



## Bilag 12

### VVM-tilladelse til etablering og drift af byudvikling på en del af Amager Fælled, kaldet Vejlands Kvarter

Udviklingselskabet Vejlands Kvarter har den 22. oktober 2019 ansøgt om etablering og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter.

Ansøgningen er indsendt i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25. oktober 2018. Projektet er omfattet af bilag 2, pkt. 10. b) Infrastrukturprojekter, anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Projektet består af en byudvikling af Vejlands Kvarter, som udgør et areal på ca. 18,1 ha. Projektet er etablering af en bydel med primært boliger, folkeskole, idrætshal og daginstitutioner på i alt 219.000 etagemeter. Der bygges i op til seks etager med en maksimal bygningshøjde på op til 24 meter. Parkeringsarealer udgør i alt 20.771 m<sup>2</sup>, men projektet er planlagt som en delvis bilfri bydel.

Miljøkonsekvensrapport og udkast til VVM-tilladelse har været i offentlig høring i 8 uger fra den xx. xx til den xx. xx. Den brede offentlighed har gennem offentlig fremlæggelse af hhv. afgrænsningsfolder og Miljøkonsekvensrapport haft mulighed for at gøre sig bekendt med sagen og for at udtale sig.

Borgerrepræsentationen har den xx.xx besluttet at godkende kommuneplantillæg, lokalplan, miljørapport, miljøkonsekvensrapport og VVM-tilladelse for Vejlands Kvarter. På baggrund af den politiske beslutning og en gennemført VVM-proces kan Københavns Kommune hermed meddele tilladelse til etablering og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter.

10. juni 2020

Sagsnummer  
2019-0165700

Dokumentnummer  
2019-0165700-146

BPM  
Vand og VVM  
Njalsgade 13  
Postboks 380  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

### **Tilladelse**

Københavns Kommune udsteder hermed tilladelse til anlæg og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter i henhold til § 25 stk. 1 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Anlæg og drift skal ske indenfor de fysiske og miljømæssige rammer, som angives i miljøkonsekvensrapporten for Vejlands Kvarter med de afværgetiltag, der er indbygget i projektet.

### **Vilkår for tilladelsen**

#### **Natur**

1. Der skal opsættes paddehegn rundt om byggefeltet og indsamles padder indenfor hegnet inden byggeaktiviteterne opstartes.
2. Der skal etableres alternative rastesteder til stor vandsalamender, fx i form af stenbunker og stendiger indenfor projektområdet. De skal være etableret, så de er tilgængelige om efteråret før anlægsarbejdet i krattet starter.
3. Fældning af krat skal ske udenfor fuglenes yngletid, dvs. fra midt i august til midt i februar.
4. Rydning af krattet skal gennemføres udenfor paddernes overvintringsperiode, dvs. maj – august.
5. To år efter etablering af stendiger/bunker skal det undersøges, om de bliver anvendt som forudsat. Dette skal afrapporteres til København Kommune.
6. Der må ikke ske tilstandsændringer i den beskyttede vestlige del af søen, som er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. §3. Dette indbefatter, at der ikke må komme væsentligt mere eller mindre overfladevand til søen, end der hidtil har gjort.

#### **Overfladevand**

7. Der må ikke ved nogen regnhændelse tilføres mere overfladevand til grøftesystemerne end hidtil. Tilsvarende gælder for den maksimale udledningshastighed.
8. Der må ved udledning til Hovedgrøften Øst ikke foretages uddybning eller mere intensiv drift af grøften, som kan påvirke det gamle strandensområdes hydrologi.

#### **Trafik**

9. At der i anlægsperioden foretages tiltag i projektområdet, som understøtter den tunge lastbiltrafik med henblik på at højne trygheden og trafiksikkerheden for især de bløde trafikanter. Dette skal aftales nærmere med Københavns Kommune.
10. At der etableres de afværgeforanstaltninger vedr. ombygning af vejanlæg til håndtering af den øgede trafik afledt af det konkrete byudviklingsprojekt, der er aftalt iht. de nærmere beskrivelser i

udbygningsaftale af xx mellem Udviklingselskabet Vejlands Kvarter og Københavns Kommune.

### **Begrundelse for afgørelse**

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

Miljøkonsekvensrapporten for Vejlands Kvarter har undersøgt de miljømæssige påvirkninger fra projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter herunder støj og vibrationer, natur – herunder bilag IV- og Natura 2000 - overfladevand og vandkvalitet, grundvand, jord og forurening, kulturarv, trafikale påvirkninger, materielle goder samt mennesker og sundhed. Desuden projektets landskabelige og visuelle påvirkning. Hver miljøparametre er vurderet i hhv. anlægsfasen og driftsfasen ift. grad af miljøpåvirkning gående fra ingen/ubetydelig over, mindre og moderat til væsentlig.

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

### **Trafik**

I anlægsfasen vil der i langt den største del af anlægsperioden være op til omkring 90 lastbilture pr. dag ind i området og et tilsvarende antal ture ud af området. Projektets trafikale påvirkning i anlægsfasen vurderes at være lille, da der alene er tale om en lille stigning i forhold til den nuværende trafik. Den øgede trafik medfører imidlertid en væsentlig påvirkning i form af øget utryghed og risiko for uheld. Der stilles vilkår om, at der i samarbejde med kommunen foretages tiltag i projektområdet med henblik på at højne trygheden og trafiksikkerheden for især de bløde trafikanter.

I driftsfasen vurderes projektets trafikale påvirkning at være væsentlig, da projektet medfører en væsentlig stigning i trafikken, som genererer kapacitetsproblemer i krydset Vejlend Allé/Center Boulevard. Ligeledes er en sikker krydsning af adgangsvejen for cyklister på supercykelstien ikke afklaret.

Der er peget på en række konkrete forhold så som omlægning af cykelsti og ændring af svingbaner, for at minimere en væsentlig påvirkning af trafiksikkerheden i anlægsfasen og påvirkning af kapaciteten i krydset i driftsfasen. I den udbygningsaftale, der er indgået mellem Københavns Kommune og Projektselskabet Vejlands Kvarter, indgår tiltag som kan afhjælpe nogle af ovennævnte problematikker.

Trafikafviklingen overvåges løbende af Københavns Kommune og der arbejdes løbende med at forbedre fremkommeligheden i København for alle trafikanter. Det vurderes derfor ikke relevant at stille særskilt vilkår for bygherre om overvågning af krydset Vejland Allé/Center Boulevard.

### **Landskab og visuelle forhold**

Landskabet og de visuelle forhold vil blive påvirket i og med at et forholdsvist fladt åbent område bebygges. Arkitekturen i projektet har formålet i nogen grad at tilpasse bebyggelsen til de eksisterende omgivelser, fx ved at benytte grønne tage og nedtrappe etageantallet ud mod omgivelserne. Den samlede landskabelige og visuelle påvirkning på projektområdet og næromgivelserne vurderes, at være "mindre" i starten af anlægsfasen og væsentlig i slutningen af anlægsfase og driftsfasen set fra nogle vinkler i omgivelserne. Det vurderes ikke at være muligt at etablere yderligere afværgeforanstaltninger ift. det valgte projekt.

### **Rekreative forhold**

Projektområdet vil blive indhegnet og afspærret for offentligheden i anlægsperioden og alle eksisterende rekreative udfoldelsesmuligheder inden for projektområdet vil derfor forsvinde som følge af terrænbearbejdning og anlægsarbejder. Dette vurderes at være en moderat påvirkning. Når bydelen er færdigudviklet, vil størstedelen af Vejlands Kvarter være omdannet til boligområde. Der vurderes ingen mulige afværgeforanstaltninger og ikke behov for vilkår.

### **Natur**

Vejlands Kvarter udgøres af et stort lysåbent areal, et mindre bevoget areal med krat, samt et vandhul, der tørrer ud i tørre somre. Området er, som følge af lov, ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven. Området er artsrigt, og indenfor projektområdet er der registreret arter, som er listet på habitatdirektivets bilag IV, bl.a. stor vandsalamander. Der vil blive lavet afværgeforanstaltninger som paddehegn, flytning af padder, alternative rastesteder mv. Der vil blive taget hensyn til fx fugles yngletid ved rydning af krat. Påvirkningen af naturen vurderes, med de foreslåede afværgeforanstaltninger, at være ubetydelig til moderat. Der vurderes ikke at være behov for vilkår ift. naturpåvirkninger udover for bilag IV-arter.

### **Natura 2000**

Projektet vil ikke påvirke arter eller habitater på udpegningsgrundlaget Natura 2000-område nr. 143 "Vestamager og havet syd for", der omfatter habitatområde H127 og fuglebeskyttelsesområde F111 og at områdets integritet bevares. Ligeledes vil projektet ikke hindre, at de opstillede bevaringsmålsætninger for naturtyper og arter på Natura 2000-

områdets udpegningsgrundlag vil kunne opfyldes. En egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering vil således ikke være påkrævet.

### **Støj og vibrationer**

På baggrund af de store afstande til omkringliggende bebyggelse vil alle arbejdsprocesser overholde støjgrænsen og at vibrationspåvirkningen i anlægsfasen bliver ubetydelig. Trafikken, som genereres ved etablering af Vejlands Kvarter, giver anledning til en ændring af støjniveauet på op til 1 dB. På baggrund af dette vurderes støjpåvirkningen i driftsfasen at være lille og dermed en mindre påvirkning. Der vurderes ikke at være behov for vilkår ift. støj- og vibrationsgener.

### **Kulturhistoriske interesser**

Der er ingen landskabelige, geologiske eller kulturhistoriske udpegningsfor projektområdet. Der er ligeledes ingen fredede fortidsminder og beskyttelseslinjer fra skov, kirker, åer og søer inden for projektområdet. Der er ingen kendte arkæologiske fund (fund og fortidsminder) eller andre kulturarvsværdier i området, og med områdets historie er der heller ingen forventning om, at der kan være kulturarv i området. Igangværende anlægsarbejder skal jf. museumsloven standses, hvis der findes kulturarv inden for projektområdet i forbindelse med gravearbejder. Bygherre er iht. Museumsloven forpligtet til at kontakte Københavns Museum.

### **Overfladevand**

Samlet set er der i forhold til referencesituationen en uændret påvirkning af vandmængder og vandkvalitet til grøftesystemerne øst og syd for Vejlands Kvarter. Det er en del af projektet at etablere rensning og forsinkelsesbassiner inden udledning til grøftesystemerne. Påvirkning fra overfladevand til grøftesystemerne øst og syd for Vejlands Kvarter vurderes til ingen/ubetydelig. Inden overfladevand kan ledes til recipient, skal bygherre ansøge Miljømyndigheden om tilladelse til udledning af overfladevand iht. Miljøbeskyttelseslovens § 28 efter gældende lovgivning og dette indbefatter en BAT (bedste anvendelige teknologi) vurdering. Der stilles vilkår om, at der ikke må tilføres mere overfladevand til grøftesystemerne end hidtil samt at der, for at undgå påvirkning af det gamle strandengsområdes hydrologi, ikke må foretages uddybning eller mere intensiv drift af grøften ved udledning til Hovedgrøften Øst.

### **Forurenede jord og indeklima**

I anlægsfasen håndteres der jordmængder i forbindelse med terrænregulering og udlæg af ren jord. Der laves en jordhåndteringsplan for området, så jordhåndteringen sker hensigtsmæssigt og forsvarligt. Københavns Kommune skal godkende jordhåndteringsplanen og kan stille krav for yderligere at undgå forurening under anlægsarbejderne.

Påvirkningen af miljøet på grund af håndtering af forurenede jord samt risikoen for yderligere forurening vurderes på den baggrund at være lille. Da jorden i området er forurenede, vil byggeriet forventelig skulle opføres på pæle og med foranstaltninger for indeklimate. Indeklimate håndteres konkret ved at følge byggeforskrifterne for boligbyggeri på forurenede jord. På denne baggrund vurderes det fremtidige indeklimate ikke at blive påvirket fra jordforurening. Inden anlægsarbejdet med jordhåndtering kan ske, da skal der ansøges herom enten ift. jordforureningslovens § 19 eller miljøbeskyttelseslovens § 33. Desuden skal der ansøges og meddeles § 8-tilladelse iht. jordforureningsloven, hvilket er en forudsætning for følsom anvendelse på forurenede grund.

### **Samlet vurdering**

Det er VVM-myndighedens vurdering, at anlæg og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter for hovedparten af de beskrevne påvirkninger vurderes at kunne ske uden væsentlig påvirkning på miljø og omgivelser med de i projektet indbyggede afværgeforanstaltninger og de i tilladelsen angivne vilkår. Der er dog væsentlige visuelle påvirkninger i forhold til omgivelserne, som vurderes ikke at kunne reduceres yderligere med det valgte projekt.

### **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.

### **Offentlig bekendtgørelse**

VVM-tilladelsen vil blive offentliggjort på Københavns kommunens annonceringsportal: [www.kk.dk/annonceringsportalen](http://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://naevne-neshus.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 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  
Louise Andersen  
Miljømedarbejder

UDKAST