

## Resumé

Denne opdaterede paraplyplan bygger på de erfaringer, som har været med anvendelsen af tidligere versioner af paraplyplan for Søndre havn. Paraplyplanen for Søndre Havn tages op til revision minimum en gang per år.

Planen indeholder overordnet beskrivelse af området, beregning af støjniveauer ved planlagte byggerier og vurdering ved omkringliggende ejendomme på Strandpromenaden, Norgesvej og Sveasvej. Disse er primært parcelhuse i 1,5 plan og etageejendomme i op til 3 etager, og bygningerne er opført i perioden fra starten af 1900-tallet til først i 1960'erne. I denne version af planen er inkluderet vurdering ift. nye bebyggelser på Søndre Havn, som består af etagebyggerier på 3 til 7 etager.

Støjberegninger viser, at der kan forekomme overskridelser af Køge Kommunes grænseværdi for støj i dagtimerne, særligt ved spunsning og rammearbejder. Det vurderes at spunsning og rammearbejderne vil kunne medføre mærkbare vibrationer i de nærmeste bygninger, og at disse vil kunne opfattes generende. vibrationerne vil i de fleste tilfælde vil være så svage, at de ikke indebærer risiko for skader på bygningerne. Uanset kortlægning, planlægning og overvågning vil der fortsat være risiko for mindre kosmetiske skader ved rammearbejder som følge af varierende jordbundsforhold. Uanset vibrationsniveauet er det bygherres og entreprenørs ansvar, at der ikke sker skade på naboejendomme.

Der er alternative funderingsmetoder og muligheder for støjdemping, som hvis de indtænkes tidligt nok i projekteringsfasen for de enkelte byggerier bevirker, at det er muligt at udvikle Søndre Havn uden at overskride støjgrænsen på 70 dB(A). Køge Kommune er derfor ikke umiddelbart sindet at dispensere fra støjgrænsen til kommende byggerier i Søndre Havn. Hvis bygherrer/entreprenører uanset dette udgangspunkt ønsker at søge dispensation fra gældende støjgrænser, skal der påregnes en sagsbehandlingstid på op til 6 uger, idet ansøgningerne skal behandles politisk.

Der er behov for at vurdere og monitorere evt. grundvandssænkning på byggefeltene, så risiko for sætningsskader på naboejendomme grundet uhensigtsmæssig vandstandssænkning undgås og så evt. forureninger ikke mobiliseres.

Som en konsekvens af denne paraplyplan er det obligatorisk for bygherrer, at udarbejde specifikke handleplaner for hvert byggeri, som bl.a. indeholder:

- Overvejelser om funderingsmetoder, herunder særligt fokus på metoder der IKKE involverer ramning. Overvejelserne skal indeholde økonomiske overslag/konsekvensberegninger mellem alternative funderingsmetoder og de valgte. Endelig skal handleplanen også indeholde oplysninger om prøveramning forud for egentlig funderingsramning, hvis ramning vurderes at være eneste reelle mulighed.
- Vurdering af støj- og vibrationer og evt. grundvandssænkning i forhold til naboejendomme.
- Udvidet nabovarsling, herunder offentligt orienteringsmøde for naboer om støj, vibrationer og grundvandssænkning
- Monitoreringsplan for støj, vibrationer og grundvand.
- Etablering af spunsvæg omkring byggerier ved grundvandssænkning, eller alternativ sikring af at grundvandssænkningen ikke spreder sig til naboejendomme.

Det er bygherrer og entreprenører på de enkelte byggefelt, som skal sikre, at byggeaktiviteterne udføres i henhold til kravene i Køge Kommunes forskrift for udførelse af nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter, denne paraplyplan, samt øvrig gældende lovgivning herunder iagttagelse af Byggelovens §12.

