

## **Bilag til Gentofte Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering**

**Projektnavn: Nedrivning af eksisterende erhvervsbygninger og opførelse af 12 rækkehuse til beboelse incl. parkeringskælder på ejendommen Hyldegårdsvej 53, 2920 Charlottenlund, matr. 10by, Ordrup.**

**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).

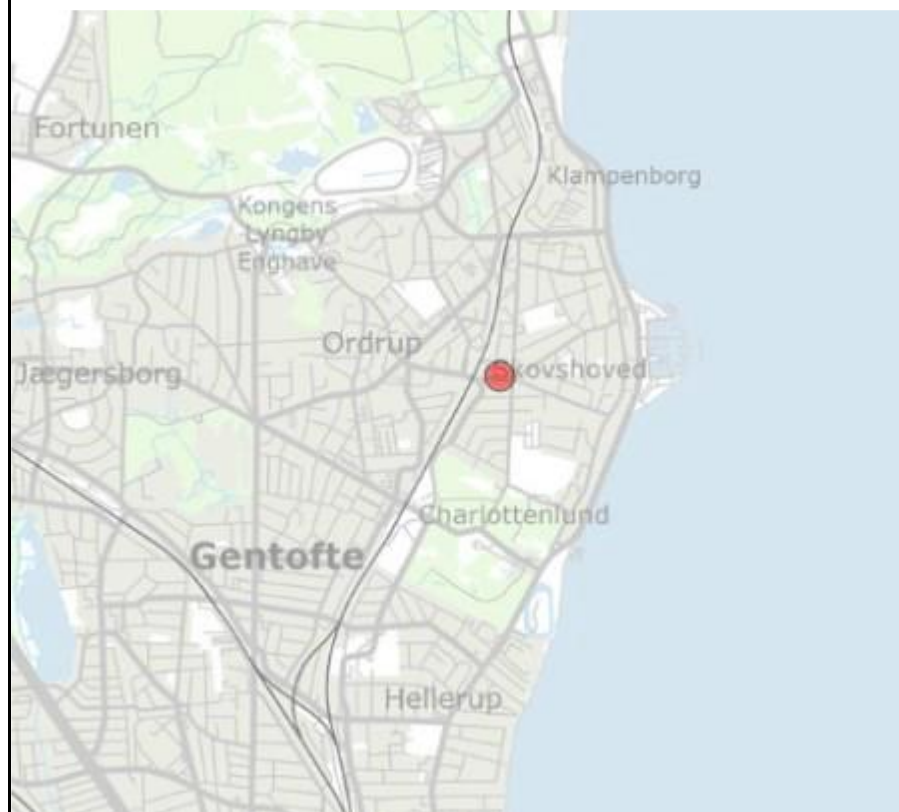
Skemaet indeholder bygherres anmeldte oplysninger af projekter samt Gentofte Kommunens eventuelle bemærkninger til disse oplysninger.

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| <p>Projektbeskrivelse (kan vedlægges)</p>              | <p>Virksomheden Gråkjær A/S, planlægger opførelse af nyt boligbyggeri med 12 rækkehuse med kælder på Hyldegårdsvej 53, Charlottenlund.</p> <p>Projektet omfatter nedrivning af eksisterende bygninger, hvorefter der opføres i alt 12 rækkehuse fordelt på tre rækker. Der vil være en indkørsel til boligområdet fra Hyldegårdsvej. Parkeringsmuligheder, vil være gadeparkering langs Hyldegårdsvej, samt i kommende p-kælder, hvor der etableres 2 p-pladser pr. bolig.</p> <p>Langs hele boligområdets sydlige side, etableres en grøn støjmur, samt enkelte træer og buske. Derudover, er der flere grønne arealer, som vildeng, bunddække, urtegræsplæne og plantekasser fordelt mellem husene indenfor boligområdet.</p> <p>Ejendommen har tidligere været anvendt som servicestation, og nuværende aktivitet er bilcenter, samt tilhørende autoværksted. Der er igangsat en proces i forhold til jordforureningsloven, hvorfor der udtages jordprøver og hvor eventuel jordforurening håndteres, sådan at der kan sikres ejendommen kan bebos uden risiko for sundheden. I forbindelse med projektet forventes der at blive borgravet ca. 3.500 m<sup>3</sup> jord.</p> <p>Arealet skal ikke udgå af kortlægningen.</p> | <p>Ingen bemærkninger.</p> |
| <p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre</p> | <p>Navn: Gråkjær</p> <p>Adresse: Fabersvej 15, 7500 Holstebro</p> <p>Telefon: 9613 5555</p> <p>E-mail: graakjaer@graakjaer.dk</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Ingen bemærkninger.</p> |

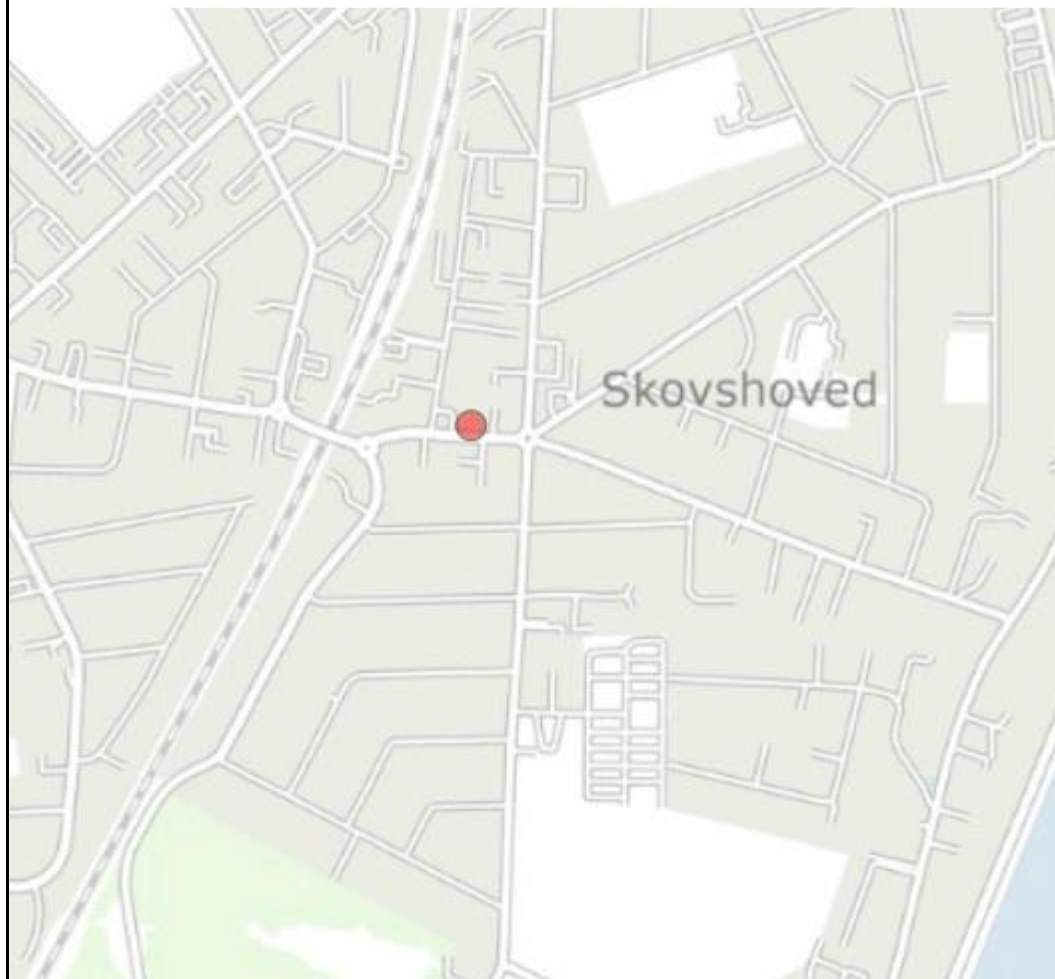
|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Navn, adresse, telefonnr.<br>og e-mail på kontaktperson                                                                                                                                                            | Navn: Nina Gamby<br><br>Adresse: Fabersvej 15, 7500 Holstebro<br><br>Telefon: 2485 7356<br><br>E-mail: ng@graakjaer.dk | Ingen bemærkninger.                 |
| Projektets adresse, matr.nr.<br>og ejerlav. For havbrug<br>angives anlæggets<br>geografiske placering<br>angivet ved koordinater for<br>havbrugets 4<br>hjørneafmærkninger i<br>bredde/længde (WGS-84<br>datum).   | Adresse: Hyldegårdsvej 53, Charlottenlund<br><br>Matr.nr.: 10by<br><br>Ejerlav: Ordrup                                 | Postnummeret er 2929 Charlottenlund |
| Projektet berører følgende<br>kommune eller kommuner<br>(omfatter såvel den eller de<br>kommuner, som projektet<br>er placeret i, som den eller<br>de kommuner, hvis miljø<br>kan tænkes påvirket af<br>projektet) | Gentofte Kommune                                                                                                       | Ingen bemærkninger.                 |
| Oversigtskort i målestok<br>eks. 1:50.000 – Målestok<br>angives. For havbrug<br>angives anlæggets<br>placering på et søkort.                                                                                       | Målestok 1:50.000                                                                                                      |                                     |



Kortbilag i målestok  
1:10.000 eller 1:5.000 med

Målestok 1:10.000

indtegning af anlægget og  
projektet (vedlægges dog  
ikke for strækingsanlæg)



| 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   |                                                                                                                       | Ingen bemærkninger.                                                                                              |
| Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)                                        | X                                                                                                                      |     | 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER<br><br>b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg. | Ingen bemærkninger.                                                                                              |
| <b>Anmelders oplysninger</b>                                                                                                                           |                                                                                                                        |     |                                                                                                                       | <b>Myndighedsscreening</b>                                                                                       |
| <b>Projektets karakteristika</b>                                                                                                                       | <b>Tekst</b>                                                                                                           |     |                                                                                                                       |                                                                                                                  |
| 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      | Navn: Bilcenteret Charlottenlund A/S<br>Adresse: Hyldegårdsvej 53, Charlottenlund<br>Matr.nr.: 10by<br>Ejerlav: Ordrup |     |                                                                                                                       | Bygherre og ejer er ikke den samme.<br><br>Grundejer er:<br>FGH Charlottenlund ApS, Fabersvej 15, 7500 Holstebro |
| 2. Arealanvendelse efter projektets realisering.<br><br>Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²<br><br>Det fremtidige samlede befæstede areal i m² | 678,6 m²<br><br>2.013 m²                                                                                               |     |                                                                                                                       | Ingen bemærkninger.                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                  |
| <p>3. Projektets areal og volumenmæssige udformning</p> <p>Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m</p> <p>Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m²</p> <p>Projektets bebyggede areal i m²</p> <p>Projektets nye befæstede areal i m²</p> <p>Projektets samlede bygningsmasse i m³</p> <p>Projektets maksimale bygningshøjde i m</p> <p>Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet</p> | <p>Der er ikke behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet. Ifølge Geoatlas ligger grundvandet 5-6 meter under terræn. Der skal kun graves 4 meter i forbindelse med p-kælder.</p> <p>2.013 m²</p> <p>678,6 m²</p> <p>0 m²</p> <p>1.930 m³</p> <p>12 m</p> <p>Der udføres nedrivning af eksisterende bygning i forbindelse med projektet.</p> <p>Der er gennemført en miljøscreening af bygnings-massen for at klarlægge eventuelle miljøfrem-mede indholdsstoffer. Al nedrivningsaffald vil blive sorteret og håndteret i henhold til resultatet af den gennemførte screening.</p> | <p>Såfremt der bliver behov for grundvands-sænkning, skal kommunen ansøges om til-ladelse til afledning af grundvand til kloak og evt. til grundvandssænkning afhængig af størrelsesordenen.</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>Til byggeriet anvendes der byggematerialer, som stål, beton, isolering (mineraluld), tegl, tagkryds-finér, træ og dampspærre.</p> <p>Der tilføres ikke vand i forbindelse med projektet.</p> <p>Der bliver som udgangspunkt ikke genereret affald, ud over almindeligt husholdningsaffald fra mandskab, i forbindelse med projektet. Der kan forekomme rester af bygningsaffald, som vil blive sorteret og bortskaffet til godkendt modtager.</p> <p>Der ledes ikke spildevand til kloaksystemet i forbindelse med anlægsfasen.</p> <p>Der udledes ikke spildevand til vandløb, sø, hav.</p> <p>Regnvand håndteres svarende til eksisterende forhold under byggefasen. Når nye belægninger mv. etableres, kobles de løbende til regnvandskloak. Til forsinkelse af regnvand, inden det løber i regnvandskloakken, etableres der forsinkelsesløsninger, som fx LAR-bassiner, regnbøde, eller anlæg til genanvendelse af regnvand.</p> <p>Snarest muligt. Projektet igangsættes når de nødvendige tilladelser foreligger. Projektet forventes at være afsluttet i slutningen af 2026.</p> | <p>Der kan i anlægsfasen blive brug for at tørholde byggegruben, hvilket kræver særskilt tilladelse fra Natur og Miljø i Gentofte Kommune.</p> <p>Gentofte Kommune vil ikke tillade at der laves nedsivningsløsninger på en forurenede grund. Så den givne afløbskoefficient for ejendommen skal overholdes med forsinkelse.</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>Ingen bemærkninger.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Råstoffer – type og mængde i driftsfasen                                | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen                          | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen                              | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vandmængde i driftsfasen                                                | Ikke relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: | <p>Der vil ikke blive håndteret farligt affald.</p> <p>Der vil blive genereret affald svarende til en almindelig husholdning, som håndteres efter kommunens affaldsregulativer. Derudover vil der blive generet pap, papir, glas, plast og metal fra de kommende boliger.</p> <p>Der vil være spildevand fra toiletfaciliteter, håndvaske og bad, som ledes til spildevandskloak.</p> <p>Der udledes ikke spildevand til vandløb, sø, hav.</p> <p>Området planlægges udlagt til separatkloakering med mulighed for udtræden for regnvand. Alt regnvand fra projektet vil blive håndteret på egen matrikel – der udarbejdes en vandhåndteringsplan.</p> |            |              | <p>Gentofte Kommune vil ikke tillade at der laves nedsivningsløsninger på en forurenet grund. Så den givne afløbskoefficient for ejendommen skal overholdes med forsinkelse til kloak, eller store fordampningsbassiner.</p> <p>DMR har den 20. december 2024 fremsendt en tegning over kommende ledninger på grunden. Det fremgår heraf at regnvand fra tage ledes ud på terræn i gårdrum på fast belægning, og videre til brønde i dæk.</p> |
| Farligt affald:                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Andet affald:                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Spildevand til renseanlæg:                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Håndtering af regnvand:                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Anmelders oplysninger</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |              | <b>Myndighedsscreening</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Projektets karakteristika</b>                                        | <b>Ja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Nej</b> | <b>Tekst</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                            |   |   |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?                                          |   | X | Projektet forudsætter ikke selvstændig vandforsyning.                                     | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                  |
| 8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?                                        |   | X | Projektet er ikke omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse               | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                  |
| 9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?                                           | X |   | Ikke relevant, se punkt 8.                                                                |                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?                                      |   | X | Projektet er ikke omfattet af BREF-dokumenter.                                            | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                  |
| 11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?                                              | X |   | Ikke relevant, se punkt 10.                                                               |                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?                                     |   | X | Projektet er ikke omfattet af BAT.                                                        | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                  |
| 13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?                                             | X |   | Ikke relevant, se punkt 12.                                                               |                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj? |   | X | Projektet er ikke omfattet af miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj. | I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. <a href="#">Forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune</a> |

|                                                                                                                                           |   |   |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?                                               | X |   | Anlægsarbejdet vil kunne overholde Gentofte Kommunes forskrift for erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteters vejledende grænseværdier for støj og vibrationer. | <p>I forbindelse med opførelsen af de nye boliger samt parkeringskælder kan der forekomme generende støj. Støjen kan især forekomme under nedvibrering af spuns, nedbrydning af eksisterende materiale på pladsen og kørsel med tungt materiel på byggepladsen.</p> <p>I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. <a href="#">Forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune</a></p>                                                       |
| 16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet/projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer? | X |   | Ikke relevant. Se pkt. 14.                                                                                                                                        | <p>I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanen er der udarbejdet en rapport om påvirkning af trafikstøj på boligerne.</p> <p>Det fremgår af rapporten, at støjberegningerne viser at trafikstøjen på facaderne er op til 62 dB Lden. For facader med mere end 58 dB Lden skal klimaskærme dimensioneres, så kravet til indendørs trafikstøjniveau er overholdt. De udendørs opholdsarealer skal overholde kravet om et maksimalt trafikstøjniveau på 58 dB Lden. Når projektet skal gennemføres skal der foretages nye beregninger ifm. myndighedsbehandling.</p> |
| 17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?                                      |   | X | Projektet er ikke omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening.                                                          | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                              |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?                                                                                       | X |        | Ikke relevant, se punkt 17.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ingen bemærkninger.                                                                                       |
| 19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?                                                   | X |        | Der etableres ikke afkast i forbindelse med projektet.                                                                                                                                                                                                                                                    | Ingen bemærkninger.                                                                                       |
| 20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener<br>I anlægsperioden?<br>I driftsfasen?                                                                  |   | X<br>X | Projektet vil ikke give anledning til støvgener eller øgede støvgener i anlægsperioden.<br>Projektet vil ikke give anledning til støvgener eller øgede støvgener i driftsfasen.                                                                                                                           | I anlægsfasen vil der i tørre perioder kunne opstå støvgener.<br>I driftsfasen forventes ingen støvgener. |
| 21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener<br>I anlægsperioden?<br>I driftsfasen?                                                                  |   | X<br>X | Projektet vil ikke give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener i anlægsperioden.<br>Projektet vil ikke give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener i driftsfasen.                                                                                                                           | Ingen bemærkninger.                                                                                       |
| 22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne<br>I anlægsperioden?<br>I driftsfasen? |   | X<br>X | Der etableres ikke belysning af projektområdet, som er til gene for naboer eller omgivelser, under anlægsfasen.<br>Der vil blive opsat almindelig udebelysning og orienteringslys på udendørs opholdsarealer og stisystemer. Belysningen er nødvendig for at kunne overholde bygningsreglementets regler. | 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          | Der etableres ikke et anlæg som er omfattet af risikobekendtgørelsen.                                                                                                                                                                                                                                                       | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                             |
| <b>Anmelders oplysninger</b>                                                                                                                                  |           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Myndighedsscreening</b>                                                                                                                                      |
| <b>Projektets placering</b>                                                                                                                                   | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Tekst</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |
| 24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?                                                                                             | X         |            | Projektet er omfattet af lokalplan 434, Gentofte, for Hyldegårdsvej 53, beliggende i byzone. Projektet kan rummes indenfor lokalplanens formål, som udlægger området til boligområde.                                                                                                                                       | Ja lokalplan 434, som udelukkende omhandler dette projekt blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen 30.maj 2023.                                                     |
| 25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?                                                                             |           | X          | Projektet forudsætter ikke dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.<br><br>Nærmeste bygge- og beskyttelseslinje er skovbyggelinjen beliggende ca. 90 m vest for projektet.                                                                                                                                   | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                             |
| 26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?                                                                                     |           | X          | Projektet indebærer ikke behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer.                                                                                                                                                                                                                                                  | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                             |
| 27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?                                                                          |           | X          | Projektet vil ikke udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder. Projektet placeres i et allerede eksisterende boligområde.<br><br>Nærmeste råstofområde ligger ca. 16 km nordvest for projektet.                                                                                                            | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                             |
| 28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?                                                                                                    | X         |            | Projektet er placeret indenfor kystnærheds-zonen med en afstand på ca. 900 m til kysten mod øst.<br><br>Det vurderes, at projektet ikke vil blive påvirket af dets placering indenfor kystnærhedszonen, da byggeriet etableres på en allerede bebygget matrikel. Derudover, er projektet omkranset af eksisterende byggeri. | Kystnærhedszonen ligger c. 3 km fra kysten og projektet ligger indenfor området.<br><br>Det forventes dog ikke at have indflydelse på placeringen af projektet. |

|                                                                                                                                                                                                                                                    |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>29. Forudsætter projektet rydning af skov?</p> <p>(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.)</p> |  | X | <p>Projektet forudsætter ikke rydning af skov.</p> <p>Nærmeste fredskov ligger ca. 650 m syd for projektet.</p>                                                                                                                                                 | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?</p>                                                                                                                                             |  | X | <p>Projektet vil ikke være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag.</p>                                                                                                                                                         | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3</p>                                                                                                                         |  |   | <p>Nærmeste beskyttede naturtype er en sø, beliggende ca. 800 m nordvest for projektet.</p> <p>Der er to beskyttede moser ca. 1 km vest og nord for projektet.</p> <p>Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke de omkringliggende beskyttede naturtyper.</p> | <p>Der er ca. 870 meter til nærmeste naturområde, der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven § 3. Det er registreret som en sø, der hedder Uglemosen.</p>                                                                                                                                                                    |
| <p>32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?</p>                                                                                                                                                                            |  | X | <p>Der er ikke registrerede beskyttede arter i nærheden af projektet.</p>                                                                                                                                                                                       | <p>Der er ikke registreret nogen beskyttede arter på matriklen, men det kan ikke udelukkes, at de er der.</p> <p>Der er i umiddelbar nærhed af projektområdet observeret Ildtæge, som er rødlistet. Derudover er der indenfor 300 meter fra projektområdet fundet plantearterne smalbladet klokke og finger-lærkesporer.</p> |

|                                                                                                                                                                               |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område                                                                                                           |   |   | Nærmeste fredede område er en arealfredning, som ligger ca. 750 m nordvest for projektet, Ordrup Mose.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ingen bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder)  |   |   | <p>Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde ligger ca. 1,7 km nordvest for projektet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natura2000: Habitatområde, Jægersborg Dyrehave.</li> </ul> <p>Nærmeste fuglebeskyttelsesområde ligger ca. 9 km vest for projektet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Furesø og Vaserne og Farum Sø.</li> </ul> <p>Nærmeste ramsarområde ligger ca. 65 km vest for projektet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sejro Bugt, Nekselø Bugt og Saltbæk Vig.</li> </ul> <p>Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke internationale naturbeskyttelsesområder omkring projektet.</p> | <p>Ca. 1,8 km fra projektområdet ligger Natura 2000-område nr. 144, Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave.</p> <p>Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Surt overdrev og Elle- og askeskov og arterne Stellas mosskorpion, Sumpvindelsnegl og Stor vandsalamander.</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 | Projektet vil ikke medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Projektet vil ikke påvirke overfladevand eller grundvandet.                                                                                                                                                                                                                                             |
| 36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?                                                                                                      |   | X | <p>Projektet er placeret i et område udenfor OSD.</p> <p>Det vurderes, at projektet ikke vil indebære aktiviteter, som kan påvirke grundvandet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Projektet er placeret i OD (område for drikkevandsinteresse), udenfor indvindingsopland og der er ca. 1,6 km til nærmeste indvindingsboring.</p> <p>Det forventes ikke at projektet vil påvirke drikkevandsinteresser.</p>                                                                           |
| 37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?                                                                                                         | X |   | Matriklen er kortlagt på vidensniveau 1 (V1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Hele området er V1 kortlagt.                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                |  |   | Der ansøges særskilt om en §8-tilladelse ved kommunen i forbindelse med byggeriet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I forbindelse med byggeriet, vil der blive afgravet en del jord og der graves til ren bund under boligerne.<br><br>Det er ikke planen at arealet skal udgå af kortlægningen. |
| 38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. |  | X | <p>Projektet er beliggende på en matrikel, der ved en 100 års regnvejrshændelse kan opleve at mindre områder bliver oversvømmet.</p>  <p>Projektet vurderes ikke at blive påvirket af oversvømmelser.</p> <p>Gentofte kommunes klimaplan 2050: <a href="https://gentofte.dk/det-lokale-demo-kрати/budget-planer-og-politikker/planer-po-litikker-og-indsatser/groen-baeredygtig-og-klimaansvarlig-kommune/klimaplan-2050/">https://gentofte.dk/det-lokale-demo-kрати/budget-planer-og-politikker/planer-po-litikker-og-indsatser/groen-baeredygtig-og-klimaansvarlig-kommune/klimaplan-2050/</a></p> | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                          |
| 39. Er projektet placeret i et område, der, jf.                                                                |  | X | <p>Projektet er ikke placeret i et område der jf. Oversvømmelsesloven er udpeget som risikoområde for oversvømmelse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                          |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?                                                                                                                                                                                      |  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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 | <p>Projektområdet er udlagt til boligområde. Realiseringen af projektet vil ikke forøge trafikken i området, udover hvad der må forventes i et boligområde.</p> <p>Projektet vurderes derfor ikke til at kunne medføre væsentlige kumulative øgede påvirkninger af miljøet med de eksisterende boliger i området.</p> | Ingen bemærkninger.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?                                                                                                                                                                                           |  | X | Den forventede miljøpåvirkning vil ikke kunne berøre nabolande.                                                                                                                                                                                                                                                       | 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>Hensigten med projektet, er at etablere rækkehuse ved brug af bæredygtige materialer, for så vidt muligt at begrænse skadelig påvirkning af miljøet.</p> <p>Der er kortlagt jordforurening (V1) på matriklen, hvor der særskilt ansøges om en §8-tilladelse ved kommunen i forbindelse med byggeriet.</p>          | <p>Der bliver udgravet til kælder under hele projektet. Alle boliger vil have kældre og der etableres parkering i kælderen, således at bilerne ikke parkerer langs vejene.</p> <p>Det betyder samtidig, at en stor del af den forurenede jord fjernes fra grunden.</p> |

## 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?                                                                                          |               |    | X   |                |                                                                                                                                                                                                         |
| Driftsfasen?                                                                                          |               |    | X   |                |                                                                                                                                                                                                         |
| Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet?                                                           |               |    | X   |                |                                                                                                                                                                                                         |
| Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?      |               |    | X   |                | Nej projektet ligger i et fuldt udbygget boligområde.                                                                                                                                                   |
| Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder?                                         |               |    | X   |                | Nej projektet ligger i et fuldt udbygget boligområde.                                                                                                                                                   |
| Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder:                                           |               |    | X   |                | Der er ikke registreret nogen beskyttede arter på matriklen, men det kan ikke udelukkes, at de er der.                                                                                                  |
| Nationalt?                                                                                            |               |    |     |                | Der er i umiddelbar nærhed af projektområdet observeret Ildtæge, som er rødlistet. Derudover er der indenfor 300 meter fra projektområdet fundet plantearterne smalbladet klokke og finger-lærkesporer. |
| Internationalt (Natura 2000)?                                                                         |               |    |     |                | Ca. 1,8 km fra projektområdet ligger Natura 2000-område nr. 144, Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave.                                                                                                |

|                                                                                                      |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                      |   |   |  | <p>Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Surt overdrev og Elle- og askeskov og arterne Stellas mosskorpion, Sumpvindelsnegl og Stor vandsalamander.</p>                                                                                                                                     |
| Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV?                       |   | X |  | <p>Der er ikke registreret rødlistet arter på matriklen, men det kan ikke udelukkes, at de er der.</p> <p>Der er i umiddelbar nærhed af projektområdet observeret Ildtæge, som er rødlistet.</p>                                                                                                                            |
| Forventes området at rumme danske rødlistearter?                                                     |   | X |  | <p>Der er ikke registreret nogen beskyttede arter på matriklen, men det kan ikke udelukkes, at de er der.</p> <p>Der er i umiddelbar nærhed af projektområdet observeret Ildtæge, som er rødlistet. Derudover er der indenfor 300 meter fra projektområdet fundet plantearterne smalbladet klokke og finger-lærkesporer</p> |
| Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:           |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Overfladevand?                                                                                       |   | X |  | Området er allerede fuldt udbygget med etageboliger. Der forventes derfor ingen påvirkning på overfladevand, grundvand eller naturområder.                                                                                                                                                                                  |
| Grundvand?                                                                                           |   | X |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Naturområder?                                                                                        |   | X |  | Da der tidligere har været drevet bilcenter med værksteder, forventes støjniveauet reduceret, idet der nu kommer parkeringskælder til boligerne.                                                                                                                                                                            |
| Boligområder (støj/lys og Luft)?                                                                     |   | X |  | Der må dog forventes en støjpåvirkning på de kommende rækkehuse fra trafikken på de nærliggende veje.                                                                                                                                                                                                                       |
| Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?            |   | X |  | Området er allerede fuldt udbygget med etageejendomme.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område?                                                  | X |   |  | Området er allerede fuldt udbygget med etageejendomme.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk? |   | X |  | Området er allerede fuldt udbygget med etageejendomme.                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                        |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljøpåvirkningernes omfang? (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)                                                                  |   |   | Beboerne i etageejendommene vil muligvis blive påvirket af støj og støv i anlægsfasen. Efter byggeriet er afsluttet vil området blive homogent, idet det allerede er et område med boliger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter?                                                                                                       |   |   | Der er ingen grænseoverskridende påvirkninger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet?                                                                                                                 |   | X | 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:                                                                                                                                    |   |   | Varigheden af miljøpåvirkningen forventes at være anlægsfasen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Varighed?                                                                                                                                              |   |   | I driftsfasen vil der ikke være påvirkning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hyppighed?                                                                                                                                             |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Reversibilitet?                                                                                                                                        |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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 |   | <p>Screeningen giver ikke anledning til at antage, at etablering af rækkehusene vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.</p> <p>Der er ikke registreret rødlistet arter eller beskyttede arter på matriklen, men det kan ikke udelukkes, at de er der.</p> <p>Støjpåvirkningen på bebyggelserne fra de omkringliggende veje vil være mærkbar. Projektet vurderes dog ikke at være VVM-pligtigt, idet ansøger har beregnet, at de gældende støjkrav i bygningen kan overholdes.</p> <p>Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.</p> |