

Fonden Diakonissehuset Sankt Lukas Stiftelsen
Bernstorffsvej 20A
2900 Hellerup
Att.: Henrik Rossen

Dato: 30. oktober 2026
Sagsnr.: GEO-2026-00633

Afgørelse om at opførelse af nyt hospicebyggeri (Sankt Lukas Hospice og Lukashuset) på Sankt Lukas Vej 6A, 2900 Hellerup, ikke er VVM-pligtig

Baggrund

Natur og Miljø, Gentofte Kommune har den 8. juni 2026 modtaget ansøgning med bilag (andragende af 8. juni 2026 samt ansøgnings- og myndighedsscreeningsskema) fra Joos Jerne, Bjarke Ingels Group (BIG), på vegne af Fonden Diakonissehuset Sankt Lukas om screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)¹.

Ansøgningen omhandler opførelse af to nye bygninger – Sankt Lukas Hospice og Lukashuset med et samlet bruttoetageareal på ca. 7.471 m². I forbindelse med projektet nedrives fire eksisterende bygninger på ejendommen (Sankt Lukas Vej 6A+B, 8, 11 og 13).

Projektet er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 10 b), Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg, samt pkt. 10 g), Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand, idet projektet indeholder et lokalt regnvandsforsinkelsesbassin.

Afgørelse

Natur og Miljø, Gentofte Kommune har truffet afgørelse efter § 21 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter² på baggrund af det indsendte ansøgnings- og myndighedsscreeningsskema af 8. juni 2026. Der er således gennemført en screening efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Natur og Miljø, Gentofte Kommune har vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger – hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området. Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.

Afgørelsen er truffet på baggrund af de oplysninger, der er indsendt med ansøgningen, og miljørapporten til Lokalplan 453. Begrundelsen fremgår af afsnittet om Natur og Miljø, Gentofte Kommunes vurdering nedenfor, og den detaljerede screening fremgår af ansøgnings- og myndighedsscreeningsskemaet.

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

Afgørelsen er offentliggjort på Gentofte Kommunes hjemmeside d. 30. oktober 2026.

¹Bekendtgørelse nr. 1608 af 9. december 2024 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

²Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurderinger (med senere ændringer).

Afgørelsen kan påklages op til 4 uger efter offentliggørelsen. Der henvises til klagevejledning sidst i denne afgørelse.

Høring af berørte myndigheder og parter

Udkast til afgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder og parter i perioden 3. september 2026 til 17. september 2026.

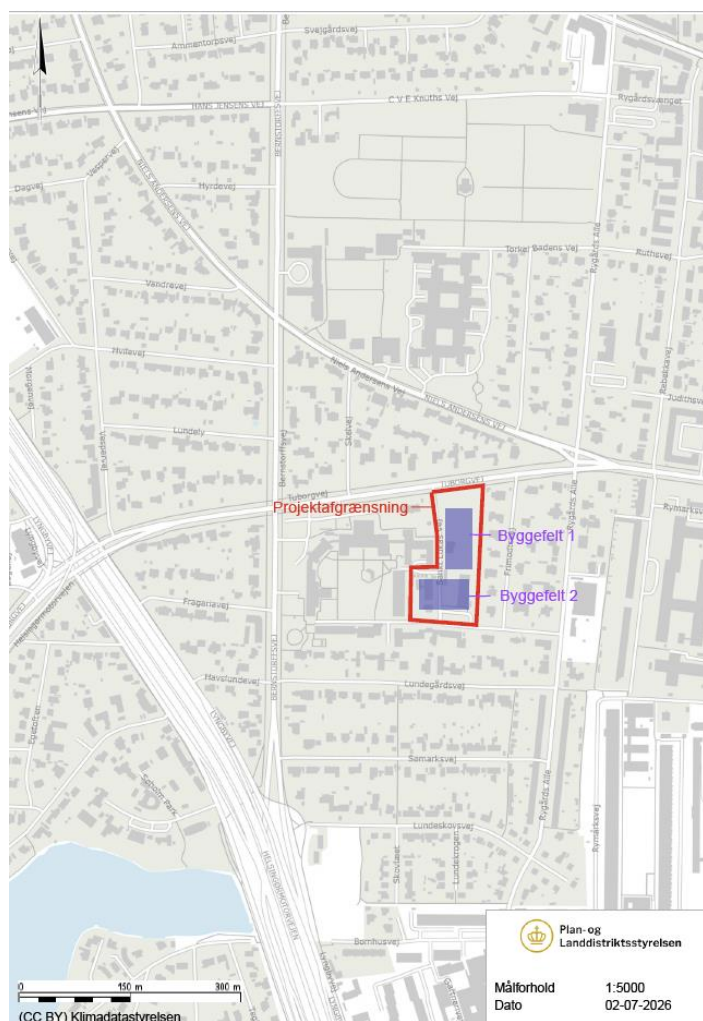
Høringen har ikke givet anledning til bemærkninger, der ændrer væsentligt på afgørelsen.

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter opførelse af to nye bygninger på Sankt Lukas Stiftelsens grund på Sankt Lukas Vej 6A i Hellerup: Sankt Lukas Hospice, der rummer hospicepladser til voksne, et udgående hospiceteam og et daghospice, samt Lukashuset, som er et palliativt tilbud til børn og unge og deres familier. I forbindelse med byggeriet nedrives fire eksisterende bygninger på grunden.

Bygningerne opføres primært i træ, og facaderne opføres bl.a. med genbrugte mursten fra de nedrevne bygninger. De ubebyggede arealer indrettes med fokus på at styrke biodiversiteten. Regnvand forsinkes i underjordiske bassiner på grunden, inden det ledes til kloak.

Projektområdet ligger i et tæt bebygget villa- og boligkvarter og er omfattet af Lokalplan 453. Projektets placering fremgår af kortet nedenfor. De nærmere detaljer om projektet fremgår af ansøgnings- og myndighedsscreeningsskemaet.



Figur 1: Kort over projektområdet.

Natur og Miljø, Gentofte Kommunes vurdering

På baggrund af screeningen vurderer Natur og Miljø, Gentofte Kommune, at projektet ikke forventes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger – hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området. Projektet er derfor ikke VVM-pligtigt.

Natur og Miljø, Gentofte Kommune har i vurderingen særligt lagt vægt på, at projektets væsentligste miljøforhold – støj, trafik, regn- og spildevand samt skygge og indblik – allerede er vurderet i miljørapporten til Lokalplan 453. Lokalplanen indeholder afbødende bestemmelser for disse forhold, bl.a. byggefeltets afstand til skel, lav taghældning, en reduceret afskedspavillon og et beplantningsbælte mod villaområdet.

Herudover er der lagt vægt på følgende forhold:

- **Natur og biodiversitet:** Projektet opføres i et i forvejen bebygget byområde uden direkte hydrologisk eller økologisk forbindelse til beskyttet natur. Nærmeste § 3-beskyttede natur og fredning (Emdrup Sø) ligger ca. 500 m væk, og nærmeste Natura 2000-område (N141 Brobæk Mose og Gentofte Sø) ligger ca. 2,2 km væk. Projektet vurderes derfor ikke at kunne påvirke disse områder væsentligt. Udearealerne udformes med fokus på at styrke biodiversiteten gennem varierede beplantninger, levesteder for flora og fauna samt øget naturværdi på matriklen.
- **Bilag IV-arter:** En flagermusscreening af de bygninger og træer, der fjernes, har ikke påvist flagermus eller spor heraf, og der er ikke registreret rødlistede arter inden for 300 m. Projektet vurderes derfor ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.
- **Regnvand og grundvand:** Regnvandet forsinkes i bassiner dimensioneret til den kritiske 5-årige regnhændelse, og overskydende vand ved ekstremregn ledes kontrolleret væk. Det vurderes at være tilstrækkeligt til at håndtere risikoen for oversvømmelse ved skybrud og det højtstående grundvand. Projektområdet ligger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).
- **Byggematerialer:** Der er valgt overfladematerialer til bygningen, som er fri for eller indeholder et minimum af miljø- og sundhedsskadelige stoffer, med henblik på at sikre et sundt og robust indeklima.
- **Klima:** Projektets materialevalg og konstruktionsprincipper optimeres løbende med fokus på at reducere bygningens klimabelastning.
- **Støj, støv og lys:** Facaderne mod Tuborgvej belastes med trafikstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi, men alle udendørs opholdsarealer overholder grænseværdien. Lokalplan 453 stiller krav til facadernes udformning af hensyn til det indendørs støjniveau, og trafikstøjnotatet fastlægger krav til vinduernes lydisolering, så Bygningsreglementets krav overholdes. Støj og støv i anlægsfasen håndteres efter Gentofte Kommunes forskrift for erhvervsmæssige bygge- og anlægsarbejder, og udendørs belysning afskærmes mod naboer.
- **Trafik:** Al trafik til hospicet sker via Tuborgvej, og trafikanalysen til lokalplanen viser, at de nærmeste kryds kan afvikle trafikken uden kapacitetsproblemer – også i den fremtidige situation. Projektet vurderes derfor ikke at belaste det omkringliggende villakvarter yderligere.
- **Kulturarv:** Kroppedal Museum har gennemført en arkæologisk forundersøgelse uden fund og har frigivet arealet til anlægsarbejdet. De to bevaringsværdige egetræer langs det sydlige vejskel er sikret gennem lokalplanens krav om beskyttelse af rodnettet.

- Jordforurening: Den nærmeste kortlagte forurening stammer fra en tidligere olietank syd for projektområdet. Forureningen er lokal og afgrænset og forventes ikke at kunne påvirke projektområdet.
- Kumulative effekter: Den øvrige udvikling af Sankt Lukas Stiftelsens område, bl.a. ved Ny Lindely, er vurderet samlet med projektet i lokalplanens miljørapport. Den samlede trafik kan afvikles uden kapacitetsproblemer, og de kumulative effekter vurderes at være begrænsede.

Lovgrundlag

Ansøgningen er indgivet i henhold til § 18, mens afgørelsen er truffet efter § 21 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Projektet er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 10 b), Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, samt pkt. 10 g), Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand, idet projektet indeholder et lokalt regnvandsforsinkelsesbassin.

Øvrigt vedr. screeningen og orientering

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet for Natur og Miljø, Gentofte Kommune, og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, der var 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 miljøvurderingsloven.

I skal være opmærksomme på §§ 25, 26 og 27 i museumsloven³ om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og anlægsarbejder.

Klagevejledning

Afgørelsen kan i henhold til miljøvurderingslovens § 49, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klageberettigede jf. samme lovs § 50 er:

- miljøministeren,
- 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 d. 27. november 2026.

Klage skal indgives via Klageportalen – der henvises til link på forsiden af Nævnenes Hus.

Klagen 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. Ved indgivelse af klage skal der samtidig betales 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 Nævnenes Hus.

³Lovbekendtgørelse nr. 1017 af 7. juli 2025 om museumsloven

Søgsmål

Afgørelsen kan indbringes for domstolene, jf. § 54 i miljøvurderingsloven.

Evt. retssag skal anlægges senest 6 måneder fra afgørelsen er meddelt, dvs. senest den 30. april 2027. 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

Caroline Flyger
Miljømedarbejder, Natur og Miljø

Kopi til:

- Bjarke Ingels Group (BIG), att. Joos Jerne, joos@big.dk
- Fonden Diakonissehuset Sankt Lukas, att. Henrik Rossen, hero@sanktlukas.dk
- Gentofte Kommune, Park og Vej, park-vej@gentofte.dk
- Gentofte Kommune, Plan og Byg, PlanogByg@gentofte.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dngentofte-sager@dn.dk, gentofte@dn.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Databeskyttelse

Sådan behandler vi dine oplysninger

Når Gentofte Kommune behandler personoplysninger om dig, sørger vi for, at oplysningerne behandles i overensstemmelse med Databeskyttelsesforordningens krav. Læs om kommunens behandling af personoplysninger og dine rettigheder på [Databeskyttelse - Gentofte Kommune](#).