



VVM og Landskab
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Innargi I P/S
Att.: Morten Hansen
Amerika Plads 29
2100 København Ø Lyngby

8. september 2026
Side 1 af 29

UDKAST: § 25-TILLADELSE TIL GEOTERMISK ANLÆG TIL PRODUKTION AF FJERNVARME PÅ HALMSTADGADE 3, 8200 AARHUS N

Aarhus Kommune meddeler i henhold til miljøvurderingslovens § 25¹ tilladelse til etablering af et geotermisk anlæg til produktion af fjernvarme på Halmstadgade 3, 8200 Aarhus.

Tilladelsen meddeles til Innargi I P/S, der er bygherre på projektet.

Tilladelsen meddeles på de forudsætninger og vilkår, som fremgår af nærværende afgørelse i afsnit 2 og 3.

Afgørelsen meddeles på baggrund af Innargi I P/S' ansøgning, den offentliggjorte miljøkonsekvensrapport og resultaterne af de indkomne høringssvar fra parter, offentligheden og berørte myndigheder.

TEKNIK OG MILJØ

By og Natur
Aarhus Kommune

VVM og Landskab
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

E-mail: vvm@mtm.aarhus.dk

Sag: SAM-2025-000473

Sagsbehandler:
Caroline Bach Orlien
Azad Rachid Besso

1. Beskrivelse af projektet og dets særkender

Følgende afsnit indeholder en beskrivelse af projektet med oplysninger om projektets placering, udformning, dimensioner og andre relevante særkender.

Projektet har til formål at udnytte geotermisk energi til levering af vedvarende varme til det kollektive fjernvarmenet i Aarhus og dermed bidrage til reduktion af CO₂-udledning og omstilling af energiforsyningen.

Projektet omfatter etablering af geotermiske borer, opførelse af et geotermisk varmekværk samt etablering af tilhørende fjernvarme- og elforsyningsinfrastruktur.

Projektet skal placeres på en del af matr.nr. 69kp Århus Markjorder, der ligger på Halmstadgade i Aarhus N.

Arealet ligger i byzone og anvendes i dag rekreativt til idrætsformål i form af boldbaner, delvist omkranset af et beplantningsbælte med høje træer.

¹ Bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter nr. 4 af 3. januar 2023, herefter "miljøvurderingsloven".



8. september 2026
Side 2 af 29

Projektets hovedelement omfatter boringer af fire til fem geotermiske brønde. Boringerne udføres ned til ca. 2.000–2.500 meters dybde til Gas-sum-formationen. Gassum-formationen er en geologisk lagserie af sandsten med gode egenskaber som reservoir, der gør den velegnet til blandt andet geotermisk varmeindvinding.

Brøndene udføres med et teleskopisk forings- og cementeringsdesign, der skal sikre effektiv hydraulisk adskillelse mellem det geotermiske reservoir og overliggende jord- og grundvandslag. Det geotermiske vand cirkulerer i et lukket system fra oppumpning via produktionsbrønde til re-injektion via injektionsbrønde. Vandet, der hentes fra undergrunden, er cirka 70 grader varmt. Efter udnyttelse af varmen pumpes vandet tilbage til undergrunden via en injektionsboring.

Udnyttelse af energien fra det geotermiske vand sker ved hjælp af varmevekslere og varmepumper. I varmevekslerne overføres varmen fra det varme formationsvand til fjernvarmevandet uden direkte kontakt mellem de to kredsløb. Herefter anvendes varmepumper til at hæve temperaturen på fjernvarmevandet til det ønskede niveau for tilførsel til fjernvarmenettet. Varmepumperne drives af elektricitet og anvender naturlige kølemidler. Det afkølede geotermiske vand ledes efter varmeafgivelsen tilbage til undergrunden via injektionsbrønde i et lukket system.

Varmevekslerne, varmepumper, cirkulations- og injektionspunkter samt tilhørende rørledninger og andre tekniske installationer, placeres indenfor varmegærsbygning. Bygningen udføres med støjdæmpende konstruktioner og en grøn facadeløsning for visuel tilpasning til omgivelserne. Anlægget er designet til ubemandet drift og fjernovervåges fra en kontrolcentral, med lejlighedsvis service- og vedligeholdelsesbesøg.

Projektet omfatter desuden etablering af nedgravede fjernvarmeledninger, der forbinder det geotermiske varmegærk med Kredsløb A/S' fjernvarmevekslerstation på Nehrus Allé med eksisterende distributions- og transmissionsnet.

Herudover etableres en ca. 2700 meter nedgravet 10 kV højspændingsledning til transformerstationen på Vejlbysgade 16, Risskov, nordøst for anlægget, som skal sikre elforsyningen til drift af anlægget.



De foreløbige ledningstracéer fremgår af miljøkonsekvensrapporten. Det endelige tracé fastlægges i forbindelse med detailprojekteringen og i dialog med berørte myndigheder og lodsejere.

8. september 2026
Side 3 af 29

Projektområdet opdeles i et midlertidigt og permanent projektområde.

Det midlertidige projektområde vil udgøre et areal på ca. 12.000 m² og vil omfatte:

- Boreanlæg med Top Drive modelleret til ca. 29 meter over terræn ud fra en top drive højde på minimum 13 m og maksimum 32 m
- test- og forsinkelsesbassin
- Indhegning af byggepladsen og afgrænsning med porte
- parkeringsarealer med op til 12 pladser
- oplagsarealer til borerør, borematerialer og affaldshåndtering samt containere til vandbehandling
- kontorcontainere
- arbejds- og servicearealer
- midlertidige belægninger
- midlertidige støjafskærmende foranstaltninger

Etableringen af borepladsen planlægges igangsat i 1. kvartal 2027 med forventet opstartet af borearbejdet i 2. kvartal 2027. Boreperioden vil have en varighed på ca. 5–10 måneder. Borearbejdet forventes således at kunne afsluttes i slutningen af 2027 eller 1. kvartal af 2028, hvorefter det geotermiske varmeværk vil blive opført, og det midlertidige arbejdsareal vil reetableres som grusbane.

Det permanente projektområde vil udgøre et areal på ca. 3.850 m² og omfatte:

- 4-5 geotermiske brønde i en dybde på 2500 m
- overdækket brøndkælder i maks. 1 meter højde
- geotermisk varmeværksbygning i op til 12 meters højde og med et grundareal på op til ca. 779 m²
- tekniske installationer til varmeproduktion og cirkulation
- hegning mod grusbane
- permanent adgangsvej

Kortmateriale for det permanente projektområde i driftsfasen og det midlertidige projektområde fremgår af miljøkonsekvensrapportens bilag A-4.



Anlægget skal driftes over en periode på ca. 30 år. Den forventede samlede effekt forventes at udgøre ca. 30–40 MW med en årlig forventet varmeproduktion på ca. 212 GWh.

8. september 2026
Side 4 af 29

1.1 Foranstaltninger oplyst af bygherre

Anlægsfasen

Innargi I P/S har oplyst, at der i anlægsfasen vil iværksættes følgende foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet:

- Begrænsning af støjpåvirkninger gennem opstilling af støjafskærmning omkring borepladsen og internt i projektområdet, anvendelse af eldrevet borerig, samt strategisk indretning af borepladsen, der minimerer støjudbredelse mod nærliggende boliger mest muligt.
- Beskyttelse af overfladevand og grundvand ved etablering af et afgrænset indre boreområde med tæt belægning af asfalt og beton samt drænlag med tæt membran. Overfladevandet afledes gennem sandfang, olieudskiller, filtrering og forsinkelsesbassin.
- Forebyggelse af kalkslør i overfladevand ved anvendelse af filtreringsløsninger under boring gennem kalkholdige lag, samt overvågning af pH og synligt kalkslør med mulighed for midlertidig lukning af afløb til regnvandssystemet og skift til afledning til spildevandssystemet, hvis filtrering ikke er tilstrækkelig.
- Beskyttelse af grundvand gennem et teleskopisk bore- og foringsdesign med starterrør, foringsrør og cementering, der sikrer effektiv hydraulisk adskillelse mellem borehuller og terrænnære grundvandsmagasiner samt langs brødenes fulde dybde.
- Begrænsning af risiko for forurening af jord og grundvand ved anvendelse af vandbaseret boremudder, additiver med ingen eller lav farlighed for vandmiljøet, begrænset og behovsstyret brug af biocider, samt opbevaring og håndtering af kemikalier og brændstoffer på befæstede arealer med spildsikring.
- Håndtering af uheld og spild gennem etablering af procedurer og beredskab for hurtig opsamling og bortskaffelse af forurenet materiale og affald til godkendt modtager.



- Beskyttelse af eksisterende træer gennem en træbeskyttelsesplan og begrænsning af fældning til nødvendige arbejdsarealer for at reducere påvirkningen af det eksisterende beplantningsbælte.
- Overvågning og egenkontrol i anlægsfasen, herunder støjmåling, visuel kontrol og måling af pH i overfladevand, samt journalføring af relevante forhold vedrørende vandhåndtering og grundvandsbeskyttelse.

8. september 2026
Side 5 af 29

Driftsfasen

Innargi I P/S har oplyst, at der driftsfasen vil iværksættes følgende foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet:

- Begrænsning af støj i driftsfasen ved indkapsling af tekniske installationer i varmegærsbygningen og udførelse af bygningen med støjdæmpende konstruktioner, der sikrer overholdelse af gældende Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier.
- Beskyttelse af grundvand og undergrund ved drift af anlægget, som et lukket system, hvor det geotermiske vand re-injiceres i samme geologiske reservoir, som det er oppumpet fra.
- Forebyggelse af påvirkning af overfladevand ved, at der ikke sker udledning af procesvand i driftsfasen, og at eventuelle mindre mængder formationsvand i forbindelse med vedligehold opsamles og bortskaffes kontrolleret.
- Etablering, opretholdelse og overvågning af den afskærmende beplantning omkring projektområdet, herunder genplantning af udgåede træer, for gradvist at reducere indsyn til varmegærsbygningen og genskabe et grønt helhedsindtryk.
- Overvågning af anlæggets tekniske tilstand gennem løbende kontrol og vedligehold af brønde og tekniske installationer, med henblik på at forebygge lækager og driftsforstyrrelser.

2. Høring

Aarhus Kommune har foretaget en 1. høring af offentligheden og berørte myndigheder over ansøgningen fra bygherre i forbindelse med bidrag til afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold. Høringen er foretaget i



perioden fra den 7. november 2025 til den 21. november 2025 og kan tilgås [her](#). De tilpasninger der er foretaget efter høringen, fremgår af afgræsningsnotatet der kan tilgås via dette [link](#).

8. september 2026
Side 6 af 29

Aarhus Kommune har desuden afholdt 2. høring af offentligheden og berørte myndigheder om miljøkonsekvensrapporten og udkast til VVM-tilladelse. Høringen er foretaget i perioden fra den 9. september 2026 til den 12. oktober 2026 og kan tilgås [her](#).

Aarhus Kommune har i 2. høringsfase modtaget høringssvar fra: • [Indsæt afsender af høringssvar].

Resumé af de indkomne høringssvar under 2. høringsfase fremgår af vedlagte bilag [Indsæt bilagsnr.]

3. Begrundelse for afgørelsen

Afgørelsen er truffet på baggrund af bygherres ansøgning, herunder supplerende oplysninger fremsendt af bygherre, den udarbejdede miljøkonsekvensrapport samt resultaterne af de gennemførte høringer.

Tilladelsen meddeles under forudsætning af, at projektet gennemføres og driftes i overensstemmelse med bygherres projektbeskrivelse, herunder redegørelsen for projektets særkender samt de beskrevne foranstaltninger jf. miljøkonsekvensrapportens afsnit 3. *Projektbeskrivelse*.

Hvis projektet ændres i forhold til de forudsætninger og beskrivelser, der ligger til grund for tilladelsen, kan dette medføre krav om fornyet vurdering efter miljøvurderingsloven.

De følgende underafsnit redegør for de faglige projektforudsætninger, som kommunen har lagt særligt vægt på i sin vurdering i forbindelse med udstedelse af tilladelsen, samt begrundet eventuelle fastsatte vilkår.

3.1 Generelle projektforudsætninger

Projektet forudsættes etableret og drevet i overensstemmelse med den beskrevne projektudformning, placering og gennemførelse som angivet i projektbeskrivelsen og miljøkonsekvensrapporten.

Innargi I P/S har i miljøkonsekvensrapporten forudsat, at projektet gennemføres under hensyntagen til områdets anvendelse til idrætsformål, så de



omkringliggende græsboldbaner fortsat kan benyttes i både anlægs- og driftsfasen. Det betyder blandt andet, at den eksisterende grusbane inden for projektområdet alene inddrages midlertidigt i anlægsfasen og efterfølgende vil blive reetableret efter aftale med Sport og Fritid. Det forudsættes desuden, at de fastlagte respektafstande mellem boldbane og permanente anlæg, herunder brøndkælder og varmeværksbygning, overholdes.

8. september 2026
Side 7 af 29

En anden vigtig forudsætning for tilladelsen er, at projektet gennemføres med en løbende og struktureret kommunikations- og dialogindsats som beskrevet i kommunikationsplanen, jf. miljøkonsekvensrapportens bilag A-15. Planen beskriver bl.a. rettidig information, og løbende dialog med naboer og øvrige interessenter, samt forudgående orientering om anlægsaktiviteter, der kan medføre gener.

3.2 *Forudsætninger vedrørende menneskers sundhed - støj og vibrationer*

Innargi I P/S har i miljøkonsekvensrapporten forudsat, at der iværksættes en række tiltag med henblik på at begrænse og håndtere støjpåvirkninger fra projektet, særligt i anlægsfasen.

For driftsfasen er det forudsat, at støjende installationer er fuldt indkapslet i varmeværksbygningen. Det er oplyst, at støjen fra anlægget ikke vil overskride de vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder. På den baggrund vurderer Aarhus Kommune, at støjpåvirkningen i driftsfasen ikke er væsentlig, og at der ikke er behov for at fastsætte særlige støjvilkår ud over de generelle forudsætninger, der er antaget i miljøkonsekvensrapporten.

Støjmæssigt vurderes projektets væsentligste påvirkning derimod at være knyttet til anlægsfasen. Dette gælder særligt under borearbejdet, som indebærer døgnkontinuerlig drift over en samler periode på ca. 5-10 måneder (fire til fem borer af cirka 45-60 dages varighed). Borearbejdet kan ikke standses, når en boring først er påbegyndt, af sikkerheds- og boretekniske årsager.

De gennemførte beregninger viser, at de vejledende natlige støjgrænser på bygningsfacader overskrides ved flere referencepunkter. Ved referencepunkt R2, Halmstadgade 14, er det beregnede støjniveau 51,4 dB(A), hvilket overstiger den vejledende grænse på 40 dB(A). Tilsvarende overstiges grænseværdierne ved referencepunkt R1 og R4, hvor de beregnede niveauer er henholdsvis 40,5 dB(A) og 41,5 dB(A) mod en vejledende grænse på 35 dB(A). Ved referencepunkt R3, Gøteborg Allé 7V, er det beregnede



niveau 49,7 dB(A), hvilket ligeledes ligger over den vejledende grænse på 40 dB(A) for etageboliger. Ved referencepunkt R5, Bodøvej 146, konstateres en mindre overskridelse af støjgrænsen, idet det beregnede niveau er 36,1 dB(A) i forhold til grænseværdien på 35 dB(A) i en worst case-situation.

8. september 2026
Side 8 af 29

Ifølge Verdenssundhedsorganisationen (WHO) kan der ved natlige støjniveauer fra 49 dB(A), målt udendørs på bygningens facade, observeres sundhedsmæssige effekter. Disse omfatter blandt andet forringet og afbrudt søvn, hyppigere opvågninger, øget brug af sovemedicin samt forhøjet risiko for søvnløshed.

Aarhus Kommune bemærker, at de beregnede natlige støjniveauer ved referencepunkterne R2 og R3 overskrider denne grænse. For Grundtvigs Hus Kollegiet (R2) og etageboligerne ved Gøteborg Allé 7 (R3) er overskridelserne henholdsvis 2,4 dB og 0,7 dB.

Der er således risiko for, at beboerne kan opleve søvnforstyrrelser som følge af støjpåvirkningen, selv ved lukkede vinduer.

Kommunen lægger dog vægt på, at støjpåvirkningen er midlertidig og reversibel og derfor ikke indebærer en varig belastning. Påvirkningen er desuden lokal og de væsentlige påvirkninger er begrænset til et mindre antal boliger, der primært omfatter de to etageejendomme.

Aarhus Kommune lægger endvidere vægt på, at lydreduktionen i en typisk ejendomsfacade med almindelige termoruder vil være ca. 28–30 dB. På den baggrund vurderes det, at de vejledende grænseværdier² for natlig støj (i tidsrummet 22-07) i beboelsesrum på 25 dB(A) kan overholdes.

Aarhus Kommune anfører desuden, at projektets placering er fastlagt ud fra væsentlige forsyningsmæssige og samfundsmæssige hensyn, herunder behovet for bynær placering og kort afstand til fjernvarmenettet.

Innargi I P/S har dokumenteret, at borehastigheden ikke kan reduceres med henblik på at opnå lavere støjemission og dermed en mindre generende påvirkning af omgivelserne. Dette skyldes, at en lavere borehastighed vil indebære en øget risiko for boretekniske problemer, herunder at borestrengen kan sætte sig fast i formationen, og i værste fald resultere i brøndkollaps af betydelig sikkerheds- og miljømæssigt risiko.

Borearbejdet vil udføres ved anvendelse af en eldrevet borerig, der medfører et lavere og mere stabilt støjniveau sammenlignet med en dieseldrevet

² Vejledning fra Miljøstyrelsen, Nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder



borerig. Såfremt en borerig med dokumenteret lavere støjniveau vil være tilgængelig ved anlægsarbejdets start, forudsættes denne anvendt.

8. september 2026
Side 9 af 29

Støjen knytter sig primært til boreriggen og dets Top Drive, der med en maksimal højde på 32 meter ikke gør det muligt at opsætte støjafskærmning, der kan begrænse påvirkning for de omkringliggende beboere. Herudover forudsættes det, at yderligere særligt støjende komponenter, herunder Shaker, Mudderpumper, højtryksrenser, hydraulisk -og kølecontainer og Mixer placeres bag støjafskærmningen og så tæt på boreriggen som muligt, for at minimere støjdbredelsen. Dette skal ske i overensstemmelse med de forudsatte placeringer i støjberegningerne jf. miljøkonsekvensrapportens jf. bilag A-11. Den ydre støjafskærmning etableres inden borearbejdets opstart og vil udføre ca. 10,4 m høje støjskærme vest, syd og øst for projektområdet. De flader af støjskærmene, der vender ind mod boreriggen, forudsættes udført med absorberende materiale med et refleksionstab på ca. 8 dB, og støjafskærmningen opretholdes under hele boreperioden.

Transport med lastbiler vil ligeledes bidrage til støjpåvirkningen. I forbindelse med opstilling af boreriggen forventes op til 10 lastbiltransporter dagligt til og fra anlægget. Disse transporter er indregnet i worst case-scenariet for hele anlægsfasen. På den baggrund forudsætter Aarhus Kommune, at den samlede støjpåvirkning ikke vil overstige det beregnede niveau. Desuden forudsættes det, at særligt støjende aktiviteter så vidt muligt planlægges uden for natteperioden, herunder at brug af hjælpeudstyr, tomgangskørsel og andre unødvendige støjklender begrænses. Ved natlig transport deaktiveres akustiske bakalarmer, og støjafskærmning langs adgangsvejen etableres forud for perioder med natlig kørsel.

Aarhus Kommune lægger desuden vægt på, at der etableres afhjælpende og kompenserende foranstaltninger for de mest berørte naboer. For at undgå en grænseoverskridende støjpåvirkning for særligt udsatte borgere, har Innargi I P/S forudsat, at der tilbydes passende og midlertidig genhusning til berørte beboere, der udsættes for en natlig støjpåvirkning over 50 dB(A) ($L_{Aeq,1st}$) i tidsrummet kl. 22.00–07.00. Genhusningen iværksættes uden unødigt forsinkelse og opretholdes i hele den periode, hvor støjoverskridelsen forekommer. Genhusningen tilbydes så tæt på boligens placering som muligt, så beboernes hverdag påvirkes mindst muligt.

Herudover har Innargi I P/S forudsat, at der tilbydes støjkomponserende tiltag til beboere, som oplever gener ved natlige støjniveauer over 40 dB(A). Tiltagene vil omfatte tilbud om ørepropper, lydmaskering i form af white noise samt stille ventilation, så vinduer kan holdes lukkede, navnlig i sommerperioden, for at begrænse negative påvirkninger af indeklimate og søvnkomfort. Det vurderes, at de iværksatte tiltag vil reducere den faktiske



eksponering for natlige støjgener og dermed bidrage til at sikre en acceptabel grad af beskyttelse for de mest støjbelastede borgere.

8. september 2026
Side 10 af 29

Miljøkonsekvensrapporten vurderer at boresitet ikke vil give anledning til lavfrekvente støjgener i sitets naboområder. Analysen er dog behæftet med flere usikkerheder, da den bl.a. ikke tager højde for naboejendommens rumgeometri, der kan forstærke komponenter i den lavfrekvente støj. Lavfrekvent støj kan være særligt generende, da den i højere grad trænger ind i bygninger og kan påvirke opholds- og især soveforhold negativt. Problemstillingen har desuden været fremhævet i forbindelse med den offentlige høring af afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten. På den baggrund vurderer Aarhus Kommune, at der er behov for at fastsætte vilkår vedrørende lavfrekvent støj. De fastsatte grænseværdier vurderes at sikre et tilstrækkeligt beskyttelsesniveau mod væsentlige påvirkninger, samtidig med at der tages højde for, at der er tale om et midlertidigt anlægsarbejde af begrænset varighed.

Bygherre har fået udført vibrationsberegninger baseret på erfaringsdata. På baggrund heraf vurderes det, at der på grund af afstanden til de nærmeste ejendomme, ikke er risiko for sætningsskader i anlægsfasen.

Aarhus Kommune vurderer dog, at der i perioder kan forekomme mindre vibrationsgener for nærliggende bebyggelse. For at sikre, at vibrationsniveauerne ikke medfører bygningsskader eller væsentlige gener for beboerne, er der derfor fastsat vilkår herom.

3.3 *Forudsætninger vedrørende vand (overfladevand, jord og grundvand)*

Bygherre har i miljøkonsekvensrapporten redegjort for projektets håndtering af overfladevand, jord og grundvand i både anlægs- og driftsfasen. Det forudsættes, at projektet gennemføres og drives på en måde, der forebygger udledning af forurenende stoffer og ikke medfører forringelse af den økologiske eller kemiske tilstand eller hindrer de fastsatte miljømål i de berørte vandområder.

Aarhus Kommune vurderer at dette kan sikres, forudsat at projektet gennemføres i overensstemmelse med det i miljøkonsekvensrapporten beskrevne foranstaltninger foruden de øvrige fastsatte vilkår.

Overfladevand

Aarhus Kommune vurderer, at projektets påvirkning af overfladevand primært knytter sig til anlægsfasen, hvor der i forbindelse med borearbejde, og håndtering af opboret materiale kan være risiko for, at overfladevand



tilføres forurenende stoffer og påvirkning af målsatte vandområder. Den primære risiko knytter sig til oplag og håndtering af boremudder, additiver, biocider, kemikalier og brændstoffer.

8. september 2026
Side 11 af 29

Projektområdet afvandes via det kommunale regnvandssystem til Grøft ved Brendstrup, som indgår i et sammenhængende vandsystem bestående af Koldkær Bæk, Egå, Egå Engsø, Gl. Egå Pumpekanal og videre til de kystnære vandområder Kalø Vig og Aarhus Bugt. Vandområderne er omfattet af vandområdeplanerne og underlagt miljømål om mindst god økologisk og kemisk tilstand (eller godt økologisk potentiale, hvor relevant). Se Tabel 1.

Miljøkonsekvensrapporten forudsætter, at det indre boreområde etableres med tæt belægning og særskilt håndtering af overfladevand fra andre zoner. Det forudsættes at nedsivning til jord og grundvand således kan forebygges, og at overfladevand fra det indre område ikke ledes til regnvandssystemet uden forudgående rensning og kontrol. Overfladevand forudsættes afledt via sandfang, olieudskuller og filtreringsløsninger til forsinkelsesbassin, hvorfra afledning sker kontrolleret. Projektbeskrivelsen forudsætter endvidere, at der løbende gennemføres visuel kontrol af kalkslør og foretages pH-målinger. Herudover forudsættes det, at der i tilfælde af spild af miljøfremmede stoffer eller fra oplagspladsen for brændstof og kemikalier, er mulighed for at forsinkelsesbassinet kan lukkes og at vandet i disse tilfælde vil håndteres og bortskaffes efter aftale med Aarhus Kommune og ledes til spildevandssystemet. Forsinkelsesbassinets volumen defineres af det afløbstal som Aarhus Vand kan acceptere i deres ledningsnet.

Tabel 1. Tabellen viser tilstandsvurdering for Grøft ved Brendstrup, Koldkær Bæk, Egå, Egå Engsø, Gl. Egå Pumpekanal, Kalø Vig og Aarhus Bugt samt vandområdernes tilhørende miljømål iht. Vandområdeplanerne 2021-2027

Vandområde	Økologisk tilstand	Kemisk tilstand	Miljømål (økologisk)	Miljømål (kemisk)
Grøft ved Brendstrup (1.7.c-0090-020 - 1.7.c-0090-010)	Moderat	God	God økologisk tilstand	God kemisk tilstand
Koldkær Bæk (06209)	Ringe	Ikke-god	God økologisk tilstand	God kemisk tilstand



8. september 2026
Side 12 af 29

Egå (08705)	Ringe	God	God økologisk tilstand	God kemisk tilstand
Egå Engsø (583)	Moderat	God	Moderat økologisk tilstand	God kemisk tilstand
Egå (03129)	Dårlig	God	God økologisk tilstand	God kemisk tilstand
Gl. Egå Pumpekanal (1.7.c-0015-020 - 1.7.c-0015-010)	Moderat	God	God økologisk tilstand / -potentiale*	God kemisk tilstand
Kalø Vig (145)	Ringe	God	God økologisk tilstand	God kemisk tilstand
Aarhus Bugt (147)	Ringe	God	God økologisk tilstand	God kemisk tilstand

Aarhus Kommune finder det nødvendigt at fastsætte supplerende vilkår med henblik på at forebygge, at selv kortvarige eller mindre udslip kan medføre en forringelse af den økologiske eller kemiske tilstand i de berørte vandområder og dermed hindre opfyldelsen af de fastsatte miljømål i vandområdeplanerne.

Kommunen lægger i den forbindelse vægt på, at flere af de berørte vandområder aktuelt har ringe eller moderat økologisk tilstand og således allerede er i risiko for ikke at opfylde miljømålene, hvilket indebærer et skærpet krav til forebyggelse af enhver yderligere forringelse. Det tillægges endvidere væsentlig betydning, at projektet i anlægsfasen omfatter håndtering af potentielt forurenende stoffer i åbne systemer, hvor risikoen for utilsigtede udslip ikke kan udelukkes uden særlige kontrolforanstaltninger. De fastsatte vilkår har derfor til formål at sikre fuld kontrol med afstrømning fra projektområdet. Herunder skal vilkårene sikre mulighed for øjeblikkelig indgriben ved uheld eller uregelmæssigheder og endeligt garantere tilstrækkelig dokumentation og sporbarhed i forhold til håndtering af vand og potentielle forureningskilder.

Jord og grundvand

I relation til projektets påvirkning af jord og grundvand har Innargi I P/S redegjort for de tekniske forudsætninger for borearbejdet, herunder brønddesign og udførelsesmetoder, samt for håndtering af boremudder, kemikalier og formationsvand i både anlægs- og driftsfasen.

Projektområdet er ikke beliggende i områder med særlige drikkevandsinteresser eller inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger, men



Aarhus Kommune vurderer at undergrunden i fremtiden kan udgøre en potentiel ressource til indvinding af drikkevand.

8. september 2026
Side 13 af 29

Aarhus Kommune vurderer, at den primære risiko for påvirkning af jord og grundvand er knyttet til selve borearbejdet i dybden, hvor der uden tilstrækkelig teknisk sikring kan opstå uønsket hydraulisk forbindelse mellem geologiske lag. Hertil kommer håndtering og anvendelse af boremudder, additiver og kemikalier samt oplag og påfyldning af brændstoffer og andre miljøfremmede stoffer, som indebærer en risiko for spild og nedsivning. Endvidere vurderes håndteringen og den efterfølgende transport af formationsvand at udgøre en væsentlig potentiel påvirkningskilde, idet der ved uheld kan ske udslip med risiko for forurening af jord og grundvand.

Aarhus Kommune lægger vægt på, at borerne forudsættes udført med et brønddesign, der sikrer hydraulisk adskillelse mellem det geotermiske reservoir og overliggende jord- og grundvandsmagasiner. Det betyder, at brøndene etableres med starterrør og foringsrør, som cementeres for at sikre brøndens integritet og forhindre uønsket transport af væsker mellem geologiske lag.

Det forudsættes desuden, at der udelukkende anvendes vandbaseret boremudder, og at anvendelsen af biocider begrænses til dokumenteret nødvendige tilfælde, hvoraf det oplyses, at der anvendes ca. 1.000 kg biocid pr. brønd, hvilket udgør en lille koncentration ud fra et samlet forbrug på ca. 1.000–1.500 m³ boremudder pr. brønd. Håndtering og oplag af boremudder, additiver, kemikalier og brændstoffer forudsættes at ske på tætte belægnings således at nedsivning til jord og grundvand kan forebygges.

Oppumpet formationsvand fra test- og renpumpning af brønde i anlægsfasen, samt i forbindelse med vedligeholdelse i driftsfasen, forudsættes opsamlet og transporteret til re-injicering i undergrunden. Dette vil ske via den eksisterende brønd på Sumatravej. Formationsvandet forudsættes transporteres fra Halmstadgade til Sumatravej i tankbiler godkendt til formålet. Overførsel af vand sker via slanger og udføres som en bemandet og overvåget proces, hvor transferpumpen kontrolleres løbende. I tilfælde af lækage forudsættes det, at pumpen kan nødstandses med øjeblikkelig virkning, og der vil være spildkit til rådighed under overførslen. Frafiltrerede sedimenter forudsættes bortskaffet i overensstemmelse med gældende regler.

Det er ligeledes en forudsætning, at det geotermiske anlæg i driftsfasen drives som et lukket kredsløb, hvor det geotermiske vand re-injiceres i samme geologiske reservoir, som det er oppumpet fra.



Anlæggets tekniske tilstand forudsættes overvåget løbende, og eventuelle vedligeholdelsesarbejder, der indebærer håndtering af geotermisk vand, vil gennemføres kontrolleret og dokumenteres.

8. september 2026
Side 14 af 29

Aarhus Kommune vurderer, at projektets aktiviteter indebærer en særlig risiko for spild, lækage eller utilsigtet udsivning, der kan medføre forurening af jord og grundvand. På den baggrund finder kommunen det nødvendigt at fastsætte vilkår, der understøtter en forebyggelse af diffus forurening fra aktiviteter på overfladen, herunder fra håndtering, oplag og transport af materialer og stoffer. Vilkårene skal således understøtte en sikring mod spild og lækage, samt at håndtering og transport af formationsvand sker under kontrollerede og dokumenterede forhold. Herudover skal de fastsatte vilkår sikre, at aktiviteterne kan følges og efterses, så relevante tilsynsmyndigheder har et tilstrækkeligt oplyst grundlag for at reagere ved eventuelle afvigelser.

Samlet vurdering – vand (overfladevand, jord og grundvand)

Aarhus Kommune vurderer samlet, at projektet, under forudsætning af de fastsatte vilkår, ikke vil medføre udledning af overfladevand med miljøfremmede stoffer, ikke vil forurene jord eller grundvand og ikke vil forringe den økologiske eller kemiske tilstand eller hindre målopfyldelse i de berørte vandområder, jf. Vandområdeplanerne 2021-2027. Aarhus Kommune vurderer desuden, at projektet ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af grundvand eller fremtidige drikkevandsinteresser.

3.4 Forudsætninger vedrørende trafik og trafiksikkerhed

Bygherre har i miljøkonsekvensrapporten redegjort for projektets trafikale forhold i anlægs- og driftsfasen og har forudsat, at projektet kan håndteres inden for det eksisterende vejnet uden væsentlige trafikale eller trafiksikkerhedsmæssige påvirkninger.

Aarhus Kommune lægger vægt på, at miljøkonsekvensrapporten dokumenterer, at trafikbelastningen er midlertidig og kan afvikles via det eksisterende vejnet uden væsentlig forringelse af fremkommelighed eller trafiksikkerhed.

Det er i miljøkonsekvensrapporten oplyst, at særligt trafikintensive aktiviteter vil være tidsbegrænsede til højst 3 uger og at transporter i videst muligt omfang planlægges uden for myldretidsperioder. Det fremgår endvidere, at den samlede trafikbelastning i anlægsfasen forventes at udgøre 20 lastbilkørsler pr. døgn i et worst case-scenarie og at trafikken forventes at komme fra motorvejen, enten sydfra via afkørsel 3 Viby, Hasle Ringvej og Halmstadgade, eller nordfra via afkørsel 20 Skejby, Randersvej og Nehrus Allé



8. september 2026
Side 15 af 29

Adgang til projektområdet fra Halmstadgade vil afstemmes efter aftale med Aarhus Kommune, herunder Mobilitet, i forbindelse med etablering af en ny permanent overkørsel, der både skal anvendes i bore- og byggefasen samt fungere som adgangsvej til det fremtidige geotermiske varmekværk i driftsfasen. I forbindelse med etableringen af adgangsvejen skal busstoppested på Halmstadgade flyttes, hvilket er forudsat at ske således, at den kollektive trafiksfunktion og tilgængelighed opretholdes, herunder i samspil med den eksisterende krydsningshelle.

På baggrund af ovenstående vurderer Aarhus Kommune, at projektet alene vil medføre en midlertidig og begrænset trafikal påvirkning i anlægsfasen. Projektet forventes endvidere ikke at give anledning til væsentlige negative påvirkninger af trafiksikkerheden, forudsat at det gennemføres i overensstemmelse med forudsætningerne i miljøkonsekvensrapporten. Der findes derfor ikke grundlag for at fastsætte vilkår vedrørende trafik og trafiksikkerhed.

3.5 *Forudsætninger vedrørende Natur (Natura 2000, bilag IV-arter og § 3 beskyttet naturtyper)*

Bygherre har i miljøkonsekvensrapporten redegjort for projektets relation til Natura 2000-områder, beskyttede arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV samt § 3-beskyttet natur. Rapporten vurderer, at projektet kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder, beskyttede naturtyper eller bilag IV-arters yngle- og rasteområder.

Natura-2000 områder

Projektområdet er beliggende uden for Natura 2000-områder. De nærmeste Natura 2000-områder er beliggende i en afstand på ca. 5–15 km fra projektområdet og omfatter:

- Natura 2000 område nr. 233 Brabrand Sø med omgivelser
- Natura 2000 område nr. 50 ved Tved Kær

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 233 Brabrand Sø med omgivelser omfatter fem naturtyper og tre arter, herunder næringsrig sø (3150), rigkær (7230), bøg på muld (9130), ege-blandskov (9160) og elle- og askeskov (91E0) samt arterne stor vandsalamander (1166), odder (1355) og dagflagermus (1318).



Udpegningsgrundlaget for Natura 2000 område nr. 50 ved Tved Kær omfatter fire naturtyper og én art, herunder strandeng (1330), kalkoverdrev (6210), kildevæld (7220) og rigkær (7230) og arten mygblomst (1903).

8. september 2026
Side 16 af 29

Udpegningsgrundlaget for disse områder omfatter naturtyper og arter, der i væsentligt omfang er afhængige af stabile hydrologiske forhold, intakte levesteder og beskyttelse mod fysiske indgreb.

Aarhus Kommune lægger vægt på, at projektet er placeret i byzone, at der ikke er nogen fysisk eller hydrologisk forbindelse mellem projektområdet og Natura 2000-områderne, samt at overfladevand fra projektområdet håndteres kontrolleret uden afledning til vandsystemer med forbindelse til de internationale naturbeskyttelsesområder. Endvidere vurderes de støj- og lysmæssige påvirkninger fra projektet, herunder i anlægsfasen, at være midlertidige, lokale og af en karakter, der ikke kan påvirke Natura 2000-områderne på den pågældende afstand.

På den baggrund vurderer Aarhus Kommune, at det kan udelukkes at projektet alene eller i kumulation med eksisterende eller planlagte projekter, kan medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag. En konsekvensvurdering efter habitatdirektivets artikel 6, stk. 3, er derfor ikke påkrævet.

Bilag IV-arter

Aarhus Kommune har endvidere vurderet projektets forhold til beskyttede arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, herunder flagermus, med henblik på at sikre overholdelse af forbuddet mod beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- og rasteområder.

Projektområdet er beliggende i et udpræget byområde og består af arealer, der anvendes til idrætsformål, herunder boldbaner og grusarealer. Området rummer ikke egnede yngle-, raste- eller fourageringsområder for bilag IV-arter. Projektet medfører ikke fældning af træer med kendt flagermuspotentiale og berører ikke spredningskorridorer eller funktionelle sammenhænge for bilag IV-arter i det omkringliggende landskab.

Aarhus Kommune lægger desuden vægt på, at eventuelle støj- og lyspåvirkninger i anlægsfasen er midlertidige og lokale. Lys i anlægsfasen forudsættes rettet indad og nedad, hvilket udelukker risikoen for forstyrrelse af eventuelle flagermus i nærområdet. Projektet vurderes således ikke at medføre ændringer i arternes adfærd, som kan forringe deres levesteder eller økologiske funktioner.



På den baggrund vurderer Aarhus Kommune, at projektet ikke indebærer en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, og at habitatdirektivets artikel 12 dermed overholdes.

8. september 2026
Side 17 af 29

§ 3 beskyttet natur

Aarhus Kommune har gennemgået projektets forhold til § 3-beskyttede naturtyper. Der er registreret § 3-beskyttede søer ca. 180 m og 280 m vest og nordvest for projektområdet. Projektet gennemføres inden for det afgrænsede projektområde og medfører ikke direkte indgreb i § 3-beskyttede arealer.

Samlet set finder Aarhus Kommune, at projektet kan gennemføres uden væsentlige negative påvirkninger af Natura 2000-områder, bilag IV-arter eller § 3-beskyttede naturtyper. Denne vurdering er foretaget under forudsætning af projektets karakter og placering, afstanden til de beskyttede arealer, manglende hydrologisk og funktionel sammenhæng samt de øvrige fastsatte vilkår.

3.6 Forudsætninger vedrørende landskab og visuelle forhold

Bygherre har i miljøkonsekvensrapporten redegjort for projektets påvirkning af eksisterende beplantning samt de tiltag, der gennemføres med henblik på at begrænse de landskabelige og visuelle påvirkninger. Tiltagene er udarbejdet på baggrund af en Træpåvirkningsvurdering jf. miljøkonsekvensrapportens bilag A-17 og Aarhus Kommunes vejledning og krav i forbindelse med arbejder ved træer³.

Aarhus Kommune vurderer, at den primære landskabelige påvirkning knytter sig til fældning af beplantning inden for projektområdet og tilhørende arbejdszoner i anlægsfasen. Dette gælder særligt den eksisterende beplantning, som indgår i et sammenhængende grønt bælte langs Halmstadgade.

Det er derfor en forudsætning for tilladelsen, at fældning af træer og øvrig beplantning begrænses til det nødvendige arbejdsareal, herunder inden for projektområdet og de beskrevne fastlagte arbejdszoner, således at mest mulig eksisterende beplantning bevares. Inden anlægsarbejdets påbegyndelse vil der udarbejdes en træbeskyttelsesplan, der sikrer, at eksisterende træer uden for de nødvendige arbejdsområder beskyttes mod skader. Dette omfatter blandt andet forebyggelse af rodskader, jordkomprimering og fysiske skader på stammer og grene i forbindelse med anlægsarbejderne.

³ [Pas på træerne i Aarhus: Vejledning og krav i forbindelse med arbejder ved træer \(2023\)](#)



For driftsfasen lægger Aarhus Kommune til grund, at der sker genetablering og supplerende beplantning i og omkring projektområdet på baggrund af en samlet beplantningsplan. Planen vil have til hensigt at genskabe den visuelle afskærmning og det landskabelige helhedsindtryk langs Halmstadgade, og det er forudsat at denne godkendes hos Aarhus Kommune. Det er herunder en forudsætning, at beplantningen overvåges og vedligeholdes i driftsfasen, deriblandt at der foretages de beskrevne løbende tilsyn og genplantning af træer og beplantning, som måtte gå ud eller mistrives.

8. september 2026
Side 18 af 29

Aarhus Kommune lægger samtidig til grund, at varmeværksbygningen placeres og indpasses i samspil med den omgivende beplantning, således at den visuelle påvirkning af det omkringliggende grønne bymiljø begrænses mest muligt.

Aarhus Kommune finder på baggrund af de beskrevne forhold vedrørende beskyttelse, genetablering og vedligeholdelse af beplantning, at projektets landskabelige og visuelle påvirkning kan begrænses og mindskes i takt med at den reetablerede beplantning etablerer sig. Vurderingen forudsætter imidlertid, at der udarbejdes en beplantningsplan, som godkendes af Aarhus Kommune, og som lever op til de krav til indhold, der er fastsat som vilkår i tilladelsen.

3.1 *Forudsætninger vedrørende kumulative effekter*

Aarhus Kommune har vurderet projektets kumulative effekter, herunder samspillet mellem projektets påvirkninger, øvrige eksisterende og planlagte aktiviteter i området.

Vurderingen er foretaget på baggrund af miljøkonsekvensrapporten, hvor kumulative effekter er analyseret for de relevante miljøfaktorer, herunder støj, trafik, landskab, grundvand, overfladevand samt naturforhold.

Aarhus Kommune lægger til grund, at der i projektområdet og dets nærområde ikke foreligger andre projekter eller aktiviteter, som i væsentlig grad kan bidrage til en samlet forøgelse af miljøpåvirkningerne, herunder i forhold til grundvand, overfladevand, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.

I relation til støj bemærkes det, at den væsentligste påvirkning knytter sig til projektets egne aktiviteter i anlægsfasen. Eventuel baggrundsstøj fra trafik på omkringliggende veje vurderes ikke at medføre en væsentlig kumulativ effekt, men kan i nogen grad maskere projektets støjpåvirkning. Dette gælder for berørte husstande og etageboliger langs Hasle Ringvej og Halmstadgade, der ifølge støjdata fra 2017 i forvejen er udsatte for natlige støjniveauer over 50 dB(A) og op til 60 dB(A).



For trafik vurderes projektets bidrag at være midlertidigt og begrænset i anlægsfasen, og der er ikke identificeret andre samtidige projekter, der medfører en samlet væsentlig påvirkning af trafikafvikling eller trafiksikkerhed.

For de øvrige miljøforhold, herunder overfladevand, grundvand og natur, vurderes påvirkningerne fra projektet under forudsætning af de beskrevne afværgeforanstaltninger ikke at være væsentlige, og der er derfor ikke identificeret forhold, der kan føre til kumulative effekter.

På den baggrund vurderer Aarhus Kommune, at projektet ikke, hverken alene eller i samspil med andre eksisterende eller planlagte aktiviteter, vil medføre væsentlige kumulative påvirkninger af miljøet.

3.2 Samlet vurdering

Det er Aarhus Kommunes samlede vurdering, at projektet, under forudsætning af overholdelse af de fastsatte vilkår samt tilladelsens forudsætninger, ikke vil medføre uacceptable væsentlige negative indvirkninger på miljøet.

Aarhus Kommune vurderer, at projektets væsentligste påvirkning udgør støj i anlægsfasen fra borearbejde, som kan medføre væsentlige gener for naboer, særligt om natten.

Overskridelser af de vejledende grænseværdier kan forekomme på bygningsfacader, mens de indendørs støjniveauer kan overholdes, hvortil der sker løbende overvågning. Kommunen lægger desuden vægt på, at særligt berørte naboer tilbydes genhusning og anden støjkompenserende tilbud.

På den baggrund vurderes påvirkningen af menneskers sundhed fra støj at være væsentlig, men midlertidig, lokalt begrænset og reversibel, under forudsætning af at de beskrevne tiltag og vilkår gennemføres

Aarhus Kommune vurderer derfor, at projektet kan tillades efter miljøvurderingslovens § 25.

4. Vilkår for tilladelse

Tilladelsen meddeles på grundlag af de oplysninger, forudsætninger og beskrivelser, der fremgår af bygherrens ansøgning, den tilhørende projektbeskrivelse, miljøkonsekvensrapporten samt supplerende oplysninger fremsendt under sagens behandling.



De nedenfor fastsatte vilkår har til formål at sikre, at projektet etableres og drives i overensstemmelse med de miljømæssige forudsætninger, der er lagt til grund for afgørelsen, herunder at projektets påvirkninger af miljøet undgås, forebygges eller begrænses i overensstemmelse med miljøvurderingslovens krav.

Vilkårene knytter sig til projektets anlægs- og driftsfase og er bindende for tilladelsen. Overholdelse af vilkårene er en forudsætning for, at projektet kan gennemføres som godkendt.

8. september 2026

Side 20 af 29

4.1 *Generelle forhold*

1.

Bygherre skal senest 14 dage før igangsættelse af anlægsarbejdet orientere berørte naboer og institutioner om tidsplan for arbejdets start -og slutdato, støjende aktiviteter og kontaktoplysninger, hvortil henvendelser vedrørende støjniveauet kan rettes.

2.

Bygherre skal udarbejde en beredskabsplan for håndtering af spild, blow-outs, kalkslør, spild af formationsvand og øvrige miljøuheld. Planen skal dække hele projektarealet, herunder indre boreområde, ydre boreområde samt transporten. Planen skal fremsendes 1 måned inden påbegyndelse af anlægsarbejdet til godkendelse af Aarhus Kommunes relevante myndigheder.

3.

Bygherre skal sikre, at alle entreprenører er instrueret i beredskabsplanen, spildhåndtering, støjbegrænsning, lysstyring og adfærd på borepladsen i anlægsperioden. Et eksemplar af denne tilladelse skal til enhver tid være tilgængelig for driftspersonalet på anlægget, og anlægget skal være bemandet af personale med kendskab til denne tilladelse i anlægsfasen.

4.

Senest 2 uger før anlægsstart skal bygherre fremsende en beskrivelse af arbejdspladsens indretning, belægning, dræn, støjskærme, oplag, belysning og køreveje. Beskrivelsen fremsendes til godkendelsen hos Aarhus Kommune, herunder VVM-myndigheden.

5.

Aarhus Kommune skal straks underrettes om driftsforstyrrelser eller uheld, der medfører forurening af omgivelserne eller indebærer en risiko for det.



En skriftlig redegørelse for hændelsen skal være kommunen i hænde senest en uge efter, at den er sket. Det skal fremgå af redegørelsen, hvilke tiltag der vil blive iværksat for at hindre lignende driftsforstyrrelser eller uheld i fremtiden. Pligten til underretning fritager ikke virksomheden for at afhjælpe akutte uheld.

8. september 2026
Side 21 af 29

6.

Bygherre skal planlægge og gennemføre anlægs- og driftsarbejderne, så den fremtidige anvendelse af idrætsanlægget ikke begrænses.

Dette indebærer, at:

- Anlægsarbejder afgrænses til det midlertidige og permanente projektområde som beskrevet i miljøkonsekvensrapporten.
- Genopretning inden for projektområdet sker efter afslutning af anlægsfasen i overensstemmelse med indgåede aftaler (jf. brugsaftale) med grundejer Aarhus Kommune, Sport og Fritid, og kortmaterialet som fremgår af bilag A-4.
- Bygherre er ansvarlig for genopretning af alle skader på grunden, der ligger uden for projektarealet og som er forårsaget af projektet. Grundejer er berettiget til at lade eventuelt genopretningsarbejder udføre af egen entreprenør for bygherres regning.
- Bygherre skal, hvis Sport og Fritid vurderer at idrætsaktiviteter på boldbanerne omkring projektområdet ikke kan gennemføres hensigtsmæssigt grundet støj i boreperioden, bekoste genhusning af hjemmehørende foreninger på de kommunale kunstgræsbaner på Ellekær Idrætsanlæg efter aftale med Sport og Fritid. Dette gælder kun fra 1. april til 31. oktober.

7.

Inden anlægsarbejdet påbegyndes, skal bygherre udarbejde og indsende en træbeskyttelsesplan til godkendelse hos Aarhus Kommune. Der kan ske fældning af træer inden for projektområdet og arbejdszoner omkring indkørsel og varmeværk inden godkendelse af træbeskyttelsesplanen.

Ved afslutning af anlægsfasen skal bygherre, inden etablering af supplerende og erstatningsbeplantning omkring projektområdet, indsende en beplantningsplan til godkendelse ved Aarhus Kommune.

Træbeskyttelsesplanen og beplantningsplanen er bindende for projektets udførelse og skal overholdes i anlægs- og driftsfasen.



Bygherre skal sikre, at relevante entreprenører er instrueret i træbeskyttelsesplanen og adfærd på borepladsen, så træerne påføres ingen eller mindst mulig skade.

8. september 2026
Side 22 af 29

Træbeskyttelsesplanen skal som minimum omfatte følgende:

- En angivelse af, hvilke eksisterende træer og beplantning der bevarer, og hvilke der fældes på matr. 69kp (opgjort i m²).
- Angivelse af hvilke solitære vejtræer, der eventuelt fældes.
- En redegørelse for beskyttelsestiltag for den beplantning der bevarer, herunder hvordan kørsel, oplag, gravning og jordkomprimering inden for træernes beskyttelseszoner undgås under anlægsarbejdet.

Beplantningsplanen skal som minimum omfatte følgende:

- Redegørelse for placering og artsvalg for den afskærmende læhegnsbeplantning syd og øst for projektområdet
- Redegørelse for placering og artsvalg for erstatningstræer for eventuelle solitære vejtræer, som er blevet fældet som følge af projektet.
- En plan for pleje og vedligeholdelse af nyplantning i 3 år efter etablering samt beskrivelse af udskiftning af døde eller svækkede beplantning i forbindelse med utilsigtede påvirkninger i anlægs- og driftsperioden (jf. VAT 19).

4.2 Menneskers sundhed – støj og vibrationer

4.2.1 Anlægsfasen

8.

Bygherre skal varsle anlægsarbejdets støjende enkelthændelser via nyhedsmails og sociale medier, som omtalt i kommunikationsplanen jf. miljøkonsekvensrapportens bilag A- 15. Dette kan skal som udgangspunkt ske senest 7 dage forinden aktivitetens påbegyndelse, eller ved kortere varsel end 7 dage snarest efter planlægning af aktiviteten.

9.

Bygherre skal orientere Aarhus Kommune om henvendelser vedrørende støj senest 2 hverdage herefter.



8. september 2026
Side 23 af 29

10.

Inden opstart af boreriggen til dybdeboring skal der etableres støjafskærmning i og omkring projektområdet i overensstemmelse med miljøkonsekvensrapportens bilag A-11. Afskærmningen skal have en højde på 10,4 m. De dele af afskærmningerne, der vender mod boreriggen, skal have absorberende materiale med et reflektionstab på mindst 8 dB.

11.

Installation af starter-/conductorrør kan udføres med en mindre borerig uden de i vilkår 10 nævnte støjafskærmninger, forudsat at arbejdet alene finder sted på hverdage i dagtimerne (kl. 07.00–18.00), og at Aarhus Kommunes standardvilkår for bygge- og anlægsarbejder overholdes.

12.

Ved modtagelse af henvendelser vedrørende lavfrekvent støj skal bygherre uden ugrundet ophold iværksætte en støjmåling med henblik på afklaring af forholdet. Støjmålingen skal være gennemført senest 2 hverdage efter, at Innargi I P/S er blevet bekendt med henvendelsen.

Resultatet af støjmålingen skal meddeles Aarhus Kommune senest efter 2 hverdage fra målingen er foretaget.

Såfremt målingen dokumenterer, at det lavfrekvente støjniveau overstiger 25 dB(A) i tidsperioden kl. 18-07, er bygherren forpligtet til at tilbyde de berørte beboere passende genhusning (jf. miljøkonsekvensrapportens afsnit 3.6.5.1).

13.

For anlægsfasen skal Innargi I P/S overholde følgende grænseværdier for vibrationer:

Anvendelse	Periode	KB-vægtet accelerationsniveau L_{aw} [dB re 10^{-6} m/s ²]
Boliger og anden følsom anvendelse	Kl. 18–07	80
	Kl. 07–18	85

Vibrationsgrænserne gælder for det maksimale KB-vægtede accelerationsniveau jf. Orientering fra Miljøstyrelsen⁴.

⁴[Orientering fra Miljøstyrelsen, nr. 9 1997: Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø](#)



Ved modtagelse af henvendelser vedrørende vibrationer skal bygherre uden ugrundet ophold iværksætte en måling med henblik på afklaring af forholdet. Såfremt målingen dokumenterer at grænseværdier er overskredet, er bygherren forpligtet til at tilbyde de berørte beboere passende genhusning (jf. miljøkonsekvensrapportens afsnit 3.6.5.1).

8. september 2026
Side 24 af 29

4.2.2 Driftsfasen

14.

Driften af virksomheden må ikke medføre, at virksomhedens samlede bidrag til det indendørs målte støjniveau for lavfrekvent støj og infralyd overskrider følgende grænseværdier:

Anvendelse	Periode	A-vægtet lydtrykniveau (10–160 Hz) [dB re 20 µPa]
Boliger	Kl. 18–07	25
Boliger	Kl. 07–18	20
Kontorer, undervisningslokaler og andre lignende støjfølsomme rum		30
Øvrige rum i virksomheder		35

Ovennævnte støjgrænser gælder indendørs i det mest støjbelastede rum i bygninger udenfor virksomhedens grund. Støjgrænserne gælder for ækvivalentniveauet over et måletidsrum på 10 min, hvor støjen er kraftigst.

15.

For driftsfasen skal Innargi I P/S skal overholde følgende grænseværdier for vibrationer:

Anvendelse	Periode	KB-vægtet accelerationsniveau L_{aw} [dB re 10^{-6} m/s ²]
Boliger i boligområder		75
Boliger i blandet bolig/erhvervsområde	Kl. 18–07	75
Boliger i blandet bolig/erhvervsområde samt børneinstitutioner og lignende	Kl. 07–18	80
Kontorer, undervisningslokaler og andre lignende støjfølsomme rum		80



Øvrige rum i virksomheder	85
---------------------------	----

8. september 2026
Side 25 af 29

Vibrationsgrænserne gælder for det maksimale KB-vægtede accelerationsniveau jf. Orientering fra Miljøstyrelsen⁵.

4.3 *Vand (overfladevand, jord og grundvand)*

16.

Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand eller kloak. Området skal kunne rumme indholdet af den største beholder, der opbevares. Herunder skal oplag af olie og kemikalier samt farligt affald være aflåst uden for anlæggets åbningstid.

17.

Påfyldning af entreprenørtanke samt påfyldning af køretøjer og materiel skal foregå miljømæssigt forsvarligt på en sådan måde, at spild undgås.

18.

Spild af olie, miljøfremmede stoffer eller kemikalier, herunder også grus, savsmuld eller lignende anvendt til opugning, skal straks opsamles samt opbevares og bortskaffes som farligt affald. Der skal til enhver tid forefindes opugningsmateriale på anlægget.

19.

Datablade for boremudderadditiver, inkl. biocider, skal indsendes senest 1 måned før boring til godkendelse ved Aarhus Kommunes myndighed, herunder Grundvand.

20.

Formationsvand skal opsamles i isolerede tanke, og transporteres til re-injektion via den eksisterende brønd på Sumatravej. Formationsvandet skal bortskaffes umiddelbart efter endt oppumpning og de tilhørende undersøgelser, og højst tre måneder herefter.

21.

⁵[Orientering fra Miljøstyrelsen, nr. 9 1997: Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø](#)



Bygherre skal kunne dokumentere belægning, tæthed, spildhåndtering, gas-mængder og transporter for håndtering af formationsvand på Aarhus Kommunes forlangende.

8. september 2026
Side 26 af 29

22.

Det er et krav, at det indre boreområde holdes rent og fri for materialer som ved regn kan udvaskes til regnvandssystemet.

23.

I tilfælde af større spild i indre boreområde med uopløst materiale, forurende stoffer, boremudder, additiver, biocider eller formationsvand, hvor materialer ikke kan opsamles og udgør en risiko for afledning til regnvandssystemet, skal afløbet fra forsinkelsesbassinet lukkes, så forurenede vand kan bortskaffes korrekt efter aftale med Aarhus Vand og Aarhus Kommune.

4.4 *Natur*

24.

Hvis der under anlægsarbejdet konstateres flagermus eller tegn på yngle- eller rasteområder, skal arbejdet i det pågældende område straks standses. Aarhus Kommunes myndighed, herunder Natur, skal orienteres uden ophold, og arbejdet må først genoptages, når kommunen skriftligt har godkendt de nødvendige tilpasninger eller afværgeforanstaltninger.

4.5 *Overvågning*

25.

Bygherre skal i boreperioden gennemføre løbende støjmålinger ved referencepunkterne R1 (Olof Palmes Allé), R2 (Gøteborg Allé 7) og R3 (Halmstadgade 14).

Målinger skal foretages kontinuerligt i perioden fra anlægsarbejdes start til slut.

26.

Bygherre skal på anmodning kunne udlevere støjlog i borefasen ud fra målinger, klager eller henvendelser samt eventuelle afvigelser

27.

Der skal foretages en samlet rapportering om formationsvand, lækage, støj, overvågning, spild, uheld og afværgetiltag som skal fremsendes til Aarhus



Kommune, herunder VVM-myndigheden. Rapporten fremsendes første gang fra et år efter ibrugtagning.

8. september 2026
Side 27 af 29

5. Baggrund og lovgrundlag

Innargi I P/S har den 2. juli 2025 ansøgt om etablering af et geotermisk anlæg til produktion af fjernvarme på Halmstadgade 3, 8200 Aarhus.

Ansøgningen er indsendt i henhold til miljøvurderingsloven. Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2:

- *2d) Dybdeboringer (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1), navnlig geotermiske boringer.*
- *3a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).*

Bygherre har vurderet, at projektet må forventes at medføre væsentlige støjpåvirkninger, så en screeningsafgørelse vil udløse krav om miljøvurdering. Bygherren har derfor ønsket, at projektet skal undergå en frivillig miljøkonsekvensvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 19, stk. 4.

Planforhold

Projektet er beliggende i kommuneplanramme 140602RE, der udlægger området til rekreative formål, herunder boldbaner. Den ansøgte vekslerstation er et teknisk energianlæg og er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelsesbestemmelser.

Teknik og Miljø har i forbindelse med byggesagsbehandlingen vurderet at projektet ikke omfattet af byggeretten, jf. Bygningsreglement 2018⁶ (BR18) § 168. Det skyldes, at krav til afstands- og højdeforhold i forhold til vej- og naboskel ikke er overholdt. Der er derfor foretaget en helhedsvurdering efter BR18 § 169 og §§ 187-195 af byggeriets omfang og indvirkning på omgivelserne.

Sagen har været i partshøring, og der er ikke indkommet bemærkninger.

Den planmæssige konflikt er indgået i den samlede vurdering af projektet. Der er lagt vægt på, at anlægget indgår i den kollektive varmemforsyning og bidrager til den grønne omstilling. Der er endvidere lagt vægt på, at påvirkningen af områdets anvendelse som boldbaner er begrænset og midlertidig.

På baggrund af ovenstående har Aarhus Kommune vurderet, at projektet kan tillades.

⁶ [Bygningsreglement 2018 \(BR18\)](#)



6. Gyldighed

8. september 2026

Side 28 af 29

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

7. Andre tilladelser og anden lovgivning i øvrigt

Denne § 25-tilladelse overflødiggjør ikke tilladelser og godkendelser efter anden lovgivning, som er nødvendige for projektets realisering.

7.1 Øvrige tilladelser, dispensationer mv.

Der er med denne § 25-tilladelse ikke taget stilling til andre nødvendige tilladelser efter anden lovgivning eller til bygherres adkomst til de nødvendige arealer. Tilladelsen kan således først udnyttes i takt med, at bygherren har adkomst til arealerne og har indhentet dispensationer, tilladelser eller godkendelser efter anden lovgivning, som er nødvendige for projektets realisering.

8. Offentliggørelse

§ 25-tilladelsen vil blive offentliggjort [Indsæt dato] på Aarhus Kommunes hjemmeside [INDSÆT LINK](#).

9. Klagevejledning

Afgørelsen kan i henhold til miljøvurderingslovens § 49 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer. Afgørelsen kan desuden påklages af Miljøministeren.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du indsende din klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen, som du finder på



www.naevneneshus.dk, eller via link på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med MitID.

8. september 2026
Side 29 af 29

Når du klager, skal du betale gebyr på 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomhed/myndighed/organisation. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand, mail: plan@mtm.aarhus.dk, der herefter videresender anmodningen til Miljø og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelse af afgørelsen. Tilladelsen offentliggøres d. xx. xxxx 202x og klagen skal være indgivet senest d. xx. xxxx 202x inden midnat.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men Miljø- og Fødevareklagenævnet kan i medfør af miljøvurderingslovens § 53 beslutte, at tilladelsen ikke må udnyttes. En eventuel udnyttelse sker på egen regning og risiko. Endvidere kan Miljø- og Fødevareklagenævnet påbyde bygge- eller anlægsarbejder standset. Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal en sag anlægges inden 6 måneder regnet fra den offentlige annoncering eller inden 6 måneder efter Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i en eventuel klage over afgørelsen.

10. Bilag

1. Ansøgning om miljøkonsekvensvurdering af 1. juni 2025
2. Miljøkonsekvensrapport med bilag af 21. maj 2026
3. Ikke-teknisk resumé af 21. maj 2026
4. Afgrænsningsnotat
5. Indkomne høringssvar – 2. høringsfase

Med venlig hilsen

Caroline Bach Orlien
VVM-planlægger

Azad Rachid Besso
VVM-planlægger