



SOLSTRA DEVELOPMENT ApS
Center Boulevard 9
2300 København S

Midlertidig grundvandssænkning på Gertrude Steins Vej 1, 2300 København S, er ikke VVM-pligtig

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 7/11-2025 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra Norconsult på vegne af Solstra Development. Ansøgningen omhandler en midlertidig grundvandssænkning på adressen Gertrude Steins Vej 1, 2300 København S, matrikel nr. 146bp, Eksercerpladsen, København.

Det ansøgte er omfattet af miljøvurderingsloven bilag 2, punkt 10m "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 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.

4. februar 2026

Sagsnr.
2025-0338799

Dokumentnr.
2025-0338799-6

Sagsbehandler
Emma Wolff Sönksen

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Jord og Grundvand

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

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 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 Gertrude Steins Vej 1, 2300 København S, matrikel nr. 146bp, Eksercerpladsen. Grunden ejes af Bellakvarter A/S.



Figur 1 - Projektområdet (markeret med blå firkant): grundvandssænkningen skal foretages på Byggefelt P-hus. Placeringen af 8 monitoringsboringer er markeret på kortet.

Projektbeskrivelse

Nord for Bella Sky hotellet på Amager skal Solstra Development opføre tre boligblokke og et parkeringshus på det, der i dag udgøres af parkeringspladser til Bella Sky. Denne VVM-screening knytter sig til grundvandshåndteringen i forbindelse med anlægsfasen af byggeriet af et Parkeringshus. Der er estimeret en anlægsfase på tre måneder. I denne periode vil det være nødvendigt at sænke grundvandsstanden for at undgå grundbrud.

Ved parkeringshuset vil grundvandsstanden blive sænket med filterboringer i kalken. Til dette etableres der 6 pumpeboringer samt 2 beredskabsboringer, der også kan fungere som pumpeboringer hvis nødvendigt. De forventes at blive ca. 8 meter dybe med filtersætning i intervallet 3-8 meter under terræn. Derudover etableres der 8 monitoringsboringer med filtersætning i både det primære magasin og det terrænnære grundvand, for at overvåge ændringer i grundvandsspejlet.

Grundarealet for parkeringshuset udgør ca. 2.300 m². Der forventes at blive oppumpet maks. 66.000 m³ fra byggefeltet. Etableringen af parkeringshuset er planlagt med forventelig opstart i foråret 2026 og 3 måneder frem.

Anvendelse af råstoffer

Der anvendes ikke råstoffer i forbindelse med projektet.

Håndtering af affald og jord

Der håndteres i størrelsesordenen ca. 12.000 tons jord i forbindelse med udgravningen for parkeringshuset.

Der er i byggefeltet foretaget en forklassificering af fyldjorden og toppen af den underliggende intakte jord i perioden december 2024 og januar 2025. Den bortgravede jord anmeldes til Københavns Kommune via Jordweb og håndteres jf. forklassificeringen af byggefeltet.

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.

Planforhold og lokalplan

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns kommuneplan 2024 rammeområde B5 som fastlægger området til boliger.

Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 644 Kvarteret ved Bella Center Nord og nr. 571 Kvarteret ved Bella Center II. Lokalplanerne fastlægger området til boliger og serviceerhverv mm.

Jordforurening og drikkevandsinteresser

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

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Håndtering af grundvand og spildevand

Vand der fjernes ved at lænse pumpning fra udgravningen vil blive ledt til kloak (forventet max. 2.000 m³).

Den forventede mængde grundvand der oppumpes ved filterboringer i kalken ved parkeringshuset (forventes max. 66.000 m³) udledes til Nordre Landkanal. Der er søgt om særskilt tilladelse til at udlede oppumpet vand til Nordre Landkanal.

Beskyttede og fredede områder og arter

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 Nordre Landkanal beliggende ca. 70 m nord for projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Kalvebod Kile, afstand som befinder sig ca. 230 meter vest for projektområdet.

Der er ikke registreret Bilag IV-arter inden for projektområdet. De nærmeste registreringer er flagermus ved Kalvebod Kile og Amager fælle, hhv. 350 og 200 meter fra projektområdet, samt spidssnudet frø og stor vandsalamander ca. 300 meter nord for projektområdet.

For at sikre at de nærliggende fredede og beskyttede naturområder og bilag IV-arter ikke påvirkes af ændringer i grundvandsstanden som følge af projektet, etableres der monitoringsboringer, til overvågning af det terrænnære grundvandsspejl, nord og vest for projektområdet. I tilfælde af afvigelser fra det naturlige niveau i det terrænnære grundvandsspejl i pumpeperioden, kan der iværksættes supplerende infiltration af det oppumpede grundvand nord for Vejlandsgade og vest for Center Boulevard.

Da der er tale om en samlet mængde oppumpet grundvand $<100.000 \text{ m}^3$ og da det terrænnære grundvandsspejl overvåges under pumpeperioden, finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke fredede og beskyttede områder og bilag IV-arter.

Internationale beskyttelsesområder

Projektområdet er ikke beliggende i et Natura 2000-område. Det nærmeste område er Natura 2000-området nr. 143 Vestamager og havet syd for, som befinder sig ca. 1,4 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.

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 ud over dæksler i terræn ikke

efterlade permanente spor. Hvis resultatet af undersøgelser viser at det større miljøprojekt ikke skal gennemføres, vil alle borerne blive sløjfet.

- 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 rastekområder 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
Emma Wolff Sönksen
Miljøsagsbehandler