

Bilag til Rudersdals Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering

Projektnavn: Vertikal Jordvarme, Ørnebakken 36, 2840 Holte

SBSYS sagsnr. : 09.08.26-P19-454693

Vejledning:

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

Nedenstående skema indeholder de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21 samt Rudersdal Kommune bemærkninger til disse oplysninger.

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

Farverne »rød/gul/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 en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.

Basisoplysninger	Ansøgers oplysninger	Myndighedens kommentarer
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Der skal udføres 1 boring til ca. 200 meters dybde til jordvarmeanlægget. Jordvarmeanlægget består af 1. streng. Varmeslangerne der af typen PE 100RC, SDR11 (DS/EN 12201), føres omtrent lodret ned i ca. 200 meters dybde og tilbage igen. Varmeslangerne fyldes med vand når de afleveres til VVS som påfylder varmetransmissionsvæske, brine bestående af vand og IPA-sprit (30 %). Der tilsættes ikke anti-korrosionsmiddel. Boringen bliver udført ved direkte skylning med casing indtil toppen af kalken. Boringen bliver installeret med enkelt loop 40 mm godkendt slange som sonde fra bund af boring til terræn. Rummet mellem slanger og borevægge fyldes op nedefra med forseglingsmateriale Dantocon Thermal C2L via en 32 mm støbeslange. Nedgravningsdybden af varmeslangerne fra jordvarmeboringen og ind til beboelseshuset er 0,9 meters dybde. Jordvarmeanlægget forsynes med et trykovervågningssystem med alarm og en sikkerhedsanordning der stopper anlægget i tilfælde af lækage.	FIERU: OK
Navn, adresse, telefonnr. Og e-mail på bygherre	Christine Bjørn Jensen Godthåbsvej 34, 1. sal, 2000 Frederiksberg	FIERU: OK

	31 69 38 13 christinebjoern@hotmail.com		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Varup Termiske Boringer Enghavevej 10, 3400 Hillerød 25705392 jan@varup-consult.dk		
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav.	Landsejerlavsnavn: Holte By, Nærum Landsejerlavskode: 13352 Matrikelnummer: 3iæ BFE nummer: 2100826		
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)	Rudersdal Kommune		
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	På vedlagte kort er der markeret et areal, hvor boringen ønskes frit at kunne placeres.		
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	På vedlagte kort er der markeret et areal, hvor boringerne ønskes frit at kunne placeres. Målestok angives: Se målestok på bilag		
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	
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: pkt 2 d, dybdeboring
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 ejer arealet		
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	Ikke relevant, da arealet etableres under jordoverfladen		

FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK
Myndighedens kommentarer
FIERU: OK
Det er 1 boring. Dette vil udgøre <1m ² FIERU: OK

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 m² Projektets bebyggede areal i m² Projektets nye befæstede areal i m² Projektets samlede bygningsmasse i m³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Ikke relevant	FIERU: OK
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	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. Alt op boret slam bortkøres til godkendt jord depot. Alt vand vil så vidt muligt blive pumpet ned i boringen, resterende vand bliver kørt til godkendt deponi sammen med boreslam. Ikke aktuelt Der er ingen nedsivning af regnvand i vores boringer, da vi kører med casing i terræn til top af kalk. Top af casing står som minimum altid ½ m højere end terræn.	FIERU: OK

Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Anlægsperioden er ukendt pt		
Projektets karakteristika	Tekst		
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 Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Ikke relevant. Ikke aktuelt Ikke aktuelt Der vil indgå totalt 3.200 tons Dantocon Thermal C2L forseglingsmateriale til tætning mellem slange og omgivende jordlag. Der er ikke noget forbrug i driftsfasen, da det er et lukket system. I anlægsfasen, se punkt 4.		
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Intet farligt affald benyttes. Intet andet affald benyttes. Hvis anlægget sløjfes, skal det tømmes for brine, som bortskaffes efter gældende regler. Brine anses ikke for farligt affald.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.

Myndighedens kommentarer
FIERU: OK
FIERU: OK
Myndighedens kommentarer
FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK

12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	x		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger.			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst

FIERU: OK
Myndighedens kommentarer
FIERU: Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.
FIERU: Anlægsarbejdet udføres inden for normal arbejdstid Det vurderes ikke, at anlægget vil have et lydniveau, der overskride der vejledende støjgrænser.
FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK
Myndighedens kommentarer

21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
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	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget.
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	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Hvis »ja« angiv hvilke:
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
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	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			

FIERU: OK
FIERU: OK
FIERU: OK
JAKKR: OK
JAKKR: OK
JAKKR: OK
JAKKR: OK
JAKKR: OK
Myndighedens kommentarer
JAKKR: OK
JAKKR: OK
SOLE: Nærmeste beskyttede naturtype er et overdrev, der ligger ca. 26-28 m syd for boringen.

32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			1.000 meter til nærmeste natura 2000-område, N258 Rude Skov
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	Se under "Projektbeskrivelse"
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?	x		
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		x	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		x	Ikke omfattet af nuværende kommuneplan
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x	Ikke omfattet af nuværende kommuneplan
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det		x	

SOLE: OK. Der er ikke registreret forekomst af beskyttede arter, og disse vurderes heller ikke at forekomme. Jordvarmeanlægget etableres i et befæstet areal, der ikke udgør et levested for beskyttede arter, og anlægget vurderes ikke at kunne påvirke eventuelle levesteder uden for selve anlægsområdet.

JAKKR: Ansøger har ikke redegjort for dette. Korteste afstand fra matrikel 3iæ til fredning Søllerød Naturpark er ca 5 m.

SOLE: OK Nærmeste Natura 2000-område er N144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave, der ligger ca. 1,65 km – 1,75 km hhv. syd og øst for anlægsområdet. Derudover ligger N258 Rude Skov ca. 1,85 km nordvest for området.

JERN:
Det forventes ikke at have væsentlig betydning. Ligger ikke inden for 300 meter til nærmeste indvindingsboring. Nærmeste kortlagte V2 forurening ligger 700 meter nord for, strømningsretning er øst og forventes ikke at have relevans ift. boring.
Det reguleres i boringstilladelsen.

JERN:
JERN: OK. Det forventes ikke at have væsentlig betydning. Ligger ikke inden for 300 meter til nærmeste indvindingsboring. Nærmeste kortlagte V2 forurening ligger 700 meter nord for, strømningsretning er øst og forventes ikke at have relevans ift. boring.
Det reguleres i boringstilladelsen.

FIERU: OK

JAKKR: OK

JAKKR: OK.
OBS: tilgrænsende arealer til matr.nr. 3iæ er kortlagt med risiko for oversvømmelse.

Myndighedens kommentarer

FIERU: OK

FIERU: OK

ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?			
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X	
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?			

Den nærmeste kortlagt forurening ligger ca. 700 m. nord fra boringen (Gl. Holtegade 1, 2840 Holte) på V2 pga. olie-benzin. Nærmeste indvindingsboring ligger ca. 550 m syd (DGU nr. 194.616).

FIERU: ok

FIERU: OK

Myndighedsscreening					
	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Kan anlæggets kapacitet og længde for strækningsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger			x		FIERU: OK
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: anlægsfasen driftsfasen			x		FIERU: Der vil ikke blive produceret affald. Der er borevand og boremudder. Det sedimenteres og køres væk.
Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker			x		Projektet er placeret i indkørsel/forhave til rækkehus. Det vil ikke være til hinder for reservater, naturparker, naturområder, ej heller forstyrre flora og fauna.
Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder			x		SOLE: Anlægget placeres i indkørsel/forhave til rækkehus, der ikke udgør et sårbart vådområde. Anlægget vurderes ikke at kunne påvirke nærliggende vådområder.
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder 1. Nationalt: 2. Internationalt (Natura 2000):			x		SOLE: Nærmeste beskyttede naturtype er et overdrev, der ligger ca. 26-28 m syd for boringen. Jordvarmeanlægget vurderes ikke at kunne påvirke overdrevet eller andre beskyttede naturtyper. Nærmeste Natura 2000-område er N144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave, der ligger ca. 1,65 km – 1,75 km hhv. syd og øst for anlægsområdet. Derudover ligger N258 Rude Skov ca. 1,85 km nordvest for området. Jordvarmeanlægget har en meget lokal påvirkning, og vurderes ikke at kunne påvirke hverken arter eller naturtyper på udpegningsgrundlagene for de nærmeste Natura 2000-områder eller andre Natura 2000-områder i øvrigt.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV			x		SOLE: Anlægget placeres i indkørsel/forhave til rækkehus, der ikke vurderes at være levested for arter på habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes at anlægget alene vil have en lokal påvirkning og ikke vil kunne påvirke de eventuelle bilag IV-arter, som måtte forekomme i nærområdet.
Forventes området at rumme danske rødlistearter			x		SOLE: Anlægget placeres i indkørsel/forhave til rækkehus, der ikke vurderes at være levested for arter på den danske rødliste.
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet Overfladevand: Grundvand: Naturområder: Boligområder (støj/lys og Luft):			x		FIERU: OK JERN: OK
Er området, hvor anlægget tænkes					

Myndighedsscreening

	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
placeret, sårbare overfor den forventede miljøpåvirkning			x		FIERU: Nej, anlægget vil ikke påvirke miljøet.
Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:		x			FIERU: Det placeres i et rækkehuskvarter.
Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk.			x		FIERU: OK
Miljøpåvirkningernes omfang (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					FIERU: Der placeres 1 boring til ca. 200 meters dybde. Den vil ikke være synlig, og der er ingen personer der berøres.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter					JAKKR: Projektet påvirker ikke andre nationer
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet			x		FIERU: OK
Miljøpåvirkningens sandsynlighed					FIERU: Der forventes ingen særlig miljøpåvirkning
Miljøpåvirkningens: Varighed Hyppighed Reversibilitet					Varighed: ca. 2 uger Hyppighed: Etableres af en omgang Reversibilitet: området retableres, og der efterlades kun betonrør til beskyttelse af borerne

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:	Ja	Nej x

Dato: 16. marts 2026 Sagsbehandler: Fie Rübner-Petersen

	Område	Team	Medarbejder
Planlæggende myndighed			
Ansvarlig medarbejder	By og Miljø	KNM (Virksomheder)	Fie Rübner-Petersen
Fagtilsyn og kontrol Miljøvurderingsgruppen	By og Miljø	Plan	Jakob Kringsholm
	By og Miljø	KNM (Virksomheder)	Susanne Sonne Kibsgaard
	By og Miljø	KNM (Grundvand)	Jeppe Ernlund Smith
	By og Miljø	KNM (Natur)	Sissel Christine Haar Olesen
Berørt myndighed, ekstern			
Berørt myndighed, ekstern			
-			
-			