



Arkitekt Ole Hagen Holding A/S  
Melchiorsvej 2  
2920 Charlottenlund

Dato: 1. maj 2025  
Sagsnr.: GEO-2024-00554

**Sendt via digital post til CVR 39157217**

## **Tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg med 2 dybe boringer på Melchiorsvej 2, Charlottenlund**

### **Baggrund**

Varup Termiske Boringer ApS har den 1. oktober 2024 ansøgt om tilladelse til installation af varmepumpe til brug for to boringer á 200 m's dybde på ejendommen Melchiorsvej 2, matr.nr. 5dn, Ordrup.

Gentofte Kommune har behandlet ansøgningen på baggrund af:

- Ansøgning og bilag
- Jordvarmebekendtgørelsen<sup>1</sup>
- Miljøbeskyttelsesloven<sup>2</sup>
- Boringsbekendtgørelsen<sup>3</sup>
- Brøndborerbekendtgørelsen<sup>4</sup>
- Lokalplan 444 Temalokalplan for bevaringsværdige træer<sup>5</sup>
- Habitatbekendtgørelsen<sup>6</sup>
- Naturbeskyttelsesloven<sup>7</sup>

### **Partshøring**

Gentofte Kommune har sendt et udkast til tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg med dyb boring i partshøring hos grundejer og med kopi til Varup Termiske Boringer ApS. Høringsperioden var d. 16. - 30. april 2025.

---

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

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024 om miljøbeskyttelse.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 1260 af 28. oktober 2013 om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land.

<sup>4</sup> Bekendtgørelse nr. 915 af 27. juni 2016 om uddannelse af personer, der udfører boringer på land

<sup>5</sup> [Lokalplan 444 Temalokalplan for bevaringsværdige træer - Gentofte Kommune](#)

<sup>6</sup> Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

<sup>7</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



Udkastet har givet anledning til følgende bemærkninger fra Varup Termiske Boringer:

Det er en autoriseret VVS'er, der etablerer samlebrønd, lægger hovedledning og tilslutter varmeslanger fra de dybe boringer med de overfladenære forbindelsesledninger til varmeveksleren. Ansøger sikrer, at den pågældende VVS'er er bekendt med vilkår i nærværende tilladelse forud for etablering af den resterende del af anlægget.

Ansøger indsamler oplysninger om placering af samlebrønd, ledningsføring m.m. som fremsendes sammen med færdigmelding af anlægget.

Bekendtgørelsen stiller krav om en nedgravningsdybde på 0,6 m u.t. Denne dybde kan dog ikke garanteres altid at være frostfri, derfor anbefaler Varup Termiske Boringer at varmeslanger nedgraves i 0,9 m u.t. eller isoleres.

Dantocon Thermal C2L består af ca. 80 % kvartssand og de resterende ca. 20 % af bentonit. Materialet består alene af naturmaterialer og indeholder dermed ikke miljøfremmede stoffer.

### **Anlæggets indretning**

Det fremgår af ansøgningen at der er tale om et anlæg som består af to lodrette dybe boringer, som indrettes med et lukket varmeoptagesystem/ en køle-varmekreds til jordvarmeanlæg. Der monteres en 16 kW varmepumpe af mærket Bosch CS7800 i LW 16 MF.

Der etableres to boringer á 200 meters dybde med en diameter på 15,8 cm. Boringerne udføres som A-boringer iht. boringsbekendtgørelsen<sup>3</sup>. Der anvendes 9600 kg Dantocon Thermal C2L til genopfyldning omkring varmeslangen og i bund og top.

VVS etablerer en samlebrønd, hvor slangerne fra boringerne samles og føres i hovedledning ind til servicerum i bygningen (se vilkår 4 og 21).

En varmeslangekreds nedsænkes i hver af de to boringer og en kreds, der forbinder boringerne med varmepumpen, i alt 3 strenge i anlægget. Varmeslanger har en samlet længde på 660 m, en diameter på 40 mm og er af typen PE100RC, SDR 11 godkendt efter standard DS/EN 12201. Hovedledningen, der forbinder boringerne med varmepumpen, har tilsvarende en diameter på 40 mm og nedgraves i minimum 0,6 m.u.t. (se vilkår 6).

Som frostsikringsmiddel anvendes 165 liter IPA-sprit, der er godkendt til brug i jordvarmeanlæg, ca. 50 l pr. streng. Der anvendes i alt 550 l brine (frostvæske + vand) på anlægget. Dvs. IPA-sprit udgør 30 % af brinen.

Anlægget forsynes med et trykovervågningssystem, en alarm og en sikkerhedsanordning, der i tilfælde af lækage stopper anlægget.



Anlæggets grundareal udgør 1 m<sup>2</sup>.

Forud for bore- og gravearbejdet indhentes ledningsoplysninger på LER. Derudover forgraves altid for at sikre mod beskadigelse af eventuelle ledninger, rørføringer m.m.

Ved borearbejdet fastlægges så vidt muligt laggrænser og der udtages så vidt muligt mindst en prøve for hvert geologisk lag. Prøver udtages med højst 2 meters afstand.

### **Gentofte Kommunes vurdering**

Placeringen af anlægget lever op til bekendtgørelsens krav om, at der fra jordvarmeanlægget skal være mere end 300 m til alment eller ikke-alment vandforsyningsanlæg og 50 m til andre vandindvindingsanlæg.

Nærmeste vandindvindingsanlæg for almen vandforsyning, boring DGU-nr.: 201.3741 er beliggende ca. 1,97 km nordvest for det ansøgte jordvarmeanlæg. Boringen tilhører galopbanens kildeplads.

Kommunen har vurderet, at anlægget opfylder bekendtgørelsens bestemmelser. Desuden kan anføres, at kommunen ikke har fundet grundlag for at skærpe bekendtgørelsens krav, jf. bekendtgørelsens § 11 stk. 3.

### **Lovhjemmel**

Afgørelsen meddeles i medfør af § 19 stk. 5 i lov om miljøbeskyttelse<sup>2</sup> samt jordvarmebekendtgørelsen<sup>1</sup>.

### **Tilladelse**

På grundlag af de foreliggende oplysninger meddeler Gentofte Kommune hermed tilladelse til etablering af det ansøgte jordvarmeanlæg på Melchorsvej 2, matr.nr 5dn, Ordrup på følgende vilkår:

### **Vilkår**

1. Boringernes ejer, og dermed den ansvarlige, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen.
2. Boringernes formål er etablering af et lukket varmeoptagesystem/ en køle-varmekreds til anvendelse af jordvarme. Jordvarmeanlægget udføres som beskrevet i ansøgningen og i overensstemmelse med bekendtgørelse om jordvarmeanlæg.

### *Anlæggets placering*

3. Boringerne placeres indenfor matr.nr. 5dn, Ordrup.



4. **Det gælder for de to bevaringsværdige træer på grunden, at borerne og samlebrønd ikke helt eller delvist må placeres indenfor en afstand af 3 meter i diameter målt ud fra træets stamme. Derudover skal det sikres, at træernes krone ikke beskadiges under etablering af borerne.**
5. **Jordvarmeanlægget med to dybe borer skal udføres som beskrevet i ansøgningen og af den oplyste brøndborer.** Borerne placeres mindst 300 m fra alment eller ikke-alment vandforsyningsanlæg og 50 m fra andre vandindvindingsanlæg.
6. Varmeslanger, der placeres mindre end 1,5 m fra bygninger og mindre end 1 m fra vand- og kloakrør, skal isoleres mod kondens. **Varmeslanger, der lægges i en lavere dybde end 0,9 m u.t. skal isoleres mod frost.**

#### *Anlæggets konstruktion*

7. Plastslanger i jordvarmeanlæg med dybe borer skal være af typen PE100RC, SDR11, og være godkendt efter standard DS/EN 12201. Samtlige materialer skal besidde tilstrækkelig styrke og holdbarhed til at modstå mekaniske påvirkninger, erosion samt kemisk og galvanisk korrosion.
8. Som frostsikringsmiddel er godkendt ethanol, IPA-sprit og ethylenglycol, propylenglycol med udtømmende deklaration af antikorrosionsmidler og andre tilsætningsstoffer. For at modvirke korrosion må ethylenglycol og propylenglycol kun tilsættes op til 0,4 pct. natriumnitrit, 4 pct. natriumbenzoat, 4 pct. borax eller 0,2 pct. benzotriazol.
9. Vertikale anlæg skal dimensioneres sådan, at indløbstemperaturen til varmepumpen er mindst 0 °C og der skal foretages en fuldstændig opfyldning og tætning mellem varmeslanger og borehulsvæg. En lavere indløbstemperatur kan accepteres i kortere perioder, dog må indløbstemperaturen ikke på noget tidspunkt være under -4 °C.
10. Anlægget skal indrettes på en sådan måde, at anlægget stopper ved faldende væsketryk i rørsystemet. Ved alarm skal anlægget stoppe, og anlægget må ikke automatisk kunne starte igen.

#### *Borerne*

11. Borerne etableres som A-borer jf. boringsbekendtgørelsen<sup>3</sup>, dog finder bestemmelserne i §§ 12-16 ikke anvendelse.
12. Borearbejdet skal udføres af personer, der opfylder betingelserne i brøndborerbekendtgørelsen<sup>4</sup>.
13. Gentofte Kommune skal underrettes senest 10 arbejdsdage før borearbejdet opstartes.
14. Borerne forsegles med Dantocon Thermal C2L. Gennemborede vandstandsede lag afropes ligeledes med Dantocon Thermal C2L.
15. Rør, foringsrørsafslutninger og kabelgennemføringer udføres så de er tætte.



16. Boringen udføres så overfladevand kan afstrømme fra boringen.
17. Der må ikke anvendes eller udledes stoffer, som kan forurene grundvandet omkring boringen, f.eks. pesticider og aftappede væsker fra anlægget.
18. Under borearbejdet skal der udtages jordprøver samt noteres oplysninger om gennemborede jordlag og målte vandstande til brug for indberetning, jf. kapitel 5 i boringsbekendtgørelsen<sup>3</sup>.
19. Boringerne skal indberettes til GEUS jf. reglerne i kapitel 5 i boringsbekendtgørelsen. Identitetsnummer skal være synligt ved boringerne. Boringerne forsynes med markering af DGU nummer, ejers navn og adresse og boringerne aflåses forsvarligt.

#### *Opstartskontrol*

20. Inden ibrugtagning, efter nedsækning, foretages en trykprøvning af varmeslanger og sonde for at kontrollere, at slanger, svejsninger og sonde ikke er blevet beskadiget under installationen. Trykprøvningen skal ske efter fremgangsmåden i bilag 3 til jordvarmebekendtgørelsen<sup>1</sup>.
21. Anlægget skal færdigmeldes til Gentofte Kommune inden 14 dage efter trykprøvningen. Færdigmeldingen sker ved fremsendelse af resultat af trykprøvningen, samt en målsat tegning over anlæggets placering **inkl. samlebrønd** og tilhørende ledningsføring samt borejournal og dokumentation for forbrug af materialer. Når I færdigmelder anlægget, vil det blive registreret i ejendomsregisteret BBR.

**Oplysninger om hvilken VE-godkendt installatør, der har installeret varmepumpen sendes sammen med ovenstående, hvis ikke fremsendt tidligere.**

22. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet 3 år fra tilladelsens dato.

#### *Egenkontrol*

23. Ejeren af anlægget skal sørge for, at en sagkyndig i jordvarmeanlæg efterser anlægget efter første driftsår. Den sagkyndige skal ved eftersyn som minimum kontrollere de forhold der er nævnt i jordvarmebekendtgørelsens<sup>1</sup> bilag 4:
  - a. Udførelse af eventuelle reparationer
  - b. Rør og samlinger
  - c. Driftstryk
  - d. Trykovervågningssystemet
  - e. Frostsikringsvæske, type og mængde i anlægget
  - f. Efterfyldning af brine, antal liter
24. Eftersynsrapporten skal opbevares af ejer i mindst 10 år og skal på forlangende forevises Gentofte Kommune.
25. Ejeren eller brugeren er forpligtiget til at orientere kommunen i tilfælde af konstaterede utætheder på anlægget og i tilfælde af mistanke om utætheder. Desuden skal ejeren eller brugeren straks træffe foranstaltninger, der kan bringe en evt. udstrømning til ophør, f.eks. ved tømning af anlægget.



#### *Ophør*

26. Hvis jordvarmeanlægget ikke længere benyttes, skal det tages ud af drift. Sløjfningen skal ske efter gældende regler og anmeldes til Gentofte Kommune.
27. Ved sløjfning skal anlægget tømmes for varmetransmissionsvæske/brine, og væsken skal bortskaffes efter kommunens anvisninger.

#### *Anden lovgivning*

28. Hvis en eksisterende olietank bliver overflødig, skal tanken fjernes eller sløjfes efter reglerne i olietankbekendtgørelsen<sup>8</sup>.  
Når en olietank tages ud af brug eller opgraves, skal den afmeldes til Gentofte Kommune via [www.gentofte.dk/olietanke](http://www.gentofte.dk/olietanke). Ejer af tanken har det lovgivningsmæssige ansvar for at afmeldingen foretages og at der på skemaet oplyses om, hvordan sløjfningen er udført.

#### **Kommunen informerer**

Gentofte Kommune er tilsynsmyndighed.

Gentofte Kommune skal gøre opmærksom på, at det er ejers eget ansvar at påse, om der måtte være tinglyst deklarationer/servitutter, som er til hinder for at udnytte tilladelsen.

Gentofte Kommune anbefaler, at ejeren tinglyser anlægget på ejendommen af hensyn til fremtidige ejere eller anlægsaktiviteter på ejendommen.

Det kræver ikke tilladelse iht. byggellovgivningen at etablere anlægget, men vi skal gøre opmærksom på, at arbejdet vil være omfattet af byggelovens § 12's krav til varsling af naboejendomme, der kan blive berørt af anlægsarbejdet.

Tilsætning af boremudder under borearbejdet med indhold af kemikalier vil kræve en særskilt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

I følge § 20 i miljøbeskyttelsesloven kan tilladelser meddelt efter § 19, til enhver tid og uden erstatning, ændres eller tilbagekaldes af hensyn til bl.a. fare for forurening og miljøbeskyttelse i øvrigt.

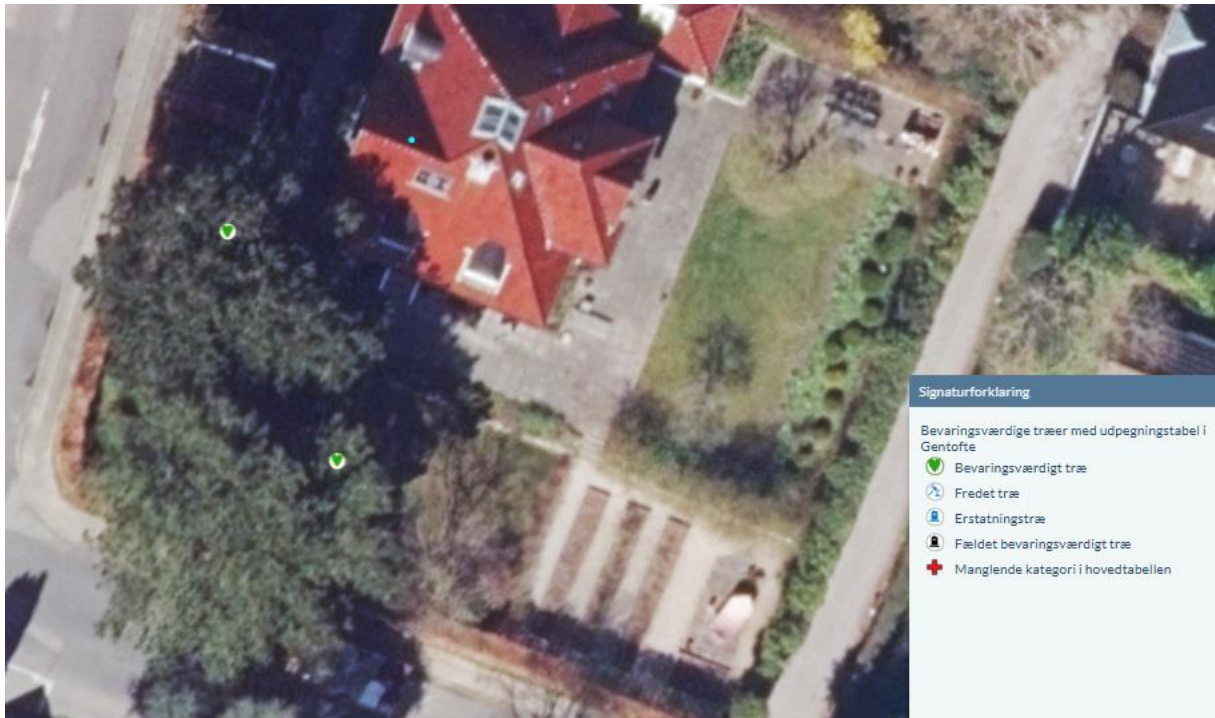
På baggrund af registreringen i BBR (jf. vilkår 21) kan I søge nedsættelse af elprisen hos jeres el-leverandør.

#### **Om området**

Området er et kystnært område. Ejendommen er placeret vest for Skovshoved havn med ca. 475 m til Øresund ved Kystvejen.

---

<sup>8</sup> Bekendtgørelse nr. 1257 af 27. november 2019 om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines.



Figur 1 Markering af de to bevaringsværdige træer på ejendommen. Kilde: Gentofte Kommunes GIS-data.



Figur 2 Markering af de to boringsplaceringer (kryds i cirkel) i forhold til de bevaringsværdige træer. Kilde: modtaget fra ansøger.



### *Bevaringsværdige træer*

Der er 2 bevaringsværdige fyrretræer på grunden (se figur 1 og 2). I henhold til Gentofte Kommunes Lokalplan 444 Temalokalplan for bevaringsværdige træer<sup>5</sup> må der ikke ske bygge og anlægsarbejde indenfor en afstand af 3 meter i diameter målt ud fra træets stamme. Afstandskravet gælder også for borerne (se vilkår 4). Ved besigtigelse af træerne fra fortovet den 26. februar 2025 opmålt ca. 3 meter fra stammen som udgjorde ca. halvdelen af trækronens bredde. De på situationsplan af 7. februar 2025 markerede boringsplaceringer overholder derfor kravet i lokalplan 444.

Der er ingen fredede fund eller fortidsminder, arealfredninger eller lignende i nærområdet.

### *Grundvand*

Ejendommen er beliggende indenfor Område med drikkevandsinteresser (OD), men udenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til indvindingsboringer til drikkevand og udenfor disse borerers indvindingsopland.

### *Forurening*

De nærmeste kortlagte grunde findes ca. 110 meter nord for og 140 m nordøst for ejendommen (målt fra boringsplacering). Grundene er V2 kortlagt for indhold af henholdsvis tungmetaller, PAH'er og dieselolie og for bly, PAH'er og olie. De miljøfremmede farlige stoffer vurderes at være relativt immobile og derfor kun i ringe grad at udvaskes til grundvandet. Etablering af de dybe borer på Melchorsvej 2 forventes derfor ikke at kunne bidrage til spredning af forurening i nærområdet.

## **Habitat-vurdering**

### *Natura2000*

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde for Jægersborg Dyrehave. Området er beliggende ca. 2,2 km nordvest for ejendommen.

### *Nærmeste beskyttede natur*

Nord for ejendommen i en afstand af ca. 1,2 km findes fra øst mod vest først en beskyttet sø (ved Sølystparken), derefter Christiansholms mose og til sidst endnu en beskyttet sø (ved Holmegårdsvej). Gentofte Kommune vurderer, at projektet på baggrund af dets type ikke vil kunne påvirke naturtyper eller beskyttede arter i hverken etablerings- eller driftsfasen. Vurderingen tager udgangspunkt i den relativt store afstand til de beskyttede naturtyper samt at de bevaringsværdige træer og deres kroner sikres mod skader ved etableringen af de dybe borer.

## **Klagevejledning**

Gentofte Kommunes afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. kapitel 11 i miljøbeskyttelsesloven<sup>2</sup>, af ejer, Danmarks Naturfredningsforening, Styrelsen for Patientsikkerhed og



enhver der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Klagefristen er 4 uger fra tilladelsen er endeligt meddelt. Dvs. fristen for at indgive klage er d. 29. maj 2025.

Klagen skal indgives via Klageportalen - følg link på forsiden af [Nævnenes Hus](#).

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen, og kommunen vil efterfølgende indsende sin udtalelse om sagen til Klageportalen samt det materiale, der har ligget til grund for afgørelsen. Når der klages, skal der samtidigt betales et gebyr, som opkræves via betalingskort i Klageportalen. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er betalt. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om klageforløb og gebyrordning kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside af [Nævnenes Hus](#).

### **Søgsmål**

Afgørelsen kan indbringes for domstolene, jf. § 101 i miljøbeskyttelsesloven.

En eventuel retssag skal anlægges inden 6 måneder efter tilladelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, vil fristen for at anlægge sag dog være 6 måneder efter Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse foreligger.

Med venlig hilsen

**Birgit Skånvad (BSKA)**

Natur og Miljø

### **Kopi er sendt til:**

- Varup Termiske Boringer ApS, Enghavevej 10, 3450 Hillerød, CVR nr. 35891358
- Styrelsen for Patientsikkerhed, Overlægen for Tilsyn og Rådgivning, Islands Brygge 67, 2300 København S, [stps@stps.dk](mailto:stps@stps.dk), CVR nr. 37105562
- Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite DN Gentofte, [gentofte@dn.dk](mailto:gentofte@dn.dk) og [dngentofte-sager@dn.dk](mailto:dngentofte-sager@dn.dk), CVR nr. 60804214