



Notat

Til: Gorm Gunnarsen (Ø)

Ekstraomkostninger forbundet med bebyggelse af Vejlands Kvarter

I e-mail den 20. december 2019 stilles følgende:

Spørgsmål

By og Havns projektvinderforslag Fælledby skal ligge på en usikker grund på Amager Fælled.

Hvilke ekstraordinære udgifter i forbindelse med sikring af byggeri vil projektet indebære i sammenligning med byggeri på en ikke-forurenede mark?

Og herunder

Hvilke ekstraordinære udgifter vil der være til pilotering/fundering af-ledt af grundens relativt flydende beskaffenhed?

Hvilke ekstraordinære udgifter er forbundet med beskyttelse af de arbejdere som vil grave i og arbejde med grunden?

Hvilke ekstraordinære udgifter vil der være til sikring af bygninger mod at mennesker får kontakt med og påvirkes negativt af indholdet i grunden under bygninger?

Svar

Økonomiforvaltningen er ikke i besiddelse af de ønskede oplysninger og har derfor bedt Udviklingselskabet By & Havn svare på spørgsmålene.

By & Havns svar er vedlagt.

De samlede ekstraomkostninger oplyses at udgøre i størrelsesordenen 250-300 mio. kr. i forhold til en ren og uproblematisk byggegrund.

Omkostningerne er ikke artsopdelte, idet de endelige tekniske løsninger endnu ikke er valgt. Det fremgår, at omkostninger til beskyttelse af arbejdere er beskedne.

Det oplyses desuden, at rene og bæredygtige grunde i praksis er undtagelsen i københavnsområdet, idet store dele heraf er opfyldt.

15. januar 2020

Sagsnummer
2019-0352233

Dokumentnummer
2019-0352233-5

Sagsbehandler
Allan Nicolas Jørgensen

Kontoret for Selskaber og
Rettigheder
Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009800312

www.kk.dk

Til Økonomiforvaltningen

Omkostninger til miljøtiltag ved etablering af Vejlands Kvarter

Økonomiforvaltningen har den 20. december 2019 bedt By & Havn om at udarbejde et notat med henblik på besvarelse af spørgsmål fremsat af Gorm Gunnerson (Ø) vedrørende omkostninger til miljøtiltag ved etablering af Vejlands Kvarter.

Arealet hvor Vejlands Kvarter skal etableres er forurenet, da det er tidligere losseplads. Der er gennemført en grundig afdækning af forureningens omfang bl.a. gennem boreprøver og målinger af metangas.

13. januar 2020
S-20150609-0787
D-20200106-001201

Det er ikke ualmindeligt at bygge på forurenet jord i byområder, hvor gamle industrigrunde eller tidligere opfyld og lossepladser konverteres til bykvarterer. Der er derfor en mangeårig og solid erfaring på området.

I det videre arbejde vil Vejlands Kvarter P/S, som er stiftet af By & Havn og PensionDanmark i fællesskab for at udvikle området, følge de krav til afværgeforanstaltninger, som miljømyndighederne stiller som betingelser for udviklingen af grunden.

Det vil blandt andet omfatte pælefundering (som også udføres mange andre steder i København), opfyld af ren jord på grunden og velafprøvede ventilationsløsninger under bygninger, veje m.v. for at sikre udluftning af metangas.

Umiddelbart er dette en fordyrelse i forhold til at bygge på en intakt og bæredygtig grund, men denne type grunde findes i praksis ikke i bymæssig bebyggelse i Københavnsområdet, hvor store dele er opfyld.

Ved etableringen af Vejlands Kvarteret vil det være nødvendigt at sikre mod kontakt med forureninger i lossepladsfyldet, både i forbindelse med udførelse af infrastrukturarbejderne og for de fremtidige beboere. Dette sker ved supplerende udlægning af rene jordmaterialer.

Der vil blive udlagt ren jord til et niveau der sikrer, at hovedparten af forsyningsledningerne som vand og el vil blive etableret i ren jord for at minimere kontakten med lossepladsmaterialerne under etablering og senere renoveringer.

Såfremt der i et begrænset omfang skal graves i fylden, skal gravemaskiner og håndfolk udstyres med særskilt friskluftsforsyning, hvilket er en beskedent gene og udgift.

For at sikre kommende byggerier imod opstigende metangas etableres der robuste, velafprøvede og dokumenterede ventilationsløsninger under bygningerne som sikrer, at forurening ikke kan sive ind.

Ventilationsløsningerne vil samtidig sikre, at metan ikke kan ophobes under f.eks. gulve og i hulrum. Ventilationsløsningen suppleres med en speciel miljømembran, som placeres under gulvkonstruktionen, så der etableres en dobbelt sikring. Der er tale om kendte og velafprøvede løsninger.

Valg af løsninger og udførelse heraf kommer til at ske i tæt samarbejde med de relevante miljømyndigheder og den tekniske rådgiver.

Ekstraomkostningerne som følge af disse tiltag skønnes på nuværende tidspunkt af projektselskabet at udgøre i størrelsesordenen ca. 250-300 mio. kr., hvis der sammenlignes med et barmarksprojekt, altså en grund hvor der ikke er forurening, og hvor der kan foretages direkte fundering uden pæle eller dyb fundering.