



## Notat

Til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget

### Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om byggeriet på Jernbane Allé 41, Vanløse

27-03-2026

Sagsnummer I F2  
2026 - 6293

Dokumentnummer i F2  
249292

Sagsnummer eDoc  
2026-0106379

#### Resume

Som opfølgning på forvaltningens tidligere orienteringer om byggesagen på Jernbane Allé 41 i Vanløse orienteres Klima-, Miljø- og Teknikudvalget om, at Miljø- og Fødevareklagenævnet i marts 2026 har truffet afgørelse i klagesagen og givet forvaltningen medhold i, at byggeriet ikke kræver en fuld miljøkonsekvensvurdering. Samtidig har forvaltningen udstedt en ny byggetilladelse til projektet, da Byggeklageenheden ophævede den oprindelige tilladelse. Med den nye byggetilladelse og afslutningen af nuværende klagesager er det muligt at starte byggeriet.

#### Sagsfremstilling

I juli 2023 gav forvaltningen byggetilladelse til opførelse af hotel, servicefunktioner, butikker og kontorer på Jernbane Allé 41 i Vanløse. Sagen har efterfølgende haft et længere forløb, fordi tilladelsen blev påklaget til flere klageinstanser.

Den 9. marts 2026 afgjorde Miljø- og Fødevareklagenævnet, at forvaltningens VVM-screeningafgørelse fra den 10. februar 2025 er gældende. Forvaltningen traf efter byggetilladelsen en VVM-screeningsafgørelsen om, at den samlede påvirkning fra byggeprojektet ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt, og dermed ikke er omfattet af krav om miljøkonsekvensrapport og tilladelse. Klageinstansens afgørelse betyder, at forvaltningens VVM-screeningsafgørelse er gældende, så projektet ikke er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering.

Forvaltningen gav byggetilladelse til projektet på Jernbane Allé 41 den 13. juli 2023, men byggetilladelsen blev ophævet af Byggeklageenheden den 20. juni 2025, fordi projektet ikke var screenet efter miljøvurderingsloven, inden den oprindelige byggetilladelse blev givet. Forvaltningen skal derfor på ny meddele en afgørelse om byggetilladelse.

Den 5. marts 2026 gav forvaltningen en ny byggetilladelse til projektet. Projektet er uændret siden byggetilladelsen i 2023, og den nye

byggetilladelse er givet på baggrund af den oprindelige ansøgning og med hjemmel i dengang gældende byggelovgivning.

Da der er givet ny byggetilladelse, og alle nuværende klagesager er afsluttet, er det muligt at påbegynde byggeriet.

**Bilag**

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse fra den 9. marts 2026.

Lena Kongsbach  
Vicedirektør

## **AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET**

**Miljø- og  
Fødevareklagenævnet**

### **IKKE MEDHOLD i klage over afgørelse om ikke miljøvurderingspligt for etablering af etagebyggeri i Københavns Kommune**

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter miljøvurderingslovens § 21, jf. § 49, stk. 1.<sup>1</sup>

Miljø- og Fødevareklagenævnet giver ikke medhold i klagen over Københavns Kommunes afgørelse af 10. februar 2025 om, at etablering af etagebyggeri på Jernbane Allé 41-43, 2720 Vanløse, ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og § 25-tilladelse.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet<sup>2</sup> og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.<sup>3</sup> Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. miljøvurderingslovens § 54, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurderinger.

<sup>2</sup> Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet som senest ændret ved lov nr. 640 af 11. juni 2024 om ændring af lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

## 1. Klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 6. marts 2025 påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af en gruppe omboende. Klager har den 19. april 2025 og den 14. oktober 2025 fremsat supplerende bemærkninger til klagen.

Klager har navnlig anført, at

- Københavns Kommune ikke forholder sig til principperne i nævnets afgørelse,
- kommunen lægger vægt på lokalplan og kommuneplan, men ikke på den ændrede arealanvendelse,
- kommunens vurdering af projektets visuelle påvirkninger er forkert og ikke beror på et brugbart fagligt grundlag,
- projektets trafikale påvirkning ikke er vurderet tilstrækkeligt,
- der mangler en vurdering af projektets påvirkning på bymidte og naboejendomme,
- projektets støjmæssige påvirkninger ikke er undersøgt og vurderet tilstrækkeligt, og at støjgrænserne allerede er overskredet i projektområdet,
- relevante kriterier i miljøbeskyttelseslovens bilag 6 ikke indgår i screeningsafgørelsen, herunder skygge, vind, belysningsforhold, indbliksgener, tryghed og kumulation med andre projekter,
- det er et ændret projekt, der er ansøgt screenet,
- vurderingerne på væsentlige punkter bygger på et mangelfuldt eller misvisende grundlag,
- screeningsskemaet kun i begrænset omfang forholder sig til projektets påvirkninger i driftsfasen, og
- screeningsskemaets oplysninger om råstoffer og materialeflow, håndtering af regnvand, luftforurening, støv- og lugtgener og beskyttede arter bør undersøges eller vurderes nærmere.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

## 2. Sagens oplysninger

### 2.1 Sagens forhistorie

Ejendommen Jernbane Allé 41-43, 2720 Vanløse, er omfattet af lokalplan nr. 465, Indertoften II fra 2012. Lokalplanen blev udarbejdet på baggrund af et forslag til et projekt for bebyggelse til kombineret kontor erhverv, service erhverv og butikker.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet ophævede den 10. oktober 2024 Københavns Kommunes indirekte afgørelse af 13. juli 2023 om, at opførelse af etagebyggeri på Jernbane Allé 41, 2720 Vanløse, ikke er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven, og hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen.<sup>4</sup>

Miljø- og Fødevarerklagenævnet fandt, at projektet er omfattet af miljøvur-

---

<sup>4</sup> Sagsnr. 24/00244.

deringslovens bilag 2, pkt. 10, litra b, om anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, og at projektet derfor skulle have været screenet i henhold til kriterierne i lovens bilag 6, jf. § 21.

Planklagenævnet har den 8. november 2024 truffet afgørelse om ikke medhold i klage over Københavns Kommunes afgørelse af 13. juli 2023 om, at opførelse af ny etagebebyggelse til kombineret hotel, kontor og serviceerhverv på ejendommen Jernbane Allé 41, 2720 Vanløse, er i overensstemmelse med lokalplan nr. 465, Indertoften II, samt dispensation fra lokalplanen til fældning af et bevaringsværdigt træ.<sup>5</sup>

Byggeklageenheden ophævede den 20. juni 2025 Københavns Kommunes afgørelse af 13. juli 2023 om byggetilladelse til opførelse af en etagebebyggelse til kombineret hotel, kontor og serviceerhverv på ejendommen Jernbane Allé 41, 2720 Vanløse.<sup>6</sup>

Byggeklageenheden fandt, at det ansøgte byggeri som følge af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse var i strid med miljøvurderingslovens regler, og at afgørelsen om byggetilladelse led af en væsentlig retlig mangel og dermed var ugyldig.

## 2.2 Området

Projektområdet består i dag af et ubebygget areal, hvor der tidligere har været forskellige erhvervsaktiviteter, og jorden er derfor forurenset. Nærområdet er tæt bebygget med en blanding af boliger og serviceerhverv og består primært af erhvervs- og kontorbebyggelse, en mindre børneinstitution og Vanløse S-togstation og metrostation. I umiddelbar nærhed er desuden bygninger med høj bebyggelsesprocent og med en højde op til 25 m som Kronen og Vanløse Kulturhus.

## 2.3 Den påklagede afgørelse

Københavns Kommune har den 10. februar 2025 i medfør af miljøvurderingslovens § 21 truffet afgørelse om, at etablering af hotel, servicefunktioner, butikker og kontorer på Jernbane Allé 41-43, ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og § 25-tilladelse.

Projektet omfatter etablering af et byggeri i form af to tårne etableret på en base i to etager. Tårnene skal være 6 og 11 etager, det højeste skal være 40 m højt og det laveste skal være 30 m højt. De skal etableres delvis trukket tilbage fra facaderne. Byggeriet skal opføres med fuld kælder, der skal benyttes til parkering og teknik. Stueetage og 1. sal skal benyttes til en blanding af servicefunktioner, butikker og kontorer, mens de to tårne skal indeholde hotellejligheder. Projektets samlede bygningsmasse er på 22.300 m<sup>3</sup> inklusiv parkeringskælder på 4.000 m<sup>3</sup> med 200 parkeringspladser.

---

<sup>5</sup> Sagsnr. 23/12426.

<sup>6</sup> Sagsnr. 24/00220.

Københavns Kommune har i afgørelsen lagt vægt på, at projektet er i overensstemmelse med Københavns Kommunes kommuneplan og lokalplan, der fastlægger området til serviceerhverv og butikker. Kommunen har i den forbindelse vurderet, at det samlede byggeri ikke vil give anledning til en væsentlig visuel påvirkning set i forhold til den stationsnære placering og områdets øvrige høje bygninger omkring Vanløse station.

Endvidere fremgår det af afgørelsen, at projektet midlertidigt vil øge andelen af tung trafik på Jernbane Allé med 25-50 lastbiler i anlægsfasen, hvor den eksisterende andel er på ca. 220 køretøjer om dagen. Det er på baggrund heraf vurderet, at projektets påvirkning af trafik i anlægsfasen vil være mindre og ikke væsentlig. Det fremgår desuden, at projektet i driftsfasen vil øge trafikken på Jernbane Allé med ca. 200-400 personbiler dagligt, hvor vejen har en årsdøgntrafik på ca. 8600. Det er på den baggrund vurderet, at projektets påvirkning af trafik i driftsfasen vil være mindre og ikke væsentlig.

Det fremgår yderligere, at projektet skal udføres i overensstemmelse med forskrift for bygge- og anlægsarbejder i Københavns Kommune, og at støvende arbejde skal ske i dagtimerne i en midlertidig anlægsperiode på ca. 28 måneder. Københavns Kommune har desuden vurderet, at støj fra projektet i driftsfasen vil kunne overholde de vejledende støjgrænser. Det fremgår dertil af screeningsskemaet, som er vedlagt afgørelsen, at etablering af spuns påregnes at strække sig over 14 dage og vil ske indenfor almindelig arbejdstid med mest mulig hensyntagen til omkringboende.

Det fremgår desuden af afgørelsen, at der som en del af det ansøgte projekt er gennemført en naturbesigtigelse af projektområdet. Det fremgår af bilag 4 i ansøgningsmaterialet, at det ved besigtigelsen af projektområdet i 2022 blev vurderet, at der ikke er mulige levesteder for flagermus. Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at der i 2021 var observationer af skrubbudse, lille vandsalamander, rødkløver, liden andemad, prikbladet perikon og tagrør på matriklen. Det fremgår endvidere af afgørelsen, at projektet ikke medfører påvirkning af § 3-områder eller naturtyper, arter på udpegningsgrundlaget for nærmeste Natura 2000-område eller bilag IV-arter.

Det fremgår endvidere af screeningsskemaet, at der for projektet forudsættes behov for samme mængde råstoffer som for tilsvarende projekter af samme størrelse. Der skal anvendes sand, grus, kalk, stål, beton og træ samt gængse materialer til byggeri, og det forventes, at sand, grus og sten anvendes, når det leveres, og ikke opbevares på matriklen i større omfang. Yderligere fremgår det af screeningsskemaet, at regnvand og spildevand fra projektet vil blive ledt til kloak, men at mængden heraf er ukendt.

Herudover fremgår det af screeningsskemaet, at projektet i driftsfasen med hotellejligheder, kontorer og butikker ikke vil give anledning til luftforurening, øgede støvgener eller lugtgener. Det fremgår, at der i anlægsfasen

vil blive anvendt maskiner, materiel og lastbiler, hvor alle maskiner vil overholde lovkrav om partikelfiltre, hvorfor det forventes, at anlægsarbejdet vil overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening. Det fremgår, at der i anlægsfasen alene forventes støvgener ved afgravning af jord til parkeringskælder, såfremt dette udføres i meget tørre perioder, hvor jorden vil blive vandet ned for at undgå støvgener. Det fremgår desuden af screeningskemaet, at der ikke forventes væsentlige eller øgede lugtgener i anlægsfasen, da den forurenede jord, der ligger overvejende terrænnært, vil blive afgravet først, og efter mere end 20 år uden befæstelse forventes det, at en god del flygtige stoffer og f.eks. kulbrinter, som kunne give anledning til lugtgener, vil være fordampet. Dertil er den øvrige jord, der skal afgraves, overvejende lettere forurenede eller ren og forventes derfor ikke at give anledning til lugtgener.

Københavns Kommune har i afgørelsen lagt til grund, at etablering af etagebyggeri på Jernbane Allé 41-43, 2720 Vanløse er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, litra b, om anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg. Københavns Kommune har herefter på baggrund af screeningen vurderet, at det ansøgte projekt ikke kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og at det derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og § 25-tilladelse.

#### *2.4 Klagens indhold*

Klager har overordnet anført, at København Kommunes afgørelse ikke opfylder miljøvurderingslovens krav, og at den bygger på et mangelfuldt og misvisende grundlag. Projektet skal miljøvurderes, da det indebærer væsentlige påvirkninger af miljø og menneskers sundhed, som ikke er vurderet tilstrækkeligt.

Klager har anført, at Københavns Kommune ikke har forholdt sig til Miljø- og Fødevareklagenævnets tidligere afgørelse, hvor sagen blev ophævet og hjemvist med henvisning til, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2. Kommunen har i strid med den afgørelse lagt vægt på, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen og lokalplanen, og har derfor ikke forholdt sig til, at projektet medfører ændret arealanvendelse fra ubebygget grund til et omfattende byggeri. Det er desuden anført, at det ikke harmonerer med nævnets afgørelse, at kommunen i relation til projektets størrelse ikke har vurderet projektets påvirkning på bymidte og naboejendomme.

Klager har anført, at Københavns Kommunes vurdering af, at byggeriet ikke medfører en væsentlig visuel påvirkning, ikke bygger på et brugbart fagligt grundlag. Klager har i den forbindelse henvist til, at kommunen ikke har forholdt sig til, at nabobebyggelserne er 3-4 etager høje ligesom hovedparten af de øvrige bygninger i midtbyen. Klager har desuden anført, at kommunen ikke har forholdt sig til, at der i nævnets tidligere afgørelse blev lagt vægt på, at de to tårne vil medføre et væsentligt ændret udtryk.

Klager er uenig i Københavns Kommunes vurdering af, at byggeriet medfører en mindre og ikke væsentlig trafik påvirkning. Der er ifølge klager ikke taget højde for, at adgang til byggepladsen i anlægsfasen og persontrafikken i driftsfasen sker via Jydeholmen, Julie Arenholts Vænge og Indertofte, hvor den trafikale påvirkning vil være væsentligt større, sammenlignet med trafikken før byggeriets etablering. Klager har desuden anført, at kommunens vurdering ikke inddrager, at der er små veje ved sundhedshuset, hvor mange med handicap færdes, og at vejene er uegnede til tung lastbilstrafik og erhvervstrafik.

Klager har anført, at Københavns Kommunes vurdering af trafikstøj ikke bygger på konkrete støjberegninger for byggepladsen eller de omgivende områder, men kun inddrager støjpåvirkningen for en ubebygget grund før projektets etablering. Ifølge klager forholder kommunen sig i afgørelsen ikke til, at de vejledende grænseværdier for trafikstøj allerede er overskredet i området, og at projektet derfor medfører en dokumenteret risiko for menneskers sundhed. Ifølge klager skal støjpåvirkningen af opholdsarealer i bymidten som følge af reflekteret trafikstøj fra byggeriet undersøges og vurderes nærmere, herunder ved støjberegninger. Det er efter klagers opfattelse ikke korrekt, at projektet er flyttet væk fra vejen og jernbanen for at støjgrænsen på 63 dB kan overholdes. Klager har endvidere anført, at vurderingen af støjpåvirkningerne for tårnene bør tage udgangspunkt i grænseværdien for boliger, 58 dB og ikke serviceerhverv, 63 dB, da det ikke er traditionel hotelvirksomhed.

Klager har anført, at der i afgørelsen ikke er inddraget en række miljøpåvirkninger og relevante kriterier i miljøvurderingslovens bilag 6. Københavns Kommune har ifølge klager ikke vurderet projektets kumulation med andre godkendte projekter, og der mangler en samlet vurdering af projektets kumulative virkninger på bymidten.

Ifølge klager har Københavns Kommune desuden ikke vurderet projektets skyggepåvirkninger, herunder fordi skyggediagrammerne, der indgår i lokalplanen og byggeansøgningen, samt byggherres visualisering af projektets skyggepåvirkninger, er misvisende. Projektet vil ifølge klager skygge ind over pladsen overfor projektet, den nye plads foran projektet og børneinstitutionen mod nord.

Klager har desuden anført, at kommunen burde have foretaget en vurdering af turbulens og vindforhold, da det er en velkendt gene omkring bygninger af projektets størrelse og højde, og at de beregninger, der er gennemført fra 2012, alene vedrører den statistiske vindbelastning på bygningens konstruktion.

Der mangler ifølge klager derudover en vurdering af projektets indsigtsgener som følge af byggeriets højde og placering, og af, hvordan projektets belyningsforhold ved genskin og refleksioner vil påvirke nærområdet, herunder sikkerheden i togtrafikken. Klager har dertil fremhævet, at der

ikke er foretaget en vurdering af, hvordan projektet påvirker trygheden i bymidten.

Klager har anført, at det ansøgte projekt er ændret i forhold til projektet i byggetilladelsen, fra otte etager til seks etager for det laveste tårn. Der er ifølge klager ikke redegjort for øvrige påtænkte ændringer, hvilket medfører, at projektet ikke er fyldestgørende beskrevet og er i strid med kravene til ansøgningens beskrivelse af projektet i miljøvurderingslovens bilag 5.

Klager har yderligere anført, at bygherre i ansøgningen kun i begrænset omfang har forholdt sig til påvirkningerne i driftsfasen. Det er i forhold til beskyttede arter anført, at der alene er foretaget en vurdering af forekomsten af flagermus i området, selvom der i 2021 er observeret skrubbudse, lille vandsalamander, rødkløver, liden andemad, prikbladet perikon og tagrør på grunden. Det er ifølge klager usikkert, om der er nogle af de beskyttede arter tilbage, efter området er blevet opgravet, og vandhullet drænet.

Klager har yderligere anført, at der mangler oplysninger om opbevaringssted og mængder i forhold til råstofforbrug og materialeflow, og at det bør undersøges nærmere i forhold til den ændrede arealanvendelse og klimapåvirkningen ved at bygge højt. Der burde desuden have været flere oplysninger om den mulige påvirkning af f.eks. trafik, støj, vibrationer og støv. Klager har derudover anført, at projektet indebærer en befæstelsesgrad på 100%, og at der mangler oplysninger om håndtering af regnvand fra de befæstede arealer og påvirkningen af klimasikringen i nærområdet.

I forhold til luftforurening har klager anført, at det bør undersøges, om der under anlægsfasen vil være en sundhedsrisiko omkring byggeriet for f.eks. børneinstitutionen på grund af emissioner fra maskiner og transport samt håndtering af forurenede jord. Desuden har klager anført, at håndtering af jord og nedhamring af spunsvægge vil medføre støv-, støj- og trafikgener, som bør undersøges nærmere. Det samme skal bygherres oplysning om, at stoffer, som kunne give anledning til lugtgener, vil være fordampet. Herudover vil støv og udstødning fra lastbiler og maskiner ifølge klager medføre væsentlige og øgede lugtgener, og effekten af vanding af jorden i eventuelle tørkeperioder som afværgeforanstaltning bør dokumenteres.

### *2.5 Københavns Kommunes bemærkninger til klagen*

Københavns Kommune har den 27. marts 2025 til klagen bemærket, at afgørelsen er truffet i overensstemmelse med miljøvurderingslovens krav, og at kommunen i afgørelsen har forholdt sig til de relevante afledte miljøpåvirkninger for det konkrete projekt, herunder trafikale forhold og visuelle påvirkninger.

Københavns Kommune har desuden bemærket, at det er relevant at inddrage projektets placering i et stationsnært område i forhold til trafikale påvirkninger set i sammenhæng med byggeriets højde og tæthed. Det er i

den forbindelse bemærket, at kommuneplan og lokalplan generelt muliggør en væsentligt højere bebyggelsesprocent og tæthed i stationsnære områder, hvilket også er tilfældet i den konkrete sag. Ifølge kommunen medfører en høj bebyggelsesprocent for projektet bedre udnyttelse af de stationsnære arealer, og det kan bidrage til øget anvendelse af kollektiv trafik.

Københavns Kommune har bemærket, at afgørelsen forholder sig til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6. I forhold til projektets påvirkning på bymidte og naboejendomme har kommunen bemærket, at projektet har en stationsnær placering i Vanløse bymidte, og at bebyggelsesprocent og højde i bymidten stiger i takt med nærhed til S-tog- og metrostationen. Kommunen har yderligere bemærket, at projektets arealanvendelse er begrænset af hensyn til menneskers sundhed, da der ikke er mulighed for boliger. Derudover er det bemærket, at serviceerhverv, herunder hoteller, er funktioner, der kan placeres i en bymidte, hvorfor projektets arealanvendelse og funktioner ikke vil medføre væsentlige miljømæssige gener for omgivelserne. Derudover vil den stationsnære placering ifølge kommunen betyde, at transport til og fra funktionerne i høj grad vil ske via kollektiv trafik, cykel og gang.

I forhold til kumulation har Københavns Kommune bemærket, at kommunen ikke har kendskab til andre lignende projekter under planlægning eller opførelse i nærheden af projektområdet, der skulle give anledning til kumulative miljøpåvirkninger.

Københavns Kommune har i forhold til støj bemærket, at det i forbindelse med afgørelsen er undersøgt, at projektet i driftsfasen kan overholde de vejledende grænseværdier for vejstøj, og at tårnene på grund af placeringen ved jernbane og trafikeret vej er placeret tilbagetrukket med en afstand, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj på 63 dB for arealanvendelse til hotelfunktion kan overholdes ved projektet.

Endvidere har Københavns Kommune i forhold til skyggepåvirkninger bemærket, at skyggediagrammer i lokalplanen, som er vedlagt ansøgningen, viser, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af omgivelserne.

#### *2.6 Nye oplysninger under sagens behandling*

Sekretariatet for Miljø- og Fødevareklagenævnet fremsendte den 8. september 2025 en høring til Københavns Kommune, hvor sekretariatet anmodede kommunen om at fremsende dens bemærkninger til klagepunkterne vedrørende projektets visuelle påvirkninger, turbulens, vind, tryghed, indsigtsgener og påvirkninger i driftsfasen, samt til at projektet er ændret, og at afgørelsen bygger på et mangelfuldt og misvisende grundlag.

Københavns Kommune har i et høringssvar af 29. september 2025 bemærket, at turbulens, vind, tryghed, skyggeforhold og indsigtsforhold ikke ind-

går i ansøgningsskemaets lovpligtige 42 punkter, jf. bilag 1 i miljøvurderingsbekendtgørelsen,<sup>7</sup> og at kommunen derfor ikke har forholdt sig til disse punkter i screeningsafgørelsen. Det er dertil bemærket, at skygge- og indblikforhold behandles på lokalplanniveau og under en byggesag.

I forhold til projektets visuelle påvirkninger har Københavns Kommune bemærket, at projektet på baggrund af projektets placering stationsnært og ved eksisterende høje bygninger samt visualiseringerne ikke har en væsentlig visuel påvirkning af omgivelserne i Vanløse bymidte. Kommunen har i den forbindelse bemærket, at retningslinjer for placering og udformning af højhuse fra Københavns Kommuneplan 2024 bestemmer, at højhuse skal placeres stationsnært.

Københavns Kommune har i forhold til klagepunktet om manglende vurdering af påvirkninger i driftsfasen bemærket, at kommunen i afgørelsen har forholdt sig til de afledte miljøpåvirkninger af projektets funktioner i form af serviceerhverv, butikker og hotel i anlægsfasen og driftsfasen.

I forhold til det af klager anførte om, at det er et ændret projekt, der ansøges screenet, har Københavns Kommune bemærket, at kommunen i screeningen har forholdt sig til det ansøgte projekt, og at projektets ændrede udtryk i forhold til lokalplanens visualiseringer er vedlagt screeningsafgørelsen som bilag A.

Københavns Kommune har endvidere bemærket, at kommunen er uenig med klager i, at afgørelsen bygger på et mangelfuldt og misvisende grundlag.

I forhold til støj har Københavns Kommune bemærket, at screeningen alene skal forholde sig til projektets afledte miljøpåvirkninger i anlægs- og driftsfasen. Om der kan placeres støjfølsom anvendelse skal ifølge kommunen afklares og undersøges i kommune- og lokalplanlægningen eller i en byggesag, og er ikke omfattet af miljøvurderingslovens krav til en screening, hvor kommunen alene skal forholde sig til de afledte påvirkninger af det konkrete projekt. Selvom der ifølge kommunen ikke er tale om afledte miljøpåvirkninger, gør kommunen opmærksom på, at tårnene med en tilbagesat placering kan overholde de vejledende grænseværdier for vejstøj, 63 dB og jernbanestøj, 60 dB, jf. Miljøstyrelsens StøjDanmarks-kort fra 2022.

### **3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

#### *3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets prøvelse*

Det fremgår af § 11, stk. 1, 1. pkt., i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet kan begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over.

---

<sup>7</sup> Bekendtgørelse nr. 806 af 14. juni 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i denne klagesag fundet anledning til at behandle Københavns Kommunes vurdering af, om projektet er miljøvurderingspligtigt i forhold til det ansøgte projekt, visuel påvirkning, trafik, støj, kumulation, skygge, vind, indsigtsgener, belysningsforhold, tryk, tryghed, råstoffer og materialeflow, håndtering af regnvand, luftforurening, støvgener, lugtgener og natur.

Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering er der ikke med klagen i øvrigt fremkommet oplysninger om forhold, der kan føre til, at der gives medhold i klagen.

### *3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger*

#### *3.2.1 Indledende bemærkninger*

Efter miljøvurderingslovens § 49, stk. 1, kan Miljø- og Fødevareklagenævnet behandle klager over screeningsafgørelser efter lovens § 21, for så vidt angår retlige spørgsmål, klager over § 25-tilladelser samt klager over tilsynsafgørelser efter § 46.

Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige regler og retsgrundsætninger om f.eks. saglige hensyn, lighed, proportionalitet, habilitet og krav til begrundelse og sagens oplysning.

Klager over retlige spørgsmål skal ses i modsætning til klager over skønmæssige spørgsmål, som omfatter myndighedernes konkrete vurdering og afvejning af hensyn ved behandling af en sag om miljøvurdering af et konkret projekt. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan dermed ikke tage stilling til, om en lovlig afgørelse er hensigtsmæssig eller rimelig i forhold til f.eks. omboendes interesser.

Endvidere fastlægger miljøvurderingsloven ikke i sig selv grænser for, hvad myndighederne kan beslutte af politiske, økonomiske eller andre grunde, men stiller alene krav til grundlaget for beslutningerne og til procedurene herfor.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan ikke tage stilling til, om projektet, herunder placeringen, er hensigtsmæssig, da det ikke er et retligt spørgsmål. Nævnet bemærker i forlængelse heraf, at alternativer til et ansøgt projekt ikke indgår som et af de kriterier, Københavns Kommune efter miljøvurderingslovens bilag 6 skal tage hensyn til i forbindelse med en afgørelse efter lovens § 21.

#### *3.2.2 Københavns Kommunes vurdering af, om projektet er miljøvurderingspligtigt i forhold til det ansøgte projekt, visuel påvirkning, trafik, støj, kumulation, skygge, vind, indsigtsgener, belysningsforhold,*

*tryghed, råstoffer og materialeflow, håndtering af regnvand, luftforurening, støvgener, lugtgener og natur.*

Det følger af miljøvurderingslovens § 15, stk. 1, at projekter, der på grund af deres art, dimensioner eller placering kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, ikke må påbegyndes, før myndigheden skriftligt har meddelt tilladelse til at påbegynde projektet efter en miljøvurdering af projektets indvirkning på miljøet.

Projekter omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 er altid omfattet af krav om tilladelse med tilhørende miljøvurdering, før de må påbegyndes, jf. § 15, stk. 1, nr. 1.

Projekter omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse, når der er truffet afgørelse efter lovens § 21 (screeningsafgørelse) om, at det konkrete projekt kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 15, stk. 1, nr. 2.

Det følger af miljøvurderingslovens § 21, at myndigheden på grundlag af bygherrens ansøgning skal foretage en vurdering af og træffe afgørelse om, hvorvidt et projekt omfattet af lovens bilag 2 på grund af dets art, dimensioner eller placering er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Ved vurderingen skal myndigheden tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, herunder projektets karakteristika, placering og arten og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet. Afgørelsen skal endvidere tage hensyn til resultaterne af foreløbig kontrol eller vurderinger af indvirkningen på miljøet, der er foretaget i medfør af EU-lovgivningen.

Grundlaget for screeningen er bygherrens oplysninger, allerede foreliggende viden og almene erfaringer om det pågældende sagsområde.<sup>8</sup> En screening anses for at være en foreløbig vurdering af det ansøgte projekt, og en screeningsafgørelse skal kunne træffes ret hurtigt.<sup>9</sup> Det indebærer, at der må accepteres et vist spillerum for vurderingen. Er der behov for mere indgående undersøgelser for at foretage den nødvendige vurdering, taler det for miljøvurderingspligt.

Tilstedeværelsen af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV,<sup>10</sup> og dermed af habitatdirektivets strenge artsbeskyttelse, vil i det omfang anlægsprojektet antages at kunne forstyrre arterne væsentligt, føre til miljøvurderingspligt. Det gælder såvel inden for som uden for udpegede internationale beskyttelsesområder.<sup>11</sup> Efter habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, jf.

---

<sup>8</sup> Forslag nr. 147 til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) som fremsat den 3. marts 2016, de specielle bemærkninger til § 22.

<sup>9</sup> Vejledning nr. 9093 af 21. februar 2024 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Konkrete projekter, afsnit 4.5.3. Screeningsafgørelsen.

<sup>10</sup> Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

<sup>11</sup> Vejledning nr. 9093 af 21. februar 2024 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Konkrete projekter, afsnit 4.5.2.1. Screeningskriterierne i bilag 6.

§ 7, stk. 13, nr. 1, kan der ikke meddeles en screeningsafgørelse efter miljøvurderingslovens § 21, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-arter.<sup>12</sup>

En screeningsafgørelse er ikke en tilladelse eller en godkendelse, men en forudsætning for at det anmeldte projekt lovligt kan påbegyndes, og den erstatter derfor ikke en eventuel byggetilladelse, miljøgodkendelse eller anden tilladelse, der giver ansøger ret til at påbegynde projektet.

Københavns Kommune har foretaget en screening af det ansøgte projekt om etablering af etagebyggeri og har vurderet, at projektet ikke kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, hvorfor Københavns Kommune har truffet afgørelse om, at det ikke er miljøvurderingspligtigt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder efter en samlet vurdering af sagens oplysninger og klagen ikke grundlag for at tilsidesætte Københavns Kommunes vurdering af, at etablering og drift af etagebyggeriet ikke kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet og dermed ikke udløser krav om miljøvurdering og § 25-tilladelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i sin vurdering lagt vægt på, at en screening er en foreløbig vurdering af, hvorvidt en *væsentlig* indvirkning på miljøet kan *forventes*, og at Københavns Kommune har foretaget en vurdering af det konkrete ansøgte projekts indvirkning på miljøet. Nævnet bemærker i den sammenhæng, at det er det *ansøgte* projekt, der skal danne grundlag for screeningsafgørelsens vurdering af den miljømæssige påvirkning. Det har derfor ikke betydning, om det ansøgte projekt er ændret i forhold til tidligere udformninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden lagt vægt på, at Københavns Kommune har inddraget det forhold, at der vil være en visuel påvirkning, og på baggrund af det ansøgte projekts placering i bymæssig bebyggelse nær tog- og metrostation, eksisterende højere bygninger i nærheden af projektet og projektets overensstemmelse med lokalplanen og kommuneplanens retningslinjer om stationsnær placering af højhuse har vurderet, at den visuelle påvirkning ikke vil være væsentlig. I forhold til klagepunktet om manglende vurdering af skyggepåvirkning, vind og turbulens, indbliksgener samt belyningsforhold har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at der på grundlag af sagens oplysninger ikke er grund til at antage, at Københavns Kommune i højere grad burde have inddraget de pågældende miljøpåvirkninger særskilt og udtrykkeligt i selve screeningsafgørelsen for projektet. Nævnet har desuden lagt vægt på kommunens bemærkninger om, at skyggediagrammerne i lokalplanen, der var vedlagt ansøgningen, ikke har givet anledning til en anden vurdering i behandlingen af ansøgningen, og at det dermed har været inddraget i kommunens sagsbehand-

---

<sup>12</sup> Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

ling. Nævnet har herudover lagt vægt på, at Københavns Kommune i forbindelse med sagsbehandlingen har oplyst, at kommunen har vurderet, at der ikke er kumulativ påvirkning fra andre projekter i området, da kommunen ikke har kendskab til andre lignende projekter under planlægning eller opførelse i nærheden af projektområdet, der skulle give anledning til kumulative miljøpåvirkninger. Nævnet henviser til, at de eksisterende højere bygninger og trafikken i området er indgået i behandlingen.

Endvidere har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at Københavns Kommune har vurderet, om projektet kan påvirke trafikken i området. Det fremgår af screeningsafgørelsen, at projektet i anlægsfasen midlertidigt vil øge andelen af tung trafik på Jernbane Allé med 25-50 lastbiler, hvor den eksisterende andel er på ca. 220 køretøjer om dagen, og at det vil øge trafikken i driftsfasen med ca. 200-400 personbiler dagligt, hvor vejen har en årsdøgnstrafik på ca. 8.600. Kommunen har på denne baggrund vurderet, at påvirkningen i anlægs- og driftsfasen vil være mindre og ikke væsentlig.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden lagt vægt på, at Københavns Kommune har inddraget, at gener fra støjende arbejde i anlægsfasen alene vil være af midlertidig karakter og vil blive udført i henhold til Københavns Kommunes forskrift for bygge- og anlægsarbejder, og at bygge- og anlægsarbejdet ifølge ansøgningen vil overholde støjgrænserne deri. Nævnet har også lagt vægt på, at kommunen i forbindelse med afgørelsen har undersøgt og vurderet, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i driftsfasen. Nævnet bemærker, at det ved en screeningsafgørelse skal vurderes, om det konkrete projekt kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og ikke miljøets indvirkninger på det konkrete projekt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har yderligere lagt vægt på, at der i forhold til klagepunktet vedrørende manglende vurdering af tryghed ikke på grundlag af sagens oplysninger om de mulige påvirkninger af nærområdet, er grundlag for at antage, at kommunen i selve afgørelsen særskilt og udtrykkeligt også skulle have forholdt sig til projektets påvirkning af tryghed i området.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har yderligere lagt vægt på, at Københavns Kommune har inddraget oplysninger om projektområdet, herunder observationer af planter og dyrearter, og at der i forbindelse med det ansøgte projekt er foretaget en besigtigelse af mulige levesteder for flagermus. Kommunen har inddraget oplysningerne om, hvilke fund af naturtyper, der er gjort, og at der ikke er egnede levesteder for flagermus i området. Nævnet har lagt vægt på, at det på den baggrund er vurderet, at projektet ikke vil påvirke § 3-beskyttet natur, arter på udpegningsgrundlaget for nærmeste Natura 2000-område eller bilag IV-arter.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herudover i forhold til det af klager anførte om råstoffer, materialeflow og håndtering af regnvand lagt vægt

på, at det fremgår af screeningskemaet, at der skal anvendes samme mængde råstoffer og materialer til byggeri som for tilsvarende projekter af samme størrelse. Derudover har nævnet lagt vægt på, at det fremgår, at det forventes, at sand, grus og sten anvendes, når det leveres, og at det derfor ikke opbevares på matriklen i større omfang, samt at regnvand vil blive ledt til kloak. Nævnet har desuden lagt vægt på, at kommunen på baggrund af ovenstående har vurderet, at råstofforbrug, materialeflow og afledning af vand fra projektet ikke vil medføre en påvirkning af miljøet.

I forhold til det i klagen anførte om påvirkninger fra luftforurening har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at det fremgår af screeningskemaet, at driftsfasen ikke medfører luftforurening, og at det forventes, at anlægsarbejdet vil overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening, bl.a. da materiel vil have partikelfiltre. Nævnet har lagt til grund, at kommunen på den baggrund har vurderet, at der ikke vil være en påvirkning af miljøet som følge af emissioner fra maskiner og transport samt håndtering af forurenede jord.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden lagt vægt på, at det fremgår af screeningskemaet, at der i anlægsfasen alene forventes støvgener ved afgravning af jord, såfremt dette udføres i meget tørre perioder, og at jorden i så fald vil blive vandet ned for at undgå støvgener. Nævnet har desuden lagt vægt på oplysningerne i screeningskemaet om, at der ikke forventes øgede lugtgener i anlægsfasen, da det forventes, at flygtige stoffer og f.eks. kulbrinter i den forurenede jord, som kunne give anledning til lugtgener, vil være fordampet, samt at den øvrige jord alene er overvejende lettere forurenede eller ren. Nævnet har lagt vægt på, at Københavns Kommune på den baggrund har vurderet, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af miljøet, herunder i form af støvgener og lugtgener.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker i forhold til det af klager anførte om, at Københavns Kommune ikke forholder sig til præmisserne i nævnets afgørelse af 10. oktober 2024, at den pågældende afgørelse omhandler spørgsmålet om, hvorvidt projektet er omfattet af miljøvurderingsloven eller ej. Nævnet bemærker, at afgørelsen ikke vedrører, hvad kommunen skal inddrage ved en screening af, om et konkret projekt kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

### *3.3 Gebyr*

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2.

### *3.4 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse*

Miljø- og Fødevareklagenævnet giver ikke medhold i klagen over Københavns Kommunes afgørelse af 10. februar 2025 om, at etablering af etagebyggeri på Jernbane Allé 41-43, 2720 Vanløse, ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og § 25-tilladelse.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Københavns Kommune (j.nr. 2025-0087644) samt for klager og dennes eventuelle repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://mfkn.naevneneshus.dk>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Tilde Brogaard Steffensen  
Stedfortrædende formand