

GRUNDEJERFORENINGEN VED LERBAKKEN

BESTYRELSESMØDE

Dato:	22 SEP 2025
Tid:	19:00
Sted:	Ved Lerbakken 16

DELTAGERE

Holger Sørensen, Sanne Moch, Søren Bøhne, Søren Isaksen, Thomas Frey, Mette Gross, Peter Rønnebæk og Lena Isaksen

DISKUTERET PÅ MØDET

Opfølgning efter møde med Novafos, Allerød kommune og udstykkere d 18 SEP 25.
Opsummering af mødets indhold.
Se referat fra møde.

Udstykker Jens Henrik giver tilbagemelding d 25 SEP 25 hvornår han kan have dokumentationen for KS på anlægets klar. Hvis ikke tilbagemelding fremsendes sender Lena reminder.

Lena ringer til Alan Sørensen (Novafos) og afklarer følgende:

- Udgravet jord- deponi – hvem betaler?
- Hvad ville Novafos anbefale ift overtagelse af området
- 90érne har de betalt tilslutning?
- Afdragsordning for tilslutningsafgift?

Sanne kontakter Lise Lyngsig Jacobsen på Allerød kommune for afklaring på om kommunen skulle have sendt tillæg til spildevandsplan ud til de berørte matrikler (i 2022).

Der skal indkaldes til informationsmøde for GF beboerne, så de kan få fremlagt sagen, overvejelser og udgifts information. Indkaldelse til Informations møde sender Lena ud efter næste bestyrelsesmøde d 6 Okt 25.

Høveltsvangsvej 84 er snart færdig og bygherre (Kristoffer og Julie) overtager i Sep 25 – Lena sender Velkomst mail til dem med information om GF og kontingent.

Beredskabsplan udestående – Thomas tager sig af dette.

EFTER MØDET

Lena har talt med Alan Sørensen fra Novafos pr telefon d 24 SEP 25:

1. Ift etablering af nyt anlæg og evt omkostninger ift jordprøver, kørsel og deponi, bekræfter Alan at det er en del af etableringsomkostningerne og underholdes af Novafos. Der er udbedt skriftlig bekræftelse.
2. Uformel snak ift overtagelse af området – Alan påpegede at en udgift der kunne komme, vil være evt afvikling af eksisterende anlæg – hvis dette ingen vældi har og kun hullerne skal bruges, så vil der komme udgifter ifm afvikling af det gamle. Alan var meget i tvivl om hvad der vill være "best bet" her – så han vender det lige med Van Nhi – fx bare bassinerne, hvad er de værd og vil de evt kunne overstige inspektions udgifter og afvikling (?) Der afventes svar fra Alan og Van Nhi.
3. Alan undersøger om Høveltsvangsvej 86, 90, 92, 94 og 96 har betalt tilslutning og vender tilbage.
4. Ift Afdragsordning –Novafos har betalingsvedtægter for spildevand, hvori der under punkt 5.1.6 står følgende:

Spildevandsforsyningen tilbyder en afdragsordning for grundejere med lav husstandsindkomst i henhold til de regler, der er fastsat i medfør af betalingslovens § 4, stk. 2. Ordningen gælder ejendomme, der af kommunen er blevet pålagt afgørelse om: • Tilslutning til kloak, i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4 eller • Påbud om forbedret spildevandsrensning, i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 30, stk. 1 Ansøgning om afdragsordning sendes til den stedlige kommune, der træffer afgørelse om, hvorvidt grundejer er berettiget til at modtage tilbud om afdragsordning efter gældende regler. Når Spildevandsforsyningen har modtaget anmodning om afdragsordning fra en grundejer sendes et konkret tilbud om en afdragsordning til den pågældende grundejer. Tilbuddet vil omfatte det ledningsanlæg m.v., der er nødvendigt for at opfylde kommunens krav.

Så en afdragsordning er muligt – men kræver ansøgning til kommunen...

NÆSTE MØDE

Bestyrelsesmøde **6 Okt 25** – kl 19 i nr 9

Infomøde **30 Okt 25** - Bjergvej 21 – Kl 19

Bestyrelsesmøde **13 Nov 25** – kl 19 i nr 10

Ved Lerbakken – Opsamling på dialogmøde om regnvandshåndtering

18. september 2025 hos Novafos kl. 15.30-17.00

MØDEDELTAGERE

Allerød Kommune: Lise Lyngsie Jacobsen (Spildevandsmedarbejder), Signe Foverskov (Spildevandsmedarbejder) og Michala Tarbo Andersson (Miljøchef)

Grundejerforeningens bestyrelse: Lena Koppel og Holger, Sanne, Peter og Thomas.

Udstykkergruppen: Jens Henrik Christiansen og Bodil Dræger deltog på Teams; Birthe Prowisor, Hans Bering og Mads Bering deltog fysisk.

Novafos: Alan Sørensen (Kommuneansvarlig), Van Nhi Nguyen (Projektleder), Lotte Bjergaard Jensen (Jurist) og Martin Moneaux (Sektionsleder)

DAGSORDEN

- Velkomst og præsentation af mødedeltagere
- Gennemgang af regnvandssystemet og mulige fremtidige løsninger
- Dialog og regnvandshåndtering og det videre forløb
- Opsamling og afrunding

Præsentation fra mødet er vedhæftet opsamlingen.

OPSAMLING PÅ MØDET

Efter en bordrunde med præsentation af mødedeltagerne gennemgik Novafos historik og rammer for forsyning samt mulige løsninger til regnvandshåndtering. Der blev præsenteret to løsningsforslag: 1) Nye ledninger i kørevejen ved Ved Lerbakken og 2: Ledninger på nuværende placering. Der var enighed om, at løsningsforslag 2 var at foretrække for alle parter. I løsningsforslag 2 skal tilstanden af det nuværende private regnvandssystem vurderes, hvis hele eller dele af anlægget – mod betaling - skal overtages af Novafos. Efterfølgende var der en dialog om det videre forløb, og hvem der nu gør hvad.

De vigtigste punkter fra drøftelsen er opsummeret her:

Kvalitetssikring af privat regnvandsanlæg

- Jens Christian fra udstykkergruppen melder tilbage senest 25. september 2025 med en tidsplan for, hvornår udstykkergruppen kan fremsendes KS-materiale af det private regnvandsanlæg. Novafos har tidligere modtaget KS-materiale for spildevandsanlægget. Hvis ikke materialet kan fremskaffes fra den entreprenør, som har udført anlægsarbejdet, så skal udstykkergruppen ved samme lejlighed give Novafos en tilbagemelding, om de selv ønsker at gennemføre KS af anlægget – eller om Novafos skal varetage denne opgave, og trække udgiften fra i godtgørelsen når/hvis anlægget overtages. Tilstandsvurdering, KS og tv-inspektion af det private

spildevandsanlæg skal gennemføres, for at værdien kan estimeres. Novafos kompenserer kun den reelle værdi. Værdien kan evt. vurderes af uvildig skønsmand.

- Novafos er ikke forpligtet til at overtage det private regnvandsanlæg, men mener, at det er til gavn for alle parter at genbruge det, som giver mening.
- Hvis der ikke kan nås til enighed mellem parterne, så kan kommunen i sidste ende ekspropriere området i fællesarealet til brug for regnvandshåndtering af Novafos, så der sikres fremdrift i projektet. Det private regnvandsanlæg skal afvikles/afproppes korrekt, hvis det ikke kan genbruges, så rotteudfordringer forhindres.

Generelt

- Lokalplan er vedtaget – Fællesareal udlagt til regnvandshåndtering.
- Privat spildevandsanlæg for regnvand er ikke godkendt. Ingen udledningstilladelse. Sø kan ikke nedsive tilstrækkeligt. Kuppelrist leder regnvand til Novafos regnvandssystem.
- Tillæg til spildevandsplan er vedtaget (2022) – Kloakeringsform er nu separatkloakering. Novafos har dermed forsyningspligt. Grundejer får tilslutningspligt.
- Kommunen kan meddele dispensation, hvis al regnvand kan håndteres på egen matrikel.
- Grundejere skal betale tilslutningsbidrag pr. ejendom på: 32.448 kr. i 2025
- Det er muligt at lave en afdragsordning for betaling af tilslutningsbidraget jf. Novafos' [betalingsvedtægt](#) punkt 5.1.6.

Løsningsforslag

- Søen ved kuppelristen kan ikke benyttes som regnvandsbassin/spildevandsteknisk anlæg. Det er en sø og omfattet af en andel lovgivning (Miljøbeskyttelsesloven), end spildevandstekniske bassiner (Spildevandsbekendtgørelsen). Udledningstilladelse forventes ikke mulig. Derudover ønsker Novafos ikke at have oprensningsansvar for denne sø, da den er for stor i forhold til behovet, og da driftsveje til søen er mangelfulde.
- Der skal anlægges forsinkelsesbassin på fællesarealet – dette er der hjemmel til jf. lokalplan. Novafos står for anlæg, drift og udarbejdelse af deklaration.
- En løsning, hvor de allerede etableres regnvands stik i de private have kan genbruges, foretrækkes.
- En mulig løsning er at føre en afløbsledning fra bassinet og videre gennem en privat have og ud til hovedledningen. Ledning kan muligvis skydes for at minimere opgravning. OBS på at der er jordvareanlæg derude. Haver retableres af Novafos. Deklaration udarbejdes og grundejer kompenseres.