



Social og Sundhed
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

9. oktober 2019
Sagsnr. GEO-2019-00494

E-mail socialogsundhed@gentofte.dk

Afgørelse om at etablering af 72 nye plejeboliger med intern vej og parkeringspladser på Jægersborg Alle 150, 2820 Gentofte ikke er VVM-pligtigt

Gentofte Kommune, Natur og Miljø har den 16. august 2019 modtaget ansøgning fra Rambøll, på vegne af bygherre Social og Sundhed og Gentofte Ejendomme, om screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Projektet hører under lovens bilag 2, punkt 10 b) anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, og 10 e) bygning af veje. Der skal således træffes en afgørelse om projektet er VVM – pligtigt eller ikke på baggrund af screeningsansøgningen.

Projektet omfatter opførelse af 72 nye plejeboliger med intern vej og parkeringspladser i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, Jægersborghave i Gentofte, der rummer plejeboliger. Opførelsen vil udgøre en fordobling af plejebolig kapaciteten på Jægersborghave.

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. 1225 af 25. oktober 2018.

I afgørelsen er der især lagt vægt på:

- at projektet ikke kan påvirke Natura 2000
- at projektet ikke forventes at påvirke fredede naturområder og bilag IV-arter
- at projektet ikke vil medføre problemer med parkering og anlæg af vej
- at projektet ikke vil påvirke slotsruinen og kanalen på arealet



Den detaljerede screening fremgår af myndighedsscreeningen.

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 butikcentre og parkeringsanlæg og, 10 e) Bygning af veje.

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter opførelse af 72 nye plejeboliger og tilhørende servicearealer samt intern vej og parkeringsplads i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, Jægersborghave i Gentofte, der rummer plejeboliger. Opførelsen vil udgøre en fordobling af kapaciteten på Jægersborghave.

De nye boliger er disponeret i et eget bygningsvolumen, separat fra det nuværende byggeri, og forbundet med dette via forbindelse i kælder.

De nye plejeboliger bliver, ligesom de eksisterende, grupperet i 3 afdelinger á 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.

Som led i projektet anlægges der en ny adgangsvej fra Jægersborg Alle, jf. Bilag 3 i ansøgningen. 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 28 nye parkeringspladser på den østlige og 15 på den sydlige side af Jægersborghave-grunden, mens der kommer 3 ekstra handicap p-pladser ved nuværende handicapparkering mod nordvest, jf. Bilag 3 i ansøgningen.

Det øgede antal boliger forventes at medføre en begrænset øgning i trafikken til og fra området i driftsfasen.

Høring af berørte myndigheder og parter

Udkast til afgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder og parter i perioden fra den 24. september 2019 til 8. oktober 2019.



Høringen har givet anledning til en bemærkning omkring flagermusenes mulige yngle- og rasteområder i de træer som forventes, at blive fældet. Der er som opfølgning på rapporten og høringssvaret foretaget endnu en besigtigelse af træerne.

Gentofte Kommunes vurdering

Gentofte Kommune har på baggrund af VVM-screeningen og høring vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet med særlig vægt på nedenstående:

Natura 2000:

Det nærmeste Natura-2000 område nr. 141 Habitatområde H125, Brobæk Mose og Gentofte Sø ligger ca. 1 km sydvest for projektområdet. Natura-2000 område nr. 144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave ligger godt 1 km nordøst for projektområdet.

Ingen af disse områder forventes at blive påvirket af projektet.

Fredet natur og bilag IV-arter:

Områdets nordlige nabo Hundesømosen er et fredet naturområde og rummer sandsynligvis mulighed for levesteder for flagermus.

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 i juli og september 2019 foretaget en undersøgelse af, om der kan findes flagermus i træerne. Undersøgelsen viste, at der ikke kan udelukkes, at der er forekomst af flagermus i træerne.

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 vurderingen, at fældningen af de potentielt egnede træer i projektområdet ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet væsentligt.

Det er planlagt at fælde træerne efter mørkets frembrud den 8.-10. okt. 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). 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 rastested for flagermus, kan egnede dele af stammerne med hulheder opsættes på pæle for at kunne fungere som fremtidige rasteområder.



Veje og parkering:

De nye plejeboliger vil få vejafgang til og fra den offentlige vej Jægersborg Alle.

Opførelsen af de nye plejeboliger med intern vej til parkeringsplads i forventes ikke at give trafikale problemer.

Slotsruinen og kanalen

Da såvel slotsruinen som kanalen er beliggende under jorden, og der ikke skal bygges ovenpå, forventes opførelsen af de nye plejeboliger med intern vej til parkeringsplads ikke at give problemer i den forbindelse.

Øvrigt vedr. screeningen

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet for Gentofte Kommune, Natur og Miljø 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, lovebekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Offentliggørelse

Afgørelsen er offentliggjort den 9. oktober 2019 på Gentofte Kommunes hjemmeside, www.gentofte.dk. under nyheder.

Klagevejledning

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 6. november 2019.

Din klage skal indgives via Klageportalen - følg link på forsiden af www.naevneneshus.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 Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Søgsmål

Afgørelsen kan indbringes for domstolene, jf. § 54 i miljøvurderingslovens, lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Evt. retssag skal anlægges senest 6 måneder fra tilladelsen er meddelt dvs. senest den 9. april 2020. Hvis afgørelsen er påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, vil fristen for at anlægge sag dog være 6 måneder efter Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse foreligger.

Med venlig hilsen

Winnie Remtoft

Kopi til:

Gentofte Ejendomme, MAB-TS@gentofte.dk

Plan og Byg, Gentofte Kommune, PlanogByg@gentofte.dk

Park og Vej, Gentofte Kommune, Park-vej@gentofte.dk

Miljø- og Fødevarerministeriet, Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk , gentofte@dn.dk

Slots- og Naturstyrelsen, post@slks.dk