LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Grundejer
Furesøhøj 6
2830 Virum

Dato: 12-11-2026
Ref.: MINOD
J.nr.: 09.08.26-P19-17-26

Sendt til grundejer i e-Boks

Tilladelse til etablering af dybt jordvarmeanlæg på Furesøhøj 6, 2830 Virum

1. Ansøgning

Du har ved indsendelse af ansøgningsskema, dateret den 6. august 2026, og senest suppleret med oplysninger af 31. oktober 2026 søgt om etablering af dybt jordvarmeanlæg på Furesøhøj 6, 2830 Virum, matr. nr. 2g Virum By, Virum.

I forbindelse med sagsbehandlingen er der indhentet følgende supplerende oplysninger:

- e-mails vedr. manglende oplysninger i ansøgning af 15/10-26 og 31/10-26.

2. Afgørelse

Lyngby-Taarbæk Kommune giver hermed tilladelse til at etablere et dybt jordvarmeanlæg på Furesøhøj 6, 2830 Virum, matr. nr. 2g Virum By, Virum. Tilladelsen er givet på grundlag af ansøgningen og oplysninger i sagen i øvrigt.

Afgørelsen er meddelt efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven[1] og jordvarme-bekendtgørelsen[2] med ændringer[3] samt boringsbekendtgørelsen[4].

3. Vilkår

Generelt

3.1 Jordvarmeanlægget skal etableres og drives som beskrevet i ansøgningen med supplerende oplysninger, dog med de ændringer og tilføjelser, der fremgår af vilkårene nedenfor.

[1] Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, LBK nr. 1742 af 22/12/2025
[2] Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg, BEK nr. 240 af 27/02/2017
[3] Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om jordvarmeanlæg. BEK nr. 1219 af 09/10/2025
[4] Bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land, BEK nr. 1260 af 28/10/2013

Center for By og Natur

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 35 00

MINOD@ltk.dk
byognatur@ltk.dk
www.ltk.dk

3.2 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 tilgængeligt på adressen.

3.3 Hvis tilladelsen ikke er udnyttet inden 3 år fra afgørelsesdatoen, bortfalder den.

3.4 Når det etablerede jordvarmeanlæg tages i brug, skal det anmeldes til Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for By og Natur, hvorefter anlægget registreres i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Anmeldelsen skal ske via det vedlagte skema til færdigmelding.

3.5 Færdigmeldingsskemaet skal sendes til Lyngby-Taarbæk Kommune **senest 14 dage efter tæthedsprøvningen** af anlægget. Færdigmeldingen udgøres af:

- Udfyldt skema til færdigmelding af anlæg
- Målfast tegning over anlæggets placering. På tegningen skal samlinger for jordvarmeslanger være markeret.
- Borejournal og dokumentation for forbrug af materialer.
- Dokumentation for tæthedsprøvning af anlægget.
  Dokumentationen skal indeholde dato og tidsrum for udførelse af prøvningen, beskrivelse af metoden med det anvendte tryk og sluttryk samt erklæring om, at tæthedsprøvningen er udført efter de gældende regler.

Færdigmeldingen sendes til jord@ltk.dk .

Boringer

3.6 Boringernes formål er jordvarme.

3.7 Boringerne (2 stk) etableres på matr. nr. 2g Virum By, Virum. Placeringen fremgår af den vedlagte situationsplan, bilag 1.

3.8 Der udføres 2 boringer til max. 180 meter under terræn.

3.9 Boringerne skal overholde afstande jf. boringsbekendtgørelsen. Kommunen anbefaler, at boringerne udføres mindst 5 meter fra matrikelskel.

3.10 Boringerne til dybt (vertikalt) jordvarmeanlæg skal udføres som A-boringer jf. boringsbekendtgørelsen § 2. Dog er jordvarme-boringer ikke omfattet af §§ 12-16.

3.11 Borearbejdet skal udføres af en brøndborer med A-bevis i henhold til bekendtgørelse om uddannelse af personer, der udfører boringer på land[5].

3.12 Når varmeoptagesystemet er installeret i boringen, skal mellemrummet mellem varmeoptagesystemet og omkringliggende jordlag udfyldes ved pumpning fra bunden med bentonit-baseret DantoCon Thermal C2L.

3.13 Det skal sikres, at der ikke er risiko for forurening af grundvand fra nedsivende stoffer. Kommunen anbefaler derfor etablering af en 5 meters bred beskyttelseszone rundt om anlægget.

3.14 Boringen skal så vidt muligt placeres så terrænet ved boringen ligger højere end det umiddelbart omgivende terræn i en radius af 2 meter.

3.15 Lyngby-Taarbæk Kommune skal underrettes om tidspunkt for borearbejde **mindst 10 dage før arbejdet udføres**. Brøndborer skal fremgå.

3.16 Boringen skal indberettes til GEUS, jf. reglerne i kapitel 5 i bekendtgørelsen om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land. Borejournal skal desuden indsendes til Lyngby-Taarbæk Kommune sammen med oplysninger om forbrug af materialer jf. vilkår.

Indretning, drift og placering

3.17 Fabrikantens krav til bøjningsradius for varmeslangerne skal overholdes.

3.18 Som frostsikringsvæske må der kun anvendes IPA-sprit (ethanol denatureret med 10 % isopropanol) eller andre frostsikringsmidler godkendt af jordvarmebekendtgørelsens kapitel 5. Brine i anlægget må maksimalt indeholde 35 % frostsikringsmiddel.

3.19 Plastslanger til dybe anlæg skal være af typen PE100RC, SDR11 og skal være godkendt efter standard EN 12201.

3.20 Indløbstemperaturen til varmepumpen skal være mindst 0 °C, der kan dog i kortere perioder accepteres en lavere indløbstemperatur, dog ikke under -4 °C.

3.21 Ved etablering af boringen skal der foretages en fuldstændig opfyldning og tætning mellem varmeslanger og borehulsvæg.

[5] Bekendtgørelse om uddannelse af personer, der udfører boringer på land, BEK nr. 27/06/2016

3.22 Varmeslanger skal nedgraves, således at de har mindst 0,9 m jorddækning.

3.23 I forbindelse med etableringen skal anlægget tæthedsprøves, jf. bilag 3 i jordvarmebekendtgørelsen. Eventuelle samlinger skal være frilagte under prøvningen.

- Tæthedsprøvningen skal gennemføres med rent vand. Prøvetrykket skal være 1,5 gange driftstrykket. Under hele prøvningen må ingen dele af anlægget være udsat for direkte sol.
- Slangerne pumpes op til prøvetrykket, som herefter holdes. Slangerne luftes ud om nødvendigt.
- Når trykket falder, pumpes rørene op til prøvetrykket igen. Dette gentages, indtil prøvetrykket er konstant.
- Efter 15 min. kontrolleres, om trykket er faldet.
- Er trykket faldet, skal lækagen findes og repareres, hvorefter der igen pumpes op til prøvetrykket.
- Punkterne ovenfor gentages, indtil trykket er konstant på 1,5 gange driftstrykket 15 minutter fra sidste oppumpning.

Kopi af tæthedsprøvningen skal indsendes til Lyngby-Taarbæk Kommune sammen med færdigmeldingsskemaet jvf. vilkår 3.5 **senest 14 dage efter tæthedsprøvningen**.

3.24 Varmeoptagesystemet skal være tæt og forsynet med et trykovervågningssystem (pressostat eller niveauvagt), samt en alarm og en sikkerhedsanordning, der i tilfælde af lækage stopper anlægget.

3.25 Anlægget må ikke kunne genstartes automatisk.

3.26 Anlægget må ikke overdækkes på en måde, som vanskeliggør eller hindrer inspektion og reparation af nedgravede dele af anlægget.

3.27 Placering af varmeslanger med brine i forhold til bygningsdele, f.eks. fundamenter eller fastgørelsen til bygningsdele, skal være sådan, at der ikke kan ske skader på installations- eller bygningsdele.

3.28 Til samlinger af varmeslangerne med brine skal anvendes elektrosvejsede fittings, der er kompatible med de anvendte slanger i anlægget, eller trækfaste fittings til mekaniske samlinger, der opfylder kravene i EN 12201-3 dog jf. §20 stk. 1 i bekendtgørelsen om jordvarmeanlæg (BEK nr. 240 af 27/02/2017). Samlingsstedet skal indmåles og fremgå af en plan over placering af slanger.

3.29 Varmeslanger, der er placeret mindre end 1,5 m fra bygninger og mindre end 1 m fra vand- og kloakrør, skal være isoleret mod kondens.

3.30 Samlinger, svejsninger eller lignende af varmeslanger skal være tilgængelige for inspektion ved at der etableres en inspektionsbrønd.

3.31 Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid forlange, at ejeren af anlægget skal stille en plan over placering af boringer og slanger til rådighed.

3.32 Der må ikke placeres dræn, faskiner eller lign. i eller tæt ved jordstykker med terrænnært anlæg. Herved forstår Lyngby-Taarbæk Kommune en afstand, der medfører risiko for, at dræn og jordvarmeslager kan påvirke hinanden uønsket.

3.33 Boreriggen må ikke placeres oven på ledninger og underjordiske installationer/anlæg uden at der etableres en effektiv trykfordeling, der sikrer mod skader.

3.34 Respektafstande til ledninger og installationer skal overholdes.

Egenkontrol

3.35 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 f.eks. ikke være synlige tæringer af eller skader på rørsystemet.

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

3.37 Jordvarmeanlæggets ejer skal efter første driftsår sørge for, at anlægget efterses af en sagkyndig i jordvarmeanlæg, jf. § 21 i jordvarmebekendtgørelsen. Eftersynet skal omfatte de forhold, der fremgår af jordvarmebekendtgørelsens bilag 4.

3.38 Ejeren af anlægget skal opbevare resultatet af kontrollen i mindst 10 år og skal efter anmodning forevise det for kommunen.

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

3.40 Et anlæg, der har været utæt, må ikke tages i brug, før det er dokumenteret, at jordslangen er tæt. Kommunen skal godkende tæthedsprøvningen, som skal foretages som beskrevet under pkt. 3.23.

Sløjfning af anlæg

3.41 Hvis jordvarmeanlægget ikke længere benyttes, skal det sløjfes. Sløjfningen skal meddeles Lyngby-Taarbæk Kommune senest 14 dage efter sløjfningen.

3.42 Ved sløjfning skal anlægget tømmes for varmetransmissionsvæske, og væsken skal bortskaffes efter kommunens anvisninger, hvorefter slangekredsløbet gennemskylles med rent vand og slangen aflukkes. Hvis sløjfningen af anlægget skyldes at slangen ikke længere lever op til kravene til en varmeslange, skal slangen frakobles på en måde, så det ikke er muligt at sætte anlægget i drift igen.

3.43 Ved sløjfning skal varmepumpens indhold af drivhusgasser aftappes af sagkyndige og behandles som farligt affald.

3.44 Ved sløjfning af dybe anlæg eller terrænnære borede jordvarmeanlæg skal tekniske installationer i boringen fjernes og sløjfningen finde sted efter reglerne i kapitel 6 i boringsbekendtgørelsen.

3.45 Sløjfningen skal indberettes til GEUS jf. reglerne i den til enhver tid gældende boringsbekendtgørelse.

4. Miljøteknisk beskrivelse

Jordvarmeanlægget er et dybt anlæg. Varmepumpen er en Bosch 7800I LWMF18, 18 kW. Frostsikringsvæsken er IPA-sprit. Anlægget indeholder 190 l frostsikringsmiddel, hvilket udgør 30 % af det samlede volumen af brine (634 l). Jordslangelængden er ca. 760 m. Anlægget udgøres af to boringer, der hver føres til maksimalt 180 m. Afstanden mellem boringerne er mindst 5 m.

Jordvarmepumpen tilsluttes en 40 mm PE jordslange, som nedgraves i en dybde af 0,9 m. Afstanden til skel er 4 m. Kommunen anbefaler, at afstanden til skel er mindst 5 m. Afstanden til kommende, ikke opført garage er 1 m.

Anlæggets boringer ønskes placeret mellem den kommende garage og sydlige matrikelskel.

Jordvarmeanlægget er ejendommens eneste opvarmningskilde.

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

5. Lyngby-Taarbæk Kommunes vurdering

Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer, at jordvarmeanlægget kan etableres og drives uden at påvirke miljøet negativt. Vurderingen er baseret på, at anlægget etableres jf. betingelserne i jordvarme-bekendtgørelsen.

Boringerne føres begge til 180 m u.t. Lyngby-Taarbæk Kommune er ikke bekendt med data, der viser en større risiko i dette end i andre områder, for at gennembryde til et dybtliggende, saltpåvirket grundvandsmagasin. Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer, at et evt. gennembrud til et saltpåvirket magasin vil have begrænset betydning, idet der ikke pumpes fra jordvarmeboringer og der ikke er indvindingsboringer i nærområdet. Påvirkning kan opstå, når boringen afproppes, hvorved bentonit kan fortrænge en mindre mængde saltpåvirket grundvand, der blandes med det ikke-saltpåvirkede magasin over.

Lyngby-Taarbæk Kommune har vurderet, at det beskrevne projekt ikke har negativ virkning på arealer beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3[6].

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen[7], at der skal foretages en vurdering af, om et påtænkt projekt kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted uden for Natura 2000-områder, men som kan have betydning ind i Natura 2000-området.

Det vurderes, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter inden for udpegningsgrundlaget, da projektet ikke ligger i umiddelbar nærhed eller tilknytning til Natura 2000-område, og ikke ville kunne ses over terræn efter etablering.

Kommunen har ikke kendskab til bilag IV arter i det pågældende område. Det vurderes, at projektet ikke vil have negativ betydning for yngle- og rasteområder for særligt beskyttede arter opført på Habitatdirektivets bilag IV[8].

Da det ansøgte er omfattet af bilag 2 pkt. 3a i miljøvurderingsloven[9] er ansøgningen blevet VVM-screenet. Lyngby-Taarbæk kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet efter bekendtgørelsens § 8, stk. 2.

Kommunen anbefaler, at der overholdes en afstand til min. 5 m til skel. Formålet er, at grundejer selv kan sikre boringen for risiko for spild.

---

[6] Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 927 af 28/06/2024

[7] Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelses-områder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1098 af 21/08/2023

[8] jf. https://naturdata.miljoeportal.dk/speciesSearch

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

Kommunen anbefaler, at der overholdes en afstand på min. 5 m til faskiner for at mindske risiko for miljømæssig skade under nedsivning via faskine.

Det er Lyngby-Taarbæk Kommunes vurdering, at boringerne kan udføres uden negativ konsekvens for miljøet, hvis ovenstående overholdes.

6. Generelle oplysninger

Når du har sendt færdigmelding af jordvarmeanlægget til kommunen, registrerer kommunen opvarmningsforhold i Bygge- og Boligregisteret (BBR) og fremsender et opdateret BBR-skema. Dette skema kan benyttes som dokumentation i forbindelse med eventuel refusion af el-udgifter fra dit elselskab.

Denne tilladelse fritager dig ikke fra at skulle søge om andre tilladelser, som er nødvendige for projektet, f.eks. byggetilladelse mv.

Oplysninger om eventuelle tinglyste byrder er udbedt fra ansøger i forbindelse med denne ansøgning. Der tages forbehold for eventuelle uoplyste tinglysninger. Det er grundejers ansvar at opfylde eventuelle tinglyste byrder.

Denne tilladelse forholder sig ikke til eventuelle forpligtelser i henhold til varmeforsyningsloven og dertil hørende bekendtgørelser. Kollektive varmeforsyningsanlæg kan i visse områder have ret til at opkræve faste årlige gebyrer og/eller tilslutningsbidrag, uanset om den kollektive forsyning benyttes eller ej.

Alle udgifter til undersøgelser m.m., der er forbundet med tilladelsen, skal du som ansøger selv betale.

7. Gyldighed og retsbeskyttelse

7.1 Gyldighed

Tilladelsen er gyldig straks efter modtagelsen. Ved klage kan Miljø- og Fødevareklagenævnet dog afgøre, 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.

7.2 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.

8. Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af afgørelsens adressat og af enhver anden, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald samt af visse offentlige institutioner og interesse-organisationer.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen.

En klage skal indsendes via Klageportalen. Du finder link til at indgive klager enten via www.borger.dk eller via www.virk.dk på forsiden af Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside[10].

Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, typisk med NemID eller MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af din klage, at du har indbetalt et gebyr til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder eller organisationer 1.800 kr., jf. lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet nr. 1715 af 27/12/2016 § 18, stk. 1, 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 Fødevareklagenævnet hjemmeside.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for By og Natur, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet, og gebyret skal være betalt
senest torsdag den 10. december 2026 kl. 23:59.

Du vil få besked, hvis andre klager over afgørelsen.

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

[10] https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/

Denne afgørelse kan jf. miljøbeskyttelseslovens § 101 indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Du kan til enhver tid søge om aktindsigt i sagen.

Vedlagt:

- Skema til færdigmelding af jordvarmeanlæg
- Skema til sløjfning af jordvarmeanlæg
- Skema til eftersyn af jordvarmeanlæg
- Bilag 1. Situationsplan med placering af jordvarmeanlæg (separat bilag)

Liste over modtagere af kopi af tilladelsen
Ansøger, Varup Termiske Boringer, e-mail: jan@varup-consult.dk
Styrelsen for Patientsikkerhed, e-mail: stps@stps.dk
Danmarks Naturfredningsforening, e-mail: lyngby-taarbaek@dn.dk
Greenpeace, e-mail: hodk@greenpeace.org
Kroppedal Museum, e-mail: kontakt@kroppedal.dk
Lyngby-Taarbæk Forsyning, e-mail: forsyning@ltf.dk

Henvendelse til Center for By og Natur
Du er velkommen til at kontakte Minodora-Florentina David på tlf. 23 13 20 36, hvis der er spørgsmål eller bemærkninger til sagen. Ved skriftlig henvendelse bedes der henvist til sagsnr. 09.08.26-P19-17-26.

Venlig hilsen

Minodora-Florentina David
Natur og Miljø
Direkte tlf. 23 13 20 36

Vi passer på dine personoplysninger
På siden Sådan behandler vi dine persondata i Center for By og Natur finder du oplysninger om, hvordan vi behandler dine personoplysninger.