



Balder Engvej ApS
Vesterbrogade 1E, 5
1620 København V

Afgørelse om at midlertidige grundvandssænkninger beliggende på Engvej 139-149 og Jorisvej 111-119 ikke er VVM-pligtige

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har den 15. april 2026, i henhold til miljøvurderingslovens §19 (LBK nr. 4 af 3. januar 2023), modtaget en ansøgning fra Balder Engvej ApS om screening for miljøvurderingspligt af to midlertidige grundvandssænkninger beliggende på Engvej 139-149 og Jorisvej 111-119, Fortkvarteret, København S.

Ansøgningen er indsendt i henhold til miljøvurderingslovens § 19. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer, at projektet omhandler et projekt på miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 10 m.

Ansøgningen og ansøgningsskemaet med de oplysninger, der skal indgives til myndighederne i forbindelse med projektansøgningen, er omfattet af miljøvurderingsloven.

Afgørelse

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at det ansøgte projekt ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt, og dermed ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og § 25-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.

18. juni 2026

Sagsnr.
2026-0148481

Dokumentnr.
2026-0148481-4

Sagsbehandler
Laura Terp

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Virksomheder og VVM

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Lovgivning

I henhold til § 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 i henhold 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.

I henhold til habitatbekendtgørelsen¹ § 6 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. Forvaltningen har foretaget en høring af internt berørte myndigheder. Forvaltningen har vurderet, at der ikke har været eksterne berørte myndigheder.

Beskrivelse af projektet

Projektet er beliggende på henholdsvis Engvej 139-149 (BFA) med matrikelnummer 1073 og 1052, samt Jorisvej 111-119 (BFC og BFD) der har matrikelnumrene 1056, 4152, 4185 og 4201, Sundbyøster, København S. Projektområdet ejes af bygherre selv.

¹ Habitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1098 af 21/08/2023)



Figur 1: Projektområdet markeret med rød.

I forbindelse med opførelsen af et nyt boligområde i Fortkvarteret - udvidelse af eksisterende skole, plejecenter og almene boliger i 4-5 etager, samt rækkehuse - skal der etableres midlertidige grundvandssænkninger for at muliggøre udgravningsarbejder til kælder og fundamenter.

Der er tale om følgende to delprojekter:

1. Midlertidig grundvandssænkning ved byggefelt BFA (A1):

Byggefeltet dækker et areal på ca. 1.000 m². Der skal etableres midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med udgravning til fem elevatorskakte i kælderniveau (kote -2,15 m DVR90).

Der er lagt op til, at grundvandssænkningen udføres ved etablering af fem pumpeboringer og fem monitoreringsboringer (ét sæt ved hver elevatorskakt), alle med filtersætning i kalken både i det primære magasin og i øvre sandlag. Der forventes oppumpet ca. 18.000 m³ grundvand over en fire ugers periode. Det oppumpede vand ledes gennem sedimentationsbassin og olieudskillere, før det udledes til spildevandssystemet.

2. Midlertidig grundvandssænkning ved byggefelterne BFC og BFD:

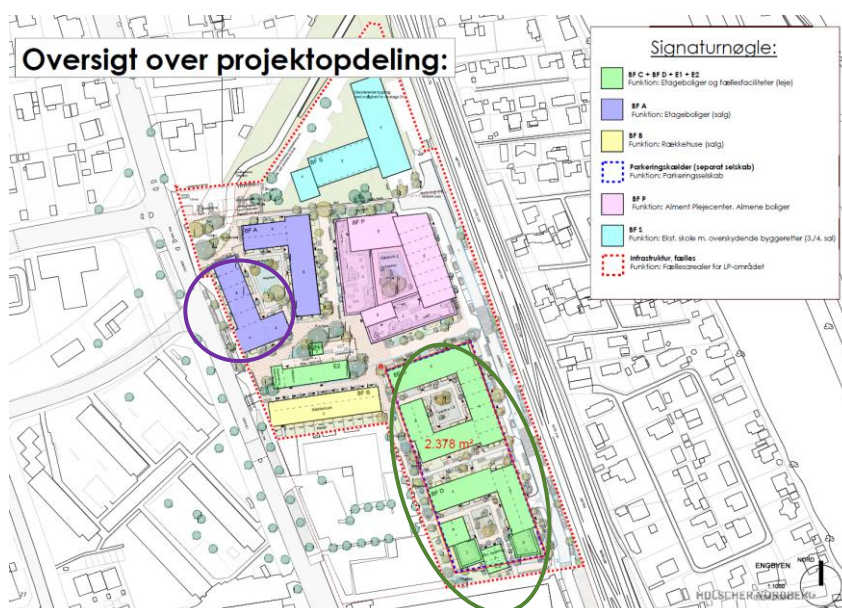
For byggefelterne BFC og BFD (samlet areal ca. 5.000 m²) skal der ligeledes etableres midlertidig grundvandssænkning ved udgravning til kældergulve og fundamenter (kote -1,3 m til -2,25 m DVR90). Byggegruben etableres med tæt spunsvæg, og grundvandssænkningen

udføres for at reducere risikoen for grundbrud og kritiske strømningsskæbninger.

Der er lagt op til etablering af i alt 12 pumpeboringer i kalken, 4 monitoreringsboringer i byggegruben, 6 monitoreringsboringer udenfor byggegruben (både i kalken og i det terrænnære magasin) samt 18 reinfiltrationsboringer i kalken udenfor byggegruben. Grundvandet oppumpes, renses og reinfiltreres til kalkmagasinet. Den forventede varighed er op til 12 måneder fordelt over forskellige faser, med et samlet oppumpet, rensat og reinfiltreret grundvandsvolumen på ca. 325.000 m³.

Gældende for begge byggegruber er:

- At det oppumpede grundvand renses forud for reinfiltrering eller udledning til spildevandssystemet.
- At der opføres en fuld spunsvæg omkring byggegruberne for at sikre tæthed og minimere påvirkning af omkringliggende jord og grundvand.
- At projektet udføres med løbende monitoring af grundvandet både i og omkring byggegruben, i såvel det primære magasin som i de øvre sandlag. Specifikke vilkår vedr. monitoring vil fremgå af grundvandsmyndighedens tilladelse til bortledning og infiltration.



Figur 2: Viser projektopdelingen. BFA (A1) anvist i den lilla cirkel. BFC og BFD anvist i den grønne cirkel.

Omgivelserne

Projektområdet er beliggende i Fortkvarteret på Amager, København S, og udgør en del af et eksisterende byområde præget af blandet bolig- og institutionsbebyggelse. Området er karakteriseret ved tæt bymæssig bebyggelse med enkelte grønne opholdsarealer og mindre legepladser. Nærmeste følsomme arealanvendelse er eksisterende boliger vest for projektområdet.

Mod øst grænser projektområdet op til et grønt, rekreativt område, der blandt andet omfatter Kastrup Fort. Der er registreret fredede områder ca. 150 meter øst for projektområdet.

Den nærmeste metrostation, Femøren, ligger cirka 400 meter fra projektområdet, hvilket giver gode kollektive trafikforbindelser. Vejadgangen til området sker via Engvej og Jorisvej.

Nærmeste beskyttede naturtype er søen ved Kastrup Fort der ligger 150 meter fra projektområdet, samt strandeng og overdrev 400 m nordøst for projektområdet.

Den nærmeste beskyttede naturtype er søen ved Kastrup Fort, beliggende cirka 150 meter fra projektområdet, samt strandeng og overdrev, der findes 400 meter nordøst for området. Det nærmeste større grønne område er Amager Fælled, som er placeret cirka 5 kilometer mod vest.

Planforhold

Alle planlagte boringer og anlægsarbejder er placeret inden for bygherres ejendom. Projektet berører området afgrænset af gældende lokalplan (LP) og kommuneplan (KP).

Kommuneplan

Projektområdet er beliggende inden for Københavns Kommuneplan 2024-rammeområde B4, der udlægger området til boliger (høj tæthed).

Projektets nordlige område er jf. KP24 udpeget som oversvømmelsesområde på sikringsniveau 2,2 meter.

Lokalplan

Projektet er omfattet af Lokalplan 646 Jorisvej II, der fastlægger anvendelsen til boliger og serviceerhverv m.v.

Vandrammedirektiv/Vandområdeplaner

Da projektet ikke indebærer udledning til hverken sø eller hav, vurderes det, at det ansøgte, ikke strider imod vandområdeplanernes bestemmelser for overfladevand.

Fredninger, fortidsminder og beskyttelseslinjer

Der er screenet for fredede fortidsminder. Der er ingen registrerede fredede fortidsminder inden for projektområdet, ej heller sten- og jorddiger. Projektområderne er ikke omfattet af en beskyttelseslinje for et fortidsminde.

Nærmeste fortidsminde er Kastrup Fort der ligger 150m fra projektområdet, og har beskyttelseslinje 50m fra projektområdet (§18).

Beskyttede og fredede områder

Nærmeste beskyttede natur jf. §3 i naturbeskyttelsesloven og nærmeste fredede område er søvandet omkring Kastrup Fort der ligger cirka 200 meter fra projektområdet. Søbeskyttelseslinjen ligger 50 m øst for projektområdet langs Jorisvej.

Internationale beskyttelsesområder

Nærmeste Natura 2000 område er *N142: Saltholm og omliggende hav* der ligger 4,6 km øst for projektområdet og *N143: Vestamager og havet syd for*, der ligger 4,7 km sydvest for projektområdet.

Projektområdets matrikler er beliggende i flade for overvågning af fugle.

Miljøvurdering af projektet

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har på baggrund af ansøgningsmaterialet vurderet, at projektet ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er miljøvurderingspligtig. Det ansøgte projekts indvirkning på miljøet gennemgås og vurderes nedenfor.

Vurdering af jord, grundvand og spildevand

Projektet vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for yderligere jordforurening eller påvirkning af grundvandet.

Jordforurening

Alle matrikler inden for projektområdet er kortlagt som forurenede på vidensniveau V2, jf. senest opdaterede kortlægningsbrev. Baggrunden er tidligere industri på grunden, hvilket har medført en kraftig forurening. Der er påvist forurening med tungmetaller, polyaromatiske kulbrinter (PAH'er), olieprodukter (kulbrinter), benzen, PFAS-

forbindelser og chlorerede opløsningsmidler samt nedbrydningsprodukter i jorden.

Grundvand

Der er konstateret kraftig forurening af grundvandet med kulbrinter, TCE, benzen, acetone, vinylchlorid og PFAS, og flere prøver viser overskridelse af grundvandskvalitetskriteriet. Poreluftprøver viser desuden høje koncentrationer af kulbrinter og chlorerede opløsningsmidler (PCE og TCE), hvilket vurderes at stamme fra grundvandet.

For at nedbringe risikoen for spredning af forurening, opføres der spunsvægge omkring byggegruberne og der udføres reinfiltration af grundvand efter forudgående rensning. Derudover etableres løbende monitoring af grundvandet både i det primære magasin og i de øvre sandlag, hvilket giver mulighed for hurtig reaktion, hvis der registreres uønskede ændringer. Endelig planlægges yderligere hydrogeologiske undersøgelser med pumpeforsøg som en del af projektet, og disse er omfattet af denne afgørelse.

Bemærk, at der fortsat skal søges særskilt om tilladelse til etablering af borer, bortledning og reinfiltration af grundvand. Det endelige monitoringsprogram (vandanalyser og pejleprogram) fastlægges af grundvandsmyndigheden i bortledningstilladelsen og infiltrationstilladelsen.

Det vurderes, at grundvandsforekomsten og overfladevandet ikke vil blive ændret eller påvirket negativt, idet alt oppumpet grundvand renses forud for reinfiltration. Ændringer i grundvandsniveauerne monitoreres, og der iværksættes kompenserende foranstaltninger, hvis aktionsniveauet overskrides. Dermed forventes der ingen negativ påvirkning af grundvandet eller af bygningernes fundamenter i området.

Drikkevandsinteresser

Projektet er ikke klassificeret som et område med drikkevandsinteresser. Nærmeste drikkevandsinteresse ligger cirka 2 km vest/sydvest for projektområde. Der er ingen særlige drikkevandsinteresser i nærheden.

Spildevand

Hvis undersøgelser forinden viser, at spildevandet efter rensning kan overholde vandkvalitetskravene, vil der blive udledt 18.000 m³ vand fra byggefelt BFA (A1) til spildevandssystemet. Der skal søges om udledningstilladelse, før vandet udledes til spildevandssystemet.

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

Vurdering af beskyttede arter og områder

Projektet vurderes ikke at påvirke beskyttede arter, beskyttede naturtyper eller internationale beskyttelsesområder.

Beskyttede arter

Nærmeste registrering af bilag IV art er skimmelflagermus som er fundet cirka 350 m vest for projektområdet omkring Kongovej og Wibrandtsvej.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter, da der ikke er registreret ynglende eller rastende arter i projektområdet. Det vurderes ligeledes at skimmelflagermus ikke benytter området til fouragering.

Der står en del ældre løvtræer langs søbredden ved haveforeningen, og ud fra både placering og udseende er det sandsynligt, at nogle af disse fungerer som yngle- eller rastetræer. Set i forhold til projektets omfang og træernes placering tæt på togskiner og med kolonihaver foran, vurderer forvaltningen dog, at eventuelle flagermus der opholder sig der, ikke vil blive forstyrret. Det samme gælder for de flagermus, der måtte fouragere i området.

Beskyttede og fredede områder

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt, forudsat at der - som beskrevet i ansøgningen - etableres spunsvægge omkring byggegruberne, ikke vil påvirke det fredede eller beskyttede område ved Kastrup Fort. Ved registrering af påvirkning på søvandet ved Kastrup fort skal myndigheden oplyses herom.

Ud fra ovenstående vurderer forvaltningen at der ingen påvirkning vil være på den fredede og §3-beskyttede sø og natur ved Kastrup Fort.

Internationale beskyttelsesområder

Da projektet ligger i en stor afstand fra nærmeste beskyttelsesområde, og da der ikke er forbindelse imellem de to, finder Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Vurdering af Befolkningen & Menneskers Sundhed og Materielle goder

Projektet vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af menneskers sundhed eller materielle goder.

Befolkningen og menneskers sundhed

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer at projektet ingen væsentlig påvirkning har på menneskers sundhed.

Støv, støj, vibrationer

Det forventes at arbejderne i forbindelse med de midlertidige grundvandssænkninger vil overholde Københavns Kommunes Bygge- og anlægsforskrift for støj og vibrationer. Arbejderne forventes ikke at give anledning til støvgener.

Materielle goder

Naturskabte ressourcer

Grundvand er et væsentligt naturskabt gode i området. I projektområdet er grundvandet imidlertid dokumenteret kraftigt forurenet med bl.a. kulbrinter og tungmetaller. Den midlertidige grundvandssænkning indebærer, at det oppumpede grundvand renses, før det enten reinfiltreres til magasinet eller udledes til kloak. Projektet medfører således ikke en negativ påvirkning af grundvandet som ressource, men bidrager tværtimod til at sikre, at det forurenede grundvand håndteres forsvarligt og ikke spredes til omgivelserne.

Påvirkning af bygninger

De midlertidige grundvandssænkninger kan potentielt medføre ændringer i grundvandsstanden, hvilket kan resultere i sætninger eller bevægelser i jorden, som i visse tilfælde kan forårsage skader på eksisterende bygninger. For at imødegå denne risiko etableres der tæt spunsvæg omkring byggegruberne, ligesom der gennemføres løbende monitoring af grundvandet i og omkring projektområdet. Disse foranstaltninger er med til at minimere risikoen for skader på omkringliggende bygninger. På denne baggrund vurderer forvaltningen, at de eksisterende bygninger i området ikke vil blive væsentligt påvirket af de midlertidige grundvandssænkninger.

Trafikale forhold

Den midlertidige grundvandssænkning vurderes ikke at medføre væsentlige trafikale påvirkninger, da arbejdet foregår inden for bygherres matrikel. Eventuel transport af materiel og oppumpet vand forventes at kunne håndteres uden væsentlige gener for omgivelserne. Eventuelle midlertidige afspærringer eller ændringer i trafikafviklingen skal ske efter gældende regler og aftale med relevante myndigheder.

Vurdering af Kumulative Forhold

Det vurderes at der ikke er kumulative forhold, som vil føre til at projektet vil medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.

Kumulative forhold

Ifølge ansøgningen er bygherre ikke bekendt med, at der skulle være andre lignende aktiviteter i området, som skulle medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at der i forbindelse med projektet ikke er kumulative forhold som vil medføre en øget samlet påvirkning af miljøet.

Vurdering og Begrundelse

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at den samlede påvirkning fra projektet 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:

- At projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024 og Lokalplan 646 Jorisvej II, hvoraf området er udlagt til boliger og serviceerhverv.
- At anlægsarbejdet vil overholde Københavns Kommunes Bygge- og Anlægsforskrift.
- At projektet udføres med reinfiltration af grundvand med forudgående rensning.
- At der opføres fuld spunsvæg omkring byggegruberne.
- At projektet gennemføres med løbende monitoring af grundvandet både i og omkring byggegruben, i det primære magasin og de øvre sandlag.
- 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 af de ansøgte midlertidige grundvandssænkninger ikke har en art, dimension eller placering, der må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er dermed ikke miljøvurderingspligtigt.

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
Laura Terp

Virksomheder og VVM Afgørelsen om at midlertidig grundvandssænkning, Fortkvarteret, København S, ikke er VVM-pligtig 12/12

Miljøogsbehandler