



Grundejer  
Ndr Strandvej 5  
2791 Dragør

23. januar 2026  
Vores ref.: 09.08.26-P19-25-  
608020  
Direkte nr.: +4532471519

## **Afgørelse om ingen miljøvurderingspligt ved etablering og drift af vertikalt jordvarmeanlæg på Ndr Strandvej 5, 2791 Dragør**

Tårnby Kommune har den 29. oktober 2025 modtaget en ansøgning om screening af tre dybe jordvarmeboringer efter [miljøvurderingsloven](#) (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - LBK. nr. 4 af 03/01/2023) på ejendommen;

Ndr Strandvej 5  
2791 Dragør  
matr.nr. 333hv Dragør By, Dragør

Tårnby Kommune har vurderet at anlægget er omfattet af bilag 2, punkt 2di geotermiske boringer i miljøvurderingsloven.

Denne screening er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som ansøger, efter miljøvurderingslovens § 19, har beskrevet for Tårnby Kommune på screeningstidspunktet.

Tårnby Kommune har screenet projektet efter kriterierne i bekendtgørelsen, herunder vurderes projektet særligt efter lovens bilag 6.

Før der træffes en screeningsafgørelse efter miljøvurderingsloven, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, påvirker et Natura 2000-område væsentligt jf. [habitatbekendtgørelsens](#) § 6 (Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter - BEK nr. 1098 af 21/08/2023). Ifølge habitatbekendtgørelsens § 10 kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a.

Tårnby Kommune har på det foreliggende grundlag vurderet, at etablering af dybdeboringer til jordvarme ikke er miljøvurderingspligtigt, og derfor kan gennemføres på det foreliggende grundlag. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 21.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Dragør kommunes hjemmeside under høringer og afgørelser <https://www.dragoer.dk/hoeringerafgoerelser> med en klagefrist på 4 uger.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

Tårnby Kommune udfører efter bemyndigelse denne opgave for Dragør Kommune.

## Begrundelse

Miljøvurderinger gennemføres for de planer og projekter, hvor planen eller projektet medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering for et projekt eller anlæg, hvis det er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, og at det på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. En vurdering af bilag 2-projekters miljøpåvirkning skal finde sted på grundlag af en screening ud fra kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Jordvarmeanlæg kan ved utætheder udgøre en risiko for grundvandsressourcen, men placeringen af dette anlæg udgør ikke en risiko for grundvandsressourcen idet anlægget ligger kystnært og der ikke umiddelbart vurderes at være interesse for placering af drikkevandsboringer så tæt på kysten i anlæggets levetid.

Anlæggets placering er vurderet i forhold nærmeste fredninger, natur, bilag IV-arter, grundvand, drikkevand og lignende via Miljøportalens EA-Tools til formålet. Det vurderes, at anlægget ikke påvirker omgivelser væsentligt. Kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6 er herunder taget i betragtning.

Anlægget vurderes i øvrigt ikke at påvirke andre planer, love og lignende i et omfang der kræver en egentlig miljøvurdering.

## Anvendelse af råstoffer

Der anvendes råstoffer i forbindelse med projektet. Det er i ansøgning anført, at der anvendes op til 90 m<sup>3</sup> vand og 10.560 tons Dantocon Thermal C2L forseglingsmateriale til tætning mellem sonde og omgivende jordlag. Råstofferne vurderes ikke at udgøre et så væsentligt omfang til, at det udløser et egentligt krav om miljøvurdering.

## Håndtering af affald og jord

Der produceres affald i form af opboret materialer herunder ler, sand og kalk, samt borevand ifm. etableringen af borerne. Affaldsmængderne vurderes ikke at udgøre et så væsentligt omfang til, at det udløser et egentligt krav om miljøvurdering.

## Støj, støv og lugt

Projektet forventes i anlægsfasen at overholde de vejledende grænseværdier for støj i Dragør Kommunes forskrift for [Støvende, støjende og vibrerende midlertidige aktiviteter for varelevering, bygge- og anlæg](#) fra 29. august 2019. Etablering af borer og jordvarmeanlæg vurderes ikke at give anledning til hverken støj, støv- eller lugtgener ud over det tilladte.

## Forurening

Der er inden for projektområdet ingen kendt jordforurening. Hele projektområdet er dog inden for områdeklassificeringen.

## Kumulativ påvirkning

Dybdeboringerne udføres over få dage og involverer ikke en større grundvandssænkning og er ikke særlig pladskrævende. Baseret på det samlede vurderes projektet ikke at medføre kumulative påvirkninger af omgivelserne.



## Anden lovgivning

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces. Hvis projektet ændres, skal det vurderes om den påtænkte ændring udløser en egentlig miljøvurdering.

Et jordvarmeanlæg kræver en særskilt tilladelse efter jordvarmebekendtgørelsen og eventuelt anden lovgivning.

## Høring

Ansøgningen er sendt i høring hos Dragør Kommune, der er berørt myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. 1. Der har været følgende bemærkninger til sagen: *"Dragør kommunes plan- og byggesagsafdeling har ingen bemærkninger til Miljøafdelingens høring om dybe jordvarmeboringer på ejendommen Ndr Strandvej 5, så længe der ikke er tale om, at der opføres bebyggelse i forbindelse med etableringen.*

*Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 3 for Dragørs nordlige bydel, hvor der af § 2 fremgår, at al fremtidig bebyggelse skal holdes i en afstand af mindst 10 meter fra midten af vejen."*

Bemærkningerne medfører en tilføjelse af vilkår nummer 6 i tilladelsen. Bemærkningen forhindrer ikke en tilladelse til anlægget.

## Annoncering

Denne afgørelse vil blive annonceret på Dragør Kommunes hjemmeside. Navn og ansøgning vil ikke fremgå på hjemmesiden.

Venlig hilsen

Anette Petersen  
Leder for Natur, Miljø og Klima

/

Betina Hansen  
Miljømedarbejder

## Bilag 1: Tilladelse

## Klagevejledning i henhold til miljøbeskyttelsesloven

Denne afgørelse kan inden for 4 uger fra meddelelsesdatoen påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Afgørelsen kan ifølge miljøbeskyttelseslovens §§ 98, 99 og 100 påklages af adressaten for afgørelsen, enhver der har individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, Sundhedsstyrelsen, landsdækkende foreninger og organisationer i det omfang, de har klageret over den konkrete afgørelse, lokale foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø eller rekreative interesser som formål, og som har meddelt at de ønsker underretning om afgørelsen. En evt. retlig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Klage indgives via Klageportalen på Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen er desuden tilgængelig på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor der logges på med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr i Klageportalen. Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodning til Nævnenes Hus, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

## Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort.

## Aktindsigt

Der er til enhver tid adgang til aktindsigt i tilsynsmyndighedens dokumenter i sagen, herunder resultater af virksomhedens egenkontrol efter:

Forvaltningslovens lovbekendtgørelse nr. 571 af 19.12.1985 med senere ændringer

Offentlighedslovens lovbekendtgørelse 606 af 12.6.2013 med senere ændringer og Lov om aktindsigt i miljøoplysninger lovbekendtgørelse nr. 292 af 27.4.1994 med senere ændringer

## Underretning

Følgende myndigheder, institutioner og personer er underrettet ved kopi af denne afgørelse:

- Dragør Kommune, Plan og Byg [pt@dragoer.dk](mailto:pt@dragoer.dk)