

Bilag til Gentofte Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering

Projekt navn: Etablering af 72 nye plejeboliger med intern vej og parkeringspladser på Jægersborg Alle 150, 2820 Gentofte.

Vejledning: Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Miljøvurderingsloven, (LKB nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Skemaet indeholder bygherres anmeldte oplysninger af projekter samt Gentofte Kommunens eventuelle bemærkninger til disse oplysninger.

Derudover indeholder skemaet felter for de emner, som skal bruges i vurderingen af, om der er VVM-pligt, jf. Miljøvurderingslovens bilag 3.

Farvekodeforklaring: Farverne "rød, gul og grøn" i afkrydsningsfelterne angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. "Rød" angiver stor sandsynlighed for VVM-pligt og "grøn" en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er gråt, kan spørgsmålet ikke besvares med et ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.

Farven "lilla" angiver ansøgers oplysninger og vurderinger, mens farven "grøn" angiver myndighedens bemærkninger og vurderinger.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	Anmelders oplysninger	
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	<p>Projektet omfatter opførelse af 72 nye plejeboliger og tilhørende servicearealer i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, Jægersborghave i Gentofte, der rummer plejeboliger. Opførelsen vil udgøre en fordobling af kapaciteten på Jægersborgshave.</p> <p>De nye boliger er disponeret i et eget bygningsvolumen, separat fra det nuværende byggeri, og forbundet med dette via forbindelse i kælder.</p> <p>De nye plejeboliger bliver, ligesom de eksisterende, grupperet i 3 afdelinger à 24 boliger med tilhørende fælles opholdsarealer. I forbindelse med det nye byggeri etableres desuden arealer til frisør/fodterapeut, et lederkontor, et Orangeri/samlingsrum, samt supplerende personaleomklædning og depoter i kælderen, som benyttes på tværs af hele Jægersborghave.</p> <p>Som led i projektet, anlægges der en ny adgangsvej fra Jægersborg Alle (jf. Bilag 3). Det samlede antal parkeringspladser øges fra 68 stk. til 89 stk. 25 af de eksisterende parkeringspladser ligger hvor den nye bygning skal stå, og udgår derfor. Der anlægges nye parkeringspladser på den østlige (28 stk.) og sydlige side (15 stk.) af Jægersborghave-grunden, mens der kommer 3 ekstra handicap p-pladser ved nuværende handicapparkering mod nordvest, jf. Bilag 3.</p> <p>Det øgede antal boliger forventes at medføre en begrænset øgning i trafikken til og fra området i driftsfasen.</p> <p>Bilag oversigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilag 1: oversigtskort med omtrentlig placering af projektet (1:50.000) 	Ingen bemærkninger.

	<ul style="list-style-type: none"> - Bilag 2: kortbilag over lokalplan 323.1 for plejeboligerne Jægersborghave (1:2.000) - Bilag 3: situationsplan (1:400) 			
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Gentofte Kommune, Gentofte Ejendomme Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund Tlf. 78 76 75 18 E-mail gentofte.ejendomme@gentofte.dk			Det er i mail af 24. september 2019 præciseret, at bygherre er: Social og Sundhed Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund Tlf. 3998 6031 E-mail socialogsundhed@gentofte.dk Gentofte Ejendomme står for opførelsen af bygningen.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Thomas Pilgaard Schmidt Gentofte Kommune, Gentofte Ejendomme Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund Tlf. 22 33 03 16 E -mail MAB-TS@gentofte.dk			Ingen bemærkninger.
Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Jægersborghave, Jægersborg Alle 150, 2820 Gentofte Matr. nr. 1g, Jægersborg			Ingen bemærkninger.
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Gentofte Kommune			Ingen bemærkninger.
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Se Bilag 1 (1:50.000). Den blå prik viser projektets omtrentlige placering			Ingen bemærkninger.
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg)	Se Bilag 2 (1:2.000) og Bilag 3 (1:400).			Ingen bemærkninger.
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsscreening
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)		X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:	Ingen bemærkninger.

Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)	X	Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10b Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg	
Anmelders oplysninger		Myndighedsscreening	
Projektets karakteristika	Tekst		
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav	Gentofte Kommune		Ingen bemærkninger.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.	Arealanvendelse: offentlige formål, herunder plejeboliger og boliger med kommunal anvisningsret.		Ingen bemærkninger.
Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²	Fremtidig bebygget areal: der opføres 72 nye plejeboliger med et samlet etageareal på ca. 6.500 m ² . Den nye bebyggelse vil sammen med den eksisterende bebyggelse i alt have et etageareal på ca. 13.430 m ² .		
Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²	Samlet fremtidigt bebygget areal: ca. 4.500 m ²		
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	Samlet fremtidigt befæstet areal: ca. 5.500 m ² (med linde allé medregnet). Ca. 4.750 m ² (uden linde allé medregnet).		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning			Ingen bemærkninger.
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	Projektet udføres på Matrikel nummer 1g, Jægersborg, som har et areal på 26.463 m ² .		
Projektets bebyggede areal i m ²	De nye plejeboliger har et samlet etageareal på ca. 6.500 m ² . Den nye bebyggelse vil sammen med den eksisterende bebyggelse i alt have et etageareal på ca. 13.430 m ² .		
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Der vil ikke være behov for permanent grundvandssænkning i forbindelse med projektet.		
Projektets nye befæstede areal i m ²	Samlet bebygget areal: ca. 4.500 m ²		
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	Projektets samlede bygningsmasse i m ³ : ca. 20.000 m ³		
Projektets maksimale bygningshøjde i m	Projektets maksimale bygningshøjde i m: 12 m		

Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der vil ikke være nedrivning i forbindelse med projektet.	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Hvordan Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/å – mm/å	Der vil være forbrug af almindelige og traditionelle byggematerialer såsom beton, sand, grus, asfalt, stål, glas, gips o. lign. og andre byggematerialer, men ikke i mængder eller typer, der ikke kan leveres via eksisterende leverandørkanaler eller som overstiger tilsvarende byggerier. Der vil være begrænset vandforbrug til diverse byggeaktiviteter, rengøring og skurvogne. Affaldstype: Bygningsaffald fra opførelse af boligbyggeri. Det forventes, at der produceres en begrænset mængde spildevand i forbindelse med bygge- og rengøringsaktiviteter. Spildevandet afledes til eksisterende fælles kloaksystem. Anlægsperioden: marts 2020 – september 2021	Regnvand og eventuelt vand fra byggegrube m.v. vil i anlægsperioden blive ledt til eksisterende spildevandskloak. Aflledning af vand fra byggegruben og regnvand kræver særskilt tilladelse. Ansøgning indsendes til Natur og Miljø, Gentofte Kommune på miljøe@gentofte.dk
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Der bruges eller produceres hverken råstoffer, mellemprodukter, og/eller færdigvarer i driftsfasen. Vandmængde: vandforbruget vil hovedsageligt være til husholdningsbrug. Der anvendes vand til ca. 72 ekstra husholdninger/beboere ved projektets realisering, dvs. i alt ca. 144 husholdninger/beboere på Jægersborghave.	Ingen bemærkninger.
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald:	Affald fra plejehjemmet skal fraktioneres og håndteres i henhold til Gentofte Kommunes pjece 'Affald fra erhverv - Vejledning i sortering og bortskaffelse af affald'. Affald sorteres for nuværende i følgende fraktioner: Husholdningsaffald, glas, papir, pap, plast og farligt affald, som fx batterier og elpærer. Det må	I mail af 24. september 2019 er det oplyst at i lighed med det eksisterende Jægersborghave vil regnvand blive ledt til spildevandskloak som følge af ugunstige nedslivningsforhold. Installation for regn- og spildevand udføres på grunden som separatsystem frem til fælles tilslutningspunkt.

Andet affald:	forventes, at der i fremtiden kan komme krav til yderligere fraktionering.			Der vil blive taget stilling til tilslutning af vand i byggetilladelsen.
Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Anslået årlige mængder affald kommer senere under projekteringen.			Evt. nedsivning fra parkeringsarealer kræver særskilt tilladelse.
Håndtering af regnvand:	Der udføres separat afløbssystem på grunden uden nødoverløb til spildevandskloakken eller andre recipienter fra regnvandssystemet. Rense-, nedløbs- og vejbrønde indbygges, så servicering og rensning af alle ledninger i kloakinstallationen muliggøres. Fedt- og olieudskillere placeres udenfor bygninger og i nødvendigt omfang.			
	I kælder i det færdige byggeri udføres der drænsystem i forbindelse med kælderen med tilhørende pumpearrangement.			
	Nedløbsbrønde, linjedræn mv. i veje og øvrige befæstede arealer indbygges, så der til enhver tid sikres tilstrækkelig afvanding af overfladevand (regnvand) fra arealerne. Overfladevand fra p-arealer og lignende føres væk via olieudskillere og sandfang.			
	Der vil ikke være direkte udledning af spildevand eller overfladevand til recipient.			
Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X		
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?		X	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10</i>	
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes</i>	
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12</i>	
				Ingen bemærkninger.

11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.</i>	
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.</i>	Ingen bemærkninger.
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.</i>	
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj?		X	<i>Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17.</i>	Ingen bemærkninger.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Gentofte Kommune har udarbejdet 'Forskrift for udførelse af erhvervs-mæssige bygge- og anlægsaktiviteter,' som gør sig gældende under bygge- og anlægsarbejdet. Formålet med denne forskrift er at begrænse gener i form af støj, støv og vibrationer i forbindelse med erhvervs-mæssige bygge- og anlægsaktiviteter, herunder nedrivningsarbejde. Kommunen definerer bl.a. etablering af spunsvægge og/eller jordankre som stærkt støjende. I forbindelse med byggeriet kan der blive behov for pæleramning, hvilket anses for stærkt støjende. Forskriften fastlægger bl.a. krav til hvornår stærkt støjende aktiviteter må forekomme. Disse krav vil anlægsprojektet være underlagt.	I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervs-mæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. Forskriften kan findes via dette link: https://www.gentofte.dk/da/Borger/Bolig/Byggeri/F%C3%B8rdu-bygger/Milj%C3%B8m%C3%A6ssige-forhold
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet/projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen	Ingen bemærkninger.

17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	X		Projektet er omfattet af "Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter", der bl.a. fastsætter regler om anmeldelse af visse midlertidige aktiviteter, herunder bygge- og anlægsarbejder.	I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. Forskriften kan findes via dette link: https://www.gentofte.dk/da/Borger/Bolig/Byggeri/F%C3%B8r-du-bygger/Milj%C3%B8m%C3%A6ssige-forhold
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Krav indarbejdes i byggesagsbeskrivelsen.	I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. Forskriften kan findes via dette link: https://www.gentofte.dk/da/Borger/Bolig/Byggeri/F%C3%B8r-du-bygger/Milj%C3%B8m%C3%A6ssige-forhold
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	Ingen bemærkninger.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		I anlægsfasen, i forbindelse med gravearbejde og kørsel, kan der forekomme støvgener af midlertidig og lokal karakter, primært inden for selve projektområdet. Støvgener begrænses ved valg af arbejdsmetode og afværge foranstaltninger såsom afskærmning og vanding. X Der genereres ikke støv i driftsfasen.	Ingen bemærkninger.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Der kan forekomme begrænsede lugtgener i forbindelse med anlægsfasen og håndtering af evt. forurenede jord i den sydlige del af projektområdet. Inden for det forurenede areal anlægges ikke byggeri, men alene en udvidelse af eksisterende brandvej. Desuden er	Ingen bemærkninger.

		X	forureningen dækket af 0,5 meter jord. Derfor forventes begrænsede gener. I driftsfasen forventes ikke lugtgener.	
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Der vil i anlægsperioden være behov for byggepladsbelysning med henblik på at kunne udføre arbejde i arbejdstidens yderperioder i efterårs-/vinterperioden. Byggepladsbelysning vinkles/afskærmet således, at der ikke vil forekomme gener på naboarealerne. I driftsfasen vil der være behov for belysning af parkeringspladser, indgange og udendørsarealer. Belysning i driftsfasen vinkles/afskærmet således, at der ikke vil forekomme gener på naboarealerne.	Ingen bemærkninger.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X		Ingen bemærkninger.
Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst	
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Arealet er omfattet af lokalplan 323.1. Det er lokalplanens formål: <ul style="list-style-type: none"> - at give mulighed for opførelse af 72 nye plejeboliger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, Jægersborghave og - at fastlægge bebyggelsens omfang og placering med udgangspunkt i de landskabelige træk og den eksisterende bebyggelse. 	Ingen bemærkninger.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?	X		En mindre del af bygningen, hele parkeringsarealet og adgangsvejen ligger indenfor beskyttelseslinjen omkring det beskyttede fortidsminde, Jægersborgdæmningen, som ligger umiddelbart syd for projektområdet.	Dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18 behandles særskilt.

			Naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelseslinjen) fastlægger, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden, dvs. for eksempel tilplantninger eller ændringer i terrænet (heller ikke midlertidige ændringer) og der er endvidere forbud mod at placere bebyggelser. Projektet kræver derfor dispensation fra § 18, hvilket vil blive udarbejdet som del af projekteringsforløbet	
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X		Ingen bemærkninger.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X		Ingen bemærkninger.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X		Ingen bemærkninger.
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		X	<p>Der er ikke skov i projektområdet.</p> <p>Der skal rydes en gruppe træer i forbindelse med projektets udførelse, primært som følge af anlæg af parkeringsareal, men det kan også blive nødvendigt at fælde træer som følge af opførelse af selve byggeriet, såfremt det vurderes, at træerne er for tæt på bygningen.</p> <p>I forhold til træer på/ved den nordlige skrænt mod Hundesømosen vurderes alene øverste træække at blive i berørt i form af beskæring eller fældning af træer. Set fra Hundesømosen vurderes det nye byggeri ikke at blive synligt om sommeren, selv efter beskæring eller fældning af disse træer.</p> <p>Det nye byggeri vil være synligt i vintersituationen uden blade på træerne – ligesom tilfældet er med det nuværende Jægersborghave. Det nye byggeri forventes udført med træfacade netop med</p>	Ingen bemærkninger.

			<p>henblik på tilpasning til området, herunder bevoksningen på skråningen mod Hundesømosen.</p> <p>Bevoksningen, op mod bebyggelses facade nord og øst, vil blive beskåret så der kommer tilstrækkelige dagslys i boligerne.</p> <p>Træer (herunder trækroner og rodnet), der er fredede eller bevaringsværdige ifølge lokalplanen (lindeallé og ahorntræ), må under ingen omstændigheder beskadiges i byggeperioden. Disse træer og byggepladsen skal indhegnes i byggeperioden, således at de indhegnede arealer inkluderer træernes yderste drypzone.</p>	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst frednings sag?		X		Ingen bemærkninger.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3			Hundesø mose (§3-beskyttet mose) ligger ca. 100 meter nord for projektområdet.	Ingen bemærkninger.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	<p>Ifølge Danmarks Miljøportal, Naturdatabasen er der ikke registreret forekomst af beskyttede arter i Hundesø mosen.</p> <p>Der udføres feltundersøgelser inden for projektområdet med henblik på at undersøge, om der er flagermus i området (Bilag IV-arter). Såfremt undersøgelserne viser, at træerne, som forudsættes fældet, vil der blive taget de nødvendige hensyn. Det indebærer, at rydning af træerne skal ske i overensstemmelse med anbefalingerne Miljøstyrelsens forvaltningsplan for flagermus (fældning i perioden sidst i august til midten af oktober eller slutning af april til</p>	<p>I forbindelse med opførelsen af de 72 nye plejeboliger ved Jægersborghave er det nødvendigt at fælde en række træer, heraf flere der er hule.</p> <p>Der er derfor i juli og september 2019 af Rambøll foretaget en undersøgelse af, om der findes flagermus i området. Undersøgelsen viste, at der ikke kan udelukkes, at der er forekomst af flagermus i de træer, der skal fældes.</p> <p>Som opfølgning på undersøgelsen er der primo oktober foretaget en undersøgelse med henblik på at bestemme nærområdets træers potentiale som yngle- og rasteområde for flagermus. Undersøgelsen viste, at der i resten af Jægersborghave og i Hundesømosen findes en større mængde flagermusegnede træer. Træerne var kendetegnet ved at have store stammer, skader med sprækker, hulheder, og/eller spættehuller, der kan fungere som rasteområder for flagermus. På baggrund af undersøgelsen er det vurderet, at</p>

		<p>begyndelsen af juni) samt artsfredningsbekendtgørelsens bestemmelser.</p> <p>Idet lokalplansområdet er beliggende som nabo til det større naturområde Hundesømosen, der indeholder mange gamle træer, må det antages at et eventuelt kernehabitat findes her, og at fældningen af træerne ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet for yngle- og raststeder i området.</p>	<p>fældningen af de potentielt egnede træer i projektområdet ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet væsentligt.</p> <p>Det er planlagt at fælde træerne efter mørkets frembrud medio oktober 2019. Dette for at der er størst sandsynlighed for, at flagermusene er ude at flyve, når træet fældes (træerne må jf. Miljøstyrelsens forvaltningsplan for flagermus fældes indtil medio okt. og igen fra ultimo april).</p> <p>For at tage mest muligt hensyn til eventuelle flagermus, oplyser Rambøll, at de fældede træer vil blive inspiceret efter fældning. Hvis det viser sig, at et eller flere af træerne har fungeret som yngle- eller raststed for flagermus, kan egnede dele af stammerne med hulheder opsættes på pæle for at kunne fungere som fremtidige rasteområder.</p>
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område		<p>Nærmeste fredede område er Hundesø Mose, umiddelbart nord for projektområdet.</p> <p>Inden for projektområdet findes et beskyttet fortidsminde i form af ruinerne af Jægersborg Slot. Selve ruinen er beliggende under jordoverfladen på matriklen (jf. Bilag 2 og Bilag 3).</p> <p>Området ved slotsruinen og kanalerne skal indhegnes med stationært trådhegn under hele byggeperioden, og må kun befærdes eller anvendes efter aftale med bygherren og Slots- og Kulturstyrelsen.</p> <p>En overvejende del af projektområdet ligger indenfor beskyttelseslinjen omkring det beskyttede fortidsminde, Jægersborgdæmningen, som ligger umiddelbart syd for projektområdet.</p>	<p>Nødvendige dispensationer og tilladelser i forhold til fortidsminderne skal der ansøges om særskilt. I den forbindelse vil relevante myndigheder blive hørt.</p>
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder)		<p>Natura-2000 område nr. 141 Habitatområde H125, Brobæk Mose og Gentofte Sø ligger ca. 1 km sydvest for projektområdet.</p>	<p>Natura-2000 område nr. 144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave ligger godt 1 km nord-øst for projektområdet.</p>

35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?	X	X	Spildevand og overfladevand/regnvand, håndteres som beskrevet under punkt 6. Projektet vil ikke medføre påvirkninger af grundvandsforekomster.	Ingen bemærkninger.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?	X		Hele projektområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Der vil ikke være nedsivning i projektet. Vand fra befæstede arealer ledes til separat regnvandskloak.	<p>Det er i mail af 24. september 2019 oplyst, at regnvand vil blive ledt til spildevandskloak som følge af ugunstige nedsivningsforhold. Installation for regn- og spildevand udføres på grunden som separatsystem frem til fælles tilslutningspunkt for de allerede eksisterende plejeboliger.</p> <p>Der vil blive taget stilling til tilslutning af vand i byggetilladelsen.</p>
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	X		<p>På den sydlige del af matr. 1g, er der kortlagt jordforurening på vidensniveau 2 nuanceret med kategori F0. Hele projektområdet er områdeklassificeret.</p> <p>Der skal ikke opføres bebyggelse på arealet omfattet af V2-kortlægningen, men en del af adgangsvejen til området anlægges inden for den kortlagte grund. Miljømyndigheden i Gentofte Kommune kontaktes, idet der som udgangspunkt skal søges om en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 hos miljømyndigheden i Gentofte Kommune inden opstart.</p>	<p>Anlæg af brandvejen foregår i de øverste 50 cm jord, på et areal hvor der tidligere er udlagt 50 cm ren jord samt signalnet. Arbejdet vil således ikke komme i kontakt med forurenede jord.</p> <p>Region Hovedstaden har i henhold til Jordforureningslovens § 8, stk. 10 besluttet, at uanset arealanvendelse og grundvandsinteresser er tilladelse efter § 8 ikke nødvendig i tilfælde, hvor anlægsarbejde udføres i de øverste 50 cm på arealer, hvor der tidligere er udlagt signalnet og pålagt 50 cm ren jord.</p> <p>På den baggrund er det vurderet, at en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 ikke er nødvendig.</p>
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		X	Gentofte Kommunes klimatilpasningsplan er indarbejdet i Kommuneplan 2017. Der er udpeget ni risikoområder, som er udvalgt på baggrund af en risikokortlægning. Projektområdet er ikke omfattet af udpegningerne.	Ingen bemærkninger.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	Hvis »ja« angiv om projektet kan forenes med risikostyringsplanen for området	Ingen bemærkninger.

40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		X		Ingen bemærkninger.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X		Ingen bemærkninger.
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Projektet er tilpasset, så det tager hensyn til det beskyttede fortidsminde på grunden (ruinerne af Jægersborg Slot), så hverken bygninger, veje eller parkeringspladser anlægges i konflikt med fortidsmindet.	Ingen bemærkninger.

Myndighedsvurdering					
	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Kan anlæggets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger?	X				
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: <ul style="list-style-type: none"> Anlægsfasen? Driftsfasen? 			X		
Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet?			X		
Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?			X		
Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder?			X		
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder: <ul style="list-style-type: none"> Nationalt? Internationalt (Natura 2000)? 			X		Hundesø mose (§3-beskyttet mose) ligger ca. 100 meter nord for projektområdet. Det nærmeste Natura-2000 område nr. 141 Habitatområde H125, Brobæk Mose og Gentofte Sø ligger ca. 1 km sydvest for projektområdet. Ingen af disse områder forventes at kunne blive påvirket af projektet.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV?		X			I forbindelse med byggeriet vil det være nødvendigt at fælde en allé med gamle lindetræer nord og øst for den eksisterende bygning. Dette sker primært som følge af anlæg af parkeringsarealet, men det kan også blive nødvendigt at fælde træer som følge af opførelse af selve byggeriet, såfremt det vurderes, at træerne er for tæt på bygningen.

				Der er derfor foretaget en undersøgelse af, om der kan findes flagermus i træerne. På baggrund af undersøgelsens konklusioner vurderes det, at alléer med de gamle lindetræer udgør en mindre del af det samlede yngle- og rasteområde og at fældningen af træerne ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet og bestanden af flagermus væsentligt (se mere under beskyttede arter – pkt. 32).	
Forventes området at rumme danske rødlistearter?			X		
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet: <ul style="list-style-type: none"> • Overfladevand? • Grundvand? • Naturområder? • Boligområder (støj/lys og Luft)? 			X	X	
Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?			X		
Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område?		X			
Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk?			X		Inden for projektområdet findes et beskyttet fortidsminde i form af ruinerne af Jægersborg Slot. Selve ruinen er imidlertid beliggende under jordoverfladen og vil således ikke blive påvirket når byggeriet er færdigt.
Miljøpåvirkningernes omfang? (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					Projektet opføres som nabo til et tilsvarende byggeri på samme grund. Udvidelsen forventes derfor ikke at berøre naboerne.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter?	X				Ingen bemærkninger.

Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet?			X		Projektet forventes ikke at påvirke miljøet i væsentlig grad.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed?					Påvirkningen er ringe.
Miljøpåvirkningens: <ul style="list-style-type: none"> • Varighed? • Hyppighed? • Reversibilitet? 					Påvirkningen forventes at være af kort varighed, bl.a. idet flagremusene må forventes at finde tilbage til yngle- eller rastetræer i nøglehabitatet Hundesømosen.
		Ja	Nej	Myndighedens konklusion	
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er VVM-pligtigt?			X	Etablering af de nye plejeboliger, intern vej og nye parkeringspladser forventes ikke at have en karakter og et omfang der gør, at det vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Etableringen med fældning af træerne forventes derfor ikke at være VVM-pligtigt, idet undersøgelser har påvist, at yngle- og rasteområder for flagermus ikke påvirkes væsentligt.	

Dato: 9. oktober 2019 Sagsbehandler: Winnie Remtoft