



7. oktober 2025

Spørgsmål og svar til Hellerup 3

Indhold

Spørgsmål/svar Hellerup 3 separeringsprojekt	1
1. Generelt om projektet.....	1
2. Påvirkning af området ved Hellerup Havn	5
3. Påvirkning af området ved Tuborg Nord	6
4. Betydning for boligejere	7
5. Borgerinddragelse	8

1. Generelt om projektet

Hvad går projektet ud på?

Projektets formål er at separatkloakere Hellerup 3 opland. Det er i grove træk den del af Hellerup, der ligger øst for Gersonsvej/Ryvangs Allé og fra Tuborg Boulevard op til Aurehøjvej og videre mod Tranegårdsvej. Se kort ([link](#)). I første omgang etableres tunnelen, som skal transportere tag- og overfladevand til en ny rensenhed ved Tuborg Pumpestation via Hellerup Havn. Renseenheden skal fjerne miljøgifte, tungmetaller, næringsstoffer mv., inden det udledes til Øresund. Når tunnelen og rensenheden er etableret, følger separatkloakeringen af resten af Hellerup 3 opland.

Hvilket problem skal projektet løse?

Når projektet er gennemført, vil det, sammen med den kommende regnvandstunnel Svanemøllen Skybrudstunnel og separeringen af de øvrige oplande i Hellerup, forhindre oversvømmelser i området, og at urensset spildevand løber ud i Øresund. Separering af kloaksystemet vil forhindre forurening af Øresund og andre vandområder med spildevand, så det fortsat er muligt at bade i vandet ud for Gentofte Kommune. Separeringen vil også forhindre oversvømmelser med spildevand i kældre og på veje, når der er store skybrud. Det er en den mest fremtidssikrede løsning, og det blev med rammeplanen Spildevandsplan 2022-2032 besluttet i kommunalbestyrelsen, at hele Gentofte Kommune skal have separeret regn- og spildevand for at opnå den fulde effekt.

Kan I garantere, at dette projekt løser problemerne på længere sigt, eller risikerer vi, at der skal graves igen om 10-15 år?

Den valgte løsning er både robust og rummer mulighed for fremtidig optimering af renseløsningen. Den er designet til at overholde serviceniveauet, også hvis man kigger 100 år frem i tiden. Der opnås effekt allerede ved separatkloakering af de første deloplande. Den fulde effekt opnås, når separatkloakering er gennemført i hele Hellerup.



Når det er sagt, så kan vi selvfølgelig ikke garantere at planer, lovgivning, m.v. ikke laves om engang i fremtiden.

Hvornår skal I i gang med at grave?

Vi forventer, at vi kan gå i gang i løbet af 2029, men det afhænger den kommende proces. Vi forventer, at den samlede oplandsplan for Hellerup 3 opland bliver vedtaget i november 2025 efter 9 ugers offentlig høring fra d. 28. maj til 30. juli. Efter vedtagelsen kan projektering og myndighedsbehandling igangsættes.

Kommer der til at være fysiske arbejder før 2029?

Ja, der bliver udført geotekniske borer i området op til anlægsstart. Den enkelte boring vil være afsluttet inden for få dage.

Hvor længe kommer det til at tage?

Anlægsprojektet opdeles i etaper inden for Hellerup 3 oplandet. Vi forventer, at etaperne bliver udført fra 2029 og frem mod 2042. Vi kan endnu ikke sige præcist, hvordan og hvornår disse etaper vil blive udført, men forventer at tunnelarbejdet vil blive færdiggjort i løbet af 2032.

Vil projektet medføre trafikale gener?

Separatkloakeringen må forventes at medføre trafikale gener over hele kommunen i takt med, at anlægsarbejdet udføres. Det er et stort anlægsprojekt over flere år, som skal foregå i området. Det betyder inddragelse af arealer til byggepladser, øget trafik af lastbiler og omkørsler samt støj i perioder.

Novafos og Gentofte Kommune vil gøre alt for at varsle undervejs og begrænse generne mest muligt.

Hvad hvis der kommer sætningsskader i bygninger tæt på anlægsarbejdet eller transportveje?

Som ved andre større anlægsprojekter vil vi foretage fotoregistreringer og opsætte vibrationsmålere på ejendomme i nærheden af de konkrete anlægsarbejder. Skulle der mod forventning opstå sætningsskader, vil de blive vurderet individuelt med henblik på at vurdere et evt. ansvar. Ejerne af de berørte ejendomme vil blive orienteret nærmere inden anlægsstart. I forhold til vibrationer fra vejtransport er det normalt, at bygninger er designet til at modstå vibrationsniveauet fra vejarealer – også i travle perioder med anlægsprojekter.

Hvorfor har I valgt den løsning at bygge en tunnel under havbunden for at lede regnvand væk fra Hellerup – kunne I ikke bare lede det urenset ud ved Hellerup Havn eller et andet sted?

Vi har pligt til at rense regnvandet inden udledning, så miljøfarlige stoffer m.v. ikke forurener havet. Placering af en renseenhed ved Tuborg pumpestation er mere robust over for eventuelle havvandsstigninger og giver bedre mulighed for at optimere rensekapaciteten i fremtiden, fx hvis der kommer øgede nedbørsmængder, eller hvis lovgivningen ændrer sig. Dette ville ikke være muligt ved placering af en renseenhed i Lille Strandvej, ved Hellerup Havn eller andre steder. Desuden fungerer tunnelen som et ekstra bassin til at opmagasinere regnvand udover at være transportvej til renseenheden. Hvis vi i stedet for at transportere vandet til Tuborg Nord valgte at udlede vandet ved



havnen, ville det kræve betydelige anlæg til forsinkelse og rensning på og i havneområdet. Dermed ville mulighederne for aktiviteter på havnen i anlægsfasen og antallet af jollepladser i driftsfasen blive reduceret. Derudover ville der også alligevel skulle etableres en lokal rensenhed og lægges nye ledninger ved Tuborg Nord pumpestation, selv hvis hovedanlægget lå ved Hellerup.

Hvorfor er det vigtigt at regnvandet renses?

Vi skal rense regnvandet, inden det løber ud i Øresund, fordi det kan indeholde tungmetaller, miljøfarlige stoffer, næringsstoffer mv., som kan skade havmiljøet.

Hvorfor har I valgt så dyr/ambitiøs en løsning?

Løsningen er umiddelbart den dyreste i anlæg her og nu. Til gengæld er den fremtidssikret og vil også medføre færre driftsomkostninger end andre løsninger. Der ligger et grundigt analysearbejde til grund for den foreslåede løsning. Derudover er der forsøgt at tage hensyn til, at projektet generer færrest mulige borgere, herunder også brugerne af havnen og er skånsomt for det historiske havneanlæg.

Det har ikke været muligt at finde gode løsninger, der ikke involverer anlægsaktiviteter ved Tuborg Nord og Hellerup havn. Den foreslåede løsning er den løsning, der samlet set er mest skånsom og løser opgaven bedst – også på længere sigt.

Hvad koster projektet, og hvordan kan I være sikre på, at det er den bedste og billigste løsning?

Spildevandsforsyningsselskaber skal overfor Vandsektortilsynet dokumentere, at deres løsninger til klimatilpasning er omkostningseffektive. Dette indebærer en balance mellem lave omkostninger, høj effektivitet og en stabil forsyning. Når der vælges løsninger til klimatilpasning, er det derfor altid ud fra et udgangspunkt om, at der skal vælges den mest effektive løsning til færrest omkostninger.

De løsninger, der er vurderet som realiserbare, vurderes at holde sig inden for de økonomiske rammer der er afsat i Spildevandsplan 2022-2032. Tunnelløsningen med tilhørende rensenhed ved Tuborg Nord Pumpestation er en omkostningstung løsning i anlægsfasen, men er samtidig også den løsning, der er mest robust og fremtidssikret. Det er den løsning der med størst sandsynlighed kan leve op til renskravene og kan drives mest effektivt og med færrest omkostninger efter anlægsarbejdet er overstået sammenlignet med andre løsninger.

Hvem betaler for projektet?

Det gør forsyningsselskabet Novafos. Projektet finansieres via spildevandstaksten, dvs. forbrugerne i Gentofte Kommune.

Hvad er klima- og miljøpåvirkningen af projektet?

Det er ikke muligt at udbygge kommunens afløbssystem uden klimapåvirkning. Til gengæld bliver gevinsten for miljøet i og omkring kommunen enorm. Den valgte løsning er den, der på sigt sikrer den laveste udledning af forurenende stoffer til Øresund. CO₂-belastningen er desværre relativt høj i anlægsfasen. Men i de kommende faser vil vi gøre, hvad vi kan, for at anlæggene kan etableres med så lavt CO₂-aftryk som muligt.



Hvad kommer projektet til at betyde for badevandskvaliteten?

Projektet skal blandt andet sørge for, at der ikke længere løber spildevand ud i Øresund gennem den eksisterende tunnel og overløbsbygværk ud for Lille Strandvej. Det vil betyde et meget renere badevand og vil være en klar forbedring af havmiljøet generelt.

Hvorfor renses regnvandet fra overløbsbygværket i Lille Strandvej ikke i dag?

Da projektet blev udført tilbage i 2018, var kravene til udledning af regnvand anderledes. Miljøministeriet stiller i dag strenge krav til udledning af regnvand, og derfor er det nu nødvendigt at rense regnvand inden udledning.

Kan regnvandet udelukkende håndteres ved Novo Fondens nye byggeri?

Novo Fondens grund ligger ikke tæt på de steder, hvor regnvandet naturligt samles i kloaksystemet. Det betyder, at hvis vi skal rense regnvandet her, skal det først transporteres langt – for eksempel gennem en tunnel under Tuborg-øens bygninger.

For at få vandet på en sådan tunnel ville det være nødvendigt at etablere flere tunnelskakte i Hellerup-området. De egnede placeringer for sådanne skakte er ved Hellerup Havn og Tuborg Pumpestation, hvor regnvandet allerede samles i det eksisterende kloaksystem. Det er også netop disse steder, hvor der planlægges tunnelskakte til Tuborg Regnvandstunnel.

At lede regnvandet til Novo Fondens grund er en teknisk krævende løsning, som både er dyr og kompliceret. Derfor undersøger vi andre muligheder, hvor regnvandet kan renses mere effektivt og med færre omkostninger – til gavn for både miljøet og økonomien.

Desuden er Novo Fondens matrikel et privatejet, og derfor ikke tilgængelig for projektet.

Hvorfor kan vandet ikke ledes ud ved Fiskerihavnen, hvor vandet fra Svanemøllen Skybrudstunnel bliver ledt ud?

Når vi planlægger klimatilpasningsløsninger for afløbssystemet, sker det inden for rammerne af et kloakopland – altså et afgrænset område med et sammenhængende kloaksystem.

Tuborg Regnvandstunnel og Svanemøllen Skybrudstunnel er designet til at håndtere regnvand fra forskellige kloakoplande. Hvis man ønskede at kombinere de to projekter, ville det være nødvendigt at etablere flere tunnelskakte i Hellerup-området. Disse skakte ville skulle lede regnvandet på tværs af kloakoplande og videre til Svanemøllen Skybrudstunnel.

De tænkte skakte ville også skulle etableres ved Hellerup Havn og Tuborg Pumpestation, hvor regnvandet allerede samles i det eksisterende kloaksystem. Og sådan en løsning ville ikke reducere anlægsarbejdet i området – snarere tværtimod.

At kombinere de to tunneler ville være en teknisk krævende løsning, som både er dyr og kompliceret. Og i øvrigt forsinke det tværkommunale projekt, Svanemøllen Skybrudstunnel.

Den planlagte løsning sikrer den mest effektive håndtering af regnvandet – til gavn for både miljøet og økonomien.



Kan regnvandet udelukkende håndteres ved Lille Strandvej 27, hvor der er en ambassadegrund til salg?

Det er desværre ikke muligt at håndtere alt det separerede regnvand ved Lille Strandvej. Grunden er privat ejet, og da projektet er finansieret via spildevandstaksten, kan vi ikke købe arealet.

Derudover er det teknisk meget vanskeligt at lede regnvandet fra hele området hen til Lille Strandvej, da meget af vandet har andre naturlige udløbspunkter.

Derfor arbejder vi videre med andre placeringer, hvor både adgang og rensning kan lade sig gøre på en mere effektiv og økonomisk måde.

Kan regnvandet udelukkende håndteres ved Hellerup Havn?

Hvis vi i stedet for at transportere vandet til Tuborg Nord valgte at udlede vandet ved Hellerup Havn, ville det kræve betydelige anlæg til forsinkelse og rensning på og i havneområdet. Dermed ville mulighederne for aktiviteter på havnen i anlægsfasen og antallet af jollepladser i driftsfasen blive reduceret. Derudover ville der også alligevel skulle etableres en lokal rensenhed og lægges nye ledninger ved Tuborg Nord pumpestation, selv hvis hovedanlægget lå ved Hellerup.

Er der andre områder, der vil blive påvirket af projektet end Hellerup Havn og Tuborg Nord?

Områderne ved Tuborg Parkvej og Tuborglinien vil være de første, der bliver påvirket af ledningsarbejderne, som forventes opstartet i 2029. Resten af oplandet vil blive påvirket senere i henhold til rækkefølgeplanen, der vil angive deloplandenes indbyrdes rækkefølge.

I Onsgårdsvej skal der etableres en mindre skakt, der forbindes til tunnelskakten ved Hellerup Havn. Anlægsarbejdet i Onsgårdsvej udføres sideløbende med anlægsarbejdet i Hellerup Havn og skal muliggøre, at der kan ledes regnvand fra deloplandene Aurehøjvej og Sofievej til rensning.

I Lille Strandvej skal det nuværende bygværk, som er en del af den eksisterende regnvandstunnel ombygges. Det skal sikre, at regnvand fra Hellerup 1 fremover kan ledes til rensenheden. I dag udledes regnvand uden rensning ved bygværket, fordi da kravene til udledning af regnvand, da bygværket blev bygget tilbage i 2018. Miljøministeriet stiller i dag strenge krav til udledning af regnvand, og derfor er det nu nødvendigt at rense regnvand inden udledning.

2. Påvirkning af området ved Hellerup Havn

Hvordan kommer man til at mærke gravearbejdet i området omkring Hellerup Havn?

Området omkring havnen vil mærke den øgede transport og anlægsaktivitet i forbindelse med etablering af tunnelskakt og ledningsomlægninger. Vi har dog planlagt projektet sådan, at det bliver udført så skånsomt som muligt for beboere og brugere ved og af havnen.

Hvad betyder projektet for adgangen til Hellerup Havn i byggeperioden?

I byggeperioden vil adgangen til havnen være delvist begrænset på grund af anlægsarbejdet og transporter med maskiner og materialer frem og tilbage. Dette vil særligt være i starten og i slutningen af anlægsperioden, hvor tunnelskakten udgraves og færdiggøres.



Det meste af overskudsjorden fra udgravningen af tunnelen vil dog blive transporteret væk fra tunnelens anden ende ved Tuborg pumpestation. Vi forventer, at vi i byggeperioden bliver nødt til at flytte jollesejls til Skovshoved havn.

Hvilken konsekvens får projektet for Hellerup Havn, når det er færdigt?

Når projektet er færdigt, vil havnearealet blive reetableret. De største ændringer vil være under terræn. Der vil være synlige dæksler i vejarealerne, og det kan være nødvendigt inddrage enkelte af jollepladserne for adgang til dækslerne.

3. Påvirkning af området ved Tuborg Nord

Hvordan kommer man til at mærke gravearbejdet i området omkring Tuborg Nord?

Området ved Tuborg Pumpestation vil blive påvirket af anlægsarbejdet, og der vil være transport med jord og materialer derfra. Novafo vil i anlægsfasen være i tæt dialog med entreprenøren om at begrænse byggestøv og rod mest muligt ved Tuborg, så der tages hensyn til de omkringliggende beboere og brugere af Tuborglinien.

Vil projektet få længerevarende konsekvenser for grundejere i området omkring Tuborg Nord?

Der vil der være synlige dæksler og udluftningsrør i terrænhøjde efter reetablering, der hvor tunnelskakten og øvrige tekniske anlæg er placeret. Vi vil sørge for, at dækslerne vil blive udformet, så de skæmmer landskabet mindst muligt. Teknikskabe mm. vil som udgangspunkt blive placeret på den eksisterende pumpestations område.

Vil regnvandsrenseenheden medføre støj og lugtgener?

Renseenheden vil kun rense regnvand, da spildevandet fra bygninger ledes i en separat ledning til rensning på Renseanlægget på Lynetten i Københavns Kommune.

Selvom regnvandet kan indeholde rester af efterladenskaber fra hunde og andre dyr, vil dette være så fortyndet, at man ikke kan lugte det. Der forventes derfor ikke at være lugtgener fra anlægget og heller ikke støj, da anlægget placeres under jorden.

Hvorfor er regnvandsrenseenheden placeret ved Tuborg Pumpestation (matrikel 52a)?

Vi har placeret anlægget ud fra, hvor regnvandet naturligt samles i kloaksystemet og det giver bedst mening ud fra hydrauliske, anlægstekniske og økonomiske hensyn.

Matrikel 52a rummer den nødvendige plads og beliggenhed ift. det eksisterende kloaksystem til etablering af en renseenhed, som er tilstrækkeligt stor til at kunne klare fremtidens øgede regnmængder fra hele oplandet. Arealet vil efter afslutningen af anlægsarbejdet fremstå stort set uændret i forhold til dets nuværende udtryk.

Vil der være adgang til indkørsler og parkeringskældre i hele anlægsperioden?

Der vil i forbindelse med tunnelbyggeriet som udgangspunkt være adgang til alle indkørsler og garageanlæg.



Hvis der mod forventning bliver behov for midlertidige afspærringer, vil dette blive varslet i god tid.

Vil der være adgang til stranden, badebro, grønne arealer og mulighed for gåture og hundeluftning?

Vi forventer, at borgerne forsat kan anvende Tuborglinien, Hellerup Strand og andre grønne arealer i anlægsperioden. Anlægsarbejderne vil ikke påvirke mulighederne for badning i Øresund.

Er der forurenede jord i området, og hvordan vil det i så fald blive håndteret?

De fleste bynære områder indeholder nogen grad af forurening fra en lang række af kilder lige fra gamle olietanke og malingrester til tungmetaller, PFAS og andre kemiske forbindelser. Inden anlægsarbejdet går i gang, sørger vi for, at der bliver lavet grundige forundersøgelser for at kortlægge evt. jordforurening – og i så fald bestemme forureningens art og omfang både ud fra eksisterende viden og ud fra prøveboringer i området. Evt. jordforureninger vil efterfølgende blive håndteret i overensstemmelse med reglerne for håndtering og bortskaffelse af jord, som indeholder de konkrete forurenende stoffer.

Hvor gør I af den jord, I graver væk fra undergrunden i forbindelse med tunnelbyggeriet?

Det kan vi ikke svare konkret på endnu. Men vi vil i de næste faser af projektet undersøge nøje, hvor vi skal transportere jorden hen med fokus på bæredygtighed og på at begrænse gener for områdernes beboere i forbindelse med håndtering og transport. I de kommende faser vil alternative transportmuligheder, herunder sejlads, blive undersøgt.

Der er allerede separatkloakeret i vores område. Hvorfor skal der være anlægsarbejder hos os?

I områder, hvor der allerede er separatkloakeret, kan der stadig være behov for at udbygge spildevandssystemets infrastruktur, f.eks. med større kloakledninger eller nye ledninger, der leder vandet væk på en mere hensigtsmæssig måde. Det kan sammenlignes med, at der jo også indimellem lægges nye kabler og ledninger til el, vand eller data, selv om disse tjenester allerede er tilgængelige for områdets beboere.

4. Betydning for boligejere

Hvordan vil projektet påvirke vores udsigt, herligheds- og ejendomsværdi?

I anlægsfasen vil der opstå gener for borgere og virksomheder i nærheden af de steder, hvor vi arbejder. Vi vil dog tilrettelægge projektet, så omfanget af gener bliver så lavt som muligt.

Det er vores klare opfattelse, at eventuelle gener vil holde sig inden for rammerne af, hvad man som nabo må tåle i forbindelse med offentlige anlægsprojekter af kritisk infrastruktur. Derfor vurderer vi, at der ikke på forhånd vil være grundlag for yderligere overvejelser omkring spørgsmål om kompensation som følge af gener fra projektet.

Men det er klart, at skulle der komme henvendelser fra borgere eller virksomheder, der oplever gener på et niveau, der overskrider tålegrænsen, så vurderer vi de henvendelser konkret på baggrund af de faktiske forhold – ligesom vi i øvrigt altid gør i anlægsprojekter.



5. Borgerinddragelse

Hvorfor er der allerede høring nu, når I først går i gang med at grave om flere år?

Tillægget til spildevandsplanen, der har været i høring fra d. 28. maj til d. 30. juli, indeholder den overordnede oplandsplan for Hellerup 3 Opland. Oplandsplanen sætter rammerne for de kommende separeringsprojekter og gør det muligt for Novafos at påbegynde projektering af Tuborg Regnvandstunnel.

Hvorfor får vi først noget at vide om projektet nu?

Det har været vigtigt for os at undersøge mulighederne og de mange aspekter af separatkloakering i området grundigt, inden vi kunne fortælle mere om oplandsplanen for Hellerup 3 og sende den i høring.

Når det er sagt, så er vi stadig i en meget tidlig fase af projektet. Det er ekstraordinært, at vi har dialog med naboer til projektet så tidligt i forløbet.

Hvornår bliver vi inddraget igen?

Projektet er omfattet af krav om miljøvurdering, og de miljømæssige konsekvenser af projektet vil derfor blive belyst i en miljøkonsekvensrapport. Denne rapport vil vi lave i forbindelse med næste fase af projektet, som er i begyndelsen af 2026.

I forbindelse med udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten og den videre politiske beslutningsproces vil der være yderligere inddragelse og offentlig høring, hvor alle i kommunen har mulighed for at komme med bemærkninger. I forbindelse med anlægsprojektet vil der være yderligere information i form af lokale vej møder, m.v.