



DATO
Side 1 af 8

UDKAST

Godkendelse til at medbenytte rørlagt Vandløb ved Balle på matr.nr. 2h Lindå By, Todbjerg og 12h Balle By, Todbjerg test

Aarhus Kommune meddeler hermed tilladelse til at medbenytte Vandløb ved Balle på matr.nr. 2h Lindå By, Todbjerg og 12h Balle By, Todbjerg.

Godkendelsen omfatter udledning af tagvand fra en endnu ikke opført bolig på ejendommen Lindåhøje 1, 8530 Hjortshøj, matr.nr. 12d Balle By, Todbjerg i udledningspunktet, som vist på kort 1-3.

Godkendelsen meddeles efter § 63 i vandløbsloven¹.

Vilkår for tilladelsen

Medbenyttertiladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Medbenyttelsestilladelsen vedrører udelukkende tagvand fra den planlagte boligs 340 m² tag på ejendommen Lindåhøje 1.
2. Nærværende medbenyttelsestilladelse må kun udnyttes såfremt Aarhus Kommune har meddelt udledningstilladelse til projektet.

Godkendelsen gælder fra den dag afgørelsen modtages, men må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.

Hvis afgørelsen påklages, må den ikke udnyttes, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet opretholder godkendelsen. Aarhus Kommune giver besked, hvis der kommer klager inden for klagefristen.

Godkendelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Beskrivelse af projektet

Ansøger har den 22. oktober 2025 indsendt en ansøgning om at medbenytte det rørlagte Vandløb ved Balle på matr.nr. 2 h Lindå By, Todbjerg og 12h Balle By, Todbjerg (kort 1).

Teknik og Miljø
By og Natur
Aarhus Kommune

Natur
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 21 47 46 97

Sag: GEO-2025-007316
Dokumentnummer:
15361629

Sagsbehandler:
Sune Mikkelsen
KS: Yang Zhang

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25/11/2019 af lov om vandløb

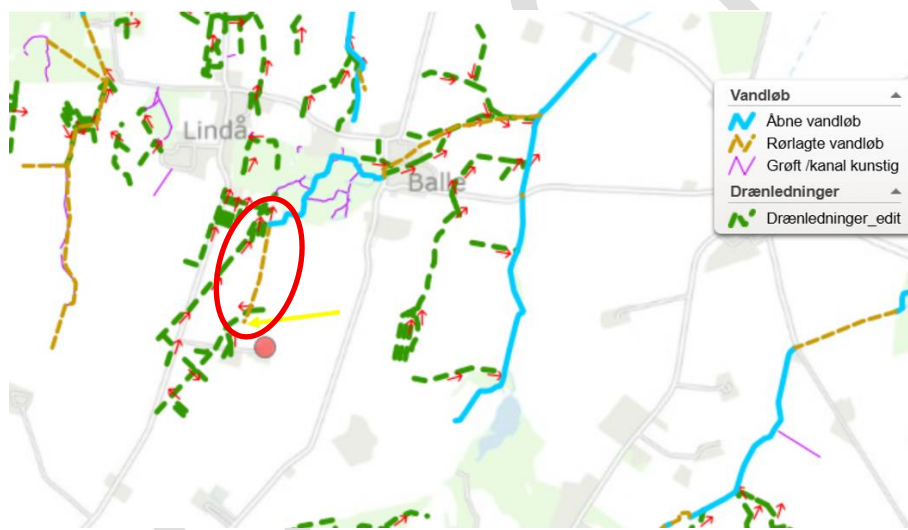


Ansøgningen omfatter udelukkende tilslutning af tagvand fra en ny bolig på ejendommen Lindåhøje 1. Husspildevand fra ejendommen renses og nedsi-
ves på ejendommen.

Ansøger har ikke oplyst hvor store mængder vand der udledes fra det planlagte boligs 340 m² store tag til vandløbet. På baggrund af en årlig nedbør i Østjylland på 800-900 mm/år, svarende til 800-900 l pr m², forventes den samlede udledning være mindre end 300 m³ pr år, da en del af vandet fordamper inden det bliver udledt til vandløbet. Ejeren af det medbenyttede rørlagte vandløb har til sagen oplyst, at ledningen har rigelig kapacitet, og at ledningen er i god stand. Vandløbsejeren har også oplyst, at vandløbet kan blive medbenyttet uden økonomisk kompensation, herunder kompensation/erstatning for de afholdte udgifter i forbindelse med ledningens etablering, tab af ledig kapacitet, eller bidrage til vandløbs fremtidige vedligeholdelse, jf. vandløbslovens §63. Medbenyttelsen er således gratis for de nuværende og fremtidige ejere af ejendommen Lindåhøje 1.

DATO
Side 2 af 8

Det bemærkes, at mark ejerne har solgt ejendommen Lindåhøje 1 til den nuværende ejer, der har ansøgt om medbenyttelse.



Kort 1. Ejendommen Lindåhøje 1 er vist med prik. Medbenyttet rørlagt vandløb er markeret med oval. Udledningspunkt er vist med gul pil.

Stuehuset på ejendommen Lindåhøje 1 har tidligere haft tagrender på husets ca. 152 m² tag. Ansøger har oplyst, at tagvandet højst sandsynligt blev afledt til et dræn i den nordeliggende marks østlige skel. Regnvand fra den planlagte boligs ca. 340 m² tag vil blive udledt uforsinket til vandløbet. Udledningen af tagvand til vandløb kræver særskilt udledningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28.

Udledningen sker til Vandløb ved Balle der ved udledningspunktet er et åbent vandløb. Omkring en meter nedstrøms udledningspunktet bliver vandløbet rørlagt på en ca. 400 m strækning. Vandløb og udløbspunkt ses på kort 1-3.



Kort 2. matrikelkort. På kortet ses ejendommen Linåhøje 1 (rød prik) og udledningspunktet (gul pil). Rørlagte vandløb (brun stiplede linje), åbne vandløb (blå linje) og registrerede dræn (grønne stiplede linje (luftfoto 2025)).

Kapacitet i det rørlagte Vandløb ved Balle

Markdræn og rørlagte vandløb er ofte dimensioneret til 1 l/sek./ha svarende til ca. det dobbelte af en vintermedianvandføring i Aarhus Kommune. Ud fra kort over registrerede dræn har vandløbet ved udledningspunktet et opland på 6-7 ha. Ud fra oplandet forventes det rørlagte vandløb derfor at have en kapacitet på 6-7 l/sek. Ejeren af den medbenyttede vandløb har oplyst, at der er tilstrækkelig ledig kapacitet i det rørlagte Vandløb ved Balle der medbenyttes.

Ca. 400 m nedstrøms udløbspunktet er vandløbet igen åbent på en 700 m strækning gennem Balle Skov. Herefter er vandløbet rørlagt på den ca. 700 m strækning frem til Rosenholm Å (kort 3). Den åbne strækning mellem de to rørlagte strækninger vurderes at være en robust recipient, det vil sige, at vandløbet vurderes at have kapacitet til at modtage vandet fra det planlagte 340 m² store tag ved ejendommen Lindåhøje 1, uden at udledningen vil kunne



medføre øget erosion eller hyppigere oversvømmelser. I vurderingen lægges særlig vægt på den forholdsvis lille udledning (<300 m³ pr år), samt, at der i den meandrerende ca. 650 m lange åbne vandløbsstrækning gennem Balle Skov, vil ske en naturlig forsinkelse af vandet inden det løber til den rørlagte strækning. Det vurderes derfor, at udledningen ikke kræver medbenyttelsestil-ladelse på den nederste rørlagte strækning frem til Rosenholm Å (kort 3). Den rørlagte vandløbsstrækning er beliggende på matr.nr. 5a Balle By, Todbjerg.



Kort 3. Regnvandsledning og udløb er vist med gul pil. Medbenyttet rørlagt Vandløb ved Balle er markeret med rød pil. Åben vandløbsstrækning, Vandløb ved Balle (rød ring) og rørlagt vandløbsstrækning hvor udledningen ikke kræver medbenyttelse (orange ring), (luftfoto 2025).

Vandløb ved Balle har udløb til Rosenholm Å, der via Skelå, Skørring Å, Alstrupmølle Bæk, og Alling Å løber til Randers Fjord.

Besigtigelse

Aarhus Kommune besøgte den 18. november 2025 vandløbet der ønskes medbenyttet. Ansøger og en af de to ejere af det medbenyttede vandløb deltog i besøget. I forbindelse med besøget oplyste marksejeren, at der var rigelig ledig kapacitet i det rørlagte vandløb samt at ledningen var i god stand. Det blev også oplyst, at regnvandsledningen uden videre vil kunne anlægges på marken, fra ejendommen Lindåhøje 1 frem til udløbspunktet.



Vandløbsmyndighedens vurdering af kapacitet

Vandløbsmyndigheden vurderer at kapaciteten i det rørlagte vandløb er tilstrækkelig. Der lægges særlig vægt på, at vandløbsejerne til sagen har oplyst, at ledningen har rigelig ledig kapacitet og har en god tilstand. Der lægges samtidig vægt på, at den udledte vandmængde er forholdsvis lille, og forventes at være mindre end 300 m³ årligt.

Regnvandsledning

Der etableres en Ø110 mm regnvandsledning (spildevandsledning) fra ejendommen Lindåhøje 1 tværs over marken matr.nr 12h Balle By, Todbjerg. Det anbefales, at spildevandsledningen tinglyses på de nævnte matrikler, så ledningen ikke ligger på gæsteprincip. Med en tinglyst ret til afledning af tagvand via ledningen vil en fremtidig ejer af matr.nr 12h Balle By, Todbjerg ikke uden videre kunne fjerne eller afproppe ledningen. Spildevandsledningen er ikke reguleret/omfattet af vandløbsloven.

DATO
Side 5 af 8

Lodsejererklæring

Der er indsendt lodsejererklæring fra den ene af de to ejere der sammen ejer det medbenyttede vandløb på matr.nr. 2h Lindå By, Todbjerg og 12h Balle By, Todbjerg.

Fordeling af udgifter

I forbindelse med medbenyttelse af rørlagte vandløb/dræn kan der fastsættes forskellige økonomiske vilkår jf. vandløbslovens §63:

- Erstatning/kompensation for allerede afholdte udgifter i forbindelse med ledningens etablering,
- Udgifter til ledningens fremtidige vedligeholdelse,
- Erstatning for tabt ledig kapacitet i ledningen.

En af ejerne af det medbenyttede vandløb har til sagen oplyst, at medbenyttelse kan ske helt uden nogen form for økonomisk kompensation, samt oplyst, at ejerne af ejendommen Lindåhøje 1 selv skal vedligeholde spildevandsledningen (tagvand) frem til udløbet.

Samlet vurdering

Aarhus Kommune vurderer, at der er ledig kapacitet i det medbenyttede vandløb samt at ledningen er i god stand. Der er samtidig enighed om de økonomiske vilkår i forbindelse med medbenyttelsen. Det kan derfor meddeles tilladelse til at medbenytte vandløbet.

Øvrige tilladelser

Udledningstilladelse

Aarhus Kommune har den 21. april 2026 meddelt tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra ejendommen Lindåhøje 1 til Vandløb ved Balle. Tilladelsen er givet i henhold til miljøbeskyttelsesloven § 28 stk. 1 og 2 samt spildevandsbekendtgørelses kapitel 9. I tilladelsen fastsættes en maksimal udledning af tag- og overfladevand på 5 l/sek. Det bemærkes, at ansøger kun har ansøgt om tilladelse til at udlede vand fra ejendommens tag. Nærværende medbenyttelsestilladelse omhandler derfor udelukkende tagvand fra den planlagte boligs ca. 340 m² tag.



I udledningstilladelsen vurderer Aarhus Kommune, at: recipienten har den fornødne hydrauliske kapacitet til at modtage de regnbetingede vandmængder, der er omfattet af nærværende tilladelse, uden at der opstår væsentlige opstuvninger eller oversvømmelser til gene for driften og brug af de vandløbsnære arealer.

I udledningstilladelsen oplyses i forbindelse med vurderingen af muligheden for vandløbenes målopfyldelse jf. Vandområdeplanerne 2021-2027, at: da regnvandet fra den nye beboelse renses gennem en veldimensioneret sandfangsbrønd, hvor der tidligere var direkte udledning, vurderes udledningen ikke at forringe den økologiske og kemiske tilstand i recipienten. Samtidig renses og forsinkes udledningen i kanalsystemet i Balle Skov, og det vurderes derfor, at udledningen ikke vil være til hinder for fremtidig målopfyldelse.

DATO
Side 6 af 8

Høring

Afgørelsen har været sendt i partshøring hos lodsejere jf. tabel 1.

Adresse	Matrikler
Lindåhøje 1, 8530 Hjortshøj	12b Balle By, Todbjerg
Lindå Møllevej 7, Lindå, 8541 Skødstrup	2h Lindå By, Todbjerg og 12h Balle By, Todbjerg
Lindåhøje 3, 8530 Hjortshøj	5b Lindå By, Todbjerg
Drorupvej 1, 8541 Skødstrup	5a Lindå By, Todbjerg

Høringen har været offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside i 4 uger (afventer).

Høringssvar

Aarhus Kommune har modtaget følgende bemærkninger:

(Indsæt indkomne bemærkninger)

Aarhus Kommunes bemærkninger

(Indsæt kommunens bemærkninger)

Annoncering

Afgørelsen annonceres i 4 uger på Aarhus Kommunes hjemmeside.

Klagevejledning

Klagevejledning ses i bilag 1.

Klagefristen udløber den dato (4 uger)

Med venlig hilsen



Følgende orienteres om afgørelsen

Lodsejere jf. tabel 1.

Organisationer

- Fiskeristyrelsen
- Danmarks Naturfredningsforening
- Danmarks Sportsfiskerforbund
- Ferskvandsfiskeriforeningen for Danmark
- Dansk Ornitologisk Forening i Aarhus
- Dansk Botanisk Forening
- Friluftsrådet, Kreds Aarhus Bugt
- Dansk Fritidsfiskerforbund
- Moesgård Museum

DATO

Side 7 af 8

Bilag

Bilag 1. Klagevejledning

UDKAST

Klagevejledning



(Indsæt klagevejledning til Miljø- og Fødevareklagenævnet)

Klagefristen udløber den DATO (4 uger)

DATO
Side 8 af 8

UDKAST