



Afgørelse, VVM-screening, ændringer fra gennemført miljøkonsekvensvurdering for Fælledby i forhold til terrænregulering ved byggefelt C1 og B7

Klima- Miljø- og Teknikforvaltningen har den 9. april modtaget en ansøgning fra Bruun og Hjejle på vegne af Fælledby om VVM-screening af to projekter med terrænregulering ved byggefelt C1 og byggefelt B7 som følge af hævning af parkeringsplinterne i forhold til det, der er givet tilladelse til i §25-tilladelsen af 11. februar 2021 på baggrund af *miljøkonsekvensrapport, Vejlands Kvarter fra Sweco 1.12.2020*.

Ansøgningen er indsendt iht. miljøvurderingslovens § 19 (LBK nr. 4 af 03/01/2023) og Klima- Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 13a) *Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1)*.

Afgørelse

Klima- Miljø og Teknikforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at projektændringerne ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt, og de er dermed ikke omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 21.

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

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

10.04.2026

Sagsnr.
2026-0098446

Dokumentnr.
2026-0098446-4

Sagsbehandler
Lone Madsen

Bygge-, Parkerings- og Miljø-
myndighed
Virksomheder og VVM

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

www.miljoe.kk.dk

Lovgivning

Iht. § 19 i miljøvurderingsloven skal bygherren før etablering, udvidelse eller ændring af projekter omfattet af lovens bilag 2 indgive en skriftlig ansøgning til den kompetente myndighed.

Myndigheden træffer iht. til miljøvurderingslovens § 21 afgørelse om, hvorvidt et projekt omfattet af bilag 2 på grund af dets karakteristika, placering, art og kendetegn er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Ved vurderingen skal myndigheden tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6.

Afgørelsen skal desuden tage hensyn til vurderinger af indvirkningen på miljøet, der er foretaget i medfør af EU-lovgivningen. I henhold til habitatbekendtgørelsens § 6 (BEK nr 1098 af 21/08/2023) skal der, før der træffes afgørelse, foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Jævnførende bekendtgørelsens § 10 kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a.

Høring

Forvaltningen har gennemført en høring af internt berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. nr. 1. Der har ikke været eksterne berørte myndigheder.

Projektet

Efter gennemført detailprojektering har Fælledby besluttet at etablere parkeringsplinten ved byggefelt C1 og B7 i gadeniveau frem for som helt eller delvist nedgravet, som det oprindeligt var forudsat. Den ændrede plintløsning medfører ved byggefelt C1, at jordskråningen op imod gårdrummet oven på plinten etableres i kote ca. 10,62. Med projektændringen kan realiseres et niveauspring gennem et grønt skråningsanlæg med integreret trappeforbindelse.

Opbygning af plinten på byggefelt B7 er i praksis den samme som plintopbygningen på byggefelt C1. Parkeringsplinten ved B7 udføres i gadeniveau, hvorved jordskråningen op mod gårdrummet oven på plinten etableres i kote ca. 10,62. Den ændrede plintløsning medfører, at der – ligesom for byggefelt C1 – etableres et sammenhængende skråningsanlæg med bløde terrænkurver og varierende hældninger, som skaber en grøn og funktionel sammenhæng mellem gårdrummet oven på parkeringsplinten og de omliggende byrum og naturarealer.

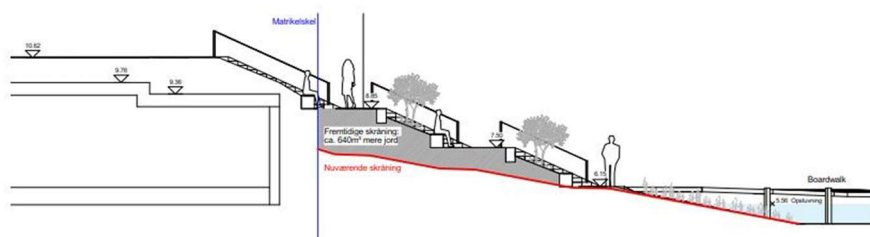
Hævningen af plinterne ændrer ikke forudsætningerne for overholdelse af maksimal bygningshøjde, da målingen sker i forhold til terræn og de angivne maxhøjder fortsat kan overholdes.

Terrænregulering syd for byggefelt C1 og ved B7 etableres med henblik på at skabe en grøn og funktionel sammenhæng mellem gårdrummet oven på parkeringsplinterne og de fælles byrums- og naturarealer i byrummene omkring regnvandsbassinet.

For byggefelt C1 gælder at de omliggende stier, boardwalks og fortove i Byrum A/A1 ligger i kote ca. 5,70-6,15. Terrænreguleringen håndterer således en niveauforskel på ca. 4,5-5,0 m. Niveauforskellen optages af et sammenhængende skråningsanlæg med bløde terrænkurver og varierende hældninger mellem ca. 1:5 og 1:2. Af hensyn til sikkerhed ved fuld opstuvning fastholdes en hældning på 1:5 i randzonen mod regnvandsbassinet. Forbindelserne til boardwalk, stier og lokale gader disponeres, så de fremstår logiske og sammenhængende.

Terrænreguleringen holder sig inden for lokalplanens $\pm 5,00$ metergrænse i forhold til registreret eksisterende terræn, med kun få lokale punkter tæt på grænsen. Hvor den projekterede kote eksempelvis 10,62 kobles til eksisterende koter omkring 5,70-6,15, udgør den lodrette forskel ca. 4,5-4,9 m.

Dimensioner, koter, jordmængder og påvirkninger ved terrænændringen ved byggefelt B7 vurderes sammenlignelige med terrænændringen ved byggefelt C1.



Figur 1: Snit af "nuværende" og "fremtidig" planlagte skråningsforløb ved sydlige afgrænsning af byggefelt C1 (og sandsynligvis også B7). Det forøgede jordvolumen, som følge af ændret placering af plinten, er markeret med grå.

Jordarbejderne omfatter primært modellering af skråningsanlæggene, etablering af trappe og nødvendige punktvis fundament- og ledningsarbejder i tilknytning hertil.

Ansøger oplyser, at den nødvendige øgede jordmængde til opbygning af det fremtidige terrænforløb ved byggefelt C1 vil omfatte ca. 640 m³

(ca. 1.150 tons) jord. For byggefelt B7 vil en sammenlignelig terrænregulering indbefatte skønsmæssigt 700 m³ jord (ca. 1.250 tons) jord. Den anvendte jord vil være tilkørt, ren jord svarende til al den øvrige tilkørte, rene jord til projektet (jf. den foreliggende miljøgodkendelse af maj 2021). Den forøgede jordmængde vil blive udlagt over det permanente grundvandsniveau og vil på alle punkter være sammenlignelig med den øvrige rene jord der håndteres indenfor projektet.

Der er ikke planlagt opgravning af afdækningsjord/lossepladsfyld ifm. terrænændringerne.

Den valgte plintløsning i terræn reducerer de samlede udgravningsmængder sammenlignet med en helt eller delvist nedgravet plint. Disse reducerede jordmængder er indbefattet i den udarbejdede jordhåndteringsplan af d. 20. marts 2025 og indgik således i grundlaget for den VVM-screening der blev meddelt d. 26.6.2025.

Miljøforhold ved ændringerne

Vurderingen af hvorvidt de beskrevne ændringer kan have betydende ændrede konsekvenser for miljøet tager udgangspunkt i de beskrivelser og vurderinger, der ligger til grund for den oprindelige miljøkonsekvensrapport udarbejdet for området. Ansøger har vurderet, at de foreslåede ændringer kan have indvirkning relateret til de nedenstående emner.

Tilkørsel af øget jordmængde i anlægsfasen

Tilkørslen af jord vil omfatte 1340 m³ (2400 t) svarende til en tilkørsel med 70 lastbiler. Ansøger vurderer ikke at dette vil udgøre en miljømæssig forskel eller introducere en væsentlig negativ påvirkning.

Ændret overfladeafstrømning i driftsfasen

Den skitserede ændring, vil bevirke at afstrømningsvinklen for terrænet bliver forøget i de pågældende områder. Overfladevand vil stadig afstrømme direkte til de nærliggende regnvandsbassiner. Afstrømningsforholdene i de to områder, indgår ikke i den oprindeligt udarbejdede miljøkonsekvensrapport. Men en forøget hældning vil medføre en relativt større umiddelbar, direkte overfladeafstrømning og deraf følgende reduceret nedsivning gennem de pågældende terrænoverflader.

Med en større overfladeafstrømning vil der ske en let forøget direkte afstrømning af regnvand via de etablerede afvandingssystemer for overfladevand. Ansøger forventer ikke, at merbelastning vil bevirke en påvirkning på driften af regnvandsafledningen eller vil bevirke signifikante ændringer i de afledte mængder og vurderer derfor ikke at merafstrømningen af overfladevand har nogen miljømæssig betydning.

Ændrede nedsivningsforhold i driftsfasen

Ansøger forventer, at ændringen af terrænhældningen i de pågældende områder vil reducere nedsivningen af regnvand. Det er angivet, at der dermed i praksis vil forekomme en reduktion i mængden af vand, der siver igennem den umættede fraktion af den forurenede tidligere afdækningsjord og underliggende lossepladsfyld. Ansøger forventer derfor at der således sandsynligvis vil forekomme en let reduceret udvaskning af forureningskomponenter til grundvandet i området.

Ændrede afdampningsforhold for lossepladsgas

Ændrede afdampningsforhold for lossepladsgas gælder for driftsfasen I miljøkonsekvensrapporten er det beskrevet hvordan det bl.a. ved udlægning af et lavpermeabelt lerlag sikres, at der ikke sker en ukontrollerbar spredning af gasser til omgivelserne. Ansøger vurderer ikke, at terræ ændringer vil have nogen betydning for dette, da der blot indbygges yderligere jord, hvormed tykkelsen af det lavpermeable lag øges. Den forøgede tykkelse vurderes omvendt ikke at medføre en øget sikkerhed, idet 1 m lavpermeabelt materiale allerede vurderes at yde den fornødne sikkerhed mod utilsigtet opsivning.

Visuel påvirkning

Hævningen af plinten ændrer ikke forudsætningerne for overholdelse af maksimal bygningshøjde, da målingen sker i forhold til terræn og de angivne maxhøjder kan fortsat overholdes. Terræ ændringerne vil ikke medføre ændrede miljøforhold, eller medføre negative konsekvenser, relateret til allerede gennemførte vurderinger. Herunder vil visualiseringerne i miljøkonsekvensrapporten fortsat være retvisende.

Byggeriet skal overholde den maksimale bygningshøjde på 24 meter over eksisterende terræn, som er fastsat i lokalplanen. Hævningen af plinten vil fortsat overholde de angivne maxhøjder. Visualiseringerne i miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet med udgangspunkt i, at bygningerne overholdt bestemmelserne i lokalplanen, hvor den maksimalt tilladte bygningshøjde udnyttes fuldt ud, hvilket vil sige, at bygningshøjden er på 24 meter over eksisterende terræn. Eftersom projektændringen ikke medfører en ændring af byggeriets maksimale bygningshøjde, vurderes det, at visualiseringerne i miljøkonsekvensrapporten fortsat er retvisende.

Planforhold

Området er omfattet af kommuneplantillæg og lokalplan for Vejlands Kvarter. Lokalplanen muliggør et nyt boligområde på 219.000 m² med skole, daginstitutioner, plejehjem, serviceerhverv og butikker. Der er en videre meddelt dispensation til at kunne opføre op til seks etager oven på plinten, det vil sige én etage mere end lokalplanens udgangspunkt.

Byggeriet skal overholde den maksimale bygningshøjde på 24 meter over eksisterende terræn.

Omgivelserne

Projektområdet er omgivet af Amager Fælled mod nord, vest og øst og støder op til Vejlands Allé mod syd. De nærmeste boliger er i Bella Kvarter på den modsatte side af Vejlands Allé. Ifølge den sidste trafiktælling fra d. 31/05/2017 er der en årsdøgntrafik på Vejlands Allé på 38000 køretøjer, heraf er andelen af tung trafik 7,2% (KKkort). Mod øst og syd løber afvandingskanalen Hovedgrøften. Området er under etablering og enkelte byggefelter er snart klar til indflytning.

Jordforurening

Fælledby-arealet er et tidligere havområde og strandareal, hvor der er sket opfyldning fra ca. år 1900. Fra 1940/50'erne og frem til 1974 har der været losseplads med ukontrolleret deponering af affald. Fra 1974 til 1982 blev lossepladsen afdækket og udjævnet med byjord af ukendt oprindelse. I 1984 blev grunden indberettet som potentielt forurenede kemikalieaffaldsdepot af Miljøkontrollen fra Københavns Kommune på grund af lossepladsen og omkring 2001 blev arealet kortlagt på vidensniveau 2 (V2) i henhold til Jordforureningsloven. I 2010 er en del af lossepladsen afdækket yderligere med dokumenteret ren jord, og der er udlagt signalnet under den rene afdækningsjord til visuel adskillelse af denne fra tidligere udlagt afdækningsjord. Jorden på projektarealet består således overordnet af to lag slutafdækning og herunder lossepladsfyld/affald, der ligger ovenpå intakt glacialt moræneler. Dybden til moræneleren varierer og er fundet 3 til 7 meter under terræn.

Beskyttede arter

Da det i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen blev vurderet, at der kunne forekomme landlevende stor vandsalamander inden for byggefeltet, har Fælledby fået dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen til at gennemføre en indsamling. Projektområdet er i dag omkranset af et paddehegn, som sikrer, at der ikke er bilag IV-arter på området.

Internationale beskyttelsesområder

Projektområdet er beliggende cirka 1 km nord for fuglebeskyttelsesområdet og Habitatområdet Vestamager og havet syd for (SPA 111 og SAC 127). Det er i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen tidligere vurderet, at byudviklingsprojektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning.

Begrundelse og vurdering

Forvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at den samlede påvirkning fra ændringerne af projektet i form af terrænregulering i byggefelt C1 og B7 som følge af hæving af

parkeringsplinterne her ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt. På denne baggrund vurderes det, at det ansøgte dermed ikke er omfattet af krav om miljøkonsekvensrapport og tilladelse. I vurderingen er der lagt særlig vægt på følgende forhold:

- Forvaltningen vurderer, at de tilkørte mængder er ubetydelige ift. de mængder, der var forudsat i den oprindelige miljøkonsekvensrapport og miljøgodkendelse (ca. 225.000-335.000m³).
- Forvaltningen vurderer, at ændringen i mængden af overfladeafstrømning til regnvandsbassinerne ikke vil have en væsentlig betydning set i forhold de samlede afstrømningsforhold i området.
- Forvaltningen vurderer, at ændringen ikke vil få væsentlig betydning for grundvandsforekomsterne i området.
- Forvaltningen vurderer, at ændringerne ikke vil medføre en ændring i afdampningsrisikoen fra de underliggende materialer i forhold til de allerede gennemførte miljøvurderinger.
- Forvaltningen vurderer, at ændringerne ikke medføre en væsentlig påvirkning af de landskabelige værdier i forhold til det beskrevne i miljøkonsekvensrapporten.
- Da projektet ligger i en stor afstand til de nærmeste Natura 2000-områder, vurderes det ikke, at udpegningsgrundlaget i disse vil blive påvirket.
- Projektet påvirker ikke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Samlet vurdering

Klima- Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer samlet set, at ændringerne i form af terrænregulering ved byggefelt C1 og B7 ikke har en art, dimension eller placering, der må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og dermed skal der ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport og meddeles en §25-tilladelse.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 fødevarerministeren, 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 inden for 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 Fødevarerklagenævnet supportfunktion. Se mere herom på <https://naevneneshus.dk/>.

Bemærk at Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Det koster et gebyr at få behandlet en klage i Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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

Lone Madsen
Planlægger