

Bilag til Gentofte Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering

Projekt navn: 4 dybe jordvarmeboringer på Lemchesvej 27, 2900 Hellerup

Vejledning: Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Miljøvurderingsloven, (LKB nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer).

Skemaet indeholder bygherres anmeldte oplysninger af projekter samt Gentofte Kommunens eventuelle bemærkninger til disse oplysninger.

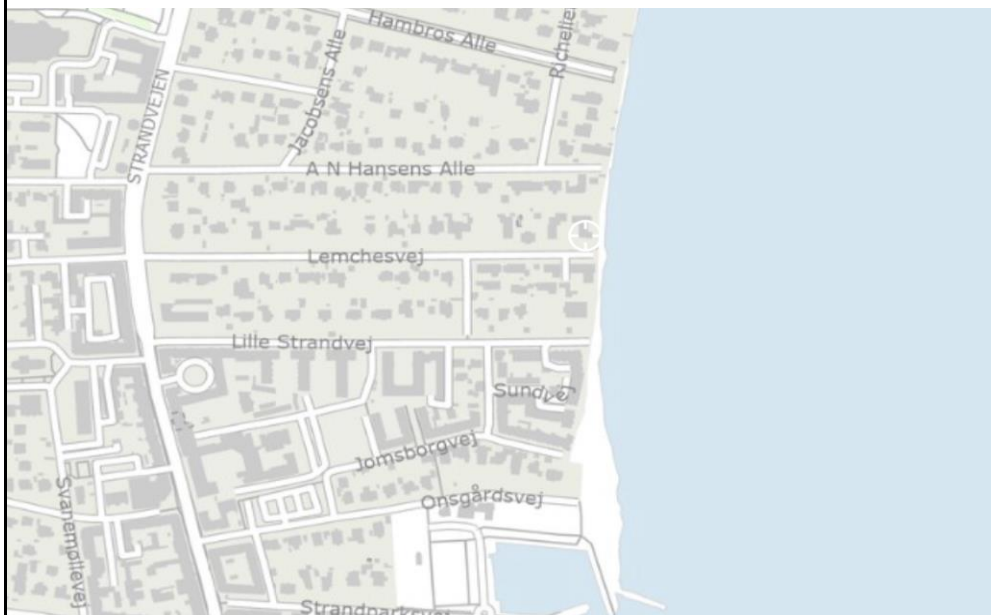
Derudover indeholder skemaet felter for de emner, som skal bruges i vurderingen af, om der er VVM-pligt, jf. Miljøvurderingslovens bilag 3.

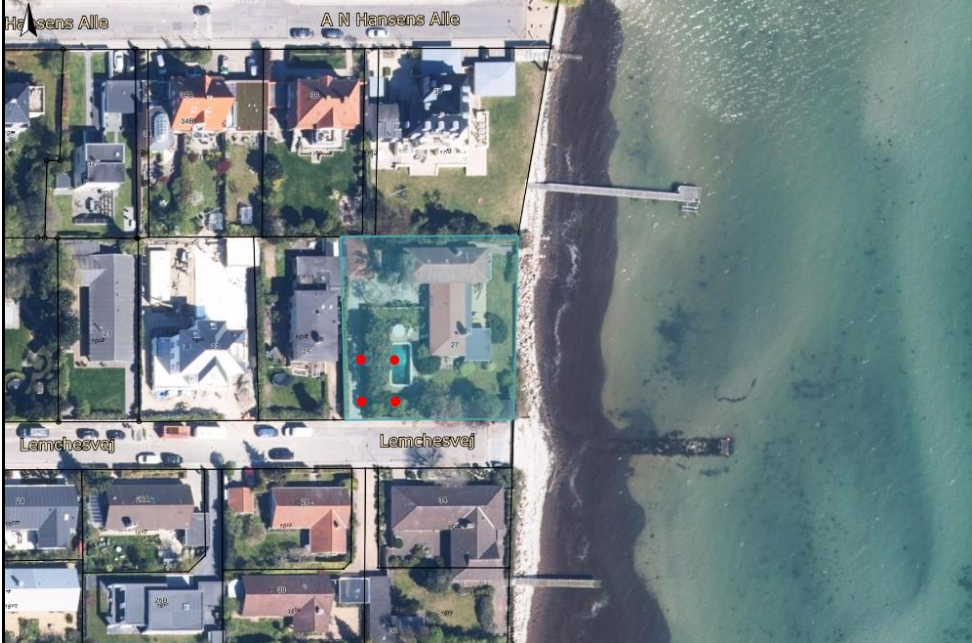
Farvekodeforklaring: Farverne "rød, gul og grøn" angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. "Rød" angiver stor sandsynlighed for VVM-pligt og "grøn" en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er gråt, kan spørgsmålet ikke besvares med et ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.

Farven "lilla" angiver ansøgers oplysninger og vurderinger, mens farven "grøn" angiver myndighedens bemærkninger og vurderinger.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	Anmelders oplysninger	
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	4 energiboringer til ca. 120 m.u.t. pr. boring etableres i haveareal på grunden. Der indhentes DGU nr. inden borestart og boringer indrapporteres til GEUS. Arbejdet udføres efter gældende lovgivning samt leverandørens anvisninger.	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Adressebeskyttelse for grundejer	Ingen bemærkninger.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Mads Grønkjær Adresse: Østegade 44 Henry Jensen A/S TLF: 22245251 Mail: mgr@henry-jensen.dk	Ingen bemærkninger.
Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Lemchesvej 27, 2900 Hellerup. Matr. Nr. 16bi Ejerlav: Gentofte Kommunalt ejendomsnr: 114840	Ingen bemærkninger.
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Gentofte Kommune	Ingen bemærkninger.

Oversigtskort i målestok eks.
1:50.000 – Målestok angives. For
havbrug angives anlæggets
placering på et søkort.



Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg)				
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsscreening
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:	
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)	x		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2:	Punkt 2d i bilag 2
Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets karakteristika	Tekst			

1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav	Bygherre og ejer er de samme, og er ejere på adressen.	Ingen bemærkninger.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	Fremtidigt befæstet/bebygget areal: Eneste synlige i anlægget af dæksel (Ø600) som etableres som vist på situationsplan over matriklen.	Ingen bemærkninger.
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² Projektets bebyggede areal i m ² Projektets nye befæstede areal i m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³ Projektets maksimale bygningshøjde i m	Anlægget etableres med 4 borer, som ikke er synlige over jorden efter etablering. Hovedledning nedligges efter vores anbefalinger 0,90 meter u.t. Nej 0 m ² 0 m ² 0 m ² 0 m ² 0 m ²	Ingen bemærkninger.

Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	0 m ²	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	I anlægsfasen vil der blive anvendt vand til borearbejdet. Det rene vand kommer fra taphane fra matriklen, som bruges under borearbejde (boringen kaldes en skylleboring hvilket kræver vand til borearbejdet) Det recirkulerede vand vil blive ført fra boring til container, hvor boreslam mv vil sedimentere og efter endt borearbejde vil det overskydende vand bliver sendt til godkendt deponi. Ikke aktuelt. Der er ingen nedsivning af regnvand i vores borer, da vi kører med casing i terræn til top af kalk. Top af casing står som minimum altid ½ m højere end terræn. Anlægsperiode 4-6 uger – forventet start maj 2025.	Ingen bemærkninger.
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	Ikke aktuelt Ikke aktuelt Der vil indgå totalt ca. xx tons Dantocon Thermal C2L forseglingsmateriale til tætning mellem sonde og omgivende jordlag. Der er ikke noget for brug i driftfasen, da det er et lukket system.	Ingen bemærkninger.

Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen				
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen				
Vandmængde i driftsfasen				
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:				Der er ingen udledning af spildevand til renseanlæg eller til vandløb, søer og hav.
Farligt affald:	Intet farligt affald benyttes.			Ikke noget regnvand at håndtere.
Andet affald:	Intet andet affald benyttes.			
Spildevand til renseanlæg:	Hvis anlægget sløjfes, skal det tømmes for brine, som bortskaffes efter gældende regler. Brine anses ikke for farligt affald			
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:				
Håndtering af regnvand:				
Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x		Ingen bemærkninger.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?	x		Tilladelse efter BEK nr. 240 af 27/02 2017 (Jordvarmebekendtgørelsen)	Ingen bemærkninger.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?	x		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes	Ingen bemærkninger.

10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12</i>	Ingen bemærkninger.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	x		<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.</i>	Ingen bemærkninger.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.</i>	Ingen bemærkninger.
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	x		<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.</i>	Ingen bemærkninger.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj?		x	<i>Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17.</i>	Ingen bemærkninger.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		<i>Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen</i>	Der kan muligvis forekomme støj og vibrationer i anlægsfasen.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet/projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		<i>Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen</i>	Der vil ikke forekomme støj i driftsfasen.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	<i>Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.</i>	Ingen bemærkninger.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		<i>Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.</i>	Ingen bemærkninger.

19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	Ingen bemærkninger.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.	Ingen bemærkninger.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.	Ingen bemærkninger.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		x x	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget.	Ingen bemærkninger.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x		Ingen bemærkninger.
Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst	

24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor:	Ejendommen er omfattet af lokalplanen 91 og temalokalplanerne 423 om hegning, 405 om fritliggende kældre og opholdsarealer, 395 om altaner og terrasser og 438 om sekundære bygninger. Projektet er ikke i strid med disse lokalplaner.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Hvis »ja« angiv hvilke:	Ingen bemærkninger.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x		Ingen bemærkninger.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x		Ingen bemærkninger.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?	x			Ejendommen ligger indenfor kystnærhedszonen.
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		x		Ingen bemærkninger.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x		Ingen bemærkninger.

31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3			Ca. 507 m til sø, Øregårds Park, nordvest for anlægget	Der er ca. 500 meter til nærmeste naturområde beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det er en sø der ligger nordvest for projektområdet. Her er set flere rødlistede arter, men projektet vil ikke have indflydelse på dette område.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	Der er ikke beskyttede arter på matriklen.	Der er ikke fundet forekomst af beskyttede arter på matriklen. Men der er observeret 2 rødlistede arter indenfor 300 meter fra projektområdet. Det drejer sig om svampene Græs-flammehat og Bruskøre.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område			Ca 485 m til fredet område, Øregårds Park, nordvest fra anlægget.	Ingen bemærkninger
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder)			Ca 2.95 km til habitatområde, Brobæk Mose og Gentofte sø.	Ca. 2,95 km fra borerne ligger Natura 2000-område nr. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Kildevæld, Skovbevokset tørvemose og Elle- og askeskov samt arten Sumpvindelsnegl.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	(Boremetoden er den mest sikre metode for at sikre, at der ikke sker negativ grundvandsressource). Dette er beskrevet i bilaget "Boremetode - redegør for hvordan boringen udføres". Til orientering udføres boringen med dobbelt drill head system, hvilket betyder, at casing og boretang nedføres samtidig, og afstanden mellem borebit og nederste del af casing kan være variabel med 30 cm udenfor og 30 cm indenfor. Når man borer i sand, eller vandførende lag har man mulighed for at trække borebit tilbage, for at undgå udskylninger i de vandførende lag. Det er den eneste boremetode der findes som beskytter for kortslutnings af de vandførende lag. Efterfølgende støbes boringen nedefra,	Projektet forventes ikke at medføre andre påvirkninger af grundvandet end en marginal sænkning af temperaturen. Jordvarmeanlægget indeholder frostvæske, og der er en risiko for lækage. Men da anlægget forsynes med trykovervågningssystem og alarm, som i tilfælde af lækage stopper

			og op i casing til terræn, derefter trækkes casingen. Da støbematerialet har en vægtfylde på ca. 2,5 - 2,7 vil den udfylde evt. små tomrum/sprækker. Der efterfyldes efterfølgende støbemiddel i casingen, så støbemiddel altid er = terræn, så man opretholder trykket.	anlægget, vurderes risikoen som meget begrænset. Der vil ikke være påvirkning af overfladevand.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x		Projektet er placeret i OD og udenfor vandindvindingsområde. Der er 1,1 km til nærmeste vandindvindingsboring, som er boring med DGU nr. 201.3674, som leverer vand til Ermelundsværket.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		x		Der er fundet klasse 4 jord på grunden, som dog graves op og fjernes i forbindelse med etablering af nyt hus. Boringerne placeres ikke i det område, hvor der er fundet klasse 4 jord. Arealet er omfattet af områdeklassificering som en del af byområdet.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		x	Byggegrund sikres imod oversvømmelse, med højvandsikring.	Ja, ejendommen er udpeget. Ejendommen er udsat for risiko for oversvømmelser fra havet og højt stående grundvand, som også er meget saltvandspåvirket i dette område. Gentofte Kommune er i øjeblikket i gang med de indledende undersøgelser til en langsigtet strategi for stormflodssikring. Dette vil dog ikke være en sikring mod, at oversvømmelser med havvand kan forekomme.

39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x	Hvis »ja« angiv om projektet kan forenes med risikostyringsplanen for området	Nej
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		x		Ingen bemærkninger.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x		Ingen bemærkninger.
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Borefirmaet arbejder kontinuerligt med sikkerhed og procedurer før/under og efter borearbejdet. Borefirmaet henholder sig til de forskrifter der er angivet af eksterne leverandører og henholder til deres forskrifter om hvorledes, f.eks under blanding af forsejlingsmateriale, så korrekt fylde opnås. Borefirmaet arbejder med uddannede personale jfr. den dansk lovgivning (brøndborer med A og B sertifikat).	Projektet er indrettet så det overholder kravene i jordvarmebekendtgørelsen (BEK nr. 240 af 27/02/2017)

Myndighedsvurdering

	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Kan anlæggets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger?			x		
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: Anlægsfasen? Driftsfasen?			x		Der forekommer ikke affald eller spildevand ved etablering af anlægget eller efterfølgende drift.
Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet?			x		
Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?			x		Anlægget etableres på privat villagrund. Der er ikke planer om at lave naturpark i området.
Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder?			x		Boringerne etableres på privat grund og går lodret ned i jorden. Der forbruges ikke vand og projektet vurderes derfor ikke at påvirke overfladevand i området.
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder: Nationalt? Internationalt (Natura 2000)?			x		Ca. 500 meter fra boringerne er § 3 beskyttet natur – en sø. Grundet den helt lokale påvirkning vurderes boringerne ikke at påvirke naturområdet. Ca. 2,95 km nordvest for boringerne ligger Natura 2000-område nr. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø. Grundet den store afstand og projektet helt lokale indflydelse, vurderes det ikke at påvirke Natura 2000-området.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV?			x		Gentofte Kommune har ikke kendskab til bilag IV arter på matriklen. Det kan dog ikke udelukkes, at de er i området. Grundet den minimale og meget lokale påvirkning, samt at anlægget er under jorden efter etablering, vurderes det, at projektet ikke vil påvirke eventuelle forekomster af bilag IV arter.
Forventes området at rumme danske rødlistearter?			x		Der er ikke kendskab til rødlistede arter på matriklen, men indenfor 300 meter er observeret svampearterne Græs-flammehat og Bruskøre. De er observeret omkring 250 meter fra projektområdet og vurderes ikke at blive påvirket af projektet.
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:			x		Overfladevand: Boringerne vurderes ikke at påvirke overfladevand i området. Grundvand: Projektet forventes ikke at medføre andre påvirkninger af grundvandet end en marginal sænkning af temperaturen. Jordvarmeanlægget indeholder frostvæske, og der er en risiko for lækage. Men da anlægget forsynes med

Overfladevand?					trykovervågningssystem og alarm, som i tilfælde af lækage stopper anlægget og ikke automatisk kan starte igen, vurderes risikoen som meget begrænset.
Grundvand?					Naturområder: Nærmeste naturområde er sø, som ligger 500 meter mod nordvest. Boringerne påvirker ikke overfladevand eller grundvand i en grad, som vil få indflydelse på voldgraven.
Naturområder?					
Boligområder (støj/lys og Luft)?					Boligområder: Under etablering af anlægget kan forekomme støj, men ikke udenfor gældende regler for støj.
Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?			x		Boringerne kan sænke temperaturen i grundvandet marginalt. Grundvandet i området er ikke en del af et indvindingsopland og området vurderes derfor ikke at være sårbar overfor en marginale temperatursænkning.
Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område?		x			Ja, ejendommen ligger i et villakvarter.
Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk?			x		Da boringerne ikke vil kunne ses på terræn efter borearbejdet, vurderes det ikke at påvirke landskabstræk i området.
Miljøpåvirkningernes omfang? (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					Der vil ikke være påvirkning af personer eller områder, da boringerne etableres og afsluttes under terræn.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter?					Den minimale miljøpåvirkning, der er fra etableringen, vil ikke have grænseoverskridende karakter. Da det ligger på land i Gentofte Kommune og en evt. påvirkning vil være meget lokal.
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet?					Projektet kan medføre, at temperaturen i grundvandet sænkes marginalt.
					Derudover kan et evt. brud på rør i boringerne medføre et væskeudslip.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed?					Miljøpåvirkningerne i form af temperatursænkning er kendt og forventede.
					Jordvarmeanlægget indeholder frostvæske, og der er en risiko for lækage. Men da anlægget forsynes med trykovervågningssystem og alarm, som i tilfælde af lækage stopper anlægget og ikke automatisk kan starte igen, vurderes sandsynligheden for væskeudslip ikke at være stor.
Miljøpåvirkningens:					Temperatursænkningen vil ske så længe anlægget er i drift.
Varighed?					Et brud vil ikke have lang varighed, da anlægget vil stoppe, således at det kan tømmes for væske.
Hyppighed?					Brud sker sjældent.
Reversibilitet?					Såfremt der sker brud og væsken løber ud, vil det ikke være reversibelt.

	Ja	Nej	Myndighedens konklusion
Giver resultatet af screening anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er VVM-pligtigt?		x	Anlægget etableres i et villaområde. Der er ikke kendskab til beskyttede arter i nærheden, selvom det ikke kan udelukkes, at de befinder sig i området. Anlægget er ikke i nærheden af fredet og beskyttet natur, og vurderes ikke at kunne påvirke disse. Da borerne etableres og afsluttes under terræn, vil der ikke være visuel påvirkning af omgivelserne. Anlægget etableres indenfor OD og med nærmeste indvindingsboring beliggende ca. 1,1 km derfra. Et brud på rør vil udløse en alarm og en sikkerhedsanordning vil stoppe anlægget, og anlægget kan ikke automatisk starte igen. På baggrund af ovenstående vurderes en miljøpåvirkning ikke at være væsentlig, og etablering af anlægget skal derfor ikke gennemgå en VVM-proces.

Dato: 13-05-2025 Sagsbehandler: Tinna Dahlmann