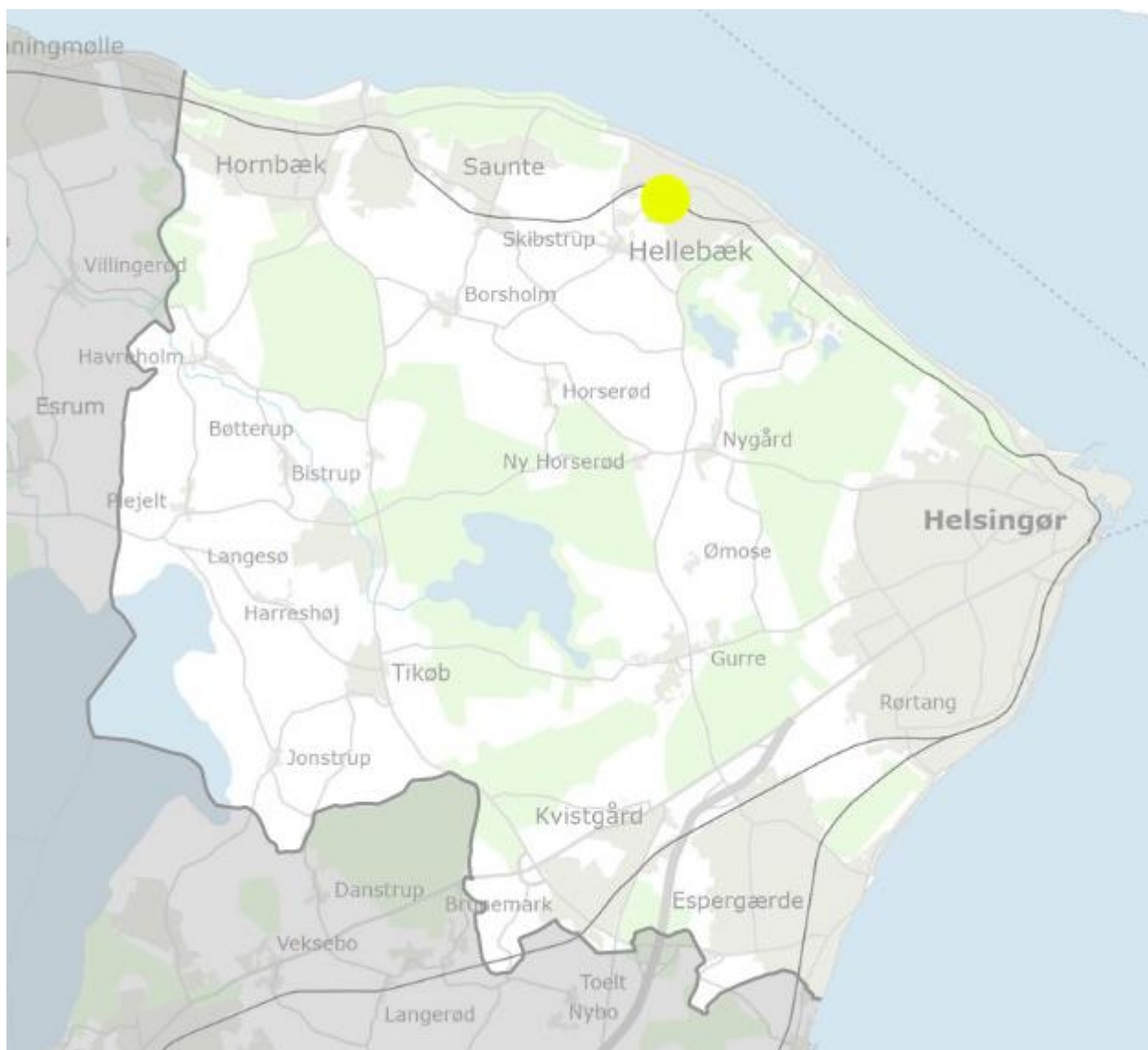


Helsingør Kommune

Forslag til tillæg nr. 1 til Helsingør Kommunes spildevandsplan 2025-2037

Falkenberghøje



September 2025

HELSINGØR KOMMUNE

FORSLAG TIL TILLÆG TIL SPILDEVANDSPLAN 2025-2037

TILLÆG NR. 1 - FALKENBERGHØJE

ADRESSE COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk



September 2025

PROJEKTNR.

A253920

DOKUMENTNR.

A253920-XX

VERSION

2.0

UDGIVELSESDATO

09.09.2025

BESKRIVELSE

Tillæg til Spildevandsplan

UDARBEJDET

LHSA

KONTROLLERET

DION

GODKENDT

NMEB

INDHOLD

1	Indledning	3
2	Grundlag for tillægget	3
2.1	Lovgrundlag	3
2.2	Planområde	3
3	Indhold	4
3.1	Nuværende forhold	4
3.2	Fremtidige forhold	4
3.3	Afledning af spildevand	6
3.4	Afledning af regnvand	6
4	Berørte lodsejere	7
5	Økonomi	7
6	Tidsplan	7
7	Miljøvurdering	8
8	Ikrafttræden	8

1 Indledning

Dette tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2025-2037 for Helsingør Kommune er udarbejdet for at inddrage et nyt boligområde Falkenberghøje. Området udgør delområde 4 i lokalplanen 4.37 – Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde. Boligområdet vil omfatte ca. 34 boligenheder.

Området er en del af kloakopland Å12, som er udlagt til separatkloakering, men med dette tillæg ændres områdets kloakeringsform til spildevandskloakering med lokal nedsivning af overfladevand. Med dette tillæg oprettes et nyt kloakopland Å30.

Tillægget beskriver oplandets kloakering, afledt spildevandsbelastning, tidsplan og økonomi, og udgør det retlige grundlag for evt. ekspropriation af nødvendige arealer.

2 Grundlag for tillægget

2.1 Lovgrundlag

I henhold til miljøbeskyttelseslovens §32 (LBK nr. 1093 af 11. oktober 2024) og spildevandsbekendtgørelsen (BEK nr. 532. af 27 maj 2024) skal Helsingør Kommune udarbejde en plan for bortskaffelse af spildevand i kommunen.

Spildevandsplanen må ikke stride mod regler om indsatsprogram udstedet med hjemmel i lov om vandplanlægning (LBK nr. 126 af 26. januar 2017) eller mod kommuneplanen.

Planen er bindende for kommunens administration af håndtering af spildevand i forhold til borgere, erhvervsvirksomheder og øvrige institutioner, der ejer fast ejendom i kommunen. Spildevandsplanen er desuden bindende for forsyningen, i forhold til at gennemføre kloakeringer enten som følge af den kommunale planlægning eller som følge af myndighedens afgørelser vedr. kloakering af ukloakerede ejendomme.

Spildevandsplanen er således Helsingør Kommune retslige og administrative grundlag for myndighedsbehandling på spildevandsområdet.

Krav til spildevandsplanens indhold fremgår af spildevandsbekendtgørelsens §5.

Kommunalbestyrelsens vedtagelse af tillægget kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

2.2 Planområde

Det nye tillæg er beliggende indenfor Helsingør Kommuneplan 2019.

Området er beliggende indenfor lokalplan 4.37 – *Boligområde ved Møllevej i Ålsgårde* fra 2020. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 42 boliger i delområdet 4, men der forventes opførelse af ca. 34 boligenheder.

Den berørte matrikel er: 2a, Apperup, Hellebæk.

Af lokalplan 4.37 skal området separatkloakeres. Med dette tillæg vil området blive udlagt til spildevandskloakering.

Tillægget vurderes ikke at være i konflikt med kommuneplan.



Figur 2-1 Lokalplankort fra lokalplan nr. 4.37, hvor projektområdet berører område 4.

3 Indhold

Formålet med tillæg nr. 1 til Helsingør Kommunes spildevandsplan 2025-2037 er at redegøre for nyt kloakopland Å30, med hensyn til spildevands- og regnvands-håndtering.

Tillægget omfatter oplandet som vist på nedenstående figur. Oplandet har et samlet areal på 0,9 ha. Der er planlagt ny bebyggelse med ca. 34 boligenheder med tilstødende skure og teknikrum.

3.1 Nuværende forhold

Området er i dag et ubebygget, grønt område beliggende inden for kloakopland Å12, som er udlagt til separatkloakering i spildevandsplanen 2025-2037.

3.2 Fremtidige forhold

Med dette tillæg oprettes kloakopland Å30, som vist på Figur 3-1.

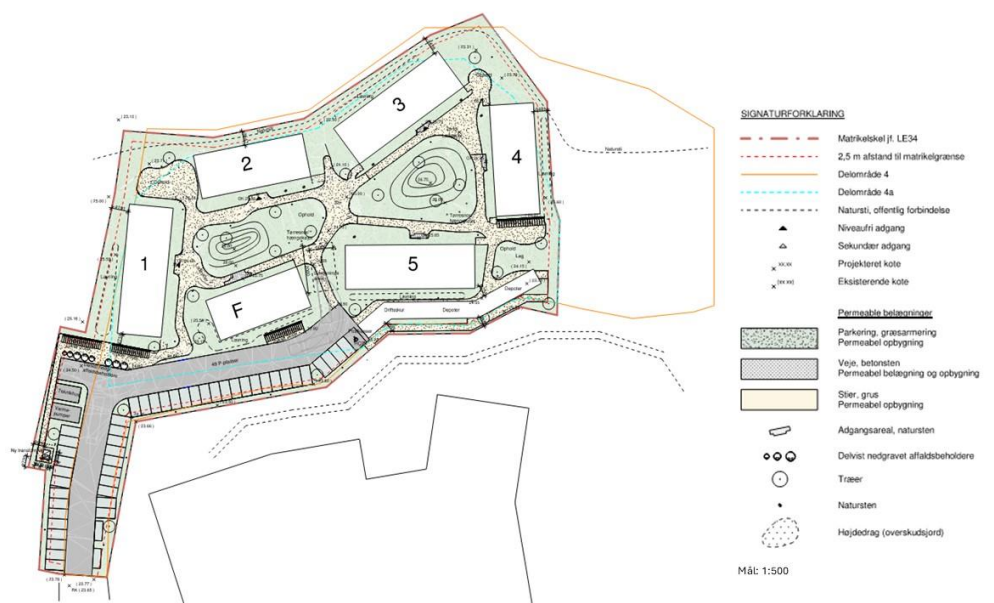
Kloakoplandet skal kloakeres for spildevand med afledning af spildevand til offentlig spildevandsledning. Spildevand ledes til Nordkystens renselanlæg. Den detaljerede kloakering og placering af tilslutningspunkter for spildevand fastlægges i forbindelse med byggemodningen af oplandet.

Tag- og overfladevand (inkl. fællesarealer, veje og p-pladser) håndteres af grundejer ved nedsivning via LAR-anlæg. I forbindelse med dette skal der indhentes de nødvendige tilladelser fra kommunen.



Figur 3-1: Nyt kloakopland Å30.

Den fremtidige bebyggelse forventes opført, som vist på Figur 3-2.



Figur 3-2 Situationsplan for ny bebyggelse, juni 2025

3.3 Afledning af spildevand

Spildevand fra oplandet afledes til Nordkystens Renseanlæg. Den godkendte kapacitet er på 25.000 PE og anlægget er i dag belastet med ca. 13.100 PE. Anlægget har således ca. 50 % belastning.

Med dette tillæg vil der blive ledt mere spildevand til rensesanlægget, men omfanget er beskedent. Ved ca. 34 boligenheder, hvor der afledes 2,3 PE/boligenhed, vil der afledes ca. 80 PE til Nordkysten Renseanlæg. Nordkystens Renseanlæg har kapacitet til denne spildevandsmængde.

3.4 Afledning af regnvand

Regnvand fra tage, veje og øvrige overflader håndteres efter ønske fra bygherre ved nedsivning via LAR-anlæg.

Befæstelsesgraden er 61 %.

Oplandsarealet er opgjort som følger.

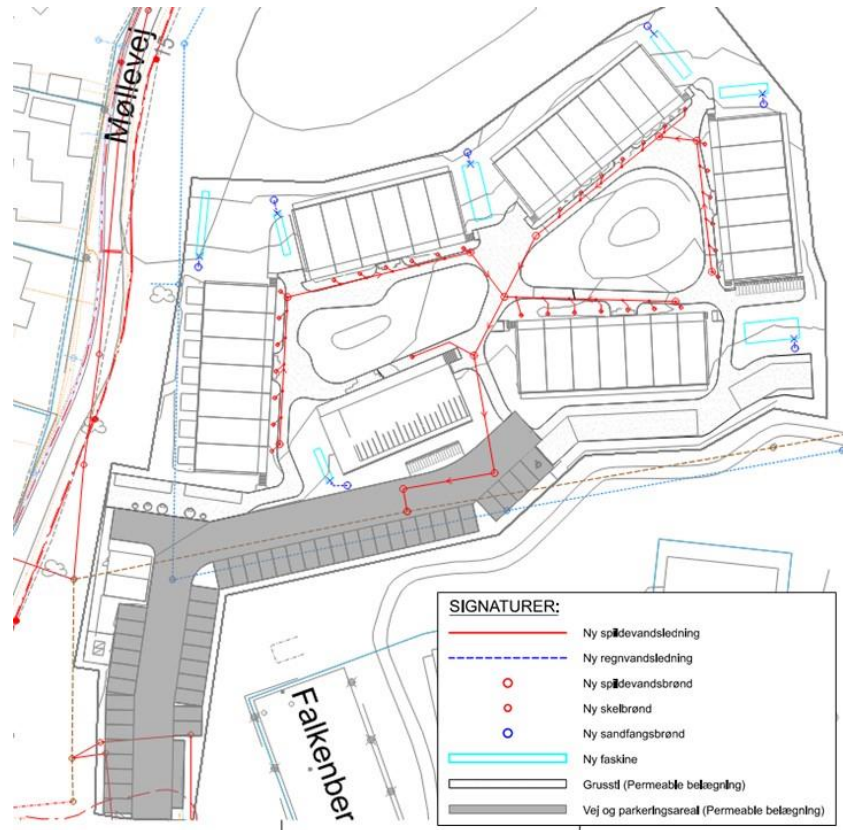
Tabel 1: Oplandsareal og reduceret areal for hele projektområdet.

Oplandsareal – totalt [m ²]	Oplandsareal – befæstet [m ²]
9.165	5.590

Det er grundejer som står for drift og vedligeholdelse af regnvandssystemet. Grundejer er ansvarlig i forhold til gældende vilkår i nedsivnings-/udledningstilladelsen givet jævnfør Miljøbeskyttelsesloven. Grundejer er ligeledes ansvarlig for at driftsmanualerne ajourføres og følges.

Ved glat føre anvendes salt eller lignende tømidler, men saltforbruget holdes på et minimum.

LAR-anlæg dimensioneres for en T = 10 med en samlet sikkerhedsfaktor på 1,3.



Figur 3-3 Afvandingsplan inkl. Forslag til placering af LAR-anlæg, august 2025

4 Berørte matrikler

Følgende matrikler er omfattet af tillæg nr. 1:

Tabel 2: Berørte matrikler.

Ejendommens adresse	Matr.nr.
Møllevvej 13, 3140 Ålsgårde	2a Apperup, Hellebæk.

5 Økonomi

Etablering af kloakering for spildevand forestås af bygherre, som finansierer anlæg og efterfølgende drift og vedligeholdelse.

Afledning af regnvand fra tage, pladser og veje via LAR-løsninger sker på privat foranledning af grundejer. Grundejer står for den efterfølgende drift og vedligeholdelse af LAR-anlæg.

6 Tidsplan

Kloakeringen er planlagt til gennemførelse i 2026.

7 Miljøvurdering

Tillæg til spildevandsplaner er omfattet af §8 i Miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3. januar 2023).

Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelse af planer og programmer med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentligt indvirkning på miljøet.

Helsingør Kommune har miljøscreenet tillægget i henhold til Miljøvurderingslovens bilag 3. Det vurderes ikke sandsynligt, at tillægget til spildevandsplanen vil have væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget vurderes iht miljøvurderingslovens §8 ikke at være direkte omfattet af krav om miljøvurdering.

8 Ikrafttræden

Forslag til tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2025-2037 skal, efter at være forelagt Klima- og Bæredygtighedsudvalget, i høring i minimum 8 uger. I denne periode kan relevante parter komme med kommentarer og indsigelser til forslaget.

Efter behandling af indkomne kommentarer og indsigelser, vil et endeligt tillæg blive udarbejdet. Det endelige tillæg skal vedtages af Byrådet før det træder i kraft.