



PFA DK Ejendomme Lav A/S  
Sundkrogsgade 4  
2100 København Ø

## **Afgørelse: grundvandssænkning <100.000 m<sup>3</sup> på Nordhavns Plads, byggefelt 2.03, Nordhavn er ikke VVM-pligtig**

Klima-, Miljø og Teknikforvaltningen har den 29/4-2026 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra Geo på vegne af PFA Ejendomme Lav A/S. Ansøgningen omhandler en midlertidig grundvandssænkning med oppumpning af max. 13.000 m<sup>3</sup> vand på Tromsøgade 19, matrikel nr. 6397 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Det ansøgte er omfattet af miljøvurderingsloven 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](http://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.

1. juli 2026

Sagsnr.  
2026-0168647

Dokumentnr.  
2026-0168647-2

Sagsbehandler  
Emma Wolff Sönksen

Bygge-, Parkerings- og Miljø-  
myndighed  
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**

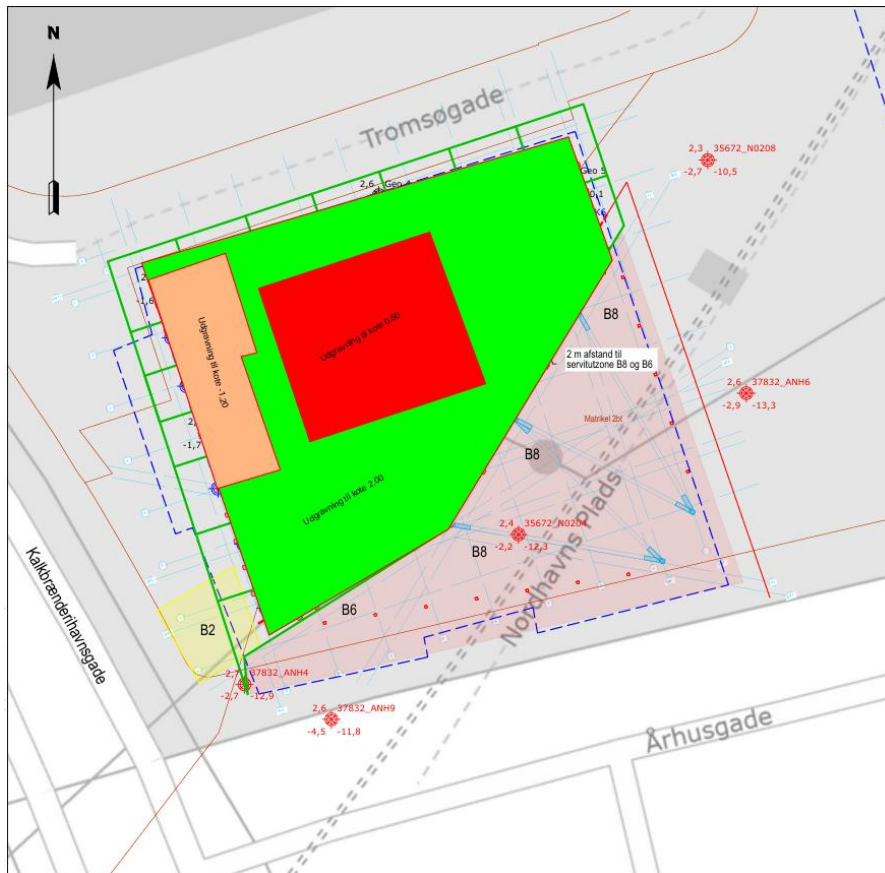
Forvaltningen har gennemført en høring af berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. nr. 1. Der har ikke været eksterne berørte myndigheder. Forvaltningen har foretaget en intern høring.

### **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 Tromsøgade 19, 2150 Nordhavn, matrikel nr. 6397 Udenbys Klædebo Kvarter, København.



Figur 1 - Projektområdet. Grundvandssænkningen foretages inden for det orange område i det vestlige hjørne.

## Projektbeskrivelse

I forbindelse med udgravning af en mindre kælder til et sprinklerbassin i en kommende bygning ved Nordhavns Plads, matr.nr. 6397 Udenbys Klædebo Kvarter, København. I byggeperioden skal der oppumpes og udledes terrænnært grundvand til spildevandssystemet. Tørholdelse af byggegruben skal foregå indtil bassinet er færdigstøbt, hvilket skønnes at tage ca. 5 - 6 måneder.

Selve sprinklerbassinet dækker et areal på ca. 170 m<sup>2</sup>, og udgravningen udføres med fuld spuns på alle 4 sider, som dækker et lidt større areal på skønsmæssigt ca. 240 m<sup>2</sup>. Det planlægges at føre spunsen ned til et lag af tæt moræneler omkring kote -4,5 m, samt at tætte spunsen, for at minimere vandmængden der trænger ind i udgravningen.

Det planlægges at udføre to stk. 8" filterboringer med ø125 mm filter til <10 m dybde. Boringerne udføres inden for det indspunsede område og skal bruges til den indledende tømning af byggegruben, og efterfølgende løbende trykafledning og bortpumpning af indsvivende grundvand og nedbør.

Det terrænnære grundvand i byggefeltet har en vandspejlskote på ca. +0,4 m, og udgravningskoten for bassinet ligger i ca. -1,2 m. Der er dermed ca. 2 m grundvand der indledningsvis skal bortpumpes for at tømme byggegruben for vand. Denne vandmængde skønnes at omfatte ca. 170 m<sup>3</sup>.

Det skønnes som udgangspunkt at mængden af vand, der efter den indledende tømning skal bortledes i byggeperioden, vil være i størrelsesordenen 1 - 3 m<sup>3</sup>/time. For en 6 måneders driftsperiode vil der derved skulle oppumpes omkring 5.000 - 13.000 m<sup>3</sup> vand.

Det vand der oppumpes ved den indledende tømning af byggegruben, forventes at være kraftigt forurenede med lette kulbrinter, BTEX'er og især naphthalen, og vil blive rensede ved sandfang, olieudskiller og kulfilter anlæg, inden vandet udledes til kloak.

### **Håndtering af affald og jord**

Jorden der bortgraves i forbindelse med projektet skal anmeldes via jordweb og håndteres i overensstemmelse med jordflytningsbekendtgørelsen.

### **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.

Ved bortgravningen af den kraftige forurening med naphthalen vil der lokalt kunne forekomme lugtgener på området nær gravefeltet under gravearbejdet. Lugtgener forventes at forsvinde eller blive væsentligt lavere når den kraftigt forurenede jord er opgravet og bortkørt i løbet af få dage. Lugtgenerne vurderes ikke at være af en grad der er usund og forventes ikke at påvirke omgivelserne udenfor byggepladsen. Forbipasserende vil i forbindelse med gravearbejdet blive adviseret om risikoen for lugtgener og årsagen til dette, i form af skilte på hegnet ud mod fortovet/vejen.

I byggefasen, efter bortgravningen af det meste af hotspot inde i byggegruben, forventes der ikke at forekomme væsentlige lugtgener. Efter byggeprojektet er afsluttet og kælderudgravningen lukket vil der ikke kunne forekomme lugtgener.

### **Planforhold og lokalplan**

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns kommuneplan 2024 (plannr. R24.S.2.4) rammeområde S3 til serviceerhverv.

Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 498 for Århusgadekvarteret Vest i Nordhavn. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv m.v.

### **Jordforurening og drikkevandsinteresser**

Grunden er kortlagt på Vidensniveau 1 samt områdeklassificeret byområde. Der er påvist kraftig forurening med lette kulbrinter, BTEX'er og især naphtalen på det lille område i det nordvestlige hjørne af grunden, hvor udgravningen til sprinklerbassinnet skal udføres.

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

### **Håndtering af grundvand og spildevand**

I forbindelse med projektet forventes der en samlet oppumpet mængde terrænnært grundvand på 5.000-13.000 m<sup>3</sup> i løbet af en periode på 5-6 måneder. Det oppumpede grundvand fra projektet renses ved sandfang, olieudskiller og kulfilteranlæg, hvorefter det ledes til kloak. Projektet har den 27/03-2026 modtaget særskilt tilladelse til midlertidig tilslutnings-tilladelse til afledning af spildevand til kloak (dok. nr. 2026-0122004-1).

### **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 Sortedam Søen ca. 1,4 km sydvest for projektområdet og søen i Kastellets voldgrav ca. 1,5 km syd for projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Fælledparken, Niels Bohr Institut, som befinder sig ca. 1,1 km vest for projektområdet.

Da projektet ligger i en stor afstand fra områderne, og da der ikke er forbindelse imellem dem, 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. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø, 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 eller nær projektområdet. De nærmeste registreringer er barnæse flagermus, fundet ca. 700 m 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 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 Fødevarerklagenævnet 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 fødevarerministeren, 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  
Emma Wolff Sönksen  
Miljøsagsbehandler

UDKAST