



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, infrastruktur anlæg, 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

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

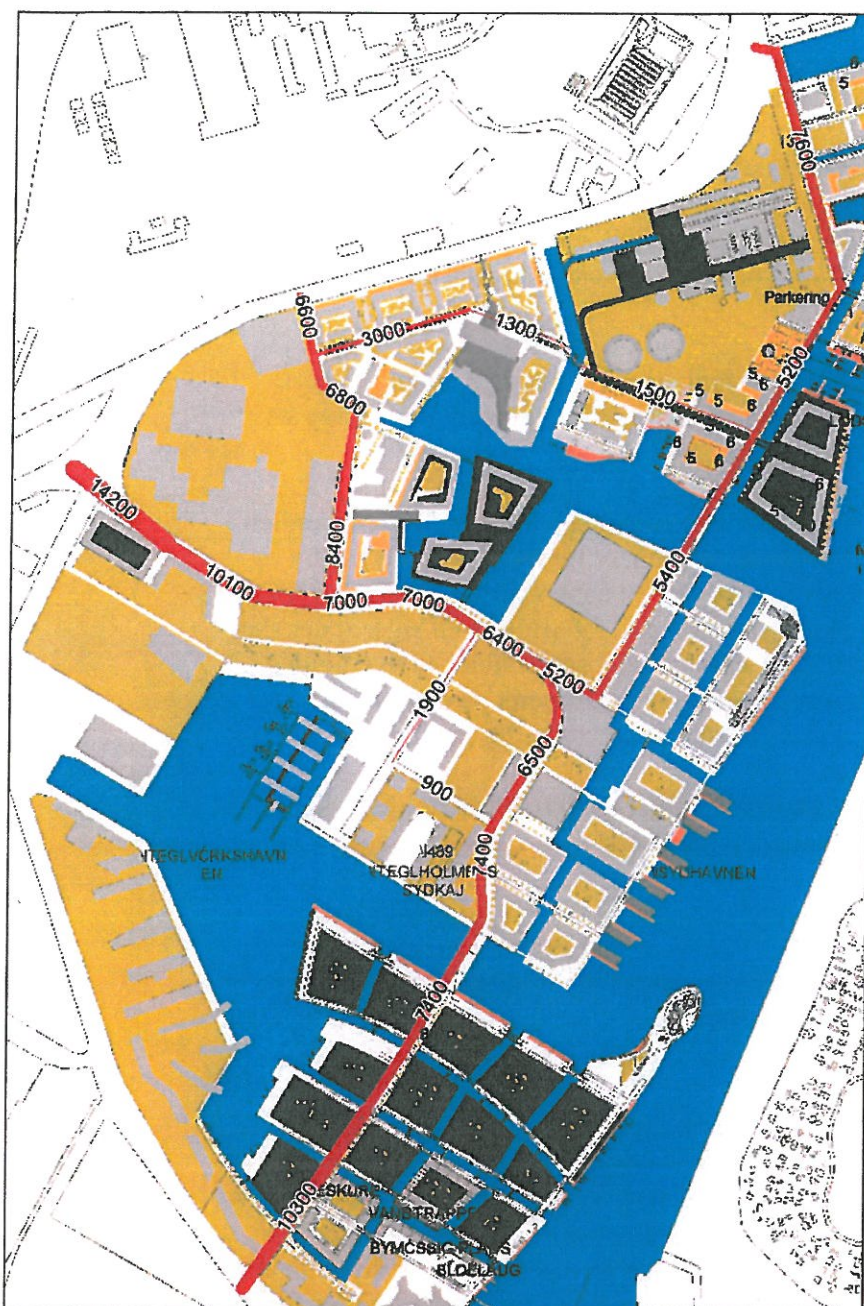
Havneholmen i nord rummer bl.a. Fisketorvet Shoppingcenter og en række nyligt opførte kontor- og boligbebyggelser. Mod vest er planlagt blandet bolig og erhverv i områderne Frederiks Brygge, Teglholmskanalen og Teglholm Park. Mod syd på Teglholmen er et nyt blandet bolig- og erhvervsområde under opførelse, 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, Nokkens 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 kaj anlæg, jernbane- og kran spor 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 m² 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).



Vurderet døgntrafik på vejnettet

De primære adgangsveje til Enghave Brygge er dels via Vasbygade og dels over den nye bro fra Teglholmen. Der laves ikke målinger af trafikken på Vasbygade, men det anslås at døgntrafikken er i størrelsesordenen 40.000 biler. En yderligere trafik på 7600 biler vurderes ikke at give anledning til nogen mærkbar stigning i støjen. Området omkring Vasbygade er meget åbent, og det vurderes at trafikken ikke vil give anledning til lokale gener som følge af luftforurening.

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.

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 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 klage regler og gebyrordning kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Søgsmålsfristen for domstolsprøvelse af afgørelsen er 6 måneder efter bekendtgørelsen.

Dokumenter som har indgået i sagen

- 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