

Bilag til Gentofte Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering

Projekt navn: Opførelse af boligbyggeri på Rygårds Allé 7-11, 2900 Hellerup

Vejledning: Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – Miljøvurderingsloven, (LKB nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer).

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" 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)	Vedlægges – bilag 1	Fra ansøgningsmateriale: I forbindelse med projektet skal eksisterende bygninger rives ned. Herefter opføres der en bygning i fodaftrykket af hovedbygningen samt der opføres 3 dobbelthuse på grundens østlige del. Hovedbygningen opføres som etagebyggeri med kælder-, stueplan, 1. sal og 2. sal. Kælderplanen skal benyttes til cykelparkering, depotrum, varmecentral o.l. De 3 dobbelthuse opføres i to plan uden kælder. En del af udearealet befæstes med bl.a. fliser, grus og græs. Der er kommet ændringer til opførelse af hovedbygningen (etagebyggeriet) i forhold til tidligere fremsendt materiale. Hovedbygningen er fundet uegnet til renovering/ ombygning og skal nu rives ned og opføres på ny.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Rygaard Allé 7-11 ApS V/ De Forenede Ejendomsselskaber Mobil 40406028 Mail je@dfе.dk	Ingen bemærkninger.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Jens Eger, Vestagervej 5, 2100 Kbh. Ø Mobil 40406028 Mail je@dfе.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).	Rygårds Alle 7-11, 2900 Hellerup Matr.nr. 15km og 15cv Gentofte	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.	Vedlægges – bilag 2			
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg)	Vedlægges – bilag 3			
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, boligbyggeri 10.b – Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg	Ingen bemærkninger.
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				Bygherre er Rygårds Allé 11 ApS, c/o De Forenede Ejendomsselskaber, som også ejer arealerne.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	Bruttoareal: 3.235 m ² Nettoareal: 3.061 m ² Det fremtidige befæstede areal er på ca. 1.100 m ² De 1.100 m ² er incl. P-arealer. Kørevejen er asfalt og P-pladserne er slotsgrus.			Arealer og rumfang er ikke endeligt fastlagt, da byggetilladelsen til projektet endnu ikke er meddelt.
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² Projektets bebyggede areal i m ² Projektets nye befæstede areal i m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³	I henhold til Geoteknisk Rapport kan byggegrube tørholdes med simple lænse-pumper, evt. via Sediments-container til eksist. regnvandsledning. Det vides ikke på nuværende tidspunkt, om der skal grundvandssænkes i forbindelse med projektet. Såfremt der skal grundvandssænkes eller lænsepumpes under byggeriet, vil der blive indsendt en særskilt ansøgning med beskrivelse af forureningskoncentrationer og rensemetoder, før vandet ledes til kloak. Projektets samlede areal udgør ca. 4.288 m ²			Udledning til Novafos kloakledning kræver særskilt tilladelse. Det nye befæstede areal er ifølge ansøgning 1.100+1.250=2.350 m ² Bygningsmassen over terræn er ifølge ansøgning 11.559 m ³ og inkl. kælder på 13.431 m ³ . Arealer og rumfang er ikke endeligt fastlagt, da byggetilladelsen til projektet endnu ikke er meddelt.

<p>Projektets maksimale bygningshøjde i m</p> <p>Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet</p>	<p>Fodafttrykket af bygningerne er ca. 1.250 m²</p> <p>Norconsult Jord•Miljø har forestået prøvetagning og kortlægning af bygningsmaterialer før nedrivning</p>	<p>Den maksimale bygningshøjde er 12 m, jf. lokalplan 383.</p>
<p>4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden</p> <p>Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:</p> <p>Vandmængde i anlægsperioden</p> <p>Affaldstype og mængder i anlægsperioden</p> <p>Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden</p> <p>Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden</p> <p>Håndtering af regnvand i anlægsperioden</p> <p>Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå</p>	<p>Projektets behov for råstoffer/vandmængde i anlægsperioden er 1.500 ton sand og 30 ton stabilt grus.</p> <p>Såfremt der skal graves i tørre perioder, kan der blive behov for at vande arealet, for at minimere støvgener - 230 m³</p> <p>20 m³ - Det formodes at der skal bortskaffes generelt byggeaffald såsom pap, plastik, gips, beton o.l.</p> <p>Der ledes ikke spildevand eller regnvand direkte til recipienter.</p> <p>Regnvand i anlægsperioden håndteres som grundvand. Såfremt der bliver behov for lænsepumpning under byggeriet, vil der blive indsendt en særskilt ansøgning med beskrivelse af forureningskoncentrationer og rensemetoder, før vandet ledes til kloak.</p> <p>Anlægsperiode: 05.23 - 11.24</p>	<p>Er der behov for at pumpe grundvand væk i anlægsperioden, kræver det en særskilt tilladelse, om det ledes til kloak eller til vandløb, sø eller hav.</p>
<p>5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:</p> <p>Råstoffer – type og mængde i driftsfasen</p> <p>Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen</p> <p>Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen</p> <p>Vandmængde i driftsfasen</p>	<p>Råstoffer tilkøres løbende til direkte indbygning.</p>	<p>Mængden af råstofanvendelse og byggematerialer vil fremgå af byggeansøgningen.</p>
<p>6. Affaldstype og årlige mængder, som følger af projektet i driftsfasen:</p>	<p>Der må påregnes mængder og typer af affald svarende til generelt boligbyggeri. 100 kg.</p> <p>Papir 1 x 660 L 2. uge 130x90 cm 130 cm</p> <p>Pap 2 x 660 L Hver uge 130x90 cm 2x130 cm</p> <p>Glas 1 x 400 L 2. uge 100x80 cm 100 cm</p> <p>Metal 1 x 140 L 2. uge 60x60 cm 60 cm</p> <p>Plast 1 x 660 L Hver uge 130x90 cm 130 cm</p>	

Farligt affald:	Mad- og drikkevarekartoner Sorteres I plastbeholderen Farligt affald 2xRød Miljøboks _ 42 L Tekstiler 190 L 4. uge 60x80 cm 60 cm Elektronik 190 L 4. uge 60x80 cm 60 cm Madaffald1 1x400 L Hver uge 100x80 cm 100 cm Restaffald2 3x660 L Hver uge 130x90 cm 3x130 cm Storskrald håndteres centralt på matriklen nær adgangssti (stibredde 1,3 m) og adgangsforhold der overholder tilgængelighedsreglerne. Der er afsat areal på 24 m2 (0,5 m2 pr. bolig).	
Andet affald:		
Spildevand til rensesanlæg:	20 m³ Spildevand er fra toiletter/bad, køkkenvask og vaskemaskine m.m. til rensningsanlæg 47,10 l/s	
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Der udledes ikke direkte til recipienter – 0 m ³	
Håndtering af regnvand:	230 m³ Regnvand udledes til offentlig kloak iht. spildevandsplan og forsinkes via grønne tage og i form af volumenkapacitet i kloak og bassin. Udledning til offentligt system sikres via bremse og udledning udgør 75 l/s (n 1/5).	

Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x		Ingen bemærkninger.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?			<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10</i>	Nej projektet er ikke omfattet af standardvilkår.
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		Forskrift for støj og vibrationer samt miljøregulering af visse aktiviteter.	I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter

				overholdes. Forskrift for udførelse af erhvervmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x			
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet/projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		<i>Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen</i>	
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	x		<i>Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.</i>	I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. Forskrift for udførelse af erhvervmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		<i>Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.</i>	I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. Forskrift for udførelse af erhvervmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		<i>Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.</i>	Ingen bemærkninger.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	x		Under gravearbejdet, i tørre perioder, kan der forventes støvgener – der vandes efter behov, for at minimere generne Størstedelen af grunden befæstes og der forventes derfor ikke støvgener efter anlægsfasen	I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. Forskrift for udførelse af erhvervmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	<i>Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.</i>	Ingen bemærkninger.
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	<i>Hvis »ja« angives og begrundes omfanget.</i>	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?			<i>Hvis »nej«, angiv hvorfor:</i>	Ja, Lokalplan 383, som udelukkende omhandler dette projekt, blev vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 19. juni 2017. Planen er offentliggjort 30. juni 2017.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke:</i>	Der er ingen bygge- eller beskyttelseslinjer for området.
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	1,1 km til Øresund	Det ligger indenfor kystnærhedszonen.
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 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)		x		Ingen bemærkninger.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x		Ingen bemærkninger.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3			Ca. 800 meter til § 3 sø	Der er ca. 810 meter til det nærmeste § 3 beskyttede naturområde, som er en sø. 810 meter nordøst for projektområdet ligger søen i Øregårdsparken. I Øregårdsparken er registreret de rødlistede arter: grønbenet rørhøne, blishøne, mursejler, hættemåge og smal kildemos.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x		Der er ikke fundet forekomst af beskyttede arter på matriklen, eller i umiddelbar nærhed af projektområdet.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område			Ca. 500 til fredede fortidsminder Ca. 390 meter til beskyttelseslinje for fredede fortidsminder Ca. 250 meter til skovbyggelinje	Ca. 510 meter til det fredede fortidsminde Aurehøj, en rundhøj fra Oldtiden og 400 meter til dennes beskyttelseszone.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder,			Ca. 1,9 km til Natura 2000 habitatområde	Ca. 1,9 km fra projektområdet ligger Natura 2000-område nr. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Kildevæld, Skovbevokset tørvemose og Elle- og askeskov samt arten Sumpvindelsnegl.

fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder)				
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	Jf. geoteknisk rapport, kan byggegruben tørholdes ved simpel lænsepumpning og der bliver ikke behov for grundvandssænkning	Udpumpning af grundvand til kloak kræver separat tilladelse. Vandet vil ved udledning til kloak blive ledt til Lynetten renseanlæg, som udleder det rensede spildevand til Øresund. Der er 810 meter til nærmeste område med overfladevand.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	Området ligger i OD – område med drikkevandsinteresse	Ingen bemærkninger.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	x		Grunden er delvis V1- og V2-kortlagt pga. olieforurening, som oprenses så vidt muligt i forbindelse med projektet	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.				Det er ikke udpeget som risikoområde i kommuneplanen. Der er dog ifølge blue-spot kort og klimafremskrivninger risiko for, at der ved store regnhændelser kan opstå oversvømmelser og vand på overfladen i området.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x	<i>Hvis »ja« angiv om projektet kan forenes med risikostyringsplanen for området</i>	Nej, det er det ikke.
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		Projektet opføres som boliger i et fuldt udbygget boligområde.
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?			P.t. er der ikke foretaget yderligere, men inden byggeriet igangsættes, vil der blive foretaget de nødvendige undersøgelser, for at der ikke sker skadelige miljøpåvirkninger. Der oprenses olieforurening i forbindelse udgravning til byggegrube. Der etableres forsinkelsesbassin på grunden. Forsinkelsesbassinet anvendes i driftsfasen, hvis vandet skal regnvand skal forsinkes inden det ledes til offentligt system. Der ledes tag- og overfladevand (regnvand) til bassinet	

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: Anlægsfasen? Driftsfasen?			x		Anlægsfasen: Der vil fremkomme byggeaffald, som håndteres efter gældende regler. Driftsfasen: efter etablering af boliger vil regn- og spildevand blive håndteret i det offentlige spildevandssystem. Husholdningsaffald vil blive håndteret jf. Gentofte Kommunes Affaldsplan 2021-2032.
Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet?			x		
Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?			x		Området er ikke oplagt til etablering af reservater eller naturparker, da det ligger midt i et villaområde.
Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder?			x		Området ligger midt i et villaområde og påvirker ikke sårbare vådområder.
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder: Nationalt? Internationalt (Natura 2000)?			x		Nationalt: Projektområdet ligger ca. 810 meter fra det nærmeste naturområde beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Projektet forventes ikke at have indflydelse på den § 3-beskyttede sø i Øregårdsparken. Internationalt: ca. 1,9 km fra projektområdet ligger Natura 2000-området Brobæk Mose og Gentofte Sø. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke området, dels grundet den store afstand og at projektet i udgangspunktet ikke har indflydelse på de naturtyper, som danner udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV?			x		Gentofte Kommune har ikke kendskab til bilag IV arter på matriklen. Det kan dog ikke udelukkes, at de er i området. Selvom der i en periode vil være støj fra anlægsarbejdet, vurderes det, at projektet ikke vil have varige mén for og påvirke eventuelle forekomster af bilag IV arter.
Forventes området at rumme danske rødlistearter?			x		Der er ikke kendskab til Rødlistearter på matriklen. Det kan dog ikke udelukkes, at de er der. Ved søen i Øregårdsparken er der registreret flere rødlistede arter. Projektet vurderes ikke at påvirke de rødlistede arter ved søen i Øregårdsparken, dels pga. afstanden, men projektet vurderes heller ikke at forårsage påvirkninger efter anlægsfasen.
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet?			x		Overfladevand: Projektet vurderes ikke at påvirke overfladevand. Evt. spildevand og regnvand ledes til det offentlige kloaksystem, hvorfra det ledes til Lynetten

Overfladevand? Grundvand? Naturområder? Boligområder (støj/lys og Luft)?					<p>renseanlæg og renses inden udledning til Øresund. Det samme gjorde sig gældende for den tidligere bebyggelse på matriklen.</p> <p>Grundvand: Der er ikke kendskab til overskridning miljøkvalitetsnormer for grundvand i området.</p> <p>Naturområder: Der er ikke kendskab til overskridning miljøkvalitetsnormer for natur i området.</p> <p>Boligområder: I anlægsfasen kan det ikke udelukkes, at der vil forekomme støjgener i naboområdet.</p>
Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?			x		<p>Området er ikke sårbart overfor etablering af boliger. Der er allerede etageboliger meget tæt på projektområdet.</p> <p>Støjgener kan dog ikke udelukkes i anlægsfasen.</p>
Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område?		x			Det nye boligområde ligger i et beboelsesområde med rækkehuse, etageejendomme og villaer.
Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk?			x		Nej området ænders fra erhverv til bolig.
Miljøpåvirkningernes omfang? (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					Naboerne i de nærmeste boliger vil muligvis blive påvirket af støj og støv i anlægsfasen.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter?					Ingen grænseoverskridende påvirkning.
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet?					Støj- og støvbelastningen i anlægsfasen vil være lokal.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed?					Det er ikke sandsynligt, at etablering af det nye boligområde vil medføre store miljøpåvirkninger på omgivelserne.
Miljøpåvirkningens: Varighed? Hyppighed? Reversibilitet?					<p>Varigheden af miljøpåvirkningen forventes at være anlægsfasen.</p> <p>I driftsfasen vil der ikke være påvirkning.</p> <p>Miljøpåvirkningen er positiv idet forureningen oprenses helt eller delvist og ændringen er ikke reversibel</p>
		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?				<p>Screeningen giver ikke anledning til at antage, at ændret arealanvendelse fra erhverv til bolig på Rygårds Allé 7-11 vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.</p> <p>Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.</p>	

Dato: 28-04-2023 Sagsbehandler: Tinna Mia Jensen