



Kenneth Nielsen  
Tuborg Bakkedrag 22 st.th.  
2900 Hellerup

## **Afgørelse: Grundvandssænkning ifm. byggeri på Svanemøllevej 35, 2900 Hellerup er ikke VVM-pligtig**

Teknik- og Miljøforvaltningen har d. 24/2-2025 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra Formium A/S på vegne af Kenneth Nielsen. Ansøgningen omhandler håndtering af potentielt indtrængende grundvand ved udgravning af kælder i enfamiliehus på adressen Svanemøllevej 35, 2900 Hellerup, matr.nr. 4324 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Det ansøgte er omfattet af miljøvurderingsloven bilag 2, punkt 10 m) arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand.

### **Afgørelse**

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at projektet ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt, og er dermed ikke omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 21.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens annonceringsportal, [www.kk.dk/annonceringsportalen](http://www.kk.dk/annonceringsportalen) med en klagefrist på 4 uger.

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

**11. marts 2025**

Sagsnr.  
2025-0064869

Dokumentnr.  
2025-0064869-5

Sagsbehandler  
Charlotte Vad Knudsen

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Jord og Grundvand

Njalsgade 13  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

## Lovgivning

Iht. § 19 i miljøvurderingsloven skal byggherren før etablering, udvidelse eller ændring af projekter omfattet af lovens bilag 2 indgive en skriftlig ansøgning til den kompetente myndighed.

Myndigheden træffer iht. til miljøvurderingslovens § 21 afgørelse om, hvorvidt et projekt omfattet af bilag 2 på grund af dets karakteristika, placering, art og kendetegn er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Ved vurderingen skal myndigheden tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6.

Afgørelsen skal desuden tage hensyn til vurderinger af indvirkningen på miljøet, der er foretaget i medfør af EU-lovgivningen.

Iht. til habitatbekendtgørelsen § 6 (BEK nr. 1098 af 21/08/2023) skal der før der træffes afgørelse foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Jf. bekendtgørelsens § 10 kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a.

## Høring

Forvaltningen har gennemført en høring af berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. nr. 1. Der har ikke været eksterne berørte myndigheder.

## Redegørelse

Miljøvurderingslovens bilag 6 angiver en række kriterier, der skal anvendes ved vurdering af, om et anlæg kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen er foretaget på baggrund af anmeldelsen.

## Ejerforhold

Projektet er beliggende på adressen Svanemøllevej 35, 2900 Hellerup, matr.nr. 4324 Udenbys Klædebo Kvarter, København som er ejet af bygherre og privatperson Kenneth Nielsen.



Figur 2: Kort over projekteret enfamiliehus på Svanemøllevej 35, 2900 Hellerup.

## Projektbeskrivelse

I forbindelse med opførelsen af enfamiliehus skal der graves ud til kælder. Kælderen har et areal på 3,75 m<sup>2</sup> med en udgravningskote på 0,75 m DVR90. Såfremt der skal håndteres grundvand, gøres dette vha. sugespidsanlæg og der forventes en maksimal vandmængde på 180 m<sup>3</sup>, hvortil der er meddelt midlertidig tilslutning til kloak (dok.nr.: 2025-0047910-5). Grundvandshåndteringen forventes at foregå i maksimalt 2 uger i foråret 2025.

## Støj, støv og lugt

Projektet forventes i anlægsfasen at overholde de vejledende grænseværdier for støj i København Kommunes Bygge- og anlægsforskrift.

Etablering af borerne vil ikke give anledning til støvgener.

Etablering af borerne vil ikke give anledning til lugtgener.

## Jordforurening og drikkevandsinteresser

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

Projektet er placeret indenfor områder med drikkevandsinteresser, men ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

### **Håndtering af grundvand og spildevand**

Det oppumpede grundvand fra projektet ledes via sedimentationsbassin eller lignende renseforanstaltning til kloak. Vilkår til håndtering af potentiel jord- og grundvandsforurening vil fremgå af tilslutningstilladelsen.

### **Beskyttede og fredede områder**

Projektområdet er i et område inden for skovbyggelinjer. Da forbuddet mod bebyggelse kun gælder mellem den pågældende skov og den væsentlige, lovlige bebyggelse som projektområdet er omgivet af, er forbuddet ikke gældende for nærværende projekt. Med den angivne vandmængde, vurderes projektet ikke at kunne påvirke skoven.

Projektområdet er ikke i et område inden for sø- eller åbeskyttelseslinjer. Boringerne kommer heller ikke i berøring med beskyttede fortidsmindelinjer jf. Slots- og Kulturstyrelsen.

Nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 er søen i Ryvangens Naturpark, ca. 430 m øst for projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Grundtvigs Bøg, ca. 320 m øst for projektområdet.

Da projektet ligger i en stor afstand fra områderne, og da der ikke er forbindelse imellem områderne, finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke fredede eller beskyttede områder.

### **Internationale beskyttelsesområder**

Projektområdet er ikke beliggende i et Natura 2000-område. Det nærmeste område er Natura 2000-området nr. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø, som befinder sig ca. 3,5 km nordvest fra projektområdet.

Da projektet ligger i en stor afstand fra området, og da der ikke er forbindelse imellem de to, finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke Natura 2000-området.

### **Beskyttede arter**

Der er ikke registreret Bilag IV-arter i eller nær projektområdet.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter, da der ikke er registreret ynglende eller rastende arter i projektområdet.

### **Vurdering og begrundelse**

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at den samlede påvirkning fra projektet og dets drift ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt. På denne baggrund vurderes det, at det ansøgte dermed, ikke er omfattet af krav

om miljøkonsekvensrapport og tilladelse. I vurderingen er der lagt særlig vægt på følgende forhold:

- Projektet vurderes at have minimal miljøpåvirkning, da der er tale om en kortvarig grundvandshåndtering med begrænsede bortledte vandmængder.
- Anlægsarbejdet vil i anlægsperioden overholde Bygge- og anlægsforskrift i København og kun medføre en begrænset støj i dagtimerne.
- Projektområdet er ikke beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.
- Projektområdet er ikke beliggende inden for Natura-2000 habitatområde og vil ikke påvirke Natura 2000-områder.
- Projektet påvirker ikke fredede eller beskyttede områder eller yngle- og rasteområder for bilag IV-arter

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer samlet set, at etablering og drift af projektet har en art, dimension eller placering, der må antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er dermed ikke VVM-pligtigt.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Klagen skal indgives inden 4 uger fra tidspunktet for offentliggørelse af afgørelsen jf. § 51.

Klageberettiget er miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og 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.

Klage skal indgives via klageportalen, som er at finde på <https://naevneneshus.dk/>. Vejledning omkring håndtering/teknik i forhold til den digitale selvbetjening kan fås ved at rette henvendelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet supportfunktion. Se mere herom på <https://naevneneshus.dk/>.

Bemærk at Miljø- og Fødevareklagenævnet som udgangspunkt skal afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Ved ønske om at blive fritaget for at bruge klageportalen, fremsendes en begrundet anmodning herom til den myndighed der har truffet afgørelsen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Det koster et gebyr at få behandlet en klage i Miljø- og Fødevareklagenævnet. Information om klagegebyr kan findes på <https://naevneneshus.dk/> under klagevejledning.

Søgsmålsfristen for domstolsprøvelse af afgørelsen er 6 måneder fra offentliggørelse af afgørelsen.

Venlig hilsen

Charlotte Vad Knudsen  
Miljøsagsbehandler

Christina Kravchenko Jensen  
Miljøsagsbehandler