Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

HARBOUR P/S
Hammerichsgade 14, 2
1611 København V

Bilag 11 Endelig VVM-Tilladelse

VVM-tilladelse for byggeprojekt på Marmormolen Øst og Langelinie Nord

29. oktober 2026

Sagsnr.
2025-0297464

Dokumentnr.
2025-0297464-21

Sagsbehandler
Thomas Frederik K Iversen

Harbour P/S har den 19. august 2025 ansøgt om etablering og drift af byggeprojekt på Marmormolen Øst og Langelinie Nord.

Ansøgningen er indsendt i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 4 af 3. januar 2023. Projektet er omfattet af bilag 2, pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzonen, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Projekterne omfatter etablering af etageejendomme til hhv. kontorbyggeri på Marmormolen og etageejendomme til boligbyggeri på Langelinie. Projekterne er ikke fysisk for bundet, ligesom der ikke er forhold forbundet med infrastruktur eller anlægsfase, hvor de to projekter er afhængige af hinanden. Projekterne er dog omfattet af samme lokalplan for Marmormolen Øst og Langelinie Nord. Forslag til denne lokalplan er aktuelt under behandling i Københavns Kommune. Bygherre har blandt andet derfor valgt at lade de to byggeprojekters potentielle miljøpåvirkning indgå i samme miljøkonsekvensrapport.

Miljøkonsekvensrapport og udkast til VVM-tilladelse er i offentlig høring i minimum 8 uger fra den 26. juni til den 22. september 2026. Den brede offentlighed vil gennem offentlig fremlæggelse af hhv. miljøkonsekvensrapport og VVM-tilladelse få mulighed for at gøre sig bekendt med sagen og for at udtale sig. Der er ikke indkommet høringssvar der har medført ændringer af vilkår i VVM-tilladelsen.

Tilladelse

Københavns Kommune udsteder hermed tilladelse til anlæg og drift byggeri på Marmormolen og Langelinie Nord i henhold til § 25 stk. 1 i

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Virksomheder og VVM

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 4 af 3. januar 2023.

Anlæg og drift skal ske indenfor de fysiske og miljømæssige rammer, som angives i miljøkonsekvensrapporten for byggeri på Marmormolen og Langelinie Nord med de tiltag, der er indbygget i projektet jf. miljøkonsekvensrapportens kapitel 19.

Vilkår for tilladelsen

1. At udførelse af pæleramning og andre særligt støjende aktiviteter skal overholde bestemmelserne herfor i Bygge-og anlægsforskrift i København. Af forskriften fremgår, at denne type aktiviteter skal ske indenfor tidsrammen mandag til fredag 8-17.

2. At lastbiltrafik i anlægsfasen til og fra byggepladsen på Langelinie finder sted i tidsrummet mandag-fredag fra 07-18 og lørdage kl. 08-14.

3. At bygherre sikrer følgende ved arbejdsprocesser knyttet til anlægsarbejde på vandareal i havnen.
   - Der må ikke være personer på pramme i havnen eller dykkere i havnen, når der er manøvrerende færger i nærheden.
   - Små flytbare pramme skal trækkes til side ved færgepassage.
   - Arbejdsperiode for pram til GEWI-montage skal fastlægges i samarbejde med selskabet, der har ansvar for Oslobådene.

Bilag 11 Endelig VVM- Tilladelse

Begrundelse for afgørelse

Afgørelsen træffes på grundlag af bygherrens ansøgning, miljøkonsekvensrapporten og resultatet af de høringer, der er foretaget.

Miljøkonsekvensrapporten har undersøgt de miljømæssige påvirkninger fra projektet herunder biodiversitet, fauna og flora (bilag IV arter- og Natura 2000), overfladevand, grundvand, jord og forurening, klima, trafikale påvirkninger, luft, støj, mennesker og sundhed. Desuden er projektets landskabelige og visuelle påvirkning samt større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker undersøgt. Hver miljøparameter er vurderet i hhv. anlægsfasen og driftsfasen ift. grad af miljøpåvirkning hhv. væsentlig eller ikke væsentlig miljøpåvirkning.

Ansøger har indbygget en række afværgetiltag i projektet for på den måde at begrænse de afledte påvirkninger på miljø og omgivelser ved anlæg og drift.

Biodiversitet, fauna og flora - Natura 2000-områder
Der er gennemført en vurdering af, om projektet kan påvirke de særligt beskyttede Natura 2000-områder. Natura 2000-områderne udgør et netværk af beskyttede naturområde i EU, som medlemslandene har en særlig forpligtelse til at beskytte. Nærmeste områder er Natura 2000 område nr. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø, som ligger 5,8 km nordvest for projektet i fugleflugt. Herudover ligger Natura 2000-område nr. 142 Saltholm og omliggende hav 7,2 km i østlig retning, mens område nr. 143 Vestamager og havet syd for ligger 7,4 km mod syd.

Miljøkonsekvensrapporten redegør for, at projekt grundet bl.a. afstanden til områderne ikke vil kunne medføre negativ påvirkning på de naturtyper og arter, som områderne er udpeget for at beskytte. Da projektets gennemførelse ikke vurderes at medføre skade på Natura 2000-områderne, er der ikke planlagt afværgende eller kompenserende foranstaltninger ift. Natura 2000-områderne.

Ud over påvirkningen på Natura 2000-områderne er det også vurderet, om projektet kan skade andre sårbare arter i nærområdet, herunder havpattedyr og trækfugle.

Havpattedyrene omfatter bl.a. sæler og alle danske hvalarter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, der medfører særligt streng beskyttelse. Marsvinet er den eneste hval med etableret bestand i de indre danske farvande. Det er primært anlægsstøj, som vil kunne påvirke havpattedyr. Det vurderes, at støj fra ramning eller lignende vil være dæmpet betragteligt, når støjen når områder, hvor hhv. sæler og marsvin opholder sig. Sammenfattende vurderes, at aktiviteterne i anlægsfasen ikke vil kunne medføre skade på nogen af de tre arter af marine pattedyr (spættet sæl, gråsæl og marsvin), som tidligere er observeret i nærheden af projektområdet.

Fuglelivet i og omkring projektområdet er i dag begrænset til typiske by- og havnearter, der er tilpas set bymæssig bebyggelse, som f.eks. måger og skader.

Der er et stort fugletræk over området forår og efterår, idet én af hovedtrækruterne mellem Mellemeuropa og Skandinavien går over København. Det drejer sig både om rovfugle, havfugle, traner og småfugle. Fuglene krydser Øresund over en bred front fra Stevns i syd

Bilag 11 Endelig VVM-tilladelse

til Gilleleje i nord og København ligger således centralt placeret på denne rute. Hovedtrækretningen er i nordøstlig retning om foråret og mod sydvest om efteråret. Den åbne beliggenhed mod havnen og højden af bygningerne i projektområdet (op til 96 m på Mar mormolen og 120 meter på Langelinie) indebærer risiko for kollisioner med trækkende fugle.

Kollisioner mellem fugle og bygninger kan ske både om natten og om dagen, men årsagerne er for skellige. I dagslys flyver fugle mod ruder i bygningerne, fordi omgivelserne spejler sig i glasfacaderne, eller fordi fuglene kan se igennem bygningen. Om natten sker kollisionerne, fordi nattrækkende fugle - primært på nætter med dårlig sigt - tiltrækkes af bygningernes lys.

Bygningerne i begge delprojekter omfatter en række tiltag, som sænker risikoen for fuglekollisioner betydeligt. Det omfatter både en moderat andel af glasfacader i tårnene og en række facadeelementer, der er med til at gøre bygningen synlig. Det er både søjler, profiler og for Langelinies vedkommende også altaner. Samtidig etableres ikke udvendig belysning på facaderne over stueetagen.

Samlet vurderes den fastlagte facadeudformning og den sparsomme facadebelysning at sikre et til strækkeligt niveau af sikring mod fuglekollisioner.

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Naturbeskyttede arealer og bilag IV arter
Projektområdet eller nærliggende områder omfatter ikke arealer med eksisterende eller potentielle naturområde, hverken §3-områder i medfør af naturbeskyttelsesloven. Dette er underbygget med konkrete undersøgelser i projektområdet. På den baggrund vurderes, at projektet ikke vil kunne påvirke områder med naturinteresser eller gældende beskyttelsesretningslinjer i kommuneplanen.

Projektområderne på både Marmormolen og Langelinie er i 2023-2025 undersøgt i forhold til strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV. Der er hverken registreret forekomst af arter eller egnede yngle- eller rasteområder. Lodseriet (bygningen på Marmormolen, som skal flyttes) er specifikt undersøgt uden at finde forekomst eller spor af flagermus. Med projektområdets beliggenhed omgivet af hhv. havoverflade og tæt by, er det ikke sandsynligt, at der kan indvandre andre bilagsarter, som f.eks. padder og krybdyr. Påvirkning på landbaserede bilag IV-arter indgår derfor ikke i miljøkonsekvensrapporten.

Bilag 11 Endelig VVM-tilladelse

Samlet vurderes projektets påvirkning af beskyttede arealer og arter ikke væsentlig. Der vurderes ikke behov for vilkår.

Menneskers sundhed – Trafik
Nyt byggeri vil medføre en øget trafikbelastning, både når bygningerne opføres og når de er taget i brug. Projektet omfatter to delprojekter – Lodshusene på marmormolen og Langelinie – der udvikles som to adskilte anlægsprojekter og har forskellige tilkørselsveje.

Trafikken til Marmormolen afvikles til/fra Kalkbrænderigade, der indgår i det overordnede vejnet og herefter ad Marmorvej frem til byggepladsen. Krydset mellem Kalkbrænderihavnsgade og Marmorvej er signalreguleret og er indrettet til at afvikle større trafikmængder og tung trafik.

Trafikken til Langelinie afvikles til/fra Kalkbrænderigade, der indgår i det overordnede vejnet og herefter ad Indiakaj og Langeliniekaj frem til byggepladsen. Krydset mellem Kalkbrænderihavnsgade og Indiakaj er signalreguleret og er indrettet til at afvikle større trafikmængder og tung trafik.

De to projekter genererer en betydelig mængde trafik i anlægsfaserne. Projekterne udføres dog også over forholdsvis lange perioder (godt tre år), der betyder at den daglige trafikmængde er begrænset. Byggepladserne ligger samtidig forholdsvis tæt på det overordnede vejnet og ruterne til og fra Kalkbrænderihavnsgade er ret direkte og er allerede i dag indrettet til afvikling af en del trafik herunder også tung trafik.

Når projekterne står færdige, vil de medføre ny trafik, der skal afvikles sammen med den nuværende trafik på vejnettet. Samlet genereres omkring 1.350 ture pr. døgn, og ca. 225 ture i spidstimerne. Denne trafik vil bidrage til at øge trafikken i området, men forøgelsen er begrænset i forhold til den nuværende trafik. Det vurderes, at vejnettet er indrettet til at afvikle denne ekstra trafik og at der ikke pga. disse projekter vurderes at være behov for tilpasninger af trafikregulering, vejgeometri eller lignende.

Der er stillet vilkår om at lastbiltrafik til og fra byggepladsen på Langelinie finder sted i tidsrummet mandag-fredag fra 07-18 og lørdage kl. 08-14.

Der vurderes ikke behov for yderligere vilkår.

Bilag 1 Endelig VVM-Tilladelse

Menneskers sundhed – støj
Støj i anlægsfasen er reguleret i Københavns Kommunes Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder (Københavns Kommune, 2024). Det betyder, at aktiviteter i byggefasen skal overholde grænseværdierne for støj fra bygge- og anlægsarbejder.

Grænseværdier for støjbelastning målt udendørs ved nærmeste, mest støjbelastede beboelse. Hverdage mandag til fredag kl. 7.00-18.00, samt lørdage kl. 8.00-14.00 er 70 dB(A). Andre tidsrum 40 dB(A). Maksimalværdi om natten (kl. 22.00-7.00) 55 dB(A).

Særligt støjende aktiviteter er undtaget for grænseværdierne for støj, men må kun finde sted mandag til fredag kl. 8.00 til 17.00.

Der er foretaget beregning af støjbelastning på omgivelserne fra pæleramning. Pæleramning er valgt, fordi det er den mest støjende anlægsmetode, som anvendes. Beregningerne viser, at støj i anlægs perioden vil kunne medføre støjbelastning over 70 dB fra Lodshusene på de nærmeste boliger på Marmorvej. Derfor skal ramningsaktiviteterne i dette område begrænses til tidsrummet 8-17 mandag – fredag.

En tilsvarende beregning på Langelinie med samme forudsætninger viser, at ramningsaktiviteter her ikke medfører støjbelastning på over grænseværdien på 70 dB ved de nærmeste boliger.

Det er en del af projektet at anlægsarbejder sker indenfor de i bygge og anlægsforskriftens angivne tidsrum. Der stilles vilkår om at pæleramning og andre særligt støjende aktiviteter skal ske indenfor tidsrammen mandag til fredag 8-17. Uden for dette tidsrum kan der ikke udføres pæleramning eller andet særligt støjende anlægsarbejde jf. Bygge-og anlægsforskrift i København. Der kan dog dispenseres for dette iht. Bygge- og anlægsforskriften, såfremt betingelserne for dispensationen kan opnås.

Bilag 1 Endelig VVM-tilladelse

Projektet vil i driftsfasen ikke give anledning til påvirkning af omgivelserne med støj.

Der vurderes ikke behov for vilkår for projektets påvirkninger på støj i driftsfasen.

Jordbund
I anlægsfasen skal der afgraves og håndteres jord.

Der er registreret jordforurening i begge projektområder. Særligt på Langeliniespidsen er forureningen ret kraftig, da området blev anvendt

som oliedepot gennem mange år, blandt andet som del af det "Danske Petroleums Aktieselskab", senere "Esso", i perioden 1902-1983. På Marmormolen er der alene lokalt og i meget få prøver påvist forurening i jorden.

Der skal forud for bygge- og anlægsarbejdet indhentes en §8-tilladelse efter jordforureningsloven på begge lokaliteter. Det gælder for alle aktiviteterne på Langelinie og for de offentligt tilgængelige arealer på Marmormolen. Tilladelsen vil specificere de miljøtekniske foranstaltninger, der skal dokumenteres, overholdt i forbindelse med byggeprojektet. Der vil i § 8-tilladelsen blive stillet vilkår om at fjerne miljøpåvirkningen fra forurenet jord ifm. udvikling af og byggeri på arealerne for at undgå risici for mennesker og miljø.

Påvirkningen på det omgivende jordmiljø, når projektet er gennemført, vurderes derfor at være ingen/ubetydelig, da den nævnte §8-tilladelse forudsætter, at risikoen for påvirkninger på mennesker og miljø minimeres.

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Overfladevand
Rammerne for afledning af spildevand og overfladevand fra projektområdet er på lokalt plan fastlagt i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 (Københavns Kommune, 2018).

Derudover udgør Vandområdeplanerne 2021-2027 (SGAV, 2025) statens samlede plan for at for bedre det danske vandmiljø. Vandområdeplanerne opstiller målsætninger for hhv. økologisk og kemisk tilstand i blandt andet kystvande. Vurdering af tilstanden baseres på data for en række biologiske, fysiske og kemiske kvalitetselementer. Kystvandsområdet Nordlige Øresund har et areal på 319 km^2 og strækker sig langs den danske kyst fra Dragør i syd til Helsingør i nord og omfatter også Københavns Havn. Målsætningen for både økologisk og kemisk tilstand i Nordlige Øresund er "god til stand".

Den nuværende økologiske tilstand i Nordlige Øresund er moderat, mens den kemiske tilstand er ikke god. Den ikke-gode kemiske tilstand skyldes, at koncentrationerne af en række stoffer overskrider de gældende miljøkvalitetskrav. Det omfatter blandt andet bly, cadmium og nikkel i muslinger og antracen i smådyr og i havbunden. Det vurderes at være stoffer, som er ophobet i miljøet som følge af tidligere tiders udledninger.

Som udgangspunkt kan Københavns Kommune ikke give tilladelse til udledning af stoffer i koncentrationer over de gældende

Bilag 1 Endelig VVM-Tilladelse

miljøkvalitetskrav, hvis koncentrationen i Nordlige Øresund allerede er for høj eller hvor stofkoncentrationen hindrer, at Øresund opfylder målet.

Det er en del af projektet, at der ikke anvendes overflademateriale til facader, tage, tagrender og nedløbsrør, som kan afgive bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer til vandet.

Der er ikke aktiviteter i projektområdet i hverken anlægs- eller driftsfasen, som omfatter betydende kilder til udledning til havet af næringsstoffer (kvælstof eller fosfor).

Overfladevand der afledes fra tage, facader og befæstede overfladearealer uden biltrafik, kan således sidestilles med rent regnvand, da de sædvanlige kilder til belastning (facade- og tagmaterialer, trafik, gødskning og sprøjtning) ikke er til stede.

Samlet vurderes, at projektets gennemførelse ikke vil kunne medføre tilstandsforringelse eller hindre målopfyldelse i Nordlige Øresund eller andre målsatte vandområder.

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Grundvand
Projektområdets kystnære beliggenhed betyder, at det ligger uden for områder med drikkevandsinteresser. Området ligger på kanten af målsatte grundvandsforekomster på Sjælland.

Da grundvandets strømningsretning i hele området derudover er fra vest mod øst – og altså i retning bort fra grundvandsressourcerne – vurderes projektet ikke at kunne medføre forringelse af hverken kemisk eller kvantitativ tilstand i målsatte grundvandsforekomster eller påvirke områder med grundvandsbeskyttelse.

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Luft
For at beskytte befolkningen mod sundhedsskadelige effekter af luftforurening er der opstillet grænseværdier for, hvor meget forurening i luften, der kan accepteres. Grænseværdierne er opstillet for en række sundheds- og miljøskadelige stoffer.

Høje bygninger kan være følsomme i forhold til luftforurening fra skorstene. Dette forhold er vurderet i miljøkonsekvensrapporten. Vurderingen omfatter mulig påvirkning af projektets boliger og opholdsarealer med luftforurening fra skibs- og flytrafik, samt fra

Bilag 1 Endelig VVM-Tilladelse

Svanemølleværket, Ørstedsværket, Amagerværket og Amager Ressource Center.

For skibe er der fra 2030 lovkrav om, at de skal tilkoble sig landstrøm, når de ligger til kaj. Det betyder, at der fra det tidspunkt kun vil blive udsendt emissioner fra skibets motorer ved anløb og afsejling. Aktuelt har en vandflyverrute mellem Aarhus og København indflyvning ned gennem havnen tæt på Langelinie. Virksomheden bag ruten har ikke fået forlænget den gældende tilladelse, hvorfor aktiviteten vil ophøre med udgangen af 2026. På baggrund af ovenstående er det vurderet, at hverken skibs- eller flytrafik vil kunne medføre væsentlig luftforurening i projektområdet, når bygningerne tages i brug fra 2030.

Beregning af forureningen fra skorstene foretages ved såkaldte OML-beregninger. OML står for Operationel Meteorologisk Luftkvalitetsmodel og er en spredningsmodel, som bruges til at beregne, hvordan luftforurening fra punktkilder spredes i atmosfæren.

Der er foretaget beregning af, hvordan fire virksomheders udladninger kan påvirke luftkvaliteten i projektområdet. Det er Svanemølleværket, Ørstedsværket, Amagerværket og Amager Ressource Center. Beregningerne er foretaget ud fra viden om de enkelte virksomheders indretning (f.eks. skorstenshøjder) og udledning af stoffer. Resultaterne viser, at luftforureningen generelt stiger med højden over jorden. I 120 meters højde er niveauet højere end ved jordoverfladen, men stadig under de gældende grænseværdier for alle relevante stoffer (NOx, CO, SO_2, Arsen og støv).

Samlet konkluderes, at projektet kan etableres uden væsentlig påvirkning af projektets boliger og opholdsarealer med luftforurening fra skibs- og flytrafik, samt fra Svanemølleværket, Ørstedsværket, Amagerværket og Amager Ressource Center (ARC).

I anlægsfasen stammer emissionerne hovedsageligt fra transport af materialer med lastbil og brug af anlægsmaskiner. Påvirkningen er midlertidig.

I driftsfasen forventes en samlet begrænset trafikstigning på 1350 biler pr. døgn.

Samlet set vurderes projektets påvirkning på luftkvaliteten i anlæg- og driftsfasen, som ikke væsentlig.

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Bilag 11 Endelig VVM-Tilladelse

Vind og skygge

Åbne områder langs kysten har ofte kraftigere vind end inde i landet, hvor bygninger, træer m.v. vil bidrage til at bremse vinden. Ved mødet med en forhindring – f.eks. en bygning - vil vinden bremses op og der dannes overtryk i vindsiden og undertryk i læsiden. Trykforskellene vil sætte en strømning i gang i retning fra det højere tryk mod det lavere tryk og strømningen er især kraftig i området langs bygningens sider.

Derfor er vindpåvirkning fra bygninger især knyttet til områder tæt på bygningerne. Facader med spring og hjørner kan medvirke til at reducere vinden langs bygningens sider. Når vind rammer en høj bygning, bliver en del af luftstrømmen ledt ned mod jorden – det skaber øget vindhastighed ved foden af bygningen. Det kan give kraftige vindstød i gadeplan. Der findes ikke lovgivning, der regulerer vindpåvirkning. Vindpåvirkningen vurderes derfor i forhold til komforten ved ophold omkring bygningen. Der er udarbejdet vindanalyser for byggerierne på både Marmormolen og Langelinie. For begge områder gælder, at bygningerne vil skabe læzoner langs facaderne, men at der især omkring bygningshjørner kan være zoner med øget vindturbulens. Disse zoner er af begrænset udstrækning (op til ca. 10 meter fra bygningshjørner).

Vindanalyserne viser, at bygningernes udformning er med til at afbøde en række vindgener. Det omhandler f.eks. udhæng over indgangspartiet ved hovedindgangen til Lodshusene og altanerne på byggeriet på Langelinie. Altanerne vil være vindeksponerede, især pga. bygningernes højde og placering på en udsat molespids uden læ fra omkringliggende bebyggelse. I projektet bidrager både altanernes placering på facaden og vindafskærmningen til at sikre acceptabel vindkomfort.

Samlet vurderes, at påvirkningen af vindmiljøet omkring bygningerne vil variere fra positiv (afskærmende effekt) til væsentlig negativ (mærkbart reduceret vindkomfort).

Det er en del af projektet at der etableres afskærmende tiltag i projektet, herunder:

- Lægivende beplantning på terræn, hvor simuleringerne viser de væsentligste vindgener.
- Opholds- og ankomstarealer i terræn er overdækkede
- Terrasser på første sal er indrettet, så ophold sker langs bygningens facade, hvor der er mest læ.
- Bygningshjørner er afrundede for at modvirke turbulensdannelse
- Beplantning i blandede højder, herunder stedsegrønne og løvfældende hække på terræn / i flytbare kasser

Bilag 11 Endelig VVM-Tilladelse

- Podier eller lave mure/hække ved åbninger til gårdrum

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Landskab og visuelle forhold
Begge delprojekter ligger yderst på en pynt i forhold til den eksisterende by. Det har betydning for, hvordan de opleves. De ret høje bygninger vil fremstå markante ved mødet med projektområdet fra søsiden, mens den visuelle påvirkning af de eksisterende bykvarterer mod vest vil blive tilsvarende mindre grundet afstanden.

Der er udarbejdet fotovisualiseringer, hvor projektets bygninger er indsat for at illustrere oplevelsen fra forskellige steder i omgivelserne. Visualiseringerne er vist i miljøkonsekvensrapportens afsnit 14.3.

Projektet vil medføre væsentlige visuelle ændringer i og omkring lokalområdet. At projektet kan ses som et af mange elementer i horisonten fra længere afstand, er ikke i sig selv en væsentlig negativ påvirkning. Projektets visuelle påvirkning i nærområdet vurderes at være positiv, da de to projektlokaliteter i dag fremstår som hegnede oplags- og byggepladser, der ikke bidrager positivt til oplevelsen af byrummet.

Samlet vurderes, at projektet ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning på den visuelle oplevelse af den nordlige del af Københavns Havn i området omkring Langelinie og Nordhavn.

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Kulturarv
I Københavns Kommunes kommuneplan indgår en del af Langelinie i det samlede kulturmiljø "Promenaden og Langeliniekaj", der strækker sig langs Langeliniepromenaden fra Gefionspringvandet i syd til fyret på den yderste spids af Langeliniekaj (Københavns Kommune, 2025).

De bærende bevaringsværdier for områdets udpegning er:
- Det sammenhængende promenadeforløb, der starter ved Gefionspringvandet og ender ved Ledefyret (Frihavnens originale fyr fra 1883).
- Det lange pakhus "Langelinieskuret" med den hævede promenade afgrænset af høje og lave hegn i metal. Langeliniepromenaden er en gang- og cykelsti på langs ad molen, i 3-5 meters højde over denne. Promenaden er fredet i 1994. Fredningen omfatter selve gang- og cykelstien, samt frihavnsgitteret og ligger dermed udenfor projektområdet.
- Langeliniepavillonen.

Bilag 11 Endelig VVM-Tilladelse

- Promenadens grønne præg, herunder Langelinieparkens kirsebærtræer samt træ rækker og beplantning i promenadens forløb.
- Lystbådehavnen og bygningen indbygget i terrænet med faciliteter til fritidssejlads.
- Statuerne og monumenterne i området, herunder Den Lille Havfrue, Søfartsmonumentet, Iver Huitfeldt-mindesmærket, statuen af Frederik IX, Mylius Erichsen-monumentet og Jutlandiamindestenen.

Projektet medfører ikke påvirkning af de bærende værdier, der er beskrevet ovenfor. Til gengæld styrkes både de naturmæssige og rekreative kvaliteter på Langeliniespidsen, der er det naturlige mål for rekreativ trafik langs Langelinie. Samlet vurderes projektets gennemførelse at være en positiv på virkning i forhold til kulturmiljøet "Promenaden og Langeliniekaj".

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Risiko for større ulykker og katastrofer
Oslofærgen har dagligt et enkelt anløb til og en enkelt afgang fra færgeterminalen på Midtermolen, hvor den sejler ad en rute mellem de to projektområder. Der er foretaget beregning af risikoen for, at færger ved et uheld kan påsejle bygninger i projektområdet.

På Marmormolen indgår det i projektet at forstærke og udbygge kajkanten. Med denne udbygning viser beregningerne, at det selv under de mest uheldige omstændigheder kan udelukkes, at færger kan kollidere med bygningerne, når færgen måtte ramme kajkanten. Tilsvarende beregninger viser, at der heller ikke på Langelinie vil kunne ske kollision med bygningerne.

I anlægsfasen vil der være perioder, hvor der skal udføres arbejde fra en pram i havnebassinet. Her vil der gælde skrappe sikkerhedsprocedurer, hvor der ikke er personale på pramme eller i havnen, når færger manøvrerer i området. Prammene vil heller ikke kunne medføre væsentlig skade på færgerne i tilfælde af en kollision.

Projektet vurderes samlet set at have en ikke væsentlig påvirkning af større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker både anlægsfasen og driftsfasen.

Der stilles vilkår om at bygherre i anlægsfasen sikrer følgende ved arbejdsprocesser ved anlægsarbejde i nærheden af havnen:

- Der må ikke være personer på pramme i havnen eller dykkere i havnen, når der er manøvrerende færger i nærheden.

Bilag 1: Endelig VVM-Tilladelse

- Små flytbare pramme skal trækkes til side ved færgepassage.
- Arbejdsperiode for pram til GEWI-montage skal fastlægges i samarbejde med selskabet, der har ansvar for Oslobådene.

Der vurderes derudover ikke behov for vilkår.

Ressourceeffektivitet (Klima og affald)
Projektet er omfattet af det nye bygningsreglement fra juli 2025. Her blev kravene til byggeriers klimaaftryk skærpet betydeligt. Bygninger må således maksimalt udlede en fastsat mængde klimagasser målt over hele bygningens livscyklus inkl. anlægsfasen. Projektet holder sig under disse maks. krav.

Affald fra byggeprocessen skal sorteres og bortskaffes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Regulativ for Erhvervsaffald (Københavns Kommune, 2024). Her er fastsat regler for håndtering af forskellige affaldsfraktioner.

Området vil have behov for offentlig vandforsyning. I driftsfasen vil der ikke være funktioner i projektområdet, som kræver stort vandforbrug. Funktionerne (boliger, kontorer, publikumsrettede serviceerhverv m.v.) vurderes at have et moderat vandforbrug, der kan håndteres indenfor den eksisterende offentlige vandforsyning. Tilsvarende vurderes anlægsfasen ikke at omfatte vandforbrug ud over det, der vurderes som normalt for byggepladser.

Projektet vurderes ikke at omfatte tiltag, metoder eller materialevalg, der medfører uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug.

Der vurderes ikke behov for vilkår.

Samlet vurdering
Det er VVM-myndighedens vurdering, at projektet kan gennemføres for anlæg og drift af kontorbyggeri på Marmormolen og etageejendomme til boligbyggeri på Langelinie.

Der er i projektet indbygget afværgeforanstaltninger og der er i denne tilladelse stillet de vilkår, der er vurderet rimelige og proportionelle. Med ovenstående vurderes der samlet set ikke væsentlige påvirkninger på miljøet ved anlæg og drift af projektet.

Gyldighed
Denne VVM-tilladelse overflødiggør ikke tilladelser og godkendelser efter anden lovgivning. VVM-tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt og bekendtgjort.

Bilag 11 Endelig VVM-Tilladelse

Offentlig bekendtgørelse
VVM-tilladelsen vil blive offentliggjort på Københavns kommunens annonceringsportal: www.kk.dk/annonceringsportalen.

Klagevejledning
Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 indenfor 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.

Bilag 1 Endelig VVM-Tilladelse

Venlig hilsen
Thomas Frederik K Iversen
Sagsbehandler