

Bovieran Danmark A/S  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

Sag: 06.01.35-P19-13-22

1. december 2023

## **Troldebakkerne klynge 4 tilladelse til udledning og nedsivning af overfladevand**

Troldeholmen 1 17Q Laugø By, Helsingør

Sjælsø Management ApS har på vegne af bygherre Boverian Denmark ApS søgt om tilladelse til udledning og nedsivning af overfladevand fra klynge 4, Troldeholmen 1, Troldebakkerne, Helsingør.

Tilladelse til udledning og nedsivning gives efter miljøbeskyttelseslovens §28 og §19

### **Vilkår**

- Systemet til afledning af tag- og overfladevand skal laves i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet af 26. september 2023 (bilag 1) og forudsætningsnotatet for Troldebakkerne
- Tilladelsen gælder afvanding af et samlet reduceret areal på 7535 m<sup>2</sup>
- Tilladelsen gælder udledning til det fælles regnvandssystem fra samlet 1795 m<sup>2</sup> befæstet areal der benyttes til parkering, vej og renovationsområde. Dette svarer til 22,5 % af klyngens areal jf. forudsætningsnotatet. Afvandingen sker med 50 % til bassin hhv. øst og vest for klyngen
- Udledning fra parkeringsareal, vej og renovationsområde renses via sandfang og olieudskiller
- Riste, brønde, sandfang og olieudskiller skal renses og vedligeholdes i henhold til driftsmanualen



- Olieudskilleren skal som minimum tømmes årligt og der skal føres journal indeholdende oplysninger om dato for tilsyn/tømning og pejleniveau ved tilsyn. Journalen skal løbende opbevares af regnvandslavet/den til enhver tid værende ejer af matrikel 17q i minimum 5 år og forevises tilsynsmyndigheden på forlangende
- Tilladelsen gælder afvanding af øvrigt tag- og overfladevand interne LAR systemer med overløb til Troldebakkernes fællesbassin B1 som udvides
- Der skal foreligge en skriftlig og tinglyst aftale om benyttelse, drift og vedligehold af bassin B1, inden nærværende tilladelse kan tages i brug
- Der skal foreligge en skriftlig og tinglyst aftale om benyttelse, drift og vedligehold af de øvrige dele af regnvandshåndteringen, der strækker sig ud over klyngens matrikel, inden nærværende tilladelse kan tages i brug

## **Regnvandslav**

- Der skal etableres et fællesprivat regnvandslav for klyngen, der ejer regnvandssystemet såfremt der er flere ejere. Alternativt gælder nedenstående vilkår for eneejer
- Regnvandslavet/den til enhver tid værende ejer af matrikel 17q skal drive, vedligeholde og i nødvendigt omfang forny regnvandssystemet; sandfang, olieudskiller, pumper, rør mv.
- Nærværende tilladelse skal opbevares af regnvandslavet/den til enhver tid værende ejer af matrikel 17q sammen med de relevante driftsmanualer og tinglysninger.
- Regnvandslavet/den til enhver tid værende ejer af matrikel 17q har ansvaret for overholdelse af vilkår i nærværende tilladelse, i driftsmanualen og i vedtægterne for Troldebakkernes fælles regnvandslavs overholdes. Sker dette ikke, skal Gribskov Kommune håndhæve tilladelsens vilkår jf. miljøbeskyttelseslovens regler og jf. vedtægter for regnvandslavet
- Der må ikke ændres på forudsætningerne uden Gribskov Kommunes skriftlige accept

## **Baggrund**

Troldebakkerne er et stort byudviklingsområde nord for Helsingør i Gribskov Kommune. Området er delt op i selvstændige klynger beliggende i et stort fællesområde.

Regnvandshåndteringen sker dels indenfor klyngerne og dels i et fællessystem med bassiner, grøfter mv. inden droslet afløb til Ammendrup Å. Der findes et fælles regnvandslav der ejer og driver anlæggene på de fælles arealer samt regnvandslav inden for de enkelte klynger, hvor disse er udmatrikuleret til flere ejere.

## **Miljøvurdering**

Det overordnede regnvandssystem er miljøvurderet efter miljøvurderingsloven LBK 973 af 25. juni 2020 sammen med vedtagelsen af rammelokalplan 512.20. Den interne regnvandshåndtering i klynge 4 er miljøvurderet med den gældende lokalplan nr. 516.05.

## **Gribskov Kommunes vurdering**

Det er Gribskov Kommunes vurdering, at udledning af rensset overfladevand fra parkeringsarealerne i klynge 4 til fællessystemet for Troldebakkerne kan ske uden påvirkning af natur, miljø og grundvand samt at nærværende tilladelse er givet på vilkår jf. forudsætningerne for Troldebakkerne.

Med venlig hilsen

**Mette Hein**

Miljøsagsbehandler  
Center for Teknik og  
Borgerservice  
Natur, Vand og Vej

**Gribskov Kommune**

Rådhusvej 3, 3200 Helsingør  
Telefon: 72 49 60 00

## Offentlig høring og underretning

Udledningstilladelse offentliggøres med 4 ugers klagefrist. Offentliggørelse sker på kommunens hjemmeside.

Følgende organisationer er underrettet om afgørelsen:

- Styrelsen for patientsikkerhed, [stps@stps.dk](mailto:stps@stps.dk)
- Friluftsrådet, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Ferskvandsfiskeriforeningen for Danmark, [gun@ferskvandsfiskeriforeningen.dk](mailto:gun@ferskvandsfiskeriforeningen.dk)
- Dansk Fritidsfiskerforbund, [formanden@fritidsfiskerforbundet.dk](mailto:formanden@fritidsfiskerforbundet.dk)
- Danmarks Sportsfiskerforbund, [post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk), [oeresund@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:oeresund@sportsfiskerforbundet.dk)
- Danmarks Fiskeriforening, [mail@dkfisk.dk](mailto:mail@dkfisk.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)

## Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet inden 4 uger, regnet fra afgørelsen offentliggøres på Gribskov Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID.

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 Gribskov Kommune, hvis vi fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen.

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 Gribskov Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)  
Klageberettiget fremgår af miljøbeskyttelseslovens §§ 98-100.

Ønskes afgørelsen afgjort ved domstolene, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.