



**Jensløvsvej 14 ApS
Borgevej 30
2800 Kongens Lyngby**

17. november 2022

Sagsnr. GEO-2022-00313

Sendt via Digital post til CVR: 41278129

Afgørelse om at ændret arealanvendelse fra erhverv til bolig på Jensløvsvej 14, 2920 Charlottenlund ikke er VVM-pligtig

Gentofte Kommune har den 19. april 2022, den 29. juli 2022 og den 22. september 2022 modtaget hhv. ansøgning og supplerende materiale fra Miljøtek ApS, som på vegne af grundejer ansøger om screening efter miljøvurderingsloven til ændring af arealanvendelse fra erhverv til boligbebyggelse. Der påtænkes etableret 3 rækkehuse i 3 etager inkl. kælder på Jensløvsvej 14, 2920 Charlottenlund, matrikel 11au, Ordrup.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

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. Der er således gennemført en screening efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Gentofte Kommunen 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 Kommunens 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 være i høringen hos berørte myndigheder i perioden 7. oktober 2022 til 21. oktober 2022 og i partshøring i perioden 2. november 2022 til xx. yy.16. november 2022.

Høringen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Projektbeskrivelse

På arealet har der siden 1931 og frem til 1977 været salg af benzin og dieselolie, i samme periode og frem til 2021 har der været autoværksted på ejendommen. I det ansøgte projekt rives de eksisterende bygninger på arealet ned, forurenede jord og grundvand fjernes og der bygges 3 nye rækkehuse i 3 etager inkl. fuld kælder.

Der etableres 2 parkeringspladser per hus. Parkering sker på jordniveau på samme matrikel.

Såfremt der bliver behov for grundvandssenkning, skal forurenede grundvand renses inden tilledning til kloak. Dette vil kræve en særskilt tilladelse.

Gentofte Kommunes vurdering

På baggrund af den gennemførte VVM-screening har Gentofte Kommune vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området og dermed er anlægget ikke VVM-pligtig. Afgørelsen er truffet med særlig vægt på nedenstående:

Placering

Etablering af de tre rækkehuse er et mindre projekt, og placeringen af boligerne blandt etageejendomme vil ikke påvirke området som helhed.

Natur

Der er ca. 685 meter til nærmeste naturområde beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. 685 meter sydøst for projektområdet ligger Graverdammen. Ved Graverdammen er registreret Almindelig taks, Butsnudet Frø og Grønbenet rørhøne som er rødlistede. Og en bilag IV art: Stor Vandsalamander.

Der er ca. 2,2 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er de prioriterede naturtyper Kildevæld, Skovbevokset



tørvemose og Elle- og askeskov samt arten Sumpvindelsnegl. Hverken Graverdammen eller Natura 2000-området forventes at blive påvirket.

Der er ikke kendskab til bilag IV arter på matriklen. Det kan dog ikke udelukkes, at de er i området. Selvom der i en periode vil være støj fra anlægsarbejdet, vurderes det, at projektet ikke vil have varige mén for og påvirke eventuelle forekomster af bilag IV arter i området.

Der er heller ikke kendskab til Røddlistearter på matriklen. Det kan dog ikke udelukkes, at de er der. Ved Charlottenlund Skov er der registreret flere rødlistede arter. Projektet vurderes ikke at påvirke de rødlistede arter i Charlottenlund Skov, dels pga. afstanden, men projektet vurderes heller ikke at have væsentlige miljøpåvirkninger efter anlægsfasen.

Øvrigt vedr. screeningen

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet for Gentofte 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 afgjort om ændringen udløser VVM-pligt.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 39 i miljøvurderingslovens, lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021.

I skal være opmærksomme 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 Fødevarerklagenævnet 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 Gentofte Kommunes hjemmeside og udløber dermed 15. december 2022. 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 Fødevarerklagenævnets hjemmeside [Nævnenes Hus](#).

Søgsmål

Afgørelsen kan indbringes for domstolene, jf. § 54 i miljøvurderingslovens, lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021.



Evt. retssag skal anlægges senest 6 måneder fra tilladelsen er meddelt dvs. senest den 17. maj 2023 Hvis afgørelsen er påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, vil fristen for at anlægge sag dog være 6 måneder efter Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse foreligger.

Med venlig hilsen

Winnie Remtoft
Fagkoordinator

Kopi til:

Repræsentant for grundejer, Finn Mäckler Aps, finn@mackler.dk

Rådgivende Ingeniører, Allan Rosenkilde, ar@erikpedersen.dk

Miljøtek ApS, Otto Klinder, o@miljotek.dk

Region Hovedstaden, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød, miljoe@regionh.dk

Plan og Byg, Gentofte Kommune, plan-byg@gentofte.dk

Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dngentofte-sager@dn.dk , gentofte@dn.dk