

Att. Lodsejere omkring matr.nr. 7rn, Flade, Frederikshavn Jorder

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

4. august 2026

Høring – Afvigelse fra drænplan

Grundejerforeningen Golfparken 3e5 fremsætter ønske om at minimere den planlagte reguleringen af grøfterne på matr.nr. 7rn, Flade, Frederikshavn Jorder.

Sagsnummer: GEO-2026-03676
Dokumentnummer: 8876735

Sagsbehandler:
Mikkel Hostrup Christensen
Direkte telefon:
+45 9845 6134

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Golfparken 3e5 er blevet bekendt med, at reguleringstilladelsen meddelt i GEO-2021-03958 stadig er gældende og skal gennemføres jf Golfparkens drænplan (bilag). Da grundejerforeningen ikke ønsker en opgravning i matriklen hvor der nu er plantet træer, anmoder kommunen om at følgende arbejder udføres:

- Grøften mellem Golfunden 38 og 40 etableres ikke
- Den syd-nord-gående samlingsgrøft flyttes ikke
- Den vest-øst-gående grøft, starter mellem Golfunden 56 og 58 og løber ud i samlingsgrøften, sløjfes ikke på matr.nr. 7rn Flade, Frederikshavn Jorder.
- Det opgravede materiale udlægges på nordsiden af samlingsgrøftens sydlige grene og kan blive starten på en trampesti.

Eftersom ønsket er en større afvigelse fra den oprindelige drænplan, vælger kommunen at føre en reguleringssag. Kort over den nuværende plan og grundejerforeningens ønske ses på næste side.



Kort 1 Nuværende plan for regulering af grøfterne. Gule fuldt løbende linjer = placering af fremtidige grøfter. Gule krydser = Sløjfede grøfter.



Kort 2 Ændringsforslag fra Grundejerforeningen Golfparken 3e5. Lyserøde linjer = opgravet materiale udlægges til trampesti.

Kommunens vurdering af sagen

Kommunen vurderer, at områdets afvanding påvirkes neutralt til positivt af ændringsforslaget, da den nordlige grøft på matriklen forbliver.

Partshøring og offentliggørelse

Høringen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 7. august og udløber den 4. september 2026.

Bilag:

Drænplan

Kopi til:

Grundejerforening Golfparken 3e5

Lodsejer Golfunden 22, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58
og 60 samt Golfvej 164

Har du spørgsmål eller vil besvare brevet

Brug svarmuligheden i e-Boks eller Virk.dk, hvis du har modtaget brevet digitalt.

Har du ikke digital adgang, kan du:

1. skrive til Frederikshavn Kommune, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn
2. ringe til det direkte nummer eller til kommunens hovednummer
3. henvende dig i Borgerservice i Frederikshavn, Sæby eller Skagen
- dog ikke onsdag

Oplys *altid* sagsnummeret, som du kan se i højre kolonne.

Med venlig hilsen

Mikkel Hostrup Christensen (MKCH)

Biolog

DRÆNPLAN FOR GOLFPARKEN, FREDERIKSHAVN

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

www.cowi.dk

INDHOLD

1	Eksisterende forhold	1
1.1	Status for vandløb	2
2	Fremtidige forhold	2
2.1	Forudsætninger	2
2.2	Drænplan for boligområde – uden golf	3
2.3	Drænplan med golfbane	4
4	Bilag	6

Nærværende notat beskriver skitseforslag for drænaftvandingen af området Golfparken i forbindelse med igangværende lokalplanlægning af området. Notatet er udarbejdet for Golfparken Frederikshavn A/S, der er grundejer og projektudvikler i området.

1 Eksisterende forhold

Arealet drænes i dag af en række grøfter som er forbundet med hhv. Lerbæk mod nord og Vildersbæk i midten af området.

Se kortbilag 1.

Vildersbæk er rørlagt under Flade Engvej og har udløb i Kattegat ved Rønnerhaven.

PROJEKTNR. A059835-003
DOKUMENTNR. 1
VERSION 1.0
UDGIVELSESDATO 21.11.2014
UDARBEJDET JAEL
KONTROLLERET HSLY/HBP
GODKENDT HBP

1.1 Status for vandløb

Lerbækken er § 3 beskyttet vandløb. Ændringer i vandløbets tilstand forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Frederikshavn Kommune er myndighed.

Frederikshavn Forsyning har oplyst, at Vildersbæk har status af kloakteknisk anlæg. I udkast til spildevandsplan for Frederikshavn fremgår følgende:

"Vildersbæk er offentlig kloakanlæg 1.050 meter før rørlægningen ved rundkørslen Flade Engvej / Skagensvej. Herfra og til udløbet i den sydlige ende af Rønnerhavnen er den ligeledes offentlig kloakanlæg. At Vildersbæk betegnes som et offentlig kloakanlæg beror på en byrådsbeslutning fra 7. februar 1991. Frederikshavn Spildevand anvender den rørlagte strækning til separat regnvand fra Krogen og Sindallund mv."

Det forudsættes således at den eventuelle del af Vildersbæk som måtte blive afskåret af boligområdet mod vest ledes over i Lerbæk ved ny kanal.

Regulering af Vildersbæks åbne del forudsætter tilladelse efter vandløbsloven. Frederikshavn Kommune er myndighed.

2 Fremtidige forhold

2.1 Forudsætninger

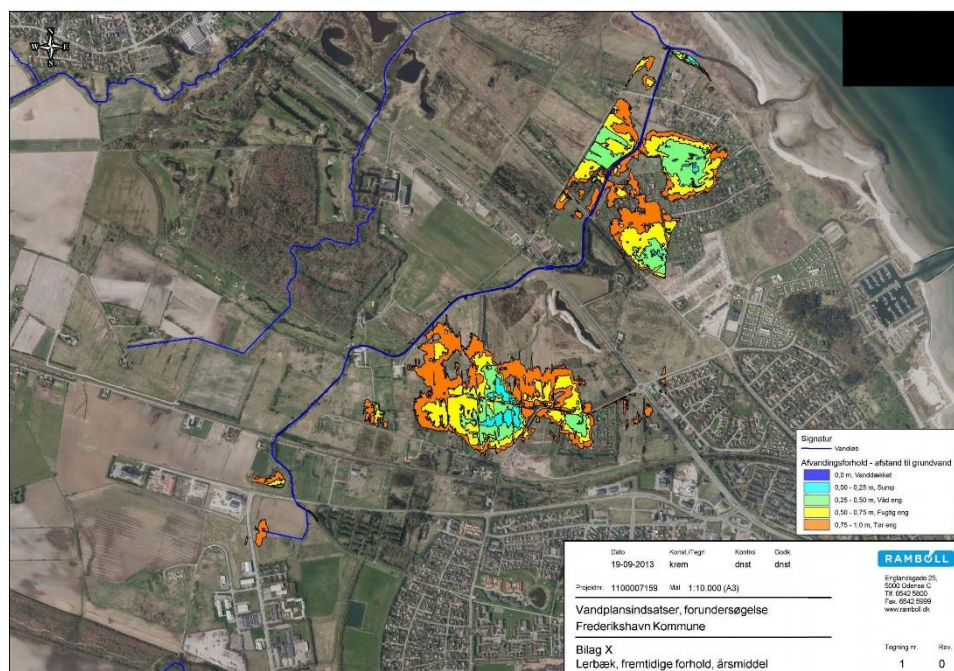
På møde den 14. oktober 2014 mellem Frederikshavn Kommune, Forsyningen, Golfparken Frederikshavn A/S og COWI er der oplyst følgende forudsætninger for planen:

- Området separatkloakeres.
- Kloakforsyningens regnvandsledning håndterer både vand fra overflader (vej, tag- og belægninger) samt omfangsdræn etableret på privat matrikel.

Kloakforsyningens ledninger forudsættes primært at blive placeret i vejmatrikel sammen med de øvrige ledningsejere.

2.1.1 Grundvand

Ifølge geoteknisk undersøgelse fra 2008 blev grundvandsspejlet pejlet mellem 0,0 og 2,7 meter under terræn generelt faldende med terrænet fra vest mod øst. Ifølge forundersøgelse fra Rambøll i 2013 vurderes det, at grundvandet fremtidigt vil stå tættest på terræn i den centrale del af området, mens afstanden til grundvandet i de vestlige og østlige arealer vil være over 1 meter. (årsmiddel)



2.2 Drænplan for boligområde – uden golf

I den situation hvor boligområdet realiseres og golfbanen endnu ikke er realiseret, kan områdets eksisterende dræn i vid udstrækning anvendes. De grønne områder drænes via eksisterende/nyt drænsystem til Lerbæk. Da området er forholdsvis plant er det vurderingen, at det vil være muligt at udgrave således at eksisterende grøfter kan transportere overfladevandet til Lerbæk. Se kortbilag 2.

Nye grøfter/drænrender graves ind i mellem bebyggelserne, således at de også på større arealer kan indgå i en eventuel bassinløsning.

2.2.1 Klimasikring

Sikring mod klimaforandringer, herunder ekstrem regn og havvandsstigninger, bør tænkes ind i projektet på to fronter

1. Grundene hæves i forhold til eksisterende terræn, således at de nye grunde kommer til at tage udgangspunkt i koten for Bækvej og Flade Engvej, hvilket gør at det bliver de store grønne arealer mellem udstykningerne hvor vandet vil søge hen i forbindelse med en evt. oversvømmelsessituationer.
2. Afvanding og dræning af de grønne områder ledes udenom kloaksystemet som håndterer regnvand fra grunde og belægninger, således at eventuelt opstuvende vand fra Lerbæk ikke påvirker grundenes afløbssystem.

2.2.2 Konsekvenser for Lerbækken

Med de ændrede drænforhold og sløjfning af en del af Vildersbæk vil en større mængde vand fremtidigt tilledes Lerbæk end i dag. Der ledes i dag drænvand fra ca. 23 ha i området til Lerbæk, hvilket øges med ca. 15 ha til 38 ha i alt fra lokalplanområdet.

Dette skal ses i lyset af Lerbækkens samlede nuværende opland på ca. 90 ha ved krydsningen med Skagensvej, der herved øges til i alt ca. 105 ha. Vandføringen i bækken vil således også øges med den tilsvarende mængde.

Den forøgede vandmængde som udledes via dræn/drængrøfter vurderes at være af ringe størrelsesorden (skønsmæssig forøgelse på max. 10-15 l/s efter nedbør) og vil ikke i sig selv medføre erosion eller oversvømmelse i Lerbækken.

Udledningen består af drænvand fra de grønne områder, og der ledes således ikke vand fra befæstede arealer.

I forbindelse med boligudbygningen er det vurderingen at der ikke behov for at lave grundvandssænkning, da veje og grunde hæves i terrænet og da der ikke etableres kældre. Området er i forhold til okker klassificeret som klasse III område "lav risiko for okkerudledning". Da grundvandet ikke sænkes i forhold til nuværende niveau vil der således ikke ske udledning af okker.

I Frederikshavn Kommunes klimatilpasningsplan 2014 forventes vandstandsstigning i Lerbækken fremadrettet at kunne give anledning til oversvømmelser af mark og skovarealer ved Lerbæk Hovedgaard, ligesom dele af golfbanen forventes oversvømmet. Med klimasikringen af de nye grunde, jf. pkt. 2.2.1, er omfanget af og risikoen for negative konsekvenser af oversvømmelser væsentligt minimeret.

Yderligere afværgende tiltag i forhold til eksisterende og planlagt golfbane kan eventuelt overvejes.

Det fremgår af forundersøgelsesrapport for Elling Å¹, at der er etableret dobbeltprofil på strækningen af Lerbæk fra golfbanen til Skagensvej, hvor der tidligere skete oversvømmelser i forbindelse med store afstrømningshændelser. Endvidere er den bløde bund på delstrækninger udskiftet med sten materiale. Dette er gjort for at undgå forøget risiko for oversvømmelser.

2.3 Drænplan med golfbane

Ved etablering af golfbane rørlægges eksisterende grøfter og der etableres overfladedræn på golfbanen. Den præcise udførelse afhænger af golfbanens udformning.

COWI har tidligere i 2008 udarbejdet drænprojekt for hele projektområdet med golfbane, hvor det blev vurderet, at okkerudvaskning formentlig ikke vil udgøre et problem. Der var i den forbindelse forudsat en grundvandssænkning. Det blev foreslået, at okkerudvaskningsbassiner først etableres når der foreligger konkrete

¹ "Teknisk Forundersøgelsesrapport Elling Å, projekt 1", Frederikshavn Kommune, 29. januar 2014.

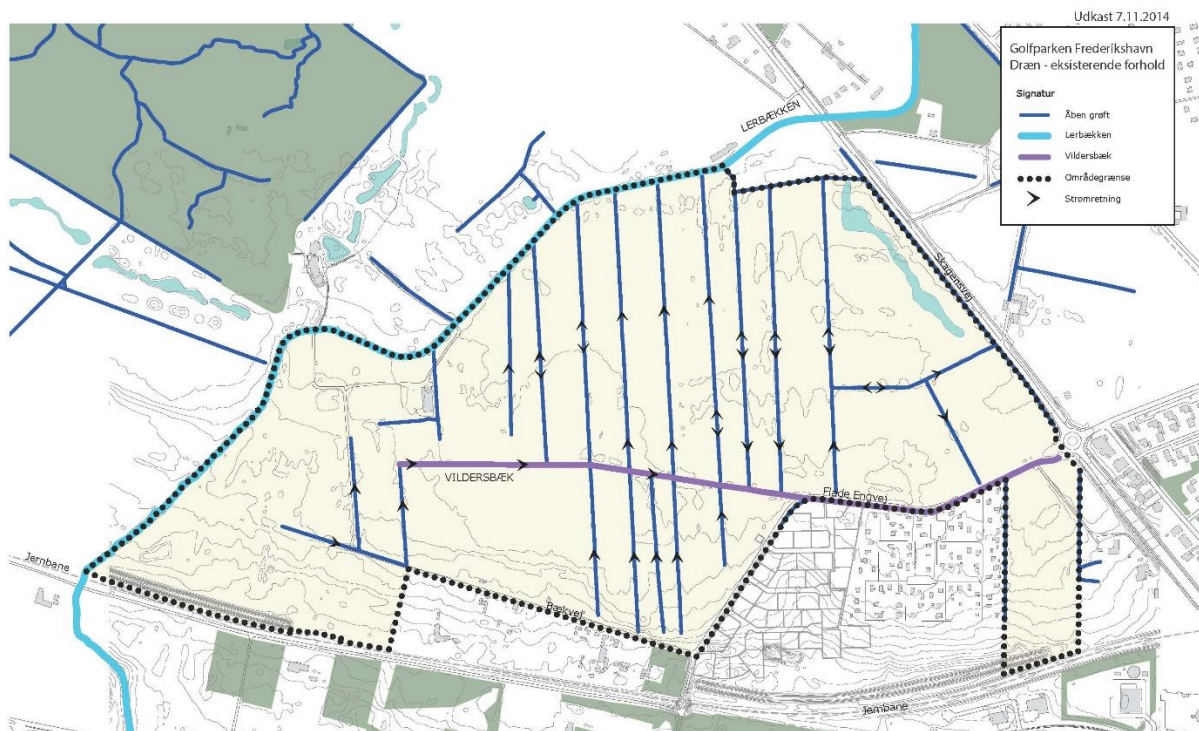
analyser af drænvandet, som overskrider kommunens vilkår for jernindhold i drænvandet.

Det anbefales, at drænprojektet (re)vurderes konkret på det tidspunkt, der måtte foreligge et nyt golfbane-projekt for 9 huller inden for lokalplanområdet. Her vil et eventuelt behov for grundvandssænkning kunne vurderes nærmere i sammenhæng med løsninger til at afbøde konsekvenserne for Lerbækken.

4 Bilag

Der er to kortbilag vedhæftet i A3 format (mål 1:5.000):

1. Dræn – eksisterende forhold.



2. Dræn – fremtidige forhold.

