



MAERSK PROPERTY A/S
Esplanaden 50
1263 København K

VVM-screening af bortledning af grundvand på Amaliegade 44, 1256 København K er ikke VVM- pligtigt

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har den 21/7-2026 modtaget en VVM-ansøgning i henhold til miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) fra EKJ Rådgivende Ingeniører A/S på vegne af Maersk Property A/S. Ansøgningen omhandler midlertidig bortledning af grundvand ifm. etableringen af to sprinklertanke og syv teknikbrønde på adressen Amaliegade 44, 1256 København K, matr.nr. 361, Sankt Annæ Øster Kvarter, København.

Det ansøgte er omfattet af miljøvurderingslovens 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 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 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.

08. september 2026

Sagsnr.
2026-0247476

Dokumentnr.
2026-0247476-2

Sagsbehandler
Thomas Storskov

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
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. 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

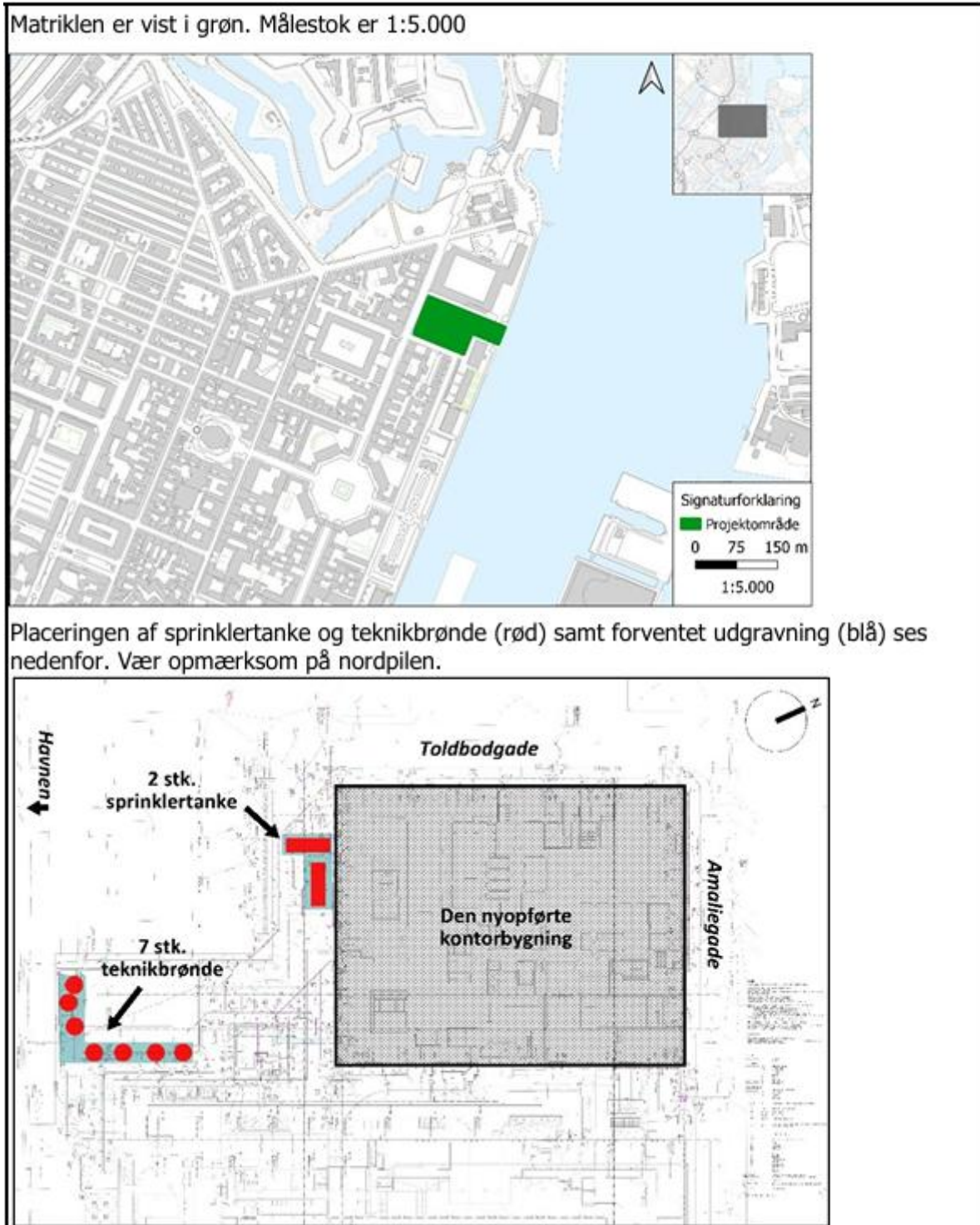
Forvaltningen har gennemført en høring af berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. nr. 1.

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 Amaliegade 44, 1256 København K, matrikel nr. 361, Sankt Annæ Øster Kvarter, København. Bygherre er grundejer.



Figur 1 Placering af projektområdet (øverst) og nærmere placering af kommende sprinklertanke og teknikbrønde (nederst).

Projektbeskrivelse

A.P. Møller - Mærsk A/S er ved at afslutte udvidelsen af sit hovedkvarter på Amaliegade 44, 1256 København K, matrikel nr. 361, Sankt Annæ Øster Kvarter, København. I forbindelse med dette projekt, skal der uden for byggefeltet laves to dybe udgravninger med et samlet areal på 400 m² til henholdsvis to sprinklertanke samt syv teknikbrønde til vandkunst. Udgravningerne vil have en bundkote under grundvandsspejlet og skal derfor tørholdes ved midlertidig bortledning af grundvand. Projektet har separat fra denne VVM-screeningsansøgning ansøgt om tilladelse til at aflede op til 5.000 m³ grundvand til kloaksystemet i tidsperioden fra august 2026 til og med december 2026. Grundvandet skal bortledes med hhv. sugespidsanlæg ved sprinklertankene og lænsepumpning ved teknikbrøndene. Sugespidserne vil blive etableret som boreriger ved anvendelse af en borerig. Teknikbrøndene til vandkunsten placeres langs to sider af en rektangulær felt (kaldet "Den Blå Plads"), hvor der etableres springvandsdyser i belægningen.

Anvendelse af råstoffer

I anlægsfasen vil opgravet jord blive genanvendt i det omfang, det er muligt, men hvis det viser sig nødvendigt, vil der også blive anvendt tilkøbt grus og/eller sand. Derudover vil der skulle anvendes elektricitet til sugespidsanlægget og lænsepumpen samt brændstof til maskiner på byggepladsen.

I driftsfasen fyldes sprinklertankene med vand. De vil blive testet ugentligt og undergå serviceeftersyn årligt. Ved de ugentlige test forbruges der kun en mindre vandmængde (ca. 325 liter pr. test), og ved den årlige service aftappes og genopfyldes der i alt 16000 liter fra tankene. Til vandkunsten etableres to tanke med i alt ca. 10 m³ vand. Vandet i springvandene vil blive cirkuleret, og projektet estimerer derfor, at det resulterende vandforbrug vil blive ca. 2-3 m³/døgn, afhængigt af temperatur og dermed fordampning. Projektet har også oplyst, at vandet til vandkunsten/springvandene vil blive pH-reguleret, hvilket kræver anvendelse af små mængder saltsyre. Et estimat af dette forbrug lyder på 20 liter/måned, men projektet oplyser, at det er svært at estimere, da det afhænger af både biologisk belastning og belægningen.

Håndtering af miljøforhold (affald, jord og vand)

Ansøger har oplyst, at projektet i anlægsfasen kun genererer almindeligt affald, som håndteres i henhold til lovgivningen, og at der er udarbejdet et byggepladskoncept, der beskriver fraktioner og metodik. Det bortledte grundvand samt regnvand i udgravningerne ledes som spildevand til renseanlæg via kloaksystemet, se afsnittet "Håndtering af grundvand og spildevand" for detaljer.

Da projektområdet i driftsfasen udgør et udeareal i form af en plads, vil der ikke blive genereret affald som følge af driften. I driftsfasen vil opsamlet regnvand hele anlægsperioden fra september 2026 til december 2026 blive afledt i interne brønde, der er tilsluttet HOFOR-brønd i Toldbodgade med nr. 219001.

Den opgravede jord vil som beskrevet i afsnittet "Anvendelse af råstoffer" blive genanvendt i det omfang, det er muligt. Eksisterende bygninger og konstruktioner i terræn forhindrede fuldstændig forklassificering af området ifm. anlægget af den nye kontorbygning, og jorden ved sprinklertankene består nu af opfyld af grus, da arealet lå under den tidligere bygning med kælder. Projektet forventer derfor, at der vil være overskudsjord, som skal håndteres. Jord, der ikke kan blive genanvendt, vil blive kørt til kartering ved godkendt jordmodtageranlæg.

Støj, støv og lugt

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

De to udgravninger er på henholdsvis 150 m² og 250 m², og perioden med udgravning vil derfor være kortvarig. Selve installationen af sprinklertankene og teknikbrøndene vil ikke give anledning til støv, og tidsperioden hvor anlæggene tildækkes er kort. Ansøger har derfor vurderet, at projektet, inkl. etableringen af borerne til sugespidsene, ikke vil give anledning til støvgener.

Projektet, herunder etableringen af borerne til sugespidsene, vil ikke give anledning til lugtgener.

Planforhold og lokalplan

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns kommuneplan 2024 rammeområde R24.S.1.1, som er fastlagt til serviceerhverv.

Projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 630 Amaliegade Nord. Lokalplanen fastlægger området til serviceerhverv.

Ansøger har oplyst, at lokalplanen nr. 630 Amaliegade Nord og tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2019 blev vedtaget den 2. november 2023 for at realisere udvidelsen af Mærskes hovedkvarter. Lokalplanen og tillægget til kommuneplanen muliggjorde bl.a. en højere bebyggelsesprocent, end der hidtidigt havde været tilladt i området, hhv. 183 procent i lokalplanen og 185 i kommuneplantillægget. Ændringerne fra tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2019 er videreført i Kommuneplan 2024.

Jordforurening og drikkevandsinteresser

I forbindelse med anlægget af den nyopførte kontorbygning, har der været påvist forureninger i det nu bebyggede byggefelt, som det aktuelle projektområde ligger ved siden af. En fuldstændig forklassificering af hele området forud for anlægget af kontorbygningen var ikke mulig pga. eksisterende bygninger og konstruktioner i terræn, herunder større flisebelægninger i området ved teknikbrøndene. Hovedparten af de påviste forureninger er dog bortgravet under udgravningen af kælderen. Der er tidligere udarbejdet en risikovurdering for den efterladte forurening under bygningen, som Københavns Kommune har vurderet, ikke vil udgøre en risiko for mennesker eller miljø. Hele projektområdet er desuden inden for områdeklassificeringen.

Projektet er ikke placeret i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Håndtering af grundvand og spildevand

Grundvandsstanden i projektområdet er beliggende omkring kote 0.00 (-0,7 til +0,9 m DVR90). Bundkoten i udgravningerne vil være hhv. kote ca. -2,31 m DVR90 ved sprinklertankene og kote ca. -0,5 m DVR90 ved teknikbrøndene. Der blev oprindeligt planlagt med en maksimal udgravningsdybde ved sprinklertankene på ca. kote -2,1 m DVR90. Projektet har planlagt at sænke grundvandet ca. 2 m ved sprinklertankene med et sugespidsanlæg, og ca. 0,5 m ved teknikbrøndene ved simpel lænsning.

Projektet forventer, at sugespidsanlægget i udgravningen til sprinklertankene skal være i drift i ca. en måned, frem til oktober 2026. Læsepumpningen i udgravningen til teknikbrøndene forventes at være i drift i maksimalt to måneder, frem til januar 2027. Udgravningen til teknikbrøndene forventes dog at foregå i intervaller. Det maksimale flow for bortledningen i perioden forventes at være 5 m³/time, og den maksimale bortledte vandmængde for hele perioden forventes at være 5.000 m³. Af denne vandmængde forventes ca. 300 m³ at blive bortledt via den periodevise tørholdelse ved teknikbrøndene, og op til ca. 4.700 m³ at blive bortledt via sugespidsanlægget ved sprinklertankene.

Projektet har vurderet, at de korte perioder med behov for drift af sugespidsanlæg og simpel lænsning, samt de relativt små sænkninger på hhv. ca. 2 og ca. 0,5 m under grundvandsspejlet, vil medføre en lokal og midlertidig påvirkning i det terrænnære/sekundære grundvand, uden væsentlig påvirkning af det primære grundvandsmagasin i kalken.

Projektets vurdering bygger til dels på tidligere erfaringer med et sugespidsanlæg ifm. hovedprojektet (Campus Mærsk). Det aktuelle

anlæg er forsynet med flere sugespidser på grund af udgravningens størrelse. Ifølge projektets rådgiver medfører flere sugespidser dog ikke nødvendigvis en større vandmængde, men bidrager til en mere ensartet og lokal grundvandssænkning.

Ved siden af projektområdet findes to træpælefunderede bygninger: Vestindisk Pakhus og Det Gule Pakhus. De korteste distancer mellem de to udgravninger og Vestindisk Pakhus er henholdsvis ca. 15,5 m (teknikbrøndene) og 20,4 m (sprinklertankene). Den korteste distance fra projektområdet til Det Gule Pakhus er ca. 42,7 m fra udgravningen til sprinklertankene. Projektet har vurderet, at der ikke er risiko for sætninger af de to bygninger som følge af grundvandshåndteringen, da træpælene ikke kan nå at udtørre og nedbrydes inden for arbejdets korte udførelsesperiode (maksimalt to måneder). Projektet forventer desuden, at havnespunsen er så utæt, at der sikres et relativt konstant grundvandsspejl i området.

Ansøger har oplyst, at der er ansøgt om afledning af 5.000 m³ grundvand til spildevandskloakken i anlægsperioden. Vandet ledes fra interne brønde via en sedimentationscontainer til en HOFOR-brønd i Toldbodgade med nr. 219001. Regnvand, der lander i udgravningerne, vil blive pumpet væk via sugespidsanlægget og lænsepumperne

Beskyttede og fredede områder

Projektet, herunder borerne til sugespidserne, etableres ikke i et område inden for skovbyggelinjer, fortidsmindebeskyttelseslinjer og sø- eller åbeskyttelseslinjer.

Nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 er en sø, der udgør en del af Kastellet, og som befinder sig ca. 240 meters afstand nordnordvest for projektområdet.

Nærmeste fredede område henholdt til naturbeskyttelsesloven er Langelinieparken, som befinder sig ca. 200 m nordnordvest fra projektområdet.

Da projektet kun har en mindre, midlertidig påvirkning, og ligger i en vis afstand fra områderne, og da der ikke er forbindelse imellem de to områder og projektområdet, 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. 5,8 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 projektområdet. Den nærmeste registrering er brunflagermus ved Kastellet, som er registreret lidt over 200 m nordnordvest 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.

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:

- Projektet medfører alene midlertidige miljøpåvirkninger og har en midlertidig karakter.
- Ansøger har vurderet, at der ikke er risiko for udtørring og nedbrydning af træpælefunderingerne til de nærliggende bygninger Vestindisk Pakhus og Det Gule Pakhus. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen bemærker i den forbindelse, at den forventede bortledte vandmængde er relativt lille, og at der bortledes over en periode på flere måneder, idet arbejderne udføres i forskellige faser.
- Ansøger har planlagt en række tiltag for at forebygge og undgå skadelige miljøpåvirkninger i forbindelse med grundvandsafledningen fra udgravningerne til sprinklertank og teknikbrønde. Der etableres en sedimentationsbeholder efter sugespidsanlægget ved sprinklertanken og en lænsepumpe i udgravningen til teknikbrøndene, således at sedimenter filtreres fra, inden vandet ledes til kloakken. Grundvandet afledes til

spildevandssystemet for at undgå påvirkning af havnekanalen ved udledning.

- 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 særlige 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://naevneneshus.dk/>. Vejledning omkring håndtering/teknik i forhold til den digitale selvbetjening kan fås ved at rette henvendelse til Miljø- og Fødevareklagenævnets 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 videregiver

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
Martin Møller Arlnæs
Miljøsagsbehandler