



DATO
19. februar 2026

SAGSNR.
24-005975

Tilslutningstilladelse for overfladevand og spildevand samt udledningstilladelse for overfladevand fra "Klosterlunden 1", Kalundborg

Kalundborg Kommune giver tilladelse til tilslutning af overfladevand og spildevand fra udstykningen på "Klosterlunden 1" i Kalundborg til Kalundborg Forsynings regnvands- og spildevandsledninger - se i øvrigt placeringen i afsnittet "Kort og tegning".

Tilladelsen gives efter § 28, stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven, og § 14 i spildevandsbekendtgørelsen.

Tilladelsen til udledning af overfladevand gives efter § 28 i Miljøbeskyttelsesloven.

Vilkår for tilslutning

1. Tilslutningen skal foregå fra "Klosterlunden 1" til Kalundborg Forsynings regnvands- og spildevandsledninger og i øvrigt i overensstemmelse med fremsendte ansøgning og nærværende tilladelse.
 - a. tilslutningspunkter anvises efter nærmere aftale med Kalundborg Forsyning
2. "Klosterlunden 1" omfatter følgende adresser:
 - Inge Lehmanns Vej: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35
 - Marie Hammers Vej: 1-28
 - Karen Frifelts Vej: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23
 - Lise Østergaards Vej: 1-39 samt 2-60
 - Ellen Hørupsvej 1-15
3. Tilladelsen omfatter afledning af alt tag- og overfladevand fra de befæstede arealer inkl. veje dog undtaget de i vilkår 14, 15 og 16 nævnte ejendomme samt sanitært- og husholdningsspildevand fra hele det omhandlede boligområde beskrevet i vilkår 2.
4. Tag- og overfladevand fra befæstede arealer skal afledes kontrolleret og afstrømningen til omgivende ubefæstede arealer eller nabomatrikler ved regnhændelser, der sker hyppigere end statistisk hvert 5. år må ikke forværres som følge af denne udstykning.
5. Der må ikke afledes andet end tag- og overfladevand fra befæstede arealer til regnvandsledningen.
6. Afledningen til regnvandsledningen må ikke overstige den maksimalt tilladelige afløbskoefficient 30% for tæt/lav bebyggelse, som fremgår af Kalundborg Kommunes spildevandsplan

Kontakt

Sagsansvarlig:
Thomas Malthesen Hiorth/EMKR
Plan, Byg og Miljø
Telefon, direkte: 59 53 52 31

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

7. Forsinkelsesbassiner skal etableres med tæt membran i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet således, at der ikke sker nedsivning af spildevand fra bassinet, eller indsivning af terrænnært grundvand.
 - a. Regn- og overfladevand fra ejendommene Marie Hammers Vej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 og 28 samt Lise Østergaards Vej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 og 25 skal ledes via regnvandsbassinet vist på figur 1 før udledning til Kalundborg Forsynings ledninger.
8. Der skal etableres sandfang inden indløb til forsinkelsesbassinet. Sandfanget skal dimensioneres til belastningen således, at der ikke aflejres sand og grus i forsinkelsesbassinet.
 - a. Sandfang i nedløbsbrønde samt sandfang foranstillet forsinkelsesbassinet skal oprensnes mindst en gang årligt.
9. Der må kun udføres glatførebekæmpelse på køre- og gangarealer. Glatførebekæmpelse med salt skal begrænses mest muligt.
10. Der skal altid være adgang for Kalundborg Forsyning til anlægget for besigtigelse af ledninger, brønde etc.
11. Der må ikke bekæmpes mos med pesticider mm. på tage og befæstede arealer der afvander til beskyttet natur eller Kalundborg Forsynings regnvandsledning.
12. Interne forsinkelsesbassiner og lavninger skal tilses jævnligt og mindst én gang om året – og skal oprensnes efter behov således, at det nødvendige forsinkelsesvolumen opretholdes.
 - a. Oprensning af bassin skal der ansøges om til natur@kalundborg.dk i god tid inden oprensningen skal udføres til den på tidspunktet relevante afdeling i Kalundborg Kommune (i 2026 Natur og Miljø).
 - b. Sediment/oprenset materiale skal bortskaffes efter gældende regler – spørg kommunen hvis der er tvivl om dette
 - c. Oprensning må kun foretages mellem 1. september og 1. marts af hensyn til padder.
13. Selve tilslutningen til Kalundborg Forsynings ledninger, skal laves i overensstemmelse med Kalundborg Forsynings anvisninger og krav.

Vilkår for udledning til § 3 områder

14. Fra ejendommene på Inge Lehmanns Vej 2, 4 og 6 må der ledes overfladevand til den beskyttede sø der ligger umiddelbart øst for ejendommene.
15. Fra ejendommene på Inge Lehmanns Vej 8, 10, 12, 14 og 16 må der ledes overfladevand til den beskyttede mose der ligger umiddelbart vest for ejendommene.
16. Fra ejendommene på Lise Østergaards Vej 27, 29 og 31 må der ledes overfladevand til den beskyttede sø der ligger umiddelbart vest for ejendommene.
17. For udledningerne nævnt i vilkår 14, 15 og 16 gælder, at udledningen er en kompensation for den naturlige vandtilførsel der afskæres i forbindelse med det samlede byggeri.

Vilkår vedrørende spildevandslav

18. Der skal etableres spildevandslav for håndteringen af regn- og overfladevand for ejendommene nævnt i vilkår 7a, 14, 15 og 16

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år.

Redegørelse og vurdering

Kalundborg Kommune har d. 6. maj 2024 modtaget ansøgning fra COWI på vegne af projektudvikler Kronhusene, til tilslutning og udledning fra boligområdet "Klosterlunden 1" - se placering i afsnittet "Kort og tegning".

I ansøgningen og den efterfølgende korrespondance via mails og møder mellem ansøger, Kalundborg Forsyning samt Kalundborg Kommune, fremgår det, at der er udarbejdet et regnvandshåndteringsnotat der viser, at området samlet set kan leve op til kravet om en afledningskoefficient på 30, men at Kalundborg Forsyning skal opgradere deres regnvandsbassin vest for området for at kunne håndtere den øgede mængde vand på regnvandsledningerne. Dette er aftalt mellem ansøger og Kalundborg Forsyning.

For udledningerne nævnt i vilkår 14, 15 og 16 gælder, at udledningen er en kompensation for den naturlige vandtilførsel der afskæres i forbindelse med det samlede byggeri. Det er vurderet, at der er tale om et forhold af underordnet betydning, som ikke kræver en dispensation efter § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Der er skal betales fuldt tilslutningsbidrag (regnvand og spildevand) for alle boliger, bortset fra Lise Østergaards Vej 27, 29 og 31 samt Inge Lehmanns vej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 og 16, hvor der kun er betales tilslutningsbidrag for spildevand.

Der skal jf. spildevandsbekendtgørelsens § 4, stk. 3, oprettes et spildevandslav til håndtering af regnvand for Lise Østergaards Vej 27, 29 og 31, Inge Lehmanns vej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 og 16, Marie Hammers Vej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 og 28 samt Lise Østergaards Vej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 og 25 vedr. håndtering af regnvandet.

Da der ledes vand til 3 forskellige vandområder og til forsinkelsesbassin, er det frivilligt om der oprettes 1, eller flere spildevandslav.

Spildevandslavet/lavene skal omfattes af den eller de grundejerforeninger der skal etableres for hele området, som beskrevet i Lokalplan nr. 584 "For et boligområde nord for Holbækvej" af 29. juni 2023.

Det er Kalundborg Kommunens vurdering, at det samlede projekt ikke vil være til hinder for målopfyldelse i Kalundborg Fjord, da vandet anses for at være almindeligt belastet separeret regnvand fra tage, veje og parkeringsarealer, som forsinkes og renses i bassiner. Det er desuden vurderingen, at vandet kan håndteres i Kalundborg Forsynings ledninger via den nævnte ombygning af regnvandsbassinet vest for området.

Kalundborg Kommunes spildevandsplan

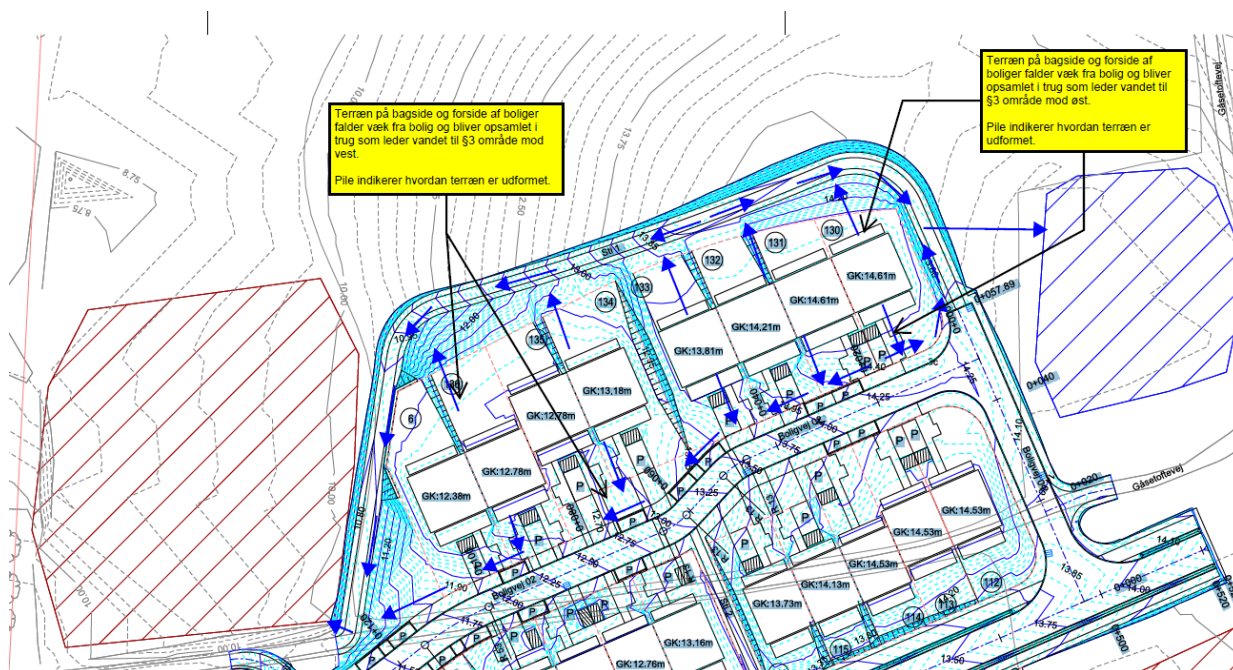
Spildevandsplanen kan findes på <https://kalundborg.dk/borger/veje-teknik-og-miljoe/vand/spildevandsplan-2023-2027>

Projektet er beliggende i kloaklandet benævnt "Klosterlunden" der er udpeget som separatkloakeret.

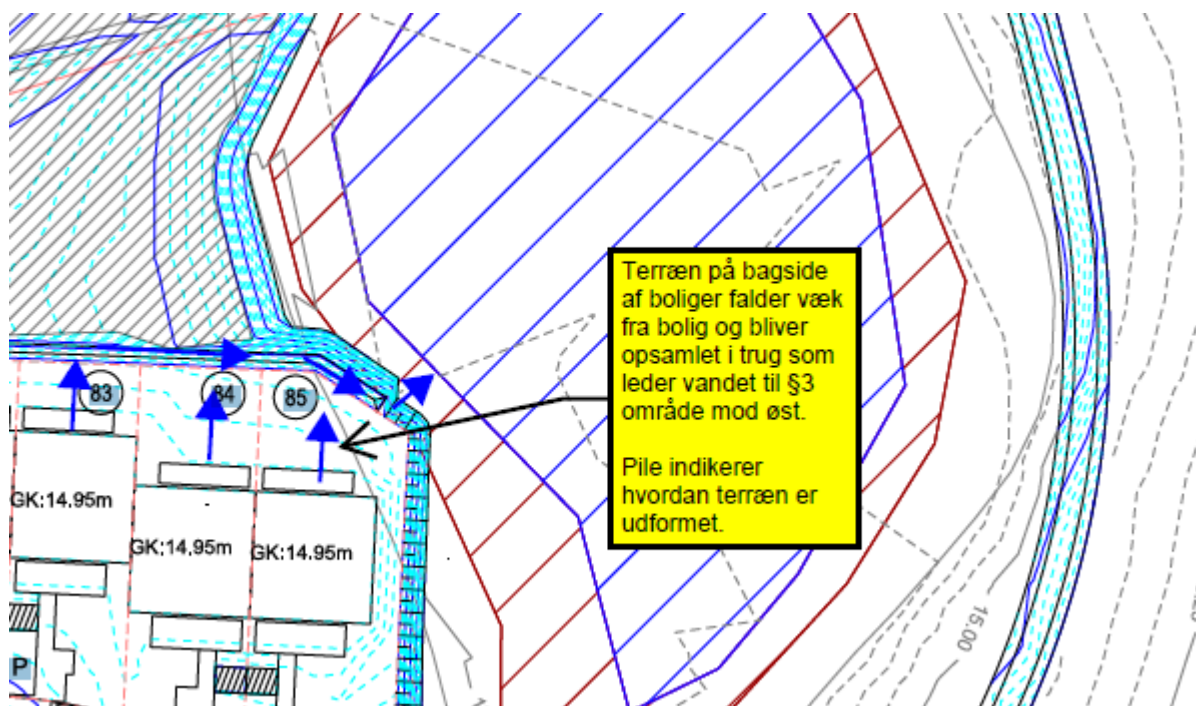
Kort og tegning



Figur 1: Kort over området med § 3 beskyttede arealer vist. Firkantet blå markering viser placeringen af regnvands / forsinkelsesbassinet. Luftfotoet er ikke målfast.



Figur 2a: Kort der viser afledningen af ejendommene Inge Lehmanns vej 2, 4 og 6 der leder overfladevand til den beskyttede sø der ligger umiddelbart øst for ejendommene og Inge Lehmanns Vej 8, 10, 12, 14 og 16 der leder overfladevand til den beskyttede mose der ligger umiddelbart vest for ejendommene. Planen var en del af det indsendte ansøgningsmateriale og er ikke målfast.



Figur 2b: Kort der viser afledningen af ejendommene Lise Østergaards Vej 27, 29 og 31 til. Planen var en del af det indsendte ansøgningsmateriale og er ikke målfast.

Klagevejledning

Tilladelsens vilkår 1 – 13 og 18 kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. miljøbeskyttelsesloven § 91. stk. 1 og spildevandsbekendtgørelsens § 14, stk. 1, punkt 3, da den omfatter tilslutning af tag- og overfladevand fra befæstede arealer, der anvendes til parkering af mere end 20 biler.

Klageberettigede er jf. miljøbeskyttelsesloven § 98, § 99 og § 100:

- Adressaten (modtageren af afgørelsen)
- Enhver som har en individuel, retlig og væsentlig interesse i sagens udfald.
- Sundhedsstyrelsen
- Danmarks Fiskeriforening
- Ferskvandsfiskeriforeningen
- Lokale foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der varetager væsentlige rekreative interesser når afgørelsen berører disse, og har til formål at varetage natur- og miljøbeskyttelse.

Klagen skal indgives skriftligt ved anvendelse af digital selvbetjening, jf. miljøbeskyttelsesloven § 94. stk. 1 og lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet, lov nr. 1715 af 27. dec. 2016, § 21 stk. 1.

Fristen for at klage er 4 uger – og klagen skal derfor indgives via [Klageportalen - Nævnenes Hus](#) senest d. 19. marts 2026.

På Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside finder du også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet for privatpersoner og 1.800 kr. for organisationer og virksomheder. Gebyret indbetales ved oprettelsen af klagen på Klageportalen og behandlingen af klagen begynder ikke før gebyret er indbetalt. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside.

En eventuel klage over en tilladelse vil ikke have opsættende virkning for tilladelsen, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du ønsker at indbringe afgørelsen til prøvelse ved domstolene skal søgsmålet være anlagt inden 6 måneder fra datoen på denne afgørelse, jf. miljøbeskyttelsesloven § 101, stk. 1.

Offentliggørelse

Da afgørelsen kan påklages, offentliggøres den på Kalundborg Kommunes hjemmeside: <https://www.kalundborg.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser>

Lovhjemmel

Bekendtgørelse om lov af miljøbeskyttelse (Miljøbeskyttelsesloven), LBK nr. 1742 af 22. december 2025.

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4 (Spildevandsbekendtgørelsen), BEK nr. 1446 af 27. november 2025.
Lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, LOV nr. 1715 af 27. december 2016.