

Afgørelse

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at projektet forventes ikke at påvirke miljøet væsentligt, og er dermed ikke omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 21.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens annonceringsportal, www.kk.dk/annonceringsportalen med en klagefrist på 4 uger.

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. miljøvurderingslovens § 39.

Ansøgningen er indsendt iht. Miljøvurderingslovens § 19¹ og Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektet omhandler et projekt på miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. bilag 2 pkt. 10m og 12e.

Lovgivning

Iht. § 19 i miljøvurderingsloven skal bygherren før etablering, udvidelse eller ændring af projekter omfattet af lovens bilag 2 indgive en skriftlig ansøgning til den kompetente myndighed.

Myndigheden træffer iht. til miljøvurderingslovens § 21 afgørelse om, hvorvidt et projekt omfattet af bilag 2 på grund af dets karakteristika, placering, art og kendetegn er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Ved vurderingen skal myndigheden tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6.

Afgørelsen skal desuden tage hensyn til vurderinger af indvirkningen på miljøet, der er foretaget i medfør af EU-lovgivningen. Anlægget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, anlæg og drift af svømmehal og botilbud

Iht. til habitatbekendtgørelsen² § 6 skal der før der træffes afgørelse foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Jf. bekendtgørelsens § 10 kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a.

¹ Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023)

² Habitatbekendtgørelsen (BEK nr 1098 af 21/08/2023)

Høring

Forvaltningen har gennemført en høring af berørte myndigheder jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. nr. 1. Der har ikke været eksterne berørte myndigheder. Forvaltningen har foretaget en intern høring

Redegørelse

Miljøvurderingslovens bilag 6 angiver en række kriterier, der skal anvendes ved vurdering af, om et anlæg kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen er foretaget på baggrund af anmeldelsen.

Omgivelser

Projektområdet er mod øst omgivet af vejanlæg hhv. Lyngbyvej og Helsingørmotorvejen. Mod nord og vest er jernbaneanlæg. Mod syd boligområder, se figur 2.



Figur 2: Viser projektområdet der fremstår overvejende ubebygget. Desuden viser kortet de nære omgivelser der primært er jernbane- og vejanlæg samt boligområder.

Projektets karakteristika

Projektet er anlæg og drift af svømmehal og botilbud i 5 etager i maksimalt 25 meters højde. Der etableres svømmehal i stueplan med botilbud på de øvre etager. I ansøgningsmaterialet er redegjort for det visuelle udtryk af projektet, der ikke afviger væsentligt fra tilstødende nabobebyggelse volumen og bygningshøjde, se visualisering nedenfor.

Virksomheder og VVM Afgørelse om at anlæg og drift af svømmehal og botilbud, beliggende Lyngbyvej 97, Kbh. Ø ikke er VVM-pligtigt 4/10

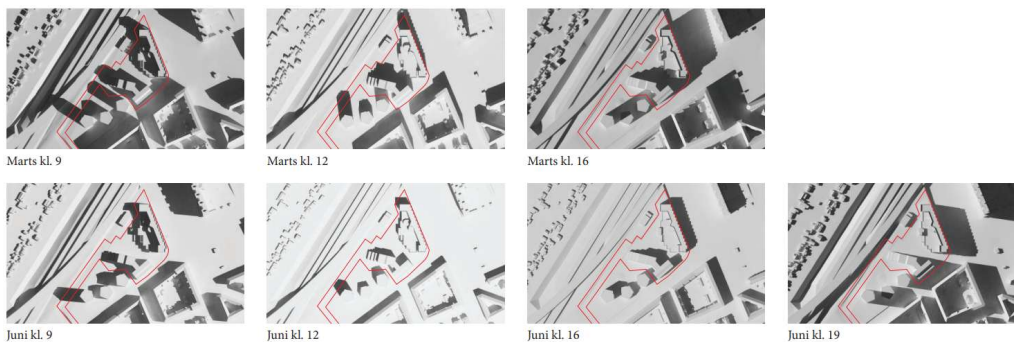


Figur 3. Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri set fra nord i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration Nordic Office of Architecture



Figur 4. Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri mod Lyngbyvej i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration Nordic Office of Architecture.

Af ansøgningsmaterialet fremgår skyggediagram (fra lokalplanen), der viser at området er indrettet, så der ikke er væsentlig skyggepåvirkning fra projektet til naboejendomme, se nedenfor.



Figur 5. Viser skyggediagram af projektet.

I anlægsfasen vil være støjgener særligt i forbindelse med etablering af spunsvægge samt udgravning af og kørsel med jord. Støjende anlægsarbejder gennemføres inden for tidsrummet: mandag-fredag 07:00-17:00. I driftsfasen vil drift af svømmehal og botilbud ikke give anledning til støj og vil derfor kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj.

Den samlede anlægsperiode for projektet er på ca. 42 måneder. Forventet opstart er ultimo 2026 frem til medio 2030

Jordforurening og drikkevandsinteresser

Projektet er beliggende indenfor område der er V2 kortlagt. Jorden er forurenet. Der er konstateret olieforurening og forurening med chlorerede opløsningsmidler i jorden, som skal bortskaffes til godkendt behandler. Der vil dermed under opgravning kunne forekomme midlertidige lugtgener.

Projektet er placeret i område med drikkevandsinteresser. Det er ift. drikkevandsinteresser en fordel at få bortgravet og håndteret forurenet jord fra projektområdet.

Der vil være behov for midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med projektet. Grundvand står ca. 1,5-3 m over udgravningsbund i kote +3,0 DVR 90. En estimeret mængde vurderet til at være mellem 100.000 m³ og 1.000.000 m³ over en periode på 180 dage. Mængden er i proces med at blive kvalificeret med en prøvepumpning. På baggrund af prøvepumpningen udarbejdes en ansøgning til midlertidig grundvandssænkning efter vandforsyningslovens §26. Pga. projektets beliggenhed kan det måske være nødvendigt med tilbage-injektion af grundvand for at undgå påvirkning på drikkevandsinteresser eller spredning af forurening.

Planforhold og placering

Projektområdet er beliggende inden for Københavns Kommuneplan 2024-rammeområde S3, der udlægger området til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, værksteder og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Særlige bestemmelser for kommuneplanens rammeområde er, at lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for jernbaneanlæg og arbejdspladsarealer af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær jernbaneanlæg skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden

luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for Banedanmarks arbejdspladsarealer og opstillingsspor på matr.nr. 6337a Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Projektområdet er omfattet af Lokalplan nr. 649 for Beauvaisgrunden øst og fastlægger projektområdet til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, værksteder og andre virksomheder. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, herunder plejecenter, botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner.

Beskyttede og fredede områder

Nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 er sø beliggende ca. 400 meter fra projektområdet.

Nærmeste fredede område (kolonihaver) er beliggende ca. 65 meter fra projektområdet.

Projektet ligger med en tilstrækkelig afstand fra områderne, og da der ikke er grønne forbindelser imellem de to men derimod jernbane og vejanlæg, finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke fredede eller beskyttede områder.

Beskyttede arter

Af ansøgningen fremgår det at der i feb. 2025 er foretaget en naturundersøgelse. Formålet med naturundersøgelsen var at få kendskab til forekomsten af fredede arter og bilag IV-arter. Der er i forbindelse med undersøgelserne konstateret, at der kan være hulheder i 8 træer der potentielt kan huse fem arter af flagermus (brunflagermus, dværgflagermus, brun langøreflagermus, troldflagermus og vandflagermus) der kan bruge træer som rastesteder. Af undersøgelsen fremgår det, at:

1. Trærækken syd langs Rovsingsgade. Underarealet støtter udelukkende unge træer (<25cm dbh2) uden strukturer af interesse i forhold til bilag IV.

2. Trærækken i det østlige skel. Her er der stor variation i størrelse, art og alder. Mod syd er der unge med dbh omkring 20-30cm i forskellige arter, blandt andet ahorn. Dette område rummer også grundens eneste veteran træ – en hestekastanje med en dbh på 110cm. Langs et østligt

hegn er der tydelige forvildede piletræer der formegentligt er selvsået og breder sig over hegnet, der er en høj mængde, skader på disse individer som ofte har potentiale som flagermus levesteder. Piletræerne er flerstammede og opnår en dbh på op til 60cm. Der er også en del ung vedvækst i underskoven.

3. Langs det nordlige skel ud til jernbanen består trævegetationen også primært af selvsået pil, dette areal minder om det østlige skel og rummer også meget ung vækst i underskoven. Her ses også en betydelig andel af mulige levesteder for flagermus.

4. Østlige område - kun unge træer og buske, ældste vækst er birketræer med dbh på op til 30cm, ingen relevante strukturer.

5. Centralområdet, spredte solitære træer - inklusivt med pile- og birketræer med pæne størrelser sammenlignelige med piletræerne i det nordlige og østlige skel. Dog ikke nogen individer med strukturer med potentiale for flagermus. Dette område rummer også skaterbanen som er i meget degraderet tilstand og har dannet en stor mængde huller og hulrum.

Der er august 2025 lavet en supplerende flagermus registrering (lytteundersøgelse) der viser, der ikke nødvendigt at udføre afværgetiltag eller tage andre hensyn til flagermus på området, da observationerne tyder på, at de pårørte træer ikke har betydning for flagermusenes økologiske funktionalitet, hverken som raste- og yngleområde.

Eksisterende beplantning vil blive fjernet i anlægsfasen blandt andet fordi forurenede jord skal fjernes for projektområdet. Det er en del af projektet at der plantes 65 nye træer overvejende af hjemmehørende arter. Buske skal overvejende bestå af hjemmehørende arter.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter, da projektet ikke har betydning for flagermusenes økologiske funktionalitet, hverken som raste- og yngleområde.

Internationale beskyttelsesområder

Projektområdet er ikke beliggende i et Natura 2000-område. Det nærmeste område er Natura 2000-området nr. 141 Brobæk Mose og Gentofte Sø, som befinder sig ca. 3,6 km fra projektområdet.

Projektet ligger i en stor afstand fra området, og da der ikke er grønne forbindelse imellem de to med derimod tæt by, jernbane og vejanlæg, finder Teknik- og Miljøforvaltningen, at det ansøgte projekt, ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Virksomheder og VVM Afgørelse om at anlæg og drift af svømmehal og botilbud, beliggende Lyngbyvej 97, Kbh. Ø ikke er VVM-pligtigt 8/10

Vurdering og begrundelse

Forvaltningen vurderer på baggrund af kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6, at den samlede påvirkning fra projektet og dets drift ikke forventes at påvirke miljøet væsentligt. På denne baggrund vurderes det, at det ansøgte dermed, ikke er omfattet af krav om miljøkonsekvensrapport og tilladelse. I vurderingen er der lagt særlig vægt på følgende forhold:

- Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024 og lokalplan nr. 649 for Beauvaisgrunden øst.
- Anlægsarbejdet vil i anlægsperioden overholde Bygge- og anlægsforskrift i København. Der vil ikke være støj fra svømmehal eller botilbud i driftsfasen.
- Støv i forbindelse med anlægsarbejdet vil blive begrænset mest muligt iht. Københavns kommunes bygge og anlægsforskrift. Driftsfasen Der vil ikke være særlige støvgener forbundet med anlæggets drift.
- Det vurderes at biltrafikken til og fra projektområdet vil stige med ca. 300 bilture. Sammenlignet med trafikken, der kører på Rovsinggade og Helsingørmotorvejen/Lyngbyvej på hhv. 9.000 og 65-68.000 køretøjer pr. dag, er stigningen ikke mærkbar.
- Projektområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Det er ift. drikkevandsinteresser en fordel at få bortgravet og håndteret forurenede jord fra projektområdet. Projektet med svømmehal og botilbud vil i driftsfasen ikke give anledning til forurening af drikkevandet.
- Der vil være behov for midlertidig grundvandssænkning i forbindelse med projektet. Vand fra grundvandssænkningen forudsættes reinfileret eller alternativt ledt til kloak (der skal ansøges om midlertidig grundvandssænkning efter vandforsyningslovens §26).
- Projektområdet er ikke beliggende inden for Natura-2000 habitatområde og vil ikke påvirke Natura 2000-områder.
- Projektet påvirker ikke fredede eller beskyttede områder eller ngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer samlet set, at etablering og drift af projektet ikke har en art, dimension eller placering, der må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er dermed ikke VVM-pligtigt.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Klagen skal indgives inden 4 uger fra tidspunktet for offentliggørelse af afgørelsen jf. § 51.

Klageberettiget er miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klage skal indgives via klageportalen, som er at finde på <https://naevneneshus.dk/>. Vejledning omkring håndtering/teknik i forhold til den digitale selvbetjening kan fås ved at rette henvendelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet supportfunktion. Se mere herom på <https://naevneneshus.dk/>.

Bemærk at Miljø- og Fødevareklagenævnet som udgangspunkt skal afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Ved ønske om at blive fritaget for at bruge klageportalen, fremsendes en begrundet anmodning herom til den myndighed der har truffet afgørelsen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Det koster et gebyr at få behandlet en klage i Miljø- og Fødevareklagenævnet. Information om klagegebyr kan findes på <https://naevneneshus.dk/> under klagevejledning.

Søgsmålsfristen for domstolsprøvelse af afgørelsen er 6 måneder fra offentliggørelse af afgørelsen.

Venlig hilsen
Thomas Frederik K Iversen
Sagsbehandler