



MAN ES The Valley

Anmodning om igangsætning af en frivillig
miljøkonsekvensvurderingsproces for projektet MAN ES The Valley

Dato: 23. oktober 2024

Indhold

1.	Igang sætning af miljøkonsekvensvurdering for MAN ES The Valley	3
1.1	Baggrund	3
2.	Projektet	3
3.	Miljøkonsekvensvurdering af projektet	4
4.	Miljøfaktorer/emner	5
5.	Andre tilladelser	6
6.	Kontakt.....	6

1. Igangsætning af miljøkonsekvensvurdering for MAN ES The Valley

På egne af MAN ES anmoder NIRAS hermed om igangsætning af en frivillig miljøkonsekvensvurderingsproces for projektet MAN ES The Valley ved myndigheden Roskilde Kommune.

Roskilde Kommune er myndighed for miljøkonsekvensvurdering af det aktuelle projekt og dermed også for at træffe afgørelse om en § 25-tilladelse (VVM-tilladelse).

MAN ES har ansvaret for at udarbejde en miljøkonsekvensrapport.

1.1 Baggrund

I dag er MAN ES beliggende på Teglholmen i København med kontor, produktion, logistikcenter, undervisningsfaciliteter og testcenter. I den tid MAN ES har været beliggende på Teglholmen har området udviklet sig fra et industriområde til et beboelsesområde med dertil hørende skoler etc. Dette resulterer i flere begrænsninger for den udvikling, som virksomheden ønsker. Dertil kommer, at virksomheden er vokset ud af mange af de nuværende faciliteter, der samtidig vil skulle gennemrenoveres inden for en årrække for at være tidssvarende, hvilket vil føre til en længerevarende medarbejderudflytning til lejede lokaler, der samlet set er meget uensigtsmæssig for virksomhedens drift.

En anden væsentlig udfordring er, at kontrakten med ejer af kontorbygningen på Teglholmsgade 41 giver ejer mulighed for at bebygge grunden yderligere fra 2027. Udover de gener dette måtte give under byggeriet, vil det også resultere i, at der ikke vil være mulighed for at parkere på området såvel under byggeriet som efterfølgende. For at sikre virksomhedens fortsatte virke og vækst er det således nødvendigt at flytte virksomheden væk fra Teglholmen inden for en relativ kort tidshorisont. En flytning vil samtidig give mulighed for at konsolidere virksomheden på færre adresser, hvilket er et stort ønske i forhold til optimering virksomhedens fremtidige aktiviteter.

The Valley i Trekroner, Roskilde opfylder alle de ønsker MAN ES har til sin nye placering, og der er samtidig mulighed for at fremtidssikre virksomheden i forhold til den ønskede udvikling.

2. Projektet

MAN Energy Solutions ønsker at etablere et nyt dansk campus (DK Campus) kaldet The Valley i Roskilde Kommune syd for Vestre Hedevej (Lykkegårdsvej) i det tidligere grusgravsområde Store Hede. The Valley skal bl.a. erstatte MAN Energy Solutions faciliteter på Teglholmen i København.

MAN ES designer totaktsmotorer og fremstiller nøglekomponenter, reservedele og retrofit løsninger. Hovedaktiviteterne omfatter administration, salg, forskning og udvikling samt teknisk kommunikation. The Valley vil blive hjemsted for testcenteret (RCC), hvor to skibsmotorer giver mulighed for at teste nye motortyper, motordeler og fremtidige brændstofs-systemer såsom ammoniak, hertil en tankfarm for drivmidler samt en skorsten for udstødningen fra motorerne. Desuden etableres et maskinværksted, der fremstiller nøglereservedele (let højpræcisionsproduktion), og et akademi, hvor kunder og eget personale uddannes i optimal udnyttelse af MAN ES teknologi.

MAN ES motorer betjener en række marine applikationer og fremstilles af licenstagere primært i Asien. Lavhastighedsmotorer er det foretrukne valg som primus motor for oceangående handelsskibe, såsom bulkskibe, olie- og gastankskibe og containerskibe.

DK Campus vil desuden omfatte kontorbygning for udvikling, planlægning og ingeniøraktiviteter, et område for kantine og velfærdsfaciliteter samt et lager. DK Campus vil beskæftige mindst 1.500 medarbejdere.

DK Campus etableres på en 175.000 m² grund på matrikel 11a St. Hede, Roskilde jorder og vil omfatte et bebygget areal på 45.100 m² og et samlet etageareal på ca. 70.000 m². Maksimal bygningshøjde vil for højlager være 32 meter og for øvrige bygninger være 13,5 – 21,5 meter. Der etableres ca. 1.000 parkeringspladser, svarende til ca. 25.000 m² befæstet areal. På arealet er der tidligere foretaget råstofindvinding, hvorefter det er efterbehandlet (igangværende arbejde). Derfor vil projektområdet ligge 15-18 meter lavere end omgivelserne. Højde af skorsten skal fastlægges ved en atmosfærisk spredningsberegning (OML-beregning).

Området vejbetjenes fra Københavnsvej ad Lykkegårdsvej og Trekroner Station er beliggende 2 km i gåafstand derfra.

Opvarmning vil ske med fjernvarme, og der skal forbruges el til belysning og køleanlæg. Sanitært spildevand ledes til kloak, mens overfladevand ledes til fælles rensbassin og efter rensning til nedsivningsbassin. Testmotorerne producerer overskudsvarme, og der arbejdes på at finde en løsning for eventuel udnyttelse af denne.

Bygge- og anlægsperioden løber fra 3. kvartal 2025 til 1. kvartal 2029 afsluttende med den resterende etablering af udeområderne efter endt opførelse af bygningerne. Det er forudsat, at alle bygninger skal etableres med pælefundament. Dette betyder, at forberedelse for byggeriet vil kræve pilotering. Det tilstræbes at pilotering kan udføres samlet for hele bygningskomplekset, for at tilstræbe kortest mulig periode for udførelse af dette arbejde. Kontorbygning, Social Hub og Akademi forventes at stå færdigt i 2027, produktion, lager, forsknings- og udviklingscenter (RCC) forventes færdig i 2028, mens infrastruktur og landskabsanlæg endelig færdiggøres i løbet af 2029.

Fundamenter for testmotorer kræver særligt dybe fundamenter, hvilket muligvis kræver en permanent afgrænset grundvandssænkning i området omkring disse fundamenter.

Projektområdet er beliggende inden for delområde E2 i lokalplan nr. 681 for Store Hede erhvervsområde med tilhørende kommuneplantillæg nr. 15. Lokalplanen er byggeretsgivende for delområderne E2.

3. Miljøkonsekvensvurdering af projektet

Projektet er ikke omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 1, og er derfor ikke omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt.

Projektet vurderes at være omfattet af bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Bilag 2, punkterne:

- 4. PRODUKTION OG FORARBEJDNING AF METALLER, b) Anlæg til videreforarbejdning af jernmetaller ved hjælp af: i) varmvalsning, ii) smedning med hamre, iii) anbringelse af beskyttelseslag af smeltet metal.
- 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER, 10a) Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
- 11. ANDRE PROJEKTER, f) Prøveanlæg for motorer, turbiner eller reaktorer.

Da det ikke på forhånd kan udelukkes, at projektet kan medføre påvirkninger af miljøet, anmoder MAN ES hermed om igangsættelse i henhold til miljøvurderingslovens § 18 og § 19, stk. 4 af en frivillig miljøkonsekvensvurderingsproces for gennemførelse af projektet.

I og med at bygherren søger om igangsætning af en frivillig miljøkonsekvensvurderingsproces, skal myndighederne ikke træffe en screeningsafgørelse efter § 21, hvorved proceduren i ansøgningsskemaet bilagt miljøvurderingsbekendtgørelsen ikke nødvendigvis skal følges.

Bygherren har udarbejdet et udkast til afgrænsning af miljøkonsekvensvurderingen (afgrænsningsnotat), som myndigheden skal offentliggøre over for interessenter herunder offentligheden og berørte myndigheder, hvorefter det skal godkendes af myndighederne.

De forventede mulige miljøpåvirkninger fremgår af afgrænsningsnotatet.

4. Miljøfaktorer/emner

Med henblik på at vurdere om de enkelte miljøfaktorer/emner påvirkes af projektet er disse gennemgået individuelt under hensyntagen til det brede miljøbegreb, herunder den biologiske mangfoldighed/flora og fauna jfr. Miljøvurderingsloven §1.

Denne indledende vurdering omfatter projektets mulige påvirkning af det brede miljøbegrebs miljøemner:

- Den biologiske mangfoldighed.
- Befolkningen.
- Menneskers sundhed.
- Flora og fauna.
- Jordbund.
- Jordarealer.
- Vand.
- Luft.
- Klimatiske faktorer.
- Materielle goder.
- Landskab.
- Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv.
- Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker.
- Ressourceeffektivitet.

Disse miljøfaktorer/emner indgår i vurderingen, og de relevante miljøfaktorer/emner, der er vurderet at kunne medføre en sandsynlig væsentlig påvirkning på miljøet, beskrives i afgrænsningsnotatet.

5. Andre tilladelser

(Listen er ikke udtømmende)

- Miljøgodkendelse jf. §33 i lov om miljøbeskyttelse¹.
- Tilledningstilladelse for rengøring vand og sanitært spildevand til kloak jf. § 28, stk. 3 i lov om miljøbeskyttelse og § 13 i spildevandsbekendtgørelsen².
- Nedsivningstilladelse for rensed overfladevand jf. miljøbeskyttelseslovens § 19, stk. 1, jf. § 40 i spildevandsbekendtgørelsen.
- Byggetilladelse jf. §16 i byggeloven³.

6. Kontakt

Såfremt der skulle være spørgsmål til ovenstående, er I meget velkomne til at kontakte MAN ES rådgiver NIRAS:

Dorte Ernst

Seniorkonsulent



Sortemosevej 19

3450 Allerød

Denmark

www.niras.dk

M: +45 2761 8513

T: +45 4810 4200

E: doer@niras.dk

¹ LBK nr. 928 af 28/06/2024 Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse

² BEK nr. 532 af 27/05/2024 Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapital 3 og 4

³ LBK nr. 1178 af 23/09/2016 Bekendtgørelse af byggeloven