



Ejendomsselskabet Stejlepladsen P/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Afgørelse om at parkeringskælder og midlertidig grundvandssænkning beliggende Bådehavnsgade 59, København ikke er VVM-pligtigt

Forvaltningen har den 1. maj 2024 modtaget en VVM-ansøgning iht. Miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023) fra Artelia A/S på vegne af Ejendomsselskabet Stejlepladsen P/S. Ansøgningen er ændring af parkeringsanlæg og midlertidig grundvandssænkning på Matrikel nr. 482/ 566/ 409, Kongens Enghave, København, beliggende Bådehavnsgade 53-59, København SV.

Det ansøgte er omfattet af miljøvurderingsloven bilag 2, punkt 10 m) arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand samt bilag 2, punkt 13a) a) Ændringer eller udvidelser af projekter, som allerede er godkendt.

Afgørelse

Forvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at den samlede påvirkning af projektet ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt og dermed ikke er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering og tilladelse. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 21, stk. 1.

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

Redegørelse for projektet

I forbindelse med projekteringen af parkeringskælder blev det for at forbedre adgangsforhold til Stejlepladsen, samt for at lette adgangen til parkeringskælder, besluttet at ændre projektet fra flere små parkeringskælder til én sammenhængende større kælder beliggende ud mod Bådehavnsgade. Kælder blev samtidigt sænket for at alt forurennet jord under bygningen blev afgravet.

30. maj 2024

Sagsnr.
2024-0162825

Dokumentnr.
2024-0162825-2

Sagsbehandler
Thomas Frederik K Iversen

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Virksomheder og VVM

Njalsgade 13
Postboks 380
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Den samlede ændring har medført en parkeringskælder på ca. 6.000 m² med et kældergulv placeret omkring kote -2.00. Dette er en ændring i forhold til eksisterende projekt.

Gennemførelse af den større og dybere kælder har medført et geoteknisk behov for midlertidigt at afsænke trykket i det primære grundvandsmagasin for at undgå risiko for bundbrud. Artelia har gennemført prøvepumpning og har projekteret igangsætning af en midlertidig sænkning af det primære grundvandsmagasin.

Det er beregnet at sænkningen skal vare i ca. 8-12 måneder og at den samlede vandmængde vil være 340.000 m³.

Udførelse af grundvandssænkningen sker via 6 indvindingsboringer placeret udenfor byggegruben. Rundt om bryggegruben etableres profil spunsvæg der føres til toppen af kalken. Ved udgravning af byggegruben vil der blive afgravet forurenet jordlag inde i gruben, mens forurenet sekundært grundvands indenfor gruben vil blive udledt efter vandbehandling.

I henhold til tidligere prøvepumpninger kan grundvandssænkningen gennemføres ved oppumpning med ydelse på ca. 6-8 m³ /time fra hver af de 6 boringer.

Pumpeboringerne vil udgøre bortledning fra kalken (primært grundvandsmagasin), som medfører at grundvandet inden for spuns sænkes minimum 2,5 m. Samtidigt vil sænkningstragten defineret ved 1 meter sænkning udbrede sig ca. 60 meter udenfor byggegruben.

I det der pumpes i kalken forventes der som udgangspunkt ikke at være uhensigtsmæssige gener for sænkninger i det sekundære grundvandsmagasin samt eventuelle sætningsskader inden for sænkningsskurvene.

Ved pumpning fra alle 6 boringer vil den samlede pumpeydelse blive 36-48 m³ /time, altså omkring 1.000 m³/døgn. Dermed bliver den samlede oppumpning omkring 30.000 m³/måned svarende til 350.000 m³ på årsbasis.

Grundvandet vil baseret på kendskab til forureningsgraden inden for projektområdet blive rensat inden det udledes til recipient (Fiskehavnen nord for Stejlepladsen) eller spildevandskloak. Renseforanstaltningerne vil bestå af sedimentationscontainer, olieudskiller, sandfilter og kulfilter. Det har ved grovmodningen ved anvendelsen af sugespidsen i det sekundære magasin været

tilstrækkeligt med nævnte renseforanstaltninger ift. at overholde de gældende miljøkvalitetskrav for udledning til recipient og/ eller spildevandskloak. I det der for grundvandssænkningen bortledes grundvand fra kalken forventes det som udgangspunkt, at der vil forekomme væsentligt færre miljøfremmede stoffer.

Planforhold og lokalplan

Projektområdet er beliggende indenfor Københavns kommuneplan 2019 rammeområde B4. Rammeområdet udlægges til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Projektområdet er beliggende indenfor området omfattet af lokalplan nr. 600 Stejlepladsen. Lokalplanen fastlægger området til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Af lokalplanen fremgår det at Parkering skal etableres i konstruktion. Højst 75 parkeringspladser kan etableres på terræn langs Sejlklubvejs nordside, som vist på tegning 3a og i snit på tegning 3b.

Af lokalplanens § 4 stk. 4 fastlægges at overkørsel til p-kælder skal placeres, som vist på lokalplanens tegning kortbilag 3a.

Omgivelserne

Vest fra Projektområdet er Bådehavns­gade og en genbrugsstation. Mod nord er byggeplads til institution og eksisterende boliger. Mod øst er Stejlepladsen. Mod syd er erhverv og fiskerihavnen. Nærmeste følsom anvendelse er boligområde ca. 80 meter nord fra projektområdet.

Vandområdeplaner, spildevand, vandudledning mm.

Ifølge vandrammedirektivet (nr. 2000/06/EF) skal alt vand, overfladevand og grundvand opnå en "god tilstand" eller "godt økologisk potentiale".

Miljømål for kystvande er fastsat i bek. nr. 819 af 15/06/2023, hvor Nordlige Øresund skal opnå målet god økologisk tilstand efter 22.

december 2027 og god kemisk tilstand senest d. 22. december 2027. Københavns Havn ligger i vandområde nr. 6, 'Øresund, nordlig del' jf. vandområdeplan 2021-2027. I vandområdeplanen 2021-2027 er vandområdet 'Nordlig Øresund' vurderet til at have 'moderat økologisk tilstand', samt en 'ikke god kemisk tilstand'.

Der skal søges om udledningstilladelse, før vandet udledes til Københavns Havn. Der vil kun blive udledt spildevand, hvis undersøgelser forinden viser, at spildevandet evt. efter rensning kan overholde miljøkvalitetskravene.

Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med vandområdeplanerne i forhold til overfladevand.

Internationale beskyttelsesområder og beskyttede arter

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 127 Vestamager og havet syd for beliggende 170 meter syd/øst for projektområdet.

Afstanden og projektets karakter (oppumpning af 340.000 m³ grundvand til tørholdelse af byggegrube med et areal på ca. 6000 m² i 8-12 måneder) vurderes af Københavns Kommune ikke at påvirke grundvandsmagasiner med forbindelse til Natura 2000-området. Dermed vurderes ændring af projektet ikke at påvirke levesteder for arter eller naturtyper i Natura 2000-området og ej heller målsætninger eller naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 område nr. 127.

Begrundelse

Forvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at den samlede påvirkning fra ændring af projektet ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt og er dermed ikke omfattet af krav om miljøkonsekvensrapport og tilladelse.

I vurderingen er der lagt særlig vægt på følgende forhold:

- Projektet er i overensstemmelse med arealanvendelse i lokalplanen nr. 600 for Stejlepladsen.
- Det er en del af projektet at alt forurennet jord fra byggegruben graves væk og køres til godkendt modtageranlæg.
- Grundvandssænkningen er midlertidig og omfatter en tidsbegrænset periode på 8-12 måneder. Oppumpet grundvand skal som udgangspunkt renses ved brug af sedimentations-container, olieudskillere, sandfilter og kulfilter.

Der skal ansøges særskilt om tilladelse til udledning af det oppumpede grundvand jf. §28 i Miljøbeskyttelsesloven, hvor der kan blive stillet krav til yderligere rensning. Grundvandet kan kun udledes til vandområdet, hvis de gældende miljøkvalitetskrav overholdes. Vandet ledes til kloak indtil det påvises at kravet til udledning kan overholdes.

- Projektet medfører ikke påvirkning af målsætninger, naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 område nr. 127. Projektet påvirker ikke arter jf. habitatdirektivets bilag IV.

Forvaltningen vurderer, at den samlede påvirkning fra ændring af projektet med den ansøgte placering ikke har en karakter eller art, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljø og omgivelser. Det ansøgte er derfor ikke omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering og tilladelse.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Klagen skal indgives senest 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 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
Thomas Frederik K Iversen
Sagsbehandler