

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

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

13. august 2026

Høring – Afvigelse fra drænplan på matr.nr. 7ru, Flade, Frederikshavn

Sagsnummer: GEO-2026-03673
Dokumentnummer: 8878263

I forbindelse med forestående regulering af grøften på 7ru, Flade, Frederikshavn, fremsættes der ønske om at mindske udvidelsen af grøfterne på matr.nr. 7ru, Flade, Frederikshavn Jorder.

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

Sagsfremstilling

Grundejerne langs matr.nr. 7ru, Flade, Frederikshavn Jorder ønsker en mindre grøft på det grønne areal mellem Golfunden 70 og 72, end hvad der er påtænkt i lokalplanen (bilag). Dette kan enten gøres ved en smallere rende eller ved at sløjfe den planlagte del af reguleringen helt.

Eftersom reguleringen afviger fra den oprindelige drænplan, vælger kommunen at føre en reguleringssag. Kort over den nuværende plan og en sløjfning af det yderste stykke grøft kan ses på næste side.

Grøftens fremtidige dimensioner vil være magen til de nuværende.



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



Kort 2 Mulig ændring af grøften. Gule fuldt løbende linjer = placering af fremtidige grøfter. Gule krydser = Sløjfede grøfter.

Kommunens vurdering af sagen

Kommunen vurderer, at afvandingen forandres ved ikke at følge drænplanen, om end det i dette tilfælde kun vil være i en negligerbar grad.

Partshøring og offentliggørelse

Høringen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 13. august og udløber den 8. september 2026.

Bilag:

Drænplan

Kopi til:

Grundejerforening Golfparken 3e5

Lodsejer Golfunden 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84

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 Rønnerhavnen.

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

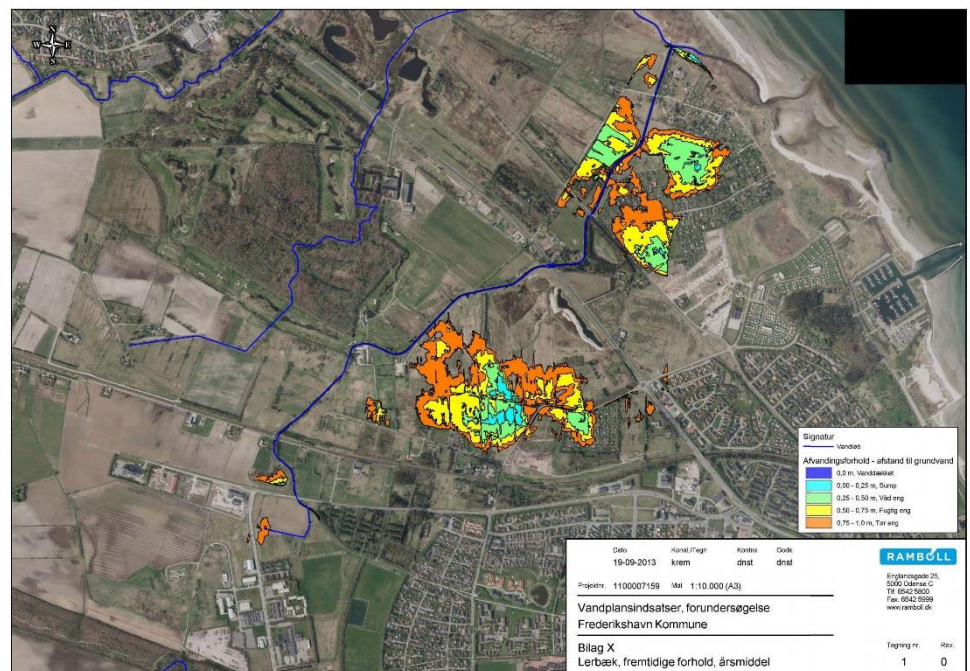
På møde den 14. oktober 2014 mellem Frederikshavn Kommune, Forsyningen, Golfparken Frederikshavn A/S og COWI er der oplyst følgende forudsætninger for planen:

- 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 belægnings, 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.

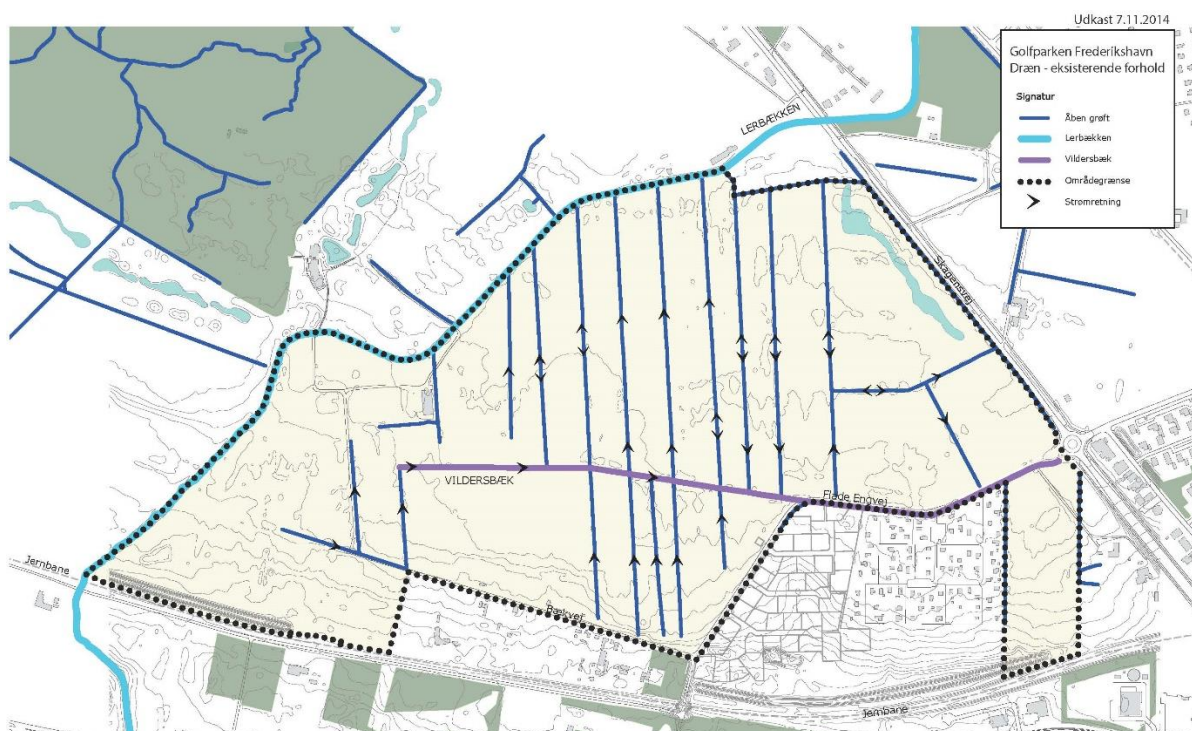
analyser af drænvandet, som overskrider kommunens vilkår for jernindhold i drænvandet.

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.

