



NOVO NORDISK FONDEN
Att. Christian Østerby
Tuborg Havnevej 19
DK-2900 Hellerup

1. april 2025
Sagsnummer . GEO-2025-00047

Afgørelse om at nyt hovedkvarter til Novo Nordisk Fonden på Tuborg Syd ikke er VVM-pligtig

Baggrund

Gentofte Kommune har den 16. januar 2025 modtaget ansøgning fra Artelia A/S, som på vegne af Novo Nordisk Fonden sender VVM-screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 4 af 3. januar 2023.

Ansøgningen omhandler etablering af nyt hovedkvarter til Novo Nordisk Fonden på Tuborg Syd, 2900 Hellerup, matr.nr. 11a, Hellerup. Projektet hører under lovens bilag 2:

- Pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
- pkt. 10 k) Kystanlæg til modvirkning af erosion m.v.

Afgørelse

Gentofte Kommune har truffet afgørelse efter § 21 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter på baggrund af den indsendte VVM-ansøgning med bilag. Der er således gennemført en screening efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Gentofte Kommune har vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.

Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.

Gentofte Kommunes afgørelse hviler på de oplysninger, der er indsendt i forbindelse med ansøgningen. Vurderingen er nærmere beskrevet i nedenstående afsnit om projektet og i ansøgningen.

Den detaljerede screening fremgår af myndighedsscreeningen.

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

Afgørelsen er offentliggjort på Gentofte Kommunes hjemmeside.



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

Høring af berørte myndigheder og parter

Udkast til afgørelsen har været i høringen hos berørte myndigheder og parter i perioden 10. marts 2025 til 24. marts 2025.

Høringen har givet anledning til følgende bemærkninger:

1. Park og Vej i Gentofte Kommune har bemærket at:

"I Park og Vejs gennemgang af baggrundsmaterialet har vi ikke fundet noget om trafikken i driftsperioden.

Vi mener, at en trafikanalyse af driftsperioden bør indgå i vurderingen, tilsvarende trafikken i anlæg perioden, som er behandlet i skemaet i ansøgnings- og myndighedsscreeningsskemaet.

Desuden kan vi oplyse, at der i tilladelse til midlertidig kørende adgang i anlægsperioden vil blive stillet krav om spærretiden i morgen- og eftermiddagstimerne ved Hellerup Skole."

Bemærkninger til høringssvar 1.: Trafikbelastningen i driftsfasen er medtaget i afsnitte om Gentofte Kommunes vurdering, punkt 5. forurening og gener.

2. Bestyrelsesformanden har på vegne af E/F B Tuborg Havnepark 5-8 kommenteret:

"Efter gennemlæsning er der et spg. der presser sig på, da det ikke harmonerer med LP forslaget for samme område. som jeg vil bede dig besvare.

Det fremsendte materiale går ud fra, at badebryggen fjernes – og at der forventes opført to bade broer. I processen med LP er det nu besluttet, at badebryggen består. Hvorledes skal vi så forstå dette?"

Bemærkninger til høringssvar 2.: Udkastet til denne afgørelse, er udsendt før lokalplan 446 blev vedtaget.

Af lokalplan 446, som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 31. marts 2025 og denne endelige afgørelse om at projektet ikke er VVM-pligtigt fremgår det, at den eksisterende badebrygge ikke må fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Projektbeskrivelse

Det samlede projekt har fire dele:

1: Nyt hovedkvarter for Novo Nordisk Fonden



Bygningen etableres som flere sammenhængende bygningskroppe tilbagetrukket fra kysten. Bygningen opføres med aftrappende bygningshøjder, hvor de højeste dele i op til kote 30 meter ligger centralt i byggefeltet. Bygningens hovedindgang vil være mod vest / Philip Heymanns Allé. Bygningen vil fremstå med forskydninger i volumen og facader. Bygningen opføres med facader i træ med vinduespartier i ikke-reflekterende glas. Tage og halvtage udføres med overflade af matte metalplader uden indhold af kobber, zink eller andre tungmetaller. Flade tage udføres med tagpap, der overfladebehandles med henblik på at undgå, at PAH'er afgives til vandmiljøet.

Bygningen forventes opvarmet ved varmepumpe koblet på et ATES-anlæg.

På taget installeres solcelleanlæg.

For at minimere evt. visuelle gener og forkorte byggetiden overdækkes byggepladsen med totaloverdækning. Totaloverdækningen vil reducere påvirkningen af omgivelserne i anlægsfasen med støv, lys og vindbåret støj og beskytter byggepladsen mod regn, sne og vind.

Som led i forberedelse af ejendommen til byggeri flyttes en række forsyningsledninger.

2: Badehuse

Inden for byggefelt B i lokal 446 opføres tre små bygninger med bade-/sauna- og omklædningsfaciliteter. Bygningerne opføres uden kælder.

Der forventes desuden etableret mulighed for badning med offentlig adgang fra en badebro og den eksisterende badebrygge.

3: Landskabsprojekt

I forbindelse med opførelse af Novo Nordisk Fondens nye hovedkontor på Tuborg Syd etableres et større, samlet kystlandskab/grønt område i tilknytning til dette. En varieret og dynamisk vegetation bestående af lokalt tilpassede arter og naturtyper vil skabe flere forskellige levesteder for flere af både byens og kystens arter og dermed øge biodiversiteten.

Landskabsprojektet udformes med henblik på at optimere forudsætningerne for høj biodiversitet:

- Næringsfattig sandet og stenet jord understøtter en artsrig vegetation med mange blomstrende urter
- Bar jord er potentielt levested og redested for mange arter af hhv. planter, insekter og fugle.
- Variation i fugtighed skaber forskellige mikrohabitater
- Synligt ferskvand understøtter insekt- og fugleliv
- Varieret topografi skaber mikrohabitater, der øger diversiteten af organismer på området
- Variation i vegetationstyper over arealet med urtelag, buske og træer
- Indslag af tættere træplantninger giver skygge og beskyttelse for insekter og småfugle
- Åbne arealer med lav urte- og græsvegetation er vigtige for insekter



4: Kystprojekt

Delprojektet omfatter etablering af kystbeskyttelse som del af det større landskabsprojekt.

Kystlandskabet bliver offentligt tilgængeligt og danner overgangen mellem land og vand, dvs. kyststrækningen skal kystsikres. Den eksisterende kystsikring, der er udført som en stenskråning, blev etableret for ca. 20 år siden baseret på daværende viden om højvande og bølgeforhold. Den fremtidige kystsikring skal fremstå som et naturlandskab, så der er en højere fokus på et kystlandskab frem for en traditionel kystsikringsløsning.

Kystsikringen udføres derfor som en kombination af stenskråninger øverst og stenstrand tættest på kystlinjen med et mere naturligt udtryk i forhold til den eksisterende kystlinje. Eksisterende stenskråninger nedbrydes ikke, men i stedet vil de blive genanvendt i kystlandskabsprojektet, og evt. suppleret med yderligere sten for at kunne modstå de fremtidige designkrav.

Stenstranden, der etableres syd for den eksisterende cofferdam (midlertidig spuns langs kørevej til brug i anlægsfasen), suppleres med dæk- og filtersten i størrelser, der kan modstå de vurderede fremtidige bølger og vandstande. Der genbruges så meget af de eksisterende materialer/ konstruktioner som muligt for at minimere materialetilførslen i projektet. Stenstranden vil være på ydersiden af den tætningsspuns, som følger topkoten langs kystlinjen.

Stenstranden beskytter det bagvedliggende område ved at dæmpe bølger, inden de rammer kysten.

Stranden vil fremstå som et naturligt kystforland med sporadisk vegetation og store sten i højere grad end som en traditionel badestrand. En gradueret overgang fra land til vand med variation i terræn, fugtighed, jord, næringsforhold og sedimentstørrelse understøtter udviklingen af kystnær natur af høj kvalitet.

De nyetablerede stenskråninger ovenfor stranden bliver tilsluttet til de eksisterende nord og syd for projektområdet.

Stenskråningerne etableres med dæksten og filtersten i størrelser, der kan modstå de vurderede fremtidige bølger og vandstand. Der genbruges så meget af de eksisterende materialer som muligt for at minimere klimabelastende kørsel og materialespild i projektet. Jord, der udgraves ifm. nedbrydning af den eksisterende cofferdam og spuncelle, køres derfor kun væk, hvis nyttiggørelse ved genindbygning bagved stenskråningerne ikke er mulig. Søsten, der ligger i en bunke på projektområdet, vil i så vid udstrækning som muligt blive anvendt som supplerer til dæksten. Resten af behovet dækkes ved tilkørsel af natursten udefra.

Artelia vurderer, at der skal ske en minimal supplerer af spunsvæggen i det oprindelige spunstracé. Metoden hertil vil være ramning med soft start eller vibrering. Artelia vurderer videre at arbejderne udføres på landsiden, så støjpåvirkning af havmiljøet er minimalt.

Gentofte Kommunes vurdering



Screeningen er gennemført efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6:

1. hele projektets dimensioner og udformning
2. kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter
3. brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet
4. affaldsproduktion
5. forurening og gener
6. risikoen for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden
7. risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening).

1. hele projektets dimensioner og udformning

En stor del af området friholdes for bygninger og udlægges som et delvis beplantet grønt landskab ud mod kysten med offentlig adgang.

Kystsikringen udføres som en kombination af stenskråninger øverst og stenstrand tættest på kystlinjen med et mere naturligt udtryk i forhold til den eksisterende kystlinje. Eksisterende stenskråninger nedbrydes ikke, men vil i stedet blive genanvendt i kystlandskabsprojektet, og evt. suppleret med yderligere sten for at kunne modstå de fremtidige designkrav.

Bygningens højde reduceres til kote 30 m (ca. 25 m over terræn) i forhold til det oprindeligt planlagte Byhus, som kunne bygges til 37 m. Bygningen opføres med aftrappende bygningshøjder, hvor de højeste dele er placeret i midten, hvorved skyggegener for de nærmest boende reduceres.

Gentofte Kommune vurderer ikke, at projektets dimensioner og udformning vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.

2. kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter

Byggeriet af kysthus I, II og III er tæt på at være færdigt og beboet.

Derudover er der tre yderligere projekter i nærheden: Svanemøllen Skybrudstunnel, reinfiltration af grundvand i forbindelse med Nordhavnstunnelen samt muligvis et ATES-anlæg til opvarme og køling af det kommende Novo Nordisk hovedkvarter.

Svanemøllen Skybrudstunnel

Novafos og HOFOR er i gang med etablering af en skybrudstunnel i den sydlige del af Gentofte og Gladsaxe kommuner samt den nordlige del af Københavns kommune. Sammenlagt skal 10 kilometer tunnelrør fungere som en ny hovedvandvej under jorden. Tunnelen vil kunne rumme godt 100.000 m³ vand og vil dermed fungere som et stort bassin for regnopblandet spildevand, som opmagasineres, inden det ledes videre til renseanlægget Lynetten. Tunnelen skal afhjælpe, at der under skybrudssituationer ledes regnopblandet spildevand til søer, kanaler og Øresund. Kun ved ekstremhændelser,



hvor tunnelens kapacitet ikke er stor nok, forventes der – max en gang om året - at ske udløb til Øresund.

Svanemøllens Skybrudstunnel kommer til at passere direkte under projektområdet, men vil på denne strækning blive etableret ca. 18 m under terræn og som en boret segmenttunnel med indvendig diameter på 4,9 meter.

Pæle, boringer og spuns i nærværende projekt skal ikke føres så dybt.

Skybrudstunnelen forventes først etableret på Tuborg Syd om tidligst ca. 2-3 år.

Etablering af Nordhavnstunnelen.

Under anlægsarbejdet med Nordhavnstunnelen holdes arbejdsområderne tørre ved at pumpe grundvand op indenfor tætte vægge i arbejdsområderne. Det oppumpede grundvand pumpes/reinfiltreres tilbage til grundvandsmagasinet igen udenfor arbejdsområdernes vægge – bl.a. på Tuborg Syd. På den måde undgås negative effekter af grundvandssænkningen i tilstødende områder. Reinfiltration af grundvand på Tuborgs arealer sker til dybe grundvandsmagasiner ca. 28 meter under terræn.

Vejdirektoratet har som bygherre indrettet grundvandshåndteringen, herunder infiltrering af oppumpet grundvand, så grundvandsstrømningen i områder med jordforurening ikke påvirkes.

ATES-anlæg

Novo Nordisk Fondens bygning forventes opvarmet ved varmepumpe koblet på et ATES-anlæg. I ATES-anlæg udnyttes jordens og grundvandets termiske lagringsegenskaber i et lukket system, og systemet udnytter fordelene i grundvandskøling og grundvandsvarmepumper. Anlægget etableres, så fremt undersøgelser på stedet kan påvise tilstedeværelsen af et forventet egnet grundvandsmagasin startende fra ca. 12-18 meter under terræn til ca. 100 til 150 meters dybde. Der forventes årligt oppumpet og reinfiltreret i størrelsesordenen 300.000 – 400.000 m³ vand.

Vandet infiltreres efterfølgende fra lukket system, så der ikke sker tab til omgivelserne. Prøveboringer forventes etableret i 2025.

Selvom reinfiltrationen fra Nordhavnstunnelprojektet er igangsat, forventer Gentofte Kommune ikke, at der vil være væsentlige kumulative effekter af nærværende projekt hverken i forhold til Nordhavnstunnelen, Svanemøllens Skybrudstunnel eller ATES-anlægget.

3. brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet

Kystsikringen udføres som en kombination af stenskråninger øverst og stenstrand tættest på kystlinjen med et mere naturligt udtryk i forhold til den eksisterende kystlinje. Eksisterende stenskråninger nedbrydes ikke, men i stedet vil de blive genanvendt i kystlandskabsprojektet, og evt. suppleret med yderligere sten for at kunne modstå de fremtidige designkrav.



Stenstranden, der etableres syd for den eksisterende cofferdam (midlertidig spunset og opfyldt kørevej, som fjernes efter anlægsfasen), suppleres med dæk- og filtersten i størrelser, der kan modstå de vurderede fremtidige bølger og vandstande. Der genbruges så meget af de eksisterende materialer/konstruktioner som muligt for at minimere materialetilførslen i projektet. Stenstranden vil være på ydersiden af den tætningsspuns, som følger topkoten langs kystlinjen.

Stenstranden beskytter det bagvedliggende område ved at dæmpe bølger, inden de rammer kysten. Stranden vil fremstå som et naturligt kystforland med sporadisk vegetation og store sten i højere grad end som en traditionel badestrand. En gradueret overgang fra land til vand med variation i terræn, fugtighed, jord, næringsforhold og sedimentstørrelse understøtter udviklingen af kystnær natur af høj kvalitet.

Stenskråningerne etableres med dæksten og filtersten i størrelser, der kan modstå de vurderede fremtidige bølger og vandstand. Der genbruges så meget af de eksisterende materialer som muligt for at minimere klimabelastende kørsel og materialespild i projektet.

Jord, der udgraves ifm. nedbrydning af den eksisterende cofferdam og spunscelle og udgravning til kælder samt ledningsomlægning, køres derfor kun væk, hvis nyttiggørelse ikke er mulig.

Gentofte Kommune vurderer, at brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet vil medføre positive miljøpåvirkninger i anlægsfasen, i driftsfasen og i samspil med andre projekter i området.

4. affaldsproduktion

I anlægsfasen vil der forekomme affald fra byggeaktiviteter, mens der i driftsfasen kun forventes affald fra kontorer og kantine. Affaldet sorteres i affaldsfraktioner efter Gentofte Kommunes anvisninger.

5. forurening og gener

Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter skal overholdes i anlægsperioden. [Forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune](#)

Artelia oplyser, at den kommende bygning, med henblik på at minimere gener og forkorte byggetiden vil blive overdækket med totaloverdækning. Totaloverdækningen vil reducere påvirkningen af omgivelserne i anlægsfasen med støv, lys og vindbåret støj og beskytter byggepladsen mod regn, sne og vind.

Artelia vurderer, at der skal ske en minimal supplerings af spunsvæggen i det oprindelige spunstracé. Metoden hertil vil være ramning med soft start eller vibrering. Arbejderne udføres på landsiden, så støjpåvirkning af havmiljøet er minimalt.



Det må forventes, at anlægsaktiviteten kan medføre vibrationer, som i kortere perioder vil kunne mærkes hos de omboende, fordi der skal etableres cykelkælder.

Der skal udføres fotoregistrering af nabobygninger samt udføres vibrationsmålinger på udvalgte bygninger indenfor ca. 50 meter, jf. byggelovens § 12. Det forventes, at spunsprofilerne kan installeres indenfor 30 – 40 arbejdsdage. Jordankre (til at holde spunsen omkring byggegruben indtil støbning) installeres med boremaskine, som borer til forventet ankerlængde. Herefter faststøbes jordanker.

Artelia oplyser endvidere, at trafikbelastningen i anlægsperioden forventes forøget med op til 15-18 lastbiler i døgnet i gennemsnit (forøgelse på ca. 5 %), hvilket ikke vurderes at påvirke trafikafviklingen i lokalområdet væsentligt.

I tilladelse til midlertidig kørende adgang i anlægsperioden vil der blive stillet krav om spærretiden i morgen- og eftermiddagstimerne ved Hellerup Skole.

Det fremgår af miljøvurderingen til lokalplanen at personaleparkering i driftsperioden vil ske i parkeringskælderens "Tuborg Syd", vest for Philip Heymans Alle. Der anlægges kun gæste- og cykelparkering inden for lokalplanområdet.

Der etableres to vejadgange til lokalplanområdet. En nordlig servicevej fra Philip Heymans Alle, som betjener gæsteparkering, samt vareindlevering og en sydlig, der er adgang til cykelkælderens.

Philip Heymans Alle ligger parallelt med Strandvejen og er den gennemgående fordelingsvej internt på Tuborg Havn. Philip Heymans Alle forbindes til Strandvejen af hhv. Dessaus Boulevard og Tuborg Boulevard længere mod nord. Der er cykelsti langs både Dessaus Boulevard og Philip Heymans Alle og begge veje er tosporede.

Betydningen for trafikbelastningen i driftsfasen i området er vurderet ud fra en modellering, hvor den nye trafik fra lokalplanområdet lægges oven i eksisterende trafikmønstre. Beregningen viser, at lokalplanen i forhold til i dag vil medføre en forøgelse af den lokale trafik på ca. 10-14 % på Dessaus Boulevard og Philip Heymans Alle. I forhold til fuld udnyttelse af den gældende lokalplan 307 vil stigningen blot være på 5-6 %. Det vurderes, at de berørte uden problemer kan håndtere betydeligt mere trafik end det niveau, som kontorbyggeriet medfører.

I driftsfasen forventes hverken støj eller vibration er at kunne medføre gener.

Gentofte kommune vurderer ikke, at forurening og gener, med den relative korte spunsningsperiode, vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.



6. risikoen for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden

Risikoen for ødelæggelse fra stormflod søges imødegået ved etablering af en bedre kystsikring. Den eksisterende kystsikring, der er udført som en stenskråning, blev etableret for ca. 20 år siden baseret på daværende viden om højvande og bølgeforhold. Den fremtidige kystsikring skal fremstå som et naturlandskab, så der er en højere fokus på et kystlandskab fremfor en traditionel kystsikringsløsning.

Stenstranden beskytter det bagvedliggende område ved at dæmpe bølger inden de rammer kysten.

Risiko i forhold til trafikken ved Hellerup Skole må forventes begrænset idet der kommer restriktioner for kørsel i skoletiden, hvor børn hhv. kommer og forlader skolen.

Gentofte kommune vurderer ikke, at risikoen for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.

7. risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening).

Flere af projektets karakteristika er defineret ud fra ønsket om at minimere miljøpåvirkningen til gavn for menneskers sundhed:

- Der vælges overfladematerialer til bygningen, der ikke afgiver miljøfarlige stoffer.
- Det er integreret i projektet, at vejvand fra gæsteparkering og vejarealer gennemgår dobbelt rensning, inden vandet ender i vådområdet øst for bygningerne.
- Landskabet mellem hovedbygningen og kysten er udformet med henblik på at øge klimarobustheden, øge biodiversiteten og minimere tilførslen af næringsstoffer og miljøfarlige stoffer til Øresund.
- Spunsning vil af byggetekniske hensyn ske med "soft start". Det ventes at spunsprofilerne kan installeres indenfor 30 – 40 arbejdsdage. Der skal udføres fotoregistrering af nabobygninger samt udføres vibrationsmålinger på udvalgte bygninger indenfor ca. 50 meter jf. byggelovens §12. Den valgte metode vil ligeledes tilgodese evt. havpattedyr i nærheden, som ved de første svage støjimpulser midlertidigt vil søge bort fra området.
- Ved valg af materialer, detaljløsninger, metoder m.v., er det centralt i projektet, at påvirkningen af miljø og klima reduceres mest muligt. Dette kommer bl.a. til udtryk ved, at projektet DGNB-certificeres på platinniveau og ved at øge grundvandsbeskyttelsen ved at fjerne en stor del af den eksisterende jordforurening i projektområdet.
- Projektet er klimatilpasset i overensstemmelse med Gentofte Kommunes Kommuneplan og Klimastrategi.
- Selvom reinfiltrationen fra Nordhavnstunnelprojektet er igangsat, forventes det ikke, at der vil være væsentlige kumulative effekter af nærværende projekt hverken i forhold til Nordhavnstunnelen, Svanemøllen Skybrudstunnel eller ATES-anlægget.
- Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet vil medføre positive miljøpåvirkninger i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.



Tuborg Syd er på nuværende tidspunkt en byggeplads, men vil på sigt være en del af et fuldt udbygget område. Der er ikke kendskab til hverken bilag IV-arter eller rødlistearter på grunden på nuværende tidspunkt, men de er sandsynligvis i nærområdet.

Ca. 900 m vest for projektets placering ligger Ryvangens Naturpark. Det forventes ikke, at projektet vil påvirke naturområdet.

Nærmeste Natura 2000- område er Gentoft Sø og Brobækmosen ca. 3,5 km nordvest for projektet. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Kildevæld, Skovbevokset tørvemose og Elle- og askeskov samt arten Sumpvindelsnegl.

Det forventes ikke, at naturområderne vil blive påvirket.

På baggrund af ovenstående har Gentoft Kommune vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.

Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.

Øvrigt vedr. screeningen og orientering

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

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

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 39 i miljøvurderingslovens, lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.

Opmærksomheden skal henledes på §§ 25, 26 og 27 i bekendtgørelse af museumsloven om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og anlægsarbejder, lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014.

Klagevejledning

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse på Gentoft Kommunes hjemmeside og udløber dermed 29. april 2025.



Din klage skal indgives via Klageportalen - følg link på forsiden af [Nævnenes Hus](#).

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

Søgsmål

Afgørelsen kan indbringes for domstolene, jf. § 54 i miljøvurderingslovens, lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023.

Evt. retssag skal anlægges senest 6 måneder fra tilladelsen er meddelt dvs. senest den 1. oktober 2025. Hvis afgørelsen er påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, vil fristen for at anlægge sag dog være 6 måneder efter Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse foreligger.

Med venlig hilsen

Winnie Remtoft (wre)
Fagkoordinator

Kopi til:

- Artelia A/S Att. Morten Jepsen, moje@arteliagroup.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Plan og Byg, Gentofte Kommune, PlanogByg@gentofte.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dngentofte-sager@dn.dk , gentofte@dn.dk

BILAG 1

Nyt Hovedkvarter for Novo Nordisk Fonden - projektbeskrivelse.

1 Indledning

Novo Nordisk Fonden (NNF) har erhvervet den resterende byggeret i Tuborg Syd i Gentofte Kommune med henblik på at opføre et nyt hovedkvarter. Projektområdet udgøres af matrikel nr. 11a, Hellerup, som efter udmatrikulering forventes at have et areal på 53.739 m². Se Figur 1 nedenfor.



Figur 1. Situationsplan

2 Projektet

Projektet opføres i henhold til Gentofte Kommunes forslag til lokalplan 446 og omfatter nedenstående delelementer.

2.1 Nyt Hovedkvarter

Bygningen indrettes med kontorarbejdspladser til 550 personer, samt sædvanlige støttefunktioner som auditorium og kantine. Byggeriet får et bruttoetageareal på 12.803 m² og opføres i maksimalt fire etager med en samlet bygningshøjde på op til ca. 25 meter over terræn, svarende til ca. kote +29 meter (DVR90). Hovedbygningens fodaftryk vil være 5.347 m². Gulvkoten i stueetagen bliver ca. kote 4,0 meter (DVR90).

Den nye bebyggelse udformes som en terrasseret bygning, der aftrapper mod det omgivende landskab. Bygning og landskab er tænkt som en samlet arkitektonisk helhed der formidler overgangen fra land til Øresund. Bygningens facadeudtryk vil blive domineret af træ som materiale og tage beklædes med matte metalplader. Hverken zink, kobber eller andre tungmetaller vil blive anvendt.

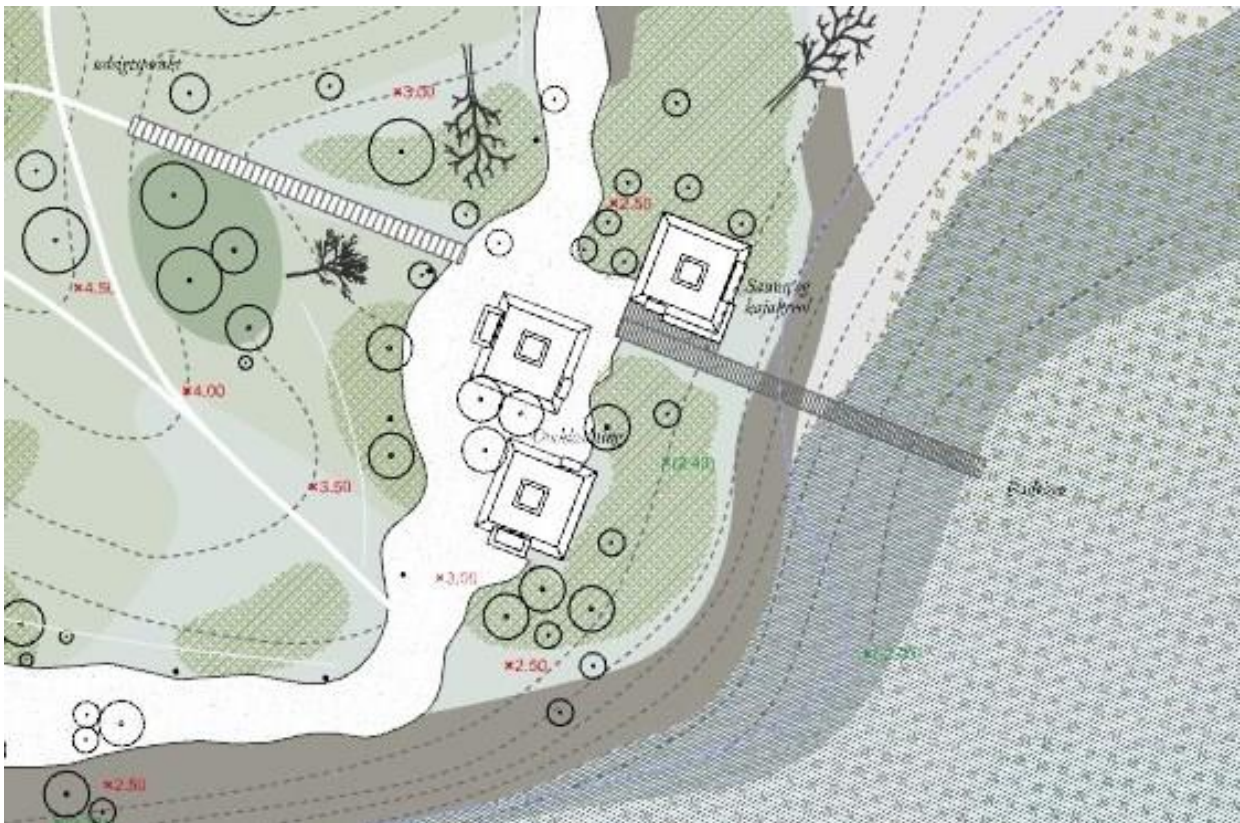
På taget installeres solcelleanlæg med en ydelse på ca. 250 kWp¹. Solcellerne fordeles på tre tagflader og monteres på stativer, der fastgøres til tagkonstruktionen. På taget installeres invertere og undertavler til at fordele belastningen. Solcellerne vil ikke kunne ses fra terræn.

Bygningen forventes opvarmet ved varmepumpe koblet på et ATES-anlæg. I ATES-anlæg udnyttes jordens og grundvandets termiske lagringsegenskaber i et lukket system, samt udnytter fordelene i grundvandskøling og grundvandsvarmepumper.

2.2 Badehuse

Der vil blive opført tre badehuse på grundens østlige del tættest på kysten. Husene er på hver max. 50 m² og får en maksimal højde på 3,5 meter. Det ene hus indrettes med sauna og de to andre til omklædning.

¹ kWp står for kilowatt-peak, som er den maksimale effekt, som solcellepanelet kan producere under optimale betingelser.

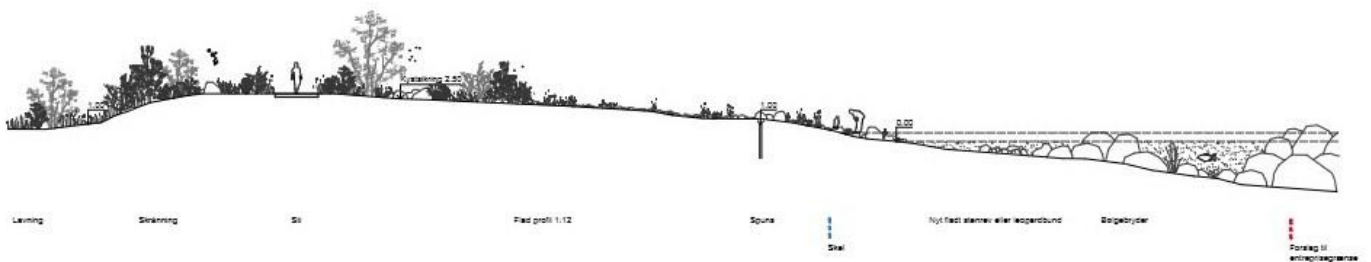


Figur 2. Placering af badehuse ved kysten. Se desuden figur 1.

2.3 Kystsikring

Der er i dag etableret kystsikring på hele grundens afgrænsning mod Øresund. En del af kystsikringen er udformet som en kofferdam, der er etableret som forberedelse til opførelse af et boligbyggeri. Som en del af projektet fjernes kofferdammen og erstattes med kystsikring udformet som traditionel stensætning som på den eksisterende tilstødende kyststikning. Stensætningen udføres dog med en lavere hældning således det vil være muligt at komme tæt på vandet på denne strækning.

Langs kysten er minimumstopkoten i +2,50 meter (DVR90), som sikrer at der ikke skyller havvand op over området. Langs kysten ovenfor kystsikringen etableres desuden en stiforbindelse med offentlig adgang.



Figur 3. Snit i kystprofil

Der vil ydermere blive etableret to badebroer, hvor den ene erstatter en eksisterende badebrygge. Materialerne fra badebryggen genbruges i muligt omfang til opførelse af badebroer.

2.4 Landskab

Ca. 45.000 m² udlægges til et kystlandskab. Et centralt element i den samlede landskabsplan bliver et centralt vådområde, som modtager overfladevand fra tage og befæstede arealer. Vandet renses inden det løber til vådområdet. Herfra løber det til Øresund. Landskabet får en strandenslignende karakter med islet at træer og buske placeret i større om mindre grupper. Større gruppe af træer placeres bygningsnært. Landskabet udformes med henblik på at skabe størst mulig biodiversitet. Beplantningen består overvejende af hjemmehørende arter.



Figur 4. Landskabsplan

3 Eksisterende forhold

Grunden fremstår i dag som byggeplads med befæstede arealer i asfalt og grus og med oplag af byggematerialer.



Figur 5. Luftfoto af projektområdet (Klimadatastyrelsen, 2023)

4 Anlægsfasen

I forbindelse med realisering af projektet vil store dele af grunden blive brugt til byggeplads. Der vil blive anlagt midlertidige byggepladsveje, som altovervejende asfalteres for at undgå støvgener.

4.1 Sitecover

I byggeperioden vil byggeriet blive overdækket med en totaloverdækning (Sitecover). Se illustration og dimensioner nedenfor.



Figur 6. Illustration af Sitecover / totaloverdækning fra andet projekt.

Totaloverdækningen vil dække et areal på ca. 8.000 m². Højden vil blive ca. 38 meter over terræn med en traverskran i ca. 32 meters højde. Totaloverdækningen vil reducere påvirkningen af omgivelserne i anlægsfasen med støv, lys og vindbåret støj. Selv om totaloverdækningen bliver et dominerende visuelt element i selve byggefasen, sikrer den en rolig og diskret visuel fremtræden i forhold til en ikke afdækket plads. Derudover beskytter totaloverdækningen byggepladsen mod regn, sne og vind, hvilket gør det muligt at arbejde under alle vejrforhold. Det kan medvirke til både kortere anlægsperiode og en betydelig reduktion i CO₂-udledningen, da der ikke skal bruges energi på tørring af materialer.

Det forventes ikke, at der skal anvendes tårnkraner, da der er indbygget traverskraner i totaloverdækningen.

4.2 Ledningsomlægning

Som led i forberedelsen til fremtidig udnyttelse af grunden ønsker bygherre at omlægge en række ledninger. Det drejer sig om følgende:

- Spildevandstrykledning, Novafos, \varnothing 500
- Spildevandstrykledning, Novafos, \varnothing 125
- Vandledning, Novafos, \varnothing 160
- Regnvandsledning, Danica
- Reinfiltrationsledning, Vejdirektoratet, \varnothing 250
- Etablering af forsyningsledningerne (spildevand, vand og el) til kommende byggeplads

Novafos' kommende ledninger har anslået længder:

- \varnothing 500 spildevandsledning: 275 meter
- \varnothing 160 brugsvandstrykledning: 285 meter

Disse to ledningsstræk følges stort set ad fra den sydlige ende og øst om den kommende byggegrube. Nede i den sydligste ende placeres de ca. i kote +0,10 (m DVR90) og i den østlige side placeres de ca. i kote +2,1 (m DVR90) og ender i en brønd, der placeres nede i kote -2,0 m. Det svarer til 1,4 m.u.t. til 6 m.u.t., hvor størstedelen vil være i 1,4 m.u.t. til 3 m.u.t.

- \varnothing 125 spildevandstrykledning: 240 meter

Ledningen forløber på den vestlige side af byggegruben og bevæger sig nord om byggegruben. Ledningen placeres ca. i kote +2,1 m svarende til ca. 1,4 m.u.t. Der lægges desuden en lille ledning på godt 10 m ind til en brønd på matriklen, i samme tracé.

Danicas ledning med \varnothing 400 regnvandsledning i en længde af 160 meter placeres stort set i det samme tracé som Novafos' spildevands- og brugsvandstrykledning, og forløber derfor i kote +0,1 m svarende til ca. 3 m.u.t., og har sit udløb til recipienten.

Vejdirektoratets reinfiltrationsledning i \varnothing 250 (85 meter lang) etableres i ca. kote +2,0 m svarende til ca. 1,5 m.u.t. Ledningen er placeret i det sydøstlige hjørne af ejendommen.

Det primære grundvand findes generelt i kote 0 til +1,0 m inden for ejendommen. I alt forventes der at skulle håndteres ca. 6.300 tons jord i forbindelse med ledningsomlægningen.

Efter opgravning/bortskaffelse af jorden udlægges der et afretningslag (udjævningslag) i bunden af udgravningen, ledningerne bliver lagt og der indbygges omkringfyldningsmateriale, hvorefter jorden tilbagefyldes til eksisterende terræn.

Der vil inden for byggepladsen blive etableret et område, hvor midlertidig oplægning af jord kan foretages, enten til videre prøvetagning og bortskaffelse eller til senere genindbygning. Oplaget bliver indrettet med

tydelig adskillelse fra det eksisterende terræn og den oplagte jord enten ved udlægning af 10 cm grus, jernplader eller presenning.

I forbindelse med ledningsomlægningen ønskes det at genindbygge så meget af jorden som muligt. Derfor indhentes der en særskilt §19-tilladelse til dette hos Gentofte Kommune.

4.3 Maskiner til anlægsarbejdet

Det præcise behov for maskiner kan ikke fastlægges på nuværende tidspunkt (fastlægges i forbindelse med udbud), men baseret på erfaringer fra lignende projekt forventes der:

- Spunsmaskiner til etablering af spuns omkring byggegruben
- Lastbiler til jordtransporter og leverancer af materialer
- Betonblandere som leverer beton til støbning af fundamenter og kælderkonstruktioner
- Gravemaskiner til udgravning af byggegrube samt for ledninger i jord.

Det vil indgå i udbudsmaterialet, at alle maskiner skal være typegodkendt i Danmark.

Bilag til Gentofte Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering

Projekt navn: Nyt hovedkvarter til Novo Nordisk Fonden – Tuborg Syd.

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		Myndighedscreening
Basisoplysninger	Anmelders oplysninger	
<p>Projektbeskrivelse (kan vedlægges)</p>	<p>Nyt hovedkvarter, Novo Nordisk Fonden.</p> <p>Supplerende projektbeskrivelse er vedlagt som bilag 1. Se desuden illustrationsplan på bilag 4.</p> <p>Det samlede projekt har fire dele:</p> <p>1: Nyt hovedkvarter for Novo Nordisk Fonden.</p> <p>Bygningen etableres som flere sammenhængende bygningskroppe tilbagetrukket fra kysten. Bygningen opføres med aftrappende bygningshøjder, hvor de højeste dele i op til kote +30 meter (DVR 90) ligger centralt i byggefeltet. Bygningens hovedindgang vil være med vest / Philip Heymanns Allé. Bygningen vil fremstå med forskydninger i volumen og facader. Bygningen opføres med facader i træ med vinduespartier i ikke-reflekterende glas. Tage og halvtage udføres med overflade af matte metalplader uden indhold af kobber, zink eller andre tungmetaller. Flade tage udføres med tagpap, der overfladebehandles med henblik på at undgå, at PAH'er afgives til vandmiljøet.</p> <p>Bygningen forventes opvarmet ved varmepumpe koblet på et ATES-anlæg. I ATES-anlæg udnyttes jordens og grundvandets termiske lagringsegenskaber i et lukket system, samt udnytter fordelene i grundvandskøling og grundvandsvarmepumper. Anlægget etableres såfremt undersøgelser på stedet kan påvise tilstedeværelsen af et forventet egnet grundvandsmagasin startende ca. 12-18 meter under terræn og der kan opnås myndighedsgodkendelser hertil. Der forventes en årlig oppumpning fra 100 til 150 meters dybde i</p>	

	<p>størrelsesordenen 300.000 – 400.000 m³. Vandet infiltreres efterfølgende fra lukket system, så der ikke sker tab til omgivelserne.</p> <p>På taget installeres solcelleanlæg med en ydelse på ca. 250 kWp3.</p> <p>Som led i forberedelse af ejendommen til byggeri flyttes en række forsyningsledninger – se mere herom i bilag 1.</p> <p>For at minimere evt. visuelle gener og forkorte byggetiden overdækkes byggepladsen med totaloverdækning (sitecover). Se bilag 1. Totaloverdækningen vil reducere påvirkningen af omgivelserne i anlægsfasen med støv, lys og vindbåret støj og beskytter byggepladsen mod regn, sne og vind.</p> <p>2: Badehuse. Inden for byggefelt B i lokal 446 opføres tre små bygninger med bade-/sauna- og omklædningsfaciliteter. Bygningerne opføres uden kælder.</p> <p>Der forventes desuden etableret to badebroer med offentlig adgang.</p> <p>3: Landskabsprojekt. I forbindelse med opførelse af Novo Nordisk Fondens nye hovedkontor på Tuborg Syd etableres et større, samlet kystlandskab/grønt område i tilknytning til dette. En varieret og dynamisk vegetation bestående af lokalt tilpassede arter og naturtyper skaber flere forskellige levesteder for flere af både byens og kystens arter og øger dermed biodiversiteten.</p> <p>Landskabsprojektet er udformet med henblik på at optimere forudsætningerne for høj biodiversitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Næringsfattig sandet og stenet jord understøtter en artsrig vegetation med mange blomstrende urter • Bar jord er potentielt levested og redested for mange arter af hhv. planter, insekter og fugle. • Variation i fugtighed skaber forskellige mikrohabitater • Synligt ferskvand understøtter insekt- og fugleliv • Varieret topografi skaber mikrohabitater, der øger diversiteten af organismer på området • Variation i vegetationstyper over arealet med urtelag, buske og træer 	<p>Som nævnt i lokalplan 446 må den eksisterende badebrygge ikke fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p> <p>Projektet omfatter således en badebro og badebryggen.</p>
--	---	---

- Indslag af tættere træplantninger giver skygge og beskyttelse for insekter og småfugle
- Åbne arealer med lav urte- og græsvegetation er vigtige for insekter

4: Kystprojekt. Delprojektet omfatter etablering af kystbeskyttelse som del af det større landskabsprojekt.

Kystlandskabet bliver offentligt tilgængeligt, og danner overgangen mellem land og vand dvs. kyststrækningen skal kystsikres. Den eksisterende kystsikring, der er udført som en stenskråning, blev etableret for ca. 20 år siden baseret på daværende viden om højvande og bølgeforhold. Den fremtidige kystsikring skal fremstå som et naturlandskab, så der er en højere fokus på et kystlandskab fremfor en traditionel kystsikringsløsning.

Kystsikringen udføres derfor som en kombination af stenskråninger øverst og stenstrand tættest på kystlinjen med et mere naturligt udtryk i forhold til den eksisterende kystlinje. Eksisterende stenskråninger nedbrydes ikke, men i stedet vil de blive genanvendt i kystlandskabsprojektet, og evt. suppleret med yderligere sten for at kunne modstå de fremtidige designkrav.

Stenstranden, der etableres syd for den eksisterende cofferdam, suppleres med dæk- og filtersten i størrelser, der kan modstå de vurderende fremtidige bølger og vandstande. Der genbruges så meget af de eksisterende materialer/ konstruktioner som muligt for at minimere materialetilførslen i projektet. Stenstranden vil være på ydersiden af den tætningsspuns, som følger topkoten langs kystlinjen.

Stenstranden beskytter det bagvedliggende område ved at dæmpe bølger inden de rammer kysten. Stranden vil fremstå som et naturligt kystforland med sporadisk vegetation og store sten i højere grad end som en traditionel badestrand. En gradueret overgang fra land til vand med variation i terræn, fugtighed, jord, næringsforhold og sedimentstørrelse understøtter udviklingen af kystnær natur af høj kvalitet.

De nyetablerede stenskråninger ovenfor stranden bliver tilsluttet til de eksisterende nord og syd for projektområdet.

	<p>Stenskråningerne etableres med dæksten og filtersten i størrelser, der kan modstå de vurderede fremtidige bølger og vandstand. Der genbruges så meget af de eksisterende materialer som muligt for at minimere og klimabelastende kørsel og materialespild i projektet. Jord der udgraves ifm. nedbrydning af den eksisterende cofferdam og spunscelle køres derfor kun væk, hvis nyttiggørelse ved genindbygning bagved stenskråningerne ikke er mulig. Søsten, der ligger i en bunke på projektområdet vil i så vid udstrækning som muligt blive anvendt som supplerende til dæksten. Resten af behovet dækkes ved tilkørsel af natursten udefra.</p> <p>Det forventes, at den eksisterende badebrygge fjernes helt eller delvist og materialerne (azobétræ) i videst muligt omfang genanvendes i forbindelse med opførelse af badebroer. Såfremt det i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan 446 skulle blive besluttet at bevare badebryggen, vil tilstanden i relation til denne være status quo.</p> <p>Det vurderes, at der skal ske en minimal supplerende (max. 100 lbm.) af spuns væggen i det oprindelige spunstracé. Metoden hertil vil være ramning med soft start eller vibrering. Arbejderne udføres på landsiden, så støjpåvirkning af havmiljøet er minimalt (se desuden punkt 32 nedenfor).</p> <p>Kystprojektets gennemførelse forudsætter desuden tilladelse fra Gentofte Kommune. Jfr. Kystbeskyttelseslovens §3.</p>	
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre</p>	<p>NOVO NORDISK FONDEN</p> <p>Tuborg Havnevej 19</p> <p>DK-2900 Hellerup</p> <p>Att. Christian Østerby</p> <p>cos@novo.dk</p> <p>+45 5161 6465</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>

Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Rådgiver: Artelia A/S Att. Morten Jepsen Buddingevej 272 DK-2860 Søborg moje@arteliagroup.dk +45 2880 9317			Ingen bemærkninger.
Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Philip Heymanns Allé Matr.nr. 11a, Hellerup Gentofte Kommune			Ingen bemærkninger.
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Projektet er beliggende i Gentofte Kommune. Umiddelbart syd for ejendommen er kommunegrænsen til Københavns Kommune.			Ingen bemærkninger.
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Kort over projektområdets beliggenhed. Kort 1:50.000 med angivelse af kommunegrænser. Data og kort fra Danmarks Miljøportal. Vedlagt som Bilag 2.			Ingen bemærkninger.
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg)	Bilag 3: Kort over projektområdet i 1:5.000 med angivelse af kommunegrænser. Data og kort fra Danmarks Miljøportal. Bilag 4: Kort over projektområdet med markering af projektets delelementer. Bilag 3 og 4 er vedlagt.			Ingen bemærkninger.
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsscreening
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:	Ingen bemærkninger.

Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)	x	<p>Pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.</p> <p>pkt. 10k, Kystanlæg til modvirkning af erosion m.v.</p> <p>Da projektet er omfattet af punkter på miljøvurderingslovens bilag 2, skal projektet screenes jfr. lovens § 19 med henblik på myndighedens afgørelse efter § 21.</p>	Ingen bemærkninger.
Anmelders oplysninger			Myndighedsscreening
Projektets karakteristika	Tekst		
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav	Bygherre har indgået købsaftale på ejendommen og overtager denne endeligt efter udløb af de 4 ugers klagefrist efter kommunalbestyrelsens forventede vedtagelse af lokalplan 446 den 31. marts 2025.		<p>Offentliggørelse af afgørelse omhandlende denne VVM-screening vil ske samtidig med Lokalplan 446.</p> <p>Dermed udløber klageperioden samtidig.</p>
<p>2. Arealanvendelse efter projektets realisering.</p> <p>Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²</p> <p>Det fremtidige samlede befæstede areal i m²</p>	<p>Samlet brutto-etageareal udgør ca. 12.803 m².</p> <p>Derudover udgør kælder på ca. 4.500 m².</p> <p>Dertil kommer areal af badehuse på 123 m².</p> <p>Befæstet areal uden bygningers fodaftryk: 5.255 m²</p> <p>Bebygget fodaftryk: 5.336 m². Bebygget fodaftryk er inkl. badehuse på 123 m².</p> <p>Samlet befæstet areal: 10.591 m²</p>		Ingen bemærkninger.

<p>Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²</p>	<p>Svarer til "Projektets bebyggede areal i m²" angivet nedenfor, da der på ejendommen ikke er eksisterende bygninger, hvis bygningsareal skal medregnes.</p> <p>Dertil kommer ca. 4.700 m² lermembran under vådområde og render, samt ca. 840 m² trædæk omkring bygninger. Trædæk omkring bygningen og membranareal indgår ikke i "befæstet areal".</p> <p>En nettoforøgelse på forventet ca. 750 m². Før projektets påbegyndelse er der befæstede køreveje og parkerings-/byggepladsarealer på i alt ca. 10.000 m². Se bilag 5.</p> <p>Denne begrænsede forøgelse i det samlede befæstede areal vurderes ikke at kunne medføre væsentlige miljøpåvirkninger.</p>	
<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>I anlægsfasen vil der ved udgravning til og etablering af byggegrube til fundament og kælder være behov for midlertidig tørholdelse. Der er således ikke tale om en permanent sænkning af grundvandsspejlet.</p> <p>Byggegruben etableres som lukket indfatningsvæg. Der graves til oversiden af det bæredygtige jordlag omkring kote -3,0 (DVR90) (varierende fra -0,5 meter til -3,1 meter).</p> <p>Grundvandsstanden i området ligger i kote 0 til +1 meter (DVR90).</p> <p>Gruben kan tørholdes ved vandlænsning direkte fra vandlagene i planum, hvor der etableres render som leder vandet til lokale lænsebrønde. Der skal bortledes ca. 45.000 - 60.000 m³ vand årligt, svarende til gennemsnitligt ca. 125-167 m³ vand dagligt eller ca. 5-7 m³/t.</p> <p>For ledningsomlægningen forventes der at skulle håndteres ca. 20.000 m³ vand årligt svarende til en maksimal ydelse på 10-20 m³/t svarende til 3-6 l/s.</p> <p>Der forventes derfor i alt håndtering af op til 80.000 m³ årligt.</p>	<p>Der vil ikke være behov for tilladelse til grundvandssænkning efter vandforsyningsloven, idet der i §26 stk. 2 står at tilladelse til bortledning ikke er nødvendig, når:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bortledningen må antages at blive af højst 2 års varighed • når bortledningen hvert af disse år må antages højst at omfatte 100.000 m³ grundvand • når der endvidere ikke inden for 300 m fra bortledningsanlægget findes anlæg til indvinding af grundvand til drikkevand. <p>Tilladelse til afledning til kloak eller udledning til recipient kræver særskilt tilladelse.</p>

	<p>Vandet renses inden udledning både til kloak og/eller recipient. Der opsættes vandur, iltningstrappe, sedimentationscontainer, sandfang, olieudskiller, dobbelt kulfilter og resinfilter. Rensetoget dimensioneres således at det kan rumme ovenstående vandmængder og flow.</p> <p>Vandet udledes i første omgang til kloak efter rensning. Der måles på niveauer af indholdsstoffer i det rensede vand jfr. vilkår i tilslutningstilladelse fra Gentofte Kommune.</p> <p>Såfremt det viser sig, at vandkvaliteten overholder gældende kvalitetskrav angivet i udledningstilladelse til recipient fra Gentofte Kommune overgås der til at vandet efter rensning ledes til recipient (Svanemøllebugten). Se også hhv. punkt 4, 6 og 35 nedenfor vedrørende håndtering af regnvand nedenfor.</p> <p>Etablering og drift af ATES anlægget forudsættes ikke at påvirke grundvandsstanden, da der er tale om et lukket system. Udvinningen af energi vurderes at have en ubetydelig og ganske lokal effekt på temperaturen i grundvandsressourcen.</p>	
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	Samlet areal: 53.739 m ²	
Projektets bebyggede areal i m ²	<p>Samlet brutto-etageareal inkl. badehus: ca. 13.000 m².</p> <p>Derudover udgør kælder ca. 4.500 m².</p>	
Projektets nye befæstede areal i m ²	<p>Befæstet areal ekskl. fodaftryk af bygninger: 5.255 m²</p> <p>Bebygget fodaftryk: 5.347 m² Samlet befæstet areal: 10.757 m²</p> <p>Begrønnet areal: 45.361 m²</p> <p>Sum af bygningers fodaftryk og områder med fast, impermeabel belægning, f.eks. vej og parkeringsarealer.</p> <p>Eksisterende befæstninger på ejendommen fjernes som led i projektets gennemførelse.</p>	

<p>Projektets samlede bygningsmasse i m³</p> <p>Projektets maksimale bygningshøjde i m</p>	<p>Efter projektets gennemførelse er arealfordelingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Begrønnet areal – 79,6 % af samlet projektareal.- Befæstet/bebygget areal – 20,4 % af samlet projektareal. <p>90.597 m³ inkl. Kælder.</p> <p>Kote +29 meter (DVR 90), svarende til ca. 25 meter over terræn (kote +4 meter (DVR90)). Højden er i overensstemmelse med forslaget til lokalplan 446. Den maksimale bygningshøjde er jfr. kortbilag 2 til lokalplan 446 i det centrale byggefelt A4.</p>	
---	--	--

Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet



Kortbilag 2
Lokalplan 446 for for Novo Nordisk Fondens hovedkvarter ved Tuborg Syd
Signatur:

Lokalplanafgrensning	Forarealer
Matrikelgrænser	Landskab
Eksisterende vej	Træer og buske i større grupper (x)
Eksisterende sti	Træer og buske i mindre grupper (v)
Planlagte stier LP 307	Solitære træer og buske i grupper (y)
Princip for omlægning af eksisterende sti	Solitære træer og lavere buske i grupper (z)
Princip for ny kyststi	A1 bebyggelse max kote +8 DVR90
Kyststiens sammenhæng til tilstødende stier	A2 bebyggelse max kote +13 DVR90
Vejadgang	A3 bebyggelse max kote +21 DVR90
	A4 bebyggelse max kote +30 DVR90

Der nedrives ikke bygninger som led i projektet. Der fjernes cofferdam og badebrygge ved kysten mod Øresund. Her fjernes 2.200 m³ rent sandfyld, samt ca. 1.000 m² cementstabiliseret toplag på 10-20 cm tykkelse. Træ fra nedrivning af eksisterende badebrygge i hårdttræ på ca. 500 m² forventes genanvendt ved etablering af de to badebroer.

Ingen bemærkninger.

	Der er derudover i dag et større asfalteret byggepladsareal (ca. 9.000 m ²), der forventes fjernet. Se bilag 5.	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden		
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:	<p>Til etablering af bebyggelsen og i byggeprocessen skal anvende en lang række ressourcer. Projektets klimaaftryk er reduceret gennem udbredt anvendelse af træ, der har et betydeligt lavere klimaaftryk end f.eks. tegl og beton.</p> <p>Forbruget af de væsentligste råstofmængder er estimeret til følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stål: 900 tons - Beton: 4.000 m³ - Træ: 25.200 m³ - Isolering: 320 tons - Sand/grus 6.400 m³ Dertil diverse færdigelementer (døre og vinduer m.v.), installationer (kabler m.v.) og følgematerialer (fuger, skruer etc.) 	Affald skal anmeldes til Gentofte Kommune.
Vandmængde i anlægsperioden	Vandforbrug estimeret til max. 1.500 – 2.000 m ³ for hele anlægsperioden. Forbruget kan rummes indenfor kapaciteten i eksisterende vandforsyningsanlæg.	
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beton – ca. 500 t. Hovedparten fra cofferdam. 2. Jern og metal – max. ca. 5 tons. 3. Jord – ca. 115.000 tons. Primært fra udgravning af byggegrube, en mindre del fra ledningsomlægning. Ren jord forventes transporteret til By & Havns modtageanlæg herfor i Københavns Nordhavn. Lettere forurenede jord forventes transporteret via Refshaleøen til modtageanlæg Lynetteholmen. Forurenede jord forventes transporteret til Norreccos anlæg i Københavns Nordhavn. 4. Asfalt - ca. 2.500 tons. Der er i dag et asfalteret parkeringsareal på ca. 10.000 m², der forventes fjernet. Se bilag 5. 	

	<p>5. Træ. Begrænset omfang, da mest muligt træ fra badebryggen genanvendes i projektet.</p> <p>Alle ovenstående tal er max-estimer. Derudover vil der være almindeligt byggepladsaffald i form af emballage, rester af bygningsmaterialer m.v.</p> <p>Al affald vil blive sorteret og bortskaffet i overensstemmelse med Gentofte Kommunes anvisninger.</p> <p>I hele perioden vil der forekomme alle typer leverancer til byggepladsen (person-, vare- og lastbiler).</p> <p>Forventeligt skal der håndteres ca. 115.000 ton jord i forbindelse med afgravning af jord til byggefeltet samt til ledningsomlægningen. Jorden genindbygges i muligt omfang. I worst-case skal alt jord bortskaffes til godkendt modtager. Jorden forventes at være både forurenet, lettere forurenet og ren. Jorden graves op og læsses direkte på lastbiler. Lastbiler med jord og lignende holdes overdækket under transporten.</p> <p>I forbindelse med byggemodning forventes op til ca. 3.300 bort- og tilkørsler med store lastbiler, svarende til 12-18 store lastbiler biler i gennemsnit pr. dag. Se destinationer for forskellige jordkategorier ovenfor.</p> <p>Under hovedprojekt skal der forventes 2.000-3.000 bort- og -tilkørsler med store lastbiler, svarende til 5-8 biler i gennemsnit pr. dag.</p> <p>Den nærmeste trafikale adgang til det overordnede vejnet fra byggepladsen er via Dessaus Boulevard til Strandvejen. Dessaus Boulevard er tosporet med midterrabat. Årsdøgntrafikken på Dessaus Boulevard (ÅDT) er ca. 3.500 biler i døgnet (LINQ, 2024) med en lastbil-%, der estimeres til ca. 8 % (Kragh, et al., 2013), svarende til ca. 280 lastbiler. Tuborg Boulevard har samme opbygning som Dessaus Boulevard, men har en ÅDT på ca. 9.500 biler. På den baggrund vurderes, at kapaciteten på Dessaus Boulevard er tilstrækkelig til at kunne håndtere selv betydelige stigninger i trafikbelastning. Der tages i tilrettelæggelsen af kørslen hensyn til gældende tidsbegrænsninger for tung transport forbi Hellerup Skole.</p>	<p>Der vil komme restriktioner for kørsel i skoletiden, hvor børn hhv. kommer og forlader skolen.</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>Den forventede forøgelse med op til 15-18 lastbiler i døgnet i gennemsnit (forøgelse på ca. 5 %) vurderes ikke at påvirke trafikafviklingen i lokalområdet væsentligt.</p> <p>Vurderingen af trafikbelastningen er foretaget ud fra et worst case-scenarie, hvor 100 % af jorden bortkøres via vejnettet.</p> <p>Det forventes, at der i udbudsmaterialet vil være en alternativ mulighed for at fragte jord til modtageanlæg i Københavns Nordhavn på en pram. Denne løsning vil omfatte, at jord fra området læsses på en pram, som sejler den korte distance til modtageanlægget. Det vil friholde vejnettet for belastning fra jordkørslen og forventes at medføre en lavere samlet klimabelastning.</p> <p>Spildevand fra skurbyen tilsluttes offentlig kloak.</p> <p>Intet. Spildevand ledes til kloak.</p> <p>Hele byggeområdet vil være under totaloverdækning, hvorfor regnvand kan opsamles under ordnede forhold, så det ikke kommer i berøring med byggeplads eller forurenede jord inden afledning til Øresund. Regnvand, der falder på ubefæstede arealer mellem byggeplads og kysten, løber passivt til Øresund som hidtil.</p> <p>05/25 til 01/2028</p>	
<p>5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:</p> <p>Råstoffer – type og mængde i driftsfasen</p> <p>Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen</p> <p>Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen</p> <p>Vandmængde i driftsfasen</p>	<p>Intet – der indgår ingen form for produktion i projektet.</p> <p>Intet – der indgår ingen form for produktion i projektet.</p> <p>Intet – der indgår ingen form for produktion i projektet.</p> <p>Ca. 3.000 m³ almindeligt brugsvand pr. år.</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>

	<p>Med et vandforbrug på 22 liter pr. døgn pr. kontorarbejdsplads (DANVA, 2003) og ca. 550 medarbejdere, forbruges forventeligt i størrelsesordenen 3.000 m³ vand årligt. Dette tal vurderes at være et relativt højt estimat, da det gennemsnitlige vandforbrug pr. person er faldet i perioden (DANVA, 2023).</p> <p>Der forventes anvendt vandbesparende armaturer og vandbesparende toiletter med dobbeltskyl, ligesom der planlægges genanvendt tagvand til toiletskyl. Disse tiltag vil reducere vandforbruget og spildevandsproduktion yderligere.</p>	
<p>6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:</p> <p>Farligt affald:</p> <p>Andet affald:</p> <p>Spildevand til renseanlæg:</p> <p>Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:</p> <p>Håndtering af regnvand:</p>	<p>Projektet omfatter opførelse af et kontorhus med tilhørende driftsfaciliteter. Driftsfasen vil ikke frembringe affald, der kan være sundhedsfarligt, skadeligt for miljøet, brandfarligt, ætsende eller giftigt. Materiale fra gennemspuling af rensetiltag for vejvand (se bilag 6) opsamles og køres til renseanlæg.</p> <p>Al affald fra kontorer og kantine sorteres i affaldsfraktioner efter Gentofte Kommunes anvisninger. Virksomheden forventes tilmeldt "Erhvervsordningen for affald" i Gentofte Kommune, der er for virksomheder med affald, som i art og mængde svarer til en husstands affald.</p> <p>Området er i den gældende spildevandsplan udlagt som separatkloakeret. Al spildevand ledes til renseanlæg.</p> <p>Årligt op til ca. 3.000 m³ almindeligt spildevand fra toiletter, køkkenfaciliteter m.v.</p> <p>Området omfatter ikke spildevand fra produktionsfaciliteter.</p> <p>Al spildevand ledes til renseanlæg – intet spildevand ledes direkte til recipient.</p> <p>Regnvand fra projektområdet ledes til Øresund. Regnvand, der falder på vej- og parkeringsarealer på ejendommen renses i serieforbundne</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>

<p>anlæg med hhv. filterjord og stenudd, før det ledes til det centrale vådområde mellem byggefeltet og kysten.</p> <p>Tagvand ledes til det centrale vådområde. Både den centrale lavning og de åbne render etableres med impermeabel lermembran, så vandet ikke kan sive ned. Regnvand fra befæstede arealer kommer undervejs mod Øresund således ikke i berøring med de forurenede jordlag i projektområdet.</p> <p>Tagvand og overfladevand ledes via render på terræn til en større lavning øst for hovedbygningen. I lavningen opstøver regnvand, så der på dage med intens regn vil dannes et synligt vandspejl i lavningen, som så over et par døgn reduceres til våd jord og for tørre perioder forsvinder helt.</p> <p>Lavningen etableres med lermembran og afløb til Øresund. Mængden af vand i bassinet kan reguleres, så bassinet ved små regnhændelser langsomt tømmes inden for et kortere tidsinterval, og så bassinet ved de størst mulige regnhændelser vil have en vanddybde på max 1,5 m. Afløb fra lavningen til havet forsynes med kontraventil og placeres højere end den generelle vandstand for havet. Udløbet i Svanemøllebugten etableres under vandspejl. Lavningens bundkote anlægges i en højde, der tillader etablering af lermembran over grundvandsniveau.</p> <p>Se desuden punkt 38 nedenfor og uddybende redegørelse i bilag 6.</p> <p>Udledning af opsamlet regnvand til Øresund kræver særskilt udledningstilladelse fra Gentofte Kommune.</p>				
Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X		
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10</i>	Ingen bemærkninger.

9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes</i>	
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12</i>	Ingen bemærkninger.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.</i>	
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.</i>	Ingen bemærkninger.
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.</i>	
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj?		x	<p>I forhold til vejstøj kan projektet være genstand for påvirkning fra de omkring liggende veje. De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" (Miljøstyrelsen, 2007). Grænseværdien for vejtrafikstøj ved kontorer er fastsat til Lden 63 dB. I forbindelse med miljøvurderingen af lokalplan 446, som ligger til grund for projektet, blev der foretaget beregninger af vejstøj, for et byggeri, der i vid udstrækning svarer til det aktuelle projekt. Beregningerne viste, at grænseværdierne for vejstøj kan overholdes på både opholdsarealer og facader.</p> <p>Støj fra anlægsaktiviteter: Gentofte Kommunes Forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsarbejder (Gentofte Kommune, 2017) fastlægger, at støjende og/eller støvende erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter kun må udføres på hverdage fra 7.00 til 18.00 og på lørdage fra 7.00 til 14.00. Stærkt støjende og/eller stærkt støvende erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter må kun udføres mellem 8.00 og 16.00 på hverdage.</p>	<p>I anlægsperioden skal Gentofte Kommunes forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter overholdes. Forskrift for udførelse af erhvervsmæssige bygge- og anlægsaktiviteter - Gentofte Kommune</p>

		<p>Det lægges til grund for vurderingen, at projektet udføres i overensstemmelse med denne forskrift.</p> <p>I anlægsfasen kan der i særlige situationer optræde væsentlige vibrationspåvirkninger af omgivelserne, når der sker af f.eks. spuns og pæle. Projektet forventes i anlægsfasen at kunne medføre vibrationer, som i kortere perioder vil kunne mærkes hos de omboende, fordi der skal etableres cykelkælder.</p> <p>Spuns omkring byggegruben/kælderen nedvibreres med en resonansfri vibrator monteret på en mobilkran. Alternativt kan spunsprofilerne rammes ned med en traditionel rammemaskine på 90 ton. Der skal udføres fotoregistrering af nabobygninger samt udføres vibrationsmålinger på udvalgte bygninger indenfor ca. 50 meter jf. byggelovens §12. Det ventes at spunsprofilerne kan installeres indenfor 30 – 40 arbejdsdage. Jordankre (til at holde spunsen omkring byggegruben indtil støbning) installeres med boremaskine, som borer til forventet ankerlængde. Herefter faststøbes jordanker.</p> <p>I driftsfasen er projektet omfattet af de vejledende støjgrænser for erhvervsstøj (Miljøstyrelsen, 1984).</p> <p>Støjgrænserne er angivet som Lden, der er støjens døgnvægtede middelværdi. Støjen fra aftenperioden (kl. 19 – 22) tillægges et genetillæg på 5 dB, og støjen i natperioden (kl. 22 – 07) får et genetillæg på 10 dB, inden middelværdien regnes ud.</p> <p>Jfr. Vejledning nr. 5/1984 fra Miljøstyrelsen. Ekstern støj fra virksomheder (Miljøstyrelsen, 1984), er de vejledende grænser for erhvervsstøj i områder med etageboliger (nærmeste nabo til projektområdet mod nord)</p>	
--	--	---	--

			<p>Mandag - fredag kl. 07-18 og lørdag kl. 07-14 50 dB Mandag - fredag kl. 18-22 og lørdag kl. 14-22 samt søn- og helligdag kl. 07-22. 45 dB, Alle dage kl. 22-07 40dB</p> <p>Projektets anvendelse – kontorformål med tilknyttede servicefunktioner – frembringer ikke støj, der overskrider de vejledende støjgrænser.</p>	
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Se punkt 14.	Ingen bemærkninger.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet/projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x			I driftsfasen forventes ingen støjgener.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x		Ingen bemærkninger.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x			Ingen bemærkninger.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x			Ingen bemærkninger.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	<p>Hele byggepladsen afdækkes med totaloverdækning (sitecover), hvilket vil hindre støvgener i omgivelserne. Såfremt der i tørre perioder vil være risiko for støvudvikling på køreveje mellem ejendomsskel og totaloverdækning, vil disse blive vandet.</p> <p>Området vil være kontorbyggeri uden aktiviteter, der vil kunne udvikle støv.</p>	Overdækningen bevirker samtidig, at der byggeriet kan forgå uanset vejret.

<p>21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener</p> <p>I anlægsperioden?</p> <p>I driftsfasen?</p>			<p>Anlægsperioden omfatter jordarbejde og gængse anlægs- og byggemetoder, der ikke vurderes at frembringe væsentlige lugtgener.</p> <p>Når projektet er i drift, vurderes udsugning fra køkken at være eneste potentielle kilde til lugt. Aftrækket fra køkken etableres med rensetiltag i overensstemmelse med gældende regler og vurderes ikke at medføre væsentlige gener for omgivelserne.</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>
<p>22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne</p> <p>I anlægsperioden?</p>			<p>X</p> <p>Pladsbelysningsarmaturer placeres indvendigt i totalafdækningen (sitecover). Der vil således ikke være udendørs lyskilder rettet mod omgivelserne.</p> <p>Belysning skal tilpasses og justeres løbende. Pladsbelysning skal styres med skumringsrelæ og ur, således at der er lys i arbejdstiden. Lysniveauet skal være på min. 100 lux, målt 0,85 m over jorden.</p> <p>Orienteringsbelysning på pladsen. Armaturer placeres langs hele byggepladshegnet og styres via skumringsrelæ og ur. Lysniveauet skal være på mindst 25 lux målt 0,85 m over terræn.</p> <p>Orienteringslys i nye bygninger. Orienteringslys etableres i alle fællesarealer som adgangsveje, transportveje og færdselsarealer. Orienterings lys i bygningen etableres etapevis iht. tidsplanen. Lyset styres med ur og slukkes efter arbejdstid.</p> <p>Lysniveauet skal være på min. 25 lux, målt på gulvet. Der vil som udgangspunkt ikke være lys, når der ikke arbejdes på pladsen.</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>

I driftsfasen?		x	Her vil kun være udendørs belysning i overensstemmelse med lokalplan 446. Fra forslag til lokalplan 446: <i>"§ 5.5 Belysning på tilkørselsveje, vendepladser, parkering, stier, plads/torv og opholdsarealer skal etableres med nedadvendt belysning tilpasset arealets funktion og bebyggelsens arkitektur for at undgå, at det blænder eller medfører gener for naboer.</i> <i>§ 5.6 Belysning på arealer markeret som landskab, jf. Kortbilag 2, må kun etableres som lav belysning i maksimalt 1,2 m's højde, fx som pullertbelysning, og må kun etableres ved stier og bygningsnære arealer."</i>	
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	Projektet omfatter etablering af kontorhus og omlægning af kystlinje.	Ingen bemærkninger.
Anmelders oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst	
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Projektet udføres til virkeliggørelse af rammerne i Gentofte Kommunes lokalplan 446. Der er ikke behov for dispensationer fra lokalplanens bestemmelser.	Lokalplan 446, som udelukkende omhandler dette projekt forventes vedtaget af Kommunalbestyrelsen 31. marts 2025.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Nærmeste beskyttelseslinje er skovbyggelinjen omkring skovområde ved Ryvangen i Københavns Kommune ca. 470 meter mod vest.	Ingen bemærkninger.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x		Ingen bemærkninger.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	Nærmeste marine råstofområde er ca. 4,5 km mod nordøst i Øresund. Nærmeste råstofinteresseområde	Ingen bemærkninger.

			på land er ved Ledøje ca. 16 km mod vest. Projektet vil ikke kunne påvirke nogen af områderne.	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?	x		<p>Projektområdet er beliggende indenfor den kystnære byzone.</p> <p>I Gentofte Kommunes Kommuneplan 2021 findes følgende retningslinje for kystnære områder:</p> <p><i>"I de kystnære dele af byzonen skal ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed. Der skal tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen, til naturinteresser på de omgivende arealer og nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, samt offentlighedens adgang til kysten."</i></p> <p>Projektet vurderes at være i fuld overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.</p> <p>Områder i byzone er jfr. planlovens § 5a ikke omfattet af kystnærhedszonen, men der gælder særlige planlægningsmæssige krav. Kravene er indarbejdet i kommuneplanens retningslinjer.</p>	Projektet placeres indenfor kystnærhedszonen.
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)		x	Der er ingen skovbevoksning indenfor projektområdet.	Ingen bemærkninger.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst frednings sag?		x		Ingen bemærkninger.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3			Ca. 900 meter mod vest ligger §3-beskyttet sø ved Ryvangen. Projektet vil ikke påvirke tilstanden i søen eller andre områder omfattet af beskyttelsen i naturbeskyttelseslovens §3.	Søen ligger i Ryvangens Naturpark. Det forventes ikke at projektet vil påvirke naturområdet.

<p>32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?</p>	<p>x</p>	<p>Der er i området ikke registreret arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste fund af bilag IV-art er jfr. webportalen arter.dk forekomst af grønbroget tudse ca. 1 km mod øst i Nordhavnsområdet på den anden side af Svanemøllebugten. Projektet vil grundet afstand og anlægsarbejdernes karakter ikke kunne skade individer af grønbroget tudse eller påvirke artens yngle- eller rasteområder.</p> <p><u>Marsvin</u></p> <p>Øst for Nordhavnsøen er der observeret marsvin i Øresund.</p> <p>Ramning af spuns i relation til byggefeltet i områdets vestlige del vil ikke generere støj, der vil kunne medføre kraftig støj i Øresund, da støj ikke udbredes effektivt gennem jord (eller luft). Lyde spredes til gengæld meget effektivt (og langt) gennem vand.</p> <p>Etablering af ny spuns langs kysten vil kunne medføre spredning af impulsstøj til de omkringliggende vandområder.</p> <p>I dette projekt anvendes ramningsmetode med soft start, hvor ramningen startes gradvist op og der ikke rammes med fuld kraft på spunsjernet fra start. Soft start er en byggeteknisk forudsætning, da ramning med fuld kraft fra start vil kunne give skader på materiel og uønskede usikkerheder i forhold til selve ramningsprocessen. Anvendelse af soft start medfører desuden, at marine pattedyr som marsvin har tid til at søge væk fra støjilden, før der rammes med fuld styrke og lydstyrken kan nå et niveau, der potentielt kan skade dyrene. Det er i litteraturen (Skjellerup, et al., 2015) dokumenteret, at marsvin udviser flugttadfærd ved et lydtryk, der er betydeligt lavere end det niveau, der medfører skade på arten.</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>
---	----------	--	----------------------------

I miljøkonsekvensrapporten for Lynetteholm (Rambøll, 2020) vurderes påvirkningen af marsvin fra undervandsstøj at være reversibel og have lille betydning, da der er tale om en lokal kort påvirkning i et område, der ikke er raste- eller yngleområde. Her er ramningsmetoden den samme med soft start.

Det aktuelle projekt adskiller sig fra Lynetteholmprojektet på en række områder:

- Geografisk og tidsligt omfang af spunsning i det aktuelle projekt er betydeligt mindre.
- Spunsningen sker ikke i åbne vandområder, hvilket reducerer spredningen af støj.
- Projektområdet ligger inde i Svanemøllebugten, der ikke er lige så egnet som levested for marine pattedyr, som de mere åbne områder i Øresund, hvor Lynetteholmen forventes etableret.

På baggrund heraf vurderes, at det aktuelle projekt højst vil kunne medføre en påvirkning af marsvin på samme niveau, som den lille påvirkning, som Lynetteprojektet blev vurderet til at kunne medføre.

Projektet vurderes samlet ikke at kunne skade individer af marsvin eller medføre skade på artens yngle- eller rasteområder.

Rødlistede arter

Der er jfr. arter.dk observeret en række rødlistede fuglearter fra og i området.

Rødlistede fuglearter observeret fra projektområdet. Arter med fed er desuden omfattet af fuglebeskyttelsesdirektivets bilag 1)

Rødlistekoderne er

- LC: Livskraftig
- NT: Næsten truet
- VU: sårbar
- EN: truet
- CR: kritisk truet
- RE: regionalt uddød:

Observerede rødlistearter med koder
(ynglebestand/trækbestand):

- Digesvale (NT/-)
- Edderfugl (NT/NT)
- Fjordterne (NT/-)
- Grønirisk (NT/-)
- Husrødstjert (NT/-)
- Hættemåge (EN/EN)
- Lille præstekrave (NT/-)
- Rød glente (VU/-)
- Sanglærke (NT/-)
- Spurvehøg (VU/-)
- Stenpikker (VU/-)
- Stor præstekrave (VU/LC)
- Stær (VU/-)
- Toppet skallesluger (VU/LC)
- Vibe (VU/LC)

Ingen af disse arter yngler indenfor projektområdet.

Nord for projektområdet ved boligblokkene i Tuborg Havnepark er der observeret ræv (rødlistet NT).

Endelig vokser den fredede orkidé skovhullæbe på parkeringsarealet nord for Tuborg Havnepark 20. Samlet vurderes, at projektet hverken i anlægs- eller driftsperioden vil

- kunne påvirke beskyttede eller fredede arter væsentligt.

			<ul style="list-style-type: none"> - kunne medføre skade på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller disses yngle - eller rasteområder. 	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område			<p>Ca. 870 meter. Fredning af Ryvangens Naturpark.</p> <p>Fredningskendelsen definerer fredningens formål: Fredningen har til formål</p> <ul style="list-style-type: none"> - at sikre området som naturområde, herunder at opretholde og muliggøre en forbedring af de biologiske og rekreative værdier under hensyntagen til de kulturhistoriske interesser, der er knyttet til området, - at sikre og regulere almenhedens ret til færdsel i området - at sikre områdets anvendelse til fritidsformål, og - at sikre, at Danmarks internationale forpligtelser til at beskytte naturen overholdes. <p>Projektets gennemførelse påvirker ikke de forhold fredningskendelsen omfatter eller tilstanden generelt i det fredede område (eller andre fredede områder).</p>	Grundtvigs Bøg ligger ca. 500 m vest for projektet. Hverken bøgen eller naturparken forventes at blive påvirket af projektet.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder)			<p>Nærmeste internationalt beskyttede område er Natura 2000-område N141 Brobæk Mose og Gentofte Sø.</p> <p>Området er beliggende 3,5 km nordvest for projektområdet. Arealerne mellem projektområdet og Natura 2000-området er fuldt udbyggede byområder.</p> <p>Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag er naturtyperne</p> <ul style="list-style-type: none"> - kransålalgesø (3140) - næringsrig sø (3150) - vandløb (3260) 	Ingen bemærkninger.

- hængesæk (7140)
- rigkær (7230)
- kildevæld (7220)
- skovbevokset tørvemose (91D0)
- elle- og askeskov (91E0),

samt arten sumpvindelsnegl (Miljøstyrelsen, 2023).
Den overordnede målsætning for Natura 2000-området er

- At arealet af rigkær (7230) og hængesæk (7140) sikres og om muligt udvides. I tilfælde af interessekonflikt prioriteres de lysåbne naturtyper hængesæk, kildevæld og rigkær (7140, 7220, 7230) over skov (91E0, 91D0) medmindre der er tale om gamle, veludviklede forekomster af skov.
- At områdets økologiske integritet sikres i form af en for naturtyperne hensigtsmæssig drift/pleje og hydrologi, en lav næringsstofbelastning samt gode spredningsmuligheder for naturtypernes karakteristiske og sjældne arter samt for arterne på udpegningsgrundlaget.
- At den økologiske integritet for området sikres derudover ved god vandkvalitet gennem reduceret tilførsel af næringsstoffer og miljøfarlige stoffer, hvilket reguleres gennem vandområdeplanerne.

Derudover er der fastlagt konkrete målsætninger for,

- At den samlede forekomst af naturtyper og arters levesteder i Natura 2000-området skal være stabil eller i fremgang,
- Vådbunds naturtyper, hvoraf der skal være min. 1,9 ha skal være i klasse I-II.
- Naturtyper uden tilstandsvurderingssystem (skove), hvoraf der skal være min. 6,6 ha.

			<ul style="list-style-type: none"> - At forekomsten af sumpvindelsnegl bidrager til at arten på biogeografisk niveau opnår gunstig bevaringsstatus. - At småsøer skal være i tilstandsklasse I-II. - At søer > 5 ha opfylder målsætningerne i vandområdeplanerne. <p>Projektets karakter og beliggenhed gør, at dets gennemførelse hverken i anlægs- eller driftsfasen vil kunne skade Natura 2000-området eller de arter og naturtyper området er udpeget for at beskytte. Projektet vil heller ikke hindre opfyldelse af målsætningerne i gældende Natura 2000-planlægning.</p>	
<p>35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?</p>		x	<p>Der henvises til uddybende redegørelse for overfladevand på BILAG 6.</p> <p><u>Mål og status for overfladevand:</u></p> <p>Projektområdet ligger ud til Svanemøllebugten, som er en del af det målsatte kystvandsområde Nordlige Øresund. Målsætningen for Nordlige Øresund er hhv. god økologisk og god kemisk tilstand.</p> <p>Den økologiske tilstand for Nordlige Øresund er i forbindelse med udarbejdelse af de gældende vandområdeplaner (Miljøministeriet, 2023) vurderet til moderat og den kemiske tilstand til ikke-god.</p> <p>Den moderate økologiske tilstand i Nordlige Øresund skyldes et for lavt bundfaunaindeks. Derudover påvirkes den samlede vurdering af økologisk tilstand i Øresund af, at stoffet methylnaphtalen i sedimentmålinger fra en enkelt måling mellem Nordhavn og Lynetten fra 2011 forekommer i niveauer, der overskrider de gældende miljøkvalitetskrav.</p> <p><u>Mål og status for grundvand:</u></p>	<p>Anlægsfase: overfladevand samt oppumpet grundvand vil blive rensset inden tilslutning til kloak og udledning til Øresund. De nærmere vilkår vil blive meddelt af Gentofte Kommune i hhv. tilslutnings- og udledningstilladelse.</p> <p>Driftsfase: Regnvand, der falder på vej- og parkeringsarealer på ejendommen renses i serieforbundne anlæg med hhv. filterjord og stenuld, før det ledes til det centrale vådområde mellem byggefeltet og kysten.</p> <p>De nærmere vilkår for udledning vil blive meddelt i særskilte udledningstilladelser.</p> <p>Grundvand giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.</p>

Der findes ingen målsatte terrænnære grundvandsforekomster indenfor projektområdet. Som man med områdets kystnære beliggenhed ville forvente, er grundvandsstanden relativt høj. Det terrænnære grundvandsspejl i området står i ca. kote +0,3 meter (DVR90).

Projektområdet er i den yderste nordøstlige kant af en større regional grundvandsforekomst på 664 km², der strækker sig mod sydvest til området mellem Køge og Ringsted. Områdets målsætning er hhv. god kemisk tilstand og god kvantitativ tilstand.

Grundvandsforekomstens kemiske tilstand er ringe, hvilket skyldes overskridelse af kravet til indholdsstoffer fra pesticider. Grundvandsmålinger fra de nærmeste målestationer (1-3 km mod hhv. nord og vest) viser dog ingen overskridelser af gældende miljøkvalitetskrav, heller ikke for pesticider eller restprodukter herfra. Områdets forhistorie taget i betragtning med industrianvendelse er det ikke sandsynligt, at netop pesticidbelastning af grundvandsressourcen skulle stamme fra netop dette område.

Projektet forventes ikke at medføre anvendelse af pesticider i området. Bygherres intention er at drive området uden brug af bekæmpelsesmidler.

Grundvandsforekomstens kvantitative tilstand er ringe. Dette skyldes regional overudnyttelse af ressourcen. Der findes ingen målsatte dybe grundvandsforekomster indenfor projektområdet.

Anlægsfasen.

Det oppumpede vand fra tørholdelse af byggegrube renses inden udledning. Der skal opsættes vandur, sedimentationscontainer, sandfang, olieudskiller, 2 * kulfiltre og resinfiltre. Vandet føres derefter til kloak og

belaster således ikke vandkvaliteten i de tilstødende kystområder.

Det planlagte ATES-anlæg vil ikke medføre risiko for tilførsel af stoffer til grundvandet.

Driftsfasen (se bilag 6).

Vand fra projektområdets vej- og parkeringsarealer gennemgår rensning i henholdsvis filterbed og stenuldsfilter, inden det tilgår det centrale bassin i naturområdet mellem byggefeltet og kysten. Tagvand ledes ligeledes til det centrale bassin.

Både bassinet og de åbne render etableres med impermeabel lermembran. Regnvand fra befæstede arealer kommer undervejs mod udledning til Øresund således ikke i berøring med de forurenede jordlag i projektområdet.

Der er i byggeriet fokus på at undgå overfladematerialer, der potentielt kan medføre belastning af vandmiljøet med uønskede stoffer (metaller, PAH'er m.v.).

Der vurderes heller ikke at være kilder i projektet, der vil kunne medføre en forøgelse af næringsstofkoncentrationer i det afstrømmende regnvand.

Indenfor projektområdet vil der kun kunne forekomme nedsivning af regnvand fra naturområder, dvs. områder, der hverken er befæstet, bebygget eller forsynet med lermembran. Sammenlignet med de eksisterende forhold i området vil en betydeligt mindre del af den nedbør, der falder i området, sive ned mod grundvandet eller via jorden ud mod Øresund. Det betyder alt andet lige en reduktion af den mængde forurenende stoffer, der potentielt kan føres med

			<p>nedsivende regnvand til hhv. overflade- og grundvandsforekomster.</p> <p>Samlet vurderes projektet hverken i anlægs- eller driftsfasen at kunne medføre en tilstandsforringelse i Nordlige Øresund eller være til hinder for opfyldelse af de opstillede miljømål.</p> <p>Projektet vurderes heller ikke, hverken i anlægs- eller driftsfasen, at kunne medføre en tilstandsforringelse i målsatte grundvandsrecipienter eller være til hinder for opfyldelse af de opstillede miljømål herfor.</p>	
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		x	<p>Nærmeste OSD-udpegning er ca. 2 km mod nordvest. Det påvirkes ikke af projektet, da projektet ikke rummer tiltag, der vil kunne påvirke grundvandsforhold flere kilometer væk.</p>	Projektet ligger i OD og udenfor indvindingsopland.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	x		<p>Projektområdet er V2-kortlagt og forurenat med en række stoffer: Registrerede forureningskomponenter, der indgår som grundlag for V2-registreringen af ejendommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perfluorooctansulfonsyre (PFOS) - Chlorerede opløsningsmidler - Chrom - Cadmium - Fyringsolie - Vinylchlorid - Nikkel - Naphtalen - 2,3-dimethylphenol - C2-Phenoler - Kobber - 3,5-dimethylphenol - Olie - Olieprodukter - Bly - 2,4-Dinitrophenol - Tungmetaller 	<p>Hele projektområdet, som er gammelt havneområde er kortlagt på Vidensniveau 2.</p> <p>En del af forureningen vil blive fjernet i forbindelse med opgravning til den kommende kælder.</p> <p>Inden gravearbejdet påbegyndes skal Gentofte Kommune meddele en §8 tilladelse efter jordforureningsloven.</p>

- Benzen
- Xylen
- Polycykliske aromatiske kulbrinter (PAH)
- Sum af PFAS (12 stoffer)
- Dichlorethan
- C3-Phenoler
- Dichlorethylen
- Zink
- Trichlorethylen

Al håndtering og bortskaffelse af jord vil ske under overholdelse af de gældende regler, som netop er fastlagt for at undgå påvirkning af omgivelserne.

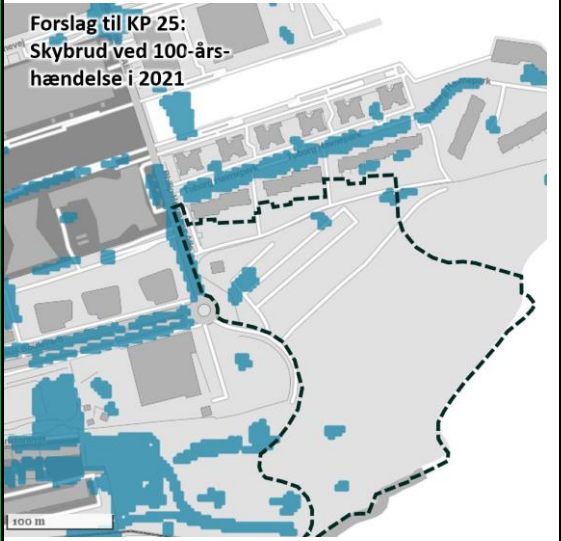
Jordforureningskomponenter (f.eks. tungmetaller og organiske forureningskomponenter) vil kunne frigives til det oppumpede vand ved tørholdelse af byggegruben. Der etableres flerleddet rensning for at håndtere evt. forureningskomponenter i det oppumpede vand (se punkt 3 ovenfor).

I driftsfasen forventes den samlede permanente miljøbelastning som følge af jordforurening i området at være reduceret, da der forventes fjernet en ikke uvæsentlig mængde forurenede jord ved anlægsarbejdet i projektet.

Krav til byggeriet vil sikre, at det udføres på en måde, så en eventuel forurening med flygtige komponenter i jord eller grundvand hverken påvirker indeklimaet i de kommende bygninger eller muligheden for at færdes på udearealerne.

Det færdiganlagte område med kontorbyggeri med cykelkælder under og tilhørende udearealer vurderes ikke at give anledning til jordforurening, udover diffus belastning af den omgivende jord ved brug af vejene.

Denne forurening vil ikke adskille sig betydeligt fra den nuværende diffuse belastning.

			<p>I forhold til betydningen af nedsivende regnvand for forurenende stoffer i jorden henvises til pkt. 35 ovenfor.</p>	
<p>38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.</p>	<p>x</p>		<p>I henhold til Gentofte Kommunes Forslag til Kommuneplan 2025 er matriklen helt eller delvist udpeget som risikoområder i forhold til oversvømmelse ifm. skybrud, stigende grundvandsspejl og stormflod.</p> <p>Skybrud</p> <p>Som det ses af kortet fra kommuneplanforslaget nedenfor, er kun enkelte pletter inden for matriklen udpeget i kommuneplanen som i risiko ifm. skybrud.</p>  <p>Forslag til KP 25: Skybrud ved 100-års-hændelse i 2021</p> <p>Området under et vurderes derfor ikke at være i risiko for oversvømmelse og byggeriet vil være i overensstemmelse med Gentofte Kommunes klimatilpasningsplan og retningslinjer i forslag til</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>

Kommuneplan 2025. Det vil sige at byggeriet sikres mod en 100 års hændelse, ligesom det sikres, at risikoen for oversvømmelser på naboarealer ikke forværres ved projektet.

Grundvandsstigning

Hele matriklen er omfattet af retningslinje for højtstående grundvand i Gentofte Kommunes forslag til Kommuneplan 2025 (0-1 m under terræn). Projektet opfylder retningslinjen og er specifikt udformet med henblik på håndtering af højtstående grundvand.

Stormflod

Matriklens sydlige del og randområderne mod Svanemøllebugten er omfattet af retningslinjer for stormflod i Gentofte Kommunes forslag til Kommuneplan 2025. Se kort fra kommuneplanforslaget nedenfor:

**Forslag til KP 25:
Stormflod 100-års-
hændelse i 2021**



Retningslinjerne fastlægger følgende:

- I områder, hvor der er risiko for oversvømmelse fra havvand, skal planlægningen tage højde herfor. Nye og større ændringer af bygninger og anlæg planlægges, så de ikke påvirkes negativt ved fremtidige oversvømmelser.
- Det skal løbende sikres afværgeforanstaltninger på de mest udsatte strækninger.
- Konkrete afværgeforanstaltninger mod oversvømmelser fra stigende havvandstand og stormflod skal tage hensyn til den visuelle påvirkning af kysten.

Langs kysten etableres terræn med en minimumsterrænkote på +2,50 meter (DVR 90). Toppen af anlægget (kronen) forventes at være i kote +3,00 (DVR90). Minimumskoten sikrer, at havvand ikke vil overskylle landarealet.

Beregninger har vist (A1 consult, 2024), at ekstremt høje vand og bølgeforhold ikke er korrelerede, så den tilbagetrukne kystsikring med stor sandsynlighed alene vil være påvirket af ekstremt høje vand. En 100-års-højvandsændelse i år 2071-2100 er beregnet til +1,96 meter (DVR90) ved mellemhøjt udledningsscenario (SSP 2-4,5)8. Det vurderes på den baggrund, at stensætningen med topkote i + 2,5 meter (DVR90) sikrer tilstrækkeligt mod oversvømmelse.

Projektområdet opfylder således kommuneplanforslagets retningslinjer for klimatilpasning og vurderes et være sikret tilstrækkeligt i forhold til stormflod.

39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x	Ingen bemærkninger.
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>Aktuelt er der i nærheden enkelte større anlægsprojekter.</p> <p><u>Svanemøllen Skybrudstunnel.</u></p> <p>HOFOR er i gang med at etablere en skybrudstunnel, der ved ekstremregn kan aflaste baglandet.</p> <p>Sammenlagt 10 kilometer tunnelrør skal fungere som en ny hovedvandvej under jorden. Det store tunnelanlæg kan rumme godt 100.000 m³ vand og vil dermed også fungere som et stort bassin til at samle overløb op, som ellers ville havne i Øresund.</p> <p>Svanemøllens Skybrudstunnel passerer direkte under projektområdet (HOFOR, 2024)</p> <p>Tunnelen vil på denne strækning blive etableret som en boret segmenttunnel med indvendig diameter på 4,9 meter. Tunnelen etableres med topkote ca. 18 meter under terræn, svarende til ca. kote -15,0 meter (DVR 90). Der etableres et antal skakte til tunnelen, hvoraf den nærmeste vil være ved Svanemøllens Kaserne (KAS) ca. 850 meter vest for lokalplanområdet.</p> <p>Udløbspunktet i Øresund vil være fra en pumpestation på nordsiden af den yderste mole ved Fiskerihavnen nordligst på Nordhavnsøen, ca. 1 kilometer øst for lokalplanområdet. Udløbet vil være mod nordøst og således ikke være inde i Svanemøllebugten.</p>

			<p>Der forventes tinglyst en fuldt beskyttet zone 5 meter undt om tunnelen, samt en sikkerhedszone på 10-13 meter på hver side af tunneltracéet. Derfor må det forventes, at pæle, boringer eller spuns indenfor servitutgrænserne (10-13 m på hver side af skybrudstunnelen) ikke skal føres dybere end kote - 10,0 m (DVR 90). Dette overholdes med solid margin i projektet, hvor der ikke forventes udgravet til dybere end kote -3,1 meter (se pkt. 3 ovenfor).</p> <p>HOFOR har oplyst, at boremaskinerne for skybrudstunnelen forventes at bore under HQ27 ca. 2-3 år efter opstart af anlægsarbejder under nærværende projekt (2027-2028).</p> <p>På baggrund af ovenstående, herunder den tydelige tidlige adskillelse af arbejdsområderne, vurderes der ikke at være væsentlige kumulative effekter i anlægsfasen af nærværende projekt og etablering af Svanemøllen Skybrudstunnel.</p> <p>Etablering af Nordhavnstunnelen.</p> <p>Under anlægsarbejdet med Nordhavnstunnelen holdes arbejdsområderne tørre ved at pumpe grundvand op indenfor tætte vægge. Det oppumpede grundvand føres tilbage til grundvandsmagasinet udenfor væggen. På den måde undgås negative effekter af grundvandssænkningen i tilstødende områder, også i lokalplanområdet. Vejdirektoratet har som bygherre indrettet grundvandshåndteringen, herunder infiltrering af oppumpet grundvand, så grundvandsstrømningen i områder med jordforurening ikke påvirkes. Dette gælder også for lokalplanområdet.</p> <p>På den baggrund vurderes der ikke at være væsentlige kumulative effekter af nærværende projekt og etablering af Nordhavnstunnelen.</p>	<p>kan påvise tilstedeværelsen af et forventet egnet grundvandsmagasin startende fra ca. 12-18 meter under terræn til ca. 100 til 150 meters dybde. Der forventes oppumpet og reinfiltret i størrelsesordenen 300.000 – 400.000 m³ vand årligt.</p> <p>Vandet infiltreres fra lukket system, så der ikke sker tab til omgivelserne. Prøveboringer forventes etableret i 2025.</p>
--	--	--	--	--

			Samlet vurderes der ikke at være væsentlige kumulative effekter knyttet til projektet.	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x		Ingen bemærkninger.
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			<p>Fleere af projektets karakteristika er defineret ud fra ønsket om at minimere miljøpåvirkningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der vælges overfladematerialer til bygningen, der ikke afgiver miljøfarlige stoffer. - Det er integreret i projektet, at vejvand fra gæsteparkering og vejarealer gennemgår dobbelt rensning inden vandet ender i vådområdet øst for bygningerne (se bilag 6). - Landskabet mellem hovedbygningen og kysten er udformet med henblik på at øge klimarobustheden, øge biodiversiteten og minimere tilførslen af næringsstoffer og miljøfarlige stoffer til Øresund. - Spunsning vil af byggetekniske hensyn ske med "soft start". Denne metode vil ligeledes tilgodes evt. havpattedyr i nærheden, som ved de første svage støjimpulser midlertidigt vil søge bort fra området. - Ved valg af materialer, detaljløsninger, metoder m.v., er det centralt i projektet, at påvirkningen af miljø og klima reduceres mest muligt. Dette kommer bl.a. til udtryk ved at det projektet DGNB-certificeres på platinniveau og ved at øge grundvandsbeskyttelsen ved at fjerne en stor del af jordforureningen. - Projektet er klimatilpasset i overensstemmelse med Gentofte Kommuneplan og Klimastrategi. 	Ingen bemærkninger.

Myndighedsvurdering					
	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Kan anlæggets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger?			x		
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: Anlægsfasen? Driftsfasen?			x x		
Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet?			x		
Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?			x		
Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder?			x		
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder: Nationalt? Internationalt (Natura 2000)?			x x		Ca. 900 m vest for projektets placering ligger Ryvangens Naturpark. Det forventes ikke at projektet vil påvirke naturområdet. Nærmeste Natura 2000- område er Gentofte Sø og Brobækmose ca. 3,5 km nordvest for projektet. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Kildevæld, Skovbevokset tørvemose og Elle- og askeskov samt arten Sumpvindelsnegl. Det forventes ikke at naturområderne vil blive påvirket.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV?			x		Der er ikke registreret ikke arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV i området. Nærmeste fund af bilag IV-art er jfr. webportalen arter.dk forekomst af grønbroget

					tudse ca. 1 km mod øst i Nordhavnsområdet på den anden side af Svanemøllebugten. Projektet vil grundet afstand og anlægsarbejdernes karakter ikke kunne skade individer af grønbroget tudse eller påvirke artens yngle- eller rasteområder
Forventes området at rumme danske rødlistearter?			x		Der er ikke fundet forekomst af rødlistearter på arealet, men de er observeret fra området. I øjeblikket er området dog en større byggeplads, så sårbar natur og dyreliv forventes ikke.
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:					
Overfladevand?			x		Regnvand, der falder på vej- og parkeringsarealer på ejendommen renses i serieforbundne anlæg med hhv. filterjord og stenuld, før det ledes til det centrale vådområde mellem byggefeltet og kysten.
Grundvand?			x		Grundvandet påvirkes ikke af bygningen. Indledende undersøgelser skal undersøge om et kommende ATES-anlæg kan påvirke. Såfremt dette er tilfælde vil der blive iværksat afværgetiltag.
Naturområder?			x		Landskabet mellem hovedbygningen og kysten bliver udformet med henblik på at øge klimarobustheden, øge biodiversiteten og minimere tilførslen af næringsstoffer og miljøfarlige stoffer til Øresund.
Boligområder (støj/lys og Luft)?			x		De nærliggende boligområder påvirkes ikke i driftsfasen. I anlægsfasen vil der kunne opstå gener, men for at minimere gener og forkorte byggetiden overdækkes byggepladsen med totaloverdækning. Totaloverdækningen vil reducere påvirkningen af omgivelserne i anlægsfasen med støv, lys og vindbåret støj og beskytter byggepladsen mod regn, sne og vind.
Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?			x		Der forventes ingen væsentlig miljøpåvirkning.
Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område?		x			Kommunen er fuldt udbygget. De øvrige bygninger i nærområdet er således primært bolig og skole.

Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk?			X		Projektet skal etableres ca. 1,3 km udenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen for en rundhøj fra oldtiden. Projektet vurderes ikke at kunne have indflydelse rundhøjen.
Miljøpåvirkningernes omfang? (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					Miljøpåvirkningen forventes at være meget lokal. I anlægsfasen kan det ikke udelukkes at de nærmeste naboer kan blive berørt af støj og vibrationer.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter?					Miljøpåvirkningen er ikke grænseoverskridende.
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet?			X		Miljøpåvirkningen i anlægsfasen søges reduceres mest muligt. Ved valg af materialer, detallosninger, metoder m.v., er det centralt i projektet, at påvirkningen af miljø og klima reduceres mest muligt.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed?					Miljøpåvirkningen vil være positiv. Projektet er klimatilpasset i overensstemmelse med Gentofte Kommuneplan og Klimastrategi.
Miljøpåvirkningens: Varighed? Hyppighed? Reversibilitet?					Projektet er varigt i bygnings levetid og udearealerne bevares som beskrevet. Såfremt bygningen nedrives vil der igen være mulighed for nyt byggeri.
		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>Fleere af projektets karakteristika er defineret ud fra ønsket om at minimere miljøpåvirkningen til gavn for menneskers sundhed:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der vælges overfladematerialer til bygningen, der ikke afgiver miljøfarlige stoffer. - Det er integreret i projektet, at vejvand fra gæsteparkering og vejarealer gennemgår dobbelt rensning inden vandet ender i vådområdet øst for bygningerne. - Landskabet mellem hovedbygningen og kysten er udformet med henblik på at øge klimarobustheden, øge biodiversiteten og minimere tilførslen af næringsstoffer og miljøfarlige stoffer til Øresund. 	

			<ul style="list-style-type: none">- Spunsning vil af byggetekniske hensyn ske med "soft start". Det ventes at spunsprofilerne kan installeres indenfor 30 – 40 arbejdsdage. Der skal udføres fotoregistrering af nabobygninger samt udføres vibrationsmålinger på udvalgte bygninger indenfor ca. 50 meter jf. byggelovens §12. Den valgte metode vil ligeledes tilgodese evt. havpattedyr i nærheden, som ved de første svage støjimpulser midlertidigt vil søge bort fra området.- Ved valg af materialer, detaljløsninger, metoder m.v., er det centralt i projektet, at påvirkningen af miljø og klima reduceres mest muligt. Dette kommer bl.a. til udtryk ved at det projektet DGNB-certificeres på platinniveau og ved at øge grundvandsbeskyttelsen ved at fjerne en stor del af jordforureningen.- Projektet er klimatilpasset i overensstemmelse med Gentofte Kommuneplan og Klimastrategi. <p>Tuborg Syd er på nuværende tidspunkt en byggeplads, men vil på sigt være en del af et fuldt udbygget område. Der er ikke kendskab til hverken bilag IV arter eller rødlistearter på grunden på nuværende tidspunkt, men de er sandsynligvis i nærområdet.</p> <p>Ca. 900 m vest for projektets placering ligger Ryvangens Naturpark. Det forventes ikke at projektet vil påvirke naturområdet.</p> <p>Nærmeste Natura 2000- område er Gentofte Sø og Brobækmose ca. 3,5 km nordvest for projektet. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Kildevæld, Skovbevokset tørvemose og Elle- og askeskov samt arten Sumpvindelsnegl.</p> <p>Det forventes ikke at naturområderne vil blive påvirket.</p> <p>Samlet set det Gentofte Kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.</p> <p>Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.</p>
--	--	--	---

Dato: 1. april 2025 Sagsbehandler: Winnie Remtoft