

MGE Bolig Hillerød P/S
Grønningen 25
1270 København K



Sendt digitalt til CVR 29808821

		Miljø og Byg
Emne:	Tilladelse til midlertidig bortledning af grundvand/grundvands-sænkning.	Dato 27-02-2026
Vandindvinder:	MGE Bolig Hillerød P/S (CVR 29808821).	Hillerød Kommune Trollesmindealle 27 3400 Hillerød
Anlægs ID:	195595	Tlf. 7232 0000 Fax 7232 3213 E-mail miljo@hillerod.dk www.hillerod.dk
Adresse for vandindvinder:	Trollesminde Alle 12a	Sag 26/2057
Matr.nr. for vandindvinder:	1 xl, Hillerødsholm, Hillerød jorde	
Indvindingsboringer:	Dræn og pumpe	
Indvindingsmængde	6.000 m ³ grundvand	
Anlæggets art:	Midlertidig bortledning af grundvand/grundvands-sænkning.	
Tilsynsmyndighed:	Hillerød Kommune.	
Gyldighedsperiode:	Tilladelsen er gyldig fra den 1. marts 2026 til den 1. marts 2027.	

DMR A/S har for MGE Bolig Hillerød P/S den 27. november 2025 søgt Hillerød Kommune om tilladelse til midlertidigt at bortlede grundvand i forbindelse med etablering af en bygning (nr. 16) på Trollesminde Alle 12a. Bortledningen kræver tilladelse, fordi bortledningsanlægget ligger inden for en afstand af 300 m fra indvindingsboring med DGU-nr. 187. 168 tilhørende Nyhuse Vandværk.

Hillerød Kommune meddeler MGE Bolig Hillerød P/S tilladelse til midlertidigt at bortlede i alt 6.000 m³ grundvand opblandet med nedbør i perioden frem til 1. marts 2027 for at sænke grundvandspotentialet 4 meter i forbindelse med etablering af bygning 16 på Trollesminde Alle 12a. Tilladelsen meddeles i medfør af vandforsyningslovens § 26. Tilladelsen meddeles på en række vilkår som fremgår nedenfor.

Den bortledte mængde grundvand skal ledes til kloak i overensstemmelse med særskilt tilladelse, meddelt af Hillerød Kommune.

Ansøgning om midlertidig bortledning er vurderet i forhold til habitatbekendtgørelsen, som reglerne foreskriver. Ansøgningen er fundet ikke at udløse en konsekvensvurdering, jf. habitatbekendtgørelsen. Se afsnit "vurdering efter habitatbekendtgørelse".

Ansøgning om midlertidig bortledning af grundvand/grundvandssænkning er screenet i henhold til lov om miljøvurdering og fundet ikke VVM-pligtig. Afgørelsen er fremsendt i særskilt brev og offentliggjort i november 2025 på www.hillerod.dk.

Tilladelse efter vandforsyningsloven – vilkår

Tilladelsen til midlertidig bortledning af grundvand/grundvandssænkning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde meddeles på følgende vilkår, jf. § 26 i vandforsyningsloven og § 20 i vandindvindingsbekendtgørelsen:

Formål

1. Formålet med bortledning af grundvand er at sænke grundvandspotentialet for at holde byggegruben tør i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder under grundvandsspejlet.

Gyldighed

2. Tilladelsen er gyldig fra den 1. marts 2026 - 1. marts 2027.
3. Denne bortledningstilladelse er kun gyldig og må kun udnyttes under forudsætning af at ansøger har en gyldig tilladelse til at skille sig af med det oppumpede grundvand.

Bortledningsstedets beliggenhed

4. Bortledning af grundvand ved bygning 16 vil ske ved simpel lænsning i render indenfor spuns. Bortledningen sker på matrikel 1 xl, Hillerødsholm, Hillerød jorde. Den nærmere placering af bygning 16 fremgår af figur 1.

Bortledningens størrelse

5. Der må i alt bortledes 6.000 m³ grundvand.

Ved byggegruben må grundvandspotentialet maksimalt sænkes ca. 4 m i forhold til i dag, dvs. til kote +16 m DVR 90.

Grundvandet skal bortledes med henblik på bedst muligt at opretholde det eksisterende grundvandsniveau i alle lag uden for byggegruben.

Forandringer af grundvandspotentialet på grund af MGE Bolig Hillerød P/S bortledning af grundvand må ikke give anledning til skader på bygninger eller andre konstruktioner.

Registrering af vandmængder

6. Den bortledte mængde grundvand skal registreres med vandmålere, jf. vandforsyningslovens § 58, stk. 2. Kommunen kan til enhver tid ændre vilkårene om måling af oppumpning jf. Vandforsyningslovens § 58, stk. 2.

Indberetning

7. De bortledte vandmængder skal indberettes til Hillerød Kommune via miljo@hillerod.dk senest 4 uger efter afslutning af bortledningen.

Vurdering efter habitatbekendtgørelsen

Ifølge habitatbekendtgørelsen skal kommunen, før den meddeler en tilladelse til grundvandssænkning foretage en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Nærmeste NATURA 2000 område (Habitatområde og Fuglebeskyttelsesområde) er Gribskov, der ligger cirka 1 km fra projektområdet ved byggegruben på Trollesmindealle 12A, Hillerød.

På grund af den store afstand vurderer kommunen i henhold til habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 1 og § 7, stk. 9 nr. 4, at den midlertidige grundvandssænkning i sig selv og i forbindelse med andre planer og projekter ikke vil have indvirkning på Natura 2000-området. Det vurderes, at bortledningen/grundvandssænkningen ikke påvirker det terrænnære vandspejl i Natura 2000 områder. Der skal derfor ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektet.

Det er desuden kommunens vurdering i henhold til habitatbekendtgørelsens § 10, at arter beskyttet jf. habitatdirektivets bilag IV, samt deres yngle- og rasteområder ikke vil påvirkes negativt af det ansøgte. Det vurderes at bortledningen/grundvandssænkningen ikke påvirker det terrænnære vandspejl i nærliggende §3-områder, der potentielt kan fungere som levesteder for bilag IV-arter.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i følgende love, bekendtgørelser og regler:

- Vandforsyningsloven (Bekendtgørelse af lov om vandforsyning, jf. LBK nr. 1149 af 28/10/2024).
- Habitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, jf. BEK nr. 1098 af 24/08/2023).

Sagsfremstilling

Faktiske omstændigheder

Følgende oplysninger ligger til grund for behandling af MGE Bolig Hillerød P/S ansøgning:

- Afgørelse i henhold til lov om miljøvurdering om miljøvurdering af projektet midlertidig bortledning af grundvand ifm. anlægsarbejde på Trolles-mindeallé 12 A-F, november 2025.
- Frederiksbro, Byggefelt 16 Ansøgning om midlertidig bortlednings- og tilslutningstilladelse. Frederiksbro, 3400 Hillerød.
- Fuldmagt, indsendt 20. og 25. februar 2025.

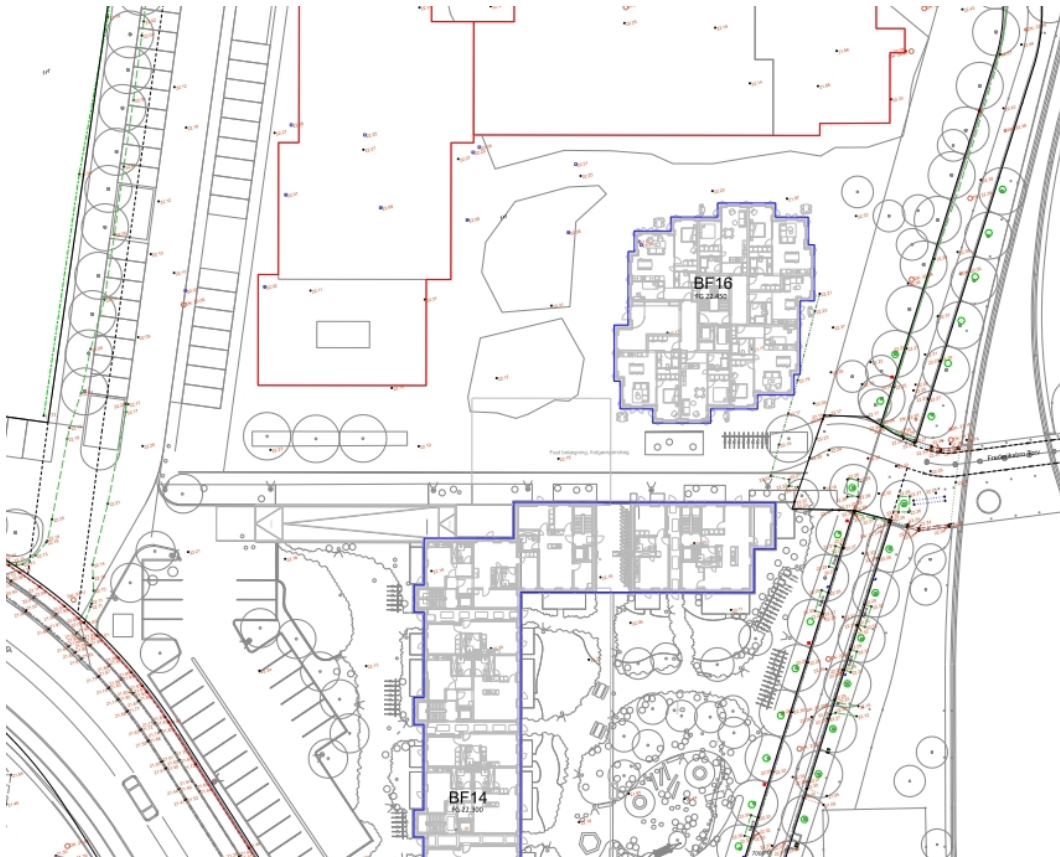
Partshøring

Udkast til tilladelse efter vandforsyningsloven er den 13. februar 2026 sendt til udtalelse hos DMR. DMR har ikke haft bemærkninger til udkastet. På grund af projektets begrænsede påvirkninger, vurderet ud fra tidligere erfaringer, er det vurderet at det ikke er nødvendigt at høre Nyhuse Vandværk, der ejer den boring, som ligger inden for en afstand af 300 m. fra bortledningsanlægget. Dette fordi de ikke påvirkes væsentligt.

Beskrivelse af bortledningen

Der etableres spuns rundt om byggefelt 16 og forventes udgravning i primært lerede og gytjeholdige aflejringer. Afledningen sker ved simpel lænsning fra drænrender.

Udgravningen for bygning 16 og underliggende kælder skal føres ned til kote +18, svarende til et udgravningsniveau ca. 4 meter under terræn. For at kunne tørholde byggegruben, ønskes vandspejlet sænket til 2 meter under udgravningsniveau, svarende til afsenkning af de øvre grundvandsspejl til kote ca. 16.



Figur 1. Oversigtskort

Bortledningens størrelse

De terrænnære lag, hvor udgravning og bortledning skal foretages, består af lerede aflejringer og gytje, der er meget lidt vandførende. Laget forventes meget lidt vandførende.

Ansøgers rådgiver anslår ud fra erfaringer i de at der skal bortledes i alt 6.000 m³ grundvand og nedbør. Det er ikke muligt at adskille de to bidrag og derfor søger rådgiver konservativt om en samlet mængde. Den gennemsnitlige belastning ved tømning af bortledningen forventes at være 0,5 m³/time.

I henhold til modtaget tidsplan vil der være behov for at grundvandssænke ved etablering af bygning 16 i perioden 1. marts 2026 – 1. marts 2027.

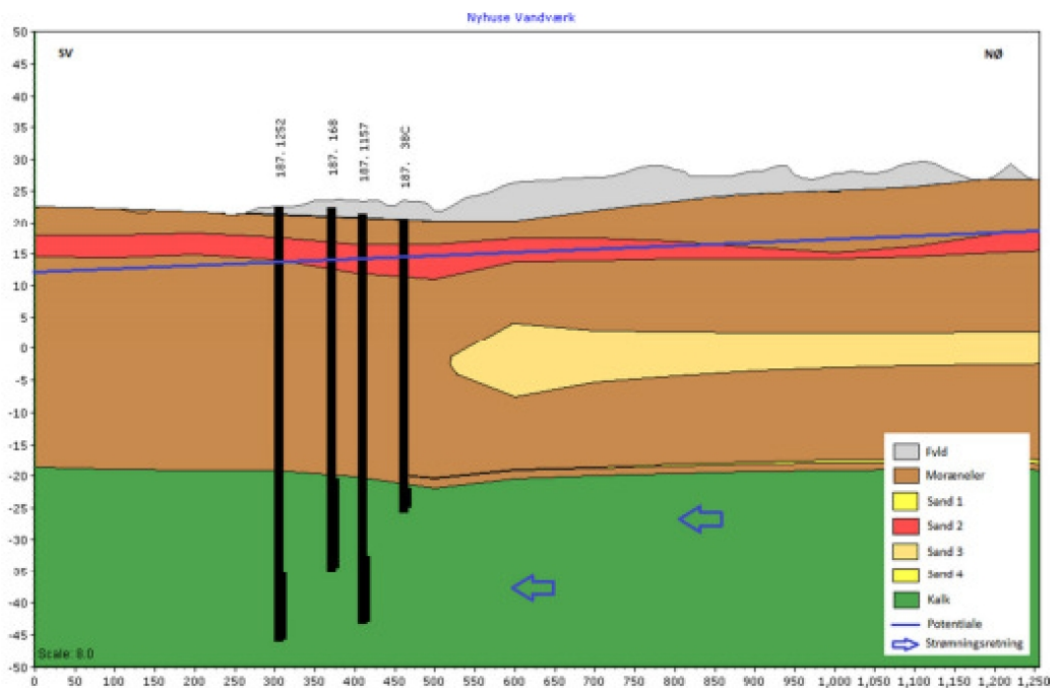
Vandkvalitet

Området er delvist kortlagt som forurenet, og der er i forbindelse med forureningsundersøgelser i området udtaget vandprøver fra de 5 byggefeltet.

I vandprøverne udtaget i projektområdet er der kun påvist relativt lave indhold af totalkulbrinter, med indhold af totalkulbrinter på op til 51 µg/l, hvilket overskrider grundvandskvalitetskriteriet med ca. en faktor 6. Højeste indhold af totalkulbrinter er fundet i boring B121, der er placeret i byggefeltet for bygning 9, hvor der ikke skal foretages grundvandssænkning. Der er ikke påvist indhold af flygtige oliekomponenter (BTEX'er), polære eller chlorerede opløsningsmidler eller nedbrydningsprodukter af disse i de udtagne vandprøver.

Påvirkning af omgivelserne

Ansøgers rådgiver oplyser, at der forventes ingen påvirkning af omgivelserne som følge af den planlagte bortledning, da sænkingsudbredelsen kun vil være mellem 0 og 5 meter fra drænanlægget ved bygning 13. Grundvandet i det primære grundvandsmagasin, som Nyhuse Vandværk pumper fra, bliver ikke påvirket af den ansøgte bortledning. Ved bortledningen sænkes grundvandspotentialet til 16 m, hvilket fortsat er over det primære grundvandspotentiale på ca. 14. Der vil ikke ske en opsivning fra det primære grundvandsmagasin gennem de cirka 35 m moræneler til bortledningselementet under udgravningens bund. Se figur 2.



Figur 2. Geologisk profilsnit til Nyhuse Vandværk

Begrundelse

Det vurderes indledningsvis, at en tilladelse til bortledning af grundvand ikke er modstridende med kommunale og statslige planer, ikke påvirker nogen vandindvindingsboringer, bygninger eller påvirker beskyttede naturtyper, fredede områder eller habitatområder i et målbart omfang. Baggrunden for denne vurdering er ansøgers oplysninger om, at grundvandssænkningen er midlertidig og begrænset samt ansøgers vurdering af, at det primære magasin - som Nyhuse Vandværk pumper fra - ikke bliver påvirket af bortledningen.

Bygning 16 ligger inden for BNBO og er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i planområde Hillerød Nord.

Ifølge indsatsplanens oplysninger ligger bygning 16 uden for grundvandsdannende opland til kalken og det betyder, at det vand som nedsiver fra terræn i projektområdet ikke forventes at blive pumpet op på et vandværk til drikkevand. Den midlertidige bortledning vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med retningslinjer i indsatsplanen

Den midlertidige lænse pumpning sker fra et øvre usammenhængende magasin udpeget som grundvandsforekomst i vandområde plan 2021-2017, genbesøg. I dybe eller regionale grundvandsforekomster i området. Disse er adskilt af lerlag usammenhængende magasin, som der pumpes fra, og disse påvirkes derfor hv indirekte af det ansøgte kortvarige mindre anlægsarbejde. Kalkforekomsten i o kvantitativ tilstand, men det understreges at den ikke vurderes at blive påvirke bortledes vand fra det øvre usammenhængende magasin, da der ikke sker grui området til kalken i dag.

Samlet set vurderer grundvandsmyndigheden at der ikke er en direkte eller indirekte påvirkning af vandforekomster, hvorfor at projektet ikke vil medføre en forringelse af vandforekomsters tilstand eller kunne hindre opfyldelse af fastlagte miljømål, herigennem de i indsatsprogrammet fastlagte foranstaltninger.

Det vurderes ikke nødvendigt at stille vilkår om overvågning af vandkvaliteten i forbindelse med bortledningen, da mængden som bortledes, er begrænset, og bortledes langsomt, så der ikke vurderes risiko for mobilisering af forurening.

Annoncering

Tilladelsen annonceres den 27. Februar 2026 på kommunens hjemmeside www.hillerod.dk.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet i henhold til vandforsyningslovens §§75 og 77.

Afgørelsen efter vandforsyningsloven kan påklages af ansøger og enhver, der må antages at have individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, jf. vandforsyningsloven § 80.

Klage skal indgives inden 4 uger efter offentliggørelse ved annoncering.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hillerød Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hillerød Kommune. Hvis Hillerød Kommune fastholder afgørelsen, sender Hillerød Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hillerød Kommune. Hillerød Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

Tilladelsen kan desuden indbringes for domstolene indtil 6 måneder efter at de er meddelt.

Erstatningsansvar

I medfør af vandforsyningslovens § 28 er den, for hvis regning eller i hvis interesse bortledning m.v. foretages, erstatningspligtig for skader i bestående forhold ved forandring af grundvandsstanden, vandføringen i vandløb eller vandstanden i søer m.v. Erstatningen kan nedsættes eller bortfalde, for så vidt skaden kan tilregnes den skadelidte selv eller er en følge af særlige forhold på skadelidtes ejendom, som skadelidte findes at burde bære risikoen for.

I mangel af enighed afgøres erstatningsspørgsmålet af taksationsmyndighederne. Taksationsmyndighedernes udgifter ved sagens behandling, bortset fra vederlag til formænd og sekretærer, betales forlods af tilladelsesmyndigheden efter vandforsyningslovens §§ 25-27. I mangel af enighed afgøres erstatningsspørgsmålet af taksationsmyndigheden.

Vejledning

Tilsynet påhviler Hillerød Kommune.

Hvis udnyttelsen af en tilladelse forudsætter udførelse af bygge- og anlægsarbejde, må sådanne arbejder ikke påbegyndes før klagefristens udløb. Hvis tilladelsen er påklaget før klagefristens udløb, må bygge- og anlægsarbejder ikke påbegyndes, før Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse foreligger eller hvis nævnet bestemmer andet, jf. § 78 stk. 3 og 4.

Hvis vilkårene i tilladelsen efter vandforsyningsloven ikke overholdes, kan det enten straffes med bøde, eller også kan tilladelsen tilbagekaldes uden erstatning, jf. § 26, stk. 3 i vandforsyningsloven. Tilladelsen kan desuden tilbagekaldes eller ændres, hvis de forudsætninger, som lå til grund for afgørelsen, viser sig at være urigtige eller ændres væsentlig, jf. vandforsyningslovens § 26. stk. 3.

I har ret til aktindsigt i sagen. Hvis I ønsker aktindsigt eller har spørgsmål i øvrigt, kan Hillerød Kommune kontaktes på tlf.: 7232 2170 eller mail miljo@hillerod.dk.

Med venlig hilsen

Mette Skougaard

Miljøogsbehandler, civilingeniør

Kopi til:

Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Ansøgers rådgiver, mcs@dmr.dk