



Alif Engineering  
Nygårdterrasserne 214G  
3520 Farum

CVR. 43948105

Sendt på mail til Ahmed Hachache: [ah@alifengineering.dk](mailto:ah@alifengineering.dk)

## Screeningsafgørelse – Projekt om etablering af etagebyggeri, Rønne Alle 1, er ikke omfattet af krav om miljøvurdering (ikke VVM-pligt)

Dato: 4. februar 2025  
Sags nr.: 09.40.20-G01-10-24  
Sagsbehandler: lbe

Albertslund Kommune har den 13. november 2024 modtaget den fyldestgørende ansøgning om miljøvurdering af projekt om etablering af etagebyggeri på Rønne Alle 1, 2620 Albertslund.

Ansøgningen omfatter opførelse af en etageejendom i to etager med 12 lejligheder til helårsbebyggelse på hjørnet af Rønne Alle og Roskildevej. Grunden fremstår i dag som et grønt græsareal.

Projektet med etablering af en etageejendom er omfattet af miljøvurderingslovens<sup>1</sup> bilag 2, punkt:

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

Et projekt omfattet af bilag 2 skal af miljømyndigheden screenes for, om projektet vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, skal det miljøvurderes og have en tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25.

### Afgørelse

Albertslund Kommune har på baggrund af screening af bygherres ansøgning vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentlig, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Afgørelsen er truffet efter § 21, stk. 1 i miljøvurderingsloven.

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke er krav om miljøvurdering af projektet. Ansøger er ansvarlig for at indhente eventuelle nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning for at realisere projektet f.eks. byggetilladelse.

Screening er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i ansøgningen, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Ansøgningen og screeningen fremgår af vedlagte screeningsnotat dateret 21. januar 2025. Hvis projektet ændres, er bygherre forpligtet til at ansøge igen med henblik på at få afgjort, om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering.

**By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse**

**Miljø & Teknik**  
Miljø & Virksomheder

Albertslund Kommune  
Nordmarks Allé 1  
2620 Albertslund

T 43686868

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

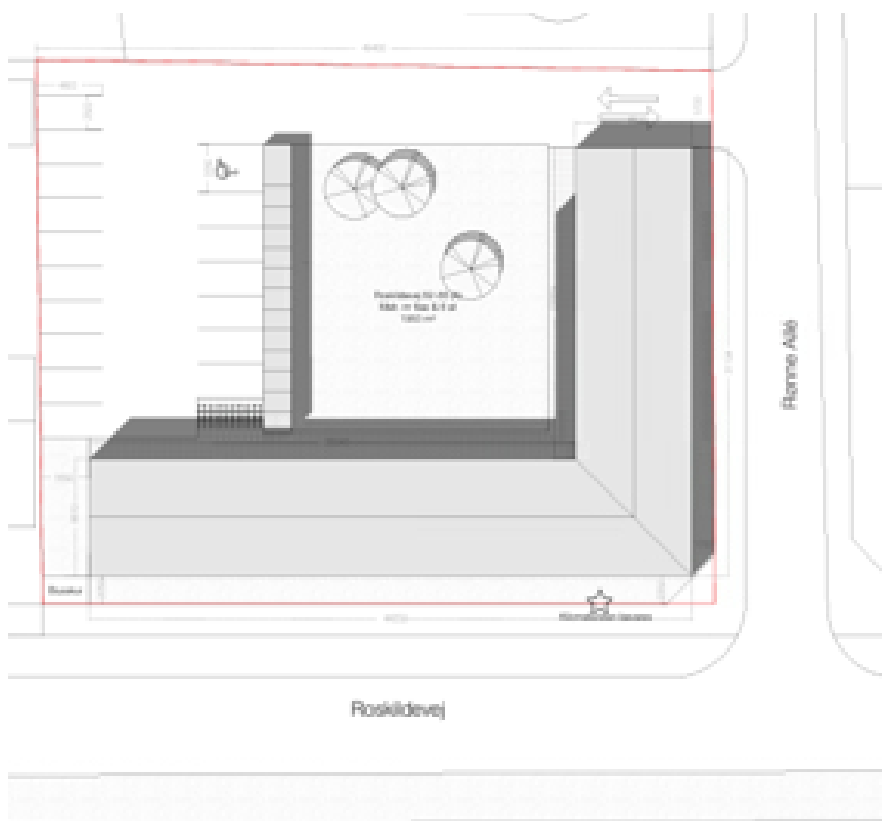
Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

### Beskrivelse af projektet

Dette projekt på Roskildevej omfatter opførelse af en moderne etageejendom til helårsbeboelse, placeret på hjørnet af Roskildevej og Rønne Allé.

Ejendommen, designet som en L-formet struktur med to etager, vil bestå af 12 boliger, parkeringsfaciliteter og en fælles gårdhave. Bygningen er med store vinduer og lyse facader, og projektet er udviklet med fokus på funktionelle og æstetisk tiltalende byboliger. Den nye etageejendom 12 lejligheder i varierende størrelser fra 87 m<sup>2</sup> til 95 m<sup>2</sup>. Hver lejlighed har 3 værelser, inklusive stue og soveværelser, samt et fuldt udstyret køkken og badeværelse.

Bygningen omkranser en central gårdhave, bag bebyggelsen væk fra Roskildevej, og fungerer som et fællesområde, og der er tilknyttet parkeringspladser og cykelparkering. Lejlighederne er designet med fokus på tilgængelighed og moderne komfort, herunder adgang til terrasser og altaner, som er placeret væk fra Roskildevejs trafikstøj.



Figur 1. Kortudsnit af etagebyggeriet på hjørnet af Rønne Alle og Roskildevej

Grunden er i dag et grønt græsareal. Den tidligere bebyggelse er revet ned for mange år siden.

### Begrundelse for afgørelsen

Albertslund Kommune har på baggrund af ansøgningsmaterialet vurderet, at projektet ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Dette er uddybet og begrundet nedenfor.

#### Støv, støj, vibrationer og lys

Projektet vil i mindre grad generere støv, støj, og vibrationer i anlægsfasen, som følger af de maskiner og aktiviteter, der skal udføres ved nedrivning af institutionen.

Anlægsarbejdet udføres inden for almindelige arbejdstid mandag til fredag kl. 7-18.

Det forventes, at byggeprojektet vil efterleve Albertslunds Kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder. Det vurderes, at anlægsarbejdet ikke vil påvirke de omkringliggende beboelsesområder væsentligt i forhold til støv, støj, vibrationer og luftkvaliteten.

Der forventes ingen lysgener i forbindelse med anlægsarbejdet. Hvis det er nødvendigt med lys i forbindelse med anlægsarbejdet, skal lyset være rettet ind mod byggepladsen. Evt. belysning vil have karakter af orienteringslys.

På baggrund af ovenstående vurderer Albertslund Kommune, at projektet samlet set ikke vil være til væsentlig gene for befolkningen i området, da det ikke vil medføre væsentlige påvirkninger fra støv, støj, vibrationer eller lys.

### Trafik

Ejendommen skal ikke indeholde kælder, så udgravning til fundamentet er en mindre opgave. Arbejdet udføres med gravemaskine, og forventes at tage cirka en måned. Der er i dag ingen bygninger på grunden.

Der forventes højst 2 lastbiler om dagen med levering af materialer. Derudover forventes 2 håndværkerbiler og 1 personbil om dagen til byggeriet. Parkering forventes at ske på egen grund.

På baggrund af overstående vurderer Albertslund Kommune, at projektet ikke vil påvirke de omkringliggende arealer og veje med væsentlig trafikbelastning.

### Ressourcer og affald

Projektet består kun af etablering af etagebyggeriet. Der er ikke nogle bygninger på grunden, der skal nedrives.

Byggeaffald opstår kun som afskær / fraskær af nye materialer. Evt. byggeaffald i forbindelse med anlægsarbejdet skal overholde den gældende lovgivning herunder Albertslund Kommunes regulativer herfor.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke har en væsentlig påvirkning af miljøet i forhold til ressourceforbrug og affald.

### § 3-beskyttet natur

Den generelle beskyttelse af forskellige naturtyper (§ 3) er et af de væsentligste instrumenter til at beskytte naturområderne, beskytte levestederne for vilde dyr og planter, og dermed bidrage til beskyttelsen af arter og den danske biodiversitet. Naturbeskyttelseslovens § 3 angiver, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper.

Den nærmeste § 3-beskyttede naturtype er et lille regnvandsbassin ca. 90 m øst for, og ellers er det nærmeste i Roholmparken ca. 950 m mod nord.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke tilstanden hverken i bassinet tæt på eller i Roholmparken.

### Beskyttede arter og Bilag IV-arter

Der er ikke bygninger på grunden, kun små træer og buske. Grunden fremstår i dag som et græsareal.

Der er ikke registreret forekomster af beskyttede arter ved projektet eller i nærheden af projektet

Albertslund Kommunen vurderer, at projektet ikke vil påvirke beskyttede arter og bilag IV-arter.

### Natura 2000-områder

Efter habitatbekendtgørelsens § 6 skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i sammenhæng med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Hvis projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering

af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område.

Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte. Der skal ligeledes foretages en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på de beskyttelseskrævende arter, som fremgår af habitatdirektivets bilag 4.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 140: "Vasby Mose og Sengeløse Mose" (habitatområde H124), er beliggende ca. 5,7 km nordvest for projektområdet. Overfladevandet fra projektområdet løber til Køge Bugt tæt ved Natura 2000-område nr. 143: "Vestamager og havet syd for" (habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde nr. 111), som ligger ca. 10,5 km sydøst for projektområdet.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning på de to nævnte Natura2000-områder eller andre internationale naturbeskyttelsesområder.

#### Jordforurening

Grunden, hvor byggeriet skal foregå, er hverken V1- eller V2-kortlagt.

Nærmeste V2-kortlagte areal er et mindre delområde i boligområdet Bækgården, ca. 20 m mod vest, og et V1- og et V2-område ved Roskildevej, ca. 100 meter mod nord.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke de kortlagte arealer, eller blive påvirket af disse.

#### Kumulative effekter

Omfanget af projektet om etablering af en mindre beboelsesejendom er begrænset. Der er ingen bortkørsel af byggeaffald, da grunden består af et græsareal.

Mængden af lastbiler og håndværkerbiler er meget begrænset, og parkering sker på egen grunde eller på offentlig vej i tilknytning til projektområdet.

Albertslund Kommune vurderer, at projektet ikke vil give kumulative påvirkninger, som vil være væsentlige i anlægsfasen, hverken i sig selv eller i forhold til evt. andre projekter i området.

#### Samlet vurdering

Projektet vil i mindre grad medføre støv, støj, og vibrationer i anlægsfasen, som følge af de maskiner og aktiviteter, der skal udføres ved etablering af etagebyggeriet. Der skal ikke foretages nedrivning af bygning, da grunden i dag består af et græsareal.

Det forventes, at byggeprojektet vil efterleve Albertslund kommunes forskrift for støvende, støjende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder.

Projektet vurderes ikke at give anledning til påvirkninger af Natura 2000-området ved Sengeløse Mose eller ved Køge Bugt, som er beliggende henholdsvis 5,7 km nordvest for projektet og 10,5 km sydøst for projektområdet.

Albertslund Kommunen vurderer, at projektet ikke vil påvirke beskyttede arter eller evt. andre arter.

Antallet af lastbiler med materialer til byggeriet er ikke stor. Derudover er der til- og frakørsel af håndværkerbiler og personbiler i begrænset omfang, og parkering sker på egen grund eller på offentlig vej i tilknytning til projektområdet.

Projektet vurderes ikke at give anledning til væsentlig påvirkning af trafikbelastningen i området.

Det er Albertslund Kommunes samlet vurdering, at det anmeldte projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da det ud fra det oplyste ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

### **Høring af berørte myndigheder**

Inden myndigheden træffer den endelige afgørelse efter § 21, skal berørte myndigheder høres, jf. miljøvurderingslovens § 35.

Udkast til screeningsafgørelsen med tilhørende screeningsnotat har været i 14 dages høring hos berørte myndigheder.

Der er ikke kommet bemærkninger i høringsperioden.

### **Klagevejledning**

Efter miljøvurderingslovens § 49 kan kommunens afgørelse efter § 21 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klageberettigede er enhver med retlige interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen som formål.

Klageperioden er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på kommunens hjemmeside, den 4. februar 2025. Screeningsafgørelsen og ansøgning om miljøscreening med miljømyndighedens vurdering (screeningsnotat) samt høringsnotat med indsigelser, bilag om støjredegørelse og bilag om flagermus kan ses på kommunens hjemmeside [Høringer & afgørelser | Albertslund Kommune](#). En eventuel klage over afgørelsen skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet senest den 4. marts 2025.

Klage over afgørelsen skal ske via Klageportalen på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) .

Klageportalen kan også findes via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk) .

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr.

Du kan læse mere om klageregler og gebyrer for indbringelse af en klage på Nævnenes Hus [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) .

Efter miljøvurderingslovens § 54 kan kommunens afgørelse indbringes for domstolene, inden 6 måneder efter, at afgørelsen er endeligt meddelt.

Hvis der er spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Lars Bertholdt  
Miljømedarbejder

Email: [miljo@albertslund.dk](mailto:miljo@albertslund.dk)  
Dir. telefon: 43686841  
Mobil: 24271640

Kopi til: A1 ApS

Att. Anser Manzoor Hussain, mail: [anser@a1aps.dk](mailto:anser@a1aps.dk)