



P/S Downtown CBD
c/o CEJ Ejendomsadministration
Meldahlsgade 5
1613 København V

Att: Lars Blegvad Danielsen (lada@danica.dk)

Afgørelse - Grundvandssænkning og dybdeboringer ved Carsten Niebuhrs Gade 10, 1577 København er ikke VVM pligtigt

Klima-, Miljø og Teknikforvaltningen har den 12/3-2026 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra Per Aarsleff A/S på vegne af P/S Downtown CBD. Ansøgningen omhandler midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med byggeprojekt og dybdeboringer på adressen Carsten Niebuhrs Gade 10, 1577 København, matrikel nr. 1690 Udenbys Vester Kvarter, København.

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

28. maj 2026

Sagsnr.
2026-0123942

Dokumentnr.
2026-0123942-2

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

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 Carsten Nieburhs Gade 10, 1577 København, matrikel nr. 1690 Udenbys Vester Kvarter, København. Grundejer er P/S Downtown CBD, som også er bygherre på projektet.

Hvis det ved senere vandprøvetagning viser sig muligt at reinfiltrere det oppumpede grundvand i det primære magasin, ønskes det (som option til afledning) at reinfiltrere det rensede grundvand ned i det primære grundvandsmagasin bestående af Danien-kalk. Der ansøges derfor om 4 ekstra A-boringer som føres ned til 22 m u.t. til nedpumpning, hvis det ved vandprøvetagning viser at vandet kan renses tilstrækkeligt. Vandet nedpumpes i reinfiltrationsboringerne som placeres på den kommende byggeplads langs Carsten Niebuhrs Gade og som filtersættes i kalken.

Til monitoring af omgivelserne udføres der 4 stk. monitoringsboringer, som føres ned til 16 m u.t. til 18 m u.t., som filtersættes i de øvre sandlag og i det primære magasin. Til pejling af vandspejlet indenfor indfatningsvæggene udføres der 2 stk. pejleboringer, til hhv. 12 m u.t. og 14 m u.t., som filtersættes i sandlagene der pumpes fra.

Når byggeprojektet er så fremskredent, at der kan slukkes for grundvandssænkning, afproppes/forsegles boringerne i henhold til retningslinjerne i Bekendtgørelse om udførelse og sløjfning af boring og brønde på land og der laves en slutrapportering.

Der forventes en samlet oppumpet mængde grundvand på 85.000 m³ i løbet af anlægsperioden. Anlægsperioden med grundvandssænkning forventes at finde sted fra oktober 2026 til oktober 2027, og den samlede byggeperiode forventes afsluttet i juli 2029.

Anvendelse af råstoffer

Der skal anvendes grusmaterialer som indbygges omkring filterstrækningen i boringerne.

Håndtering af affald og jord

Ca. 9000 m³ forurennet jord. Skal bortskaffes til godkendt modtager.

Støj, støv og lugt

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

Etablering af den midlertidige grundvandssænkning og boringerne vil ikke give anledning til støv- eller lugtgener.

Planforhold og lokalplan

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns kommuneplan 2024 rammeområde S3 til serviceerhverv. Rammeområdet udlægger arealet til S3-områder der kan anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og

fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, værksteder og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 555 for Postgrunden. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv (mulighed for boliger fra 1. sal).

Jordforurening og drikkevandsinteresser

Projektområdet er kortlagt på vidensgrundlag 2. Generelt i området er der fundet forurening med olie og tungmetaller i jorden og olie og chlorerede opløsningsmidler i grundvandet. Området har tidligere været anvendt til havneformål og fyldt op med heterogene fyldmaterialer, hvilket forklarer den påviste forureningssammensætning og variation i jordtyper og sedimenter med marine aflejringer. Det formodes, at forureningen kommer fra aktiviteter på det oprindelige baneterræn og tilkøbt fyldjord.

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektet kan udføres som beskrevet i ansøgningen uden at forårsage spredning af jord- og grundvandsforurening.

Håndtering af grundvand og spildevand

Det forventes at der skal oppumpes ca. 85.000m³ grundvand i forbindelse med projektet.

Det oppumpede grundvand renses igennem en sedimentationscontainer med iltning, olieudskiller og trykfilter med sand og aktivt kul før det kan bortskaffes ved afledning til spildevandssystemet. Der er meddelt midlertidig tilslutningstilladelse.

Bundfald fra sedimentationsbassinet skal bortskaffes til godkendt modtager.

Beskyttede og fredede områder

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

Nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 er Tivoli søen ca. 500 meter nord for projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Skt. Jørgens Sø og Skydebanehaven ca. 850 meter nordvest for projektområde.

Da projektet ligger i en stor afstand fra områderne, 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. 143 Vestamager og havet syd for, som befinder sig ca. 3,5 km syd 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 Skimmelflagermus ved Hovedbanegården ca. 500 m nordvest 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 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:

- 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://naevne-neshus.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