

Til grundejer  
Søndersøvej 31  
3500 Værløse

## **Tilladelse til etablering af vertikalt jordvarmeanlæg på matrikel nr. 2ar,**

### **Ll. Værløse By, Værløse - Søndersøvej 31, 3500 Værløse**

#### **1. Ansøgning**

Furesø Kommune har den 11. marts 2024 modtaget ansøgning om tilladelse til etablering af vertikalt jordvarmeanlæg på matrikel nr. 2ar, Ll. Værløse By, Værløse beliggende Søndersøvej 31, 3500 Værløse. Ansøgningen er fremsendt af GeoDrilling ApS på vegne af grundejer.

#### **2. Afgørelse**

Furesø Kommune meddeler hermed tilladelse til at etablere et vertikalt jordvarmeanlæg på matrikel nr. 2ar, Ll. Værløse By, Værløse beliggende Søndersøvej 31, 3500 Værløse. Tilladelsen er givet på grundlag af ansøgningen og oplysninger i sagen i øvrigt.

Afgørelsen er meddelt efter § 19 i Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, nr. 48 af 12. januar 2024, Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg nr. 240 af 27. februar 2017 samt efter Bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af borer og brønde på land nr. 1260 af 28. oktober 2013.

#### **3. Vilkår**

##### **3.1 Generelt**

- 3.1.1 Jordvarmeboringen og anlægget skal etableres og drives som beskrevet i ansøgningen med supplerende oplysninger, dog med de ændringer og tilføjelser, der fremgår af vilkårene nedenfor.
- 3.1.2 De vilkår, der omhandler driften af anlægget, skal være kendt af de personer, der er ansvarlige for eller udfører den pågældende del af driften. Et eksemplar af tilladelsen skal til enhver tid være tilgængelig på adressen.

Dato: 11-04-2024

Sags id: 24/3214

Dok.nr.: 35255/24

**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](http://www.furesoe.dk)

- 3.1.3 Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden 3 år fra afgørelsesdatoen, bortfalder den.
- 3.1.4 Når det etablerede jordvarmeanlæg tages i brug, skal det anmeldes til Natur og Miljø i Furesø Kommune på [bme@furesoe.dk](mailto:bme@furesoe.dk), hvorefter anlægget registreres i BBR-register. Anmeldelsen skal ske via vedlagte skema til færdigmelding og være modtaget senest 14 dage efter at anlægget er etableret. Færdigmeldingsskemaet vedlægges en målfast tegning over anlæggets placering samt borejournal og dokumentation for forbrug af materialer og for tæthedsprøvning.

## **3.2 Boringerne**

- 3.2.1 Boringernes formål er jordvarme.
- 3.2.2 Boringerne etableres på matrikel nr. 2ar, Ll. Værløse By, Værløse beliggende Søndersøvej 31, 3500 Værløse.
- 3.2.3 Boringerne føres til en dybde af maksimum 200 meter.
- 3.2.4 Boringerne skal placeres mindst 5 meter fra eksisterende bygninger.
- 3.2.5 Der skal anvendes borerør i sandede eller lignende ustabile geologiske lag.
- 3.2.6 Der må ikke anvendes eller udledes stoffer som f.eks. pesticider eller aftappede væsker, der kan forurene grundvandet, indenfor en afstand af 2 meter fra boringerne.
- 3.2.7 Kommunen skal underrettes om tidspunktet for borearbejdet mindst 10 hverdage før udførelsen.
- 3.2.8 Boringerne skal etableres i overensstemmelse med Bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af borer og brønde på land nr. 1260 af 28. oktober 2013.
- 3.2.9 Borearbejdet skal udføres af en brøndborer med bevis i henhold til bekendtgørelse nr. 915 af 27. juni 2016 om uddannelse af personer, der udfører borer på land.

- 3.2.10 Når varmeoptagningssystemet er installeret i boringerne, skal boringerne fyldes helt med en bentonit/cementsuspension ved pumpning fra bunden.
- 3.2.11 Der skal udføres marsh funnel test umiddelbart inden jordvarmeboringen fyldes med bentonit/cementsuspension.
- 3.2.12 Boringerne skal indberettes til GEUS jf. reglerne i kapitel 5 i Bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land, nr. 1260 af 28. oktober 2013.
- 3.2.13 Borejournaler skal desuden sendes til kommunen, jf. vilkår 3.1.4.

### **3.3 Indretning og drift**

- 3.3.1 Som varmetransmissionsvæske må kun anvendes vand og IPA-sprit.
- 3.3.2 Plastslangen skal som minimum være af typen PE100RC SDR11 (PN17) og opfylde kravene i DS/EN12201.
- 3.3.3 For at undgå skade ved f.eks. senere grave-/borearbejde må boringerne ikke etableres tættere på skel end 0,6 m.
- 3.3.4 I forbindelse med etableringen skal jordvarmeslangerne tæthedsprøves. Tæthedsprøvningen skal foretages som beskrevet i jordvarmebekendtgørelsens bilag 3.  
Tæthedsprøvningen skal anmeldes til Natur og Miljø i Furesø Kommune senest 3 dage før tæthedsprøvningen foretages. Kopi af resultatet af tæthedsprøvningen skal sendes til Furesø Kommune sammen med fær digmeldingsskemaet, jf. vilkår 3.1.4.
- 3.3.5 Jordvarmeslanger skal nedgraves, så de har mindst 0,6 m jorddækning.
- 3.3.6 Varmeoptagesystemet skal være tæt og forsynet med et trykovervågningssystem, samt en alarm og en sikkerhedsanordning, der i tilfælde af lækage stopper anlægget.
- 3.3.7 Anlægget må ikke overdækkes på en måde, som vanskeliggør eller hindrer inspektion og reparation af nedgravede dele af anlægget.
- 3.3.8 Anlægget må ikke kunne genstartes automatisk.



3.3.9 Eventuelle samlinger af slangerne fra boringen og til varmepumpen skal etableres i samlebrønde og kunne inspiceres.

3.3.10 Ved aftapning af varmetransmissionsvæske skal væsken bortskaffes efter kommunens anvisninger.

### **3.4 Egenkontrol**

3.4.1 Ejerne og brugerne af anlægget skal sikre, at anlægget er i en sådan vedligeholdelsesstand, at der ikke foreligger en åbenbar nærliggende risiko for, at der kan ske forurening af jord og grundvand. Der må ikke være synlige tæring af rørsystemet.

3.4.2 Hvis ejerne eller brugerne af anlægget konstaterer eller får mistanke om, at anlægget er utæt, skal der straks træffes foranstaltninger, der kan bringe en eventuel udstrømning til ophør, f.eks. ved tømning af anlægget. Kommunen skal straks orienteres.

3.4.3 Jordvarmeanlægget skal mindst én gang årligt, på foranledning af anlæggets ejer, efterses af en sagkyndig i jordvarmeanlæg.

3.4.4 Resultatet af den årlige kontrol skal opbevares i mindst 10 år og efter anmodning forevises kommunen.

3.4.5 Furesø Kommune kan til enhver tid kræve, at der foretages tæthedsprøvning eller anden kontrol af jordslangerne. Hvis det ved en tæthedsprøvning eller på anden måde viser sig, at jordslangen/jordslangerne er utæt, skal den/disse straks tømmes for resterende indhold. Væsken behandles som farligt affald efter kommunens anvisning.

3.4.6 Et anlæg, der har været utæt, må ikke tages i brug før det er dokumenteret at jordslangerne er tætte. Kommunen skal godkende tæthedsprøvningen, som skal foretages som beskrevet i vilkår 3.3.4.

### **3.5 Sløjfning**

3.5.1 Hvis jordvarmeanlægget ikke længere benyttes, skal det sløjfes. Sløjfningen skal meddeles Furesø Kommune.

3.5.2 Ved sløjfningen skal anlægget tømmes for varmetransmissionsvæske, og væsken skal bortskaffes efter kommunens anvisninger.

- 3.5.3 Ved sløjfningen skal varmepumpens indhold af drivhusgasser aftappes, og drivhusgasserne bortskaffes efter kommunens anvisninger.
- 3.5.4 Jordvarmeboringerne sløjfes efter de til enhver tid gældende regler, som oplyses af kommunen. Sløjfningen skal desuden indberettes til GEUS.

#### **4. Miljøteknisk beskrivelse og vurdering**

##### **4.1 Jordvarmeanlæggets tekniske data**

- **Medie:** 727 l - heraf 218 l IPA-sprit.  
Der anvendes ikke korrosionshæmmer.
- **Rørlængde:** 2 boringer à 200 m med 2 strenge á 430 m.
- **Rørtyper:** Ø40 PE100RC, SDR11 (DS/EN 12201)
- **Varmepumpe:** COMBI NORDIC C 10 (3-8) - 8 kW

##### **4.2 Furesø Kommunes vurdering**

Det skal sikres, at der ved etablering og drift af jordvarmeanlægget ikke sker en forurening af jord eller grundvand, eller at naturværdier påvirkes i negativ retning.

Placeringen af anlægget lever op til jordvarmebekendtgørelsens krav om, at et dybt anlæg kan etableres nærmere end 300 m, men mindst 50 m fra en almen vandforsyning, hvis der alene anvendes de frostsikringsmidler, der er nævnt i § 15, stk. 1 og 2, og anlægget placeres uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) beregnet efter Miljøstyrelsens seneste vejledning om boringsnære beskyttelsesområder.

Ejendommen ligger ca. 660 m fra nærmeste Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som udgør habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitatområdet, da etableringen af jordvarmeanlægget kun vil berøre den ansøgte matrikel, og der sker ikke udledning af stoffer til omgivelserne hverken via luft, vand eller jord.

Der er tidligere registreret flere arter af flagermus i området syd for ejendommen langs Søndersø. Etablering af jordvarmeanlægget medfører ikke fældning af træer, og det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil forringe eller



ødelægge området funktion som yngle- eller rasteområde for flagermus. Der er ikke tidligere registreret andre bilag IV-arter i området. Jordvarmeanlægget etableres under terræn, og det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke eventuelle padder og krybdyrs levested i området. Det er derfor Furesø Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre drab på individer, eller beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for arter optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Ejendommen, hvor anlægget er ansøgt placeret er ikke kortlagt som forurenat.

Hele Furesø Kommune og dermed også ejendommen Søndersøvej 31, 3500 Værløse er beliggende i Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Områder med særlige drikkevandsinteresser skal, med en rimelig sikkerhedsmargen, sikre en tilstrækkelig, uforurenat og velbeskyttet vandressource til dækning af det fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet.

Anlægget vil ligge ca. 95 meter fra nærmeste, aktive drikkevandsindvindingsboring DGU nr. 200. 3625 beliggende på Søndersø Øst Kildeplads. Placeringen af anlægget lever op til jordvarmebekendtgørelsens<sup>1</sup> krav om, at et dybt anlæg kan etableres nærmere end 300 m, men mindst 50 m fra en almen vandforsyning, hvis der alene anvendes de frostsikringsmidler, der er nævnt i § 15, stk. 1 og 2, og anlægget placeres uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) beregnet efter Miljøstyrelsens seneste vejledning om boringsnære beskyttelsesområder.

Omtrent 460 meter og 530 meter NØ for projektområdet findes to opstrøms forureninger hhv. V2-lokalitet nr. 189-02030 beliggende på matrikel nr. 2mi, Ll. Værløse By, Værløse – Ballerupvej 20, 3500 Værløse og V2-lokalitet nr. 189-00009 beliggende på matrikel nr. 3eø, Ll. Værløse By, Værløse – Ballerupvej 16, 3500 Værløse. På Ballerupvej 20 har tidligere været Q8 servicestation, og findes grundvandsforurening med MTBE-holdig benzin og deisel samt jordforurening med fyringsolie. Der er foretaget en frivillig oprensning på ejendommen som er afsluttet i 2022, og det er vurderet at den efterladte forurening ikke udgør en risiko for grundvandsressourcen. Regionen foretager derfor ikke en revurdering af kortlægningen af grunden, da regionen ikke forventer at have indsats overfor forureningen med oliestoffer i jorden.

På Ballerupvej 16 har tidligere været renserivirksomhed siden 1960erne, og arealet er kortlagt på baggrund af jord-, grundvands- og poreluftsforurening med chlorerede opløsningsmidler, primært PCE, og oliekomponenter i et sandlag i kontakt med det primære grundvandsmagasin. Der er i 1998 etableret afværge-

---

<sup>1</sup> BEK nr. 240 af 27/02/2017 Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg



pumpning i det nedre umættede sandlag og monitoring, så grundvandsforureningen i kildeområdet reduceres og nedsivningen afskæres fra underliggende grundvand. Grundvandsforureningen er fikseret hydraulisk, så den ikke spredes yderligere.

Anlægget er VVM screenet. Det er ved afgørelse af 11. april 2024 vurderet, at anlægget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM-pligtigt).

Furesø Kommune kan på den baggrund tillade det ansøgte jordvarmeanlæg.

## **5. Generelle oplysninger**

Hvis der i forbindelse med etablering af jordvarmeanlæg på ejendommen er en olietank, som tages ud af brug, skal oplysninger herom meddeles til Furesø Kommune. Olietanken skal sløjfes efter reglerne i olietankbekendtgørelsen.

Desuden skal der gøres opmærksom på, at tilsætning af boremudder under borearbejde med indhold af kemikalier vil kræve særskilt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Vand som anvendes under boringen til bl.a. nedkøling af borehoved må ikke udledes til kloak eller til recipient (sø, vandløb eller lignende) før end Furesø Kommune har accepteret eller givet tilladelse til udledningen.

Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder følgende: *”Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.”*  
Kontakt Museum Nordsjælland ved fund af fortidsminder.

## **6. Gyldighed og retsbeskyttelse**

### **6.1. Gyldighed**

Tilladelsen er gyldig straks efter modtagelsen. Ved klage kan Miljøklagenævnet dog bestemme, at klagen har opsættende virkning. Hvis tilladelsen udnyttes inden klagefristens udløb, er det på egen regning og risiko, idet tilladelsen kan påklages og eventuelt blive ophævet eller ændret i en klagesag.

### **6.2. Retsbeskyttelse**

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at jordvarmeanlæg ikke forurener



grundvandet. Under udøvelsen af dette tilsyn har kommunalbestyrelsen adgang til på offentlig og privat grund at foretage undersøgelser af forhold af betydning for miljøbeskyttelsen og vandforsyningen jf. miljøbeskyttelseslovens § 87 og vandforsyningslovens § 64 samt til at træffe de til forebyggelse eller fjernelse af forureningen nødvendige foranstaltninger.

Tilladelser efter miljøbeskyttelseslovens § 19 kan til enhver tid ændres eller tilbagekaldes af kommunen uden erstatning ved risiko for forurening af vandforsyningsanlæg eller ved risiko for miljøbeskyttelsen i øvrigt, jævnfør § 20 i miljøbeskyttelsesloven.

## **7. Klagevejledning**

Tilladelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger, regnet fra meddelelsen af denne afgørelse dvs. senest d. 9. maj 2024.

Påklage af tilladelsen kan ske af adressaten for afgørelsen, enhver, som har en individuel, væsentlig interesse i sagen, sundhedsstyrelsen samt af visse interesseorganisationer.

Klagen skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnets via Klageportalen på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside.

Denne afgørelse kan prøves ved domstolene inden 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er meddelt eller – såfremt tilladelsen er påklaget – senest 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.



## 8. Liste over modtagere af kopi af tilladelsen

- 1 Sundhedsstyrelsen, Islands Brygge 67, 2300 København S.
- 2 Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
- 3 Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
- 4 DOF Furesø; E-mail: furesoe@dof.dk
- 5 Rådgiver: GeoDrilling ApS, Att.: Søren Skjold Andersen, Engsøparken 231, 7200 Grindsted, e-mail: [mail@geodrilling.dk](mailto:mail@geodrilling.dk), cvr: 35843248.
- 6 Installatør: Klimadan A/S, Rømersvej 30, 7430 Ikast, e-mail: [in-fo@klimadan.dk](mailto:info@klimadan.dk), cvr: 33065019.

### Vedlagt:

- 1 Færdigmeldingsskema for jordvarmeanlæg
- 2 Skema til årligt eftersyn af jordvarmeanlæg