

OMEGNENS FRITIDSHAVEFORENING  
Gothersgade 158  
1123 København K

**Center for By Land og Vand**

Natur og Miljø  
Prøvestensvej 52  
3000 Helsingør

Cvr nr. 64 50 20 18  
Dato 06.09.2022  
Sagsnr. 21/6694

**Dorthe Pedersen**  
Biolog  
Tlf. 49 28 25 85

[www.helsingor.dk](http://www.helsingor.dk)

## **Udkast til nedsivnings- og udledningstilladelse til regn- og spildevand i Haveforeningen OF-Kvistgård**

Adresse: Hornbækvej 125, 3490 Kvistgård  
Matr.nr.: 5A Munkegårde, Kvistgård  
Ejendomsnummer: 211050

### **Kære Omegnens Fritidshaveforening**

Vi har været i dialog omkring en tilladelse til nedsivning af regn- og spildevand i Haveforeningen OF-Kvistgård. Dette brev er et udkast til en tilladelse der skal gives på matrikel niveau, og således dække alle parcellerne.

Vi foreslår, at der gives tilladelse til nedsivning af regn- og spildevand i OF-Kvistgård, på en række vilkår, som I skal følge.

### **Ordforklaring**

Herunder kort forklaring på nogle af de termer, som anvendes. På bilag 1 er en skitse af de nævnte anlæg.

**Nedsivningsanlæg:** Anlæg til nedsivning af spildevand inde fra fritidshusene. Består af bundfældningstank og sivstreng eller tilsvarende nedsivningsmateriale.

**Faskine:** Anlæg til nedsivning af regnvand fra tage og evt. andre befæstede arealer som terrasser. Består typisk af plastkassetter.

**Sort spildevand:** Spildevand fra toiletter

**Gråt spildevand:** Spildevand fra køkken, bad og håndvask.

### **Vilkår**

#### Generelt

1. Ejeren af matriklen 5A Munkegårde, Kvistgård (Hornbækvej 125, 3040 Kvistgård) har altid ansvaret for anlæggenes drift.

2. Nedsivningsanlæg og faskiner skal udføres og dimensioneres i henhold til gældende normer og vejledninger om nedsivningsanlæg, samt Helsingør Kommunes gældende spildevandsplan.
3. Nedsivningsanlæg og faskiner skal dimensioneres efter jordbundforholdene.
4. Bunden af nedsivningsanlæg og faskiner skal så vidt muligt placeres 2,5 meter og mindst 1,0 meter over højeste grundvandsstand (her menes den terrænnære mættede zone, og ikke det egentlige grundvand, som er længere nede).
5. Nedsivningsanlæg skal placeres mindst 5 m fra recipienter (dræn, vandløb, søer, grøfter og mose), og skal på den enkelte parcel placeres længst muligt væk fra recipienter.
6. Ved ændringer i belastningen, kan vi revurdere tilladelsen, og ændre eller tilbagekalde tilladelsen.
7. Tilladelsen kan vi tilbagekalde eller ændre, hvis der opstår overfladeafstrømning (spildevandet løber på overfladen i stedet for at nedsive), overfladegener, uhygiejniske forhold eller gener i øvrigt.
8. Der er tilslutningspligt, hvis området kloakeres, dog tidligst 10 år efter denne tilladelse er givet dvs. tidligst den <dato>. Der er pt. ingen planer om at kloakere området.
9. Hvis der ved gravearbejdet findes spor af fortidsminder, skal I straks holde op med at grave og ringe til det lokale museum eller Kulturstyrelsen.
10. Nedsivningsanlæg skal etableres af en autoriseret kloakmester.
11. Når nye nedsivningsanlæg eller faskiner etableres skal der sendes dokumentation for, hvad der er lavet (færdigmelding og tegning "som udført") til OF-Kvistgårds bestyrelse. Nye anlæg skal overholde vilkårene i denne tilladelse.
12. Hvis eksisterende anlæg kan leve op til vilkårene i denne tilladelse, kan de fortsat anvendes. Dokumentation (skitse med kort beskrivelse af anlæg) for eksisterende anlæg skal sendes til OF-Kvistgårds bestyrelse. Hvis der ikke er nogle oplysninger om de eksisterende anlæg kan en kloakmester gennemse anlæggene, og vurdere om de lever op til vilkårene. Kloakmesterens gennemgang og vurdering sendes til OF-Kvistgårds bestyrelse.
13. Vilkår i denne tilladelse skal være efterlevet senest 31. december 2023.

### Særligt for spildevand inde fra fritidshusene

Vær opmærksom på, at her skelnes mellem forskellige typer af spildevand.

14. Sort spildevand: Spildevand fra vandskylende toiletter skal ledes til samle-tank. Urindelen fra kildeseparerende toiletter må nedsives i nedsivningsanlæg.
15. Gråt spildevand: Spildevand fra køkken, bad og håndvask må nedsives i nedsivningsanlæg eller ledes til samletank.
16. Udendørsbade: Vand fra udendørsbade må ledes ud på jordoverfladen til nedsivning.
17. Alt spildevand inde fra fritidshusene, altså både gråt og sort, skal ledes gennem bundfældningstank (septiktank), inden det nedsives. Tankene skal tømmes efter behov, dog mindst en gang årligt.
18. Spildevandsslammet fra bundfældningstankene skal i bortskaffe gennem Helsingør Kommunes tømningsskema. Kontakt Forsyning Helsingør for til-melding til ordningen.
19. Når spildevandet har passeret bundfældningstanken skal det ledes til sive-streng eller et andet egnet nedsivningsmateriale fx bioblokke.
20. Spildevandet må ikke indeholde andre stoffer og sammensætninger, end der sædvanligvis forekommer i husholdningsspildevand.

### Særligt for regnvand

21. Regnvand fra tage på fritidshusene eller andre befæstede arealer må nedsives i faskiner eller udledes på jordoverfladen, så det kan nedsives derfra. Vandet skal holdes på egen parcel, og må ikke ledes ind til naboen.
22. Regnvandet, der nedsives i faskiner, må ikke indeholde andre stoffer, end der sædvanligvis forekommer i regnvand.
23. Regnvand må ikke ledes til bundfældningstank eller nedsivningsanlæg.

### **Spildevandshåndtering i foreningen**

I OF-Kvistgård er der 201 parceller og et fælleshus med bad og toilet. Regn- og spildevand fra fælleshuset afledes til offentlig fælleskloak.

Spildevandet fra fritidshusene håndteres på de enkelte parceller ved en kombination af nedsivning, samletanke, campingtoiletter, separationstoiletter og muldt-oiletter. Der er mulighed for at tømme campingtoiletter ved fælleshuset.

Der må kun installeres vaskemaskine og opvaskemaskine, hvis afløbet ledes til en samletank. Tagvandet fra fritidshusene håndteres på de enkelte parceller ved opsamling til vanding og nedsivning.

Der er lukket for vandet i vinterhalvåret, og fritidshusene på de enkelte parceller må ikke benyttes i perioden 1. november til 31. marts, udover kortere ophold. Mængden af spildevand der produceres i vinterhalvåret er således stærkt begrænset.

### **Behov for denne tilladelse**

Regn- og spildevand er indtil nu blevet håndteret efter et sæt retningslinjer<sup>1</sup> for håndtering af regn- og spildevand i kommunes haveforeninger, som blev udarbejdet i 2013. Retningslinjerne er godkendt af det daværende Teknisk Udvalg. Senere samme år godkendte Ejendoms- og Miljøudvalget, at der kan gives tilladelse til samletanke i OF-Kvistgård.

Fra 2013 og til nu er der givet tilladelse til etablering af samletanke, mens anlæg til nedsivning er blevet etableret efter retningslinjerne, men uden tilladelse fra Helsingør Kommune.

Miljøstyrelsen har orienteret Helsingør Kommune om, at områdets anlæg til nedsivning også kræver en tilladelse. Denne tilladelse er således udarbejdet for at godkende nedsivning i området under en række vilkår.

### **Områdets natur**

I haveforeningen er der 2 søer og en mose, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Beskyttelsen indebærer, at områdernes tilstand ikke må ændres. Haveforeningens område ligger lavt, og store dele af afdeling A og B er drænet. Dræningene afleder til søen ved fælleshuset og til Munkesøvandløbet, der løber igennem området.

Munkesøvandløbet løber på skift åbent og rørlagt gennem Kvistgård og Espergærde inden udløb til Øresund. I Kvistgård løber det gennem et stort bassin, der har til formål at forsinke og rense vandet inden det løber videre mod Rolighedsmoserne i Espergærde.

Dele af vandløbets åbne strækninger er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Munkesøvandløbet er ikke miljømålsat i Vandområdeplan 2015-2021.

Øresund er miljømålsat og lever, ifølge Vandområdeplan 2015-2021 og udkast til Vandområdeplan 2021-2027, ikke op til målsætningen om god økologisk tilstand.

---

<sup>1</sup> Retningslinjer for god håndtering af spildevand og overfladevand for H/F Solbakken, H/F Klostermosen, H/F Gurre og H/F Pindemosen, Helsingør Kommune, 21. februar 2013.

Næringsstofftilførslen fra spildevand og landbrug er en af årsagerne til den manglende målopfyldelse.



Herover ses foreningens afgrænsning og tre delområder med rødt.

### **Nedsivning uden risiko for forurening**

Det er Helsingør Kommunes vurdering, at nedsivning på de anførte vilkår ikke vil medføre en påvirkning af grundvand og recipienter, og at nedsivning af både spildevand fra fritidshuse og regnvand kan tillades. Herunder uddybes baggrunden for denne vurdering.

Der er ikke registreret jordforurening i området, og mængderne af spildevand vurderes begrænset, da der er tale om fritidshuse med lukket vandforsyning 5 måneder om året. Vandet der skal nedsives er regnvand, gråt spildevand og i nogle tilfælde urindelen fra kildeseparerende toiletter.

Jordbunden under OF-Kvistgård består af 5-10 m lerede sedimenter over et øvre sandmagasin. Nedsivning af regnvand og spildevand fra fritidshusene vil skulle sive ned gennem de lerede sedimenter, der vil fungere som et effektivt filter før det nedsivende vand når grundvandsmagasinet i sandlaget. Nedsivning vil således ikke medføre en forureningsrisiko for grundvandet.

Når vand siver gennem en meget lerholdig jord, vil vandet sive ned i små sprækker fra planterødder, ormegange mm. Bevægelsen vil være drevet af tyndgekræften og foregå vertikalt ned gennem jorden. Vand fra faskiner eller nedsivningsanlæg må derfor antages at sive ned i jorden, og ikke løbe horizontalt, som er tilfældet i sandede jorde. Det er derfor acceptabelt, at nedsivning kan ske ind til 5 m's afstand fra recipienter. Nedsivning indtil 5 m fra dræn, grøfter, vandløb, søer og mose vil således ikke medføre en forureningsrisiko for recipienten.

I de tilfælde, hvor vilkårene ikke kan overholdes kan nedsivning ikke tillades, og andre løsninger må tages i brug.

#### Vandindvinding

Nærmeste vandindvindings anlæg med krav om drikkevandskvalitet er beliggende over 300 m fra OF-Kvistgård. Afstandskravet er 300 m. Helsingør Kommune vurderer derfor, at nedsivningen ikke vil medføre en risiko for forurening af anlæg til vandindvinding.

#### Beskyttet natur

Nærmeste Natura 2000 område er Gurre Sø, der er beliggende ca. 500 m mod nordvest. Der er ikke hydraulisk forbindelse mellem Gurre Sø og OF-Kvistgård. Helsingør Kommune vurderer derfor, at denne tilladelse ikke vil påvirke Natura 2000 området eller udpegningsgrundlaget.

Ved at overholde de minimum 5 meters afstand fra nedsivning til recipienter er det Helsingør Kommunes vurdering, at nedsivning ikke vil påvirke områdets §3 natur eller Munkesøvandløbet, og derved heller ikke hindre målopfyldelse af Øresund.

#### Hydraulik

Da der ikke ledes vand direkte til Munkesøvandløbet, og da nedsivning forventes at foregå primært vertikalt og ikke horisontalt mod vandløbe og dræn, forventes der ikke en hydraulisk påvirkning af vandløbet.

#### Mulighed for opsamling

En forudsætning for at kunne nedsive er, at jorden er egnet til nedsivning. De steder, hvor dette ikke måtte være tilfældet, og/eller hvor grundvandet står for højt kan der være mulighed for at etablere samletanke. Disse er kun til spildevand inde fra fritidshusene og altså ikke til regnvand, og de kræver individuel tilladelse fra Helsingør Kommune.

Som alternativ til en samletank kan vand fra håndvaske opsamles og tømmes ved fælleshuset, samme sted som campingtoiletter tømmes.

#### **Lovgrundlaget i jeres sag**

På nogle parceller vil det være muligt at overholde afstandskravet på 25 m fra nedsivning til vandløb, dræn eller søer. På andre parceller vil dette ikke være muligt, på grund af områdets mange dræn. Nedsivning under 25 m fra vandløb, dræn eller søer kan tillades, men følger reglerne om udledning. Denne tilladelse gives derfor både efter Miljøbeskyttelseslovens § 19<sup>2</sup> (nedsivning) og § 28 (udledning).

---

<sup>2</sup> Lov om Miljøbeskyttelse - Lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022

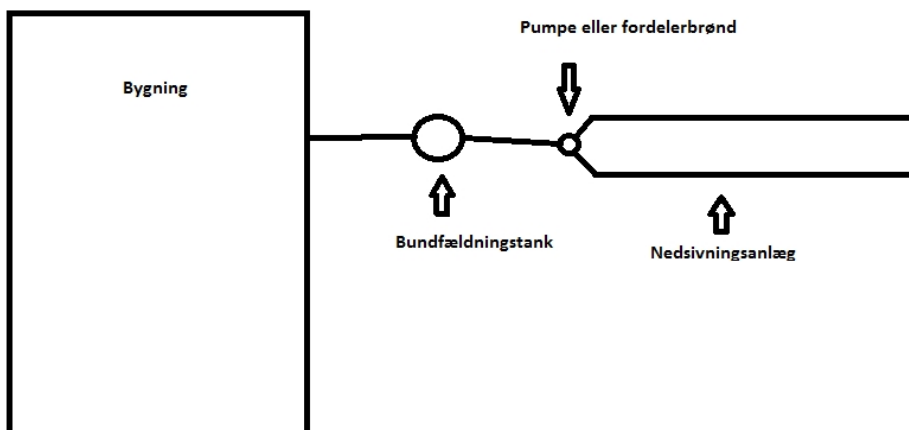
Hvis I har nogle spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

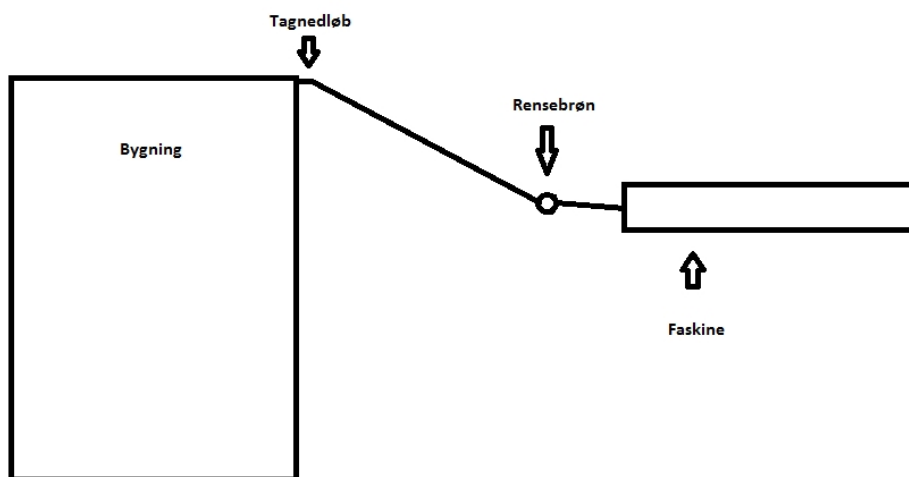
Dorthe Pedersen

Biolog

### Bilag 1: Tegning af nedsivningsanlæg og faskine



Skitse af nedsivningsanlæg (til spildevand) med bundfældningstank og sivestreng.



Skitse af faskine (til regnvand) med faskine kassetter.

Skriv sikkert til Helsingør Kommune via [helsingor.dk/digitalpost](https://helsingor.dk/digitalpost)

På [helsingor.dk/databeskyttelse](https://helsingor.dk/databeskyttelse) finder du oplysninger om, hvordan kommunen behandler personoplysninger samt kontaktoplysninger på vores databeskyttelsesrådgiver.