



AP PENSION LIVSFORSIKRINGSAKTIESELSKAB  
Sundkrogsgade 29  
2150 Nordhavn

**VVM-screeningsafgørelse om at dybdeboringer og  
pumpeforsøg ved Landvindingsgade 4, 2450  
København SV, matr.nr. 1562, Udenbys Vester Kvarter,  
København ikke er VVM-pligtig**

**02. januar 2026**

Sagsnr.  
2025-0350317

Dokumentnr.  
2025-0350317-2

Sagsbehandler  
Martin Møller Arlnæs

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 13/10-2025 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra Geo på vegne af AP Ejendomme A/S. Ansøgningen omhandler dybdeboringer og pumpeforsøg på Landvindingsgade 4, matrikel nr. 1562 Udenbys Vester Kvarter, 2450 København.

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

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

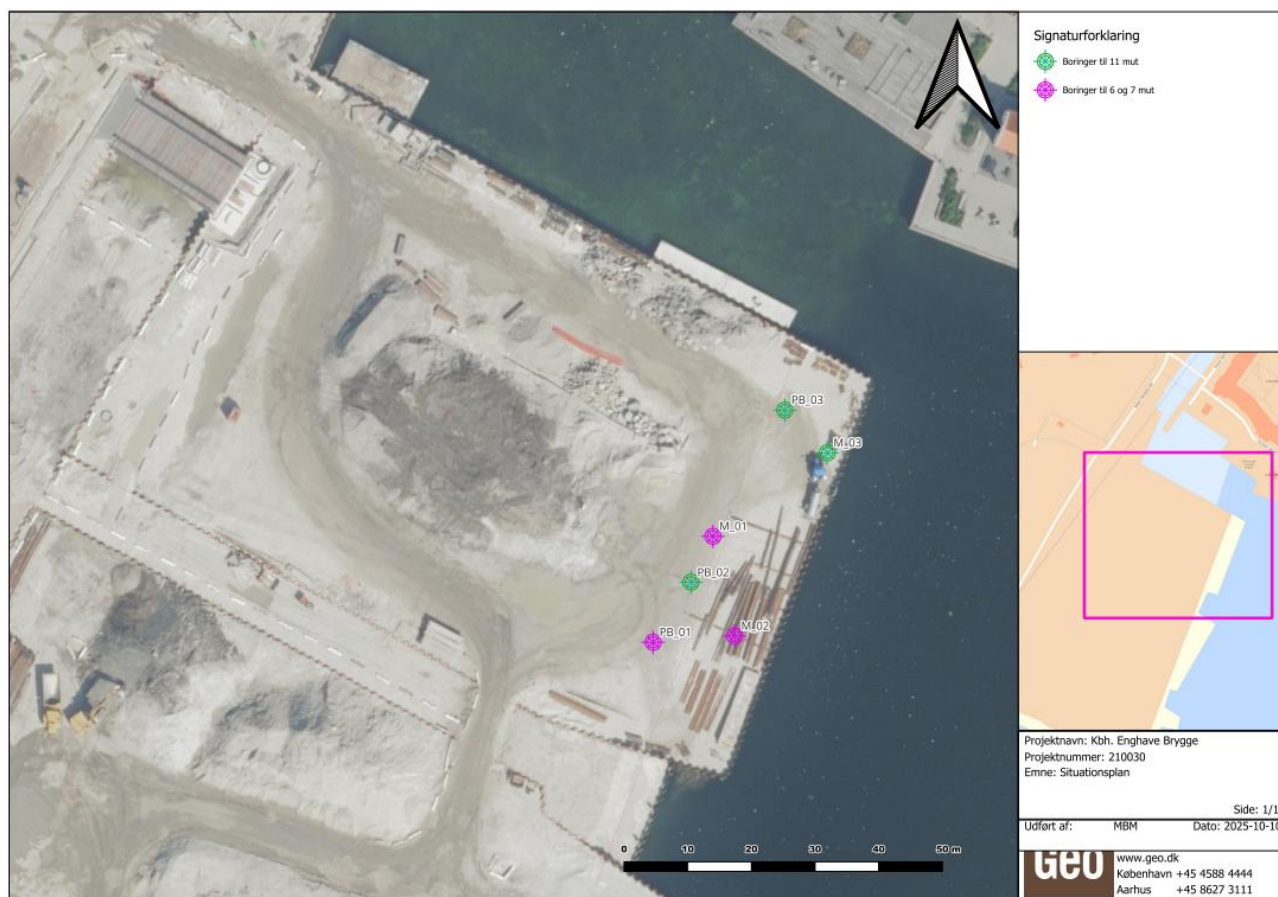
Der har ikke været eksterne berørte myndigheder.  
Forvaltningen har ikke foretaget en intern høring.

## 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 Landvindingsgade 4, matrikel nr. 1562 Udenbys Vester Kvarter, 2450 København. Ifølge Tinglysning.dk er matriklen ejet af Udviklingsselskabet By og Havn I/S, der oplyser, at matriklen overdrages til AP Ejendomme P/S. AP Ejendomme P/S har endnu ikke opnået tinglyst adkomst til ejendommen, men der foreligger en fuldmagt fra Udviklingsselskabet By og Havn I/S.



Figur 2 - Projektområdet.

## Projektbeskrivelse

Der er planlagt et boligbyggeri på matrikel nr. 1562 Udenbys Vester Kvarter, 2450 København. I den forbindelse skal der udføres pumpeforsøg af tre dages varighed til at belyse de hydrogeologiske forhold i projektområdet. Pumpeforsøget foregår i 3 indvindingsboringer (8"), der filtersættes med et ø125 pejlerør. Prøvepumpningen monitoreres i 3 monitoringsboringer (6"), der filtersættes med ø63 pejlerør.

Der udføres 2 pumpeforsøg á 3 døgns varighed, hvor der pumpes fra to boringer samtidig. Den samlede oppumpningsmængde vil være 5184 m<sup>3</sup> med pumpeydelse pr. boring på 18 m<sup>3</sup>/t (samlet pumpeydelse: 36 m<sup>3</sup>/t).

Pumpeboring PB\_01 boringsdybde vil være 7 m u.t. med en forventet filtersætning på 3-6 m u.t., mens boringsdybden for pumpeboring PB\_02, PB\_03 og M\_03 vil være 11 m u.t. med forventet filtersætning på 8-11 m u.t. Monitoreringsboringerne M\_01 og M\_02 vil have en forventet boreddybde på 6 m u.t. og filtersat i intervallet 2-6 m u.t. Boringerne foretages som tørrotationsboringer.

Det oppumpet grundvand vil blive ledt til kloak.

Efter endt pumpeforsøg afsluttes boringerne 0,5 m over terræn med aflåselig topprop.

### **Anvendelse af råstoffer**

Der anvendes ikke råstoffer ifm. etableringen af boringerne.

### **Håndtering af affald og jord**

Der produceres ikke affald eller jord ifm. etableringen af boringerne.

### **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 B4, plannr. R24.B.4.18. I lokalplan 494 Enghave Brygge indgår udførelse af boringer i byomdannelsesområdet Sydhavn.

### **Jordforurening og drikkevandsinteresser**

Projektet er placeret på en matrikel der både er V1 og V2 kortlagt. Af kortlægningerne fremgår det, at der har været brændselsforretning i perioden 1942-1965 på arealet. Ved driften har der været oplag og håndtering af kul, brunkul, koks og tørv. I årene 1958 og 1959 blev der nedgravet 2 olietanke og en benzintank. Efterfølgende og frem til i dag har området været brugt til lager- og fragtvirksomhed med oplag af kemikalier.

Der er ifm. forundersøgelser og grundvandssænkning i området syd for projektområdet, konstateret mindre forurening i grundvandet med bl.a. tjære- og oliestoffer, chlorerede opløsningsmidler, metaller og PFAS grundvandet i området (jf. eDoc 2024-0060606-219).

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsoplande eller i BNBO-område.

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

Det oppumpede grundvand fra projektet ledes til kloak og der skal derfor særskilt søges om tilladelse til afledning af spildevand.

### **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 Overdrevet Amager Fælled i afstand af ca. 515 meter øst for projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Kalvebod Kile 350 meter sydøstlig retning fra projektområde.

Da projektet ligger i en stor afstand fra områderne, og da der ikke er forbindelse imellem de to, 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. 143 Vestamager som befinder sig ca. 1,5 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**

Der er ikke registreret Bilag IV-arter i eller nær projektområdet. De nærmeste registreringer er flagermusen Chiroptera ved Bonderosestien der er ca. 1,5km fra 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 medfører alene midlertidige miljøpåvirkninger og har en midlertidig karakter og vil ikke efterlade permanente spor.
- 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 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  
Martin Møller Arlnæs  
Miljøsagsbehandler