



Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Tolbod 7  
1259 København K

## **Afgørelse om at etablering og drift af grundvandskøle- og varme ATES-anlæg beliggende UNICEF lagerbygninger Havvej 51 i Nordhavn ikke er VVM-pligtig**

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 9. april 2026 modtaget en VVM-ansøgning fra Udviklingselskabet By & Havn I/S om etablering og drift af ATES anlæg til varme og køling beliggende Havvej 51, 2150 København.

Ansøgningen er indsendt iht. Miljøvurderingslovens § 19 og Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektet omhandler et projekt på miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. Pkt. 2d Dybdeboringer.

### **Afgørelse**

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at projektændringen ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt, og er dermed ikke er 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.

**25. juni 2026**

Sagsnr.  
2026-0199983

Dokumentnr.  
2026-0199983-2

Sagsbehandler  
Thomas Frederik K Iversen

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Virksomheder og VVM

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<sup>1</sup> § 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.

## Projektet

Projektet er etablering og drift af ATES anlæg til varme og køling af UNICEFS lagerhaller beliggende Havvej 51, 2150 København, se figur 1.



Figur 1 viser placeringen af borer (B1-B8) på UNICEF lagerhaller.

<sup>1</sup> Habitatbekendtgørelsen (BEK nr 1098 af 21/08/2023)

I forbindelse med etablering af et nyt højlageranlæg i Ydre Nordhavn (UNICEF Campus 4) ønskes etableret ATES anlæg til varme og køling.

Der er tidligere udarbejdet en separat VVM-ansøgning for UNICEF Campus 4 (se bilag 1). Københavns Kommune har 3. november 2023 truffet afgørelse om at UNICEF Campus 4 ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke skal gennemgå en miljøkonsekvensvurdering.

Indeværende VVM-ansøgning omfatter dermed en projektændring, der omfatter etablering og drift af ATES anlæg til varme og køling. Der ansøges om 6 boringer med boringsdybde på maksimalt 160 meter. B1 og B8 er allerede eksisterende boringer.

Boringen B1 (DGU nr. 201.20337) blev udført af Brøndboringsfirmaet Brøker A/S og ført til en dybde af 122 m u.t. i dimensionerne Ø558 mm og Ø349 mm hhv. til 45 m u.t. og 45-122 m u.t. Boremotoden var lufthæverotation. Boringen B1 er uforet i intervallet mellem 45-122 m u.t. og er efterladt som et åbent borehul i dette interval. Boringen er udbygget med Ø400 mm PVC foringsrør, som er bagstøbt i de øverste 31 meter af kalklaget (kalken påtræffes 14 m u.t.). Mellem foringsrør og formation er der opfyldt med cement fra 0-45 m u.t.

Boringen B8 (DGU nr. 201.20374) blev ligeledes udført af Brøndboringsfirmaet Brøker A/S og ført til en dybde af 122 m u.t. i dimensionerne Ø558 mm og Ø349 mm hhv. til 45 m u.t. og 45 122 m u.t. Boremotoden var lufthæverotation. Boringen B8 er uforet i intervallet mellem 45-122 m u.t. og er efterladt som et åbent borehul i dette interval. Boringen er udbygget med Ø400 mm PVC foringsrør, som er bagstøbt i de øverste 29 meter af kalklaget (kalken påtræffes 16 m u.t.). Mellem foringsrør og formation er der opfyldt med cement fra 0-45 m u.t.

De øvrige planlagte boringer B2-B7 vil blive udført efter samme metode, men dybder kan variere, afhængig af lokale variationer i geologien dog maksimalt 160 meter.

I terræn består af projektet af 8 stk. terrænplacerede boringshuse eller nedgravede brønde, med en samlet bygningsmasse på ca. 30 m<sup>3</sup>. Projektets maksimale bygningshøjde er ca. 2 meter for de terrænplacerede boringshuse.

Det samlede anlæg er opbygget af flg. delsystemer:

1. ATES- eller grundvandsanlæg med tilhørende boringer
2. Varmepumpeanlæg
3. Energicentral med fremløbspumper for varmt og koldt vand

#### 4. Kontrol- og overvågningssystem

#### 5. Rapport system (SCADA)

Anlægget udføres som lukket system uden mulighed for indtrængning af atmosfærisk luft.

Der sker ikke blanding af grundvand og internt kølevand til bygningen, idet grundvandet pumpes i et lukket rørsystem. Varmevekslingen mellem grundvand og kølevand sker i lukkede varmevekslere (pladeapparat), hvor grundvandet strømmer på den ene side af pladerne og kølevandet på den anden side af pladerne. Trykket ved til- og afgang af varmeveksler overvåges og opsamles løbende af anlæggets overvågningssystem. I tilfælde af lækage i en varmeveksler afbrydes indvindingen af grundvand ved hjælp af et sikkerhedssystem, der kontinuerligt overvåger grundvandsflow ind og ud af varmevekslerne. Registreres en forskel i flowværdien ind og ud af hver varmeveksler, stoppes den tilhørende grundvandspumpe automatisk. Samtidigt lukkes to motoraktiverede afspærringsventiler.

I driftsfasen indvindes kun råvand. Der foretages ingen vandbehandling. Hele den indvundne mængde returneres til det samme grundvandsmagasin.

Anlægsarbejdet forventes at indgå i anlægsperioden for selve UNICEF Campus 4 og vil således foregå i perioden 01/26 - 12/28.

### **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 ansøgningen.

#### **Jordforurening og drikkevandsinteresser**

Ydre Nordhavn er etableret ved opfyldning på havområdet og en del af UNICEF Campus 4 er placeret på slutafdækning over den sydlige del af et tidligere jorddepot (KMC Nordhavn). Opfyldningen af jorddepotet er sket mere lettere forurenede jord i overensstemmelse med Miljøstyrelsens miljøgodkendelse for KMC Nordhavn. I forlængelse af afslutningen af opfyldningen er depotet under nedlukning med henblik på overgang til passiv tilstand. Der forventes ikke afgravet yderligere jord ifm. etablering af ATES-anlægget.

Projektet er placeret uden for områder med drikkevandsinteresser.

#### **Vandområdeplaner, spildevand, vandudledning mm.**

Ifølge vandrammedirektivet (nr. 2000/06/EF) skal alt vand, overfladevand og grundvand opnå en "god tilstand" eller "godt økologisk potentiale".

Miljømål for kystvande er fastsat i bek. nr. 819 af 15/06/2023, hvor Nordlige Øresund skal opnå målet god økologisk tilstand efter 22. december 2027 og god kemisk tilstand senest d. 22. december 2027.

Arealet bliver separatkloakeret i forbindelse med etablering af UNICEF Campus 4, hvor tag- og overfladevand fra bygninger og befæstede arealer afledes via eget ledningssystem til havnen. Inden udledning til havnen ledes vandet gennem sandfang og olieudskiller.

Yderligere beskrivelse etableringen samt redegørelse for ansøgning om udledningstilladelse fremgår af den tidligere VVM-ansøgning for UNICEF Campus 4 (højlageret). Vand fra funktionsprøvningen føres delvist tilbage til reservoir og delvist til kloak.

Det ansøgte ATES-anlæg er ikke i strid med vandområdeplanerne i forhold til overfladevand.

### **Planforhold og placering**

Projektområdet er beliggende inden for Københavns Kommuneplan 2024, rammeområde H1, der udlægger området til havneformål, herunder handels-, lager-, oplags-, transport-, værksteds- og industrivirksomheder med dertil hørende administration og lignende, som har særlig tilknytning til havnen som følge af behov for skibstransport eller som naturligt hører hjemme i et havneområde.

### *Anlægslov*

UNICEF-lageret etableres i Ydre Nordhavn i henhold til anlægsloven (LBK nr. 291 af 16/03/2023), og anlægsloven udgør plangrundlaget for området. UNICEF-lageret er beliggende i det område, som i lovens bilag 2 er angivet med »I«, og som kan anvendes til erhvervshavn med kryds togterminal, containerterminal og anden havnevirksomhed og havnerelateret virksomhed m.v. Området kan ikke anvendes til andre formål. De tilhørende bygninger må maksimalt være 25 m høje.

### **Kystnærhedszone**

Projektet er placeret inden for den kystnære byzone, der jf. Københavns Kommuneplan udgør de dele af byen, som ligger direkte ud til kysten. Da området er udlagt til havnerelaterede formål, hører lagerfaciliteter og tilhørende aktiviteter naturligt hjemme i den kystnære byzone.

### **Beskyttede og fredede områder**

Nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 er beliggende ca. 250 meter vest for projektområdet. Der ligger to § 3-beskyttede søer i et § 3 beskyttede overdrev (Nordhavnstippen). Etablering og drift af ATES anlægget vil ikke medføre påvirkninger, som vil kunne medføre en tilstandsændring af § 3-beskyttet natur i nærheden. I forbindelse med pumpeforsøg i B1 og B8 blev der etableret en monitoringsboring M1 (filtersat terrænnært og i kalk, etableret sammen med B1 og B8) for at monitorere, om der sker en påvirkning af det beskyttede område. Da projektet ikke har en netto indvinding, men derimod bliver returneret til de samme grundvandsmagasiner i driftsfasen, forventes projektet ikke at påvirke § 3 søerne. Grundvandsmyndigheden kan vælge at stille krav til monitoring i forbindelse med grundvandstilladelsen.

Nærmeste fredede område er beliggende ca. 3000 meter fra projektområdet. Da projektet ligger i en stor afstand fra områderne, og da der ikke er forbindelse imellem de to, finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke fredede eller beskyttede områder.

### **Beskyttede arter**

Der er en fast bestand grønbroget tudse, som er beskyttet på habitatdirektivets bilag IV, ved søerne, der ligger ca. 250 m vest for projektområdet.

Der er af to omgange givet dispensation fra artfredningsbekendtgørelsen (J.nr. 2022-24680 af 6. maj 2022 og J.nr. 2023-12096 af 29. marts 2023) til flytning af grønbroget tudse. Derudover har Københavns Kommune meddelt dispensation fra lokalplanen til forhøjelse af det midlertidige jorddeponi, hvilket indebærer nedlæggelse af ynglesteder. Dispensationen er derfor givet med vilkår om afværgeforanstaltninger, hvor der etableres nye ynglesteder andetsteds.

På den baggrund er det Københavns Kommunes vurdering, at der er taget hånd om forekomsterne af grønbroget tudse i området, og der ikke forekommer beskyttede yngle- eller rastesteder for arten indenfor projektområdet.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter, da projektet ikke påvirker at yngle- eller rasteområder.

### **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. 6 km. fra projektområdet.

Da projektet ligger i en stor afstand fra området finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke Natura 2000-området.

### **Vurdering og begrundelse**

Forvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at den samlede påvirkning fra etablering og drift af 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:

- Det samlede projekt vurderes at være i overensstemmelse med arealanvendelsen udlagt i Københavns Kommuneplan 2024. UNICEF-lageret etableres i Ydre Nordhavn i henhold til anlægsloven (LBK nr. 291 af 16/03/2023), og anlægsloven udgør plangrundlaget for området.
- Anlægsarbejdet vil i anlægsperioden overholde Bygge- og anlægsforskrift i København. Anlægsarbejderne gennemføres som udgangspunkt i hverdage kl. 07-19, og eventuelt lørdag kl. 8-17. Der er mere end 1000 meter til nærmeste boligområde. ATES anlægget vil i driftsfasen at overholde de vejledende grænseværdier for støj.
- Projektområdet er ikke beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Etablering af ATES anlægget vil ikke ændre på grundvandsforekomster, idet driften sker i lukket system og alene udnytter varme/kulde forhold i grundvandet.
- 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.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer samlet set, at etablering og drift af projektet ikke har en art, dimension eller placering, der må antages 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  
Thomas Frederik K Iversen  
Sagsbehandler