

Notat

Til Københavns Kommune

Fælledby P/S

Anmodning om screening efter miljøvurderingsloven vedrørende projekt om Terrænregulering ved byggefelt C1 og byggefelt B7.

Indhold

Indhold	1
1 Baggrund	2
2 Nærmere præcisering af projektændringerne	2
2.1 Terrænregulering	3
2.2 Jordarbejder	3
2.2.1 Byggefelt C1	4
2.2.2 Byggefelt B7	4
3 Forventet krav om VVM-screening	4
4 Terrænregulering	4
5 Jordhåndtering	5
6 Potentielle ændringer i forhold til tidligere miljøkonsekvensrapport	7
6.1 Øget tilkørt jordmængde	7
6.2 Ændrede afvandingsforhold – Mindre nedsivning	7
6.3 Ændrede afdampningsforhold for lossepladsgas	8
6.4 Ændrede landskabelige forhold	8
7 Sammenfatning	9

Bilag

Bilag 1: FLB_K02_SKT-233 - C1 - Nuværende og fremtidige skråning

Bilag 2: VVM-Ansøgnings-skema

Bilag 3: Jordhåndteringsplan for modningsarbejder af 20. marts 2025

1 Baggrund

Der er forud for igangsættelsen af byudviklingen for "Fælledby" (nyt byområde på Amager Fælled, nord for Vejlands Allé) udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for det kommende projekt (Vejlands Kvarter, Miljøkonsekvensrapport af den 1. december 2020). I miljøkonsekvensrapporten er der foretaget vurdering af projektets miljøpåvirkninger.

Miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet på baggrund af den i 2020 foreliggende viden om projektet, viden om de fysiske forhold i området og forventninger til effekterne af foreslåede tiltag.

Efter gennemført detailprojektering er det blevet besluttet at etablere parkeringsplinten ved byggefelt C1 i gadeniveau frem for som helt eller delvist nedgravet. En tilsvarende løsning implementeres ved byggefelt B7. Den konstruktive opbygning af plinten på byggefelt B7 er i praksis den samme som plintopbygningen på byggefelt C1.

Den ændrede plintløsning medfører, at jordskråningen op imod gårdrummet oven på plinten etableres i kote ca. 10,62.

2 Nærmere præcisering af projektændringerne

Det er tidligere forudsat, at plinten blev udført helt eller delvist nedgravet. Den oprindelige løsning ville have forudsat større dybe udgravninger og en mindre markant terrænregulering, hvorimod der med projektændringen realiseres et niveauspring gennem et grønt skråningsanlæg med integreret trappeforbindelse.

I tilknytning til de bygningsmæssige forhold bemærkes, at der er meddelt dispensation til at kunne opføre op til seks etager oven på plinten, det vil sige én etage mere end lokalplanens udgangspunkt.

Uanset denne dispensation skal byggeriet fortsat overholde den maksimale bygningshøjde på 24 meter over eksisterende terræn. Hævningen af plinten indebærer, i kombination med øget antal etager og reduktion i de enkelte etagehøjder, samlet ikke reduktion af byggeriet; byggeriet fastholder den forudsatte volumen inden for gældende højderammer, og antallet af boligkvadratmeter reduceres ikke som følge af, at plinten udføres i terræn.

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

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, og visualiseringerne er udarbejdet med udgangspunkt i udnyttelse af den maksimalt tilladte bygningshøjde, vurderes det, at visualiseringerne i miljøkonsekvensrapporten fortsat er retvisende. Projektændringen vil derfor ikke medføre en negativ påvirkning af de landskabelige værdier i forhold til det beskrevne i miljøkonsekvensrapporten.

2.1 Terrænregulering

Eftersom parkeringsplinten nu udføres på gadeniveau, etableres terrænregulering syd for byggefelt C1 med henblik på at skabe en grøn og funktionel sammenhæng mellem gårdrummet oven på parkeringsplinten og de fælles byrums- og naturarealer i Byrum A/A1 omkring regnvandsbassinet.

Da parkeringsplinten er disponeret i gadeniveau, ligger gårdrummet i kote ca. 10,62, mens 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.

I skråningen indpasses en landskabelig trappe i træ og/eller natursten med indlagte siddeplinte og opholdsplateauer samt diskrete stålhåndlister. Fra vest tilkobles en klippet sti som supplerende rute. Forbindelserne til boardwalk, stier og lokale gader disponeres, så de fremstår logiske og sammenhængende.

I Byrum A/A1 anvendes primært grus og træ som belægninger, og mindst 90 % af de grønne arealer beplantes. Beplantningen får et Fælledby typisk præg med lokale sandede/grusede lommer, som skaber små levesteder (mikrohabitater) og begunstiger varmeelskende arter.

Terrænet udformes samtidig, så indblik til parkeringsplinten fra det fælles byrum reduceres, og oplevelsen af et sammenhængende grønt landskabsrum styrkes.

Terrænreguleringen etablerer sammenhæng mellem kote ca. 10,62 og de nærliggende koteniveauer omkring 5,70–6,15. Der kan lokalt forekomme overskridelser af de vejledende øvre kotebånd for Byrum A.

Terrænreguleringen holder sig inden for lokalplanens $\pm 5,00$ m-grænse 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.

Den konstruktive 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.

2.2 Jordarbejder

Jordarbejderne omfatter primært modellering af skråningsanlægget, etablering af trappe og nødvendige punktvis fundament- og ledningsarbejder i tilknytning hertil. 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 (Bilag 3) – se også afsnit 5.

2.2.1 Byggefelt C1

For C1 fremgår det endvidere af jordhåndteringsplanens oversigt, at der ikke er planlagt opgravning af afdækningsjord/lossepladsfyld. Overskudsjord håndteres efter gældende regler, herunder klassificering, dokumentation, midlertidig oplagring og bortskaffelse til godkendte modtageanlæg.

Udførelsen tilrettelægges etapevist med fokus på at begrænse arealer med mellemoplæg, og der gennemføres sedimentations- og erosionskontrol ved arbejder nær regnvandsbassinet for at minimere partikelspredning.

2.2.2 Byggefelt B7

Ved B7 vil der ligeledes skulle laves en skåning. Løsningen for B7 er tilsvarende til C1-løsningen. Jordmængder og påvirkninger for B7 vurderes således i forhold til skalering og facadelængde svarende til vurderingerne for byggefelt C1

3 Forventet krav om VVM-screening

På baggrund af ændringen ved, at jordskråningen op imod gårdrummet oven på plinten etableres i kote ca. 10,62, samt at der nødvendigvis vil skulle tilkøres forøgede mængder ren jord til opbygning af skråningerne, er det Fælledby P/S vurdering, at Fælledby P/S bør ansøge Københavns Kommune om, at der træffes en screeningsafgørelse jf. miljøvurderingslovens §21.

Det er Fælledbys vurdering, at ændringen 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)."*

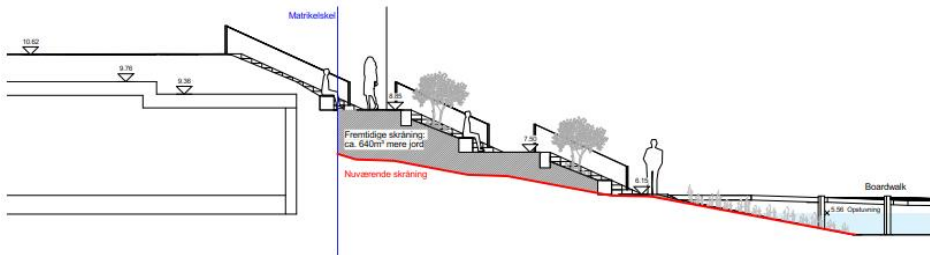
Det er Fælledbys vurdering, at det ikke kan afvises, at ændringen potentielt kan have en væsentlig skadelig indvirkning på miljøet.

De nedstående vurderinger ligger til grund for udfyldelsen af VVM-ansøgnings-skemaet, der er vedlagt som bilag 1.

Udfyldelsen af ansøgnings-skemaet omfatter således ændringerne i forhold til den tidligere meddelte tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 (VVM-tilladelse), som er meddelt af Københavns Kommune d. 11. februar 2021 (Sagsnummer 2020-0840090-26).

4 Terrænregulering

Den hidtil forventede terrænregulering, tillige med den planlagte terrænregulering, ved den sydlige del af byggefelt C1 er vist i bilag 1. Den resulterende snit-tegning (Fremgår i større version i bilag 1) er vist i Figur 1. Yderligere beskrivelse af de planlagte arbejder findes i afsnit 2.1.



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.

Det er vurderet 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 terrænreguleringen indbefatte omtrent 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 håndteret indenfor projektet.

5 Jordhåndtering

I Jordhåndteringsplanen for modningsarbejder angiver tabel 2.3 på side 12, vedlagt her som Figur 2, hvor der skal opgraves gammel afdækningsjord/lossepladsfyld. Byggefelterne C1 og B7 indgår ikke sammenstillingen idet de planlagte vertikale forskydninger (hævninger) allerede er indregnet og hvormed afgravning i de pågældende byggefelter ikke er nødvendig.

Område	Total mængde
Byggefelt A1	1.390 m ³
Byggefelt A2	4.900 m ³
Byggefelt A3	750 m ³
Byggefelt A3, interims parkeringsareal	450 m ³
Byggefelt A7	350 m ³
HOFOR ledninger, område A	1.450 m ³
Øvrige ledninger	50 m ³
Forsinkelsesbassin, område A	300 m ³
Pumpestation A	450 m ³
Molokker, område A	300 m ³
Byggefelt B1	275 m ³
Byggefelt B2	200 m ³
Byggefelt B6	75 m ³
Molokker, område B	300 m ³
Minipumpebrønde, 10 stk.	50 m ³
Molokker, område C	200 m ³
Vestlige bassin	4.500 m ³
Sum	15.990 m³

Figur 2: Tabel 2.3 fra Jordhåndteringsplanen med oversigt over forventede afgravede mængder gammel afdækningsjord/lossepladsfyld. Afgravning ved byggefelt C1 og B7 er ikke inkluderet, idet plintenes planlagte vertikale forskydelse er indkalkuleret.

Der er dog i jordhåndteringsplanen ikke indkalkuleret den øgede mængde jord, i form af øget mængde tilkørt ren jord, som de skitserede skråningsprojekter forventes at medføre.

Samlet set vil den ændrede terrænregulering ved de sydlige dele af byggefeltene C1 og B7 indbefatte ca. 1.340 m³ / 2.400 tons ren jord yderligere. Den rene jord skal tilkøres udefra. Denne mængde er, set i forhold til det tidligere estimat på mængden af nødvendig tilkørt ren på ca. 140.000 m³, ubetydelig og retfærdiggør ikke en konkret justering af den samlede forventede tilkørte jordmængde. De miljømæssige konsekvenser ved den øgede tilkørsel vil blive behandlet i afsnit 6

Jordarbejderne vil i forhold til selve den praktiske udførelse naturligvis være fuldstændig sammenlignelige med al øvrigt jordarbejde indenfor projektet og vil i denne henseende ikke bevirke en ændring.

6 Potentielle ændringer i forhold til tidligere miljøkonsekvensrapport

Vurderingen af hvorvidt de beskrevne ændringer kan have betydende ændrede konsekvenser for miljøet tager udgangspunkt i de beskrivelser og grundlæggende vurderinger, der ligger til grund for den oprindelige miljøkonsekvensrapport udarbejdet for området. Som udgangspunkt vurderes de foreslåede ændringer at kunne have indvirkning relateret til de nedenstående delelementer.

6.1 Øget tilkørt jordmængde

Denne potentielle påvirkning vil kun være relevant i forhold til anlægsfasen. Mængden af forventet tilkørt ren jord er allerede revurderet i forhold til den oprindelige miljøkonsekvensrapport idet den oprindeligt estimerede mængde ren afdækningsjord på 225.000 – 235.000 m³ allerede i 2022 blev reduceret til ca. 140.000 m³.

En øgning af den tilkørte mængde med ca. 1.340 m³ vil skønsmæssigt dermed udgøre en forøgelse på ca. 1%. I mere konkrete tal vil forøgelsen betyde en mertilkørsel med ca. 70 lastbiler og, ud fra en præmis om frigivelse af ca. 1 kg CO₂ pr. kørt km samt ca. 10 km transportvej, en forøget CO₂-udledning i størrelsesordenen 700 kg.

Hverken den øgede trafikbelastning eller den øgede CO₂-belastning vurderes i forhold til det oprindelige, eller senere reviderede, belastningsvurdering at udgøre en miljømæssig forskel eller introducere en væsentlig negativ påvirkning.

De øgede jordmængder i sig selv vurderes således ikke at medføre en betydende ændring i forhold til det oprindeligt miljøvurderede projekt

6.2 Ændrede afvandingsforhold – Mindre nedsivning

Dette forhold vil have indvirkning for driftsfasen og vil dermed som udgangspunkt bevirke en permanent påvirkning.

Den skitserede ændring, se f.eks. Figur 1, vil bevirke at terrænhældningen (afstrømningsvinklen for terrænet) bliver forøget i det (de) pågældende områder. Overfladevand vil stadig afstrømme direkte til de nærliggende regnvandsbassiner.

Selve afstrømningsforholdene i området, og herunder terrænhældningernes betydning herfor, indgår ikke i den oprindeligt udarbejdede miljøkonsekvensrapport. Der er dog ingen tvivl om, at en forøget hældning vil medføre en relativt større umiddelbar, direkte overfladeafstrømning og deraf følgende reduceret nedsivning gennem de pågældende terrænoverflader.

Ændringen af terrænhældningen i det (de) pågældende området vil dermed forventeligt reducere nedsivningen af regnvand. Dermed vil der i praksis forekomme en reduktion i mængden af vand, der siver igennem den umættede fraktion af den forurenede tidligere afdækningsjord og underliggende lossepladsfyld. Der vil som følge af de skitserede ændringer således sandsynligvis forekomme en let reduceret udvaskning af forureningskomponenter til grundvandet i området. Reduktionen er vanskelig at konkretisere og vil sandsynligvis ikke have væsentlig betydning for det generelle forureningsniveau i grundvandet som helhed.

I kraft af, at der forventeligt vil forekomme en reduceret nedsivning, vil der følgelig forekomme en større overfladeafstrømning og dermed let forøget direkte afstrømning af regnvand via de etablerede afvandingsystemer for overfladevand. Igen er den eksakte ændring vanskelig at estimere, men ændringen vil med stor sandsynlighed ikke bevirke en mernbelastning der vil have påvirkning på driften af regnvandsafledningen eller vil bevirke signifikante ændringer i de afledte mængder.

De skitserede ændringer vil således sandsynligvis medføre en lille miljømæssig forbedring, idet der forventeligt vil være en svag reduktion af udvaskningen af forurening fra de allerede forekommende afdækkede forureninger. Merafstrømningen af overfladevand vurderes ikke at have miljømæssig betydning.

6.3 Ændrede afdampningsforhold for lossepladsgas

Dette forhold vil have indvirkning for driftsfasen og vil dermed som udgangspunkt bevirke en permanent påvirkning.

Det er i den oprindelige miljøkonsekvensrapport beskrevet i forhold til sikring mod opsivende gasser, at der: *"På grunden indbygges et ca. 1 m lavpermeabelt lerlag, hvor sivende gasser vil kunne ophobes. For at hindre at dette giver anledning til en ukontrollabel spredning af eventuelt sivende gasser til blandt andet naboarealerne, etableres "åbne" vinduer og render, gennem det lavpermeable lerlag, hvor de sivende gasser kan undslippe til atmosfæren."*

De skitserede terrænændringer vurderes ikke at kunne have indvirkning på denne, for projektet fundamentale, præmis. Der indbygges blot 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.

De nye skitserede terrænforhold vurderes ikke at medføre en ændring i afdampningsrisikoen fra de underliggende materialer i forhold til de allerede gennemførte miljøvurderinger.

6.4 Ændrede landskabelige forhold

Dette forhold vil have indvirkning for driftsfasen og vil dermed som udgangspunkt bevirke en permanent påvirkning.

Relateret til tidligere vurderede landskabelige forhold, primært "Visualiseringer" og "Rekreative forhold" er disse i den gennemførte miljøkonsekvensrapport ikke udført med et detaljeringniveau hvor de skitserede ændringer vil kunne anses som havende betydning.

Ændringerne vil naturligvis medføre forandringer specifikt i de pågældende områder, men de overordnede præmisser for beplantning, oversigtsforhold, terrænspring og grundlæggende krav om uhindret fremkommelighed vil fortsat være opfyldt.

De skitserede ændringer vurderes ikke at bevirke væsentlig anderledes miljøforhold relateret til ophold eller visuelle forhold. 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. Terrænændringerne vil ikke medføre ændrede miljøforhold, eller medføre negative konsekvenser, relateret til allerede gennemførte vurderinger.

Herunder vil visualiseringerne i miljøkonsekvensrapporten fortsat være retvisende.

I praksis vil den eksisterende løsning, og den skitserede løsning, tjene det samme formål, og projektændringen vil ikke medføre en væsentlig forskel af de landskabelige værdier i forhold til det beskrevne i miljøkonsekvensrapporten. Projektet vil i realitetens verden sandsynligvis ikke fremstå som værende væsentlig forskellige.

7 Sammenfatning

Der er i ovenstående redegjort for omfanget af de tiltag (ændring af terrænforhold ved sydlige dele af plinte for byggefelt C1 og B7, der potentielt kan fremstå som en projektændring.

De vurderede væsentligste ændringer, relateret til den allerede gennemførte miljøkonsekvensvurdering, er oplistet og evt. betydende afvigelser er konkretiseret.

Da de to projekter for så vidt angår jordmængder og opbygning er at betragte som ens, er den miljømæssige vurdering foretaget ovenfor dækkende for både byggefelt C1 og B7.

Det er vurderingen at den samlede miljøpåvirkning som følge af de skitserede ændringer kan betragtes som værende "**ingen**".

9. april 2026

Ver 1

Projektnummer 41006398

Projekt Fælledby Natur Bæredygtighed

Bilag 1 - FLB_K02_SKT-233 - C1 - Nuværende og fremtidige skråning

Bilag 2 - VVM-Ansøgningskema

9. april 2026

Ver 1

Projektnummer 41006398
Projekt Fælledby Natur Bæredygtighed

9. april 2026

Ver 1

Projektnummer 41006398
Projekt Fælledby Natur Bæredygtighed

Bilag 3 - Jordhåndteringsplan for modningsarbejder af 20. marts 2025