



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Miljø

**NOTAT**

By & Havn A/S  
Att: Rita Justesen  
rju@byoghavn.dk

29-05-2012

Sagsnr.  
2011-87757

Dokumentnr.  
2012-375002

Sagsbehandler  
Lone Madsen

**VVM-screening, Byudvikling på Enghave Brygge**

Center for Miljø har den 16. maj 2012 modtaget en anmeldelse om afklaring af VVM-spørgsmålet for byudvikling på Enghave Brygge.

Omdannelsen af byområdet er omfattet af *bilag 2 punkt 11a, infrastrukturenlæg, anlægsarbejder i byzone* i VVM-bekendtgørelsen. Center for Miljø skal derfor vurdere, om anlægget på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis det er tilfældet, kan projektet ikke realiseres, før der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen med tilhørende VVM-redegørelse.

Etablering af kanaler og opfyldning i forbindelse med udbygningen af området samt flytning af en gasledning er også omfattet af VVM-bestemmelserne, men planerne er ikke så konkrete på nuværende tidspunkt, at By og Havns anmeldelse også omfatter disse. Når kommunens modtager en anmeldelse, vil kanaler og opfyldninger blive screenet. Naturstyrelsen er VVM-myndighed i.f.t. gasledningen.

**Afgørelse**

Center for Miljø vurderer på baggrund af kriterierne i VVM-bekendtgørelsens bilag 3, at projektet ikke påvirker miljøet væsentligt, og at det derfor kan gennemføres uden VVM. Afgørelsen vil blive offentliggjort i Valbybladet onsdag d. 6. juni med en klagefrist på 4 uger, jævnfør klagevejledningen på sidste side. Afgørelsen ligger også på kommunens hjemmeside:

<http://www.kk.dk/politikogindflydelse/byudvikling/miljoe/vvm.aspx>

**Projektet**

Grundejerne Nordicom, JM-Danmark og By & Havn har et ønske om at omdanne det tidligere havne- og industriområde "Enghave Brygge" ved H.C. Ørstedværket til et moderne blandet erhvervs- og boligområde, samtidig med at H.C. Ørstedværket opretholdes som kraftværk.

Omdannelsen af "Enghave Brygge" skal ses i sammenhæng med udviklingen af hele Sydhavnsområdet og som opfølgning på den helhedsplan for de havnenære områder fra Sluseholmen til Fisketorvet, dvs. Sjællandssiden af Københavns Sydhavn, som Borgerrepræsentationen vedtog i 2002. Enghave Brygge er beliggende

**By og Klima**

Njalsgade 13  
Postboks 259  
2300 København S

Telefon  
3366 5963

E-mail  
lonmad@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009595959

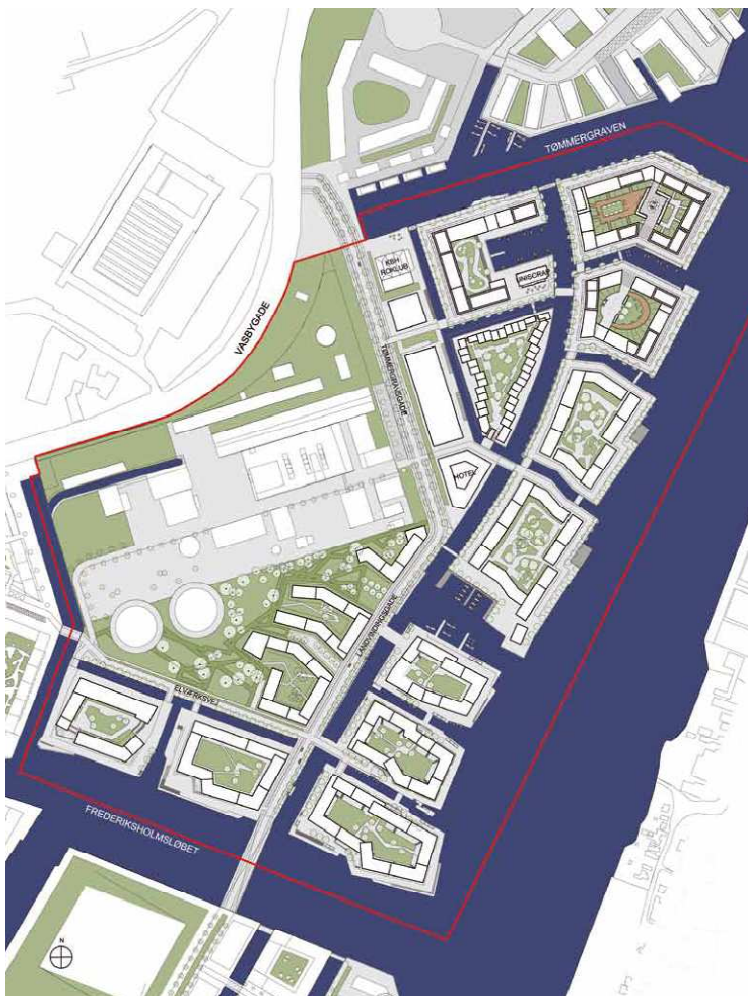
[www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk)

mellem Havneholmen i nord og Teglholmen i syd ved H. C. Ørstedværket og udgør det ”manglende led” i helhedsplanen. I overensstemmelse med helhedsplanen planlægges der en vejbro over Frederiksholmsløbet i forlængelse af Landvindingsgade, som skal sammenbinde de nye områder.

Området, der udgør ca. 20 ha., vil blive delt op af en række kanaler og der vil ske opfyldninger langs de nye ”øer” mod øst og syd. Bebyggelsesmulighederne bliver samlet på ca. 285.000 m<sup>2</sup> etageareal. Arealerne vil kunne rumme ca. 2.200 boliger samt erhverv og enkelte servicefunktioner med op mod 1.900 arbejdspladser. På H. C. Ørstedværkets arealer vil der på sigt kunne byudvikles, såfremt værket ændrer status til kun at være et anlæg, der bruges ved spidsbelastning.

### *Placering*

Områdets placering fremgår af nedenstående illustration.



*Illustration af den samlede plan for Enghave Brygge ( Gröning Arkitekter).*

### *Historie og eksisterende forhold*

Området er i dag præget af ældre industri og havnebygninger, forsyningsanlæg, transportanlæg men først og fremmest fremstår det

med store ubebyggede flader, der for en dels vedkommende er tilgroede.

Store dele af området er i dag ryddet og klar til en udbygning. Andre steder står der intakte bygninger, som forudsættes nedrevet eller renoveret.

### *Omgivelserne*

Havneholmen i nord rummer bl.a. Fisketorvet Shoppingcenter og en række nyligt opførte kontor- og boligbebyggelser. Mod vest er planlagt blandet bolig og erhverv i områderne Frederiks Brygge, Teglholmskanalen og Teglholm Park. Mod syd på Teglholmen er et nyt blandet bolig- og erhvervsområde under opførelse, herunder Teglholmskolen. Længere mod syd ligger Sluseholmens nyopførte boligøer.

H.C. Ørstedværkets store, røde bygningsvolumen med de tre skorstene kan ses fra lang afstand og er et vigtigt landmark for området. Der er markante bymæssige kig langs med havneløbet og udsigt mod Islands Brygge, roklubberne, Nökkens lave bebyggelse og Amager Fælleds grønne arealer. Kulturarvsstyrelsen har i 2007 udpeget H.C. Ørstedværket som et af de 25 nationale industriminder, som illustrerer den danske industrihistorie i perioden 1840-1970. De bærende bevaringsværdier beskrives som det samlede bygningsanlæg og også sammenhængen mellem værket og dets infrastruktur i form af kajanlæg, jernbane- og kranspor samt kulplads, der fortæller om værkets produktionsflow.

### **Planforhold**

I Kommuneplan 2011 er Enghave Brygge fastlagt som område til boliger og serviceerhverv, C2\*- område (stjernebemærkningen fastslår bl.a., at boligandelen i områderne under ét skal mindst være 75 procent). Erhverv skal helt overvejende placeres i den nordlige og vestligste del af området. Der kan i en lokalplan tillades bebyggelse i 11 etager, eksklusiv tagetage, samt ét højhus i indtil 20 etager med en maksimal højde på 75 m, såfremt forurening fra omliggende virksomheder ikke er til hinder herfor. Bebyggelse skal overvejende placeres langs et i lokalplanen fastlagt kanalsystem med størrelsesordenen 30-35.000 m<sup>2</sup> vandarealer, der udgraves. Der kan opfyldes vandarealer langs havneløbet og Frederiksholmsløbet af samme størrelsesorden.

Så længe H.C. Ørstedværket forhindrer forureningsfølsom anvendelse, opretholdes de eksisterende rammer for værket som udlægger området til teknisk anlæg T2. Her vil der på sigt kunne byudvikles, såfremt værket ændrer status til kun at være et spidsbelastning. Det indebærer, at områdets anvendelse i kommuneplanen gradvis kan ændres fra område til tekniske anlæg (T2-område) til et blandet bolig- og erhvervsområde (C2-område).

Et kommuneplantillæg og en lokalplan for området er under udarbejdelse.

### **Mulige miljøpåvirkninger**

VVM-bekendtgørelsens bilag 3 angiver en række kriterier, der skal anvendes ved vurdering af, om et projekt kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Center for Miljø vurderer, at det i forbindelse med det aktuelle projekt er relevant at se nærmere på projektets mulige miljømæssige konsekvenser i form af støj og luftforurening fra trafikken til og fra området, påvirkning af bygningskulturmiljøet (H.C. Ørstedsværket), klima og klimasikring og påvirkning af miljøet som følge af håndtering af forurenede jord.

#### *Støj og luftforurening fra trafikken*

I 2007 blev der i forbindelse med helhedsplanen lavet et notat som vurderede den samlede trafik til og fra Sluseholmen, Tegllholmen og Enghave Brygge. Tallene for boligareal (240.000 m<sup>2</sup>) og erhvervsareal (30.000 m<sup>2</sup>) er stadig gældende og screeningen bygger på trafiktallene fra dette notat. Tallene fremgår af nedenstående kort.



Der er i lokalplanen for Teglhølmønen taget højde for den trafik, som kommer fra Enghave Brygge. Denne trafik vurderes derfor ikke at give anledning til væsentlige miljømæssige påvirkninger.

På baggrund af tallene fra trafiknotatet har By og Havn fået lavet en vurdering af trafikstøjen fra Tømmergravsgade/Landvindingsgade, som er den gennemgående vej i området. Det er forudsat at hastigheden bliver 40 km i timen og at vejbelægningen er støjreducerende.

På den nordligste del af strækningen er der planlagt kontorbyggeri, hvor den vejledende grænseværdi er 63 dB. Beregningerne viser at grænseværdien kan overholdes.

På den sydlige del af strækningen er planlagt boliger. Grænseværdien, som også fremgår af kommuneplanen, er for boliger 58 dB målt udenfor og 46 dB indenfor med delvist åbne vinduer. Beregningerne viser, at støjbelastningen vil være op til 59 dB. Det vil sige, at der skal laves foranstaltninger, som sikrer at grænseværdien kan overholdes. Der er også lavet en beregning af natstøj, baseret på en beskeden nattrafik som viser at den ikke udgør en væsentlig påvirkning.

Hvis noget af kontorbyggeriet ønskes konverteret til boliger, skal grænseværdierne for boliger overholdes.

Det vurderes at støj fra trafikken ikke vil give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning. Trafikken vil primært være personbiler og det vurderes ikke, at den lokale påvirkning af luftkvaliteten vil være en væsentlig virkning på miljøet.

#### *Klima og klimasikring*

Udbygningen af en ny bydel med 285.000 etagemeter bolig og erhverv vil medføre et øget energiforbrug og deraf afledt CO<sub>2</sub>-udledning. Ud fra den kendsgerning at befolkningstallet i Københavns Kommune er stigende, er klimahandlingsplanens indsatser for omstilling af energiproduktion til vedvarende energi og reduktion af energiforbruget afgørende for at kommunens reduktionsmål for CO<sub>2</sub>-udledningen kan nås.

Energiforbruget vil blive reduceret som følge af udpegning af området til lavenergiområde og krav om genbrug og lokal afledning af regnvand. Planens grønne elementer i form af træbeplantning langs kanaler og veje samt i de indre, offentligt tilgængelige gårdum har også positiv betydning for miljøet.

En tæt by mindsker alt andet lige transportbehovet frem for en spredt by, og området ligger for hovedpartens vedkommende stationsnært, hvilket betyder at mange beboere og brugere vil benytte tog og cykel i stedet for bil.

Den generelle terrænkote for arealer langs havnen og kanaler er fastsat til ca. + 2,1.- 2,3 m på baggrund af forventningerne til den fremtidige havstandsstigning.

Krav om lokal afledning af regnvand vil medvirke til at aflaste kloaksystemet og mindske risikoen for oversvømmelser og vandskader ved den forventede øgede regnmængde i fremtiden.

#### *Påvirkning af bygningskulturmiljøet*

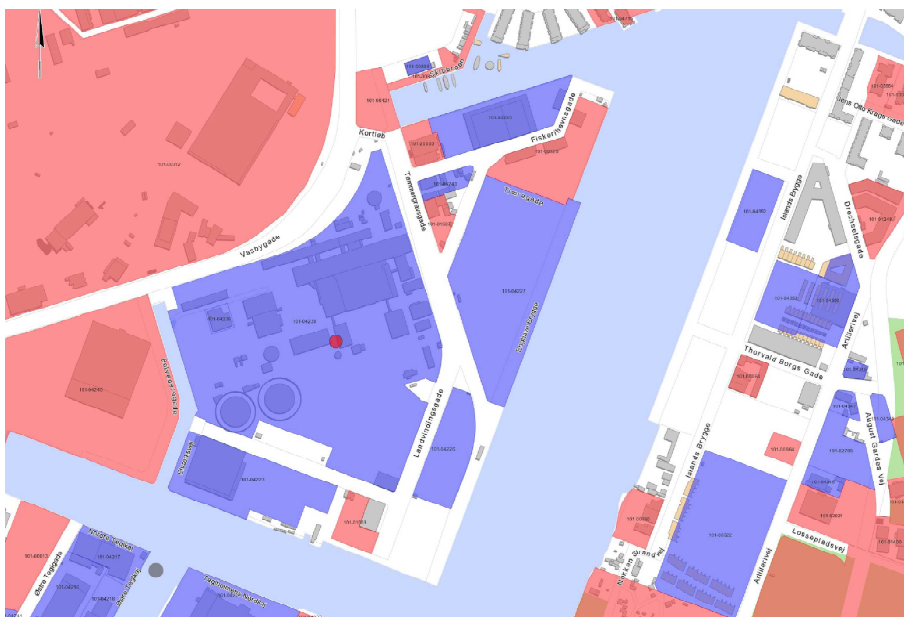
Med realisering af en ny bymæssige bebyggelse syd og øst for H.C. Ørstedsværket vil værkets nuværende karakter som et fritliggende vartegn i havnen blive forandret, ligesom værkets forbindelse til havnen vil blive mindre tydelig. Den nye bebyggelse opføres mellem 40 og 130 meter fra værket og i en skala, som harmonerer med værkets bygninger. Overgangen mellem bebyggelsen og værket vil blive formidlet af en træbeplantning langs Tømmergravsgade samt et nyt grønt areal/park. Derfor vurderes det, at bebyggelsesplanen ikke væsentligt påvirker værkets karakter, men lader de markante bygninger indgå i nye bygningsmæssige og landskabelige sammenhænge på Enghave Brygge. Den røde kedelbygning og de høje skorstene vil fortsat kunne opleves som pejlemærke i Sydhavnen. Samlet vurderes det, at projektet ikke medfører en væsentlig påvirkning af kulturmiljøet.

#### *Håndtering af forurenede jord*

Området har historisk set været anvendt til havne- og industriformål. Grundene er for størstedelens vedkommende kortlagt på vidensniveau 1 (V1). Det betyder, at der er tilvejebragt viden om aktiviteter, der kan have været kilde til jordforurening. Enkelte af grundene er kortlagt på vidensniveau 2 (V2), der betyder, at der er en konkret viden om, at der er forurening på arealet. Der er aktuelt kendskab til kraftig jordforurening på delområder, men der skal udføres yderligere forureningsundersøgelser i forbindelse med nybyggeri.

Ændring af arealanvendelsen til boligformål kræver tilladelse efter jordforureningsloven. Håndtering af jorden efter jordbeskyttelsesloven vurderes ikke at udgøre en påvirkning af miljøet og samlet set er det en miljømæssig fordel at grundene renses op.

Håndtering af den forurenede jord kan medføre en vis lastbiltrafik i anlægsfasen. Da der er direkte adgang til det overordnede vejnet, vurderes dette ikke at udgøre en væsentlig miljøpåvirkning.



Kort fra KKKort: Blå = kortlagt på V1-niveau og rød = kortlagt på V2-niveau.

### **Samlet vurdering**

Samlet vurderes det, at omdannelsen af byområdet ved Enghave Brygge ikke har en art, dimension eller placering, der må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Projektet kan derfor etableres uden VVM.

Screening omfatter ikke etablering af kanaler og opfyldninger eller flytning af gasledning. Disse vil blive screenet, når kommunen modtager en anmeldelse herom.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen kan for så vidt angår retlige forhold påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klage skal indgives skriftligt til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller med ePost til [nmkn@nmkn.dk](mailto:nmkn@nmkn.dk) inden 4 uger fra tidspunktet for afgørelsens offentliggørelse. Natur- og Miljøklagenævnet opkræver et klagegebyr på 500 kr. for klager fra privatpersoner og 3.000 kr. for klager fra virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Vejledning om klageregler og gebyrordning kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Søgsmålsfristen for domstolsprøvelse af afgørelsen er 6 måneder efter bekendtgørelsen.

### **Dokumenter**

- Anmeldelse efter VVM-bekendtgørelsen fra By og Havn af den 16.5.2012.
- Startredegørelse for Enghave Brygge, Københavns Kommune (TMU d. 26.11.2011)



- Samlet vurdering af trafik til byudvikling på Sluseholmen, Teglholmen og Enghave Brygge, Center for Trafik, d. 30.5.2007
- Enghave Brygge - bidrag til støjredegørelse i lokalplan, COWI, 30.3.2012