Bilag til Gentofte Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering

Projektnavn: Sankt Lukas Stiftelse – nyt hospice

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

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

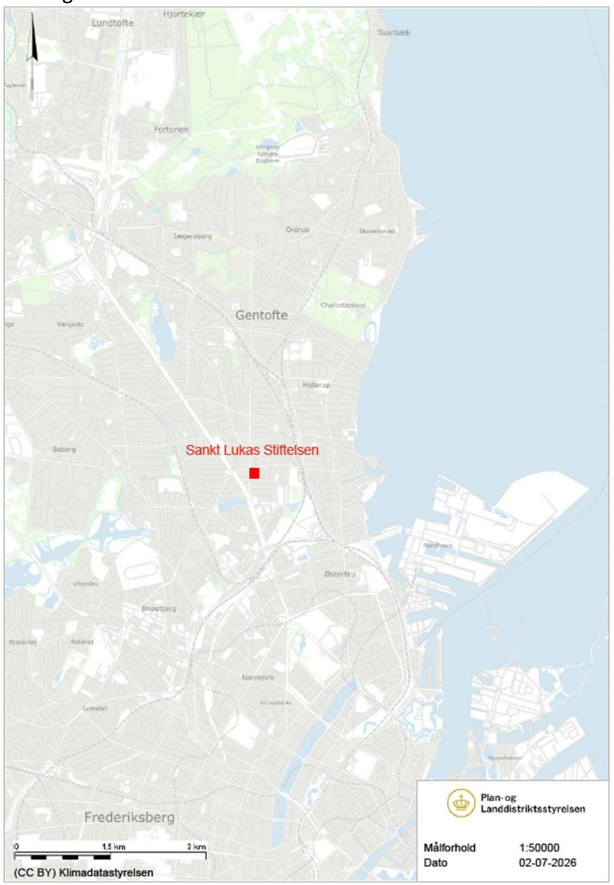
Derudover indeholder skemaet felter for de emner, som skal bruges i vurderingen af, om der er VVM-pligt, jf. Miljøvurderingslovens bilag 6.

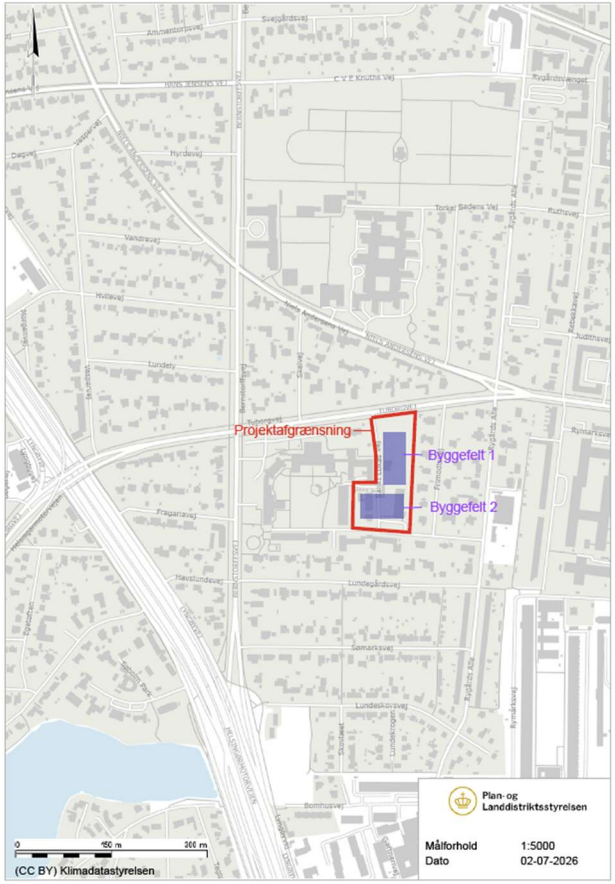
Farvekodeforklaring: Farverne ”rød, gul og grøn” angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. ”Rød” angiver stor sandsynlighed for VVM-pligt og ”grøn” en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er gråt, kan spørgsmålet ikke besvares med et ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.

Farven ”lilla” angiver ansøgers oplysninger og vurderinger, mens farven ”grøn” angiver myndighedens bemærkninger og vurderinger.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**	
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Se vedlagt myndighedsandragende. Bilag: 20260608_SLS andragende.pdf	Projektet omfatter opførelse af nyt hospicebyggeri på Sankt Lukas Stiftelsens grund, Sankt Lukas Vej 6A, 2900 Hellerup (matr.nr. 8fo m.fl., Gentofte). Byggeriet består af to selvstændige bygninger: Sankt Lukas Hospice (sengeafsnit med 36 pladser til voksne, udgående hospiceteam samt nyt dagshospice) og Lukashuset (palliativt tilbud til børn og unge, 8 familiepladser). Det samlede brutto-etageareal udgør ca. 7.471–7.641 m² (afhængigt af opgørelsesmetode), heraf hospice ca. 5.609 m² og Lukashuset ca. 1.862 m², samt kælder på ca. 1.172 m². I forbindelse med projektet nedrives fire eksisterende bygninger på 453's højdekrav på hhv. 16 m og 9,5 m. Bygherre er Fonden Diakonissehuset Sankt Lukas, arkitekt er Bjarke Ingels Group (BIG), og der ansøges om byggetilladelse efter BR18.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Projektkontaktinformation: Fonden Diakonissehuset Sankt Lukas Stiftelsen Adresse: Bernstorffsvej 20A, 2900 Hellerup Kontaktperson: Henrik Rossen Email: hero@sanktlukas.dk CVR: 12125828 Telefon: +4560296060	Ingen bemærkninger.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Ansøger på vegne af ovenstående bygherre: Rådgiver: Bjarke Ingels Group (BIG) Sundkaj 165 2150 Nordhavn Att.: Joos Jerne Email: joos@big.dk Telefon: +45 24 29 82 94	Ingen bemærkninger.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**	
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).	Adresse Sankt Lukas Vej 6A, 2900 Hellerup Ejendom Kommunenummer: 157 BFE nummer: 2002467 Ejendomsbeliggenhed: Sankt Lukas Vej 6A Ejendom type: Samlet fast ejendom Matrikel Landsejerlavsnavn: Gentofte Landsejerlavskode: 10151 Matrikelnummer: 8fo BFE nummer: 2002467 Sagsnavn: Sankt Lukas Stiftelse – nyt hospice	Ingen bemærkninger.
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Gentofte kommune	Ingen bemærkninger.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**	
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Oversigtskort 1:50000 	

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg)	Oversigtskort 1:5000 			

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.

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)	X		Gentofte Kommune har ikke angivet årsag til krav om aflevering af VVM-screening. Antagelse er, at det skal ske på baggrund af punkt 10b i Bilag 2; "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg" https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/4#id4ccde6bc-716a-474c-98f7-36289fda8673	Projektet vurderes at være omfattet af bilag 2, punkt 10b (anlægsarbejder i byzoner). Projektets regnvandshåndtering sker via et lokalt forsinkelsesbassin (jf. punkt 42), hvorfor punkt 10g (anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand) tillige er inddraget i vurderingsgrundlaget.
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	Ejer af projektområdet: Sankt Lukas Stiftelsen Bernstorffsvej 20, 2900 Hellerup CVR: 12 12 5828 Området omfatter matriklerne 8fo, 8lg, 8lh samt delvist 8lk. Området forventes sammatrikuleret parallelt med byggesagsbehandlingen. Ejerlav: Gentofte			Ingen bemærkninger til de faktuelle oplysninger. Det bemærkes, at den forudsatte sammatrikulering af matr.nr. 8fo, 8lg, 8lh og delvist 8lk endnu ikke er gennemført på tidspunktet for screeningen.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m2 Det fremtidige samlede befæstede areal i m2 Nye arealer, som befæstes ved projektet i m2	Fremtidigt bebygget areal: Samlet areal af matrikel 8fo: 11.213 m2 Samlet brutto-etageareal: Sankt Lukas Hospice: 5609 m2 Lukashuset: 1862 m2 I alt: 7471 m2. Derudover udgør kælder ca. 1172 m². Bebygget fodaftryk: Sankt Lukas Hospice: 2212 m2 Lukashuset: 1867 m2 I alt: 4079 m2 Befæstet areal ekskl. fodaftryk af bygninger: 3.525 m2 Nye belægninger: Asfalt 940 m2 Brosten 120 m2 Grus 625 m2 Klinker 1810 m2 Græsarmering 30 m2 Total belægninger: 3.525 m2 Slotsgrus/grus arealer er medregnet som befæstede arealer, idet regnvand ikke kan nedsives på ejendommen. Total fodaftryk + totalbelægninger: 7.604 m2 Samlet befæstet areal ifht tidligere: 5.099 m² Eksisterende bygninger: 1.410 m2 Eksisterende belægninger: 1.094 m2 Ialt 2.505 m2 Forskel til tidligere: 7.604 m2 - 2.505 m2 = 5.099 m2	Oplyste arealer (bebygget areal, etageareal og befæstet areal) lagt til grund for screeningen.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m2 Projektets bebyggede areal i m2 Projektets nye befæstede areal i m2 Projektets samlede bygningsmasse i m3 Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	På nuværende tidspunkt er der ikke behov for grundvandssænkning. Dette verificeres med en undersøgelse/prøveboring. I anlægsfasen vil der ved udgravning til og etablering af byggegrube til fundament og kælder være behov for midlertidig lænsning. Der er således ikke tale om en permanent sænkning af grundvandsspejlet. Samlet areal af matrikel 8fo: 11.213 m2 Bebygget areal (BR-areal): Sankt Lukas Hospice: 2212 m2 Lukashuset: 1867 m2 I alt: 4079 m2 Hospice: ca. 30.800 m3 Lukashuset: ca. 11.500 m3 Total: ca. 42.300 m3 Lokalplanen foreskriver max. 16 m for bebyggelsens højde, byggefelt 1 Lokalplanen foreskriver max. 9,5 m for bebyggelsens højde, byggefelt 2 Dette overholder projektet. Nedrivningsarbejder For at muliggøre projektet nedrives fire bygninger (etageareal jf. BBR): Sankt Lukas Vej 6 A+B (inkl udhus): etageareal ekskl. kælder 1270 m2 Sankt Lukas Vej 8: etageareal 140 m2 Sankt Lukas Vej 11: etageareal ekskl. Kælder 194 m2 Sankt Lukas Vej 13: etageareal ekskl. kælder 700 m2	Oplyste bygningshøjder, bygningsvolumen og omfang af nedrivningsarbejder lagt til grund for screeningen.

4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Til etablering af byggeriet skal der anvendes en række byggematerialer og råstoffer. Byggeriet opføres primært med præfabrikerede CLT-træelementer som bærende konstruktion, mens kældervægge, terrændæk, etagedæk mod kælder samt få søjler udføres i beton. Dette medfører et reduceret forbrug af beton og stål sammenlignet med et traditionelt byggeri. Forbruget af de væsentligste råstofmængder vurderes til følgende: - Beton: ca. 1.750 m³ - Stål: ca. 125 tons - Træ (CLT-elementer og øvrige konstruktionsdele): ca. 6.000 m³ - Tegl: ca. 600 tons - Mørtel: ca. 300 tons - Glas: ca. 30 tons - EPS-isolering: ca. 50 tons - Blød isolering: ca. 150 tons Sand, grus og stabilgrus til ledningsarbejder, bundopbygning, terrænregulering og belægninger: anslået til ca. 4000 m³ Vandforbruget i anlægsperioden forventes at udgøre ca. 1.000 m³ for hele byggeperioden. Forbruget vil primært være knyttet til byggepladsens daglige drift, herunder sanitære forhold, rengøring og støvbinding. Herudover vil der forekomme et vandforbrug i forbindelse med beton- og mørtelarbejder, herunder udstøbning ved elementsamlinger og øvrige konstruktive detaljer, samt til afvaskning af murværk og andre bygningsdele efter udførelse. Beregning: Vandforbrug mandskab: 25 l/dag x 50 mand x 440 arbejdsdage = 550 m3 Vandforbrug byggeplads: 1 m3/dag x 440 arbejdsdage = 440 m3 I alt 1.000 m3 Byggeriet opføres hovedsageligt med præfabrikerede CLT-elementer, og mørtel leveres som færdigblandet vådmørtel, hvilket begrænser behovet for vand til materialefremstilling på byggepladsen. De væsentligste affaldsfraktioner forventes at omfatte:	Oplysninger om vanding og håndtering af lænsevand i anlægsperioden lagt til grund for screeningen. Afledning af lænsevand til kloak kræver særskilt tilladelse, som skal søges om hos Gentofte Kommune. Anlægsperioden forventes påbegyndt den 1. april 2027 og er estimeret til at vare 24 måneder.

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**	
	- Beton - Uglaseret tegl - Natursten - Træ - Metal - Gips - Glas - Plast - Isolering Derudover vil der forekomme mindre mængder emballageaffald, herunder pap, papir og plastfolie, samt blandet brændbart affald fra byggepladsens drift. Affaldsmængderne forventes primært at stamme fra afskær, emballage og øvrigt materialespild i forbindelse med byggeprocessen. Det samlede materialespild vurderes på nuværende tidspunkt at udgøre ca. 10 % af de indbyggede materialemængder. Affaldet forventes sorteret i relevante fraktioner og bortkørt til godkendte modtage- og behandlingsanlæg med henblik på genanvendelse eller anden miljømæssigt forsvarlig håndtering Vanding i forbindelse med håndtering af støv. Der vil i byggeperioden skulle håndteres lænsevand/nedbør fra byggegruben ved simpel lænsning. Det oppumpede vand afledes til spildevandskloak. Der forventes oppumpning af lænsevand ved en periodevis ydelse på ca. 1-2 m3/t i forbindelse med nedbørsevents. Der skal forventeligt afledes lænsevand (primært nedbør) til spildevandskloak under udgravning ved en ydelse på forventeligt 1-2 m3/t i forbindelse med nedbørsevents i den midlertidige situation.	

Anmeldelse		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**	
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Der indgår ikke nogen form for produktion i driftsfasen.	Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 6, hvor der er oplyst en spildevandsmængde til renseanlæg på 1.013.610 liter om året i driftsfasen.
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	I den permanente situation vil regnvand og spildevand blive afledt til fælleskloak. Farligt affald: 210 kg om året. Andet affald(dagrenovation): 13.400kg om året. Spildevand til renseanlæg, total: 1.013.610 liter om året. Spildevand til vandløb, sø hav, total: 0 liter om året Al regnvand ledes til kloak, da det ikke er muligt at nedsive på grunden grundet jordbundsforhold.	Oplyste mængder for farligt affald, dagrenovation og spildevand er lagt til grund for screeningen. Ifølge Gentofte Kommunes nedsivningsegnethedskort kan regnvand ikke nedsives i området. Området har desuden højtstående grundvand. Tag- og overfladevand fra projektområdet ledes derfor til fælleskloakken. Projektet øger befæstelsesgraden på ejendommen. Det betyder, at der i driftsfasen ledes mere regnvand til afløbssystemet end i dag. Afledning af tag- og overfladevand kræver en tilslutningstilladelse fra Gentofte Kommune. Tilladelsen stiller krav om, at ejendommens afledningsret overholdes. Afledningsretten er baseret på den afløbskoefficient, der er fastsat for området i Gentofte Kommunes Spildevandsplan 2022-2032. Regnvand ud over afledningsretten skal forsinkes på egen grund, før det ledes til kloakken.

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
				Bygherre har oplyst, at regnvandet forsinkes i underjordiske rørbassiner med et samlet tilbageholdelsesvolumen på 102 m³. Det overstiger den kritiske 5-årige regnhændelse på 97,3 m³, jf. miljørapporten til Lokalplan 453. Ved ekstremregn ledes overskydende vand kontrolleret over terræn mod syd. Det sker via sandfangsbrønde, før vandet ledes til den offentlige regnvandsledning. Den konkrete dimensionering og afledning fastlægges i tilslutningstilladelsen. Der sker ingen direkte udledning af spildevand til vandløb, søer eller hav.
Anmelders oplysninger				**Myndighedsscreening**
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**	
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X		Ingen bemærkninger.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?		X	*Nej projektet (hospice) er ikke inkluderet i miljøgodkendelsespligtige virksomhedstyper*	Ingen bemærkninger.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?	X		*Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes*	Ingen bemærkninger.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	*Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12*	Ingen bemærkninger.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			*Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.*	Ingen bemærkninger.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	*BAT-konklusioner er juridisk bindende for virksomheder, der er omfattet af IED-direktivet (Industrial Emissions Directive). Plejehjem er ikke inkluderet i IED-direktivet.*	Ingen bemærkninger.
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	X			Ingen bemærkninger.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj?		X	*Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser.* *Hvis »nej« gå til pkt. 17.* Byggeriet overholder kommunens "Forskrift for erhvervsmæssige bygge- og anlægsarbejder". Denne forskrift lægger sig op ad Miljøstyrelsens anbefalinger for midlertidig støj.	Projektet er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje. Der henvises til miljøvurderingsrapporten og den sammenfattende redegørelse for Lokalplan 453.

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?			*Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.* Se pkt. 14.	Ingen bemærkninger.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet/projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		*Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen*	Der henvises til trafikstøjsnotat (december 2025) samt Lokalplan 453's miljørapport.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		X	*Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser.* *Hvis »nej« gå til pkt. 20.*	Ingen bemærkninger.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			*Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.*	Ingen bemærkninger.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			*Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.*	Ingen bemærkninger.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	*Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.*	Ansøger har markeret 'Nej' til støvgener uden nærmere begrundelse i tekstfeltet. Det bemærkes, at ansøger under spørgsmål 4 (råstoffer i anlægsperioden) selv oplyser, at der skal ske 'vanding i forbindelse med håndtering af støv', hvilket indikerer, at der forventes støv i anlægsfasen.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	*Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.*	Ingen bemærkninger.

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	I anlægsfasen: Der monteres lysstyringsrelæer i form af skumringsrelæ og tids-styringsrelæ. Lysstyring forholder sig til arbejdstider angivet i Kommunens "Forskrift for erhvervsmæssige bygge- og anlægsarbejder" Alt udvendig orienterings- og arbejdsbelysning vil blive afskærmet mod naboarealer Vinterbekendtgørelsen angiver og regulerer krav til orienteringslys under vinterperioden. Bekendtgørelsens krav overholdes. I anlæg og drift: Belysningen forventes ikke at oplyse naboarealer og omgivelser, men kun egen plads.	Ansøger oplyser under "I anlæg og drift", at belysningen ikke forventes at oplyse naboarealer og omgivelser, men kun egen plads, uden at dette er nærmere begrundet. Det bemærkes, at Lokalplan 453 indeholder regulering af belysning af ubebyggede arealer.
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	Nej. Projektet er ikke omfattet af bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer (bekendtgørelse nr. 372 af 25. april 2016). Projektet omfatter ikke en risikovirksomhed og indebærer ikke håndtering eller oplagring af farlige stoffer i mængder, der overskrider tærskelværdierne i bekendtgørelsen	Ingen bemærkninger.
Anmelders oplysninger				**Myndighedsscreening**
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**	
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		*Hvis »nej«, angiv hvorfor:*	Projektet er omfattet af Lokalplan 453 for Sankt Lukas Vej, der er vedtaget med henblik på det ansøgte hospicebyggeri. Det bemærkes, at der i andragendets § 12 særskilt søges om dispensation fra Lokalplan 453 § 8.5 vedrørende terrænregulering.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	*Hvis »ja« angiv hvilke:*	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		Ingen bemærkninger.

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?	X		Ca. 1,5 km fra kysten.	Ingen bemærkninger.
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 ½ ha og mere end 20 m bredt.)		X		Ingen bemærkninger.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X		Ingen bemærkninger.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3			Ca. 500 m til beskyttet sø (Emdrup Sø og Søpark)	Cirka 500 m syd for projektområdet ligger Emdrup Sø, som er omfattet af og beskyttet under naturbeskyttelseslovens § 3.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X		Der er ingen dokumenteret forekomst af beskyttede arter inden for en radius på 300 meter fra projektområdet. Det kan dog ikke udelukkes, at der er beskyttede arter i området.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område			Ca. 350 m til Ryvangens Naturpark (0803900).	Cirka 350 m sydøst for projektområdet ligger Ryvangens Naturpark (0803900). Cirka 500 m syd for projektområdet findes fredningen 'Emdrup Sø Træer', reg.nr. 01108.00.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder)			Ca. 2,2 km til Brobæk Mose og Gentofte Sø	Det nærmeste Natura 2000-område er nr. N141 Brobæk Mose Gentofte Sø, som ligger cirka 2,2 km nordøst for projektområdet. Der er ikke nogen direkte forbindelse fra projektområdet til Natura 2000-området.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	*Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om*	Ingen bemærkninger.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		X	Jf. miljøministeriets kort er grunden ikke omfattet af område med særlige drikkevandsinteresser. Den modellerede gennemsnitlige grundvandsdybde er 1,9 meter på adressen. Dybden er baseret på data fra hele perioden 1991-2020 i vinterhalvåret. Medtages usikkerhed/datavariation ligger den gennemsnitlige grundvandsdybde i intervallet 0,5 - 2,8 meter.	Projektområdet ligger inden for et OD-område (område med drikkevandsinteresser), men uden for et OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser).

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X	Der er ikke fundet flygtig jordforurening Ikke indenfor 500 meter af grunden.	Projektmatriklen er ikke forureningskortlagt. Cirka 180 m syd for projektområdet ligger en V1-kortlægning på matr.nr. 8bm, hvor Region Hovedstaden vurderer, at en tidligere nedgravet 10.000 l fyringsolietank (i drift 1957–1985) kan have medført mulig olieforurening. Der er tale om immobile, tungere oliefraktioner fra fyringsolie, som primært kan forekomme i jord omkring tanken og rørføringer.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		X	Bernstorffsvej 20a ligger ikke i en lavning og som udgangspunkt er risikoen for at regnvand samler sig på adressen under skybrud derfor lav.	Dele af projektområdet er i Kommuneplan 2025 udpeget som område med risiko for oversvømmelse ved skybrud, og hele projektområdet er udpeget som område med højtstående grundvand (1-2 meter under terræn). Det bemærkes, at ansøgers oplysning vedrører Bernstorffsvej 20A (bygherres kontoradresse) og ikke selve projektområdet på Sankt Lukas Vej 6A.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X		Der er pr. juni 2026 ikke udpeget noget risikoområde i Gentofte Kommune.
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	Nej. Der er ikke kendskab til andre eksisterende eller planlagte anlæg eller aktiviteter i området, som sammen med projektet forventes at medføre en væsentlig øget samlet påvirkning af miljøet. Projektets miljøpåvirkninger i anlægsfasen er midlertidige og lokale, og driftsfasen forventes ikke at give anledning til væsentlige kumulative miljøpåvirkninger.	Det fremgår af miljørapporten for Lokalplan 453, at der kan forekomme kumulative effekter i forbindelse med opførelsen af plejeboligerne Lindely sammen med nærværende projekt. Miljørapporten vurderer disse kumulative effekter som uvæsentlige.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X		Ingen bemærkninger.

Anmeldelse				Myndighedsscreening
Basisoplysninger	**Anmelders oplysninger**			
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?			Der er valgt overflademateriale til bygningen, som er fri for eller indeholder et minimum af miljø- og sundhedsskadelige stoffer, med henblik på at sikre et sundt og robust indeklima. Projektets materialevalg og konstruktionsprincipper optimeres løbende med fokus på at reducere bygningens klimabelastning. Dette sker blandt andet gennem anvendelse af biogene materialer, hvor det er teknisk og funktionelt hensigtsmæssigt, samtidig med at robuste og langtidsholdbare løsninger prioriteres for at minimere ressourceforbrug over bygningens levetid. Primære konstruktion er i træ. Mursten i facaderne er delvist genbrug fra nedrevet bygninger på stedet, hvor genbrugsstenene kan opfylde de tekniske krav. Ved nye mursten vælges mursten med 30% genbrugsmateriale, der giver 13-20 % lavere CO2 – aftryk. Landskabsprojektet er udformet med fokus på at styrke biodiversiteten gennem varierede beplantninger, levesteder for flora og fauna samt øget naturværdi på matriklen. Håndtering af regnvand sker lokalt gennem forsænkede regnvandsbassiner og grønne arealer, der tilbageholder og forsinker afstrømningen. På grund af jordbundsforholdenes begrænsede permeabilitet er det ikke muligt at basere regnvandshåndteringen på nedsivning på egen grund. Ved valg af materialer, tekniske løsninger og detaljeringer er det et centralt mål at reducere påvirkningen af miljø og klima mest muligt samt sikre en bygning med høj robusthed, lang levetid og lave vedligeholdelsesbehov. Projektet understøtter dermed både klimatilpasning, ressourcebevidst materialeanvendelse og øget biodiversitet i overensstemmelse med de overordnede bæredygtighedsmål for Sankt Lukas Hospice.	Regnvandshåndteringen sker via et forsinkelsesbassin med et tilbageholdelsesvolumen på 102 m³, dimensioneret til den kritiske 5-årige regnhændelse på 97,3 m³, jf. Lokalplan 453's miljørapport. Nedsivning er ikke mulig grundet jordbundsforholdene, hvorfor regnvandet forsinkes lokalt inden afledning til fælleskloak.

Myndighedsvurdering					
	Ikke relevant	**Ja**	**Nej**	**Bør undersøges**	
Kan anlæggets kapacitet og længde for strækningsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger?	X				Projektet omfatter opførelse af bygninger (Sankt Lukas Hospice og Lukashuset) på en afgrænset ejendom og er ikke et strækningsanlæg. Spørgsmålet om kapacitet og længde for strækningsanlæg er derfor ikke relevant for dette projekt.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: Anlægsfasen? Driftsfasen?			X		Driftsfasen: Ny bebyggelse tilsluttes eksisterende kloaksystem. Grunden er ikke egnet til nedsivning, hvorfor regnvand og spildevand afledes til fælleskloak (spildevand til renseanlæg ca. 1.013.610 l/år; farligt affald 210 kg/år; dagrenovation 13.400 kg/år). Anlægsfasen: Der etableres midlertidig lænsning af byggegrube (lænsevand afledes til spildevandskloak, ca. 1–2 m^3/t ved nedbørshændelser). Der forventes desuden håndtering af støv i anlægsfasen.
Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet?			X		Projektet er beliggende ved Sankt Lukas Vej 6A, 2900 Hellerup, i Gentofte Kommune og er ikke placeret i Vadehavsområdet.
Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?			X		Lokalplanområdet ligger i byzone i et bymæssigt villakvarter og er ikke udpeget som reservat eller naturpark. Der findes eksisterende fredede/beskyttede områder i nærheden (bl.a. Ryvangens Naturpark, ca. 350 m, og fredningen 'Emdrup Sø Træer', ca. 500 m), men projektet vurderes ikke at være til hinder for etablering af reservater eller naturparker.

Myndighedsvurdering					
Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder?			X		Der er ikke i det fremsendte materiale oplyst om sårbare vådområder inden for selve lokalplanområdet, og Natur og Miljø, Gentofte Kommune har ikke kendskab til registrerede vådområder på ejendommen. Grundvandet i området står højt (modelleret gennemsnitlig grundvandsdybde ca. 1,9 m, interval 0,5–2,8 m), hvilket isoleret set kan indebære en vis følsomhed over for ændringer i vandbalancen. Da projektets regn- og spildevand afledes til fælleskloak og hverken nedsives eller udledes direkte til jord eller vandløb, og da det høje grundvandsniveau indgår i projektets vandhåndteringsstrategi, vurderer Gentofte Kommune, at projektet ikke vil påvirke grundvandsforholdene eller medføre en forøget risiko for oversvømmelse af eventuelle sårbare vådområder.
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder: Nationalt? Internationalt (Natura 2000)?			X		Der er en afstand på ca. 500 m til nærmeste § 3-beskyttede naturtype (Emdrup Sø) og ca. 2,2 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-området Gentofte Sø). Der findes desuden en fredning ('Emdrup Sø Træer') ca. 500 m fra projektet. Der er tale om et permanent byggeri i et i forvejen bymæssigt, bebygget område, og der er ikke en direkte hydrologisk eller økologisk sammenhæng til disse områder. Henset til afstandene og fraværet af en direkte forbindelse til de nævnte områder vurderes projektet ikke at kunne påvirke registrerede, beskyttede naturområder væsentligt.

Myndighedsvurdering					
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV?			X		Gentofte Kommune har i forbindelse med lokalplan 453 besigtiget de eksisterende træer/bygninger på grunden og vurderet, at det ikke på det daværende vidensgrundlag kunne afvises, at enkelte er egnede raste- og ynglesteder for flagermus (en bilag IV-art). Bygherre har efterfølgende fået udført en flagermusscreening af DMR A/S (sagsnr. 2025-4377, dateret 16. april 2026), som har omfattet feltbesigtigelser af projektområdets bygninger og træer. Screeningen har ikke påvist levende eller døde individer af flagermus, ekskrementer eller andre spor af flagermus. Natur og Miljø, Gentofte Kommune, vurderer på det grundlag, at det ansøgte projekt ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Projektet vurderes heller ikke at påvirke bilag IV-arter. Vurderingen gælder det projekt, som er beskrevet i det materiale, der er indsendt med screeningsansøgningen. Det omfatter blandt andet nedrivning af de fire bygninger og fældning af de træer, der er forudsat i projektet.
Forventes området at rumme danske rødlistearter?			X		Der er ved undersøgelse af området inden for en radius på 300 meter fra projektområdet ikke fundet dokumenteret forekomst af danske rødlistearter. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer enkelte rødlistede arter inden for eller i nærheden af projektområdet. Grunden er dog i forvejen bebygget og har karakter af et bymæssigt haveanlæg omkring eksisterende institutionsbygninger. Den er ikke et naturareal eller en økologisk korridor af særlig værdi. Projektets fodaftryk falder desuden i vidt omfang sammen med den eksisterende bebyggelse og det befæstede areal på grunden. Det tilhørende landskabsprojekt bevarer de udpegede bevaringsværdige træer. Det indeholder også biodiversitetsfremmende tiltag, bl.a. natureng, skovbryn og insektvenlige strukturer, som på sigt forbedrer levevilkårene for flora og fauna. Projektet vurderes derfor ikke at berøre danske rødlistearter væsentligt.

Myndighedsvurdering					
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet: Overfladevand? Grundvand? Naturområder? Boligområder (støj/lys og Luft)?			X		Gentofte Kommune har på baggrund af screening af lokalplan 453 vurderet, at der skulle udarbejdes miljørapport omfattende bl.a. støj fra Tuborgvej. Der er udarbejdet et trafikstøjsnotat (december 2025), og lokalplanen fastsætter krav til overholdelse af Miljøstyrelsens grænseværdier for vejtrafikstøj, uden at der herved er påvist allerede overskredne miljøkvalitetsnormer for boligområder. Vedrørende jordforurening ligger der syd for projektområdet en V1-kortlægning (matr.nr. 8bm, tidligere fyringsolietank), som ikke vurderes at kunne påvirke projektområdet. Grundvandet under projektområdet er ifølge Danmarks Miljøportals vandområdeplaner (VP3) i ringe kemisk tilstand, men god kvantitativ tilstand. Den nærmeste overfladevandsrecipient, Emdrup Sø (ca. 500 m fra projektet), er tilsvarende i ikke-god kemisk tilstand og moderat økologisk tilstand. Projektets afledning af spildevand og lænsevand sker til fælleskloak/renseanlæg og ikke direkte til grundvand eller den nævnte sø, hvorfor projektet ikke vurderes at forværre den eksisterende tilstand eller forhindre målopfyldelse.

Myndighedsvurdering					
Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?			X		Projektområdet ligger i et eksisterende byområde og grænser mod øst op til villabebyggelse. De miljøpåvirkninger, som projektet forventes at medføre for omgivelserne, er primært støj, trafik og parkering samt skygge- og indbliksgener for de tilstødende boliger. I anlægsfasen kommer midlertidig støj, støv og byggetrafik til. Øvrige forhold er behandlet under de relevante punkter i skemaet. Det gælder fx natur, grundvand, regnvand og jordforurening. Gentofte Kommune har vurderet de nævnte påvirkninger i miljørapporten til Lokalplan 453. Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der begrænser påvirkningerne af villaområdet. Det drejer sig bl.a. om byggefeltets afstand til skel, lav taghældning, en reduceret afskedspavillon og et beplantningsbælte/skovbryn mod villaområdet. Artelia har lavet kapacitetsberegninger for trafikken (bilag 2 til lokalplanens miljørapport). De viser tilfredsstillende serviceniveauer i de mest belastede kryds, Tuborgvej/Sankt Lukas Vej og Rygårds Allé/Sankt Lukas Vej. Serviceniveauet er henholdsvis D og A, og der er god kapacitetsreserve i begge kryds, både i dag og i den fremtidige situation. Al trafik til det nye hospice afvikles via Tuborgvej. Det omkringliggende villakvarter belastes derfor ikke direkte. Støj, støv og trafik i anlægsfasen reguleres af Gentofte Kommunes "Forskrift for erhvervsmæssige bygge- og anlægsarbejder". Gentofte Kommunes vurdering bygger på de undersøgelser, der er gennemført i forbindelse med miljørapporten til Lokalplan 453, og på de oplysninger, der er indkommet i forbindelse med screeningsansøgningen. På den baggrund vurderer kommunen, at de omkringliggende boligområder ikke er så følsomme over for projektets påvirkninger, at påvirkningerne vil være væsentlige.
Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område?		X			Projektet etableres i et tæt bebygget villa- og boligkvarter i Hellerup, Gentofte Kommune, med boliger i umiddelbar nærhed.

Myndighedsvurdering					
Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk?			X		Kroppedal Museum har gennemført den anbefalede arkæologiske forundersøgelse (TAK 2230 Lundegaard) og har ved brev af 1. juli 2026 bekræftet, at der ikke er påvist anlægsspor eller jordfaste fortidsminder fra oldtiden eller middelalderen. Det undersøgte areal er frigivet til det videre anlægsarbejde. Risikoen for arbejdsstandsning efter museumslovens § 27, stk. 3, må herefter anses for afklaret for det frigivne areal. Det generelle bygherreansvar for anmeldelse af eventuelle fund under jordarbejdet (museumslovens § 27, stk. 2) gælder fortsat. Der er ikke inden for lokalplanområdet udpeget bevaringsværdige bygninger, men der er udpeget 2 bevaringsværdige træer (egetræer langs det sydlige vejskel). Disse træer ligger tæt på projektområdet og berøres af anlægsarbejdet i den forstand, at deres rodnet kræver beskyttelse under anlægsfasen. Lokalplan 453 stiller krav om denne rodnetbeskyttelse og forbyder fældning af træerne uden særlig forudgående tilladelse.
Miljøpåvirkningernes omfang? (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)		X			Den geografiske udbredelse af projektets påvirkninger er afgrænset til Sankt Lukas Stiftelsens matrikel og de umiddelbart tilstødende naboarealer (primært villaerne mod øst). Antallet af berørte personer vurderes begrænset til beboere i det nærmeste villakvarter samt hospicets brugere.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter?		X			Projektets påvirkninger (bygge- og anlægsaktivitet, trafik, støj, skygge/indblik) vurderes at være lokale og uden grænseoverskridende karakter.
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet?			X		Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet vurderes samlet på tværs af temaerne støj, skygge/indblik, trafik, regnvand, arkæologi, flagermus og jordforurening (V1-nærhed) ikke at give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, idet forholdene enten allerede er afdækket og afbødet gennem lokalplan 453's miljørapport og bestemmelser, eller ikke forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Myndighedsvurdering		
Miljøpåvirkningens sandsynlighed?		Sandsynligheden for en væsentlig miljøpåvirkning vurderes samlet set at være lav. De væsentligste temaer (støj, skygge/indblik, trafik, regnvand, jordforurening) er enten afdækket og afbødet gennem lokalplan 453's miljørapport og bestemmelser, eller vurderes ikke at kunne påvirke projektområdet.
Miljøpåvirkningens: Varighed? Hyppighed? Reversibilitet?		Varighed: Anlægsfasen er tidsbegrænset til byggeperioden; den efterfølgende drift er permanent, men uden anlægsrelaterede miljøpåvirkninger. Hyppighed: Anlægsaktiviteterne er engangsforanstaltninger. Reversibilitet: Projektet er varigt i bygnings levetid. Såfremt bygningen nedrives, vil der igen være mulighed for nyt byggeri.

	Ja	Nej	Myndighedens konklusion
		X	Gentofte Kommune vurderer, at det anmeldte projekt ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller sammen med andre projekter. Projektet er derfor ikke VVM-pligtigt. Ved vurderingen er der lagt vægt på, at flere af projektets karakteristika er defineret ud fra ønsket om at minimere miljøpåvirkningen: - Håndtering af regnvand sker lokalt gennem forsænkede regnvandsbassiner og grønne arealer, der tilbageholder og forsinker afstrømningen - Landskabsprojektet er udformet med fokus på at styrke biodiversiteten gennem varierede beplantninger, levesteder for flora og fauna samt øget naturværdi på matriklen - Der er valgt overflademateriale til bygningen, som er fri for eller indeholder et minimum af miljø- og sundhedsskadelige stoffer, med henblik på at sikre et sundt og robust indeklima. - Projektets materialevalg og konstruktionsprincipper optimeres løbende med fokus på at reducere bygningens klimabelastning. Påvirkninger som skygge- og indbliksgener, vejtrafikstøj, trafik og regnvand er allerede vurderet i miljørapporten til Lokalplan 453 og reguleret gennem lokalplanens bestemmelser. Skygge- og indbliksgener mod villaområdet begrænses af byggefeltets afstand til skel, lav taghældning, en reduceret afskedspavillon og et beplantningsbælte. Vejtrafikstøjen fra Tuborgvej overstiger grænseværdien på dele af facaden. Lokalplanens § 9.1 og § 9.2 sikrer dog, at støjgrænserne overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer, og trafikstøjnotatet dokumenterer, at kravene kan opfyldes. Trafikken kan afvikles uden kapacitetsproblemer i de omkringliggende kryds, også når projektet ses sammen med den øvrige udvikling på Sankt Lukas Stiftelsens område. Regnvandet forsinkes i et bassin, der er dimensioneret til den kritiske 5-årige regnhændelse. Støj, støv og trafik i anlægsfasen er midlertidige gener, som reguleres af kommunens forskrift for bygge- og anlægsarbejder. Der er desuden lagt vægt på, at projektet ligger i et bebygget byområde, ca. 500 m fra nærmeste § 3-natur og fredning og ca. 2,2 km fra nærmeste Natura 2000-område. Der er ikke fundet rødlistearter inden for 300 m. Flagermusscreeningen har ikke påvist flagermus i projektområdets bygninger og træer, så projektet vil ikke beskadige yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Den arkæologiske forundersøgelse har ikke påvist fortidsminder, og arealet er frigivet. V1-kortlægningen syd for grunden kan på grund af afstand og grundvandets strømningsretning ikke påvirke projektområdet. Vurderingen gælder det anmeldte projekt. Ændringer af projektet skal anmeldes og screenes efter miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 13 a.

Dato: 30. oktober, 2026 | Sagsbehandler: Caroline Flyger