



Arpe Kjeldsholm
Dronningens Tværgade 7 st.
1302 København K
Att. Emil Bruun Wilhelmsen

Afgørelse, VVM-screening, grundvandssænkning Amager Strandvej 120

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har den 13. januar 2026 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra DMR A/S på vegne af Arpe Kjeldsholm. Ansøgningen omhandler midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med etablering af etagebyggeri på adressen Amager Strandvej 120, matrikel nr. 847d og 3618, Sundbyøster, København.

Det ansøgte er omfattet af miljøvurderingsloven bilag 2, punkt 10 m) arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand.

Afgørelse

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 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.

10. februar 2026

Sagsnr.
2026-0006047

Dokumentnr.
2026-0006047-3

Sagsbehandler
Mia Kjær

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Virksomheder og VVM

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

Forvaltningen har gennemført en høring af berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. nr. 1. 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 Amager Strandvej 120, matrikel nr. 847d og 3618, 2300 København S.

Ejer er Glenn Steven Nielsen, Hotels Holding ApS, Indiavej 1, 3., 2100 København Ø, gsn@hl-invest.dk. Da ejer ikke er ansøger, skal der forelægge en fuldmagt.



Figur 1: Projektområdet markeret med rød cirkel.

Projektbeskrivelse

Projektet er en midlertidig grundvandssænkning med reinfiltration. Baggrunden for projektet er opførsel af nyt etagebyggeri på 14 etager med kælder. Bygningens fremtidige samlede bebyggede areal er 1800 m². Der skal under arbejderne udgraves til kote -2 m á -3 m. Grundvandsspejlet forventes at stå i ca. kote -0,5 m, hvorfor grundvandssænkning er nødvendig. Grundvandsspejlet forventes derfor at skulle sænkes ca. 2-3 m inden for udgravningen under arbejderne.

Bygherre oplyser at grundvandet oppumpes med sugespidses fra delvis spunset byggegrube. Pumpningen suppleres med simpel lænsning, hvis dette skulle vise sig nødvendigt.

- 4 stk. pejleboringer: Etableres i udgravningen til kontrol af grundvandssænkningens effekt i byggegruben.
- 4 stk. monitoringsboringer: Til pejling hhv. nord, syd, øst og vest for grundvandssænkningen. Til monitorering af sænkningens udbredelse
- 10 stk. reinfiltrationsboringer

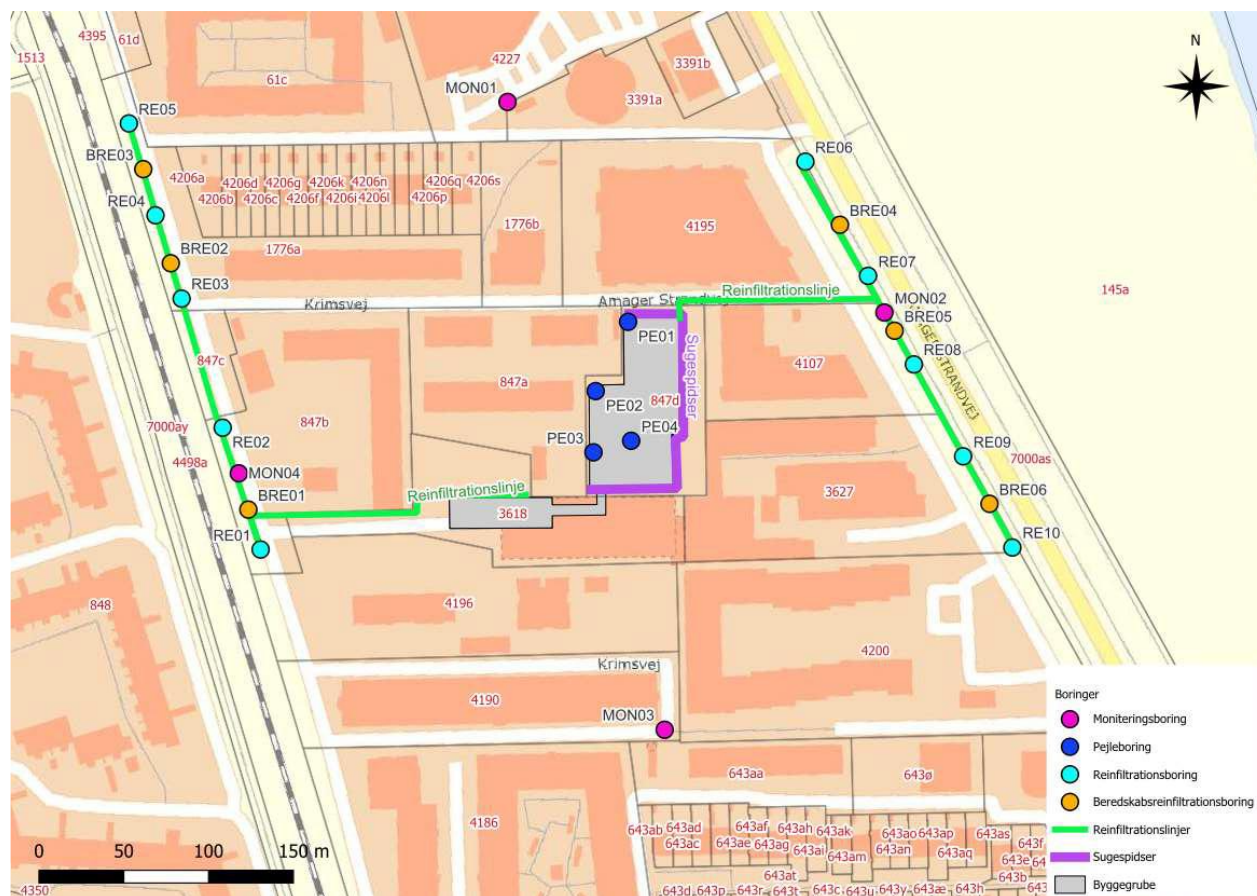
Der etableres delvis vandafskærende spuns omkring hele den vestlige side af byggegruben, til minimering af vandmængden samt evt. påvirkning af omgivelserne. Den østlige side af udgravningen etableres som fri udgravning.

Bygherre oplyser at projektet vil benytte reinfiltration for at sikre at der ikke sker sækningsudbredelse i området. Reinfiltration udføres som 10 stk. reinfiltrationsboringer. Der ansøges desuden om tilladelse til etablering af 6 stk. beredskabsreinfiltrationsboringer der kan etableres i en evt. beredskabssituation, hvor yderligere kapacitet skulle være nødvendig.

Det oppumpede grundvand reinfiltreres til samme magasin efter vandbehandling ved sedimentation, sandfilter og trykkulfilter.

Bygherre oplyser at der samlet skal oppumpes og reinfiltreres 190.000 m³ grundvand. Det maksimale flow forventes at være 25 m³/t.

Anlægsperioden forventes at vare omkring 12 måneder, fra ca. februar 2026 til marts 2027.



Figur 2: Oversigt over boringer i forbindelse med grundvandssænkningen.

Støj, støv og lugt

Projektet forventes i anlægsfasen at overholde de vejledende grænseværdier for støj i Københavns 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 boliger og serviceerhverv. Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 628 Krimsvvej II. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv.

Projektet er placeret indenfor kystnærhedszonen.

Projektet er placeret i risikoområdet 'Køge Bugt - København', der er udpeget som risikoområde for oversvømmelse.

Jordforurening og drikkevandsinteresser

Projektområdet er kortlagt som V2-jordforurening. Kortlægningen skyldes forurening med oliestoffer og klorerede opløsningsmidler, som overskrider de gældende grænseværdier fra Miljøstyrelsen. Hele projektområdet er inden for områdeklassificeringen.

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Håndtering af grundvand og spildevand

Der skal søges om særskilt tilladelse til at bortlede og reinfiltrere grundvand. Der vil blive stillet krav til opsætning og drift af systemet, så den midlertidige grundvandssænkning kan udføres uden væsentlig indvirkning på miljø og omgivelser. Det pålægger ansøger at risikovurdere grundvandssænkningen og vurdere hvilke tiltag, der er nødvendige for at overholde dette. Ansøger er i dialog med Metro, og Metro har fremsendt accept af grundvandssænkningen.

Der ansøges om tilladelse til nødafledning af oppumpet grundvand til spildevandskloak i tilfælde af en beredskabssituation, hvor det oppumpede grundvand ikke kan udledes grundet eksempelvis nedbrud på ledningsføringer. Der søges ydermere om tilladelse til midlertidig afledning af byggegrubevand.

Der ansøges om en samlet midlertidig afledning af op til 25.000 m³ til spildevandskloak. Der ansøges om tilladelse til nødafledning med et flow på op til 25 m³/t i tilfælde af et en nødsituation medfører, at alt oppumpet grundvand kortvarigt må afledes til spildevandskloak.

Grundvandet vil gennemgå vandbehandling i form af sedimentation, tryksandfilter og trykkulfilter inden afledning til spildevandskloak.

Der skal ansøges om separat midlertidig spildevandstilladelse på industrispildevand@kk.dk.

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 overdrev beliggende 280 m øst fra projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Amager Strandpark beliggende 30 m øst for projektområdet, hvor der foretages reinfiltration i 5 boringer.

Da der ikke er forbindelse imellem projektet og de beskyttede områder finder Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, 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. 142 Saltholm og omliggende hav, som befinder sig ca. 4,6 km fra projektområdet.

Da projektet ligger i en stor afstand fra området, og da der ikke er forbindelse imellem de to, finder Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, 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 Grønbroget Tudse i Amager Strandpark ca. 150 vest for projektområdet.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter, da der ikke er registreret ynglende eller rastende arter i projektområdet.

Vurdering og begrundelse

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 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. Projektet omfatter en tidsbegrænset periode på omkring 12 måneder.
- Der gøres brug af monitoreringsboringer og beredskabsboringer.
- Projektet er planlagt med reinfiltration for at sikre at der ikke sker sænkingsudbredelse. Reinfiltration gennemføres med vandbehandling ved sedimentation, sandfilter og trykkulfilter.
- 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.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 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 Fødevareklagenævnets 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

Mia Kjær

Miljøsagsbehandler