



Biltema Real Estate  
ATT: Morten Dinesen  
Japanvej 18  
4200 Slagelse

E-mail: [Morten.Dinesen@biltema.com](mailto:Morten.Dinesen@biltema.com)

### **Tilladelse til etablering af vertikalt jordvarme på Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved**

Matrikel nr.: 2eg, Ejerlav: Holsted By, Herlufsholm

Næstved Kommune har modtaget ansøgning om etablering af vertikalt jordvarme på Vestergårdsvej 28 i Næstved.

#### **Afgørelse**

Næstved Kommune meddeler hermed tilladelse til at etablere op til 20 jordvarmeboringer til jordvarmeanlæg på adressen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved.

Afgørelsen er meddelt efter § 19 i bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse og bekendtgørelse om jordvarmeanlæg samt efter bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af boringer og brønde på land. Projektet er desuden omfattet af bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Projektet er screenet og Næstved Kommune har d. 8. august 2024 truffet afgørelse om, at anlægget ikke er VVM-pligtigt. VVM-afgørelsen sendes særskilt.

#### **Vær opmærksom på**

Hvis I vil begynde anlægsarbejdet inden klagefristen udløber, så sker det på eget ansvar.

#### **Tilladelsen gives på følgende vilkår**

##### **Generelt**

1. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 2 år fra afgørelsesdatoen.
2. Borearbejdet skal udføres af en boreentreprenør med A-bevis og B-bevis i henhold til bekendtgørelse om uddannelse af personer, der udfører boringer på land. Kopi af dokumentation herfor skal fremsendes til Næstved Kommune før borearbejdet kan påbegyndes.

#### **Team Byg, Miljø og Affald**

Næstved Kommune  
5588 5588

[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)

Dato  
**28-8-2024**

Sagsnr.  
**24-022930**

Sagsbehandler  
**Jesper Dickow**  
**+4555886155**  
**jedic@naestved.dk**



3. Jordvarmeboringerne og anlægget skal etableres og drives i henhold til regler og krav i Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg, samt som beskrevet i ansøgningen og tilføjelser, der fremgår af vilkårene nedenfor.

4. 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 samt en fyldestgørende betjeningsvejledning skal til enhver tid være tilgængelig på adressen.

5. Ejeren skal sende færdigmelding, en målfast tegning over anlæggets placering, samt borejournal og dokumentation for brug af materialer og tæthedsprøvning til kommunen. Dette skal ske senest 14 dage efter at anlægget er etableret, hvorefter anlægget registreres i kommunens BBR-register.

6. Der må ikke anvendes pesticider indenfor 25 meter fra borerne.

### **Boringerne**

7. Boringernes formål er jordvarme og er placeret som vist i bilag 1. Boringerne føres til en dybde af max. 150 meter og udføres som forede direkte skylleboringer med vand uden tilsætningsstoffer som borevæske. Boringen foretages indtil kalklaget.

8. Boringerne skal placeres minimum 5 meter fra hovedvandleddningen på grunden.

9. I forbindelse med opstart af borearbejdet skal der rekvireres DGU-nr. hos GEUS. Alle jordprøver og anden dokumentation vedrørende borerne, skal referere hertil. Boringerne skal indberettes til GEUS jf. reglerne i kapitel 5 i bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af borer og brønde på land

10. Der skal mindst udtages en prøve for hver 2-3 meter og mindst én prøve for hvert lag. Hver prøve skal være af 1/4-1/2 liters størrelse. Prøverne skal nummereres fortløbende med en tydelig angivelse af sammenhængen mellem prøvenummer og prøveudtagningsdybde. Prøverne indsendes inden 3 måneder efter udførelsen til GEUS sammen med en papirkopi af borerapporten.

11. Kommunen skal underrettes om tidspunktet for borearbejdet mindst 10 dage før opstart, så kommunen har en mulighed for at føre tilsyn med borearbejdet.

12. Findes der ved borearbejdet forurenede jord eller mistanke herom, skal I straks kontakte kommunens miljøafdeling og materialerne bortskaffes til godkendt modtageranlæg og anmeldes til kommunen.

13. Når varmeoptagningssystemet er installeret i boringen skal hele boringen fyldes ved pumpning fra bunden med en



bentonit/cementsuspension, således at der ikke er hulrum mellem borehullets væg og installationen.

14. I skal oplyse Næstved Kommune, hvor meget forseglingsmateriale der er anvendt og hvilke dimensioner boringerne har og redegøre for at boringerne er opfyldt korrekt med forseglingsmateriale.

### **Konstruktion**

15. Plastslangen skal være af typen PE100 SDR 11 og skal være godkendt efter standard EN 12201.

16. Bøjningsradiusser skal være i overensstemmelse med fabrikantens forskrifter.

17. Anlægget 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

18. Som varmetransmissionsvæske må kun anvendes vand og IPA-sprit. IPA-spritten må maksimalt udgøre 35 % af væsken.

19. Jordvarmeanlægget skal være tæt og være forsynet med et trykovervågningssystem samt en alarm og en sikkerhedsanordning, der i tilfælde af lækage stopper anlægget. Anlægget må ikke kunne genstartes automatisk.

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

21. Til samlinger af varmeslanger med brine skal der anvendes elektrosvøjsefittings, der er kompatible med de anvendte slanger i anlægget, eller trækfaste fittings til mekaniske samlinger, der opfylder kravene i EN 12201-3. Samlinger af rør skal forsynes med søgestål og placering indtegnes på målfast kort.

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

23. Anlægget skal tæthedsprøves efter etableringen. Tæthedsprøvningen skal ske efter fremgangsmåden i gældende bekendtgørelse om jordvarmeanlæg.

Kopi af dokumentation for tæthedsprøvningen skal indsendes til Næstved Kommune senest 14 dage efter prøvningen.

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



## **Egenkontrol**

25. Jordvarmeanlæggets ejer skal efter 1. driftsår lade anlægget efterse af en sagkyndig i jordvarmeanlæg. Eftersynet skal omfatte følgende forhold:

1. Udførelsen af eventuelle reparationer
2. Rør og samlinger
3. Driftstryk
4. Trykovervågningsystemet
5. Frostsikringsvæske, type og mængde i anlægget
6. Efterfyldning af brine, antal liter.
7. Resultatet af kontrollen skal opbevares i mindst 10 år og efter anmodning forevises kommunen.

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

27. 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.

28. Næstved 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.

29. Et anlæg, der har været utæt, må ikke tages i brug før det er dokumenteret at jordslangerne er tætte. Kommunen skal godkende tæthedsprøvningen.

## **Sløjfning**

30. Jordvarmeanlægget skal sløjfes, hvis det ikke længere benyttes. Det skal sløjfes inden for 6 måneder efter at anlægget er taget ud af drift. Sløjfningen skal meddeles til Næstved Kommune senest 14 dage efter sløjfningen.

31. Når anlægget skal sløjfes, skal I tømme anlægget for varmetransmissionsvæske og væsken skal bortskaffes efter kommunens anvisninger. Sløjfningen skal desuden indberettes til GEUS. Sløjfningen skal udføres efter gældende regler i bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af borer og brønde på land.



## MILJØTEKNISK BESKIVELSE OG VURDERING

### Ansøgningen

Firmaet MAX WEISHAUPT A/S har 25. juni 2024 på vegne af ejeren af ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved ansøgt om tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg samt tilladelse til at etablere op til 20 jordvarmeboringer på adressen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved, Matrikel nr.: 2eg, Ejerlav: Holsted By, Herlufsholm.

Det er brøndborerfirmaet VARUP Termiske Boringer Aps som skal forestå borearbejdet.

### Oplysning fra ansøgning

Der ansøges om etablering af 20. stk. lodret jordvarmeboringer på Optil 150 meter.

De anvendte varmeslanger er PE100RC, SDR 11 i længden 14000 m med 20 strenge og 4052 liter frostvæske.

Ansøgt varmepumpe er 3 stk. WWPS 50 ID med en samlet kapacitet på 150 kW. Der anvendes IPA-sprit i anlægget.

### Udførelse af boringer

Boringerne udføres som A-boring, og kan efter færdiggørelsen betragtes som sløjfet A-boring. Boringerne udføres som skylleboring med vand til opføring af boremateriale. Der medføres beskyttelsesforing, til sikring af vandførende lag.

Boringen etableres med en borerig. Borehullet stabiliseres med vandtryk fra vandtæt container. Hvis nødvendigt transporteres cuttings op med boremudder. Når boringen er boret ud i fuld dybde placeres en sonde af typen PE 100RC SDR 11 i boringen og hullet forsegles ved støbning fra bunden med en varmeledende masse af typen DantoCon Thermal C2H/C2L med lav permeabilitet.

I forbindelse med boringerne anvendes casing, dog ikke nødvendigvis til fuld dybde.

Ved endt boring placeres 2 lukkede kredse - svarende til i alt 4 slanger bestående af PE100 HD RC rør Ø32 mm - der er samlede i en muffe i boringens bund. Samlingen er udført og trykprøvet fra fabrikanten.

Desuden nedføres, sammen med varmekredsene, en 5. slange, der benyttes til efterfølgende aflukning/tætning af boringen, inden forerøret fjernes.

Efter sondens placering i boringen opfyldes denne med en cement-bentonit blanding. Hullet forsegles ved støbning fra bunden med en varmeledende masse af typen DantoCon Thermal C2H/C2L med lav permeabilitet som trykkes op igennem boringen via den 5. slange, med 5 bars overtryk. Metoden sikrer, at der ikke opstår hulrum i afpropningen, således at boringen tættes effektivt i hele dens fulde dybde. Afpropningen sikrer både imod nedsivning af forurening i boringen samt sikrer en effektiv kontakflade til jordlagene for bedre varmeoverførsel. Da afpropningen foretages nedfra og op, vurderes den langt mere effektiv, end en normalt sløjfet vandboring.



De 4 slanger fra hver sonde samles med 2 Y-samlestykker, således at der mellem sonderne og samlebrønd fremføres 2 rør (frem og retur) i ø 40 mm PE100. Disse samlinger plastsvejses.

Der er ønsket dispensation for evt. inspektionsbrønd over omtalte Y-stykker. I stedet vil samlingen blive forsynet med søgestål og afmærket målfast på kort. Principskitse i bilag.

### **Grundvand og vandforsyning**

Ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved er beliggende i NK- vand's forsyningsområde.

Ejendommen er beliggende i område med begrænset drikkevandsinteresser og nærmeste almene vandværk er Vridsløse vandværk. Vridsløses indvindingsboring med DGU nr. 216.230 ligger ca. 1,5 km nord /vest for ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved. Der er ikke indvindings- eller grundvandsdannende oplande til almene vandforsyninger på ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved. Der er ligeledes heller ingen BNBO – Boringsnære beskyttelsesområder til almen vandforsyning.

Det vurderes at borerne ikke konflikter med Kommunens grundvandsinteresser.

### **Naturområder – søer, vandløb, enge, bilag IV –arter m.m.**

Der er efter vores vurdering ikke viden om eller sandsynlighed for, at de bilag IV-arter, der findes i området, påvirkes negativt. Anlægget etableres på areal der hidtil har været som parkeringsplads tilknyttet Biltema. Habitatbekendtgørelsen er derfor ikke til hinder for projektet.

Der findes desuden ingen naturområder i nærheden, hvor der skal fastsættes særlige krav til beskyttelse.

### **Dræn og vandløb**

Det vides ikke om der er dræn på ejendommen. Af hensyn til den fremtidige vedligeholdelse af evt. dræn, er det uhensigtsmæssigt at placere bygninger og andre faste installationer ovenpå dræn. Hvis du beskadiger dræn under gravearbejdet, skal disse reetableres.

### **Jordforurening**

Næstved Kommune har ikke viden om jordforurening på ejendommen. Ejendommen er ikke forureningskortlagt. Det kræver derfor ikke tilladelse efter jordforureningsloven at nedgrave jordvarmeslanger på grunden. Ejendommen er ikke beliggende i områdeklassificeret område.

### **Varmeforsyning**

Ejendommen ligger indenfor område med kollektiv varmforsyning (naturgas/fjernvarme), men der er ikke tilslutningspligt.

### **Plan**

Der er ikke nogen forhold i lokalplanen, der begrænser projektet.



### **Fortidsminder**

Museum Sydøstdanmark har foretaget en arkivalisk kontrol af det areal (på matr.nr. 2eg Holsted By, Herlufsholm), hvor der skal anlægges vertikal jordvarme. Arealet er tidligere undersøgt under journalnummer NÆM 90:102, sted og sb. nr. 040507-32. Museet anser det ikke for nødvendigt, at der foretages yderligere.

Skulle der alligevel under gravearbejdet opstå mistanke om fortidsminder (mørke nedgravninger med trækul, potteskår, knogler, flintredskaber, brændte sten etc.), skal anlægsarbejdet standses og Museum Sydøstdanmark kontaktes på [sagsbehandling@museerne.dk](mailto:sagsbehandling@museerne.dk) eller på tlf. 7070 1236.

### **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse,

Bekendtgørelse om jordvarmeanlæg

Bekendtgørelse af lov om vandforsyning m.v.

Bekendtgørelse om udførelse og sløjfninger af boringer og brønd på land

Bekendtgørelse af personer, der udfører boringer på land

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

### **Gyldighed og retsbeskyttelse**

#### **Gyldighed**

Tilladelsen er gyldig straks efter modtagelsen. Ved klage kan Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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.

#### **Retsbeskyttelse**

Kommunen fører tilsyn med, at jordvarmeanlæg ikke forurener grundvandet. Under udøvelsen af dette tilsyn har kommunen 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 foranstaltninger, der kan forebygge eller fjerne forureningen.

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 anden forurening i øvrigt, jævnfør § 20 i miljøbeskyttelsesloven.

#### **Partshøring**

Udkastet til tilladelse til MAX WEISHAAPT d. 31. juli 2024.

Der er ikke indkommet bemærkninger til udkastet..



## Klagevejledning

I og andre klageberettigede kan, ifølge miljøbeskyttelseslovens § 91, klage over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er 4 uger og det betyder, at en eventuel klage skal være indgivet til klagenævnet senest den 25. september 2024.

I skal klage digitalt via Klageportalen, som I finder på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). I vælger det nævn, I vil klage til og logger på klageportalen med Mitid. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. I skal betale et klagegebyr og en klage bliver først registreret i Klageportalen, når det er indbetalt (se mere om gebyrordningen på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)),

Når vi har modtaget besked om, at der er indgivet klage, får I vores bemærkninger til klagen tilsendt. Vi indsender herefter vores bemærkninger til klagenævnet med de dokumenter, der er indgået ved sagens behandling.

Tilladelsen kan også prøves hos domstolene indenfor 6 måneder ifølge § 101 i miljøbeskyttelsesloven.

Desuden skal vi oplyse jer om, at I har ret til aktindsigt.

I er velkommen til at kontakte mig på os på telefon 5588 6155 eller mail [jedic@naestved.dk](mailto:jedic@naestved.dk), hvis I har spørgsmål.

Venlig hilsen  
Jesper Dickow  
Cand. Scient.

Kopi til:  
Rådgiver: MAX WEISHAUPT, Kasper Jeremiassen,  
[k.jeremiassen@weishaupt.biz](mailto:k.jeremiassen@weishaupt.biz)  
Styrelsen for patientsikkerhed, [trost@stps.dk](mailto:trost@stps.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Museum Sydøstdanmark, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)  
Byggesag, [byggesag@naestved.dk](mailto:byggesag@naestved.dk)



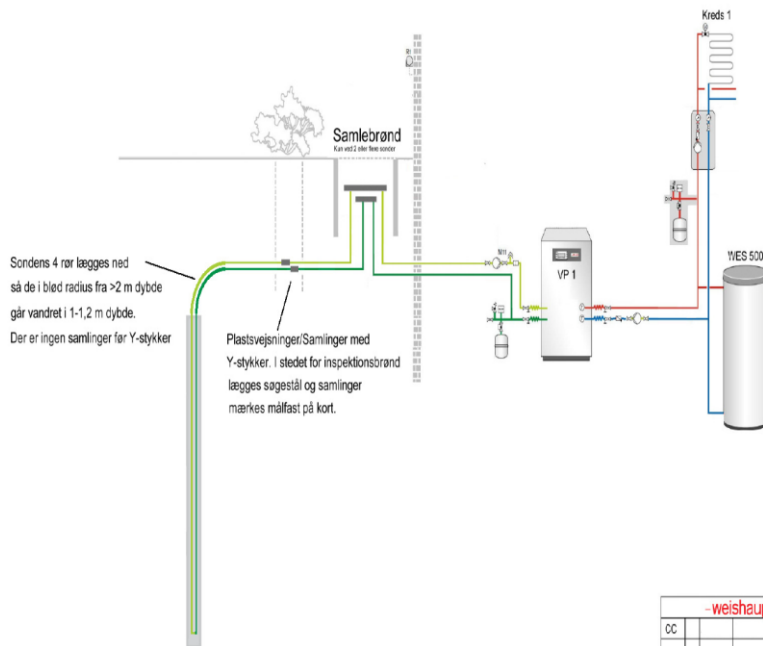


Bilag  
Oversigtskort og skitse af boringernes placering





## Principskitse jordsondeforing



-weishaupt-	
DC	

Das Anlagenbild ist eine unverbindliche Musterzeichnung ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Zu einer endgültigen Anlagenprojektion ist ein Fachplaner zu Rate zu ziehen.