



VVM-tilladelse

Nedrivning af de fem østlige højhuse i Brøndby Strand Parkerne

Dato. 27-09-2019



BRØNDBY KOMMUNE

Indhold

1. Tilladelse efter miljøvurderingsloven (VVM-tilladelse)	3
2. Baggrund.....	3
2.1 Ændringer i forhold til udkast.....	3
3. Beskrivelse af projektet.....	4
4. Vilkår for tilladelsen	5
4.1 Vilkår	6
4.2 Projektforudsætninger.....	10
4.3 Afværgeforanstaltninger og overvågning	10
5. Begrundelse for afgørelse	14
6. Øvrige tilladelser.....	16
7. Administrative bestemmelser.....	17
7.1 Bortfald og ændring af tilladelsen.....	17
7.2 Miljøtilsyn.....	17
8. Offentliggørelse	17
9. Klagevejledning	17

1. Tilladelse efter miljøvurderingsloven (VVM-tilladelse)

Hermed meddeler Brøndby Kommune VVM-tilladelse til nedrivning af de fem østlige højhuse i Brøndby Strand Parkerne. Tilladelsen er meddelt til bygherre, som består af de tre boligselskaber, der ejer højhusene:

- BAB, Brøndby Almennyttige Boligselskab (Albjergparken 2 og 6)
- Postfunktionærernes Andels-Boligforening (Albjergparken 1 og Tranumparken 2)
- Den Selvejende Institution Tranemosegaard (Tranumparken 1)

Tilladelsen er meddelt i henhold til § 25, stk. 1 i miljøvurderingsloven¹. Brøndby Kommune har som myndighed truffet afgørelse i sagen, jf. miljøvurderingslovens § 17, stk. 1.

Vi har truffet afgørelsen på baggrund af den offentliggjorte VVM-redegørelse (Miljøkonsekvensrapport) samt de indkomne bemærkninger i den gennemførte høring.

Vi meddeler tilladelsen under forudsætning af, at projektet udføres i overensstemmelse med det projekt, som er beskrevet i VVM-redegørelsen. Samtidig skal bygherre sikre, at vilkår, overvågning, projektforudsætninger og afværgeforanstaltninger listet i afsnit 4 bliver gennemført.

2. Baggrund

Der er konstateret PCB miljøgift i de fem østlige højhuse i Brøndby Strand Parkerne. Miljøundersøgelser af højhusene har vist, at det vil være for omkostningstungt at fjerne PCB'en fra konstruktionerne. Da en renovering ikke er mulig, har de tre boligselskaber i efteråret 2017 vedtaget at nedrive de fem højhuse.

De tre boligselskaber har igangsat et arbejde med en fælles nedrivningsplan for bebyggelsen. I denne tilladelse vil de tre boligselskaber blive omtalt som bygherre.

Brøndby Kommune har vurderet, at nedrivningsprojektet kan påvirke miljøet væsentligt. Projektet er derfor omfattet af krav om miljøvurdering jf. § 15, stk. 1, nr. 2 i miljøvurderingsloven.

Kravet om miljøvurdering indebærer, at bygherre først må gennemføre projektet, når Brøndby Kommune har givet en tilladelse til projektet jf. lovens § 25, stk. 1.

Kommunen giver tilladelsen på baggrund af VVM-redegørelsen og efter at offentligheden og berørte myndigheder har haft mulighed for at komme med kommentarer hertil jf. miljøvurderingslovens § 24, stk. 1 og 2.

2.1 Ændringer i forhold til udkast

Udkast til VVM-tilladelse af 23.05.2019 har været politisk behandlet i Brøndby Kommune. I perioden 20. juni til 1. september 2019 har samme udkast til VVM-tilladelse været i offentlig høring.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Høringssvarene har ikke givet anledning til at ændre på Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektets miljøpåvirkning.

Ændrede vilkår

Den politiske behandling og høringssvarene har medført ændringer og konkretiseringer i følgende vilkår:

- Vilkår 8 - En konkretisering af, at reetablering skal finde sted i umiddelbar forlængelse af, at nedrivningen er slut i henholdsvis Albjergparken og Tranumparken, samt at reetablering også gælder evt. midlertidigt nedlagte p-pladser.
- Vilkår 13 - En konkretisering af, hvad planen for håndtering af støj og vibrationer skal indeholde:
 - at bygherre skal verificere at støj- og vibrations belastningerne kan holde sig inden for det beregnede
 - tilføjelse af at måling af støj- og vibrationer skal være en del af overvågningen
 - at Brøndby Kommune til hver en tid kan få adgang til den indhentede dokumentation
- Vilkår 21 - tilføjelse om at adgangsvejene løbende skal rengøres

Herudover er der foretaget en række redaktionelle ændringer, som ikke har betydning for selve indholdet.

Påvirkning af Kettehøjvej og Ulsøparken

Grundejerforeningen Bækkelunden gør i deres høringssvar opmærksom på, at der i VVM-redegørelsen ikke er taget højde for, at en del af beboertrafikken fra Tranumparken kan vælge at køre af en vestlig rute på Bækkelunden, Kettehøjvej og Ulsøparken. Denne bemærkning har medført, at Kettehøjvej og Ulsøparken er blevet tilføjet i vores begrundelse for afgørelsen (afsnit 5 – trafikafvikling).

Den Boligsociale Helhedsplan

I VVM-redegørelsen nævner bygherre den boligsociale helhedsplan eller det boligsociale projekt som samarbejdspartner i forbindelse med en række tiltag. Herunder tiltag som skal minimere utryghed og understøtte en række sociale indsatser. Vi er blevet gjort opmærksomme på, at kommunen kun deltager i dette arbejde, såfremt indsatserne kan indpasses i den gældende Boligsociale Helhedsplan eller en eventuelt kommende ny plan. Dette faktum er noteret i afsnit 4 og tabel 1.

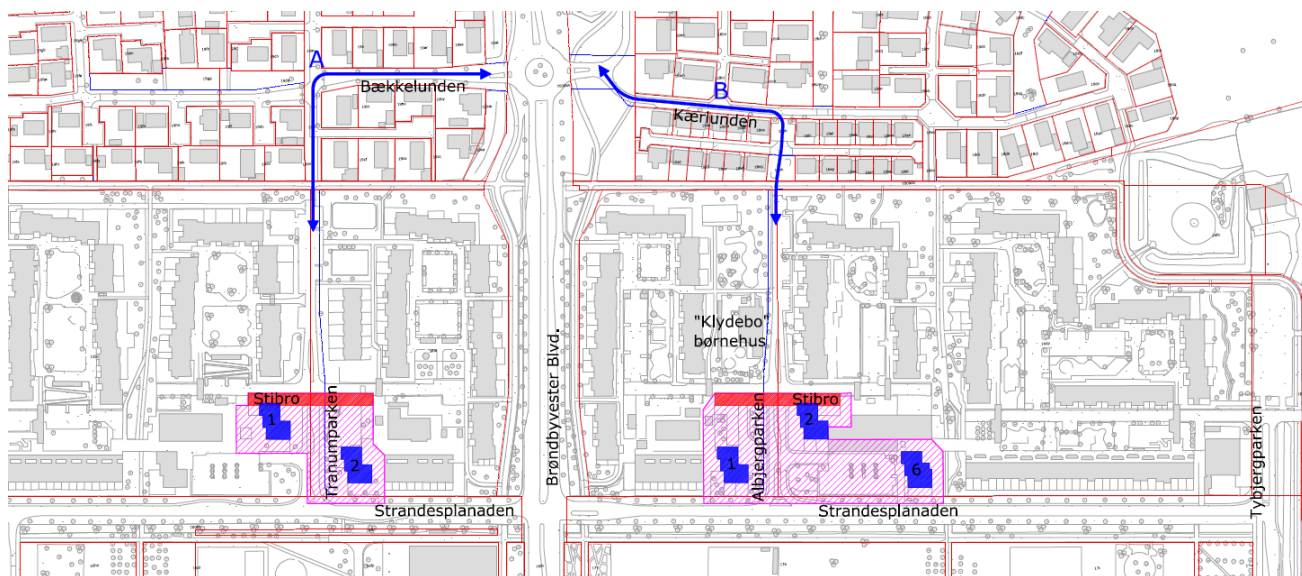
3. Beskrivelse af projektet

Nedrivningen omfatter de fem østligste højhuse i Brøndby Strand Parkerne. Højhusene er forurenede med PCB og uegnede til beboelse. Boligselskaberne har derfor valgt at rive dem ned. Ved nedrivningen af højhusene bliver også to gangbroer i henholdsvis Albjergparken og Tranumparken revet ned.

Der bliver etableret to byggepladser, en omkring de tre højhuse i Albjergparken og en omkring de to højhuse i Tranumparken. Det betyder, at Albjergparken og Tranumparken bliver lukket for beboertrafik. Beboertrafikken vil i nedrivningsperioden blive ledt af alternative ruter.

Bygherre har valgt alternative ruter, hvor beboertrafikken til/fra Albjergparken og Tranumparken midlertidigt ledes via Bækkelunden og Kærlunden. Trafik til byggepladsen ledes udelukkende via Strandesplanaden, så beboertrafik og byggepladstrafik kan blive holdt adskilt.

Placering af højhusene, gangbroer, byggepladser og midlertidige veje fremgår af Figur 1.



Figur 1 Situationsplan med placering af højhuse, broer, byggepladser (skraveret) og midlertidig trafikafvikling for beboertrafik (blå pile). Byggepladstrafik ledes kun via Strandesplanaden.

De fem højhuse er ca. 50 meter høje og opført som betonelementbyggeri. Hvert højhus har fuld kælder, stueetage og 15 etager med lejligheder. Højhusene er stærkt PCB-forurenede, og PCB'en kan ikke afrenses inden nedrivning. Gangbroer og fundamenter er ikke PCB-forurenede.

Inden nedrivningen bliver højhusene dækket ind med stillads og armeret plastik. Inddækningen begrænser spredning af støv og risikoen for, at der falder materialer ned omkring højhusene.

Selve nedrivningen starter med, at gulve, døre og sanitet mv. bliver fjernet. Herefter vil højhusene blive pillet fra hinanden etage for etage oppefra og ned. De enkelte elementer bliver løftet ned med kran, enten i store stykker eller efter nedklipping med små maskiner.

Der er trange forhold omkring højhusene og begrænsede arealer til brug for byggepladser. Bygherre vil indrette byggepladserne, så de opnår størst mulig sikkerhedsafstand fra nedrivningen til beboere i området og til de offentlige sti- og vejsystemer. På byggepladserne vil der foregå sortering af affaldsmaterialer. Affaldet vil blive bortskaffet løbende.

4. Vilkår for tilladelsen

Bygherre skal nedrive de fem højhuse inden for de fysiske og miljømæssige rammer, som fremgår af VVM-redegørelsen. Samtidig skal bygherre sikre, at vilkår, projektforsættninger, overvågning og afværgeforanstaltninger bliver gennemført².

Projektet skal desuden overholde den til enhver tid gældende øvrige lovgivning.

Vi giver VVM-tilladelsen på baggrund af:

- VVM-redegørelsen for nedrivning af de fem højhuse i Brøndby Strand³
- Hvidbog med indkomne høringssvar og bemærkninger⁴
- Lokalplan 338⁵

² Afværgeforanstaltninger og andre indsatser, der involverer den Boligsociale Helhedsplan, skal kun udføres såfremt de kan indpasses i den gældende eller eventuel fremtidige Boligsociale Helhedsplan.

³ Golder Associates A/S (22.05.2019) VVM-redegørelse – Nedrivning af fem højhuse i Brøndby Strand Parkerne

⁴ Hvidbog, vurdering af bemærkninger, 2. offentlighedsfase, 27. september 2019

Tilladelsen følger projektet. Det vil sige, at vilkår i denne tilladelse er knyttet til projektet og alle parter, der medvirker til nedrivningen af højhusene, skal således overholde tilladelsen.

4.1 Vilkår

Ud over de allerede indarbejdede projektforsætninger og afværgeforanstaltninger (se afsnit 4.2 og 4.3), meddeler vi tilladelsen på følgende vilkår:

1. Ved ønske om væsentlige ændringer skal bygherre fremsende ansøgning med foreslåede projektfænderinger samt nødvendig dokumentation til Brøndby Kommunes vurdering og godkendelse.
2. Bygherre skal føre tilsyn med, at entreprenøren overholder vilkårene i VVM-tilladelsen.

Naboorientering

3. Bygherre skal, senest 8 uger før entreprisestart, indsende en overordnet kommunikationsplan, som skal godkendes af Brøndby Kommune. Kommunikationsplanen skal beskrive:
 - a. Omfang af kommunikationsindsats over for berørte naboer
 - b. Omfang af kommunikationsindsats over for den generelle offentlighed
 - c. Hvordan bygherre vil håndtere eventuelle klager
 - d. Omfang af kommunikationsindsats over for kommunen som myndighed

Bygherre skal sikre, at Brøndby Kommune bliver holdt løbende orienteret om større ændringer i forhold til det planlagte.

4. Bygherre har ansvar for, at berørte naboer senest 14 dage inden nedrivningsprojektet sættes i gang bliver orienteret om typen af anlægs- og nedrivningsarbejder samt forventet varighed. Berørte naboer skal løbende orienteres om anlægs- og nedrivningsarbejder gennem hele nedrivningen og have adgang til en "spørgsmål og svar" email-adresse hos bygherre.

Trafik

Der er i den gældende lokalplan stillet et vilkår om, at bygherre skal udarbejde en trafikafviklingsplan. Trafikafviklingsplanen skal godkendes af kommunen, inden der kan gives nedrivningstilladelse. Herudover stiller vi følgende vilkår:

5. Al byggepladstrafik skal køre til byggepladserne via Strandesplanaden.
6. Bygherre skal sikre, at fodgænger- og cykeltrafik kan afvikles med tilstrækkelig sikkerhed i hele nedrivningsperioden. Herunder skal de sikre særlige sikkerhedsmæssige foranstaltninger omkring krydsningen af Mæglergårdsstien.

⁵ Brøndby Kommune (2019) Lokalplan 338 vedtaget den 9. oktober 2019

7. Bygherre skal sikre tilgængelighed for fodgængere til alle berørte ejendomme for beboere, personale og kunder. Kravet om adgang gælder også for kørestolebrugere, blinde o. lign.
8. Bygherre skal sikre, at alle arealer til midlertidige køreveje og arbejdsarealer bliver reableret i umiddelbar forlængelse af, at nedrivningen er slut i henholdsvis Albjergparken og Tranumparken. Reetableringen gælder også midlertidigt nedlagte p-pladser, grønne områder, kantstene, fortove o. lign.
9. Hvis der bliver behov for midlertidig aflukning af yderligere parkeringsarealer end beskrevet i VVM-redegørelsen, så skal bygherre sikre alternativ parkering.
10. Bygherre skal føre løbende tilsyn og kontrol med trafikafviklingen, herunder med om parkeringsforholdene er tilstrækkelige. Hvis der konstateres problemer med trafikafviklingen eller parkeringsforhold, skal bygherre i dialog med Brøndby Kommune finde alternative løsninger.

Støj og vibrationer

11. Bygherre skal sikre at nedrivningsprojektet bliver gennemført med så lille en påvirkning af omgivelserne ift. støj og vibrationer som muligt.
12. Støjende, støvende og vibrerende anlægsarbejde kun må udføres mandag til fredag (hverdage) i tidsrummet kl. 7-18.

Særligt støjende anlægsaktiviteter kun må udføres mandag til fredag i tidsrummet kl. 8-16.
13. Bygherre skal, senest 8 uger før nedrivningen starter, indsende en plan for håndtering af støj og vibrationer til Brøndby Kommune. Planen skal som minimum indeholde en beskrivelse af følgende:
 - a. De forventede støj- og vibrationsbelastninger ved nedrivningsprojektet i forhold til naboer der berøres af arbejdet. Herunder hvordan det bliver verificeret, at belastningerne holder sig inden for det i VVM-redegørelsen beregnede
 - b. Hvordan bygherre konkret vil begrænse støj- og vibrationsgener under anlægs- og nedrivningsarbejdet
 - c. Hvordan bygherre vil måle, overvåge og føre tilsyn med støj- og vibrationer. Herunder hvordan støj- og vibrationer bliver dokumenteret samt omfang af fotoregistrering af naboejendomme

Bygherre skal sikre, at Brøndby Kommune til hver en tid kan få adgang til dokumentationen samt bliver holdt løbende orienteret om større ændringer i forhold til det planlagte.
14. Vibrationer fra anlægs- og nedrivningsarbejdet må af hensyn til personer ikke overskride følgende grænseværdi (for boligbebyggelse), som er angivet i Orientering af Miljøstyrelsen nr. 9/1997 $L_{wv} = 75 \text{ dB}$ (det maximale KB-vægtede accelerationsniveau med tidsvægtning S i dB re 10^{-6} m/s^2).
15. Brøndby Kommune kan efter ansøgning meddele dispensation fra vilkår 12 og 14. Generelt meddeles dispensationer kun ved overskridelser af grænseværdier for arbejder af kortere varighed, og kun såfremt der er afgørende tekniske eller økonomiske begrundelser herfor.

16. Hvis bygherre under overvågningen konstaterer overskridelser af meddelte grænseværdier jf. vilkår 14, skal arbejdet stoppes. Arbejdet må først genoptages, når Brøndby Kommune vurderer, at de nødvendige afværgeforanstaltninger er sat i værk eller har meddelt dispensation, jf. vilkår 15.

Støv og luft

17. Samtlige støvende aktiviteter skal planlægges og gennemføres med en effektiv støvbegrænsning, så der ikke forekommer væsentlige støvgener uden for byggepladsen.
18. Bygherre skal, senest 8 uger før nedrivningen starter, indsende en plan for begrænsning af støv under anlægs- og nedrivningsarbejderne til orientering til Brøndby Kommune. Planen skal som minimum indeholde en beskrivelse af følgende:
- a. Metode for udførelse af kontrol af støvforekomst uden for byggepladsen, som er relateret til aktiviteterne på byggepladsen
 - b. Metode til overvågning af støvmængde, herunder hvordan bygherre påtænker at eftervise beregningsforudsætningerne i VVM-redegørelsen

Bygherre skal sikre, at Brøndby Kommune bliver holdt løbende orienteret om større ændringer i forhold til det planlagte.

19. Der skal, i forbindelse med aktiviteter som kan støve, være udstyr og materiel tilgængeligt i arbejdsområdet, som kan sikre en omgående forebyggelse og bekæmpelse af støvgener, hvis situationen kræver det.
20. For at minimere luftforurening fra nedrivningsaktiviteterne skal der anvendes elektrisk udstyr, hvor det er muligt. Herudover skal der anvendes materiel, køretøjer og maskiner af nyere dato, der overholder gældende retningslinjer fra Miljøministeriet om begrænsning af luftforurening.
21. Adgangsvejene til byggepladsen skal løbende holdes rene. Når nedrivningen af højhusene er færdig, skal der udføres en afsluttende grundig rengøring af byggeplads- og tilkørselsveje.

Affald

22. Bygherre skal, senest 8 uger før nedrivningsprojektet starter, indsende en plan for håndtering og bortskaffelse af bygge- og anlægsaffaldet til godkendelse af Brøndby Kommune. Planen skal som minimum indeholde en angivelse af:
- a. Metoder for sanering og nedrivning herunder konkret beskrivelse af, hvordan de forskellige affaldsfraktioner bliver håndteret fra nedrivning til bortskaffelse
 - b. Forventede modtageanlæg – herunder dokumentation for at de enkelte anlæg har den fornødne kapacitet og dokumentation for den videre anvendelse af affaldet
 - c. Metode for journalførelse, afrapportering samt dokumentation for korrekt sortering og bortskaffelse af byggeaffaldet

Bygherre skal sikre, at Brøndby Kommune bliver holdt løbende orienteret om større ændringer i forhold til det planlagte.

23. Al bygge- og anlægsaffald skal anmeldes i www.bygningsaffald.dk. Der skal som minimum laves en anmeldelse pr. højhus der nedrives.
24. Bygherre skal føre journal over bygge- og anlægsaffaldet med løbende registrering af affaldsfraktion, mængde og modtageanlæg. For hvert højhus skal de bortkørte affaldsmængder rapporteres til Brøndby Kommune senest fire uger efter bortkørsel af det sidste affald.
25. Sanering og bortskaffelse af byggeaffald skal udføres under bygherres miljøtekniske tilsyn. Det miljøtekniske tilsyn skal sikre og dokumentere, at sanering og bortskaffelse af byggeaffaldet udføres korrekt.

Jord

26. Entreprenøren skal sikre, at oplagringen af brændstof til entreprenørmaskiner, håndteringen af mobile entreprenørtanke og tankning sker uden risiko for spild til jorden.
27. Jord, der skal bortskaffes fra byggepladsarealerne, skal analyseres for jordpakken, kviksølv, PCB og asbest med en prøve pr. 30 ton. Øvrig jord, der skal bortskaffes fra området, skal analyseres for jordpakken med en prøve pr. 120 ton.
28. Al jordflytningen skal anmeldes i www.jordweb.dk.
29. Når nedrivningen af højhusene er færdig, skal der udføres en afsluttende undersøgelse for indhold af PCB og asbest i overfladejorden i området. Undersøgelsen skal udføres svarende til baselineundersøgelsen i VVM-redegørelsen med samme prøveantal, indsamlingsmetode og udtaget fra samme prøvetagningssteder +/- 1 meter.

Alle analyser skal udføres af et akkrediteret laboratorium. Hvis der påvises asbest i en jordprøve, skal koncentrationen af asbest analyseres.

Resultatet af den afsluttende jordforureningsundersøgelse skal sendes til Brøndby Kommune sammen med et sammenfattende notat, som inkluderer en sammenligning med resultaterne fra baselineundersøgelsen. Hvis nedrivningen har medført en forurening af jorden, så skal bygherre forestå og dokumentere oprydning af forureningen.

30. Når nedrivningen er færdig, skal de øverste 50 cm af jorden fra ubefæstede arealer inden for byggepladsarealerne dokumenteres rene. Dokumentation skal godkendes af Brøndby Kommune.

Overfladevand

31. Bygherre skal sikre, at PCB-forurenede vand ikke kommer i spildevand eller regnvandskloakken.

4.2 Projektforudsætninger

For at begrænse miljøpåvirkningerne har bygherre tilpasset nedrivningsprojektet. Bygherre har især haft fokus på begrænsning af støvudbredelse, nedbringelse af nedrivningsperioden og at øge sikkerheden omkring byggepladsen.

Følgende større projektforudsætninger er indarbejdet i projektet:

- Nedrivning fra toppen og ned via kran og/eller nedklipping. Skånsom metode der indebærer færrest risici for de omkringboende og mindst mulig miljøpåvirkning.
- Højhusene bliver inddækket med stillads og armeret plastik. Dette gøres for at undgå spredning af støv og for at sikre, at der ikke falder materialer ned omkring højhusene.
- Selektiv nedrivning, hvor bygningen bliver skilt ad og demonteret, så affaldet kan opdeles i de rette fraktioner under selve nedrivningen. Metoden sikrer den bedste håndtering af affald med miljøfarlige stoffer som PCB og asbest.
- Byggepladserne bliver indrettet, så der opnås størst muligt areal til nedrivningsarbejdet og størst mulig sikkerhedsafstand fra nedrivningen til beboere/veje/stier i området. Ved at optimere indretningen af byggepladsen kan den samlede tid for nedrivning blive reduceret betydeligt.
- Beboertrafikken bliver ledt mod nord via henholdsvis Bækkelunden og Kærlunden, mens byggepladstrafikken udelukkende bliver ledt via Strandesplanaden. Herved opnår bygherre større trafiksikkerhed og mulighed for at optimere byggepladsen.

Herudover rummer projektet en række mindre projektforudsætninger, som fremgår af VVM-redegørelsen.

4.3 Afværgeforanstaltninger og overvågning

Af VVM-redegørelse fremgår en række afværgeforanstaltninger. Afværgeforanstaltningerne har til formål at mindske miljøpåvirkningen af nedrivningen.

Bygherre udarbejder en kommunikationsplan og vil igennem hele projektet kommunikere løbende til de berørte beboere om forestående aktiviteter, særligt omkring sikkerhed og støj.

Bygherre vil desuden stille krav til entreprenøren om kontrol og overvågning af en række forhold, og bygherre vil forestå tilsyn under arbejdets udførelse.

Af Tabel 1 fremgår en oversigt over de foranstaltninger og den overvågning, som bygherre har planlagt. Herudover fremgår, hvilke foranstaltninger, bygherre vil sætte i gang, hvis overvågningen viser et behov for yderligere indsats. For en mere dybdegående beskrivelse henvises til de enkelte fagkapitler i VVM-redegørelsen.

Tabel 1 Planlagt afværgeforanstaltninger og overvågning

Emne:	Igangsættes af bygherren		Hvis påvirkning konstateres
	Foranstaltning	Overvågning	Foranstaltning
Befolkning og sundhed*	Beboere fra højhuse genhuses Tilgængelighed til sundhedsfunktioner sikres Kortlægning af behov for midlertidig udflytning af særligt berørte beboere Kommunikationsplan og information til berørte beboere	Tilsyn og kontrol med fokus på støv, støj og sikkerhed samt periodevis i udvalgte punkter: - måling af støjbelastning - måling af vibrationspåvirkning	Evt. midlertidig genhusning af nærmeste naboer Tilpasning af udførelsesmetode og arbejdsgange
Biodiversitet		Beredskabsplan ift. beskyttede dyr Løbende tilsyn & kontrol med evt. beskyttede dyrs tilstedeværelse	Evt. foranstaltninger til at undgå indflytning af dyr.
Jord, hydrologi og geologi	Udføres iht. vilkår fastlagt i gravetilladelse Overfladevand fra byggeplads – regnvand og procesvand - omlægges til udledning via spildevandssystem iht. vilkår fastlagt i afledningstilladelse	Plan for jordhåndtering og graveplan. Tilsyn og kontrol med jordarbejdets udførelse. Kontrol af overfladejord efter afslutning.	Evt. afdækning af jord. Evt. lokal sænkning af grundvandsspejl Evt. filtersætning af brønde ved udledning
Luftforurening (støv)	Indpakning af bygning/arbejdsområde Vanding/vådfejning af arbejdsarealer og støvende aktiviteter	Tilsyn og kontrol med arbejdets udførelse	Evt. måling af luftforurening Tilpasning af udførelsesmetode og arbejdsgange

Emne:	Igangsættes af bygherren		Hvis påvirkning konstateres
	Foranstaltning	Overvågning	Foranstaltning
Støj og vibrationer	Brug af maskiner og metoder, der begrænser gener mest muligt Afgrænsede arbejdstider for særligt støjende aktiviteter Kommunikationsplan og info til berørte beboere	Plan for arbejdets udførelse og identificering af kritiske aktiviteter Tilsyn og kontrol med arbejdets udførelse samt periodevis i udvalgte punkter: - måling af støjbelastning - måling af vibrationspåvirkning	Evt. midlertidig udflytning af naboer Tilpasning af udførelsesmetode og arbejdsgange
Trafikafvikling	Adskillelse af beboertrafik og byggepladstrafik Alle nødvendige trafikale og sikkerhedsmæssige foranstaltninger inkl. skiltning Midlertidig omlægning og afspærring Kommunikationsplan og info til berørte beboere	Trafikafviklingsplan Tilsyn og overvågning af trafikafvikling omkring byggeplads og omlagte køre ruter	Alternativ trafikafvikling efter aftale med myndigheder Evt. etablere ventepladser på Strandesplanaden Evt. direkte trafikstyring omkring byggeplads
Kultur- og arkitekturarv *	Opretholdelse af service- og sociale funktioner Kommunikationsplan og info til berørte beboere	Boligselskaberne har fokus på emnet. Dokumentation af den immaterielle kulturarv.	
Ressourcer og affald	Affaldsplan forelægges myndigheder Anmeldelse af affald jf. gældende lovgivning Bortskaffelse iht. kommunal anvisning	Tilsyn og kontrol med affaldshåndtering og bortskaffelse Dokumentation af affaldsfraktioner, mængder og bortskaffelse	

Emne:	Igangsættes af bygherren		Hvis påvirkning konstateres
	Foranstaltning	Overvågning	Foranstaltning
Sikkerhed	Kontrol ved detailplanlægning Koordinering med relevante parter Brand og sikkerhedsberedskab Lukning og afspærringer af arealer Aflukning af tomme bygninger Kommunikationsplan og info til berørte beboere	Tilsyn og kontrol ved sikkerhedskritiske aktiviteter Løbende dialog med myndigheder Løbende overvågning af tomme bygninger	Evt. midlertidige afspærringer Evt. udflytning af naboer Evt. belysning i tomme bygninger Tilpasning af udførelsesmetode og arbejdsgange
Socioøkonomiske effekter*	Opretholdelse af service- og sociale funktioner Kommunikationsplan og info til berørte beboere lokalt	Boligselskaberne har fokus på emnet i dialog med myndigheder m.fl.	Dialog med Det Boligsociale netværk om behov for evt. yderligere indsats

* = Brøndby Kommune gør opmærksom på, at den boligsociale helhedsplan / det boligsociale projekt kun kan inddrages i de indsatser, hvor det er en del af den gældende eller eventuel fremtidige Boligsociale Helhedsplan.

5. Begrundelse for afgørelse

VVM-redegørelsen angiver, at nedrivningen kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til sikkerhed og støj. Herudover er der en række forhold, der i større eller mindre grad vil give anledning til miljøpåvirkning og gener.

Med de fastsatte vilkår vurderer vi, at miljøpåvirkningerne er overvåget og varetaget i tilstrækkelig omfang. I vores afgørelse lægger vi vægt på:

Sikkerhed

En af de helt store udfordringer ved nedrivningen er sikkerhedsafstanden til naboer, tilstødende konstruktioner og til den offentlige færdsel i området.

Der vil altid være risiko for nedfaldende emner. Vi vurderer, at bygherre har begrænset risikoen ved valget af nedrivningsmetode, herunder inddækningen af højhusene og etablering af samlede byggepladser.

I nedrivningsperioden vil dele af vej- og stisystemerne omkring højhusene blive lukket for at øge sikkerhedsafstandene. Herudover forventer bygherre, at der bliver behov for periodevis afspærring af udvalgte arealer.

Sikkerhedsforholdene og ikke mindst afstandene vil være et fokuspunkt i bygherres tilsyn og overvågning af nedrivningen.

Støj og vibrationer

Støjpåvirkningen fra nedrivningsarbejdet vil være en væsentlig miljøpåvirkning i nærområdet, og især for de beboere, som bor tættest på højhusene og byggepladserne.

Arbejdstider, opsætning af støjskærme og typer af maskiner, der anvendes ved arbejdet, vil være betydelige forebyggende foranstaltninger til mindske påvirkningen fra støj.

Ved den valgte indretning af byggepladserne, bliver den samlede tid for nedrivningen forkortet, og herved mindskes miljøpåvirkningen af nærområdet betydeligt.

Støj og vibrationer vil blive overvåget under hele nedrivningsprocessen, så der er mulighed for at reagere på uforudsete påvirkninger.

Vi vurderer, at støjpåvirkningen fra selve byggepladstrafikken på vejnettet i lokalområdet ikke er en væsentlig påvirkning.

Trafikafvikling

Nedrivningen indbefatter en midlertidig omlægning af beboertrafikken fra Albjergparken og Tranumparken igennem henholdsvis Kærlunden og Bækkelunden. Herudover vil der under nedrivningen være behov for hel eller delvis lukning af en række stier, fortove, cykelstier mv. Samlet vil omlægningerne medføre en række gener for trafikafviklingen i området, men påvirkningen er midlertidig og kan ikke betragtes som en væsentlig påvirkning.

Vi vurderer, at bygherre ved at adskille beboertrafikken fra byggepladstrafikken opnår en trafiksikkerhedsmæssig fordel. Herudover er trafikafviklingen en forudsætning for at øge sikkerheden omkring byggepladserne og forkorte perioden for nedrivning.

Beboerne i Bækkelunden, Kærlunden/Kærhaven og delvist også Kettehøjvej og Ulsøparken vil opleve en øget trafikmængde i nedrivningsperioden. Vi vurderer, at den øgede trafikmængde vil medføre en begrænset miljøpåvirkning i kvartererne. I den videre proces for inddragelse af disse veje, vil der være fokus på fremkommelighed og sikkerhed.

Bygherre vil under udførelsen af nedrivningsarbejdet føre løbende tilsyn og kontrol med trafikafviklingen.

Midlertidig nedlæggelse af parkeringspladser i lokalområdet vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Parkeringsforhold vil indgå i bygherres tilsyn og kontrol med trafikafviklingen.

Støv

VVM-redegørelsen viser, at støvpåvirkningen i lokalområdet ikke er væsentlig.

Der er indarbejdet en række forudsætninger i projektet, som har til formål at nedbringe støvmængden. Herudover er der sat vilkår om en række tiltag, som skal sikre at støvudbredelsen bliver så lille som muligt.

Vi vurderer, at de mange forudsætninger giver en stor usikkerhed. Der er derfor sat vilkår om, at bygherre skal sikre overvågning af støvudbredelsen under nedrivningen.

Vand

Overfladevand vil potentielt kunne forurennes af støv fra nedrivningen og arbejdet på selve byggepladsen. Projektet vil kun i begrænset grad medføre støv på de omkringliggende arealer og derved også begrænset risiko for spredning via nedbør.

VVM-redegørelsen angiver, at der skal etableres filtersætning ved brønde med løbende overvågning, for at mindske risikoen for forurening af overfladevand yderligere.

Jord

Vi vurderer på baggrund af VVM-redegørelsen, at nedrivningen ikke vil medføre en forurening af jorden i området. Bygherre skal verificere dette ved at udtage jordprøver efter arbejdet er afsluttet.

Biodiversitet

VVM-redegørelsen viser, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for de dyrearter, der er optaget af habitatdirektivets bilag IV eller rødlistede arter.

Ressourcer og affald

Bygherre estimerer at nedrivningen vil producere i omegnen af 50.000 tons byggeaffald. Omfanget af PCB-forurenede affald er stor. Bygherre har dog fokus på at finde miljømæssigt forsvarlige alternativer til deponering.

For at sikre, at affaldet medfører en så lille miljøpåvirkning som muligt, skal vi have så godt styr på affaldshåndteringen som muligt. Vi har derfor sat vilkår om, at bygherre inden nedrivningen skal have godkendt deres plan for håndtering af affaldet. I planen vil der lægges vægt på, at så stor en mængde affald som mulig kan blive anvendt til nyttiggørelse. Samtidig skal løsningerne selvfølgelig være miljømæssigt forsvarlige og leve op til reglerne på området.

Socioøkonomiske forhold

Nedrivningen har en effekt på de sociale strukturer i Brøndby Strand Parkerne. Bygherre har igangsat en række tiltag, som mindsker de socioøkonomiske konsekvenser.

Kultur- og arkitekturarv

Nedrivningen af de fem højhuse vil ændre det visuelle udtryk af Brøndby Strand Parkerne og samtidig påvirke den samlede arkitektoniske helhedsopfattelse af bebyggelsen. Nedrivningen vil således have en stor påvirkning på det visuelle miljø, både set langt fra og nært ved. I forbindelse med godkendelse af lokalplanen, er der sat vilkår om kortlægning af den immaterielle kulturarv.

Befolkning og sundhed

Befolkningen omkring højhusene kan blive påvirket, hvis sundhedsfunktioner og faciliteter til rekreative interesser ikke er tilgængelig i nedrivningsperioden. Bygherre har fokus på at sikre en sådan adgang og derved mindske miljøpåvirkningen.

Støj og vibrationer vil kunne påvirke naboers sundhed. Herudover er der risiko for, at beboerne i nærområdet føler sig utrygge i forhold til deres sikkerhed. Vi vurderer, at bygherre nedbringer påvirkningen med den planlagte overvågning af støj og vibrationer, Kommunikationsplan samt kortlægning af behov for midlertidig udflytning.

6. Øvrige tilladelser

Vi gør opmærksom på, at denne tilladelse ikke erstatter kravet om, at bygherre skal indhente tilladelser eller dispensationer o.lign. i forbindelse med anden lovgivning. Dette gælder bl.a.:

- Nedrivningstilladelse
- Trafikafviklingsplan
- Beredskabsplan
- Tilslutningstilladelse
- Anvisning af bygge- og anlægsaffald
- Proces omkring omlægning af privat fællesvej
- Evt. tilladelse til grundvandssænkning

Herudover er bygherre ansvarlig for, at arbejdet bliver anmeldt, tilrettelagt og udført efter retningslinjerne i "Forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune".

Denne tilladelse indeholder ikke mulighed for at undlade af opfylde krav stillet i anden lovgivning. Bl.a. skal forudsætningerne for nedrivning stillet i Lokalplan 338 (tidligere 307A, tillæg 1), §9 stadig efterkommes, herunder godkendelse af:

- Plan for retablering og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer
- Registrering af planter, træer og buske
- Dokumentation af den immaterielle kulturarv
- Dokumentation af det samlede fysiske miljø
- En trafikafviklingsplan

7. Administrative bestemmelser

7.1 Bortfald og ændring af tilladelsen

En VVM-tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år jf. § 39 i miljøvurderingsloven.

Brøndby Kommune kan genoptage afgørelsen og kan om nødvendigt meddele forbud og påbud. Vi kan tilbagekalde tilladelsen eller fastsætte supplerende vilkår, hvis der fremkommer nye oplysninger om projektets væsentlige skadelige virkning på miljøet, eller hvis projektets væsentlige skadelige virkning ikke kan forudses på tidspunktet for kommunens afgørelse om tilladelse.

7.2 Miljøtilsyn

Brøndby Kommune er tilsynsmyndighed jf. § 46 stk. 1 i miljøvurderingsloven. Vi vil derfor føre tilsyn med at de vilkår, som er stillet i denne tilladelse, bliver overholdt (jf. § 46 stk. 2).

8. Offentliggørelse

Afgørelsen om at meddele VVM-tilladelse vil blive offentliggjort på Brøndby Kommunes hjemmeside www.brondby.dk.

Samtidig offentliggøres en hvidbog med et resumé af høringen. Hvidbogen indeholder de indkomne høringssvar og bemærkninger samt beskriver, hvilke ændringer høringssvarene har medført i VVM-tilladelsen.

9. Klagevejledning

VVM-tilladelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er offentliggjort.

Hvis du ønsker at klage, skal dette ske via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem klageportalen til kommunen som myndighed.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Kommunens afgørelse om VVM-tilladelse kan indbringes til domstolene inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort.

Venlig hilsen

Kent Max Magelund
Borgmester

Peter Kjærsgaard Pedersen
Kommunaldirektør