



Danica Ejendomme, Danica Pension
Parallelvej 17
2800 Lyngby

1. februar 2018
Sagsnr. GEO-2017-01029

Att.: Robert Vilhelm Schmidt Nellemann, rnel@danicapension.dk

Afgørelse om at etablering af boligbebyggelsen Bakkedraget ikke er VVM-pligtigt

Gentofte Kommune har 8. december 2017 modtaget ansøgning fra COWI om screening efter miljøvurderingsloven af etablering af en boligbebyggelse Bakkedraget, som opføres af Danica Pension ved Tuborg Syd.

Bakkedraget er en boligbebyggelse med tilhørende boligrelaterede funktioner, som parkering, interne veje, depoter og teknik. Bebyggelsen er en klyngehusbebyggelse, der består af i alt 128 boliger.

Bebyggelsen samler sig om et bakkedrag og indrammer et grønt uderum, der åbner sig mod Øresund mod øst. Under bebyggelsens gårdrum samt under det bebyggede areal etableres kælder i to niveauer. Kælderen skal indeholde parkering for biler, parkering for cykler, depotrum samt nødvendige arealer til adgang, teknikrum og sprinklercentral.

Bebyggelsen opføres på et tidligere industriområde, som ikke er sårbart, eller rummer særlige naturinteresser. Bakkedraget placeres i sammenhæng med / i forlængelse af eksisterende, tæt bebyggelse og vil i volumen og højde ikke skille sig ud fra den omgivende eksisterende bebyggelse.

Afgørelse

Gentofte Kommune har på baggrund af en VVM-screening vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet efter § 21 i miljøvurderingsloven, lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

I afgørelsen er det især lagt vægt på:

- at projektets dimension og ressourceforbrug er meget begrænset,
- at projektet ikke kan påvirke Natura 2000- eller § 3-områder,
- at projektet ikke påvirker bilag IV-arter

Den detaljerede screening fremgår af myndighedsscreeningen i bilag.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en VVM-proces.



Sagens oplysninger

Ansøgningen er indgivet i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven.

Anlægget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg og, 10 e) Bygning af veje.

Projektbeskrivelse

Bakkedraget er en boligbebyggelse med tilhørende boligrelaterede funktioner, som parkering, depoter og teknik. Bebyggelsen er en klyngehusbebyggelse, der består af i alt 128 boliger. Kælderen skal indeholde parkering for biler, parkering for cykler, depotrum samt nødvendige arealer til adgang, teknikrum og sprinklercentral.

Der etableres 2 p-pladser per lejlighed svarende til 256 p-pladser. Tidligere var en del af området udlagt til en stor p-plads med plads til ca. 258 biler. Trafikbelastningen forventes derfor ikke at stige væsentligt.

Bygningerne er udformet, så de i højde og omfang er tilpasset dimensionerne i den eksisterende, nærliggende bebyggelse.

Udledning af vand i anlægs- og driftsfasen sker ikke uden forudgående sikring af, at udledningen ikke vil skade miljøet, eksempelvis ved brug af olieudskillere og sedimentationsbassin.

Natur

Bebyggelsen opføres på et tidligere industriområde, som ikke er sårbart, eller rummer særlige naturinteresser. En stor del af området var tidligere udlagt til p-plads med plads til ca. 258 biler.

Det nærmeste § 3 beskyttede sø ligger ca. 800 meter til i den sydlige del af Ryparken (Københavns Kommune). Søen påvirkes ikke af boligbebyggelsen.

Natura 2000 og bilag IV-arter

De nærmeste Natura 2000-områder er nr. 142 Saltholm og omliggende hav samt nr. 143 Vestamager og havet syd for, som ligger henholdsvis ca. 9 km og ca. 10 km fra projektområdet. Projektet vil ikke påvirke Natura 2000-områderne.

Området forventes ikke at rumme beskyttede bilag IV arter, idet store dele tidligere har været asfalteret og anvendt til p-plads.

Indkomne bemærkninger fra berørte myndigheder

Høringen har ikke givet anledning til bemærkninger fra berørte myndigheder.

Øvrigt vedr. screeningen

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet for Gentofte Kommune og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, som er gældende på screeningstidspunktet.



Hvis projektet ændres, skal den pågældende ændring anmeldes med henblik på at få afgjort om ændringen udløser VVM-pligt.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 39 i miljøvurderingslovens, lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort den 1. februar 2018 på Gentofte Kommunes hjemmeside, www.gentofte.dk, under nyheder.

Klagevejledning

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse på Gentofte Kommunes hjemmeside og udløber dermed 1. marts 2018.

Din klage skal indgives via Klageportalen - følg link på forsiden af www.nmkn.dk.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen, og kommunen vil efterfølgende indsende sin udtalelse om sagen til Klageportalen samt det materiale, der har ligget til grund for afgørelsen. Når du klager, skal du samtidigt betale et gebyr, som opkræves via betalingskort i Klageportalen. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er betalt. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om klageforløb og gebyrordning kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Søgsmål

Afgørelsen kan indbringes for domstolene, jf. § 54 i miljøvurderingslovens, lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

Evt. retssag skal anlægges senest 6 måneder fra tilladelsen er meddelt dvs. senest den 1. august 2018. Hvis afgørelsen er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, vil fristen for at anlægge sag dog være 6 måneder efter Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse foreligger.

Med venlig hilsen

Winnie Remtoft

Kopi til

COWI, Emilie Jantzen, emjt@cowi.dk og Joachim Raben-Levetzau, jorl@cowi.com