



By & Havn
Nordre Toldbod 7
1259 København

Att. Lars Roland (email: lrh@byoghavn.dk)

VVM, screening, afgørelse af UNICEF-lagerbygning, Oceanvej, Nordhavn

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 26. juni modtaget en VVM-ansøgning fra Emcon på vegne af By & Havn om en ny UNICEF-lagerbygning i Nordhavn. Placeringen af det nye lager, Campus 4, er på Oceanvej ca. 300 m nord for Campus 2 (Campus 2 er beliggende på Oceanvej 10-12 ud for krydstogtterminal 3), hvor By & Havn er grundejer. Størstedelen af lageret er beliggende på matr.nr. 6391 og en mindre del på matrikelnr. 6376, begge beliggende på Udenbys Klædebo Kvarter, 2150 Nordhavn.

Anmeldelsen sker iht. miljøvurderingslov LBK nr. 4 af 03/01/2023, § 19. Anlægget omfattes af pkt. 10b infrastrukturprojekter: anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Afgørelse

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at projektet ikke må forventes at påvirke miljøet væsentligt, og dermed ikke skal gennemgå en miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 21. Denne afgørelse er udelukkende ifb. miljøvurdering efter miljøvurderingsloven, og andre tilfaldelser skal søges separat.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens afgørelsesportal, www.kk.dk/annonceringsportalen med en klagefrist på 4 uger.

3. november. 2023

Sagsnummer
2023-0285248

Dokumentnummer
2023-0285248-9

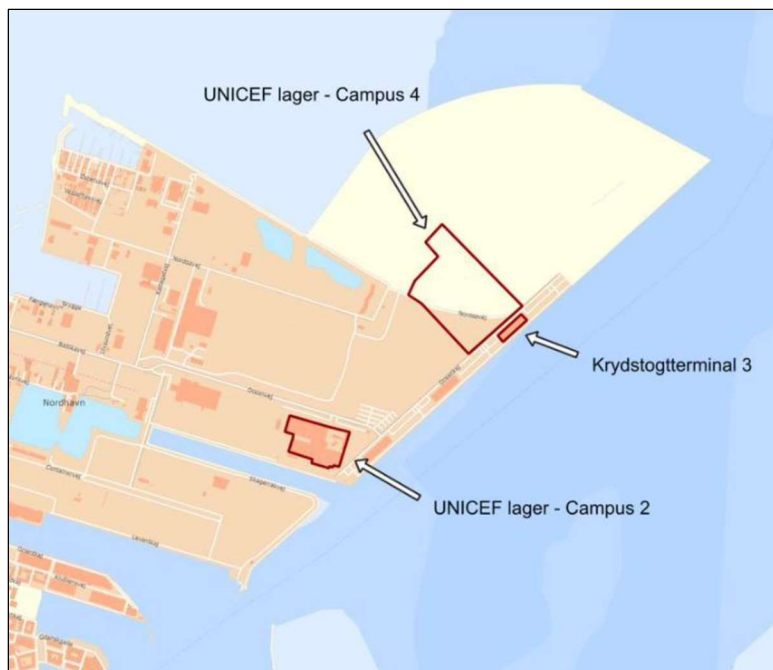
Bygge-, Parkerings-
og Miljømyndighed
Virksomheder og VVM
Njalsgade 13
Postboks 380
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Projektet

Det fremgår af ansøgningen, at By & Havn for UNICEF vil opføre et nyt lager, Campus 4, i Ydre Nordhavn som erstatning for det eksisterende UNICEF-lager, Campus 2, der er beliggende Oceanvej 10-12, Ydre Nordhavn.

Anlægsperioden forventes at være ca. 3 år, og vil foregå i perioden 01/2025 - 12/2027.

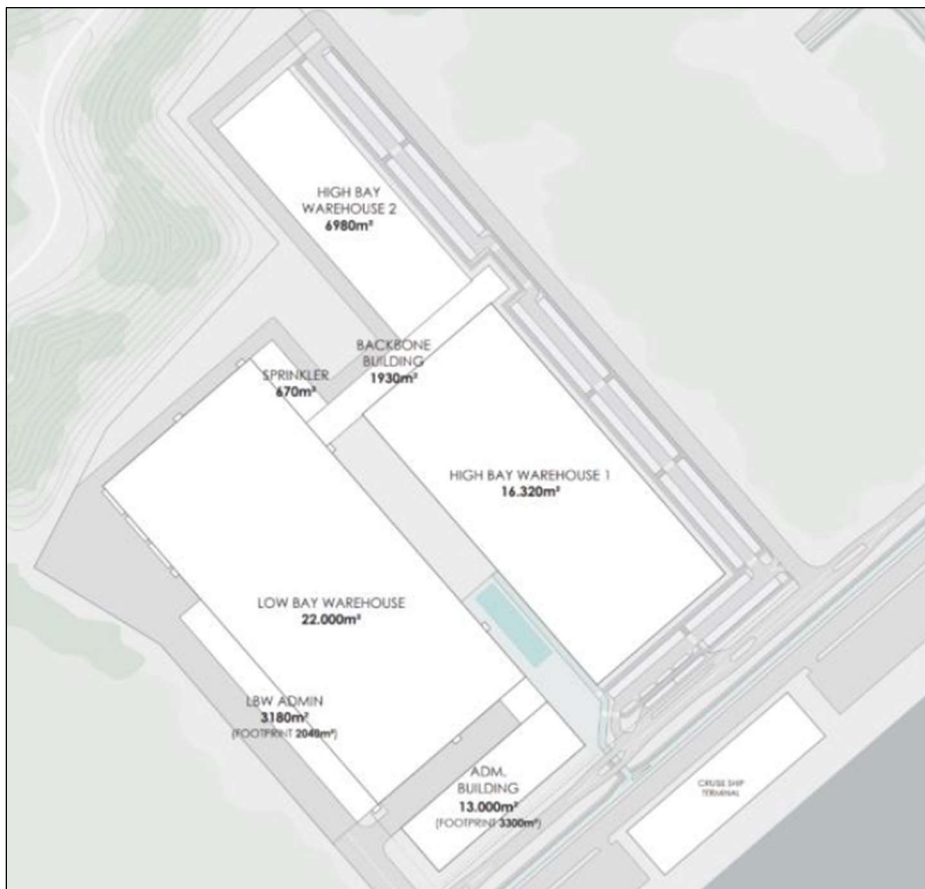


Figur 1: Oversigtskort over Nordhavn. Campus 4 er placeringen af et nyt lager, og campus 2 er det eksisterende (målestok 1:25.000)

Lagerets formål er opbevaring af UNICEF-nødhjælpsprodukter i lagerbygninger, således at det er muligt at pakke og sende katastrofe- og nødhjælp til et hvilket som helst sted i verden indenfor 48 timer.

Campus 4-lageret vil bestå af to højlagre (højde op til 25 meter), et almindeligt lager (højde op til 14 meter) og kontorbygning fordelt på to bygninger (højde op til 25 m). Herudover vil der være to mindre bygninger til teknik og sprinkling (højde op til 14 m).

Der etableres interne køreveje og parkeringspladser til administrative og lagermedarbejdere.



Figur 2: Oversigt over arealdisponering. Her lagerbygninger, administrative bygninger, sprinkler og krydstogtskibsterminalen (sidstnævnt vist i de hvide firkant nederst t.h.)

Det nye lager bliver dobbelt så stort som det eksisterende lager, og vil modtage 1,5 gange det antal containere og lastbiler, som det nuværende lager modtager.

Lageret vil have tæt tilknytning til den planlagte containerterminal, der anlægges for enden af Oceankaj på Ydre Nordhavn. Lageret vil desuden anvende adgangsvejen, der etableres i forbindelse med containerterminalen parallelt med Oceankaj.

Projektets areal, befæstning mm.

Det fremtidige samlede befæstede areal er 90.000 m², hvilket svarer til grundarealet. Der vil dog være mindre ubefæstede grønne områder, men i udgangspunktet regnes der med 100% befæstelse.

Bygningerne vil blive pælefunderet og der vil ikke være behov for grundvandssænkninger i hverken anlægs- eller driftsfasen. Grundarealet udgør 90.000 m², hvoraf 53.500 m² er bebygget, svarende til en bebyggelsesprocent på 59,44 %. Iht. kommuneplanrammen R19.H.2.7, der er gældende for arealet, må der være en bebyggelsesprocent på 60 %. Det samlede bygningsvolumen udgør i alt ca. 1.068.000 m³.

Den maksimale bygningshøjde vil være 25 m. iht. anlægsloven (LBK nr. 291 af 16/03/2023) og ifølge kommuneplanramme R19.H.2.7, der er gældende for arealet, må der ligeledes være en bygningshøjde på max 25 m.

Det nye UNICEF-lager vil i al væsentlighed have samme aktiviteter som det eksisterende UNICEF lager Campus 2. Ansøger beskriver, at der ikke vil foregå nogen form for produktion eller processer på lageret.

Transport og trafik

Lageret vil i driftsfasen modtage/afsende varer enten via containere fra/til containerterminalen i Ydre Nordhavn eller via lastbiltransport direkte til/fra lageret. Containere og lastbiler kører til vare-ind/udleveringen (varehuslevering) på sydsiden af den sydlige lagerbygning, hvor varer enten lastes eller losses til/fra lagerbygningen. Alle varer opbevares indendørs for lukkede døre og porte. Der vil ikke være udendørsoplag på grunden.

Dem fremgår af screenings-ansøgningen, at lageret forventes årligt at modtage ca. 7.500 lastbiler, hvilket svarer til 20-25 køretøjer dagligt. Herunder er de ca. 7.000 lastbiler fra havsiden med containere fra containerterminalen i Ydre Nordhavn, og 400-500 lastbiler gods, der kommer fra landsiden. Herudover forventes ca. 150 person/varebiler dagligt til varelevering og medarbejdere på lageret. Varebilerne kører til administrationsbygningen, der ligger ud til Oceankaj, mens personbilerne kører til parkeringspladserne langs ejendommens nordlige skel og ud mod Oceankaj.

Det vurderes ikke at der er væsentlige kumulative effekter ifm. støj og trafik. Ansøger nævner nedrivningen af det nuværende lager (Campus 2) og container- og krydstogtterminalen, men vurderer at der hverken er fremkommeligheds- eller støjproblemer ved nogen af delene. Der er der fra kommunens side planlagt anlæg en ny parallelvej, der skal aflaste den nuværende og kommende trafik.

Affald

Der vil blive genereret affald fra lageret. Alt affald vil blive sorteret og bortskaffet iht. København Kommunes regulativ for erhvervsaffald.

Affaldsmængderne for det nye lager er ikke kendt, men forventes at være omtrent det dobbelte end for det eksisterende lager (se mængder nedenfor), da det nye lager er dobbelt så stort.

Affaldsmængder, nye lager (Campus 4)

Bølgepap: 604 tons

Pap: 496 tons

Plast: 51,2 tons

Småt brændbart: 71,4 tons

Storskrald: 3 tons

Blandet byggeaffald: 6,8 tons

Jern og metal: 2 ton

Træ: 27 tons

I alt: 1261,4 ton affald årligt.

Lageret drives i overensstemmelse med § 60 i Affaldsbekendtgørelsen, BEK nr. 2512 af 10/12/2021.

Vand og udledning

Projektet forudsætter ikke etablering af selvstændig vandforsyning, men vil blive koblet til den kommunale vandforsyning

Arealet bliver separatkloakeret, hvor tag- og overfladevand fra bygninger og befæstede arealer afledes via eget ledningssystem til havnen. Inden udledning til havnen ledes vandet gennem sandfang og olieudskillere. Udløbene etableres med højvandslukke og vil være neddykkede med udløb under kote -1,2. Afvanding fra arealerne er endnu ikke endeligt skitseret, men arealet forventes opdelt i 3 mindre oplande med et tilsvarende antal udløb med hhv. sandfang og olieudskillere. Der skal søges om en udledningstilladelse iht. § 28 i miljøbeskyttelsesloven hos Københavns Kommune.

Bygningerne pælefunderes, og der er ikke behov for grundvandssænkning. Der vil ikke være behov for fysiske ændringer i jordoverfladen, der kan påvirke grundvandsforekomster i forbindelse med anlæg eller drift af projektet. Der forventes en befæstelsesgrad på 100 %, og der vil således ikke ske nedsivning på arealet.

Støj ved anlæg

Anlægsarbejderne planlægges gennemført hverdage kl. 07-19, og eventuelt lørdag kl. 8-17. Særligt støjende aktiviteter som fx nedramning af spuns og pæle, planlægges at foregå i perioden mandag-fredag kl. 8-17. Der planlægges ikke anlægsarbejder udenfor disse tidsrum.

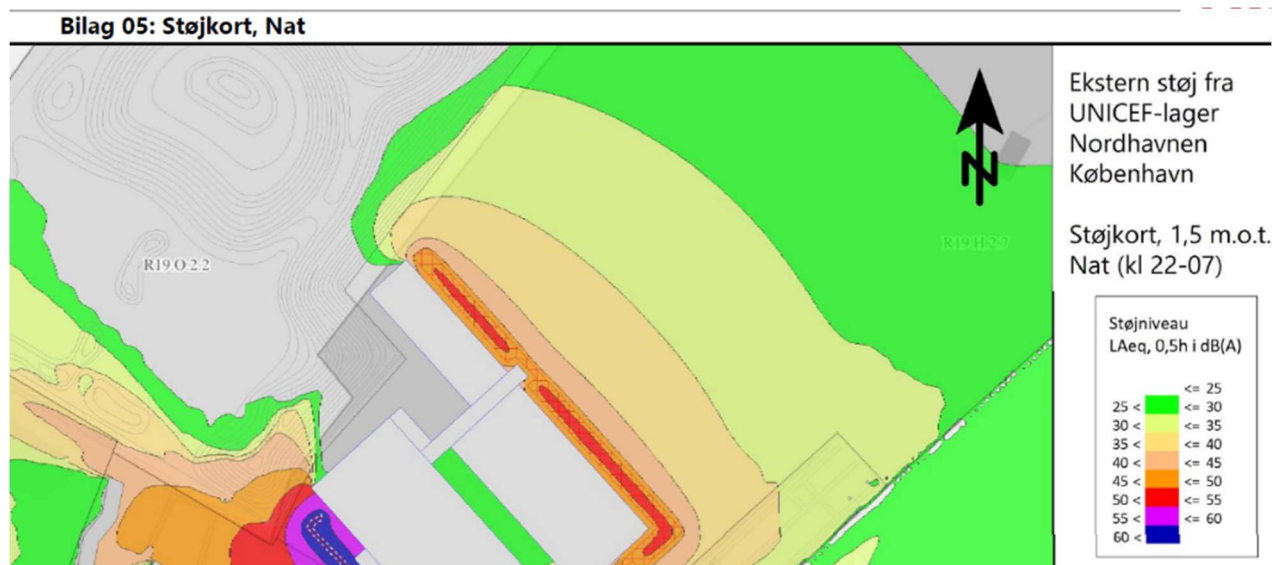
Da afstanden til nærmeste boliger (beboelse ved Fiskerihavnen) er ca. 1.000 m., vurderes anlægsarbejderne ikke at medføre overskridelse af støjgrænserne.

Støj ved drift

Aktiviteter, der foregår udendørs og som kan medføre støjbelastning til omgivelserne er lastbiltransport til og fra lageret med varer, samt personbiltransport. Lastning og lodsning vurderes ikke at medføre en støjbelastning. Ansøger forventer derudover ikke overskridelse af støj på 70 dB(A) i dagtimerne i skel til nabo mod nord, øst eller syd.

Mod vest er området udlagt til rekreativt område, og der er mellem dette område og UNICEF-lageret, planlagt en jordvold, der skal fungere som en støjvold (uddybes længere nede). Det fremgår af ansøgningen, at varregården ligger tæt på det rekreative område mod vest (afstand til skel er 10-50 m). De vejledende støjgrænser for rekreative områder og grønne byparker er fastsat til 40-50 dB(A) i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003, Støj i byomdannelsesområder.

Ud fra den gennemførte støjberegning, forventes aktiviteterne relateret til UNICEF-lageret ikke at lede til overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, bortset fra i et lille område på siden af volden, der vender mod UNICEF, i perioden kl. 06-07 og 22-23 (50 dB(A)). Det er i den sydvestligste ende af det rekreative område, og et mindre område mod sydvest, langs den planlagte kørevej.



Figur 4: Med rød er der markeret en overskridelse i hjørnet af volden mod UNICEF-siden

Da overskridelsen er for foden af volden og ind mod lageret, vurderes den som ubetydelig.

Anlægslov

UNICEF-lageret etableres i Ydre Nordhavn i henhold til anlægsloven (LBK nr. 291 af 16/03/2023), og anlægsloven udgør plangrundlaget for området. UNICEF-lageret er beliggende i det område, som i lovens bilag 2 er angivet med »I«, og som kan anvendes til erhvervshavn med krydstogtterminal, containerterminal og anden havnevirksomhed og havnerelateret virksomhed m.v. Området kan ikke anvendes til andre formål. De tilhørende bygninger må maksimalt være 25 m høje

Planforhold og omgivelser

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns Kommuneplan 2019 rammeområde, der udlægger området til H1 "Havneformål". Der står: "Området må anvendes til sådanne handels, lager, oplags, transport, værksteds, og industrivirksomheder med dertil hørende administration og lignende, som har særlig tilknytning til havnen som følge af særligt behov for skibstransport eller som naturligt hører hjemme i et havneområde.". Campus 4-lageret er omfattet af oplags- og transportvirksomhed med særligt behov for skibstransport, og hører dermed hører hjemme i et havneområde.

Opfyldningen af området samt etablering af krydstogtterminal er omfattet af Lokalplan 443 "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" med tillæg nr. 1 fra 2012. Københavns Kommune har vurderet, et etablering af UNICEF ikke kræver lokalplan.

Nærmeste følsomme arealanvendelse er ifølge Københavns Kommuneplan 2019 få meter væk. Dette område har rammen O1" Institutioner og fritidsområder og anvendes til offentligt formål. I dag er grunden ubenyttet, men det er vedtaget, at Nordhavnsparken (tidligere 'Naturpark Nordhavn') skal laves i området.

Etableringen af parken forventes at starte i 2025¹. I forbindelse med Naturpark Nordhavn, er der planlagt en støjvold mellem det rekreative areal og arealet til havnerelaterede aktiviteter. Der planlægges en jordvold på op til kote. 14 m. Parken forventes færdig i 2029-2030.

Kystnærhedszone

Projektet er placeret inden for den kystnære byzone, der jf. Københavns Kommuneplan udgør de dele af byen, som ligger direkte ud til kysten. Da området er udlagt til havnerelaterede formål, hører det naturligt hjemme i den kystnære byzone.

Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening på matrikel 6391 Udenbys Klædebo Kvarter. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning, og jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Københavns Kommune.

Ydre Nordhavn er etableret ved opfyldning på havområdet og en del af projektet er placeret på en del af et tidligere jorddepot (KMC Nordhavn). Jorddepotet er sket med lettere forurenede jord i overensstemmelse med Miljøstyrelsens miljøgodkendelse for KMC Nordhavn. I forlængelse af afslutningen er depotet under nedlukning med henblik på overgang til passiv tilstand. I forbindelse med anlægsarbejderne forventes der kun afgravet jord i begrænset omfang ifm. Anlæg af fundamenter og, afgravet jord vil blive håndteret iht. gældende lovgivning vedr. håndtering og bortskaffelse af jord.

Der blev i 2023 givet dispensation til KMC for lokalplan 443 til deponering af ren jord fra en kote på +3 til +30. Dispensationen løber til senest 2030, hvor jorden skal være fjernet.

Da der i forbindelse med anlægsarbejdet kun forventes begrænset omfang af afgravning af jord, og da eventuel bortskaffelse sker efter gældende lovgivning, vurderes det, at projektet ikke har en væsentlig miljøpåvirkning.

¹ [Naturpark Nordhavn | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](https://www.kk.dk/naturpark-nordhavn)

Drikkevandsinteresser

Projektet ligger ikke i nærheden af et område med drikkevandsinteresser. Det nærmeste område ligger ca. 2,5 km. vest for området.

Arealet er endvidere etableret ved opfyld på tidligere havområde, og der er således ingen grundvandsinteresser i området. Projektet vurderes dermed ikke at medføre påvirkninger på grundvandsforekomsterne.

Beskyttede arter og bilag IV-arter

Campus 4 ligger i et område med flere registreringer af arter, herunder ynglesteder, der er på bilag IV i EU's habitatdirektiv. Det fremgår af ansøgningen, at der er en fast bestanddel af grønbroget tudse ved førnævnte søer, der ligger få hundrede meter vest for projektet (Arter.dk, 2023; Naturdata, 2023). I foråret 2022 blev der registreret grønbroget tudse inden for eller nær projektområdet (Naturbasen.dk, 2023). Det fremgår af en feltrapport af By & Havn, at den største koncentration er vest for Campus 4-området, der er deres primære rasteområde. Der blev registreret 2-3 ynglesteder i området for Campus 4.

Som afværgeforanstaltning ifm. igangværende bygge- og anlægsaktiviteter i området er grønbroget tudse indsamlet og flyttet fra dette område iht. Dispensation fra artfredningsbekendtgørelsen af givet af Miljøstyrelsen (J.nr. 2022-24680 af 6. maj 2022).

Der blev som afværgeforanstaltning i 2022 etableret en erstatningsbiotop i området syd for Campus 4, hvor haletudser og individer blev flyttet, og en erstatningsbiotop blev lavet nordligst i Ydre Nordhavn i området udlagt til rekreativt areal. Der er givet dispensation fra artfredningsbekendtgørelsen d. 29. marts 2023 til flytning af grønbroget tudse.



Figur 3: Oversigt over arealer med indsamling og udsætning af tudser

Københavns Kommune har desuden meddelt dispensation fra lokalplanen til forhøjelse af det midlertidige jorddeponi, hvilket indebærer nedlæggelse af ynglesteder. Dispensationen er derfor givet med vilkår om afværgeforanstaltninger, hvor der etableres nye ynglesteder andetsteds.

På den baggrund er det Københavns Kommunes vurdering, at der er taget hånd om forekomsterne af grønbroget tudse i området, og der ikke forekommer beskyttede yngle- eller rastesteder for arten på de to afgrænsede områder.

Der er registreret fouragerende fuglearter efter artfredningsbekendtgørelsen inden for projektområdet. Da der ikke er ynglende par indenfor grundarealet, og da projektet ikke medfører indfangning eller drab af fugle, vurderes der af UNICEF ikke at være væsentlig indvirkning på fuglene ifm. anlæg og drift af det nye UNICEF-lager.

Fredede område og internationale beskyttelsesområder

Natura 2000

De to nærmeste Natura 2000-områder er nr. 141 "Brobæk Mose og Gentofte Sø", der er ca. 6 km. nordvest og Natura 2000-område nr. 142 "Saltholm og omliggende hav", der er ca. 6,5 km. sydøst. Da projektet ligger i den afstand fra Natura 2000-områder, finder Københavns Kommune, at det ansøgte, ikke vil påvirke levesteder for arter eller naturtyper i Natura 2000-områder.

Fredede område

Nærmeste fredede område "Langelinieparken" ligger ca. 3 km. sydvest fra projektgrunden. Kastellet er desuden beskyttet som fortidsminde efter Naturbeskyttelsesloven og fredet i henhold til Bygningsfredningsloven. Da projektet ligger i betydelig afstand, finder Københavns Kommune, at det ansøgte, ikke vil påvirke det fredede område.

Derudover ligger der ca. 170 m. vest for projektgrunden ligger to § 3-beskyttede søer, der er beliggende i naturområdet Nordhavnstippen. Da lageret ikke kommer til at mobilisere grundvand eller andre vandkilder og endvidere er på en anden grund, forventes der ikke at være påvirkning på de to § 3-beskyttede søer.

Landskabspåvirkninger og visuelle påvirkninger

Lageret er beliggende imellem krydstogtterminalen og havet på den ene side og det fremtidige Nordhavn Naturpark på den anden side. Ellers støder lageret op til containerparken mod nordøst og ligger i et område, primært til industri. På nuværende tidspunkt er der ikke bygget andet end krydstogtterminalens tre bygninger og miljøcenter Nordhavn.

Vurdering

På baggrund af oplysningerne i ansøgningen vurderes projektet ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. I vurderingen er der lagt særligt vægt på, at:

- Projektet er overensstemmelse med Københavns Kommuneplan 2019. Projektet kræver ikke yderligere lokalplanlægning.
- Anlægsarbejdet vil i anlægsperioden overholde Bygge- og anlægskravet i Københavns Kommuneplan. Anlægget kan i driftsfasen overholde vejledende grænseværdi for støj.
- Projektet vil i driftsperioden overholde Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj, bortset fra en marginal overskridelse i perioden 06-07 og 22-23 for foden af volden, som vurderes som ubetydelig.
- Der er tidligere i forbindelse med dispensationerne til midlertidig jordoplag taget hånd om forekomsterne af grønbroget tudse i området, og der forekommer ikke beskyttede yngle- eller rastesteder for arten på projektområdet.
- Der ikke er væsentlige kumulative effekter ifm. støj og trafik, og der forventes ikke kapacitetsproblemer ifb. trafik.

Samlet vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer samlet set, at etablering og drift af anlægget ikke har en art, dimension eller placering, der må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er dermed ikke VVM-pligtigt.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål 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://naevneneshus.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 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://naevneneshus.dk/> under klagevejledning.

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

Venlig hilsen

Marie Bertelsen
Miljøsagsbehandler