



Ingcon A/S
Paradisæblevej 4, 5. Sal, dør 1
2500 Valby

Att. Søren Damgaard: sda@ingcon.dk

**Tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19 til
genanvendelse og mellemoplag af lettere forurenede jord på
Følager 2 og Gammel Køge Landevej 77 og 81, 2500 Valby,
matr.nr. 2121 Valby**

I forbindelse med nybyggeri, har Geo på vegne af Ingcon A/S, søgt om tilladelse til mellemoplag og genindbygning af forurenede jord i anlægskilen mellem kældervæg og byggeanlæg.

Da den ønskede genanvendelse af forurenede jord kan indebære en risiko for forurening af jord og grundvand, kræver denne del af projektet en vurdering efter § 19, stk. 1, i miljøbeskyttelsesloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25. november 2019).

På baggrund af ansøgning fra Geo meddeler Område for Miljø og Byliv tilladelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 19, stk. 1 med følgende vilkår

Vilkår til projektet

Genanvendelse af jord

1. Der må genanvendes 12.250 ton jord i anlægskilen på Følager 2, matr. 2121 Valby. Jorden skal overholde Miljøstyrelsens afskæringskriterier. For stoffer, som ikke har et afskæringskriterium, skal jorden overholde Miljøstyrelsens kvalitetskriterier. Indholdet af Naphthalen må ikke være højere end 0,5 mg/kg jord. Jorden stammer den områdeklassificerede del af samme matrikel.
2. Der må kun indbygges jord uden indhold af affald, herunder eventuelle asfaltklumper. Affald skal bortsorteres før indbygning.

14. maj 2025

Sagsnr.
2025-0114473

Dokumentnr.
2025-0114473-2

Sagsbehandler
Amalie Maria Hermann

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Jord og Grundvand

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Mellemoplag af jord

3. Der må lægges 12.250 ton jord i mellemoplag på Følager 2, matr. 2121 Valby. Jorden stammer fra den nordlige områdeklassificerende del af samme matrikel.
4. Jord til mellemoplag skal placeres som beskrevet i ansøgningen og kan mellemoplages i op til 1 år. Den midlertidige oplagsplads må ikke have områder, som syner eller lugter forurenede. Mellemoplagt, forurenede jord skal lægges på presenning, fast underlag el.lign. Kategori 1 og 2 jord skal holdes adskilt.
5. Hvis jord i det udlagte mellemoplag ikke genindbygges, som beskrevet i projektet, skal jorden bortskaffes til godkendt jordmodtager.

Tilsyn og afrapportering

6. Der skal føres løbende miljøteknisk tilsyn ved et kvalificeret firma med, at alt jordarbejde – herunder opgravning samt efterfølgende udlægning af jord – sker i overensstemmelse med vilkårene i denne tilladelse. Dokumentation for tilsynene samt observationer gjort i forbindelse hermed skal indgå i den endelige afrapportering.
7. Efter at arbejdet er afsluttet, udarbejdes et notat med nedenstående punkter:
 - a. Mængde, dimensioner og typen af opgravet, mellemoplagt og genanvendt jord.
 - b. Placering på matriklen for genindbygget lettere forurenede jord.
 - c. Eventuelt særlige hændelser under opgravning og genindbygning af jord.
 - d. Placering samt beskrivelse af ubefæstede udearealer.

Notatet skal sendes til Område for Miljø og Byliv senest 3 måneder efter endt jordarbejde.

Generelle vilkår

8. Bygherre skal oplyse Område for Miljø og Byliv om navnet på den til enhver tid udførende entreprenør.
9. Hvis projektet ændres, eller hvis der konstateres andre forureningsforhold eller tegn herpå, skal Område for Miljø og Byliv straks underrettes med henblik på evt. revurdering.

Generelle bemærkninger

Denne skrivelse angår kun forhold vedrørende genanvendelse og mellemoplag af forurenede jord. Andre tilladelser, som måtte være nødvendige for dette projekt, skal indhentes særskilt.

Projektet skal udføres, som det er beskrevet i ansøgningen. Hvis projektet ændres, eller hvis der konstateres nye forureningsforhold, skal vi straks orienteres med henblik på eventuel revurdering.

Tilladelsen bortfalder, hvis projektet ikke er påbegyndt inden tre år efter tilladelsens dato.

Vi kan i øvrigt oplyse følgende:

- Flytning af jord bort fra arealet skal anmeldes og håndteres efter reglerne i Københavns Kommunes jordregulativ.
- Opgravet forurenede jord, der skal genanvendes på arealet eller bortkøres, kan uden særskilt tilladelse opbevares kortvarigt på arealet. Jorden skal være overdækket og placeret enten i container, på fast underlag eller på presenning. Jord af forskellig forureningsgrad og -type må ikke blandes.
- Det skal sikres, at der på ubefæstede arealer med følsom arealanvendelse er udlagt 0,5 meter dokumenteret rene materialer adskilt med signalnet fra den underliggende forurenede jord.

Vi gør opmærksom på, at Arbejdstilsynets vejledning om arbejde i forurenede jord At-vejledning D.2.23, oktober 2008 skal følges.

Ansøgning

Tilladelsen er givet på baggrund af ansøgning af 8/4 2025 indsendt af Geo på vegne af Ingcon A/S. Ansøgningen drejer sig om genanvendelse af jord i forbindelse med nybyggeri på matr. 2121 Valby, Følager 2, 2500 Valby.

Følgende supplerende materiale fra ansøgeren har indgået i sagen:

- Jordhåndteringsplan indsendt af Geo den 7. april 2025

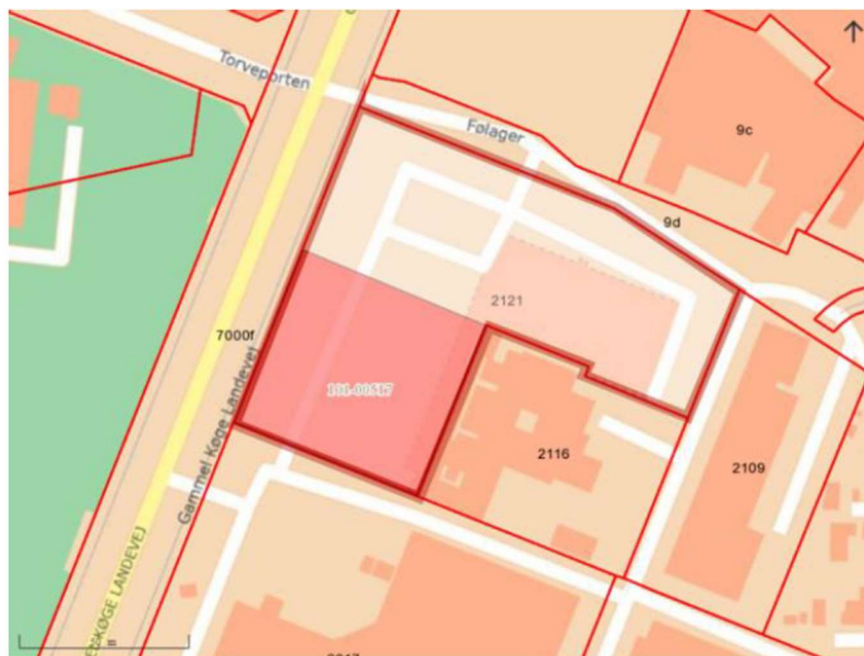
Udkastet til tilladelsen har været sendt i høring hos sagens parter. Der var ingen bemærkninger til udkastet.

Beskrivelse af projektet og forureningsforhold

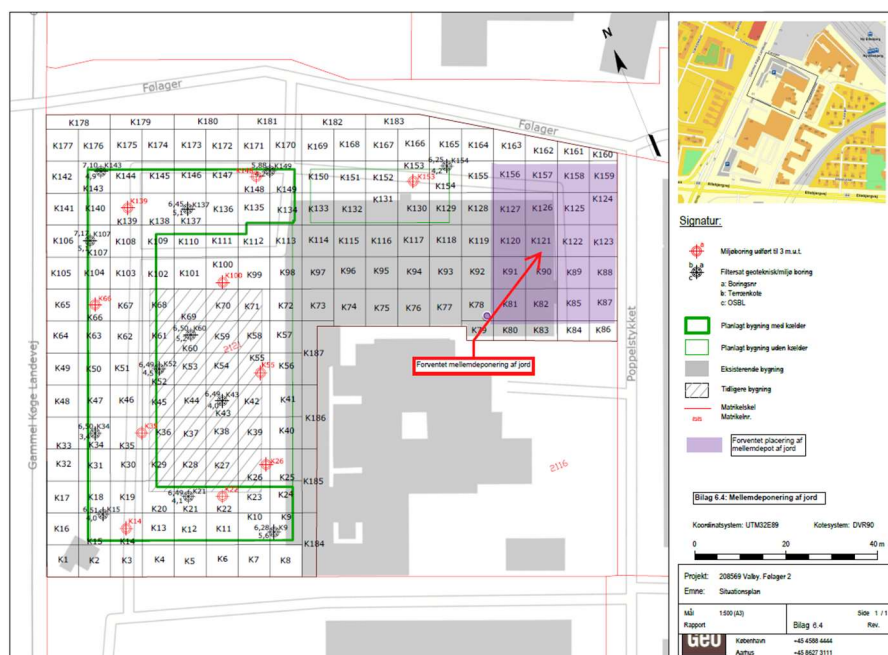
På matr.nr. 2121 Valby ønskes der opført et nyt boligbyggeri på en tidligere erhvervsgrund. På den kortlagte og områdeklassificerede del af matriklen etableres en u-formet bygning i 7 etager med fuld kælder, som skal bruges til bolig og erhverv. På den del af matriklen, som ikke er kortlagt, etableres yderligere en boligejendom uden kældere. På matriklens udearealer etableres parkering i terræn samt grønne ubefæstede arealer. Over arealet med parkering etableres en plint i 1. sals højde, hvorpå der også etableres udearealer.

I byggefeltet for den u-formede bygning afgraves med anlæg til underkant af fundament svarende til ca. 4 m u.t. På arealet for parkering afgraves til 0,6 m u.t. Alle udearealer etableres med varig fast belægning eller med dokumenteret ren jord i den øverste halve meter.

I forbindelse med opførslen ønskes 12.250 ton ren og lettere forurenet jord genanvendt til nyttiggørelse i anlægskilen om den u-formede bygning som genopfyld ved anlægget fra udgravningen mod kældervægge. Jorden, der ønskes genanvendt, vil være opgravet fra den ikke-kortlagte del af grunden. Mellemoplaget vil være placeret på den nordøstlige del af grunden. Det forventes, at jorden skal ligge i mellemoplag i 3-4 måneder før det genanvendes i anlægskilen.



Figur 1 - Kort over projektområdet.

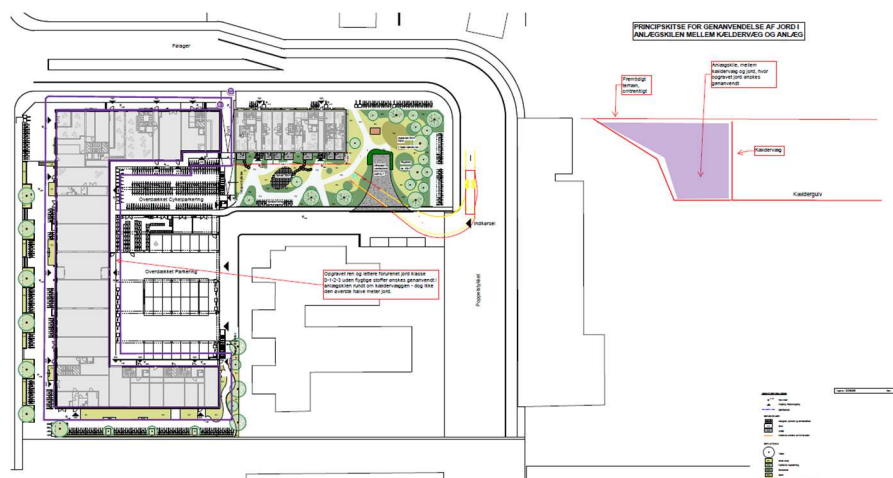


Figur 2 - Placering af det planlagte mellemoplag.

Forurening

Den ikke-kortlagte del af matriklen består hovedsageligt af ren og lettere forurenede jord. 240 ton jord er kategoriseret som kraftigt forurenede pga. indhold af tunge kulbrinter på mellem 300-700 mg/kg samt én prøve med indhold af Benz(a)pyren på 6,5 mg/kg.

Jorden som ønskes genanvendt, består af 4.800 ton ren jord, samt 2.750 ton lettere forurenede jord, der er dokumenteret med én prøve per 30 ton. Derudover er der 3.700 ton intakt jord, der er analyseret med 1 analyse pr. ca. 50 m² i toppen af de intakte jordlag. De resterende 1000 ton stammer fra en sandpude, der har ligget under en bygning på den nordlige del af grunden, uden for det kortlagte areal. Sandet er screenet med 6 prøver inden opgravning. Prøverne viste rent og lettere forurenede sand. Alle jordprøver, med undtagelse af sandet, er analyseret for indhold af jordpakken (kulbrinter, PAH/tjærestoffer og 6 tungmetaller) og den overvejende del af jorden er også analyseret for indhold af flygtige kulbrinter (BTEXN). I 7 af prøverne er der målt spor af Naphthalen, hvor det højeste indhold er målt til 0,27 mg/kg. Sandet er analyseret for jordpakken. Forureningen viste tunge kulbrinter og/eller PAH'er i 3 ud af 6 prøver, som kan stamme fra asfaltstumper.



Figur 3 - Detaljer for byggeriets placering samt udformning af anlægskilen, hvor jorden planlægges genanvendt.

Område for Miljø og Bylivs vurdering

Den jord der planlægges genanvendt forudsættes at ligge i kategorien "lettere forurenet" med forureningskomponenter, der kan betragtes som lavmobile i jordmiljøet, og ikke at udgøre nogen risiko for negativ grundvandspåvirkning. Der er konstateret spor af Naphthalen i nogle af prøverne, som vurderes ikke at udgøre en risiko for jord og grundvand.

Under forudsætning af, at vilkårene i denne tilladelse efterleves, vurderer vi, at projektet ikke vil medføre nogen væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand.

Vi har vurderet, at denne tilladelse ikke muliggør anlæg eller projekter, der er omfattet af VVM-bekendtgørelsen.

Vi har vurderet at projektet ikke ligger inden for Natura 2000 områder eller inden for bufferzone til Natura 2000 områder (internationalt beskyttede områder), fredede områder eller områder beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

Klageadgang

Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet frem til fire uger efter afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Lovgrundlag: §§ 91 og 93 i Miljøbeskyttelsesloven.

Klagen skal indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale klageportal inden den 11. juni 2025.

Klage skal indgives via klageportalen <https://naevneneshus.dk/>, hvor selve klageprocessen, betaling af gebyr m.v. også fremgår.

Afgørelsen om Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven § 19 til genanvendelse og mellemoplag af lettere forurenede jord på Følager 2 og Gammel Køge Landevej 77 og 81, 2500 Valby, matr.nr. 2121 Valby, bliver annonceret på Københavns Kommunes annonceringsportal: www.kk.dk/annonceringsportalen den 14. maj 2025.

Hvem kan klage?

Afgørelsens adressat og enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, kan klage. Derudover er bl.a. en række lokale og landsdækkende organisationer klageberettigede.
Lovgrundlag: §§ 98-100 i Miljøbeskyttelsesloven.

Opsættende virkning

Som udgangspunkt vil en klage over afgørelsen ikke have opsættende virkning. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan dog beslutte at give en eventuel klage opsættende virkning.
Lovgrundlag: Miljøbeskyttelsesloven § 96, stk. 1. i Miljøbeskyttelsesloven.

Søgsmål

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal der anlægges sag inden 6 måneder fra meddelelse eller offentliggørelse af afgørelsen, jf. miljøbeskyttelsesloven § 101, stk. 1.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Amalie Maria Hermann eller Jeppe Ankersen på e-mail jordforurening@kk.dk eller tlf. 24484034.

Med venlig hilsen

Amalie Maria Hermann /

Jeppe Ankersen

Kopi: Geo v. Susse Elsebeth Wade (SJW@geo.dk) og Jørgen Maag Andersen (jga@geo.dk),
Ingcon A/S, att. Anders Bidstrup (ab@ingcon.dk).

Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Øst
(trost@stps.dk)
Danmarks Naturfredningsforening (dnkoebenhavn-sager@dn.dk)
Københavnerne Miljøforening (ivan@helsinghof.dk)
Greenpeace (hoering.dk@greenpeace.org)
Region Hovedstaden (miljoe@regionh.dk)
Vesterbro Trafik- og Byrumsgruppe byrumsgruppen@gmail.com
Grundejer