

Til grundejer
Matrikel nr. 21a, Jonstrup Vang, Værløse
Stald König 2019 ApS
Jonstrupvangvej 55
3500 Værløse

Afgørelse om ikke VVM-pligt for projekt til midlertidigt arbejdsareal og mellemoplag til jord på matrikel nr. 21a, Jonstrup Vang, Værløse

Dato: 19-12-2025
Sags id: 25/12144
Dok.nr.: 117018/25

Furesø Kommune har den 3. september 2025 modtaget VVM-screeningsansøgning om etablering af midlertidigt mellemlager til jord, materiel/parkeringspladser, kontor- og mandskabsskure, containerplads og materialelager på matrikel nr. 21a, Jonstrup Vang, Værløse i forbindelse med etablering af fjernvarme i Furesø Kommune. Ansøgningen er fremsendt af Artelia A/S på vegne af Vestforbrændingen og lodsejer. Ansøger har af d. 17. december 2025 fremsendt supplerende oplysninger om belysning ifm. projektet, og har d. 18. december 2025 oplyst, at der ikke oplagres lettere forurenede klasse 2-3 jord, som oprindeligt ansøgt om.

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virk.dk

www.furesoe.dk

Afgørelse

Det ansøgte projekt er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)¹, bilag 2, nr. 11, punkt b) Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Furesø Kommune, Natur & Miljø har screenet projektet efter kriterierne i lovens bilag 6 for væsentlig påvirkning af miljøet og på den baggrund truffet afgørelse om, at det ansøgte projekt ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet efter lovens § 21, stk. 1.

Denne afgørelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for tre år, efter at den er meddelt, jf. lovens § 39.

Projektets karakteristika

Det ansøgte projekt vedrører et 10.000 m² arbejdsareal til midlertidige materiel/parkeringspladser, kontor- og mandskabsskure, containerplads og materialelager samt mellemlager af jord på matrikel nr. 21a, Jonstrup Vang, Værløse i forbindelse med etablering af fjernvarme i Furesø Kommune, hvor jorden fra ledningsarbejderne midlertidigt kan opbevares inden det genanvendes. Udover

¹ LBK nr. 4 af 03/01/2023 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

midlertidigt oplag af muld og overskudsjord, vil der blive etableret materieloplag (som sand, nøddesten og stabilgrus).

Ansøger har beskrevet projektet i ansøgningens screeningsskema².

Vestforbrændingen har behov for et mellemlager til midlertidigt at oplagre jord samt areal til midlertidig opbevaring af materialer, opstilling af mandskabsskure mv. For at mindske kørsel mellem lageret og områderne, hvor ledningsarbejdet skal foregå, ønskes lageret lokaliseret omkring fjernvarmeprojektet. Den forventede opstart af anlæggelse af materialepladsen vil være fra januar 2026. Ibrugtagning af pladsen (drift) forventes at være fra marts 2026 og skal være i brug indtil december 2028. Retablering af arealet forventes fra december 2028 til februar 2029.

På mellemlageret vil det være tilladt at:

- Tilkøre, håndtere og midlertidigt oplægge forklassificeret ren jord (klasse 0-1 jord jf. Sjællandsvejledningen) i miler, som følger jordflytningsbekendtgørelsens retningslinjer for dimensionering, dvs. jordmilernes højde maksimalt vil være 2,5 meter med anlæg 1:1, inden bortkørsel til anden jordmodtager eller genindbygning i fjernvarmeprojektet.
- Håndtere, opbevare og sortere træ, metal og plast affaldsfraktioner opstået ved etablering af ledningstracéer i henhold til Furesø Kommunes regulativ for erhvervsaffald.
- Håndtere mindre mængder farligt affald (spildolie, kemikalier, spraydåser m.v.) i af kommunen godkendt miljøcontainer jf. Furesø Kommunes Forskrift om Opbevaring af olier og kemikalier på virksomheder placeret på den del af arbejdspladsen som ligger udenfor Boringsnært BeskyttelsesOmråde (BNBO). Bortskaffelse af farligt affald sker i henhold til Furesø Kommunes regulativer og til godkendte modtager.

Jorden forventes tilkørt i større partier fra specifikke vejstrækninger hver dag.

De enkelte partier analyseres svarende til 1 prøve pr 30 tons. Analyseparametre følger jordflytningsbekendtgørelsen for vejjord; totalkulbrinter, PAH'er og 4 metaller.

² BEK nr. 1608 af 09/12/2024 Bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Jord i klasse 0-3 genanvendes i projektet i det omfang det er muligt ved in situ genindbygning. Jord der ikke kan genanvendes bortskaffes i henhold til forureningsklasse efter forudgående anmeldelse.

Det anslås, at der i perioden 1. marts 2026- 1. december 2028 potentielt kan håndteres i alt 301.800 m³ jord svarende til 543.240 ton jord i fjernvarmeprojektet, heraf en ukendt mængde ren jord som lægges i mellemlager.

Der forventes nyttiggjort op mod 15.000 m³ ren jord til nyttiggørelse og genanvendelse i fjernvarmeprojektet. Jorden stammer fra projektet og vil blive genplaceret i stedet for primære råstoffer.

Der ansøges om en samlet oplagsmængde på ca. 2.500 m³ muldjord fordelt på et 1.014 m² areal.

Oplagspladsen for det midlertidige depot til ren jord (klasse 0-1, jf. Sjællandsvejledningen) vil antage 1.672,11 m².

Den maksimale oplagstid og drift tid vil være fra 1. marts 2026 til 1. december 2028. Det forventes ikke at de enkelte partier af jord bliver liggende længere end 2-3 uger inden videre disponering.

Det ansøgte projekt omfatter ikke nævneværdig håndtering eller oplag af stoffer, der er omfattet af risikobekendtgørelsens³ bilag 1. Samme bilags tærskelværdier vil ikke blive overskredet, og mellemlageret vil derfor ikke blive kategoriseret som en risikovirksomhed.

Jorden køres i projektperioden kontinuerligt til og fra pladsen. Det øverste muldlag vil så vidt muligt blive aførømt ved udgravning i de ubefæstede arealer ved stik-arbejde. Mulden anvendes til retableringen. Mulden holdes adskilt fra øvrige opgravede materialer. Mulden opbevares i særskilt mile.

Ved aførømning sorteres sten, rødder m.v. fra, inden mulden oplagres. Muldoplag vil maksimalt være 2,5 m høje. I størst mulig udstrækning opbevares opgravede grus- og bundsikringsmaterialer uden sammenblanding med andre jordtyper eller materialer og genbruges som bundsikring. Opgravede materialer, der ikke kan genanvendes, bortskaffes i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen⁴.

³ BEK nr. 372 af 25/04/2016 Bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer

⁴ BEK nr. 1452 af 07/12/2015 Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord

Da anlæg for midlertidig oplagring af ikke-farligt affald eller affald af elektrisk og elektronisk udstyr forud for nyttiggørelse eller bortskaffelse med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons om dagen eller med mere end 4 containere med et samlet volumen på mindst 30 m³ kræver anlægget miljøgodkendelse jf. godkendelsesbekendtgørelsens⁵ bilag 2 pkt. K212 og pkt. K206: Anlæg der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg under listepunkt 5.3 i bilag 1.

Plan-, natur- og miljøforhold

Ejendommen, matrikel nr. 21a, Kirke Værløse By, Værløse er beliggende i landzone og er ikke omfattet af lokalplan.

Projektarealet ligger inden for et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) samt i indvindingsopland og Boringsnært BeskyttelsesOmråde (BNBO) til Sønder sø Vest kildeplads. Projektområdet er endvidere beliggende delvist indenfor nitrutfølsomt indvindingsområde. Her er grundvandet særligt følsomt overfor forurening med nitrat, og der skal derfor tages særlige hensyn til beskyttelse i arealanvendelsen. Når et område er udpeget som OSD/NFI er områder, er det særligt sårbart overfor påvirkning.

Områder med særlige drikkevandsinteresser skal, med en rimelig sikkerhedsmargin, sikre en tilstrækkelig, uforurenet og velbeskyttet vandressource, til dækning af det fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet.

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er defineret som fagligt og administrativt udpegede nærområder til borer til almene vandforsyninger, hvor der kan være en særlig risiko for forurening af det grundvand, som bruges til drikkevand. BNBO er karakteriseret som et område, hvor der er ét års transporttid for grundvandet til boringen og dermed kort tid til at træffe forholdsregler, hvis der skulle ske forurening af grundvandet. En forureningshændelse i boringens nærområde kan i værste tilfælde føre til, at magasinet forurenes i et omfang, så indvindingen må ophøre, eller at der skal gennemføres meget bekostelige afværgeforanstaltninger. Dette kan betyde, at den øvrige indsats i boringens indvindingsopland er spildt. Desuden kan indvindingen fra boringen under særlige geologiske og hydrologiske forhold øge grundvandsdannelsen fra terræn, hvorved en forurening eventuelt hurtigere vil kunne nå grundvandet.

Afstanden til nærmeste nedstrøms drikkevandsboring, DGU nr. 200. 3810 er beliggende ca. 500 meter mod nordøst på Sønder sø Vest kildeplads tilhørende HOFOR A/S. Der er foretaget nedstående indretningsmæssige tiltag for at mindske risikoen for forurening af grundvandet:

⁵ BEK nr. 1027 af 02/09/2024 Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed



- Arealet på ca. 10.000 m² befæstes med stabilgrus.
- Entreprenørtanke er placeret i spildbakker og tankning forgår på køreplader og med spildbakke under tankstedet til opsamling af dryp. Evt. spild fra dryp på køreplader opsuges straks. Ved uforudsete uheld fra tanken eller i forbindelse med tankning, vil påvirkningen straks blive afværget og miljømyndigheden vil blive underrettet.
- Kemikalier både råvare og affald bliver opbevaret i miljøcontainer.
- Der bliver håndteret og midlertidigt oplagret forklassificeret dokumenteret ren jord dvs. klasse 0-1 jord jf. Sjællandsvejledningen.

Håndteringen og opbevaringen af ren jord jf. projektbeskrivelsen vurderes ikke at udgøre en risiko ift. grundvand. De enkelte partier af jord bliver ikke liggende længere end 2-3 uger inden videre disponering.

Inden ibrugtagning af arbejdspladsen, dokumenteres jordens renhed på arealet med analyser med en prøvetagningsfrekvens på 1 blandeprøve pr. 30 tons, med henblik på at danne et sammenligningsgrundlag ved senere prøvetagning i forbindelse med aflevering af pladsen af hensyn til evt. spild eller lækage fra køretøjer. Prøverne, som udtages inden ibrugtagning og ved aflevering af pladsen skal analyseres for totalkulbrinter, PAH'er og tungmetaller (jordpakken). Hvis jordens renhed ved aflevering afviger fra før ibrugtagningen af pladsen, skal bygherren sørge for afgrænsning, oprensning og efterfølgende dokumentation i overensstemmelse med Region Hovedstadens krav til dokumentation for ren bund og sider.

Projektarealet er beliggende i umiddelbar nærhed af beskyttede naturtyper som eng, mose, sø og overdrev jf. figur 6. Nærmeste naturtype er eng, som delvist er beliggende inden for samme matrikel som projektet (matr. 21a, Jonstrup Vang, Værløse), i en afstand af ca. 15 m. Da der er forbud mod tilstandsændring og påvirkning af den beskyttede natur, indarbejdes en buffer på min. 15 meters afstand til nærmeste §3-beskyttede areal.

Inden for selve projektarealet er der ikke registreret beskyttede arter. I de omkringliggende naturområder, i en afstand af ned til 150–200 m, er der dog observeret butsnudet frø, spidssnudet frø, grøn frø og skrubtudse samt både stor og lille vandsalamander. Der er jf. Arter.dk (28.08.2025) ikke registreret forekomster af bilag IV-arter på selve matriklen. Artelia A/S har gennemført feltundersøgelser, som viser, at 3 nærliggende søer udgør potentielle yngleområder for padder (tudser, frøer og salamandre). Beskyttede arter omfatter bl.a. arter på habitatdirektivets bilag II, V og IV samt fredede arter jf. artsfredningsbekendtgørelsen, herunder butsnudet frø (*Rana temporaria*), spidssnudet frø (*Rana arva-*

lis), stor vandsalamander (*Triturus cristatus*), lille vandsalamander (*Lissotriton vulgaris*), skrubtudse (*Bufo bufo*) og grøn frø (*Pelophylax esculentus*).

Inden anlægsarbejdet igangsættes, opsættes effektivt paddehegn langs den østlige og nordlige side af projektområdet. Hegnets overkant er ombukket, og hegnet etableres med U-formede afslutninger. Paddehegnet står i hele perioden stramt og tætsluttende til jorden, og er mindst 50 cm højt på hele strækningen.

Paddehegnet opretholdes i hele anlægsperioden, dog kun i paddernes aktivperiode fra 15. februar – 1. november. Paddehegnet skal besigtiges i hele dets længde én gang ugentligt i ovenstående periode. Evt. fejl og mangler skal udbedres hurtigst muligt herefter, og tilsynet afrapporteres til Furesø Kommune. Evt. fejl og mangler udbedres hurtigst muligt herefter, og tilsynet afrapporteres til Furesø Kommune. Vegetation/opvækst i en 0,5 meter bræmme langs ydersiden af paddehegnet (væk fra anlægsområdet) slås minimum 2 gange i vækstsæsonen så vegetationen maksimalt er 20 cm høj, da der ikke må forekomme vegetation som hænger/ligger hen over paddehegnet. Dermed sikres det, at vegetationen ikke hænger ind over hegnet, eller at opvækst løfter hegnet, så padden kan forcere det.

Der er jf. Arter.dk (28.08.2025) registreret flere flagermusarter nord for den planlagte materialeplads ved Søndersø og i skovområdet Jonstrup Vang, som ligger syd for Jonstrupvangvej. Projektet kan potentielt påvirke flagermus i området.

International naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, der er beliggende ca. 260 meter syd for projektet.

Nærmeste Habitatområde er H123 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederikssund Skov, der er beliggende ca. 260 meter syd for projektet. Nærmeste Fuglebeskyttelsesområde er F109 Furesø med Vaserne og Farum Sø, der er beliggende ca. 3 km nord for projektet.

Nærmeste Ramsarområde er R18 Sejro Bugt, Nekselø Bugt og Saltbæk Vig, der er beliggende ca. 53,5 km vest for projektet.

Grundet afstandene til nærmeste Natura 2000-områder, og da projektet er af meget lokal karakter, vurderes det, at en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områderne kan udelukkes, herunder også en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områdernes integritet eller af arter og naturtyper på udpegningsgrundlagene.

Projektets miljøpåvirkninger

Mellemlagrets primære støjkilde vil være til- og frakørsel fra pladsen, og sekundært kørsel på arealerne på pladsen og aflæsning af jord og nedsætning/ afhentning af containere fra pladsen. Der vil ikke være stærkt støjende arbejde på pladsen som f.eks. nedknusning.

Tilkørsel af jord til oplagspladsen vil ske via indkørsel med låge i pladsens sydvestlige hjørne, hvor afstanden til de nærmeste landejendomme er ca. 70 m (mod vest) og ca. 310 meter (mod øst). Dertil er der et offentligt tilgængeligt, rekreativt område B.07.V umiddelbart syd for Jonstrupvangvej.

Der vil blive etableret en ca. 2,5 meter jordvold bestående af afrømmet muld fra arealet. Volden vil blive etableret langs pladsens østlige side og vil virke støjskærmende mod kolonihave mod nordøst: kolonihaver (matr. nr. 19 a, Jonstrup Vang, Værløse i Jonstrup) beliggende ca. 150 meter fra pladsen i nordlig retning.

Det vurderes, at da driften kun er i dagtimerne, der ikke er stæk støjende aktiviteter på pladsen samt afstanden til naboerne, at Miljøstyrelsens grænseværdier for virksomhedsstøj kan overholdes.

Det vurderes samlet set, at den økologiske funktionalitet for områdets bilag IV-arter opretholdes, idet den samlede forventede påvirkning af padder og flagermus vurderes at være ubetydelig i kraft af det planlagte afværgetiltag (padderhegn, nedadrettet belysning) og det forhold, at projektet er af midlertidig karakter. Det vurderes i øvrigt, at den planlagte materialeplads i kraft af sin karakter og med de aftalte afværgeforanstaltninger samlet set ikke vil forringe eller ødelægge eksisterende yngle- og/eller rasteområder for arterne.

Der fældes ikke træer i forbindelse med projektet, og der findes ikke eksisterende bebyggelse indenfor projektområdet, der kunne fungere som levested for flagermus. Pladsbelysning nedadrettes med henblik på at minimere lyspåvirkning af omgivelserne. På baggrund af projektets karakter og de nævnte konkrete eksisterende forhold vurderes det, at der ikke er anledning til at foretage yderligere undersøgelser af forhold for flagermus. Projektet vurderes samlet set ikke at få negativ indvirkning på den økologiske funktionalitet for flagermusbestandene i området eller på yngle- og rasteområder.

Projektet vurderes samlet set ikke at medføre påvirkning af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Det vurderes samtidig, at den økologiske funktionalitet for områdets bilag IV-arter (padder) kan oprethol-

des og at den planlagte materialeplads i kraft af sin karakter og med de aftalte afværgeforanstaltninger samlet set ikke vil forringe eller ødelægge eksisterende yngle- og/eller rasteområder for arterne.

Det vurderes, at det eksisterende område er robust nok til at kunne rumme projektet. Området vurderes derfor ikke at være sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning.

Projektet forventes således ikke at medføre væsentlige, negative miljøpåvirkninger hverken enkeltvis, i kumulation med andre påvirkninger eller samlet set.

Kommunen har på den baggrund vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og det kan etableres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport og VVM-tilladelse.

Høring

Udkast til afgørelse om ikke VVM-pligt for projekt til midlertidigt arbejdsareal og mellem-oplag til jord på matrikel nr. 21a, Jonstrup Vang, Værløse har været i høring hos berørte myndigheder i perioden 17. november til 1. december 2025. Museum Nordsjælland fremkom d. 19. november 2025 med følgende bemærkninger:

Der er tidligere registreret fortidsminder og arkæologiske fund i umiddelbare nærhed til matriklen. Bl.a. er der i forbindelse med arkæologiske udgravninger på samme bakke (Bavnebakke), som den aktuelle matrikel ligger på, fundet bebyggelse fra middelalderen få hundrede meter mod vest (lokalitets nr. 229), ligesom der er en række boplads- og enkeltfund fra stenalderen lige nord og øst for matriklen (lokalitets nr. 78,123,150, 231 og 243). Som det fremgår af nedenstående kort, er der generelt registreret mange fortidsminder i området. Derfor er det museets vurdering, at der er stor risiko for, at der påtræffes fortidsminder i forbindelse med jordarbejdet.



Figur 1: Kort med kendte fortidsminder i området omkring matrikel 21a Jonstrup Vang, Værløse.

På baggrund af ovenstående anbefaler museet, at der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse.

Denne skal klarlægge, hvorvidt der er spor efter tidligere tider på arealet, såkaldte skjulte fortidsminder, som er underlagt Museumslovens Kap 8, §27 stk. 1, samt afgrænse eventuelle fortidsminder med henblik på nødudgravning. Idet der er tale om en større forundersøgelse, er det bygherre, der skal afholde udgifterne til denne.

Museet imødeser yderligere dialog omkring en forundersøgelse og gør samtidig opmærksom på, at hvis en forundersøgelse fravælges, kan det blive nødvendigt at standse anlægsarbejdet i op til et år, hvis der fremkommer fortidsminder ved jord- eller anlægsarbejde på grunden, jf. museumslovens Kap 8, §27 stk. 3.

Alternativt til en arkæologisk forundersøgelse kan bygherre vælge at lægge køreplader på hele arealet uden at afgrave hverken vækstlag eller muldlag.

Offentliggørelse

Screeningsafgørelsen og det tilhørende screeningsskema vil blive offentliggjort på Furesø Kommunes hjemmeside. Dette forventes at ske i uge 51.



Klage

Der kan klages over screeningsafgørelsen for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), § 49, stk. 1.

Klageberettiget er miljøministeren og enhver med retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet, inden 4 uger fra afgørelsen er offentliggjort dvs. **senest d. 16. januar 2026**. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, der ligger link til på forsiden af Klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen. Nærmere oplysning om gebyrordningen kan ses på klagenævnets hjemmeside, www.naevneneshus.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning herom til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis sagen ønskes indbragt for domstolene, skal det ske inden for 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen.

Bilag:

Screeningsskema

Kopi til orientering:

Furesø Kommune, Natur- og Miljøafdelingen

Furesø Museer

Museum Nordsjælland

Furesø By og Land

Friluftsrådet

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening, Furesø Lokalfdeling

Dansk Ornitologisk Forening, Furesø Lokalfdeling

Sundhedsstyrelsen

Region Hovedstaden, Jordforurening og grundvand, miljoe@regionh.dk

Rådgiver: Artelia A/S, att.: Mia Tang Engelhardt, Buddingevej 272, 2860 Søborg, e-mail: mten@arteliagroup.dk, CVR: 64045628

Bygherre: Vestforbrændingen, att.: Jimmi Thøfner, Ejby Mosevej 219, 2600 Glostrup, e-mail: JIMT@vestfor.dk, CVR: 10866111