

IP Egedal ApS
Nørre Farimagsgade 3
1364 København K

Den 27. september 2024

Sagsnr.: 24/8515

Dok. nr.: 28

Afgørelse om at projektet for Klynge 1 i Landskabsbyen ikke skal miljøvurderes

Egedal Kommunes miljøvurderingsmyndighed har modtaget en ansøgning om screening af projekt efter miljøvurderingsreglerne på matrikel nr. 1h, 1b, 1k, 9am samt delvist 4h, Ølstykke By, Ølstykke.

Projektet omfatter etablering af Klynge 1 i Landskabsbyen. Området indrettes med blandede byfunktioner som boliger, serviceerhverv og institutioner. Boligbebyggelsen organiseres i klynger og gårdbebyggelser med fællesfaciliteter. Bebyggelsen omsluttet af Den Grønne Fletning, som giver adgang til rekreative aktiviteter og varierende landskabsoplevelser ad et stisystem. Regnvandet afledes på overfladen til naturligt udformede bassiner beliggende i Den Grønne Fletning.

Nærværende ansøgning om VVM-screening omfatter følgende:

- a) Byggemodning, kun for klynge 1, daginstitution, aktivitetshus, erhverv m.v.
- b) Byggeplads
- c) Dam Holme
- d) Bassiner hhv. midlertidige bassiner og grøfter samt permanente
- e) Den Grønne Fletning, kun den sydlige del
- f) Byggeri, kun for klynge 1, daginstitution, aktivitetshus, erhverv, mobilityhub m.v.

Byggeriet vil blive etableret iht. bestemmelserne i Lokalplan 076 - Landskabsbyen, Egedal.

Arbejdet vil blive udført i følgende periode:

Byggemodning: Oktober 2024 - September 2025.

Dam Holme: Oktober 2024 - maj 2025.

Bassiner: Oktober 2024 - September 2026.

Byggeri: Marts 2025 - februar 2027.

Egedal Kommune skal som miljøvurderingsmyndighed vurdere, om projektet er miljøvurderingspligtigt og dermed om projektet forudsætter udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport.

Ekspeditionstid:

Mandag - Tirsdag 08.00-14.00

Onsdag Lukket

Torsdag 10.00-17.30

Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:

Mandag - Torsdag 08.00-19.00

Fredag 08.00-14.00

Afgørelse:

Egedal Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering (ikke VVM-pligtigt). Afgørelsen er truffet efter § 21 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 01/03/2023).

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennem en miljøvurdering. 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.

Screeningen fremgår af myndighedsscreeningsskemaet, der er vedlagt.

Afgørelsen er offentliggjort på Egedal Kommunes hjemmeside.

Kommunens vurdering:

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) Bilag 2 for følgende punkter:

10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

10 g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). Bygherrens ansøgning, bilag og kortbilag ligger til grund for afgørelsen.

På baggrund af ansøgers oplysninger og kommunens egne oplysninger, er det vores vurdering, at projektet ikke vil medføre væsentlige negative påvirkninger på miljøet og derved ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Egedal Kommune har gennemført en screening for miljøvurdering med baggrund i lovens Bilag 6, hvor der især er lagt vægt på:

- Der er udarbejdet en masterplan for Landskabsbyen med tilhørende miljøvurdering i efteråret 2023. Efterfølgende er der udarbejdet lokalplan og kommuneplan for området med tilhørende miljøscreeninger. I miljøvurdering af masterplanen fremgår der afbødende foranstaltning i forhold til vej og støj. Disse er indarbejdet i dette projekt.
- Projektet vil ikke påvirke Natura 2000-områder.
- Der er foretaget projektilpasninger for ikke at påvirke bilag IV arter væsentligt.
- Der er foretaget projektilpasninger, så støjfølsom anvendelse ikke vil blive påvirket af støj ud over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.
- Projektet er udformet i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Alt regnvand bliver håndteret lokalt, og bassiner og skybrudsrige sikrer, at der ikke udledes vand til Stenløse Å fra projektområdet.
- Etableringen af Den Grønne Fletning og bassiner vil have en positiv påvirkning af biodiversiteten i området.
- Projektets anlægsperiode er midlertidig, og gener vil være af midlertidig karakter.

Konklusion:

På baggrund af screeningen vurderer Egedal Kommune at projektet hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter i området vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Projektet er derfor ikke miljøvurderingspligtigt.

Anden lovgivning m.v.:

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i ansøgningen og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, som er gældende på screeningstidspunktet. Hvis projektet ændres, skal projektet ansøges igen med henblik på at få afgjort, om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt).

Vi gør opmærksom på, at der med denne afgørelse om at der ikke er miljøvurderingspligt, ikke er taget stilling til evt. andre nødvendige tilladelser til projektet.

Klageadgang:

Afgørelsen om at der ikke skal laves en miljøvurdering i ovenstående sag kan påklages jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Der kan udelukkende klages over retlige forhold. Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og fødevareklagenævnet.

Klageberettiget er:

- Ansøger
- Miljø- og fødevareministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen 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.

Du klager via klageportalen, som du finder via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Egedal Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Egedal Kommune. Hvis Egedal Kommune fastholder afgørelsen, sender Egedal Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen. Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/tilfoerstein-stanser/fritagelse-fra-klageportal/>

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt og offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk. Denne afgørelse er meddelt og offentliggjort den 27. september 2024, **hvor klagefristen er den 25. oktober 2024.**

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra offentliggørelsen, hvilket vil sige senest den 27. marts 2025.

Med venlig hilsen

Jonna Jensen

Sagsbehandler

Trafik og Miljø

Mobilnummer: 7259 7242

E-mail: Jonna.Jensen@egekom.dk

www.egedalkommune.dk

