

Returadresse:
Køge Kommune, TMF Plan
Torvet 1
4600 Køge



KØGE KOMMUNE

TMF Plan

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Troels Wissing
Tlf.:
Mobil:
Mail: troels.wissing@koege.dk

Dato: 10. april 2024
Dokumentnr: 2024-005886-10

Side 1/10

VVM-screeningsafgørelse – Parkeringshus i Søndre Havn SH3-6

Ansøger: Køge Kommune
Projekt: Parkeringshus med indendørs skaterbane
Placering: Strandkvanen 4 - 6, 4600 Køge, Matrikel nr. 20a, 20ae og 20g, Køge Markjorder

1. Projektbeskrivelse

1.1 Indledning

Køge Kommune har fremsendt en VVM-ansøgning i forbindelse med etableringen af et nyt parkeringshus med indendørs skaterbane i Søndre Havn. I den forbindelse har Køge Kommune vurderet, at projektet er omfattet af miljøvurderingsloven (VVM).

Køge Kommune vurderer, at parkeringshuset med den pågældende placering ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor er projektet ikke omfattet af miljøvurderingspligten (VVM-pligten), og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse). Afgørelsen er truffet i henhold til miljøvurderingslovens § 21. Afgørelsen træffes på baggrund af ansøgers ansøgningsmateriale vedrørende projektet. Afgørelsen offentliggøres på Køge Kommunes hjemmeside: www.koege.dk.

Køge Kommune har vurderet, at der ikke er andre myndigheder, der er berørt af projektet. Derfor har Køge Kommune vurderet, at det ikke har været nødvendigt at høre andre myndigheder, jf. § 35, stk. 3, nr. 1, forud for afgørelsen.

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en miljøvurdering. Afgørelsen er desuden en forudsætning for, at det ansøgte projekt kan påbegyndes. Ansøger har selv ansvar for at indhente andre nødvendige tilladelser eller dispensationer for at realisere projektet.

Hvis projektet ændres væsentligt, er ansøger forpligtet til at ansøge igen med henblik på om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. miljøvurderingslovens § 39.

1.2 Projektet

På baggrund af det igangværende og planlagte byggeri af ca. 1.700 boliger i byudviklingsområdet Søndre Havn i Køge Kyst er der vurderet at være et behov for mellem 450 og 500 flere parkeringspladser i området. Derfor planlægger Køge Kommune, at der skal etableres et parkeringshus i området i det udlagte byggefelt SH-3-6 umiddelbart nord for Søndre Molevej og syd for vejen Strandkvanen. Parkeringshuset udstykkes som en sokkelgrund. Grunden anvendes i dag som en offentlig parkeringsplads med parkering på asfalteret terræn.

Udover parkeringspladser ønskes der etableret en skaterbane i lukket konstruktion til erstatning af den nuværende bane i Gule Hal. Det er planen, at den skal være en moderne skaterbane, som skal være et tilbud for unge i området og byen som helhed. Skaterbanen udføres i kælder og stueplan. Skaterbanen skal bidrage til at underbygge Køge Kysts vision om diversitet og oplevelse i området, og således at banen vil medvirke til at skabe et liv omkring bygningen. Særligt mod nord ved hovedindgangen til skaterhallen. Her er der desuden rum til pladsdannelse for ophold.

Parkeringshuset opføres i seks etager + kælder. Bygningens samlede bruttoetageareal er på i alt ca. 14.000 m², ekskl. kælder, og på i alt 16.610 m², inkl. kælder. I tilknytning til bygningen skal der befæstes yderligere areal svarende til ca. 110 m², og det samlede befæstede areal inkl. bygning er på ca. 2.770 m². Bygningens højde er på ca. 18 meter svarende til ca. kote 21 (over havoverfladens normale vandstand). Parkeringshuset vil rumme i alt ca. 435 parkeringspladser.

Ind- og udkørsel for biler sker fra syd fra Søndre Molevej, og bilerne kører op via et cylinderformet rampeanlæg. Bygningen udført med et afskåret hjørne i nordøst således, at der er gjort plads til en ankomstplads for gående og skatere, og der er desuden placeret en udvendig trappe. Der er placeret et indvendigt trappe-tårn i hver af bygningens hjørner. Hovedtrappe samt elevator er placeret i nordøst.

Bygningen beklædes med trælameller. Rampeanlægget beklædes med translucent glas. Facader mod almindinger mod henholdsvis

øst og vest begrønnes med klatreplanter. Taget udføres som grønt tag med sedom.

Dato: 10. april 2024
Dokumentnr.: 2024-005886-10

Side 3/10

Anlægsperioden forventes at være fra marts 2024 til februar 2025.

1.3 Afgørelse og vurdering

Områdets anvendelse

Parkeringshuset opføres i byudviklingsområdet Søndre Havn, som er en del af Køge Kysts områder. Områder er omfattet af lokalplan 1081, Nyt byområde på Søndre Havn – SH-3 – og maritimt aktivitetsområde – MA2. Lokalplanen udlægger delområdet SH3 til byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner, parkering, mindre butikker samt caféer. Bebyggelsen skal overordnet opføres i en karréstruktur med øst-vestvendte veje og nord-sydgående grønne friarealer, som kaldes almindinger. Bygningerne opføres i varierede bygningshøjder på mellem 3 – 7 etager. Der udlagt i alt 6 byggefelter i lokalplanen til hver karrémæssig bebyggelse. Vejadgang sker fra Søndre Molevej og Søndre Badevej.

Parkeringshuset placeres indenfor byggefeltet SH3-6, som specifikt udlægges til parkeringshus. Bygningens fodaftryk afviger i mindre grad fra byggefeltets udformning. Det er dog muligt i lokalplanen at justere det, så længe fodaftrykket ikke forøges. Parkeringshuset skal være offentligt tilgængeligt og op til 120 parkeringspladser kan reserveres til boliger i området. Parkeringshus skal have vejadgang fra Søndre Molevej.

Bebyggelsen på byggefelt SH3-6 må omhandle et parkeringshus med et etageareal på 14.000 m² og må være i op til 5 etager med en maksimal bygningshøjde på 18 meter. Således kan er parkeringshuset i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelse for både lokalplanområdet og det specifikke byggefelt. Parkeringshuset kan realiseres med dispensation i forhold til anvendelse på det specifikke byggefelt, fodaftryk og bygningshøjde.

Parkeringshuset opføres inden for kystnære del af byzonen. Parkeringshuset ligger inden for et nyt byudviklingsområde med bebyggelse i tilsvarende bygningsvolumen og bygningshøjder og bag ved andre bygninger i tilsvarende højde og volumen. Således vil det ikke medføre visuel påvirkning af kystlandskabet.

Affald og jord

Området er i dag asfalteret. Derfor skal der bortkøres asfalt opbrudt asfalt inkl. bærelag fra området i forbindelse med anlægget af parkeringshuset.

Der vil være dagrenovation fra skaterhallen og parkeringshuset, når parkeringshuset med skaterhal tages i brug.

Der udarbejdes en jordhåndteringsplan for arbejdet på byggegrunden i forbindelse med gravearbejdet og jordhåndteringen på arealet.

Der vil hverken blive genereret farligt affald i hverken anlægs- eller driftsfasen. Forhold omkring håndtering af affald og jord vurderes at være af et mindre omfang og vil derfor udelukkende medføre mindre og ubetydelige indvirkninger på miljøet.

Overfladevand, spildevand og grundvand

Byggefeltet ligger i et område med drikkevandsinteresser (OD). Det er ikke omfattet af område med særlige drikkevandsinteresser, følsomt indvindingsområde eller boringsnære beskyttelsesområder. Der er derfor ikke særlige krav om grundvandsbeskyttelse, da grundvandsressourcen ikke vurderes at være sårbar overfor forurening.

Der skal i forbindelse med byggeriet og anlægsarbejdet ske grundvandssænkning. Der skal oppumpes grundvand med forventet 5 – 10 m³/t. Grundvandssænkningen vil kun ske inden for byggefeltet og de nedsatte spunsvægge og vil ikke udbredes til omkringliggende areal. Det forventes, at der skal oppumpes i alt 90.000 m³ under hele grundvandssænkningens varighed, som forventes at ske i perioden fra marts 2024 til februar 2025. Der søges om tilladelse til at aflede en delmængde på ca. 30.000 m³ til kloak. I øvrigt ønskes oppumpet grundvand ledt til havneløbet mod nord samme med det øvrige byggegrubevand.

Byggegrubevandet renses inden udledning til havn eller kloak via et mobilt renseanlæg, der opsættes i byggeperioden. Der søges i øvrigt om tilladelse til at reinfiltrere oppumpet grundvand som beredskabsløsning.

Der skal ikke ske grundvandssænkning i driftsfasen.

I driftsfasen ledes regnvand fra bygningstage befæstede arealer til almindingerne mod henholdsvis øst og vest via åbne grøfter for at blive ledt videre ud i havneløbet mod nord. Almindingerne er dimensioneret til at kunne klare en 5-årshændelse. Desuden vil parkeringshuset grønt tag, udført med sedom, bidrage til forsinkelse af regnvandet. Regnvand fra vejareal ledes igennem olieudskiller, således at det renses inden, det ledes til kloak.

Parkeringshuset ligger inden for et område, der potentielt kan risikere at blive oversvømmet ved en stormflodshændelse på 2,8

meter over havets normale vandstand. Der vil blive etableret kystbeskyttelsesforanstaltning med henblik på at sikre Søndre Havn området ved stormflod. Desuden har byggefelt SH3-6 en terrænkote på 3,0 og vil derfor ikke blive oversvømmet ved en stormflodshændelse som nævnt.

Dato: 10. april 2024
Dokumentnr.: 2024-005886-10

Side 5/10

Køge Kommune vurderer, at parkeringshuset ikke vil medføre miljømæssige indvirkninger på overfladevand og grundvand. Der er med rensning af byggegrubevand i anlægsfasen, etablering af almindingerne, det grønne tag og øvrige foranstaltninger etableret afværgende foranstaltninger, der modvirker miljømæssige indvirkninger i form af forurening af vandområder og oversvømmelser ved skybrudshændelser.

Støj, støv, luft, lugt og lys

Bygge- og anlægsarbejderne skal anmeldes i henhold til Køge Kommunes forskrift for udførelse af nedrivnings-, bygge og anlægsaktiviteter i Køge Kommune. I forbindelse med byggeriet skal der nedvibreres spunsjern i forbindelse med funderingen af bygningen. Nedvibreringen vil medføre genepåvirkning af nærområdet og nabobebyggelserne i form af støj og vibrationer. I denne forbindelse har Køge Kommune fået udarbejdet en redegørelse for de støjmæssige påvirkninger af omgivelserne og naboerne. Se vedlagte redegørelse for støj og vibrationer.

Nedvibreringen af spuns vil blive tilrettelagt således, at der etableres en 7,2 meter høj containervæg som støjskærm mod Søndre Molevej for at skærme bebyggelsen mod syd, sydøst og sydvest for støj.¹

Nedvibrering af spunsvægge vil medføre overskridelser af de fastsatte grænseværdier for støj på 70 dB (A) i kortere eller længere perioder ved de nærliggende etageboliger. Det gælder Strandkvanen 10 ved den vestlige facade (byggefelt SH3-4), Strandpassagen 3 ved den nordlige facade (byggefelt SH2-2), Strandpromenaden 4 ved den vestlige facade, Strandpromenaden 6 ved den vestlige facade, Søndre Molevej 2 ved den nordlige facade (byggefelt SH2-3), Søndre Molevej 6 ved henholdsvis den østlige og den nordlige facade (byggefelt SH3-4). Ved Strandpassagen 3 og Søndre Molevej 2 kan støjniveauet gå op til mellem 80 og 86 dB (A) i forbindelse med nedvibreringen af spunsvægge mod syd. Ved de øvrige nævnte standpunkter vil

¹ Det fremgår af redegørelsen, at det ikke har været muligt at etablere støjvæggen for efter nedvibrering af sydlige spunsvægge mod Søndre Molevej. Det har efterfølgende vist sig at være muligt, og således vil støjvæggen stå mens hele spunsningsarbejdet pågår. Det betyder dog udelukkende, at støjen vil blive dæmpet i de nederste to etager, mens nedvibreringen af de sydlige spunsvægge pågår.

overskridelserne være på mellem 70 og 79 dB (A) ved den øvrige spunsning. Den eneste vurderede position, hvor grænseværdierne kan overholdes, er ved Strandpromenaden 8 ved den vestlige facade. Det er vurderet, at det ikke er realistisk at finde andre støjdæmpende tiltag. Se vedlagte støjredegørelse.

Dato: 10. april 2024
Dokumentnr.: 2024-005886-10

Side 6/10

Der skal desuden rammes pæle i forbindelse med funderingen af parkeringshuset. Rammearbejdet vil også medføre, at overskridelser af de fastsatte grænseværdier for støj svarende til det niveau, der ved nedvibreringen af spunsvægge. Det betyder, at der vil skulle dispenseres fra grænseværdierne i Køge Kommunes forskrift for at kunne gennemføre nedvibrering af spuns og ramning af pæle.

Det vurderes, at da nybyggerierne på Søndre Havn er udført med russervinduer mod facader mod nord, vurderes det ved skøn, at støjgrænsen på 55 dB(A) i indendørs beboelsesrum vil blive overholdt.

Redegørelsen vedrørende støj har desuden vurderet genevirkning i form af vibrationer ved nedvibrering af spuns og ramning af pæle. Det vurderes, at grænseværdierne kan overholdes i forhold til nærmest liggende naboejendomme. Da naboejendommene er pælefunderede, forventes det at reducere vibrationsniveauet i bygningerne.

De øvrige anlægsarbejder vurderes at kunne overholde de fastsatte grænseværdier for støj i forskriften, da der ikke er tale om stærkt støjende aktiviteter.

Der vil kunne fremkomme begrænsede gener i form af støv i forbindelse med anlægsarbejderne, særligt i tørre perioder. Det vil kunne imødegås med vanding.

Der vil kunne forekomme lugtgener i forbindelse med anlægsarbejderne i form af lugt af gas. Da der tidligere har været påfyldt gas på flasker i området.

Der vil være behov for lys på byggegrunden i de mørke timer af døgnet i mørke perioder. Der vil så vidt muligt blive taget hensyn til de omkringliggende beboelsesejendomme, og lyset bliver indstillet, så det så vidt muligt peger ind mod byggegrunden. Den 7 meter høje støjvæg mod syd, som forventes at være placeret i de første tre måneder af bygge- og anlægsarbejdet, vil modvirke lysgener mod naboejendomme mod henholdsvis syd, sydvest og sydøst.

Driftsfase

Der er i forbindelse med miljøvurdering af Lokalplan 1081 udarbejdet beregninger for trafikstøj ved et fuldt udbygget byområde ved Søndre Molevej. Der er i denne forbindelse taget udgangspunkt i, at der forventes en hverdagsdøgntrafik på op til 4.100 køretøjer. Støjniveauet for trafikstøj ved boligfacader langs Søndre Molevej vil flere steder overstige grænseværdien på $L_{den} = 58$ dB, men ikke den maksimale vejledende grænseværdi på $L_{den} = 68$ dB. Der er derfor i lokalplanen bestemmelser om støj-afskærmende foranstaltninger med henblik på at sikre, at de indendørs grænseværdier for trafikstøj kan overholdes.

Parkeringshuset vil dog i sig selv ikke influere på støjniveauet i området, da det etableres som en del af udbygningen af Søndre Havn og som en del af parkeringsløsningen for boliger og kontorerhverv.

Der forventes ikke at være miljømæssige indvirkninger i form af hverken støv eller lugt i driftsfasen.

Der vil være lys i parkeringshuset i de mørke timer af døgnet. Der vil blive stillet krav om, at lyset ikke lyser ud af huset på en måde, så det generer naboer.

Køge Kommune vurderer, at anlægsarbejderne vurderes at medføre moderate indvirkninger på miljøet i form af støj, når det tages i betragtning, at overskridelserne af grænseværdierne er begrænset til perioden, hvor nedvibreringen af spuns og ramning af pæle pågår. Indvirkninger i form af støvgener vil være ubetydelige. Der kan forekomme mindre indvirkninger i form af lugt og lys i anlægsfasen. I driftsfasen vil indvirkninger i form af støj, støv og lugt være ubetydelige, mens der kan være mindre gener for naboer i form af lys.

Natur

Det nærmeste areal med beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 er et strandoverdrev, der ligger ca. 165 meter mod sydøst. Der har ved tidligere feltundersøgelser været fundet forekomster af bilag IV-arten spidssnuet frø i et vandhul ca. 570 meter syd for parkeringshuset. Der forventes ikke at ske påvirkninger af strandoverdrevet eller padder, da både rensed byggegrubevand i anlægsfasen og regnvand i driftsfasen ledes mod nord til havnen.

Nærmeste fredede område er Vallø Gods, som ligger ca. 500 meter mod syd. Samme område er omfattet af område med henholdsvis landskabelige og kulturhistoriske værdier samt kulturmiljø. Der vil ikke være nogen påvirkninger af dette på grund af afstanden til området. Desuden ligger parkeringshuset bag den øvrige

bebyggelse i byområdet Søndre Havn, og derfor vil det ikke påvirke landskabet og kulturmiljøet.

Dato: 10. april 2024
Dokumentnr.: 2024-005886-10

Side 8/10

Nærmeste Natura 2000-område er Køge Å, som ligger ca. 1,2 kilometer mod nordvest.

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder og bilag IV-arter er internationalt beskyttede arter, jf. EU's habitatdirektiv (Rådets direktiv 92/43/EØF). Målsætningen for Natura 2000-områder er, at områdernes udpegede naturtyper og arter har gunstig bevaringsstatus.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000- området Køge Å er følgende arter og naturtyper:

- pignmerling,
- vandløb med vandplanter,
- bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn,
- næringsrige søer med flydeplanter eller store vandaks,
- vandløb med tidvis blottet mudder med enårige planter samt
- elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld.

Parkeringshuset har en stor afstand til Natura 2000-områder, og emissioner fra projektet fortrinsvist er begrænsede lokale forurenende emissioner. Desuden ledes både rensed byggegrubevand og regnvand mod nord til havnebassinet og ikke mod naturarealer mod syd, hvor der kan være forekomster af bilag IV-arter. Der forventes derfor ingen påvirkning af Natura 2000-området eller bilag IV-arter fra projektet, hverken i anlægs- eller i driftsfasen.

Køge Kommune vurderer på ovenstående baggrund, at parkeringshuset med den pågældende placering og påtænkte afværgende og kompenserende foranstaltninger ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet og naturen. Derfor er parkeringshuset ikke er omfattet af miljøvurderingspligten (VVM-pligten).

2. Hvad er VVM

VVM betyder Vurdering af Virkninger på Miljøet og er en planlægningsproces, der skal gennemføres før større projekter og anlæg kan sættes i gang.

Der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) for et projekt eller anlæg, hvis det:

enten er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 (Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

eller er omfattet af lovens bilag 2, og at det på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. En vurdering af bilag 2-projekters miljøpåvirkning - screening - skal ske ud fra kriterierne i lovens bilag 6.

3. VVM-screening af projektet

Køge Kommune vurderer, at parkeringshuset er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10b: Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

3.1 VVM-Screeningsskema

I skemaet er vist, hvilke miljø- og planmæssige kriterier, projektet skal vurderes ud fra i VVM-screeningen, jf. miljøvurderingslovens bilag 6.

4. Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet **senest** 4 uger efter denne offentliggørelse.

Ifølge Miljøvurderingsloven kan der klages over retlige spørgsmål, dvs. spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder tilvejebringelse, og ikke over afgørelsens hensigtsmæssighed.

Du klager via Klageportalen, som du finder på forsiden af Nævnenes Hus' hjemmeside, www.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Køge Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Køge Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen med mindre, du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Køge Kommune. Køge Kommune videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som herefter beslutter om du kan fritages.

Hvis du ønsker at indbringe sagen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen.

5. Sagens akter

- 5.1 VVM-ansøgningsskema
- 5.2 Skitseforslag – Parkeringshus og skaterpark
- 5.3 Redegørelse vedrørende støj
- 5.4 Oversigtskort
- 5.5 Kortbilag

Dato: 10. april 2024
Dokumentnr.: 2024-005886-10

Side 10/10

Yderligere oplysninger vedrørende sagen kan indhentes hos Køge Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Planafdelingen, Torvet 1, 4600 Køge eller TMF@koege.dk.