

Center Natur og Miljø

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebuild.dk | www.rebuild.dk

Journalnr: 06.00.05-P16-8-25
Ref.: Nikki van Alst

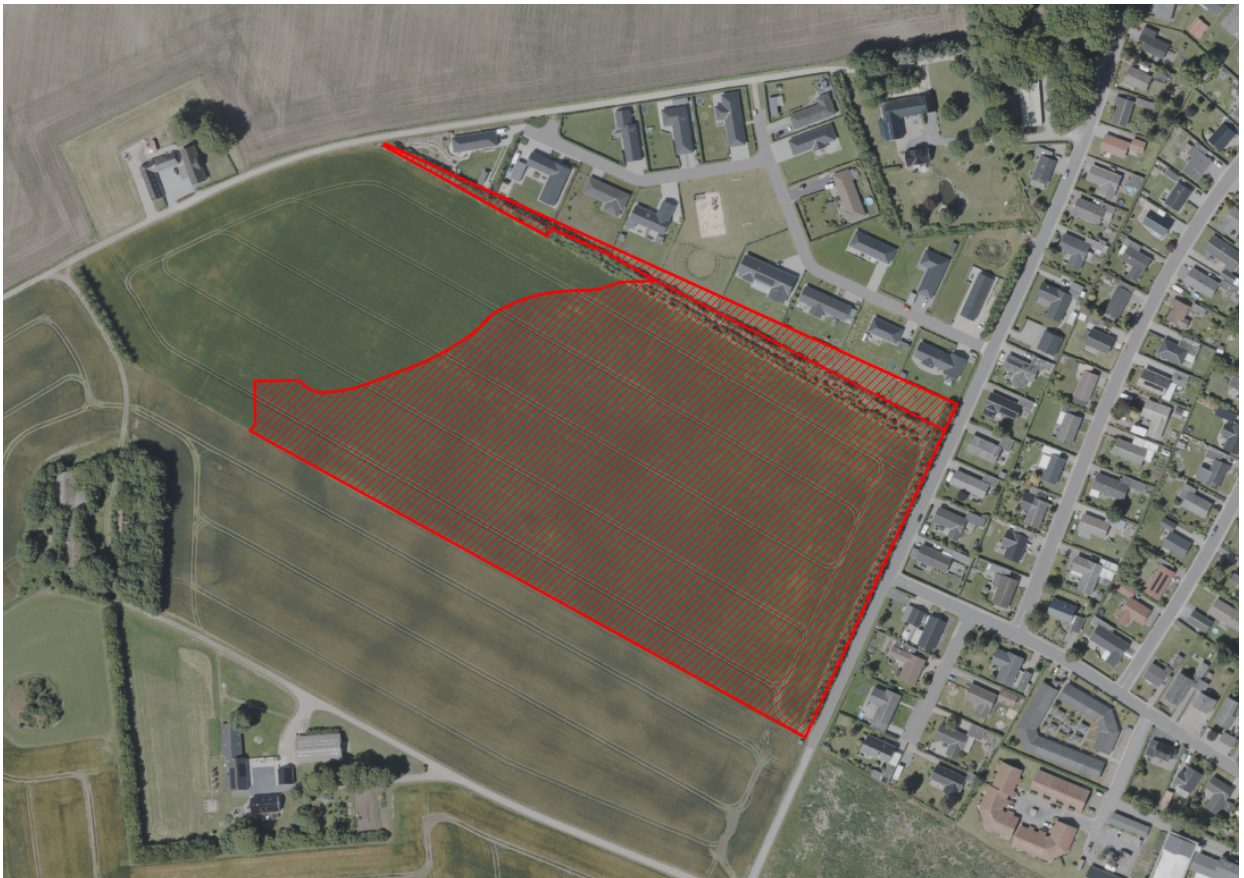
Dato: 25-03-2026

Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029

Tillæg nr. 35 – Boliger ved Anlægsvej, Suldrup

Nyt kloakopland:

B13, Frejas Have



Indholdsfortegnelse

INDLEDNING OG BAGGRUND	3
LOVGIVNING.....	3
AFLØBSFORHOLD - STATUS OG PLAN	4
STATUS	4
PLAN	4
PLANMÆSSIGE FORHOLD, KRÆVEDE TILLADELSER M.V.....	4
KOMMUNEPLAN 2025.....	4
LOKALPLANER	4
GRUNDVANDSFORHOLD.....	4
JORDFORURENINGSFORHOLD	5
VANDOMRÅDEPLAN 2021-2027 FOR VANDDISTRIKT 1.2 LIMFJORDEN.....	5
NATURA 2000 OMRÅDER OG NATURBESKYTTELSE	6
ØVRIGE TILLADELSER	6
MILJØMÆSSIGE KONSEKVENSER.....	6
EKSPPROPRIATION	7
BERØRTE GRUNDEJERE	7
ØKONOMI	7
TIDSPLAN.....	7
GODKENDELSE AF TILLÆGGET.....	7
BILAG 1 - BYGGEMODNINGSOMRÅDE LOKALPLAN 367	9
BILAG 2 - KLOAKOPLAND STATUS.....	10
BILAG 3 - KLOAKOPLAND PLAN	11
BILAG 4 - OPLANDSSKEMA	12
BILAG 5 - UDKAST TIL VEDTÆGTER REGNVANDSLAV	13
BILAG 6 - SCREENING FOR MILJØVURDERINGSPLIGT	22

Indledning og baggrund

Dette tillæg tilføjer et nyt kloakopland til Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029. Det nye kloakopland er en ny byggemodning i den vestlige del af Suldrup, ved Anlægsvej, som er omfattet af Lokalplan 367 – Boliger ved Anlægsvej.

Kloakopland B13, Frejas Have

Kloakopland B13, er et nye kloakopland, der udlægges som et spildevandskloakeret kloakopland med fælles privat regnvandshåndtering, hvor spildevandet pumpes til Aalborg Renseanlæg Vest. Regnvandet ledes til nedsivning i 9 regnvandsbassiner indenfor planområdet. I forbindelse med fælles privat håndtering af regnvand skal der stiftes et regnvandslav.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 367 viser naboliggende lokalplan nr. 315 at have udvidet udover skel. Byggemodner planlægger at overføre en lille snit af oplandet (delområde 5) til lokalplan nr. 315, som giver anledning til at udvide tilhørende kloakoplandet B10, således de stemmer overens. Se Bilag 3 – Kloakopland Plan for en visuel repræsentation. Ændringen er af rent administrativ karakter og ændre ikke på rettigheder eller principper der er gældende for kloakopland B10.

Lovgivning

Nærværende tillæg til spildevandsplanen er udarbejdet i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32 og spildevandsbekendtgørelsens kapitel 3. Administration af spildevandsområdet er derudover reguleret via en række love og bekendtgørelser, hvor de mest centrale er følgende:

- Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024 om miljøbeskyttelse (Miljøbeskyttelsesloven)
- Lovbekendtgørelse nr. 1608 af 9. december 2024 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Miljøvurderingsloven)
- Lovbekendtgørelse nr. 187 af 19. februar 2025 om betalingsregler for spildevandsselskaber m.v. (Betalingsloven)
- Lovbekendtgørelse nr. 765 af 7. juni 2023 om afgift af spildevand (Spildevandsafgiftsloven)
- Lovbekendtgørelse nr. 1693 af 16. august 2021 om vandsektorlovens organisering og økonomiske forhold (Vandsektorloven)
- Lovbekendtgørelse nr. 692 af 26. maj 2023 om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven)
- Bekendtgørelse nr. 1446 af 27. november 2025 om spildevandsplan og spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 (Spildevandsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse nr. 1527 af 4. december 2024 om fastsættelse af den variable vandafledningsbidrag, og om pristalskorrektions af tilslutningsbidrag og fast vandafledningsbidrag.
- Bekendtgørelse nr. 108 af 29. januar 2015 in afdragsordninger, fristfastsættelse for spildevandshåndtering og tilslutningsbidragets forfaldstidspunkt
- Bekendtgørelse nr. 1408 af 5. december 2024 om spildevandsforsyningselskabers omkostninger til klimatilpasning i forhold til tag- og overfladevand og omkostninger til projekter uden for selskabernes egne spildevandsanlæg og med andre parter i øvrigt.
- Bekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen).

Afløbsforhold – Status og plan

Status

Det nye boligområde er beskrevet i Lokalplan 367 – Boliger ved Anlægsvej, der er under udarbejdelse parallel med nærværende tillæg. Lokalplanen giver mulighed for et boligområde ved Anlægsvej med 57 boliger. Området er i dag en dyrket mark.

Spildevand

Området er ikke kloakeret.

Regnvand

Området er ikke kloakeret.

Plan

Det nye boligområde omfatter et samlet areal på 5,10 ha. Indenfor kloakopland B13, Frejas Have skal der udlægges 57 nye boliger. Området udlægges som et spildevandskloakeret kloakopland med fælles privat regnvandshåndtering. I forbindelse med fælles privat håndtering af regnvand indenfor planområdet, skal der stiftes et regnvandslav.

Spildevand

Spildevandet fra kloakopland B13, Frejas Have skal ledes til Aalborg Renseanlæg Vest. Spildevandsmængden for kloakoplandet er 131,1 PE, svarende til en spildevandsvandføring på 0,20 l/s.

Regnvand

Regnvandet fra kloakopland B13, Frejas Have håndteres indenfor planområdet ved nedsivning. Der planlægges etableret 9 bassiner til nedsivning af regnvand samt klimavand. Den præcise udformning og størrelse af regnvandsbassinerne håndteres ved projekteringsfase af den konkrete projekt og de nedsivnings-tilladelser der skal afgives. Udgangspunktet for bassinerne er at de skal kunne håndteres en 10-årshændelse til hverdagsregn, og en 100-års hændelse til klimaregn indenfor planområdet. Regnvandet skal håndteres i fælles private anlæg, forbundet til det respektive delområde beskrevet i lokalplanen. Dertil skal der etableres en regnvandslav, et udkast til vedtægter til denne ligger i Bilag 5 – Udkast til vedtægter regnvandsla.

Planmæssige forhold, krævede tilladelser m.v.

Kommuneplan 2025

Ændringer og udbygninger af området er delvis i overensstemmelse med Rebild Kommunes Kommuneplanramme nr. 10.B132 til Kommuneplan 2025, hvor største del af området er udlagt som fremtidig byzone. Parallel med nærværende tillæg udarbejdes dertil Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2025.

Lokalplaner

Ændringerne i spildevandsplanen er i overensstemmelse med forslag til Lokalplan 367 – Boliger ved Anlægsvej, der udarbejdes parallel med nærværende spildevandsplantillæg.

Grundvandsforhold

Spildevandsplanen skal tage hensyn til den gældende vandindvindings- og vandforsyningsplan samt indsatsplaner for Rebild Kommune.

Området ligger udenfor:

- Indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.
- Nitratfølsomme indvindingsoplande

- Område med særlige drikkeinteresser (OSD)

Projektet ligger delvist i område med drikkevandsinteresser (OD) og indenfor indvindingsopland til almene vandværk (Suldrup-Hjedsbæk Vandværk). Indvindingsoplandet er ikke omfattet af nitratfølsomt indvindingsopland. Indvindingsboringerne for vandværket ligger ca. 235 m sydøst for kloakoplandet.

Regnvandsbassiner til nedsivning, og eventuelle andre regnvandsanlæg der bruges til nedsivning indenfor planområdet, etableres med rensning (filtermuld), efter retningslinjer for grundvandshensyn optaget i Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029. Tagarealer må jf. bestemmelser i lokalplanen ikke indeholde bly, zink eller kobber. Den planlagte håndtering af regnvand ved nedsivning indenfor planområdet, vurderes dermed ikke at medføre en risiko for forurening af grundvandsressourcer.

Jordforureningsforhold

Der er ikke registreret kortlagte forurenede grunde i projektområdet.

Vandområdeplan 2021-2027 for vanddistrikt 1.2 Limfjorden

Spildevandsplanen må ikke stride mod de statslige vandområdeplaner. For nærværende tillæg er følgende planer relevante:

- Vandområdeplan 2021-2027 for Vanddistrikt 1.2 Limfjorden
- Vandområdeplan 2021-2027 for Kystområde 235 Nibe Bredning og Langerak
- Genbesøg af vandområdeplan 2021-2027.

Marine oplande

Den øgede spildevandsmængde som tillægget tilføjer fra det nye kloakopland B13, svarer til 131,1 PE (personækvivalenter), ledes til Aalborg Renseanlæg Vest, hvor spildevandet renses før det udledes til Limfjorden. Aalborg Renseanlæg Vest er løbende blevet moderniseret og renser spildevandet både mekanisk, biologisk og kemisk. Anlægget er dimensioneret til 330.000 PE.

Vanddistriktet Limfjorden har i Vandområdeplanerne 2021-2027 målsætningen god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Udledningerne sker til Limfjorden i delopland Nibe Bredning og Langerak. Tilstanden i dette delopland er ringe økologisk tilstand og ikke god kemisk tilstand.

Marine oplande – vurdering

Aalborg Renseanlæg Vest udleder til Limfjorden og har en udledningstilladelse. Den forøgede spildevandsmængde som tilføres Aalborg Renseanlæg Vest med det nye boligområde er opgjort til 131,1 PE (personækvivalenter). Aalborg Renseanlæg Vest har en kapacitet på 330.000 PE. Rebild Vand & Spildevand A/S og Aalborg Forsyning har indgået en overenskomstafstale, hvor de har ret til at aflede 242 l/s fra pumpestationen i Støvring, som kloakopland B13, Frejas Have afleder til. Jævnfør spildevandsplanens - data er den nuværende planlagte afledning på 43,27 l/s og øges med 0,20 l/s. Aftalen er derfor stadig overholdt og dette tillæg resulterer ikke i en overbelastning af renseanlægget.

Forøgelsen fra kloakopland B13 er lille og vurderes ikke at få en væsentlig betydning for renseanlæggets udledning og det vurderes ikke at medføre en forøget påvirkning af Limfjorden eller hindre målopfyldelse.

Samlet vurdering af udledning af spildevand

På baggrund af ovenstående beskrivelse og vurdering, vurderes tillægget ikke umiddelbart at være i konflikt med miljømål og retningslinjer i Vandområdeplanen, eftersom den forøgede udledning af spildevand til Aalborg Renseanlæg Vest og derved Limfjorden, er minimal i forhold til den samlede udledning fra renseanlægget.

Natura 2000 områder og naturbeskyttelse

Ifølge §§ 6-9 i bekendtgørelse 1595 af 06/12/2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, kan kommunen ikke meddele tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28, hvis det planlagte kan beskadige et internationalt beskyttelsesområde.

Det nærmeste internationale beskyttelsesområde til tillægget er Natura 2000 område nr. 15 Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. Natura 2000 området ligger 900 m fra lokalplansområdet og vurderes ikke at blive påvirket af projektet.

Beskyttet natur m.v.

Indenfor kloakoplandet og lokalplansområdet er der ikke registreret områder, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det nærmeste § 3 beskyttede areal er dog i kanten af lokalplansområdet, hvor der er udpeget § 3 eng og overdrev. Planen forventes ikke at påvirke denne § 3 beskyttede areal.

Fortidsminder

Der er indenfor kloakoplandet ikke registreret fortidsminder eller fredede arealer.

Samlet vurdering naturområder

Med henvisning til afstand fra projektområdet til Natura 2000 område nr. 20 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Lindenberg Å (ca. 900 m), fortidsminder og anden beskyttet natur vurderer Rebild Kommune, at nærværende kloakprojekt og kommende nedsivning ikke negativt vil påvirke naturområder.

Øvrige tilladelser

For at projekterne, som dette tillæg omhandler, kan gennemføres, kræves det at en række tilladelser ansøges af bygherren/Rebild Vand & Spildevand A/S:

- Tilladelse til eventuel grundvandssænkning, indvinding og bortledning af grundvand under anlægsfasen (Rebild Kommune er myndighed).
- Tilladelse til håndtering af jord ved jordflytning under anlægsfasen (Rebild Kommune er myndighed).
- Tilladelser/orientering af gravearbejde i henhold til Museumsloven (Aalborg Historiske Museum er myndighed).
- Tinglysning af rettigheder i forbindelse med etablering af regn- og spildevandsledninger på privat grund.
- Tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand i lokalplansområdet.
- Miljøvurdering af om projektet er omfattet af miljøvurderingsloven.

Behandling af ovenstående tilladelser sker særskilt i forbindelse med realisering af de enkelte anlægsprojekter. Det skal bemærkes, at der i anlægsfasen kan være andre tilladelser som bygherren skal være opmærksom på at få indhentet og at det er bygherrens ansvar at søge og opnå de nødvendige tilladelser til projekterne.

Miljømæssige konsekvenser

Etableringen af 57 nye boliger i de planlagte områder betyder yderligere tilledning af spildevand svarende til 131,1 PE til Aalborg Renseanlæg Vest. Spildevandet vil her renses efter nyeste rensemetoder, før det udledes til Limfjorden. Renseanlægget har kapacitet til den øgede spildevandsmængde, se afsnit om **Er-ror! Reference source not found.**

Regnvandet fra den nye byggemodning håndteres på hver enkelt matrikel og vejvandet håndteres i 2 dedikeret vegetationsdækkede nedsivningsbassiner med overløb til grønt areal, som skal som minimum di-

mensioneres til en 10-årshændelse. Vegetationsdækkede nedslivningsbassiner er bedste tilgængelige teknologi (BAT) og er gode til at rense overfladevandet inden regnvandet når grundvandet.

Ekspropriation

Det nye byggemodningsområde, som er beskrevet i lokalplan 367 – ejes af bygherren, som nærværende tillæg giver det juridiske grundlag til at foretage arealerhvervelse og sikre de rettigheder, der er nødvendige til gennemførelse af eventuelle anlægsarbejder.

I nedenstående tabel er angivet hvilke matrikler, som forventes berørt af projektet (eventuel etablering af regnvandsbassin, pumpestation og ledninger på privat ejet grund):

Matrikelnummer	Ejerlav	Adresse	Postnummer og by
7hl	Suldrup By, Suldrup	Rodstedvej 15	Rodsted, 9541 Suldrup

I forbindelse med etablering af eventuelt regnvandsbassin eller pumpestation skal påregnes arealafgivelse.

Eventuelle ledningsanlæg på privat grund medfører ikke arealafgivelse, men alene sikring ved en tinglyst servitut. Rettigheder over privat ejendom søges sikret ved frivillig aftale, hvor der afholdes møder med de enkelte ejere. Såfremt aftale ikke kan opnås, vil kommunalbestyrelsen erhverve retten til anlæggets etablering ved ekspropriation.

Nye regn- og spildevandsledninger i forbindelse med byggemodning vil som udgangspunkt blive placeret i vejareal. Bassiner m.v. vil som udgangspunkt blive placeret i kloakoplandet. Der skal reserveres de nødvendige arealer til anlæggene.

Berørte grundejere

Tillægget berører primært matrikel 7hl, Suldrup By, Suldrup, som er den matrikel, hvor byggemodningen foregår.

I forbindelse med anlægsarbejdet kan der være vejindsnævring på den eksisterende Anlægsvej.

Ejere af matrikler, hvor der skal etableres ledninger eller andre spildevandstekniske anlæg bliver berørt af, at de skal kunne tåle eventuelle rådighedsindskrænkelse, samt anlægsarbejde i en periode.

Økonomi

Projektet udføres som en privat byggemodning, hvor Torben Nielsen Ejendomme ApS er bygherrer.

Etablering af regnvandskloak og regnvandsanlæg indenfor planområdet finansieres af bygherren.

Spildevandskloakkerne frem til skel etableres af Rebild Vand & Spildevand A/S.

Tidsplan

Etablering af kloakker kan påbegyndes når tillægget til spildevandsplanen er godkendt og relevante tillægsdelser er indhentet.

Godkendelse af tillægget

Rebild Kommunes Plan-, Klima- og Miljøudvalg har den 10. marts 2026 godkendt at sende forslag til tillæg nr. 35 til Rebild Kommunes Spildevandsplan i offentlig høring. Forslag til tillægget sendes i offentlig høring af 8 ugers varighed, fra den 30. marts 2026 til den 25. maj 2026.

Både enkeltpersoner/lodsejere, organisationer, foreninger m.fl. vil have mulighed for at indsende kommentarer og bemærkninger til dette forslag til tillæg i høringsperioden.

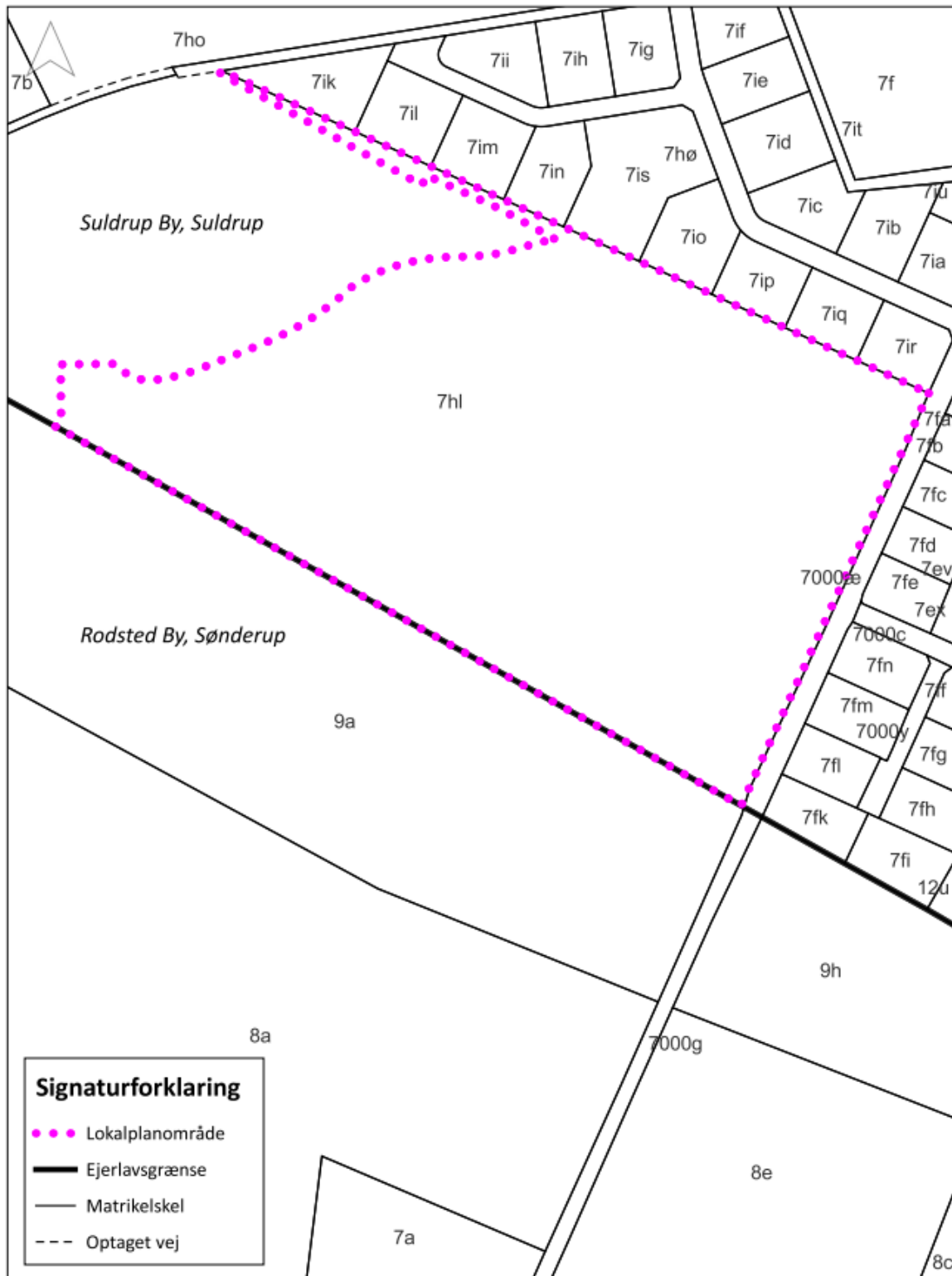
Hvis der i høringsperioden ikke modtages høringssvar, der vil kunne have en væsentlig betydning for tillægget, vil forslaget blive sendt til endelig vedtagelse.

Med venlig hilsen

Nikki van Alst

Spildevandsmedarbejder

Bilag 1 – Byggemodningsområde lokalplan 367



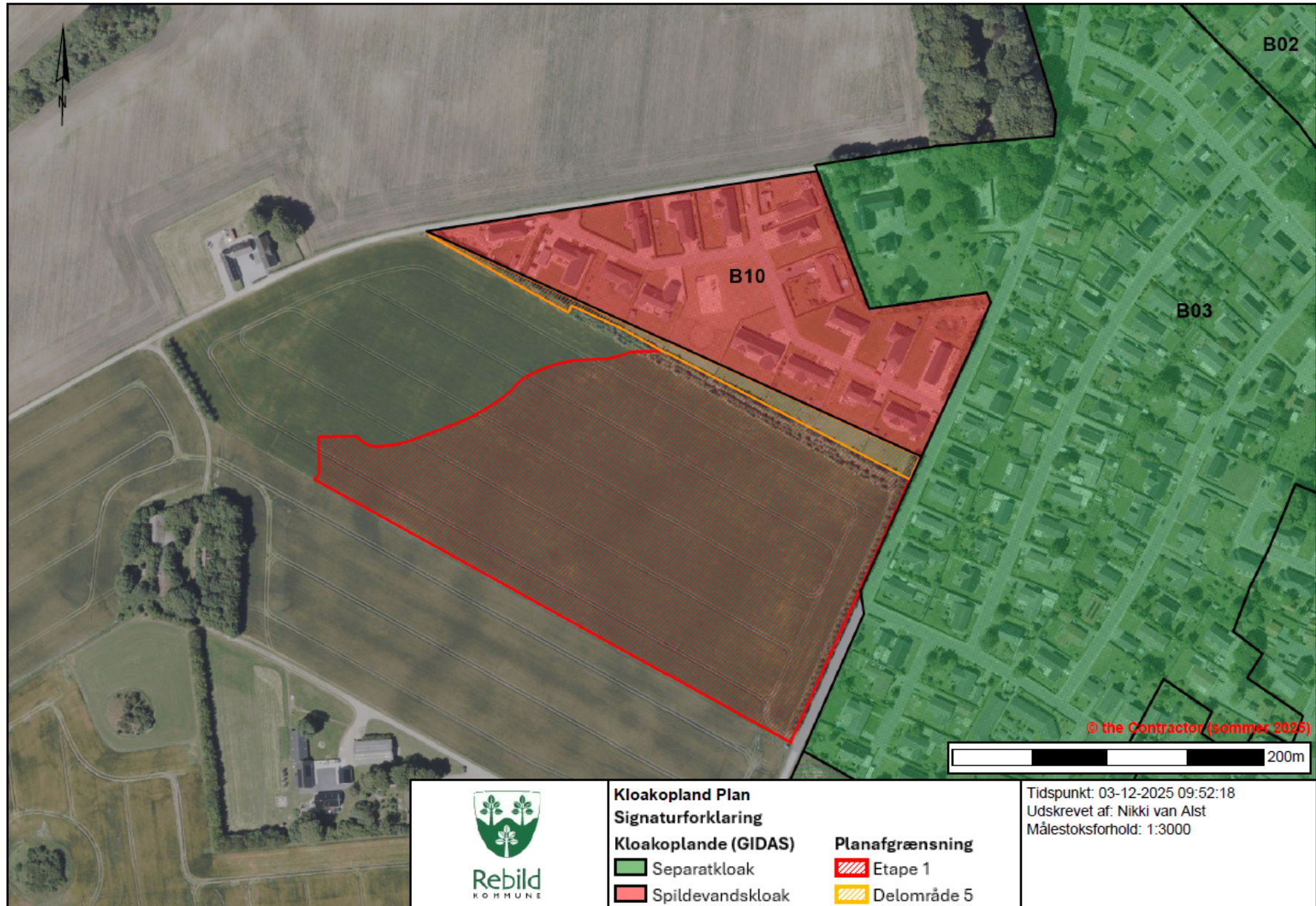
0 25 50 75 100 m



Bilag 2 – Kloakopland Status



Bilag 3 – Kloakopland Plan



Bilag 4 – Oplandsskema

2019 Oplandsskema for Råbjergvej																		
Opl.nr	Ejer	Plan	Oplandsnavn	Kloak-	Oplandsstørrelse			Tørvejsmængde							Regnvandsbetingede udløb			
		[ja]		type	Areal	A-koef.	Bef.ar.	Bolig	Erhverv	Total	Qspv	Qind	Total	Ra.	Type	Udløbsnr.	Recipientnavn	Bemærkninger
					[ha]		[ha]	[p.e.]	[p.e.]	[p.e.]	[l/s]	[l/s]	[l/s]	nr.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Status																		
B10	RVS		Boligområde - Anlægsvej	S-N	2,89	0,30	0,87	41	0	41	0,06	0,0	0,1	1			Alt regnvand nedsives	
sum					2,89		0,90	41	0	41	0,1	0,0	0,1					
Planlægning																		
B10	RVS		Boligområde - Anlægsvej	S-N	3,18	0,30	0,95	41	0	41	0,06	0	0,06	1			Alt regnvand nedsives	
B13	RVS	[Ja]	Frejas Have	S-N	5,10	0,30	1,53	131,1	0	131,1	0,20	0,25	0,45	1			Alt regnvand nedsives	
sum					8,24		2,48	0			0,26	0,25	0,51					

Bilag 5 – Udkast til vedtægter regnvandslav

Udkast til regnvandslaugvedtægter

Vedtægter for det fællesprivate regnvandslaug Frejas Have i Suldrup.

Indholdsfortegnelse:

Kap. 1 Regnvandslaugets navn og hjemsted

Kap. 2 Laugets område og medlemskab

Kap. 3 Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

Kap. 4 Medlemmernes forhold til regnvandslauget

Kap. 5 Laugets ledelse og administration

Kap. 6 Regnskab og revision

Kap. 1 Regnvandslaugets navn og hjemsted

§ 1

Regnvandslaugets navn er "Det fællesprivate regnvandslaug Frejas Have".

§ 2

Stk. 1

Laugets hjemsted er Rebild kommune

Stk. 2

Laugets værneting er Retten i Aalborg for alle tvistligheder, hvor regnvandslauget er part. Lauget ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser i laugets anliggende.

Kap. 2 Laugets område og medlemskab

§ 3

Laugets geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan nr. 367 og omfatter følgende matrikler:

XXXXX

Området, med de benævnte matrikler, er omfattet til Rebild Kommunens Spildevandsplan 2018-2029. Der henvises desuden til kort over regnvandslaugets områdeafgrænsning i den vedhæftede driftsinstruks for regnvandsanlæg.

§ 4

Laugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for regnvandslaugets geografiske område jf. § 3.

§ 5

Lauget forestår funktionen som spildevandslaug jf. den til enhver tid gældende spildevandsbekendtgørelse. Lauget varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fællesprivate regnvandsanlæg jf. den vedhæftede driftsinstruks for regnvandsanlæg.

§ 6

Regnvandslaugets vedtægter tinglyses på de berørte ejendomme, når det fællesprivate regnvandsanlæg er optaget i spildevandsplanen.

Kap. 3 Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§ 7

Laugets formål er at drive og vedligeholde et fællesprivat regnvandsanlæg inden for området, der i kommunens spildevandsplan, er udlagt som privat regnvandslaug. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som bilag.

§ 8

Lauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene inden for laugets område.

§ 9

Lauget er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færds på private grunde i området. Lauget er berettiget til at påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsledninger, render, grøfter osv. bragt til ophør. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist, er lauget beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

§ 10

Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres ifht. dennes byggetilladelse, så det medfører en større mængde regnvand fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan lauget påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inde på grunden.

§ 11

Der kan oprettes et eller flere laug i området. Dette bestemmes på laugets generalforsamling, herunder den stiftende generalforsamling.

§ 12

Lauget forestår drift og vedligeholdelse af det fællesprivate regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lauget i medfør af lovgivningen.

§ 13

Lauget varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under laugets område hørende ejendomme.

§ 14

Stk. 1

Hele regnvandsanlægget, jf. §§ 3 og 7, og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lauget.

Stk. 2

Det enkelte medlem af lauget er pligtig at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.

Stk. 3

Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på lagets regnvandsanlæg.
Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til laugets formand eller i dennes fravær næstformanden.

§ 15

Lauget er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lauget tilhørende installationer forsikrede.

§ 16

Lauget er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af laugets opgaver.

§ 17

Regnvandslauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4 Medlemmernes forhold til regnvandslauget

§ 18

Samtlige grundejere inden for regnvandslauget, jf. § 3, har pligt til at være medlem af regnvandslauget.

§ 19

Stk. 1

Medlemspligten indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden skødet anmeldes til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

Stk. 2

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når laugets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte, og den nye ejer har betalt bidrag til regnvandslauget.

Stk. 3

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til laugets henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 4

Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt.

Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamling på den ordinære generalforsamling.

Stk. 5

Ved ikke rettidig betaling af skyldte beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 6

Et medlem, der er i restance til lauget har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lauget.

§ 20

Stk. 1

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af laugets jf. § 19 stk. 1.

Stk. 2

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag hver boligenhed.

Stk. 3

Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§ 21

Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for laugets forpligtigelser med andet end deres andel i laugets formue.

Stk. 2

I forhold til laugets hæfter medlemmerne personlig og pro rata.

§ 22

Stk. 1

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af laugets og har intet krav på laugets formue.

Som skæringstidspunkt anvendes overtagelsesdagen for den nye ejer af ejendommen.

Stk. 2

Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for laugets, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for laugets.

Stk. 3

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til laugets og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 23

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hver bidrag, der er pålagt medlemmet.

§ 24

Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. §§ 3 og 7.

Kapitel 5 – Laugets ledelse og administration

§ 25

Stk. 1

Generalforsamlingen er regnvandslaugets højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for laugets område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det sammen gælder for repræsentanter for Rebild Kommune.

§ 26

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på regnvandslaugets hjemsted.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Indkaldelsen kan også ske via e-mail.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det sammen gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

Stk. 5

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- Valg af referent
- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
- Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- Valg af revisor og revisorsuppleant
- Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 27

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindste ¼ af regnvandslaugets medlemmer, der ikke er i resistance til lauset. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 28

Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisor-suppleant for regnvandslauget.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand.

Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

Over de på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdet et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 29

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelse bemyndiget til at underskrive for regnvandslaugets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 30

Stk. 1

Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre en 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt regnvandslaugets medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 31

Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af regnvandslaugets virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udover de administrative beføjelser, som er henlagt til lauget.

Stk. 2

Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde så ofte, formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5

Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, og herunder formanden, afholder møde.

Stk. 7

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse direkte vedrører, indkaldes for generalforsamlingen.

Begæring om indbringelse for generalforsamlingen har opsættende virkning såfremt begæring indgives senest 14 dage efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Stk. 8

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af regnvandslaugets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§ 32

Regnvandslauget tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 33

Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 34

Stk. 1

Til beslutning om ændring af regnvandslaugets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslaugets medlemmer.

Stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindste 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden for 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes antal, er for forslaget.

Stk. 3

Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 34.

Kap. 6 Regnskab og revision

§ 35

Stk. 1

Regnvandslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra laugets stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4

Revisor skal foretage mindst ét uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 36

Medlemmernes indbetalinger foretaget til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslaugets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i laugets navn.

Bilag: Driftsinstruks for regnvandsanlæg med kort over regnvandslaugets område

- Vejbrønde tømmes min. Én gang om året eller efter behov.
- Der skal løbende holdes opsyn med regnvandsanlægget.
- Skrive krav i forhold til drift af regnvandsanlægget i Frejas Have.

Vedhæftet kort over område. Områdeafgrænsningen er markeret med rød.

!!OPDATERES MED ENDELIG OMRÅDE!!



Bilag 6 – Screening for miljøvurderingspligt

Forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2025

Forslag til lokalplan nr. 367 – Boligområde ved Anlægsvej, Suldrup

Forslag til tillæg nr. 35 til Spildevandsplanen 2018-2029

Afgørelsesdato: Februar 2026



Baggrund og formål

Planerne er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer om at udvikle området til et boligområde. Grundejer har været i dialog med Suldrup lokalråd og Rebild Kommune om udviklingen og anmodede i 2023 om udarbejdelse af en lokalplan.

Udvikling af det nye boligområde ved Anlægsvej er etapeopdelt, hvor nærværende lokalplan omfatter etape 1 og er byggeretsgivende. Projektets etape 1 og 2 er kvalificeret som helhed, og lokalplanen er udarbejdet under hensyn til fremtidig mulighed for udvikling af etape 2.

Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål.

Formålet med lokalplanen er at udlægge et nyt boligområde med blandede boligtyper i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i én etage samt punkthuse i to etager. Vejadgang sker fra Anlægsvej, hvorfra der løber en stamvej med tilstødende boligveje til de enkelte boliger. Lokalplanen sikrer etablering af et større rekreativt område i form af en grøn kile til fælles opholdsareal, stiforbindelser og anlæg til vandhåndtering. Det nye boligområde bliver stiftbundet til det eksisterende boligområde Humlebien mod nord for at understøtte sammenhængen til Suldrup by.

Formålet med spildevandstillægget er at optage et nyt kloakopland, der udlægges som et spildevandskloakeret kloakopland med fælles privat regnvandshåndtering. Tillægget ændrer dermed rettigheder til afledning af spildevand i området, i overensstemmelse med lokalplan nr. 367, der er under parallel behandling. Derudover sikrer tillægget, at der dannes et regnvandslav, der vil have ansvar til drift og vedligehold af fælles privat regnvandsanlæg. Derudover laves der en rent administrativ ændring til et tilstødende kloakopland B10, som er beliggende i lokalplan nr. 315, som ikke ændrer på rettigheder eller principper gældende for dette kloakopland.

Planernes formål er bl.a., at

- udlægge området til boligformål til helårsbeboelse,
- herunder at give mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse inden for delområde 1 og 3 samt tæt-lav boligbebyggelse inden for delområde 2.
- sikre etablering af grønne fri- og opholdsarealer.
- sikre interne stiforbindelser og tilslutning af disse til eksisterende by.
- danne det juridiske grundlag, for at optage et nyt spildevandskloakeret opland (B13) i Rebild Kommunes spildevandsplan, samt ændre på den geografiske udstrækning af eksisterende opland B10.

Område

Området har et areal på ca. 5,4 ha og består af en del af matr.nr. 7hl, Suldrup By, Suldrup.

Planområdet ligger i landzone og har hidtil være anvendt til landbrugsjord. Med denne lokalplan overføres lokalplanområdet til byzone.

Planområdet omgives dels af Suldrup by og dels af det åbne land, og lokalplanen vil være med til at skabe en ny overgang imellem disse. Mod nord grænser området op til et eksisterende boligområde bestående af parcelhusbebyggelse med et fælles opholdsareal, der grænser op til skel mod planområdet. Mod øst omgives planområdet af Anlægsvej og ligeledes af et eksisterende boligområde med parcelhusbebyggelse. Mod syd og vest omgives planområdet af landbrugsjord med læhegn og fritliggende gårde.

Terrænet i planområdet er jævnt stigende fra nord til syd og vest med terrænforskelle på 1-3 meter.

Om planforslagene

I disponeringen af planområdet er der lagt vægt på at sikre sammenhængen til omgivelserne både hvad angår den eksisterende by og det åbne land. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, som bl.a. skal sikre sammenhængen til omkringliggende boligområder og landskabet udenfor lokalplanområdet.

Området skal ved ændret anvendelse til boligområde fremstå grønt og i naturlig overgang til landskabet, som det grænser op til. Lokalplanen skal derfor sikre tiltag som bl.a. levende hegn og plantning af træer og buske i fælles opholdsarealer.

Lokalplanen giver mulighed for varierede boligtyper. Der er derfor lagt vægt på at sikre arkitektonisk sammenhæng i bebyggelsen på tværs af delområder ved bestemmelser for tagkonstruktioner, materiale- og farvevalg og bebyggelsens omfang. Bestemmelserne skal også bidrage til, at bebyggelsen indpasses i den landskabelige kontekst.

Forhold til anden planlægning

Planområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 10.B132, som fastlægger anvendelsen til boligområde.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der udlægger en ny kommuneplanramme til boligformål, som sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Den nye boligramme udvider muligheden fra anvendelse udelukkende til åben-lav boligbebyggelse til også at give mulighed for tæt-lav boligbebyggelse. I forbindelse med planlægningen overføres arealet til byzone.

Med kommuneplantillægget aflyses den gældende kommuneplanramme 10.B132 for den del af kommuneplanrammen, der er beliggende indenfor lokalplan nr. 367 delområde 1-4. Inden for lokalplanens delområde 5a og 5b vil der ske en berigtigelse af gældende kommuneplanramme 10.B132, hvorved den geografiske udstrækning tilpasses ændringen af ejendomsgrænser ifm. arealoverførsel til de tilstødende ejendomme på Humlebien. Herudover forbliver rammen uændret.

Kirker

Planområdet ligger inden udpegningen af fjernzone for Suldrup Kirke. Fjernzonerne er en udpegning af de områder, hvor kirkerne kan opleves som en visuel markør i landskabet. Oftest vil den visuelle betydning være størst fra de større landeveje, frem for på de mindre markveje, fordi der her er mere færdsel.

Suldrup Kirke er beliggende højt og åbent i landskabet nordvest for byen, hvor kirkens karakteristiske spir kan opleves fra stor afstand, særligt i landskabet syd og vest for kirken. Fra øst er udsynet til kirken i stor udstrækning begrænset af bebyggelse.

Landskabsinteresser

Planområdet er udpeget som øvrige landskabsinteresser. Af retningslinjen fremgår det, at indenfor denne udpegnings bør udviklingen ske med hensyn til landskabets karaktergivende strukturer.

Grundvandsforhold

Planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og en del af området ligger inden for højt prioriteret indvindingsopland til Suldrup-Hjedsbæk Vandværk. Derudover er områdets sydøstligste areal beliggende inden for en 300 m zone omkring drikkevandsboringer sydøst for området, som tilhører Suldrup-Hjedsbæk Vandværk.

Spildevandforhold

Planområdet er endnu ikke omfattet af Rebild Kommunes Spildevandsplan. Medfølgende lokalplanen udarbejder Rebild Kommune et spildevandstillæg, som udlægger området til spildevandskloakeret med privat og fælles privat regnvandshåndtering. Spildevand fra det nye kloakopland B13, Frejas Have, pumpes til Aalborg Renseanlæg Vest. Regnvandet ledes til nedsivning i regnvandsbassiner indenfor planområdet. Delområde 1 håndterer regnvandet privat indenfor grundene via nedsivning med rensning (f.eks. regnbede). Delområde 2 og 3 har fælles privat regnvandshåndtering, hvortil der skal stiftes et regnvandslav.

I forbindelse med berigtigelse af gældende kommuneplanramme 10.B132, bliver delområde 5 tilføjet det eksisterende kloakopland B10. Ændringen er af rent administrativ karakter og ændrer ikke på rettigheder eller principper der er gældende for kloakopland B10.

Særlige fokuspunkter i planlægningen

Indpasning i omgivelserne

Lokalplanen skal fastsætte rammer for placering af ny bebyggelse inden for lokalplanens delområder og sikre indpasning i omgivelserne med en placering i overgangen mellem byen og det åbne land.

Håndtering af regn- og klimavand

Tag- og overfladevand håndteres ved nedsivning inden for lokalplanens område, mens spildevand sendes til Rebild Forsynings ledninger. Bassinerne er dimensioneret efter en 10-års hændelse med en klimafaktor på 1,4.

For fritliggende enfamiliehuse inden for delområde 1 gælder, at håndtering af tag- og overfladevand skal ske på egen grund ved etablering af et regnbed, som dimensioneres til en 10-års hændelse.

For boligbebyggelse inden for delområde 2 og 3 udlægges der i lokalplanen areal til fælles privat håndtering af tag- og overfladevand i form af nedsivningsbassiner og grøfter, som er dimensioneret til en 10-års hændelse.

Ved skybrud eller 100-års hændelse vil regnbedene blive overbelastet og overfladevandet vil løbe ud på vejarealer, stier og ud i det fælles opholdsareal inden for delområde 4. Der etableres et klimabassin til at tilbageholde overfladevand i forbindelse med ekstremregn og skybrud.

Af hensyn til grundvandsbeskyttelse fastlægger lokalplanen bestemmelser for, at der ikke må ske nedsivning fra overfladevand fra veje og parkeringsarealer inden for indvindingsoplandet til Suldrup-Hjedsbæk Vandværk. Lokalplanen fastlægger også bestemmelser for, at der ikke må anvendes bly, kobber og zink for at begrænse udledning af miljøfremmede stoffer til grundvandet. I forbindelse med indvindingsoplandet må der kun etableres nedsivningsanlæg med rensning, såsom regnbed og nedsivningsbassiner etableret med filtermuld, og der er forbud mod brug af faskiner.

Samlet vurdering

På baggrund af lov om miljøvurdering af planer og programmer er der gennemført en screening om miljøvurdering af planen. Til screeningen er nedenstående skema anvendt. Skemaet indeholder de miljøtemaer som loven fastlægger. (Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) §1, stk. 2, §8, §10 og bilag 3)

Rebild Kommune har på baggrund af screeningen konkluderet, at nærværende planforslag ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering efter samme lovs § 8, stk. 1.

Det begrundes med:

- at det vurderes, at planen ikke får væsentlig indvirkning på natur, miljø eller rekreative værdier.
- og at planen ikke påvirker et internationalt beskyttelsesområde væsentligt.
- at der i lokalplanens bestemmelser tages hensyn til beskyttelse af grundvandet ved håndtering af regnvand og materialebrug ved etablering af ny bebyggelse.
- at lokalplanen sikrer indpasning af det nye boligområde i omgivelserne i overgangen mellem eksisterende by og det åbne land.

Indledende screening – jf. lovens § 8				
Nr.	Spørgsmål	Ja	Nej	Begrundelse / Bemærkninger
1	Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?		X	Planen vil ikke berøre et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område er område nr. 15, Nibe Bredning. Halkær Ådal og Sønderup Ådal, som ligger ca. 1,6 km nordvest fra planområdet.
2	Fastlægger planen rammer for fremtidige anlægstilladelser for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2?	X		Planen udlægger området til boligområde til helårsbeboelse, og omfatter et nyt kloakopland. Planen vurderes derfor at være omfattet af lovens bilag 2, pkt. 10b, anlægsarbejder i byzone.

3	Berører planen kun mindre områder på lokalt plan (fx lokalplaner, lokale anlægsprojekter og kloakplaner) eller mindre ændringer af en gældende plan (fx kommuneplantillæg eller lokalplan tillæg)?	X		Planområdet udgør et areal på ca. 5,4 ha. Det vurderes, at planerne berører et mindre område på lokalt plan og at der skal gennemføres en miljøscreening iht. miljøvurderingslovens §8, stk. 2, nr. 1.
----------	--	---	--	---

	Indvirkning			
Miljøforhold Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.	Ikke relevant/ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning	Begrundelse / Bemærkninger Hvis der er en indvirkning, beskriv da om den er positiv eller negativ indvirkning. Ved væsentlig indvirkning er der automatisk miljøvurderingspligt – uanset om indvirkningen er positiv eller negativ. Ved mindre indvirkning skal der foretages en konkret vurdering af, om der er miljøvurderingspligt.

Befolkning og menneskers sundhed				
Støjbelastning i og fra lokalplanområdets omgivelser <i>Trafikstøj</i> <i>Virksomhedsstøj</i> <i>Jernbaner</i> <i>Vindmøller</i>		X		Det forventes ikke, at planområdet vil blive belastet væsentligt af støj, ligesom planområdet heller ikke vurderes at støjpåvirke de omkringliggende boligområder væsentligt.
Tilgængelighed <i>Svage grupper (ældre og handicappede)</i> <i>Tilgængelighed til eksisterende infrastruktur, offentlig transport, (cykel)stier, offentlige og private servicefunktioner</i>		X		Planområdet er beliggende i den sydlige del af Suldrup, hvorfra der sikres vejadgang til Anlægsvej, som leder til den centrale del af byen. Området vil ligge i forlængelse af eksisterende by og vil have de samme muligheder for tilgængelighed til byens funktioner, herunder indkøbsmuligheder, institutioner, skole og foreninger.
Trafik <i>Trafiksikkerhed</i> <i>Trafikafvikling og øget trafikbelastning</i> <i>Jordflytning til og fra området</i>		X		I forbindelse med kvalificering af planerne er der udarbejdet et trafiknotat, som redegør for planområdets påvirkning af den omkringliggende trafik og vejnet samt den interne trafikale håndtering i planområdet. Vejene vurderes at kunne

			<p>håndtere den trafikafvikling, der er til og fra området.</p> <p>Under anlægsfasen forventes der kørsel med jord til og fra planområdet. Dette er et midlertidigt forhold og dette forventes ikke at have en væsentlig indvirkning på omgivelserne.</p>
<p>Friluftsliv og rekreative interesser</p> <p><i>Tilgængelighed til offentlige grønne områder</i></p> <p><i>Mulighed for udendørsophold i området</i></p> <p><i>Sammenkobling til grønne områder/kiler</i></p>		X	<p>Planerne udlægger fælles opholdsarealer indenfor planområdet i form af en grøn kile, som sikrer mulighed for udendørs ophold og faciliteter. Anlæg til håndtering af regnvand er del af den grønne kile, og kan få en rekreativ funktion. Kilen er placeret, så der skabes en sammenhæng til eksisterende bymiljø, da det grønne område grænser op til et eksisterende fælles opholdsareal på boligområdet Humlebien nord for planområdet.</p> <p>Herudover anlægges interne stiforbindelse i området, som gør det let tilgængeligt at transportere sig til grønne arealer.</p>
<p>Begrænsninger og gener over for befolkningen</p> <p><i>Lys, refleksioner og skygge fra bygninger, belysning, skilte, trafik anlæg, køretøjer. Gælder både omgivelsernes påvirkning og planområdets påvirkning</i></p> <p><i>Indbliksgener</i></p>		X	<p>Planerne giver mulighed for etablering af bebyggelse i højst 8,5 meter. Anvendelsen i delområderne sikrer, at bygningshøjderne for størstedelen af bebyggelsen kan være højst 6 meter i én etage, og at der i et meget lille omfang gives mulighed for bebyggelse i 2 etager. Bebyggelsen i 2 etager er placeret ud til et grønt fælles opholdsareal. I Planområdets nordlige grænse er et eksisterende beplantningsbælte, som skal bevares gennem planens bestemmelser.</p> <p>Det vurderes derfor, at der ikke vil komme væsentlige indblik- eller skygge gener internt i området og til omkringliggende ejendomme.</p>
<p>Sikkerhed og risiko for ulykker</p> <p><i>Brand, eksplosion og giftpåvirkning</i></p> <p><i>Kriminalitet</i></p>	X		<p>Det vurderes, at planerne ikke medfører en væsentlig påvirkning ift. sikkerhed og risiko for ulykker.</p>
Luftforurening	X		<p>Boligområdet går fra at være landbrugsareal til boligområde.</p>

<p><i>Transport og emissioner fra trafik</i></p> <p><i>Støv, lugt og andre emissioner fra virksomheder, landbrug, husdyrbrug m.v.</i></p> <p><i>Påvirkning af planområdet samt af omgivelserne</i></p>				<p>Det vurderes, at planerne ikke medfører en væsentlig påvirkning ift. luftforurening.</p>
--	--	--	--	---

Natur				
Natura-2000 områder		X		<p>Planområdet ligger over 1,6 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 15, Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal.</p> <p>På grund af afstanden til udpegningen og anvendelsen, som planen muliggør, vurderes det, at planen ikke vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.</p>
<p>Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna</p> <p><i>Naturbeskyttelseslovens § 3</i></p> <p><i>Bilag IV-arter</i></p> <p><i>Økologiske forbindelser</i></p> <p><i>Fredskov og skove</i></p>		X		<p>Der er i planområdet ikke registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven §3.</p> <p>Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.</p>
Fredede naturområder	X			<p>Der er ingen fredede naturområder i eller tæt på planområdet.</p>

Landskab				
<p>Landskab</p> <p><i>Værdifulde landskaber herunder visuel påvirkning</i></p> <p><i>Skovrejsning og -nedlæggelse</i></p> <p><i>Geologiske interesser/særpræg</i></p> <p><i>Jordflyt/Terrænformer og terrænregulering</i></p>		X		<p>Planområdet er udpeget som øvrige landskabsinteresser i kommuneplanen. Af retningslinjen fremgår det, at i indenfor denne udpegnings udviklingen ske med hensyn til landskabets karaktergivende strukturer.</p> <p>Planerne sikrer en indpasning af boligområdet i omgivelserne med placeringen i overgangen mellem åbent land og eksisterende by. Det sikres gennem bestemmelser for bl.a. bebyggelsens</p>

			<p>omfang og ydre fremtræden samt beplantning i planområdet.</p> <p>Der vil forekomme terrænændringer i forbindelse med etablering af regnvandsbassiner. Det tilpasses landskabet, for ikke at have negativ indvirkning på planområdet.</p> <p>Det vurderes, at planen ikke har en væsentlig påvirkning af udpegningen.</p>
Beskyttelseslinjer <i>Linjer om søer, åer og skove</i>	X		Ingen indvirkning.
Fredede landskaber	X		Ingen indvirkning.

Jordbund			
Jordforurening <i>Kortlagt jordforurening V1 og V2</i> <i>Udtaget af kortlægningen</i> <i>Håndtering af kemikalier og miljøfremmede stoffer</i>	X		Der er ikke kendskab til jordforurening indenfor planområdet.
Områdeklassificering	X		Ikke relevant

Vand			
Overfladevand <i>Håndtering</i> <i>Nedsivning</i> <i>Forsinkelse</i> <i>Udledning til vandløb, vådområder eller hav</i> <i>Lavbund/potentielt vandlidende områder</i> <i>Strømningsretning</i>		X	<p>Planområdet er endnu ikke omfattet af Rebild Kommunes Spildevandsplan 2018-2029. Medfølgende planerne udarbejder Rebild Kommune et spildevandstillæg, som udlægger området til spildevandskloakeret kloakopland med privat eller fælles privat regnvandshåndtering.</p> <p>Al tag- og overfladevand håndteres ved nedsivning inden for lokalplanens område. Nedsivningsanlæg bliver etableret med rensning, i forbindelse med indvindingsopland til Suldrup-Hjedsbæk Vandværk. Forinden etablering af de kommende nedsivningsbassiner og regnbæde, skal der søges om nedsivningstilladelse, hvor Rebild Kommune vil lave en vurdering baseret på det konkrete projekt.</p>

			<p>For fritliggende enfamiliehuse inden for delområde 1 gælder, at håndtering af tag- og overfladevand skal ske på egen grund ved etablering af et regnbed, der som minimum dimensioneres til håndtering af en 10-års hændelse.</p> <p>For boligbebyggelse inden for delområde 2 og 3 udlægges der i lokalplanen areal til fælles håndtering af tag- og overfladevand i form af regnbede og grøfter, der som minimum er dimensioneret til en 10-års hændelse. Regnbedene placeres inden for delområde 4 og udformes som lavninger i terrænet, hvor de kan indgå som rekreativt element i boligområdets fælles opholdsareal.</p>
<p>Vejrhændelser</p> <p><i>Ekstremregn</i></p> <p><i>Oversvømmelse (blue spot)</i></p> <p><i>Erosion</i></p>		X	<p>Regnvand ved større regnvandshændelser håndteres som udgangspunkt i grønne arealer og langs veje og stier i området.</p> <p>Ved skybrud eller 100-års regnhændelse vil regnbedene blive overbelastet og overfladevandet vil løbe ud på vejarealer, stier og ud i det fælles opholdsareal inden for delområde 4.</p> <p>Der etableres et tørbassin til at tilbageholde overfladevand i forbindelse med ekstremregn og skybrud. Bassinet udføres som en 45 cm dyb forsænkning i terrænet med lodrette sider, som afbrydes af et skråningsanlæg i begge ender for at sikre tilgængelighed til og fra det interne stisystem.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p><i>Rensningsanlæg</i></p> <p><i>Kapacitet i kloakledning</i></p>		X	<p>Området vil blive spildevandskloakeret med nedsivning indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Den forøgede spildevandsmængde som tilføres Aalborg Renseanlæg Vest i forbindelse med de nye kloakopland B13, er opgjort til 131,1 PE (personækvivalenter). Aalborg Renseanlæg Vest har en kapacitet på 330.000 PE.</p> <p>Rebild Vand & Spildevand A/S har sikret sig retten til at aflede 47 L/s fra pumpestation i Støvring, som kloakoplandet afleder til. Den nuværende planlagte total afledning er ca. 43 L/s og øges med 0,20 L/s. Aftalen er dermed stadig</p>

			<p>overhold, og planen resulterer ikke i en overbelastning af renseanlægget. Forøgelsen ved implementering af planen vurderes ikke at få en væsentlig betydning for renseanlæggets udledning, og vurderes ikke at medføre en forøget påvirkning af Limfjorden, eller hindre målopfølgelse.</p>
<p>Drikkevandsinteresser</p> <p><i>Indvindingsopland og OSD</i></p> <p><i>Boringer (afstand)</i></p> <p><i>Vandforsyningsanlæg, reserver og interesser</i></p> <p><i>Øget indvinding</i></p> <p><i>Risiko for forurening af grundvandsressourcen</i></p> <p><i>Forhøjet grundvandsstand</i></p>		X	<p>Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og en del af lokalplanområdet ligger inden for højt prioriteret indvindingsopland til Suldrup-Hjedebæk Vandværk.</p> <p>Derudover er områdets sydøstligste areal beliggende inden for en 300 m zone omkring drikkevandsboringer sydøst for området, som tilhører Suldrup-Hjedebæk Vandværk.</p> <p>I forhold til håndtering af overfladevand ved nedsivning beskriver retningslinjerne i Spildevandsplanen, at der ikke må ske nedsivning fra overfladevand fra veje og parkeringsarealer inden for et indvindingsopland for almene vandværker. I forbindelse med overfladevand fra boliger (ikke med tage af bly, zink og kobber) giver administrationsgrundlaget kun mulighed for nedsivning med rensning.</p> <p>Af hensyn til beskyttelse af grundvandet fastlægger planerne bestemmelser for, at der ikke må ske nedsivning fra overfladevand fra veje og parkeringsarealer inden for indvindingsoplandet til Suldrup-Hjedebæk Vandværk. Planerne fastlægger også bestemmelser for, at der ikke må anvendes bly, kobber og zink for at begrænse udledning af miljøfremmede stoffer til grundvandet.</p>

Kulturarv				
<p>Fortidsminder</p> <p><i>Fortidsmindebeskyttelseslinjer</i></p> <p><i>Beskyttede sten- og jorddiger</i></p> <p><i>Arkæologiske forhold</i></p>		X		<p>Der er ikke kendskab til fortidsminder eller fund af betydning for den arkæologiske kulturarv.</p>

Kirker <i>Kirkebyggelinje</i> <i>Aftalekirker</i> <i>Provst Exner</i>		X	<p>Planområdet ligger indenfor udpegningen af fjer-nzone for Suldrup Kirke. Fjernzonerne er en ud-pegning af de områder, hvor kirkerne kan ople-ves som en visuel markør i landskabet. Oftest vil den visuelle betydning være størst fra de større landeveje, frem for på de mindre markveje, fordi der her er mere færdsel.</p> <p>Suldrup Kirke er beliggende højt og åbent i landskabet nordvest for byen, hvor kirkens ka-rakteristiske spir kan opleves fra stor afstand, særligt i landskabet syd og vest for kirken. Fra øst er udsynet til kirken i stor udstrækning be-grænset af bebyggelse.</p> <p>Planområdet ligger i direkte forlængelse af ekssi-sterende by mod syd. Planen giver mulighed for bebyggelse på højst 8,5 m som eksisterende bo-ligområder i Suldrup. Herved sikrer planen, at etablering af nye boliger tilpasses det eksiste-rende bebyggede miljø i byen.</p> <p>Det vurderes derfor, at planen er i overensstem-melse med retningslinjen.</p>
Kulturmiljøer	X		Der er ingen udpegning af kulturmiljøer inden for planområdet.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X		Der er ingen udpegning af fredede eller beva-ringsværdige bygninger inden for planområdet.
Arkitektoniske værdier <i>Bystruktur, Byprofil, Byaf-grænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammen-hænge mv.</i>		X	<p>Det bebyggede miljø omkring lokalplanområdet består primært af enfamiliehuse i form af par-celhusbebyggelse.</p> <p>Lokalplanen sikrer, at ny boligbebyggelse tilpas-ses de eksisterende boligområder og bymiljø i Bælum gennem krav til bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.</p> <p>Det vurderes, at udviklingen af et nyt boligom-råde vil indplacere sig naturligt i tilknytning til den eksisterende by.</p>

Ressourcer og affald				
Arealforbrug <i>Inddragelse af nye arealer, værdifuld landbrugsjord Byfortætning Intensiv/ekstensiv arealudnytelse</i>				Planerne vil inddrage landbrugsjord til bolig-bebyggelse. Landbrugsjorden er ikke udpeget som værdifuld landbrugsjord og samtidig er planområdet en naturlig udvikling Suldrup i sydlig retning, der vil kunne bidrage til befolkningsvækst.
Ressourcer <i>Råstoffer Vandforbrug ved anlæg og drift</i>	X			Planerne indeholder ikke ændringer, som vil medføre en væsentlig påvirkning ift. ressourcer.
Affald <i>Genanvendelse Affaldsmængde</i>		X		Planerne giver mulighed for flere husstande, som vil give øget affaldsmængde. Øgningen vurderes at medføre en uvæsentlig påvirkning.
Energiforbrug ved anlæg og drift <i>Vedvarende energi Varmeforsyning</i>	X			Planerne indeholder ikke ændringer, som vil medføre en væsentlig påvirkning ift. energiforbrug ved anlæg og drift.

Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		X		<p>Planen giver mulighed for udvikling af mindre boformer, som vil kunne bidrage til en større diversitet i beboersammensætning i byen og boligrotation.</p> <p>Det vurderes, at planen ikke vil have en negativ påvirkning ift. sociale forhold.</p>
Påvirkning af erhvervsliv	X			<p>Planerne ændrer anvendelsen fra landbrugsareal til boligformål.</p> <p>Det vurderes det, at planerne ikke medfører en væsentlig påvirkning ift. erhvervsliv.</p>