



Byggeri København
Nyropsgade 3, 2. sal
1602 København V

Att. Line Birkebæk Holst: bv6s@kk.dk

**Tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19 til
genanvendelse og mellemoplag af jord på Lyngbyvej 97,
2100 København Ø, matr.nr. 2208b og 2208c Udenbys
Klædebo Kvarter**

I forbindelse med opførelse svømmehal og boliger har AFRY ApS på vegne af Byggeri København søgt om tilladelse til mellemoplag og genanvendelse af jord.

Da den planlagte udlægning og genanvendelse af jord kan indebære en risiko for forurening af jord og grundvand, kræver denne del af projektet en vurdering.

Lovgrundlag: § 19, stk. 1, i miljøbeskyttelsesloven.

På baggrund af ansøgning fra AFRY ApS meddeler vi (Københavns Kommune, Jord og Grundvand) tilladelse på følgende vilkår:

Vilkår til projektet

Genanvendelse af jord

1. Der må genanvendes 1.000 m³ jord til opbygning af terræn på udearealerne og omkring kommende spuns på Lyngbyvej 97, 2100 København Ø, matr. 2208b Udenbys Klædebo Kvarter. Jorden stammer fra samme matrikel. Jorden må ikke indeholde flygtige stoffer og skal overholde Miljøstyrelsens afskæringskriterier. For stoffer som ikke har et afskæringskriterium, skal jorden overholde Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.
2. Der må kun indbygges jord uden indhold af affald. Affald skal bortsorteres før indbygning.

22. august 2025

Sagsnr.
2025-0138374

Dokumentnr.
2025-0138374-9

Sagsbehandler
Jeppe Ankersen

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Jord og Grundvand

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Mellemoplag af jord

3. Forud for genanvendelse af jord, jf. vilkår 1, må de 1.000 m³ jord lægges i mellemoplag på matr. 2208c Udenbys Klædebo Kvarter.
4. Jord til mellemoplag skal placeres som beskrevet i ansøgningen og kan oplagres 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 miljøteknisk tilsyn ved et kvalificeret firma med, at jordarbejdet – herunder opgravning, adskillelse af forurenede og ren jord 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 os senest 3 måneder efter endt jordarbejde.

Generelle vilkår

8. Bygherre skal oplyse os om den til enhver tid udførende entreprenør.

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.
- 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. Der meddeles § 8-tilladelse med vilkår om dette.

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 9. juli 2025 indsendt af AFRY ApS på vegne af Byggeri København. Ansøgningen drejer sig om mellemoplag og genanvendelse af jord på Lyngbyvej 97, 2100 København Ø, matr. 2208b og 2208c Udenbys Klædebo Kvarter.

Følgende supplerende materiale fra ansøgeren har indgået i sagen:

- Jordhåndteringsplan indsendt af AFRY ApS d. 9. juli 2025
- Mails med supplerende oplysninger og revideret graveplan indsendt af AFRY ApS d. 11. juli 2025.

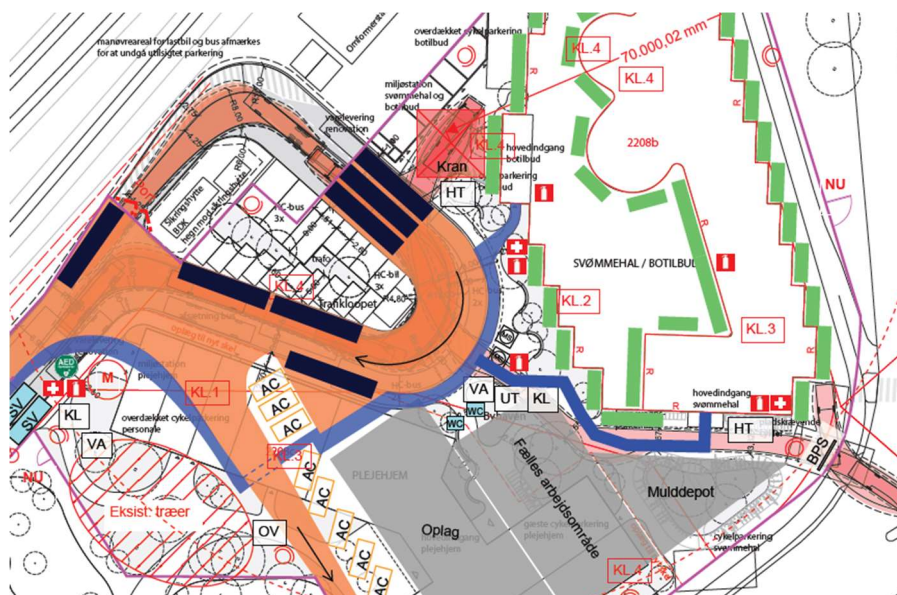
Udkastet til tilladelsen har været sendt i høring hos sagens parter. Bemærkningerne er indarbejdet i tilladelsen.

Beskrivelse af projektet og forureningsforhold

I forbindelse med etablering af svømmehal og boliger på matr. 2208b Udenbys Klædebo Kvarter, også kaldet "Beauvaisgrunden", planlægges genanvendelse af op til 1.000 m³ ren jord. Jorden ønskes genanvendt til opbygning af fremtidigt terræn på udearealerne og evt. omkring spuns. Figur 1 viser en oversigt over det kommende byggeri samt udearealerne.



Jorden planlægges lagt løbende i mellemoplæg med maksimalt 200 m³ ad gangen på nabomatriklen, matr. 2208c Udenbys Klædebo Kvarter. Placeringen kan ses på fig. 2.



Jorden vil løbende blive genanvendt på matr. 2208b Udenbys Klædebo Kvarter. Mellemoplaget etableres på et fast underlag, et sandlag eller

tilsvarende, som tydeligt markerer overgangen mellem tilkørt og oprindelig jord.

Jorden er prøvetaget med 1 prøve pr. 30 ton og analyseret for tungmetaller, kulbrinter, PAH'er, BTEX og chlorerede opløsningsmidler.

Forurening

Projektområdet er kortlagt på vidensniveau 2 på baggrund af de historiske aktiviteter på grunden samt påvist forurening med olie, benzin, tungmetaller, PAH og chlorerede opløsningsmidler.

Jordprøverne ved den aktuelle forklassificering viser udbredt forurening ned til ca. 3 m.u.t. med olie, PAH og tungmetaller samt et mindre indhold af BTEX og chlorerede opløsningsmidler i nogle af prøverne. I de dybere jordlag og den intakte jord er prøverne hovedsageligt rene, dog stadig med et indhold af chlorerede opløsningsmidler i nogle prøver.

Ansøgers risikovurdering

Ansøger vil bortskaffe den forurenede jord til godkendt modtager. På baggrund af det brogede forureningsbillede vil ansøger også bortskaffe en stor del af den rene jord og køre den som forurenat. Ansøger vil kun genanvende ren jord, der ikke ligger op ad kraftigt forurenat jord, og som ikke indeholder spor af BTEX eller chlorerede opløsningsmidler. Ansøger vurderer, at der ikke vil være nogen risiko forbundet med mellemoplag eller genindbygning af den dokumenterede, rene jord.

Område for Miljø og Bylivs vurdering

Ansøger planlægger kun at genanvende ren jord, uden indhold af flygtige stoffer. Vi er enige i ansøgers vurdering af, at jorden der planlægges genanvendt/lagt i mellemoplag, ikke vil udgøre nogen risiko for jord eller grundvand. På grund af den udbredte forurening på grunden, vurderer vi, at det er nødvendigt med en § 19-tilladelse til projektet, så der kan stilles vilkår til at sikre, at det kun er den del af jorden, der ikke kan udgøre en risiko, der genanvendes. I vilkår 1 har vi givet muligheden for, at der også kan genanvendes lettere forurenat jord uden indhold af flygtige stoffer. Dog vil der være krav om at den øverste halve meter på de ubefæstede arealer består af ren jord.

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.

Projektet vedr. opførelse af svømmehal og boliger er i gang med at blive VVM-screenet. Afgørelsen afventer blandt andet vedtagelsen af ny lokalplan for området.

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 Fødevareklagenævnet 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 20. september 2025.

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

Afgørelsen om Tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19 til genanvendelse og mellemoplag af jord på Lyngbyvej 97, 2100 København Ø, matr.nr. 2208b og 2208c Udenbys Klædebo Kvarter, bliver annonceret på Københavns Kommunes annonceringsportal: www.kk.dk/annonceringsportalen den 22. august 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

Lovgrundlag: § 101, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Jeppe Ankersen eller Janne Andersen på e-mail jordforurening@kk.dk eller tlf. 21 35 23 05.

Med venlig hilsen

Jeppe Ankersen

/

Janne Andersen

Kopi:

AFRY ApS, att. Laura Engsig Karlsson:
laura.karlsson@afry.com og Thor Bjerg Petersen:
thor.petersen@afry.com.
Nordic Office of Architecture A/S, Att. Michael Vielsted
Berntsen: Michael.Vielsted.Berntsen@nordicarch.com
Københavns Kommune, Københavns Ejendomme:
kejd@kk.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)