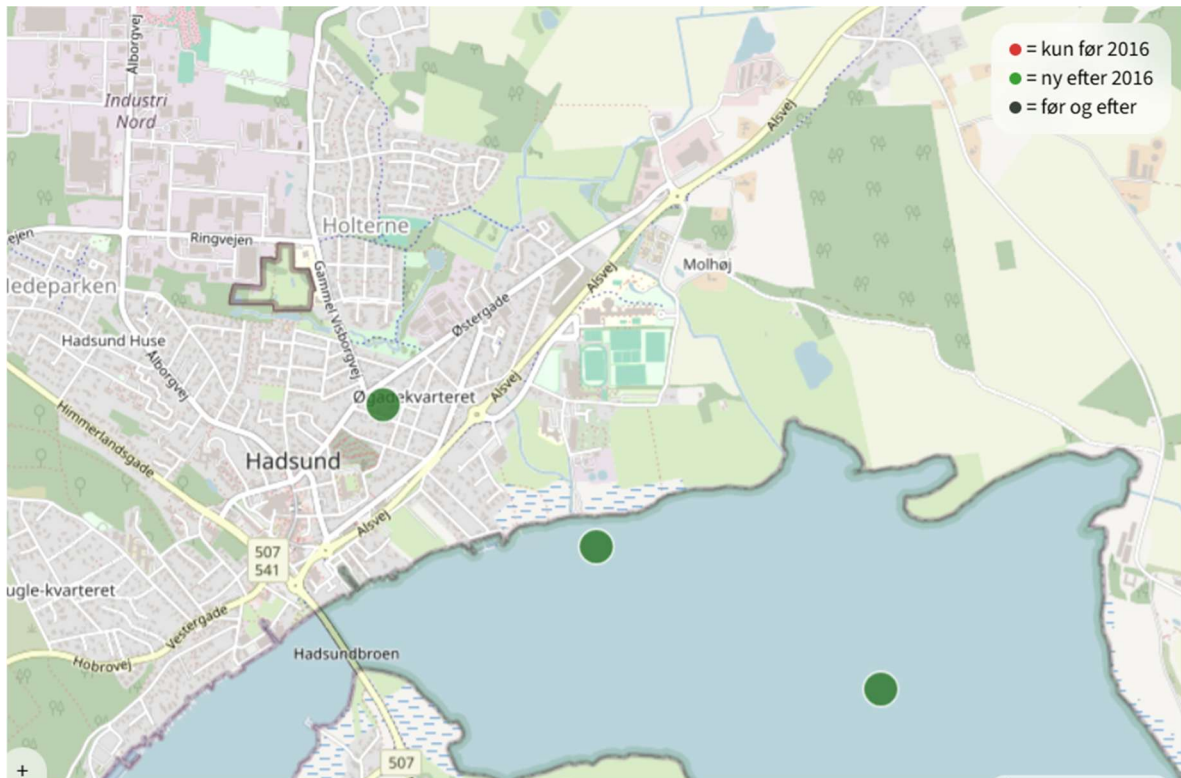
Der er i nærområdet ved Hadsund registreret følgende Natura 2000 arter:

- Odder (1355)
- Mygblomst (1903)
- Bæklampret (1096), Flodlampret (1099) og Havlampret (1095)
- Spættet sæl (1365)
- Marsvin (1351)



Registreringer af Spættet sæl i lokalområdet - Kilde: Arter.dk

Marsvin (1351) blev i 2024 registreret i markant højere antal i Kattegat, hvor flyovervågningen viste en tredobling i forhold til 2023.



Registrering af Marsvin i lokalområdet - Kilde: Arter.dk



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 15		
Fugle:	Knopsvane (T)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Lysbuget knortegås (T)
	Gravand (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Fløjlsand (T)	Hvinand (T)
	Stor skallesluger (T)	Havørn (T)
	Kongeørn (Y)	Rørhøg (Y)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Dværgerterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Natravn (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Tabel 2 Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde F15

Der er i perioden 2020-2023 registreret følgende udpegede fuglearter i Yderfjorden:

- Stor skallesluger (stabil bestand)
- Hvinand (stigende bestand)
- Knopsvane (stigende bestand)
- Sangsvane (stigende bestand)
- Gravand (stigende bestand)
- Bjergand (stabil-fluktuerende bestand)
- Lysbuget Knortegås (stigende bestand)

3.8. § 3-beskyttet natur, fortidsminder og lavbund

Den nærmeste § 3 beskyttede naturtype er strandeng, eng samt søer beliggende ca. 325 m øst for projektområdet, samt strandeng ca. 260 m syd for projektområdet beliggende på den modsatte side af fjorden.

Området som projektet etableres i er ikke kategoriseret som lavbundsareal med fare for udvaskning af okker.

Der er ikke registreret fortidsminder indenfor projektområdet.

3.9. Miljøfarlige forurenende stoffer

Overfladevand fra almindeligt belastede tag- og overfladearealer betragtes normalt ikke som omfattet af bekendtgørelse nr. 1433 af 21. november 2017 om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder. Der stilles således ikke udlederkrav til forurenende stoffer i denne tilladelse.



3.10. Vurdering af anlæggets virkninger på miljøet (VVM)

På bilag 2 i lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der angivet en række projekter, som er omfattet af bekendtgørelsens § 2. I forbindelse med disse projekter, skal der gennemføres en screening med henblik på, om der skal gennemføres en vurdering af, om tilladelsen indebærer væsentlige påvirkninger på miljøet.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at denne udledningstilladelse ikke er omfattet af lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023, om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

4. Mariagerfjord Kommunes vurdering

Hydrauliske forhold

Overfladevandet og drænvandet udledes til Mariager Fjord uforsinket. Udledningen vurderes i sin størrelsesorden ikke at udgøre et problem i Mariager Fjord, som vurderes hydraulisk robust. Der stilles vilkår i tilladelsen om at overfladevandet skal passere sandfang inden udledning til fjorden.

Vandområdeplanerne

Den uforsinkede udledning af tag- og overfladevand og drænvand fra omfangsdræn til Mariager Fjord vurderes ikke at få betydning for muligheden for målopfyldelse på sigt. Ansøger har oplyst at byggeriet opføres med flade tage og dermed ikke forsynes med tagrender, som kan være medvirkende til afsmitning med metaller til vandområdet.

Grundvandsforhold

Der etableres ikke nedsivning ifm. kloakeringen og projektet vurderes derfor ikke at have betydning for grundvandsforholdene i området.
Grundvandssænkning ifm. kloakeringen håndteres ved særskilt tilladelse.

Internationale beskyttelsesområder, fortidsminder, beskyttet natur, lavbund m.v.

Før der træffes afgørelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 1, 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.

Projektområdet er et mindre boligområde beliggende ned til fjorden og udledningen af Overfladevand og drænvand herfra vurderes at være størrelsesmæssig ubetydelig.

Forekomsten af arter omfattet af Natura 2000 samt Fuglebeskyttelsesdirektivet synes at være godt repræsenteret i området – mange af arterne er i stigende bestand.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at det af nærværende tilladelse omhandlede ikke vil påvirke Natura 2000-området, 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 habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Mariagerfjord Kommune vurderer, at tilslutningen af overfladevand og drænvand fra omfangsdræn til det offentlige kloaksystem, kan etableres i overensstemmelse med Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan, under forudsætning af ovenstående vilkår overholdes.

NB: Der henstilles til at begrænse brugen af salt på arealerne.

5. Tilladelsens gyldighed

Denne tilladelse træder i kraft d. 29. maj 2026.

Etageboligbyggeriet indretning eller drift, herunder kloaksystemet, må ikke ændres, hvis det medfører forøget mængde af tag- overfladevand eller en forøget mængde forurenende stoffer i overfladevandet. Hvis der ønskes ændringer, skal Mariagerfjord Kommune forinden ansøges herom.

Opmærksomheden henledes desuden på, at en tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven bortfalder, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

6. Øvrige tilladelser

Mariagerfjord Kommune gør opmærksom på, at denne tilladelse kun omfatter tilladelse til udledning af tag-, overflade- og vejvand. Øvrige tilladelser, f.eks. byggetilladelse, jordhåndtering, grundvandssænkning mm. skal indhentes særskilt af ansøger.

7. Klagevejledning

Afgørelsen kan iht. Miljøbeskyttelseslovens regler påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøger, af visse nærmere angivne myndigheder og interesseorganisationer og af enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

En eventuel klage indsendes via Miljø- og Fødevareklagenævnets klageportal. Adgangen til klageportalen finder du enten via www.borger.dk eller www.virk.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen udløber 4 uger efter datoen hvor denne afgørelse er meddelt, dvs. d. 26. juni 2026 kl. 1200.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Når du klager via klageportalen, skal du betale gebyret med et betalingskort, når du har tastet din klage ind i klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på klagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.



Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen. Hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af afgørelsen som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevareklagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke. Hvis klager trækker klagen tilbage, mens sagen er under behandling i nævnet, vil gebyret som udgangspunkt også blive betalt tilbage. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan dog beslutte, at gebyret ikke tilbagebetales, hvis klagen trækkes tilbage på et tidspunkt, hvor nævnet allerede har foretaget en stor del af sagsbehandlingen.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder, efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser der offentliggøres regnes søgsmålsfristen fra datoen for offentliggørelsen.

Eventuelle klager over afgørelsen har ikke opsættende virkning. Dette indebærer dog ingen begrænsninger i klagemyndighedens adgang til evt. at ændre eller ophæve tilladelsen jf. Miljøbeskyttelseslovens § 96.

Ansøger vil få besked, hvis andre klager over afgørelsen.

Venlig hilsen

Peter Berg
Miljøtekniker
Mariagerfjord Kommune



Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Ansøger: Ingeniørfirmaet Svend Poulsen A/S: Att.: Lasse Sohn Christensen: lassesc@svendpoulsen.dk
- Mariagerfjord Vand A/S: mail@renform.dk
- Mariagerfjord Kommune, Byg, Camilla Nielsen: camn4@mariagerfjord.dk.
- 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
- Danmarks Naturfredningsforening – mariagerfjord@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening – mariagerfjord@dof.dk