

# Bilag 6

Byens Anvendelse  
Teknik- og Miljøforvaltningen



Udviklingselskabet Stejlepladsen  
Nordre Toldbod 7  
1259 København K

## VVM-tilladelse til etablering og drift af byudvikling på Stejlepladsen

Udviklingselskabet Stejlepladsen har den 22. oktober 2019 ansøgt om at gennemføre en miljøkonsekvensvurdering for etablering og drift af projekt for byudvikling af Stejlepladsen.

Ansøgningen er indsendt i henhold til §18, stk. 2 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25. oktober 2018. Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10. b) Infrastrukturprojekter, anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Projektet består af en byudvikling af Stejlepladsen og arealerne sydvest for Stejlepladsen, som udgør et samlet areal på ca. 5,2 ha. Projektet er etablering af en bydel med primært boliger og en daginstitution på i alt 72.000 etagemeter. Der bygges i tre til seks etager med en maksimal bygningshøjde på op til 24 meter. Der bygges en parkeringskælder i den sydlige del af projektområdet med 100 parkeringspladser. Der etableres 75 parkeringspladser i terræn langs projektområdet ud mod Sejlklubvej. Projektet er planlagt som en delvis bilfri bydel.

Projektområdet vil blive opfyldt, så det er i kote +4,25 i midten. På den måde vil vandet afvandes i udkanterne, hvor det håndteres ved forskellige LAR-løsninger. LAR-løsningerne etableres som åbne rekreative bassiner, som kun er våde i forbindelse med nedbør. Indenfor projektområdet plantes afslutningsvist ca. 810 træer af eksisterende og hjemmehørende arter.

Miljøkonsekvensrapport og udkast til VVM-tilladelse er 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.

14. april 2020

Sagsnummer  
2019-0262348

Dokumentnummer  
2019-0262348-114

Byens Anvendelse  
Vand og VVM  
Njalsgade 13  
Postboks 380  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Borgerrepræsentationen har den xx.xx besluttet at godkende Kommuneplantillæg, Lokalplan, miljørapport, miljøkonsekvensrapport og VVM-tilladelse for Stejlepladsen. 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 Stejlepladsen.

### **Tilladelse**

Københavns Kommune udsteder hermed tilladelse til anlæg og drift af projekt for byudvikling af Stejlepladsen 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 Stejlepladsen med de afværgetiltag der er indbygget i projektet.

### **Vilkår for tilladelsen**

1. At der etableres forlængelse af venstresvingbane i krydset Bådehavngade /Sjællandsbroen i retning fra Sjællandsbroen mod Bådehavngade iht. de nærmere beskrivelser i udbygningsaftale af XX mellem Udviklingsgesellschaft Stejlepladsen og Københavns Kommune.

### **Begrundelse for afgørelse**

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

Miljøkonsekvensrapporten for Stejlepladsen har undersøgt de miljømæssige påvirkninger fra projekt for byudvikling af Stejlepladsen herunder støj og vibrationer, natur og Natura 2000, overfladevand og vandkvalitet, grundvand og drikkevand, 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 ubetydelig, mindre, middel, væsentlig.

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

Miljøkonsekvensrapporten viser at trafikafvikling i driftsfasen vil give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning. For landskab og visuelle forhold, rekreative forhold, støj og vibrationer, natur og kulturhistoriske

interesser vil projektet give anledning til en middel miljøpåvirkning. For de øvrige undersøgte miljøparametre i miljøkonsekvensrapporten vil projektet i drifts- og anlægsfasen alene give anledning til mindre, ubetydelige eller ingen miljøpåvirkninger.

#### Trafik

Miljøkonsekvensrapporten redegør for, at der i anlægsfasen vil være to perioder af ca. en måneds varighed med en høj intensitet af lastbiltrafik, mens der støbes bundplader. I resten af anlægsperioden på ca. tre år, vil der kun være moderat lastbiltrafik. Projektets trafikale påvirkning i anlægsfasen vurderes at være lille, da der alene er tale om en lille stigning i forhold til den nuværende trafik.

I driftsfasen forventes en trafikken at stige med op til 2.240 biler i døgnet, svarende til at trafikken på Bådehavnsvej øges med ca. 32 %. Der kommer dermed en ekstra belastning på krydset Bådehavnsvej/ Sjællandsbroen, som i forvejen er belastet med kødannelse. På den baggrund vurderes projektets påvirkning i driftsfasen at være væsentlig.

Det er muligt at reducere de trafikale gener for i krydset Bådehavnsvej/ afledt af den øgede mængde trafik ved at forlænge venstresvingbanen fra Sjællandsbroen mod Bådehavnsvej iht. de nærmere beskrivelser i udbygningsaftale af XX mellem Ududviklingsgesellschaft Stejlepladsen og Københavns Kommune. Med forlængelse af venstresvingbanen vurderes den væsentligste gene for trafikafviklingen på Centrumforbindelsen at være afbødet. Dette er derfor stillet som et vilkår i denne tilladelse.

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 Bådehavnsvej / Sjællandsbroen.

#### Landskab og visuelle forhold

Miljøkonsekvensrapporten beskriver, at arkitekturen i projektet har formålet i nogen grad at tilpasse bebyggelsen til de eksisterende omgivelser. Den samlede landskabelige og visuelle påvirkning på Fiskerhavnen, projektområdet og næromgivelserne vurderes på baggrund, at være middel i anlægs- og driftsfasen og der vurderes ikke at være behov for vilkår.

#### Rekreative forhold

Miljøkonsekvensrapporten redegør for, at projektområdet vil blive indhegnet og afspærret for offentligheden og alle eksisterende rekreative

udfoldelsesmuligheder inden for projektområdet vil derfor forsvinde som følge af terrænbearbejdning og anlægsarbejder.

Når bydelen er færdigudviklet, vil størstedelen af Stejlepladsen være omdannet til boligområde. Den grønne kant langs havn og vand vil blive reetableret og der vil i den nye bydel blive skabt mange nye små opholdsrum, grønne forbindelser og funktioner, som kan understøtte de rekreative funktioner knyttet til især de maritime aktiviteter.

Påvirkningen af rekreative forhold i anlæg og driftsfasen vurderes på den baggrund at være middel og der vurderes ikke at være behov for vilkår.

#### Støj og vibrationer

Miljøkonsekvensrapporten har vist, at der er risiko for overskridelse af den vejledende grænseværdi for bygningskadelige vibrationer på enkelte boliger tættest på byggepladsen mod nordøst. Det er derfor en del af projektet, at der sker kontinuerlig vibrationsovervågning på de nærliggende boliger ved anlægsarbejder med ramning/nedvibrering af spunsvægge, hvor der er risiko for bygningskader. Konstateres overskridelse af grænseværdier for bygningskadelige vibrationer, da ændres arbejdsmetoden de sårbare steder, så vibrationspåvirkningerne reduceres til under grænseværdien.

Det er en del af projektet, at der som udgangspunkt ikke vil ske bygge- og anlægsarbejde uden for tidsrummet kl. 7-19 på hverdage og ingen særligt støjende aktiviteter udenfor tidsrummet kl. 8-17. I perioder, hvor der støbes bundplader, kan støbeprocessen dog i nogle tilfælde af tekniske årsager ikke afbrydes, og derfor kan der forekomme nogle dage, hvor der støbes i perioder, som strækker sig ud over normal arbejdstid. I sådanne tilfælde kan der opleves en støjbelastning på op til 60 dB. Det er en del af projektet, at etablere støjskærm mellem byggeplads og de nærmeste boliger beliggende mod nordvest for projektområdet.

Med de afværgetiltag som er indarbejdet i projektet ift. støj og vibrationer vurderes der ikke behov for at stille vilkår i VVM-tilladelsen. Inden anlægsarbejder med særlig støj- og vibrationsgener igangsættes, da skal arbejderne anmeldes til den kommunale miljømyndighed. Miljømyndigheden vil regulere aktiviteterne efter § 42 i miljøbeskyttelsesloven og/eller lokale miljøforskrifter.

#### Natur

Miljøkonsekvensrapporten redegør for, at Stejlepladsen består af et grønt selvgroet areal med dominans af almindelige græsser og hvidtjørn. Området er forholdsvis artsrigt, men består af forholdsvis

almindelige arter og haveplanter. Området er ikke karakteriseret som beskyttet natur, men udgør et bynært grønt område, der fungerer som levested for dyre- og plantearter. Indenfor projektområdet er der ikke fundet arter, som er listet på habitatdirektivets bilag IV. Påvirkningen af naturen vurderes at være middel, da alt natur i området vil fjernes som følge af projektet, men ikke berører væsentlige naturinteresser, såsom beskyttet natur. På den baggrund vurderes der ikke at være behov for vilkår ift. naturpåvirkninger. Det er en del af projektet at de kystnære grønne områder reableres som grønt område, og disse udgør ca. 7.000 m<sup>2</sup> af det samlede grønne areal, som er ca. 35.000 m<sup>2</sup>.

#### Natura 2000

Miljøkonsekvensrapporten redegør for at projektet ikke vil medføre påvirkning på arter eller habitatnaturtyper 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 Natura 2000-vurdering vil således ikke være påkrævet.

#### Kulturhistoriske interesser

Projektområdet indgår som en del af et udpeget værdifuldt kulturmiljø i Københavns Kommuneplan. Stejlepladsen er udvalgt som en del af fortællingen om København som havneby. Der er derudover sandsynlighed for, at der kan være arkæologiske interesser i eventuelt intakte havbundslag under det opfyldte lag. Havbundslaget kan potentielt blive påvirket i forbindelse med udgravningen til parkeringskælder i projektområdets sydvestlige hjørne. Projektet vurderes at have en middel påvirkning på kulturmiljøet ved Stejlepladsen og dennes sammenhæng med den resterende del af kulturmiljøet Slusen, Bådklubben Valby m.m. Det vurderes også, at påvirkningen af kulturmiljøet i nogen grad er begrænset ved at tilpasse byggeri og arkitektur til eksisterende byggeri i området. På den baggrund vurderes der ikke at være behov for at stille vilkår ift. påvirkning af kulturhistoriske interesser. Igangværende anlægsarbejder skal jf. museumsloven standses, hvis der findes kulturarv indenfor projektområdet i forbindelse med gravearbejder. Bygherre er iht. Museumsloven forpligtet til at kontakte Københavns Museum.

#### Overfladevand

Miljøkonsekvensrapporten redegør for, at der samlet set i forhold til referencesituationen er en uændret påvirkning af vandkvaliteten i Københavns Havn. Det er en del af projektet at etablere et LAR-system med bassiner inden udledning til Københavns Havn. Miljøkonsekvensrapporten redegør for, at udledningen ikke giver anledning til påvirkningen af

nærliggende Natura-2000 område. Påvirkning fra overfladevand til Københavns Havn vurderes til ingen/ubetydelig.

Lokalplan for Stejlepladsen skal iagttages jf. uddrag nedenfor. Regnvandet skal håndteres i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til kloak. Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde. Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet for eksempel kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Inden overfladevand kan ledes til recipient skal bygherre ansøge miljømyndigheden om tilladelse til udledning af overfladevand til Københavns Havn iht. miljøbeskyttelseslovens § 28 og dette indbefatter en BAT (bedste anvendelige teknologi) vurdering.

#### Forurennet jord og indeklima

Projektområdet er fremkommet ved opfyld fra bygge- og anlægsarbejder i perioden 1945-1970'erne. Området er opfyldt med bygningsaffald, overskudsjord, olie- og kemikalieforurennet jord og lignende affald.

I anlægsfasen håndteres der jordmængder i forbindelse med udgravning af parkeringskælder, 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 forurennet jord samt risikoen for yderligere forurening vurderes på den baggrund at være lille. Da jorden i området er forurennet, vil der blive stillet krav til at opføre byggeriet med foranstaltninger for indeklima. Det håndteres konkret ved at følge byggeforskrifterne for boligbyggeri på forurennet jord. På denne baggrund vurderes det fremtidige indeklima ikke at blive påvirket fra jordforurening. Inden anlægsarbejder med jordhåndtering kan ske 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 forurennet grund.

#### Samlet vurdering

Det er VVM-myndighedens vurdering, at anlæg og drift af projekt for byudvikling af Stejlepladsen vurderes at kunne ske uden væsentlig påvirkning på miljø og omgivelser med de i projektet indbyggede afværgeforanstaltninger og det i tilladelsen angivne vilkår.

**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://naevneshus.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://naevneshus.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://naevneshus.dk/> under klagevejledning.

Søgsmålsfristen for domstolsprøvelse af afgørelsen er 6 måneder fra offentliggørelse af afgørelsen.

Venlig hilsen  
Thomas Frederik K Iversen  
Sagsbehandler

UDKAST