



NSF V Woods Nordhavn 2.04 ApS
Southamptongade 4
2150 Nordhavn

Afgørelse - Dybdeboringer ved Nordhavns Plads 2, 2150 Nordhavn er ikke VVM-pligtigt

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 25-06-2025 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra Energy Machines på vegne af NSF V Woods Nordhavn 2.04 ApS. Ansøgningen omhandler udførelse af 25 dybdeboringer på adressen Nordhavns Plads 2, matrikel nr. 9 Frihavnskvarteret, København.

Det ansøgte er omfattet af miljøvurderingsloven bilag 2, punkt 2 d) dybdeboringer.

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 til-ladelse. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 21.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens annonceringsportal, 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.

Lovgivning

Iht. § 19 i miljøvurderingsloven skal bygherren 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

22. september 2025

Sagsnr.
2025-0280080

Dokumentnr.
2025-0280080-2

Sagsbehandler
Christina K. Jensen

Bygge-, Parkerings- og Miljø-
myndighed
Jord og Grundvand

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

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

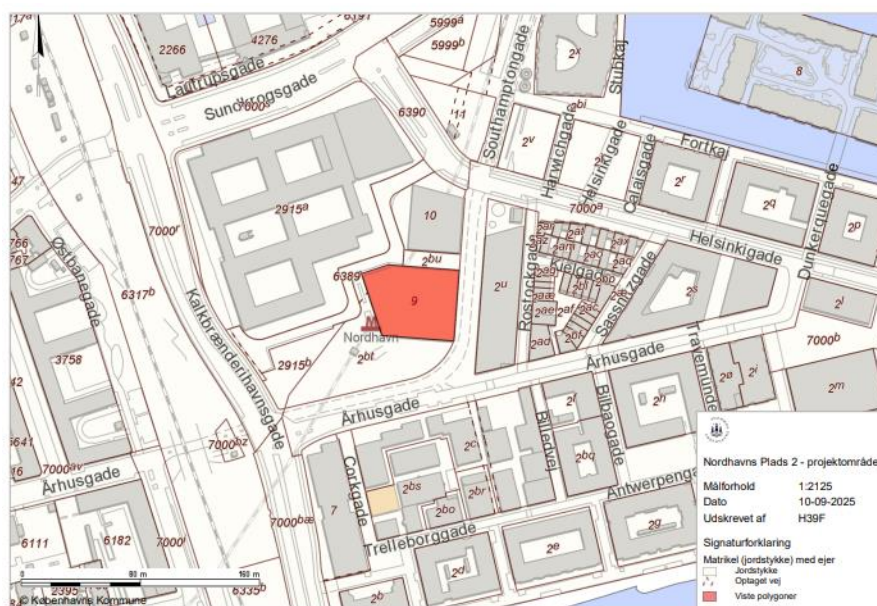
Forvaltningen har gennemført en intern høring af VVM-screeningsafgørelsen.

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 Nordhavns Plads 2, matrikel nr. 9, Frihavnskvarteret, 2150 Nordhavn, København.



Figur 1 Projektområdet.

Projektbeskrivelse

På Nordhavns Plads 2 skal der udføres en etageejendom med i alt 10.800m² gulvareal fordelt på flere etager. Energy Machines ønsker at udføre op til 25 dybe boringer ned til 250 meter. Formålet med boringerne er at forberede et eventuelt jordkøleanlæg af typen Borehole Thermal Energy Storage (BTES), som er et lukket system.

Det forventes, at der etableres op til 25 boringer på 250 meters dybde med en maksimal diameter på 17,8 cm. I bilag 1 ses det forventede borefelt, med foreløbigt 20 boringer indtegnet. Der ønskes desuden mulighed for at placere boringerne frit på matriklen. Boringerne er i udgangspunktet lodrette, men om nødvendigt kan de vinkles. Boringerne vil dog ikke blive vinklet mere, end at de holder sig inden for matrikelgrænsen. Boringerne etableres som lukkede boringer, der primært skal anvendes til køling

Boringerne udføres ved først at bore et hul i større diameter, et stykke ned i kalken, til boringen forventes at kunne stå selv. I denne indledende boreproces etableret et permanent forerør i PVC i hver boring, der forsegles på ydersiden med DantoCon Thermal C2L. Inde i hvert forerør børes der nedenud til fuld dybde, og denne proces forventes udført ved hammerboring, enten ved brug af luft eller vand.

Borestænger er forbundet med en hammer, og føres ned i hullet inden i arbejdsrøret. Via borestængerne overføres kraften fra hammeren til boret, så det trænger ned i jorden eller kalken.

Boreprocessen fortsætter gradvist, og borestængerne tilføjes efterhånden for at nå den ønskede dybde. Boret skærer eller knuser jorden/kalken, og det opborede materiale transporteres til overfladen. Alt opboret materiale opsamles i en sedimentationsbeholder og transporteres til godkendt modtagestation.

Når boringen er udført til fuld dybde monteres sonden, og boringen fuldstøbes med DantoCon Thermal C2L fra bund til terræn (inde i forerøret), således at boringen er fuldt forseglet. Sonderne fyldes med vand.

Boringerne etableres med henblik på at være en permanent installation uden udløbsdato.

Anvendelse af råstoffer

Ved etablering af boringerne anvendes der råstoffer i sand-cement-bentonit. For samtlige boringer vil det betyde imellem 10-115 tons.

Håndtering af affald og jord

Ved etablering af boringerne vil der blive håndteret opboret jord/materialer. Jorden/materialiet anmeldes via jordweb og bortskaffes til godkendt jordmodtager.

Støj, støv og lugt

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

Etablering af boringerne vil ikke give anledning til støvgener.

Etablering af boringerne vil ikke give anledning til lugtgener.

Planforhold og lokalplan

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns kommuneplan 2024 rammeområde for serviceerhverv. Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 498 for Århusgadekvarteret Vest på Nordhavn. Lokalplanen fastlægger området til serviceerhverv.

Jordforurening og drikkevandsinteresser

Matrikel nr. 9 Frihavnskvarteret, København er forureningskortlagt på vidensniveau 1 med mistanke om jord- og grundvandforurening som resultat af den opfyldning, der har fundet sted på Nordhavn samt de industrielle aktiviteter der har været i området, herunder olieoplag, maskin- og autoværksteder, træindustri og lakerier.

Af kortlægningsbrevet vurderer Region Hovedstaden, at baseret på opfyldningshistorikken, samt erfaringer fra bygge- og anlægsprojekter på Nordhavnen, må der generelt forventes forurening tilknyttet fyldjorden, primært med forureningskomponenterne oliestoffer, tjærestoffer og tungmetaller, men også f.eks. cyanider og klorerede opløsningsmidler.

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Håndtering af grundvand og spildevand

Der vil ifm. etablering af boringerne blive produceret proces/spildevand, som ledes til kloak eller transporteres væk i tankbil.

Der vil ikke blive håndteret grundvand ifm. projektet.

Beskyttede og fredede områder

Boringerne etableres ikke i et område inden for skovbyggelinjer, 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 Sortedams Sø ca. 1,4 km i sydlig retning af projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Fælledparken ca. 1,1 km i vestlig retning fra projektområdet.

Da projektet ligger i en stor afstand fra områderne, og da der ikke er forbindelse til 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. 5 km 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

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

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:

- 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 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 og 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.

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 er klageberettigede.

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
Christina Kravchenko Jensen
Miljøsagsbehandler

