



Havglimt 3 ApS (42591483), C/O Witting Ejendomme A/S
Pantheonsgade 10, 1.
5000 Odense C

Afgørelse - Midlertidig grundvandssænkning og dybdeboringer ved Yderlandsvej 11, 2300 København S er ikke VVM pligtigt

Klima-, Miljø og Teknikforvaltningen har den 27. februar 2026 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra HASBO A/S på vegne af Havglimt 3 ApS (42591483), C/O Witting Ejendomme A/S. Ansøgningen omhandler grundvandssænkning og dybdeboringer i forbindelse med opførelse af boliger på adressen Yderlandsvej 11, 2300 København S, matrikel nr. 4123b, Sundbyøster, København.

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

5. marts 2026

Sagsnr.
2026-0090209

Dokumentnr.
2026-0090209-2

Sagsbehandler
Dorte Moon Pade

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

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

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 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

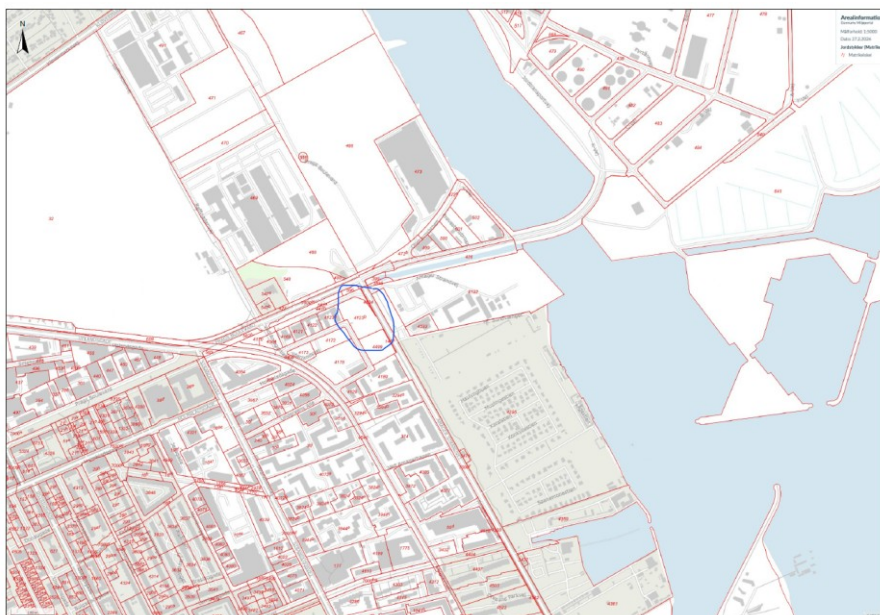
Forvaltningen har gennemført en høring af berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. nr. 1. Der har ikke været eksterne berørte myndigheder. Forvaltningen har foretaget en intern høring.

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 Yderlandsvej 11, matrikel nr. 4123b, Sundbyøster, København, 2300 København S.



Figur 2 Projektområdet.

Projektbeskrivelse

I forbindelse med byggeprojekt som omfatter opførelse af boliger samt i tilknytning hertil ca. 3200m² kælder til depotrum og parkering skal der udføres en midlertidig grundvandssænkning og etableres 6 boringer til ca. 13-14 m u.t. (BE1-BE6).

Der er behov for en midlertidig grundvandssænkning i smeltevandssandet beliggende mellem 6-9 m u.t. Omkring byggegruppen etableres en tæt spunsvæg, der føres til en dybde af ca. 9 m u.t. Hermed afskærmes de terrænnære grundvandsmagasiner samt det gennemgående lag af smeltevandssand. Hermed vil den midlertidige grundvandssænkning udelukkende tjene det formål at tømme laget af smeltevandssand for grundvand samt at vedligeholde et sænket grundvandsspejl i udførelsesperioden på ca. 8 måneder.

Grundvandsspejlet i byggegruben skal sænkes til kote -2,0 m DVR90.

Anvendelse af råstoffer

Der skal ikke anvendes råstoffer i forbindelse med grundvandssænkningen.

Håndtering af affald og jord

Jord fra boringer skal køres til godkendt modtageanlæg.

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 støv- eller lugtgener.

Planforhold og lokalplan

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns kommuneplan 2024 rammeområde C2* som er Boliger og serviceerhverv. Boligandelen kan være op til 80 % af etagearealet.

Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 617, Ved Amagerbanen Nord. Lokalplanen fastlægger området til Bolig og serviceerhverv i stueplan og 1. sal. Fra 2. sal og op må der være boliger. Der må maksimalt være 4-7 etager. Der er 2 bevaringsværdige træer nord for byggefeltet.

Jordforurening og drikkevandsinteresser

Projektet er placeret på en V1-kortlagt grund, da der er historiske oplysninger om, at der har været smedeværksted, galvanisk virksomhed (forkromning, cadmium), svejsning, sprøjtelakeringsværksted samt oplag af produkter. Arealet har været anvendt til hhv. omhældning samt oplag af petroleum på dunke.

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Håndtering af grundvand og spildevand

Grundvandssænkningen medfører en oppumpet maksimal vandmængde på 66.000m³.

Grundvandet føres igennem en sedimentationscontainer, olieudskiller og kulfilteranlæg inden udledning til spildevandssystemet.

Grundvandssænkningen forventes at have en varighed på 8 måneder.

Beskyttede og fredede områder

Borerne etableres ikke i et område inden for skovbyggelinjer, sø- eller åbeskyttelseslinjer. Borerne kommer heller ikke i berøring med beskyttede fortidsmindelinjer jf. Slots- og Kulturstyrelsen.

Nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 er ca. 900 m sydøst for projektområdet, hvor der er overdrev og strandeng.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Amager Strandpark ca. 50 m sydøst for projektområdet og Kløvermarken ca. 200 m nordvest for projektområdet.

Da projektet ligger udenfor begge områder og da der ikke er forbindelse imellem de to, 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. 5 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 projektområdet. De nærmeste registreringer er Grønbroget tudse som er fundet i Kløvermarken ca. 400 meter fra 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 og da projektet vil tage hensyn til naturen.

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 og vil ud over dæksler i terræn ikke efterlade permanente spor.
- Anlægsarbejdet vil i anlægsperioden overholde Bygge- og anlægsforskrift i København og kun medføre en begrænset støj i dagtimerne.
- Projektområdet er beliggende på en V1 kortlagt grund, der må i forbindelse med grundvandssænkningen ikke blive mobiliseret forurening. Dette vurderes at blive overholdt ved etableringen af spunsvæg omkring byggegruben.

- 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 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
Dorte Moon Pade
Miljøsagsbehandler