


VVM screening af etablering af Copenhagen Markets

VVM Myndighed	Høje-Taastrup Kommune
Basis oplysninger	<p>Høje-Taastrup Kommune har den 1. september 2009 modtaget ansøgning om byggetilladelse til Copenhagen Markets. Sagen blev sat i bero sidst i 2009, men blev genoptaget efter anmodning fra Copenhagen Markets A/S den 15. november 2010.</p>  <p>Figur 1. Ansøgt placering af Copenhagen Markets.</p> <p>Byggeriet er placeret mellem jernbanen (mod nord), Ring 5 (mod vest), Sydvej (mod syd) og transportcentret (mod øst). Vejdangang til Copenhagen Markets vil ske via motorvejsnettet til Sydvej/Ring 5.</p>

VVM – Vurdering af Virkninger på Miljøet

For at vurdere om Copenhagen Markets vil få væsentlig negativ indvirkning på miljøet, skal projektet screenes. Screeningen er foretaget i henhold til bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010). Screeningen skal ske inden kommunen kan meddele byggetilladelse.

Anlæg, der er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1, antages alle at ville kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Disse anlæg må ikke påbegyndes, før der er gennemført en VVM-redegørelse og meddelt en tilladelse på baggrund af VVM redegørelsen.

Anlæg, der er omfattet af bekendtgørelsens bilag 2, kan kræve udarbejdelse af VVM-redegørelse, når det på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen skal ske ud fra kriterierne i VVM bekendtgørelsens bilag 3.

Mindre betydende ændringer eller udvidelser, som ikke kan være til skade for miljøet, kan falde helt uden for VVM bekendtgørelsens anvendelsesområde, og skal derfor ikke anmeldes til kommunen eller screenes efter disse bestemmelser.

Dokumenter der indgår i VVM screeningen

- Dok. 3119904. Støjkort og endelig trafiknotat for Sydvej
- Dok. 3119393. Yderligere bemærkninger til trafiknotat om trafikale forhold på Sydvej
- Dok. 3119387. Støjberegninger for Sydvej, Basis 2011, Scenarie 2016 med ny belægning, Scenarie 2016 med ny vold
- Dok. 3119377. Bemærkninger og svar vedr. trafiknotat om trafikale forhold på Sydvej
- Dok. 3114605. Trafiknotat om trafikale forhold på Sydvej
- Dok. 3114586. Trafikberegning og støj på Sydvej
- Dok. 3093361. Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 og § 17 til nedlæggelse af vandhuller og etablering af Copenhagen Markets, matr. nr. 1 a Kraghave By, Høje-Taastrup
- Dok. 3092755. UDKAST Byggetilladelse Råhus Copenhagen Markets
- Dok. 3091311. Referat af møde den 20.12.2010 samt ansøgning om dispensation fra skovbyggelinjer vedr. opførelse af Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle

	<ul style="list-style-type: none"> • Dok. 3078794. Udkast til Mødereferat fra møde 17.01.2011 vedr. opførelse af Copenhagen Markets, Litauen Alle • Dok. 3073401. 2009/0373 Tegninger overordnet jordhåndtering på Litauen Alle Copenhagen Markets • Dok. 3063415. Kommentarer og uddybning af referat fra møde den 14.12.2010 vedr. etablering af Det nye grønttorv på Litauen Alle • Dok. 3058875. Vurdering af fremtidig trafik i forbindelse med opførelse af Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 3056439. Referat af møde d. 14.12.2010 vedr. etablering af Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 3015594. Anmodning om genoptagelse af byggesagsbehandling for opførelse af Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 3003267. Referat af møde d. 26.10.2010 vedr. etablering af Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 2660423. Statusnotat for sagsbehandling. Det nye grønttorv (Copenhagen Markets) • Dok. 2608421. Revideret projekt samt statistiske beregninger vedr. opførelse af erhvervsejendom til Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 2573834. Rapport vedr. udførte beregninger af trafikstøj fra Sydvej ved bebyggelsen i Torstorp • Dok. 2530526. Statistiske beregninger vedr. opførelse af erhvervsejendom til Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 2530475. Projektmateriale 2. del vedr. opførelse af erhvervsejendom til Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 2530406. Tegningslister vedr. projektmateriale i forbindelse med opførelse af erhvervsejendom til Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 2496213. Ansøgning om opførelse af erhvervsejendom til Det nye Grønttorv (Copenhagen Markets) på Litauen Alle • Dok. 2466887. Orientering om kalkstabilisering af råjord til Det nye Grønttorv, Copenhagen Markets • Dok. 2418281. Oplysninger til brug for VVM-screening af Det Ny Grønttorv på Litauen Alle
<p>Projekt beskrivelse – jf. anmeldelsen:</p>	<p>Ansøgningen vedrører opførelse af byggeri til brug for Copenhagen Markets A/S. Grønttorvet ønskes flyttet fra Valby i Københavns Kommune til Høje Taastrup. Copenhagen Markets ønskes placeret i Høje Taastrups erhvervsområde vest for transportcentret. Området er i Kommuneplan 2010 udlagt til erhvervsaktiviteter og omfattet af lokalplan 2.22.</p>

Arealanvendelse

Copenhagen Markets forventes at blive Nordeuropas største markedsplads og distributionscenter for fødevarer og blomster. Grønttorvet i Valby omfatter i dag 150 grossistvirksomheder hovedsagelig med blomster, frugt og grønt. Grønttorvet omsætter skønsmæssigt for 4 mia. kr. pr. år til mere end 3.000 kunder, der jævnligt færdes på torvet. Copenhagen Markets ønsker udbygning med kød, fisk, mejeriprodukter, brød og internationale delikatesser. Lejerne vil få tilbudt serviceydelser i form af showarealer til udstilling, møde- og konferencelokaler m.m.

Byggeriet

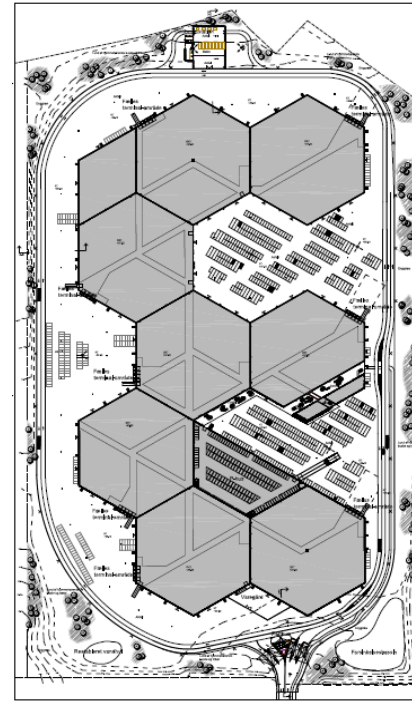
Copenhagen Markets udføres som et sammenhængende bygningskompleks med grundform bestående af sammenbyggede regulære sekskanter, der indbyrdes har mindst én fælles side. Hver sekskant udgør sit eget bygningsafsnit og har et etageareal på højst 10.000 m². Byggeriet indrettes med haller samt p-hus og administration. Administrationen indrettes som fritliggende bygning inden for den overordnede sekskantede struktur.

Udover nævnte bygninger opføres et porthus ved indkørsel til området samt en genbrugsstation, der placeres i områdets modsatte ende. Genbrugsstationen indeholder udover containerplads en mandskabsbygning med tilhørende garage/værksted.

Det samlede bebyggede areal vil blive ca. 87.000 m². Bygningshøjden bliver mellem 12 og 17 m. Den samlede bebyggelsesprocent er opgjort til 40,3 %.

Parkeringspladser m.m.

Hallerne omkranses af et ellipseformet vejsystem med to vejbaner. Der etableres i alt 896 parkeringspladser i de to gårdrum. Der er mulighed for etablering af yderligere 200 parkeringspladser rundt om hallerne.



Figur 2. Principtegning af Copenhagen Markets.

Navn og adresse på bygherre

Copenhagen Markets A/S
c/o Købehavns Grønttorv
Grønttorvet 5
2500 Valby

Bygherres kontaktperson og telefon nr.

Rolf Christian Nielsen, E. Pihl & Søn, Nybrovej 116, 2800 Kgs. Lyngby, telefon 51 37 60 73, mail rcn@pihl-as.dk
Brian Abildgaard, Copenhagen Markets A/S
Ole Pedersen, HolteProjekt, telefon 32 57 85 55

Projektets placering	Parallelvej 2, 2630 Taastrup Matr.nr. 1 a Kragehave By, Høje-Taastrup				
Projektet berører følgende kommuner	Høje-Taastrup Kommune				
Oversigtskort i målestok					
Kortbilag i målestok					
Forholdet til VVM reglerne		Ja		Nej	
Er anlægget opført på bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010				X	Et byggeri som Copenhagen Markets er ikke omfattet af VVM bekendtgørelsens bilag 1. Projektet er ikke obligatorisk VVM pligtigt.
Er anlægget opført på bilag 2 til bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010		X			<p>Copenhagen Markets er omfattet af VVM bekendtgørelsens bilag 2, punkt 11a, "Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser".</p> <p>Af Miljøministeriets VVM-vejledning, marts 2009, fremgår det at "Anlægsarbejder i byzone der udløser VVM-pligt kan være andet end butikcentre og parkeringsanlæg. Afgørende for om et anlæg er omfattet af dette punkt er dels om et anlæg af denne type kan antages at ville kunne påvirke miljøet – herunder bygningskulturmiljøet – væsentligt, dels om anlægget har indflydelse på infrastrukturen gennem sin anvendelse og brugerkreds. Anlæg af denne type vil typisk kunne påvirke miljøet ved støj, trafikmængde, arealanvendelse og visuelle gener.</p> <p>Større institutioner som hospitaler, universiteter, større teatre og idrætsanlæg vil være omfattet, hvorimod plejehjem, kommuneskoler og lignende normalt ikke vil falde ind under dette punkt."</p>

Anlæggets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	
1. Arealbehovet i ha:					Matrikel 1 a Kragehave By, Høje-Taastrup udgør 223.541 m ² . Heraf bliver ca. 90.000 m ² bebygget. Størstedelen af det øvrige areal bliver belagt til p-pladser og vejareal.
2. Er der andre ejere end bygherre?				X	Ejer og bygherre: Copenhagen Markets A/S c/o Købehavns Grønttorv Grønttorvet 5 2500 Valby
3. Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³ :					Der bliver opført i alt 9 haller, et porthus og en genbrugsstation med et samlet bebygget areal på ca. 87.000 m ² .
4. Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:					Byggeriet bliver mellem 12 og 17 m højt.
5. Anlæggets kapacitet, flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde:					Der vil ikke være opbevaring eller mellemdeponering af råstoffer. Se punkt 13 om trafikstøj.
6. Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg:					Projektet vedrører ikke et strækingsanlæg.
7. Anlæggets længde for strækingsanlæg:					Projektet vedrører ikke et strækingsanlæg.

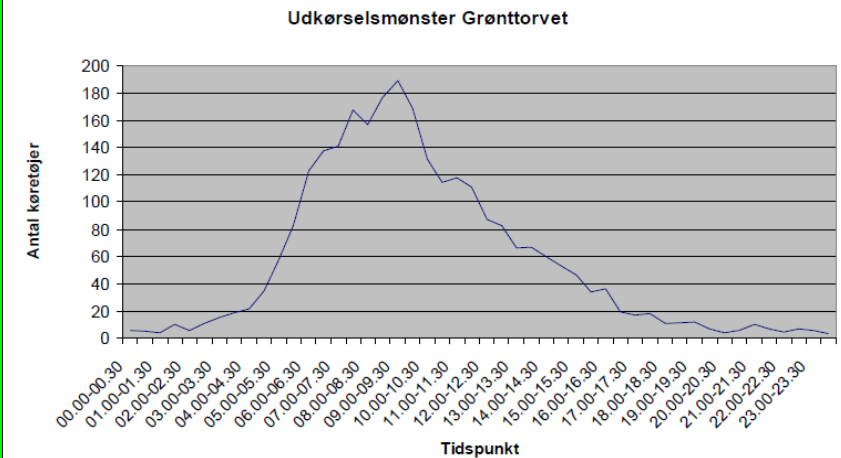
<p>8. Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde:</p> <p>I anlægsfasen:</p> <p>I driftsfasen:</p>				<p>Terrænet er kuperet og stigende fra SØ mod NV. For ikke at skulle bortkøre meget store jordmængder, har ansøger valgt at udjævne terrænet og stabilisere jorden med kalk. Kalkstabiliseringen sker ved at fræse kalk ned i jorden og komprimere. Der sker derved en hærdningsproces, hvorefter jorden kan bære det fremtidige byggeri. Der vil i anlægsfasen være et forholdsvist stort forbrug af kalk. Ansøger forventer et forbrug på 4.000 m³ kalk.</p> <p>Der vil i anlægsfasen desuden være et stort forbrug af sand, grus og beton, der dog ikke vil afvige fra andre større byggerier.</p> <p>Såfremt ansøger ikke havde valgt at kalkstabilisere skulle store mængder jord have været udskiftet med grusmaterialer. Ansøger vurderer, at operationen med kalkstabilisering medfører en miljømæssig besparelse på bortkørsel af jord på i alt ca. 380.000 tons svarende til ca. 15.000 lastvognkørsler samt tilkørsel af tilsvarende mængder materialer på et tilsvarende antal lastbilkørsler, jf. dok. 2466887.</p> <p>Selv om ansøger har valgt at udjævne terrænet vil der skulle bortkøres jord fra matr. 1 a Krg. Ansøger har ikke pt. gennemført en beregning af jordbalancen.</p>
<p>9. Behov for vand – kvalitet og mængde:</p> <p>I anlægsfasen:</p> <p>I driftsfasen:</p>				<p>I anlægsfasen vil der blive brugt vand til vanding for at forhindre støvgener ved lastbilkørsel og intern dumperkørsel. Dette forbrug vil være meget afhængigt af vejforhold. Hertil kommer et vandforbrug på ca. 5.000 m³ i forbindelse med udførsel af belægninger, samt forbrug af vand til byggepladsens ansatte.</p> <p>I driftsfasen forventer ansøger et forbrug af koldt vand på 18.000 m³ pr. år.</p>

<p>10. Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:</p>				X	<p>Området skal kloak- og vandforsynes, men etablering og åbning af Copenhagen Markets forudsætter ikke etablering af yderligere vandforsyningskapacitet.</p>																					
<p>11. Affaldstype og mængder, som følge af anlægget:</p> <p>Farligt affald:</p> <p>Andet affald:</p> <p>Spildevand:</p>					<p>Ansøger oplyser, at der i udførelsesfasen vil blive opstillet containere til sortering af affaldet. Der vil her være tale om almindeligt bygningsaffald.</p> <p>I driftsfasen vil affaldet hovedsagelig bestå af blandet brandbart og engangspaller, men der vil også forekomme organisk affald, pap/papir og plast/krympefolier.</p> <table border="1" data-bbox="1290 603 2134 863"> <thead> <tr> <th>Fraktion</th> <th>Estimat på de Faktiske mængder (Hele tons)</th> <th>Mængder pr. år i %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Blandet brændbart</td> <td>4165</td> <td>66 %</td> </tr> <tr> <td>Engangspaller</td> <td>1514</td> <td>24 %</td> </tr> <tr> <td>Organisk affald</td> <td>315</td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>Pap og papir</td> <td>252</td> <td>4 %</td> </tr> <tr> <td>Plast og krympefolier</td> <td>63</td> <td>1 %</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>6309</td> <td>100 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabel 1. Fordeling af affald i fraktioner og mængder i 2008 fra Grønttorvet i Valby, jf. bilag 8 i dok. 2496213.</p> <p>Driften af Copenhagen Markets vurderes ikke at medføre en særlig forureningsrisiko.</p> <p>Området er separat kloakeret. Både spildevand og overfladevand ledes til kommunens kloaksystem.</p>	Fraktion	Estimat på de Faktiske mængder (Hele tons)	Mængder pr. år i %	Blandet brændbart	4165	66 %	Engangspaller	1514	24 %	Organisk affald	315	5 %	Pap og papir	252	4 %	Plast og krympefolier	63	1 %	I alt	6309	100 %
Fraktion	Estimat på de Faktiske mængder (Hele tons)	Mængder pr. år i %																								
Blandet brændbart	4165	66 %																								
Engangspaller	1514	24 %																								
Organisk affald	315	5 %																								
Pap og papir	252	4 %																								
Plast og krympefolier	63	1 %																								
I alt	6309	100 %																								
<p>12. Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:</p>				X	<p>I den nordlige del af Copenhagen Markets vil der blive etableret plads til fælles affaldshåndtering for lejere og brugere. "Genbrugsstationen" skal miljøgodkendes, fordi den er omfattet af godkendelsesbekendtgørelsens listepunkt k 212.</p>																					

					Både bortskaffelse af affald, spildevand og overfladevand kan ske inden for bestående ordninger.
13. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:		X			<p><u>Trafik i anlægsperioden - Sydvej / Torstorp</u> Ansøger har oplyst, at al tung trafik i forbindelse med opførelsen af Copenhagen Markets vil blive forpligtet til at benytte adgangen til byggepladsen via Ring 5, jf. dok. 3091311. Dette sker for at minimere trafikken ad Sydvej og forbi Torstorp.</p> <p><u>Maskinstøj i anlægsperioden - Kragehave</u> Jordflytningen bliver udført af dumper og dozer. Kalkstabiliseringen vil ske ved at fræse kalk ned i jorden og derefter komprimere jorden. Ansøger oplyser, at der er en højdeforskel fra indkørslen på Litauen Allé til jernbanen på ca. 18 m. Da terrænet skal udjævnes inden byggeriet igangsættes, vil jordhåndteringen starte i området ved jernbanen, hvorefter byggeriet vil forgå i et "hul". Derved skabes et terrænspring mod banen, der vil fungere som "støvjold" mod boligerne i Kragehave.</p> <p><u>Trafik i driftsperioden – Sydvej / Torstorp</u> Der vil komme øget trafik på Sydvej, Ring 5 og Ishøj Stationsvej, som vil påvirke boligerne i henholdsvis Torstorp og den nordlige del af Ishøj Landsby. Den største påvirkning forventes i Torstorp.</p> <p>Copenhagen Markets A/S har udarbejdet et notat vedrørende vurdering af den fremtidige trafik til og fra Copenhagen Markets (dok. 3058875). Vurderingen bygger på trafiktællinger til og fra Grønttorvet i Valby. Det fremgår af trafiknotatet, at der i 2007 gennemsnitligt kørte 2.069 biler til Grønttorvet. Den samlede trafikmængde var derved 4.138 biler pr. døgn.</p>

Trafikstrømmen i 2007 fordelte sig med

- 10% lastvogne over 3500 kg
- 45% mindre varevogne og transportere
- 45% personvogne og mindre kassevogne



Figur 3. Grafiks fremstilling af trafikintensiteten baseret på detailoptælling fra 2007, jf. dok 3058875.

Ved en efterfølgende trafiktælling i 2009 tegnede sig det samme billede mht. trafikmængde, fordeling af trafiktype og intensitet over døgnet. Den gennemsnitlige tilkørsel i 2009 blev optalt til 2.012 biler pr. døgn.

Copenhagen Markets A/S oplyser, at adgangsvejen primært vil ske ad to hovedakser:

- Via Sydvej – Ishøj Stationsvej – motorring 4 tilkørsel 6 og
- Via Ring 5 - Holbækmotorvejen tilkørsel 7a

Copenhagen Markets A/S vurderer, at ca. 75% af al trafik til og fra Copenhagen Markets vil ske via Ring 5 og Holbækmotorvejen, da denne

rute umiddelbart tilbyder de hurtigste køretider til indre København via ring 4 mod Vestsjælland, Roskilde, Ballerup, øvrige Nordsjælland og Sverige.

Der er indført tvangsrute for modulvogntog i forsøgsordningen, så trafik til og fra Copenhagen Markets skal finde sted via til- og frakørsel 7a – Holbækmotorvejen. Trafik via Sydvej – Ishøj Stationsvej må ikke finde sted med modulvogntog. Den primære godstransport forventes derfor at finde sted via Holbækmotorvejen. På sigt i takt med udbredelsen af modulvogntog, forventes den primære godstransport derfor at finde sted via Holbækmotorvejen. Såfremt den projekterede Ring 5 fra Køge over Høje-Taastrup til Kokkedal etableres, vurderer Copenhagen Markets A/S en yderligere reduktion i belastningen på Sydvej som til- og frakørselsvej, jf. dok 3058875.

Støjberregning 2009 – Sydvej / Torstorp

Høje-Taastrup Kommune har i efteråret 2009 fået udarbejdet en støjberregning for boligområdet Torstorp, der ligger ud til Sydvej, jf. dok. 2573834. Støjberregningen viste, at ca. 30 boligheder havde en trafikstøjbelastning over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB (Lden i 1,5 m højde). Ved fremskrivning af trafikken på Sydvej blev det forudset, at antallet af støjbelastede boliger ville stige til ca. 100 i 2015, hvis der ikke blev taget initiativ til nogen form for støjdæmpende foranstaltninger. Støjberregningen viste desuden, at hvis der udlægges støjdæmpende asfalt og opstilles en 2 m høj støjskærm på toppen af den eksisterende jordvold, forventes antallet af støjbelastede boliger at være ca. 10 i 2015.

Kommunen kendte i 2009 ikke trafikbelastningen fra Copenhagen Markets. Støjberregningen blev derfor foretaget uden trafikbidrag derfra. I støjberregningen indgik en forventning om etablering af en anden trafikbelastende aktivitet, der efterfølgende er frafaldet.

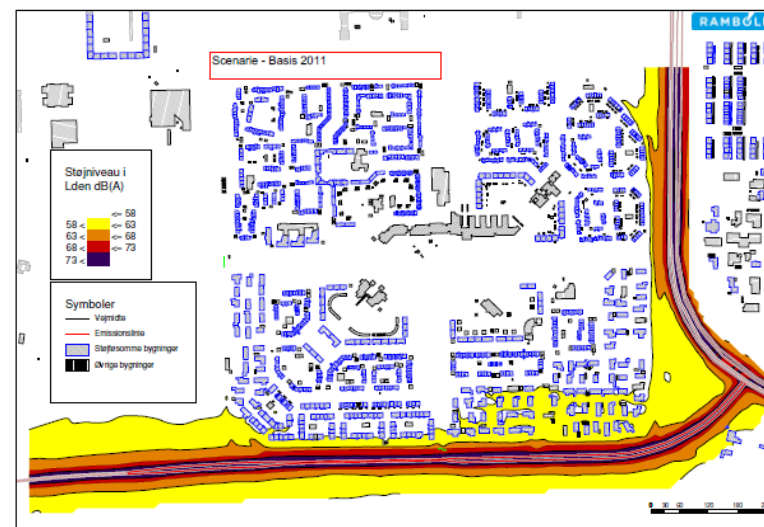


Figur 4. Støjkort for trafiksituationen i 2009, jf. dok. 2573834.

Støjberegning 2011 – Sydvej / Torstorp

Plan- og Miljøudvalget i Høje-Taastrup Kommune besluttede på mødet den 1. juni 2010, at der skal udarbejdes forslag til støjdæmpende foranstaltninger, der friholder Sydvejsområdet for så vidt angår støjbelastning over den vejledende grænseværdi på 58 dB.

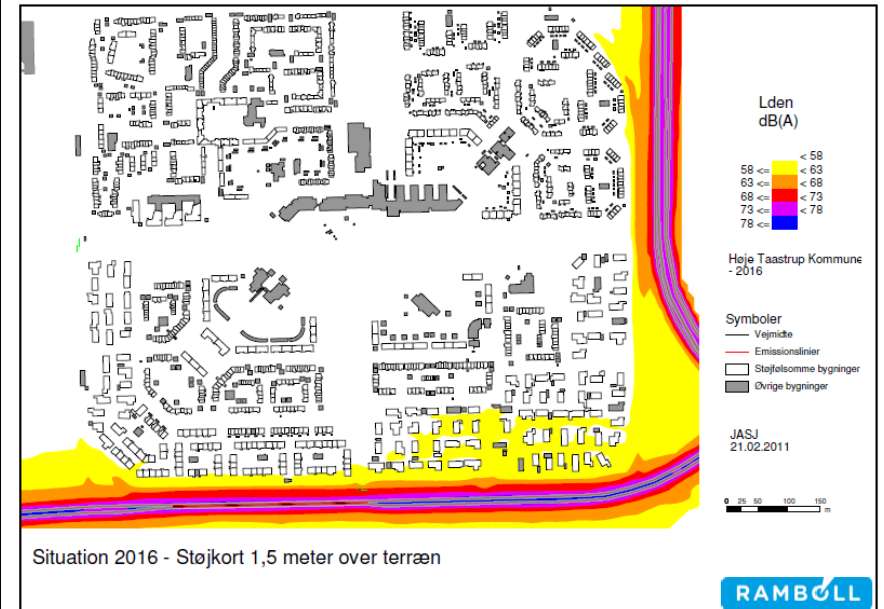
Kommunen har i februar 2011 fået gennemført en ny støjberegning for trafikken på Sydvej ved bebyggelsen Torstorp.



Figur 5. Støjkort for trafiksituationen i 2011, jf. dok. 3119387.

Trafiknotatet redegør for den nuværende og forventede fremtidige trafik, herunder trafikken fra Copenhagen Markets. Det fremgår heraf, at der forventes en vækst på 1.800 køretøjer på Sydvej, hvilket svarer til en vækst på 28 %. På Ishøj Stationsvej er tilvæksten i trafikken vurderet til 2.295 køretøjer, hvilket svarer til en vækst på 18 %, jf. dok 3114605.

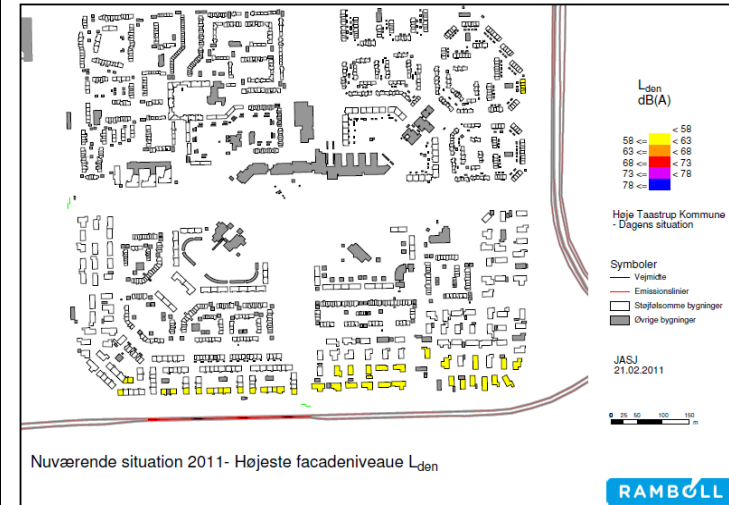
Det vurderes i trafiknotatet, at antallet af lastbiler forventes at stige med ca. 330 lastbiler pr. dag fra 1.880 i 2011 til 2.210 i 2016. Det fremgår samtidig at andelen af tung trafik i forhold til den samlede trafik forventes at falde fra ca. 33% i 2011 til 30% i 2016, jf. dok. 3114605.



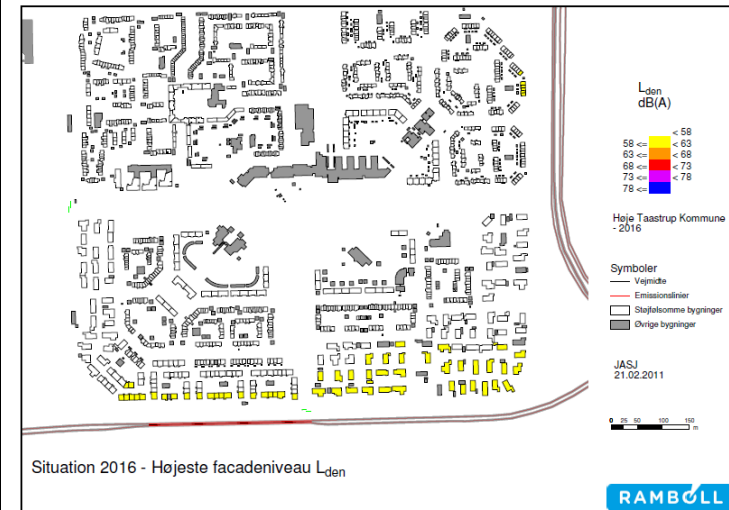
Figur 6. Støjkort for den forventede trafiksituation i 2016 uden støjdæmpende foranstaltninger, jf. dok 3119904.

Det bør bemærkes, at der ikke er markant forskel på støjbilledet for 2011 og det forventede støjbillede i 2016. Det skyldes dels en forventning om en ændret sammensætning af trafikken, hvor den tunge trafik procentvis forventes at udgøre en procentvis mindre andel. Dels betyder en stigning i trafikken på 30% en stigning i støjen på 2-3 dB.

Forskellen mellem den nuværende situation i 2011 og den forventede situation i 2016 ses tydeligere på de to nedenstående facadekort.



Figur 7. Facadekort for trafiksituationen i 2011, jf. dok 311904.



Figur 8. Facadekort for den forventede trafiksituation i 2016 uden støjdæpende foranstaltninger, jf. dok 311904.

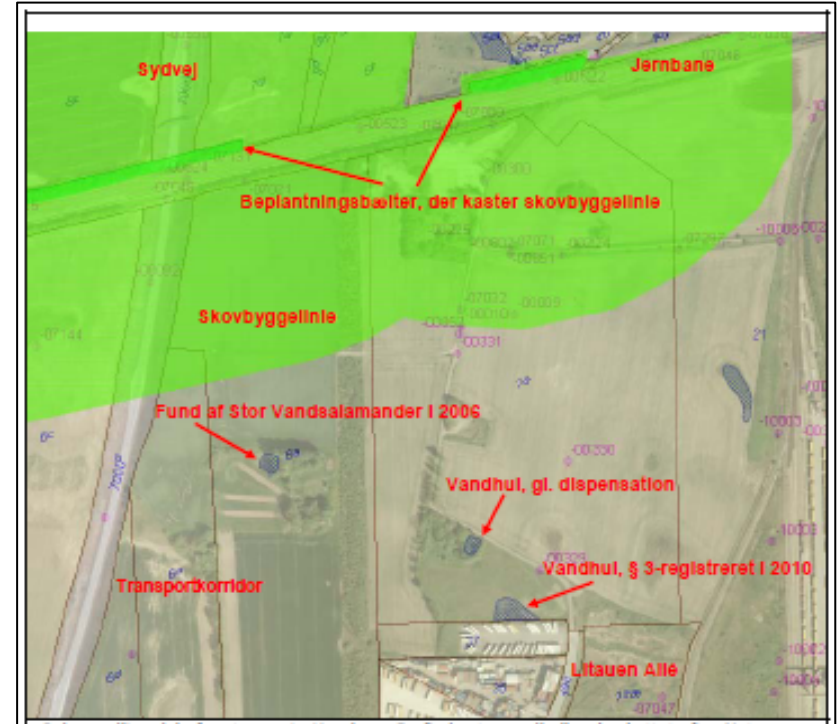
14. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				X	Der vil både i anlægsfasen og når Copenhagen Markets åbner blive en øget trafik, jf. punkt 13. Høje-Taastrup Kommune mener ikke, der er grundlag til at antage, at de vejledende grænseværdier for luftforurening vil blive overskredet.
15. Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:				X	Ansøger oplyser, at der under anlægsfasen kan komme vibrationer fra tromler og kompaktere. Vibrationerne er kun kritiske over korte afstande (10 – 20 meter). I resten af byggefasen forventes der ikke at være vibrationer fra byggearbejderne.
16. Vil anlægget give anledning til støvgener:				X	<u>Støv fra kalk</u> Kalkstabiliseringen i anlægsfasen kan medføre støvgener. Arbejdet vil derfor kun blive udført i perioder med lavere vindstyrke, og ansøger forventer kun kritiske gener på kort afstand (20 – 30 meter), jf. dok. 2418281. <u>Støv fra jord</u> Jordarbejdet i anlægsfasen kan give anledning til støvgener. Både under gravning og fra vejene. For at minimere generne vil de interne veje blive vandet og fejlet, jf. dok 2418281.
17. Vil anlægget give anledning til lugtgener:				X	Hverken anlægsarbejdet eller de efterfølgende erhvervsmæssige aktiviteter forventes at give anledning til lugtgener.
18. Vil anlægget give anledning til lysgener:				X	Ansøger oplyser, at byggepladsen vil være oplyst om natten, men kender ikke placering og omfang. Kommunen vurderer, at de nærmeste beboere i Kragehave muligvis vil

					<p>blive påvirket af lys fra byggepladsen, herunder lys fra kraner og andre høje maskiner under anlægsarbejdet. Grundet jordvold langs jernbanen og den relativt store afstand forventes lyspåvirkningen ikke at give anledning til væsentlige gener for de omkringboende. Eventuelle gener vil afhænge af højden på lysmasterne, lyskeglens retning og antal lux.</p> <p>Ansøger oplyser, at køreveje i driftsperioden vil være oplyst med 2,5 lux. Affaldsplads, porthus og terminalområder vil være oplyst med 5 lux. Kommunen forventer ikke at det vil give anledning til væsentlige lysgener.</p> <p>Byggeriet forventes ikke at medføre skyggegener eller begrænse udsigtsforhold for omkringboende.</p>
19. Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld:				X	Hverken anlægsarbejdet eller efterfølgende erhvervsmæssige aktiviteter indeholder særlig risiko for uheld.
Anlæggets placering					
20. Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:		X			Området har gennem en årrække været ejet af Høje-Taastrup Kommune og Københavns Amt, har været bortforpagtet, og anvendt landbrugsmæssigt. Arealet har dog gennem en årrække været udlagt til erhvervsformål. Se punkt 21 og 22.
21. Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:				X	<p>Matr. 1 a Krg. ligger i byzone og er omfattet af lokalplan 2.22. Copenhagen Markets kan etableres inden for gældende lokalplan.</p> <p>Lokalplanens formål er,</p> <ul style="list-style-type: none"> at fastlægge områdets anvendelse, bebyggelse, og vejudlæg m.v,

					<ul style="list-style-type: none"> • at sikre sammenhængende og miljørigtig udformning af et transportcenter omkring godsterminalen og • at sikre et godt indre miljø i området, æstetisk og funktionelt. <p>Matr.nr. 1 a Krg. ligger i lokalplanens delområde D, der er udlagt til transportrelateret virksomhed med tilhørende administration og til produktion, laboratorier, værksteder, lager og distribution.</p>
22. Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:				X	<p>Lokalplan 2.22 er omfattet af ramme 242 i Kommuneplan 2010. Copenhagen Markets kan etableres inden for gældende kommuneplan.</p> <p>Området i kommuneplanramme 242 kan anvendes til erhvervsformål. Jernbaneterminal, transport- og speditjonsfirmaer, produktions- og forarbejdningsvirksomheder, engroshandel, lager og distribution, samt tilhørende administration og tekniske anlæg. Der kan etableres virksomheder med støjende aktiviteter samt til- og frakørsel med tung trafik. I forbindelse med lokalplanlægning af området skal der fastlægges en zonerings for de forskellige virksomhedskategorier. Andelen af etageareal til administration skal udgøre mindre end 25% for den enkelte virksomhed</p> <p>Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 50% for den enkelte parcel. Den maksimale bebyggelseshøjde fastsættes til 12 meter. Enkelte bygningsafsnit til brug for service, administration og teknik kan dog opføres i op til 17 meters højde. Maksimale bygningshøjder for delområder fastlægges i lokalplanlægningen under hensyntagen til naboområderne</p> <p>I området udlægges et grønt fællesområde, hvor der bl.a. kan etableres et regnvandsbassin. Langs områdets grænser mod øst, syd og vest etableres afskærmende beplantning.</p>

					<p>Den overordnede vej, Sydvej, løber gennem områdets sydlige del. Området tilsluttes Sydvej via Litauen Allé. Der må højst være i alt 2 vejtilslutninger direkte til Sydvej inden for området. I områdets nordlige del skal sikres udlæg til en øst-vestgående overordnet kommunal sti. Der etableres en offentlig sti langs nordsiden af Sydvej, og der sikres stiforbindelse nord-syd i området</p> <p>Der skal udlægges et areal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. 33 m² etageareal til kontor og administration og mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal til andre formål. Det skal sikres, at der inden for området kan etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til biler, lastbiler og andre køretøjer.</p>
23. Indebærer anlægget behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				X	Hverken byggeriet eller aktiviteterne begrænser anvendelsen af naboarealerne.
24. Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand:				X	<p>Hverken byggeriet eller aktiviteterne er grundvandstruende og vil ikke påvirke grundvandsressourcen eller indvindingen i øvrigt.</p> <p>Området er ikke udlagt til råstofindvinding.</p>
25. Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder:				X	Der er ingen sårbare vådområder på arealet. Høje-Taastrup Kommune har den 28. januar 2011 meddelt dispensation til at nedlægge to beskyttede vandhuller på matrikel 1 a Krg. Se punkt 30.
26. Er anlægget tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:				X	Ingen arealer i Høje-Taastrup Kommune ligger inden for kystnærhedszonen.

<p>27. Forudsætter anlægget rydning af skov:</p>				X	<p>Der er ikke skov på arealet, men der er to beplantningsbælter nord for jernbanen, der kaster skovbyggelinje ind på matr.nr. 1 a Krg. Den nordlige del af matriklen ligger inden for skovbyggelinjen, se kort under punkt 30.</p> <p>Høje-Taastrup Kommune har den 28. januar 2011 meddelt dispensation fra skovbyggelinjen til byggeriet. Dispensationen er meddelt i henhold til naturbeskyttelsesloven.</p>
<p>28. Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker:</p>				X	<p>Der er ikke planer om etablering af reservater eller naturparker i Høje-Taastrup Kommune.</p>
<p>29. Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet:</p>				X	<p>Nej.</p>
<p>30. Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder –</p> <p>Nationalt:</p> <p>Internationalt (Natura 2000):</p> <p>Forventes området at rumme beskyttede bilag IV arter</p> <p>Forventes området at rumme danske rødlistearter:</p>		X			<p>Området er ikke fredet eller omfattet af nationale eller internationale bestemmelser om beskyttelse.</p> <p>I den sydlige del af matr. 1 a Krg. findes to vandhuller, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Høje-Taastrup Kommune har den 28. januar 2011 meddelt dispensation til nedlæggelse af de to beskyttede vandhuller på matrikel 1 a Krg, jf. dok. 3093361. Dispensationen er meddelt på nedenstående vilkår, herunder krav om etablering af erstatningsvandhuller og undersøgelse af bilag IV arter.</p>



Figur 9. I den sydlige del af matr.nr. 1 a Krg. findes to vandhuller, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Den nordlige del af ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen.

Dispensation til at nedlægge de to vandhuller er meddelt på følgende vilkår:

Erstatningsvandhuller:

- Der etableres to erstatningsvandhuller på hhv. 300-350 m² og 800-1.000 m² et andet sted på ejendommen.
- Erstatningsvandhullerne skal etableres inden de eksisterende vandhuller nedlægges.

Placering:

- Erstatningsvandhullerne skal placeres i relativ nærhed af hinanden.
- Placeringen skal vurderes i forhold til eventuel jordforurening.
- Vandhullerne skal indarbejdes i disponeringsplanen for Copenhagen Markets udearealer.
- De skal placeres ud mod transportkorridoren på vest på en måde, så de ikke er lukket inde af bebyggelse og befæstede arealer.
- Placeringen af vandhullerne skal godkendes af Høje-Taastrup Kommune.

Udformning mv.:

Vandhullerne skal udformes med

- Svagt skrånende bredder (hældning generelt ca. 1:5 og ikke stejlere end 1:3)
- En maximal dybde på 1½-2 meter, evt. mindre.
- Med tæt bund (evt. ved etablering af lermembran).
- Uden øer.
- Opgravet jord skal fjernes eller udjævnes helt.
- Beplantning må kun ske på nord- og nordøstsiden af vandhullerne.
- Der må ikke udsættes dyr eller planter (evt. flytning af fredede arter undtaget - se pkt. 5) og ikke fodres i eller i umiddelbar nærhed af vandhullerne.
- Der må endvidere ikke tilføres regnvand fra befæstede arealer.
- Udformningen af vandhullerne skal godkendes af Høje-Taastrup Kommune.

Paddeundersøgelse:

- Copenhagen Markets skal foretage en undersøgelse af, om der er padder – herunder bilag IV-arter – i vandhullerne.
- Undersøgelsen skal udføres ultimo marts – medio maj 2011 af specialister.


- Der skal udarbejdes en rapport, der beskriver hvordan undersøgelsen er foretaget, og hvad der er fundet,
- Såfremt der er fredede padder i vandhullerne skal rapporten endvidere indeholde en plan for, hvordan en flytning af disse forekomster bedst kan foretages jf. pkt. 5 (herunder en vurdering af at benytte en "mellemstation").
- Rapporten skal sendes til Høje-Taastrup Kommune senest 23. maj 2011.

Flytning af fredede arter:

- Såfremt der findes fredede paddearter herunder bilag IV-arter i vandhullerne, skal disse flyttes til erstatningsvandhullerne. Flytningen skal forestås af specialister.
- Det kan være en mulighed at benytte vandhullet på matr. nr. 6a Kraghave By som "mellemstation" ved flytning af padderne, således at de flyttes fra de eksisterende vandhuller på matr. nr. 1a til vandhullet på matr. nr. 6a, og at der efterfølgende på baggrund af den udarbejdede plan flyttes padder over til de to nyanlagte vandhuller. Denne løsning forudsætter dog, at vandhullet på matr. nr. 6a også bliver undersøgt for padder i forbindelse med undersøgelsen af de to vandhuller på matr. nr. 1a Kraghave By.
- Høje-Taastrup Kommune skal godkende en eventuel plan for flytning af fredede padder, inden den kan iværksættes.

Nedlæggelse af vandhuller:

- De eksisterende vandhuller kan tidligst nedlægges, når det er konstateret, at erstatningsvandhullerne lever op til kravene i pkt. 4, herunder at de holder tæt.
- Endvidere skal en eventuel flytning af padder være færdiggjort jf. planen herfor, før vandhullerne kan nedlægges. Der skal indsendes dokumentation med en kort redegørelse for flytningen af padderne til kommunen senest 14 dage efter flytningen er sket.

<p>31. Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:</p> <p>Overfladevandt:</p> <p>Grundvand:</p> <p>Naturområder:</p> <p>Boligområder (støj/lys og luft):</p>		X		X	<p>Høje-Taastrup Kommune har ikke viden om, at miljøkvalitetsmål for overfladevand, grundvand eller naturområder i området er overskredet.</p> <p>Der vil som nævnt i punkt 25 og 30 ske en påvirkning af de beskyttede vandhuller og eventuelle bilag IV arter. Høje-Taastrup Kommune har i afgørelsen af 28. januar 2011 sikret en undersøgelse af bilag IV arter og andre beskyttede arter inden sløjfning af de to vandhuller samt fastsat vilkår om etablering af erstatningsvandhuller og flytning af beskyttede arter.</p> <p>Se punkt 13 om overskridelse af de vejledende grænseværdier for støj.</p>
<p>32. Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:</p>				X	<p>Copenhagen Markets placeres i et erhvervsområde, der er udlagt til transportrelateret virksomhed med tilhørende administration og til produktion, laboratorier, værksteder, lager og distribution.</p> <p>Nord for jernbanen ligger boligområdet Kragehave. Den nærmeste bolig ligger ca. 85 m fra matrikelskellet til 1 a Krg.</p>  <p>Figur 10. Placering af Copenhagen Markets i forhold til boligområdet Kragehave.</p>

<p>33. Kan anlægget påvirke:</p> <p>Historiske landskabstræk:</p> <p>Kulturelle landskabstræk:</p> <p>Arkæologiske værdier/landskabstræk:</p> <p>Æstetiske landskabstræk:</p> <p>Geologiske landskabstræk:</p>				<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>Kommunen har ikke kendskab til eller begrundet mistanke om arkæologiske værdier. Eventuelle fund under et jordarbejde skal straks anmeldes til Museet for Kroppedal. Området er ikke omfattet af særlige historiske, kulturelle, landskabelige, æstetiske eller geologiske træk.</p>
<p>Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning</p>					
<p>34. Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning:</p>				<p>X</p>	<p>Området ligger i byzone og er i kommuneplan og lokalplan udlagt til transportrelateret virksomhed. Der er gode til- og frakørselsmuligheder. Etablering af Copenhagen Markets vil ikke begrænse anvendelsen af tilstødende arealer. Samlet set vurderer kommunen, at området ikke er sårbart overfor etableringen af Copenhagen Markets.</p>
<p>35. Er der andre anlæg eller aktiviteter i område, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (kumulative forhold):</p>		<p>X</p>			<p>Copenhagen Markets kommer til at ligge i et større erhvervsområde, hvor en del af aktiviteterne indbefatter transportaktiviteter. Høje-Taastrup Kommune har fået udarbejdet et notat, der redegør for den forventede udvikling af trafikken i området. Se punkt 13.</p>
<p>36. Er der andre kumulative forhold?</p>				<p>X</p>	<p>Nej.</p>

38. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Påvirkningen forventes at være af lokal karakter.
39. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Bygge- og anlægsfasen kan påvirke beboerne i den sydlige del af Kragehave i form af støj, støv og lys. I driftsfasen kan beboerne i den sydlige del af Torstorp blive påvirket af øget trafikstøj. Kommunen forventer at tage initiativ til støjdæmpende foranstaltninger for at imødekomme beboerne i Torstorp.
40. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område:				X	Trafikken kan stige på motorvejsnettet og Ishøj Stationsvej, men Høje-Taastrup Kommune forventer ikke en væsentlig øget trafikstøj i f.eks. Ishøj Landsby.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:				X	Nej
42. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige				X	Ingen af de ovenfor beskrevne miljøpåvirkninger forventes at være væsentlige for hverken dyr, mennesker eller omgivende miljø.
Enkeltvis:				X	
Eller samlet:				X	
43. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				X	Nej. Miljøpåvirkningerne er velkendte og velbeskrevne fra tilsvarende bygge- og anlægsprojekter, og metoderne til at håndtere disse er ligeledes velkendte og velafprøvede.
44. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:				X	Det kan ikke udelukkes, at beboerne i det sydlige Kragehave kan blive påvirket ved vindretning fra syd. Påvirkningen kan i anlægsfasen bestå af støv fra jordarbejdet og støj fra maskiner, bl.a. dozere og lastbiler. Høje-

					<p>Taastrup Kommune forventer ikke, at påvirkningerne bliver væsentlige. Kommunen har i givet fald mulighed for regulering gennem miljøbeskyttelsesloven.</p> <p>Når Copenhagen Markets åbner, forventes en øget trafik på Sydvej, Ring 5 og Ishøj Stationsvej. Såfremt der ikke etableres støjdæmpende foranstaltninger ud for boligbebyggelsen Torstorp, er der stor sandsynlighed for, at beboerne langs Sydvej i Torstorp bliver påvirket af øget trafikstøj. Høje-Taastrup Kommune undersøger pt. mulighederne for at nedbringe trafikstøjen, så ingen boliger i Torstorp bliver påvirket af trafikstøj over den vejledende grænseværdi på 58 dB. Kommunens Plan- og Miljøudvalg vil på mødet i april 2011 vurdere mulighederne, og tage stilling til gennemførelsen af støjdæmpende foranstaltninger.</p>
<p>45. Er påvirkningen af miljøet</p> <p>Varig:</p> <p>Hyppig:</p> <p>Reversibel:</p>				X	<p>Som redegjort for i punkt 13 og 44 forventes en vækst i trafikken på Sydvej, Ring 5 og Ishøj Stationsvej. Høje-Taastrup Kommune forventer, at der vil blive gennemført støjreducerende foranstaltninger på og/eller langs Sydvej.</p>
Konklusion					
<p>Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er VVM-pligtigt:</p>					<p>Kommunen vurderer på baggrund af VVM-screeningen, at etablering af Copenhagen Markets ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.</p> <p>Det kan ikke udelukkes, at beboerne i det sydlige Kragehave kan blive påvirket ved vindretning fra syd. Påvirkningen kan i anlægsfasen bestå af støv fra jordarbejdet og støj fra maskiner. Jordarbejdet forventes gennemført i den frostfrie periode i 2011. Byggefase forventes afsluttet</p>

inden udgangen af 2013, hvor åbningen af Copenhagen Markets er planlagt. Høje-Taastrup Kommune forventer ikke, at påvirkningerne bliver væsentlige. Kommunen har i givet fald mulighed for regulering gennem miljøbeskyttelsesloven.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at området ikke er sårbart i forhold til den planlagte anvendelse. Området ligger i byzone og har gennem en årrække været udlagt til erhvervsformål gennem kommuneplanramme og lokalplan. Copenhagen Markets kan etableres inden for det gældende plangrundlag. Etablering af Copenhagen Markets forudsætter dispensation efter naturbeskyttelsesloven til byggeri inden for skovbyggelinje og til nedlæggelse af to vandhuller. Dispensationen er meddelt den 28. januar 2011, og indeholder krav om etablering af erstatningsvandhuller, undersøgelse af bilag IV arter i de to eksisterende vandhuller samt vilkår vedrørende flytning af eventuelle beskyttede arter.

Når Copenhagen Markets er etableret forudses en øget trafik på Sydvej, Ring 5 og Ishøj Stationsvej. Den største påvirkning forventes i boligområdet Torstorp i form af øget trafikstøj. Plan- og Miljøudvalget i Høje-Taastrup Kommune har i 2010 besluttet, at der skal udarbejdes forslag til støjdæmpende foranstaltninger, der friholder Sydvejsområdet for så vidt angår støjbelastning over den vejledende grænseværdi på 58 dB. Dette arbejde er pt. i gang, og resultaterne forventes behandlet på Plan- og Miljøudvalgets møde i april 2011.

Screeningsresultatet kan ændres, hvis projektet eller andre forudsætninger ændres. Copenhagen Markets A/S, naboer eller andre kan i tvivlstilfælde kontakte Høje-Taastrup Kommune, Teknik- og Miljøcenter for at få en vurdering.