



GRÅKJÆR A/S
Fabersvej 15
7500 Holstebro

Mail: graakjaer@graakjaer.dk

Afgørelse om, at byggeprojektet ikke er VVM-pligtigt

Dato: 23. juni 2021
Sags nr.: 09.40.20-G01-5-21

Albertslund Kommune har den 7. april 2021 fra Dansk Miljørådgivning A/S, på vegne af Gråkjær A/S, modtaget ansøgning om screening efter Miljø- og Fødevareministeriets lovebekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Ansøgningen omfatter etablering af 56 seniorboliger i Roholmsparken i Albertslund Kommune. Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg

Afgørelse

Albertslund Kommune har på baggrund af det indsendte VVM-screeningsskema gennemført en vurdering af projektet i forhold til miljø og kriterier i miljøvurderingslovens bilag 6.

Albertslund Kommune har truffet afgørelse efter § 21 i miljøvurderingsloven om, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger, og dermed er projektet ikke VVM-pligtigt.

Høring af berørte myndigheder

Udkast til screeningsafgørelse har været i 14 dages høring hos berørte myndigheder, inden kommunen har truffet den endelige afgørelse. Der er ikke kommet nogle høringssvar.

Placering af bebyggelsen

Bebyggelse placeres i en del af et ubebygget parkområde, matr. nr. 10dm, Herstedøster By, Herstedøster, som er udmatrikuleret fra Roholmparken. Projektet er omfattet af lokalplan 18.1.1. Roholmparken, delområde 1.

Grundens areal er 11.000 m². Bygninger har et samlet fodaftryk på 2.200 m². Det befæstede areal er ikke endeligt fastlagt, men forventes at vil udgøre 3.800 m².

Beskrivelse af projektet

Der vil blive etableret 56 boliger i et seniorbofællesskab. Boligerne vil blive opført i tre klynger, som 2-etagers huse, med henholdsvis 20, 20 og 16 boliger i hver klynge placeret omkring et centralt ankomst- og parkeringstov, hvor der også bliver etableret et fælleshus.

**BY, KULTUR, MILJØ &
BESKÆFTIGELSE**

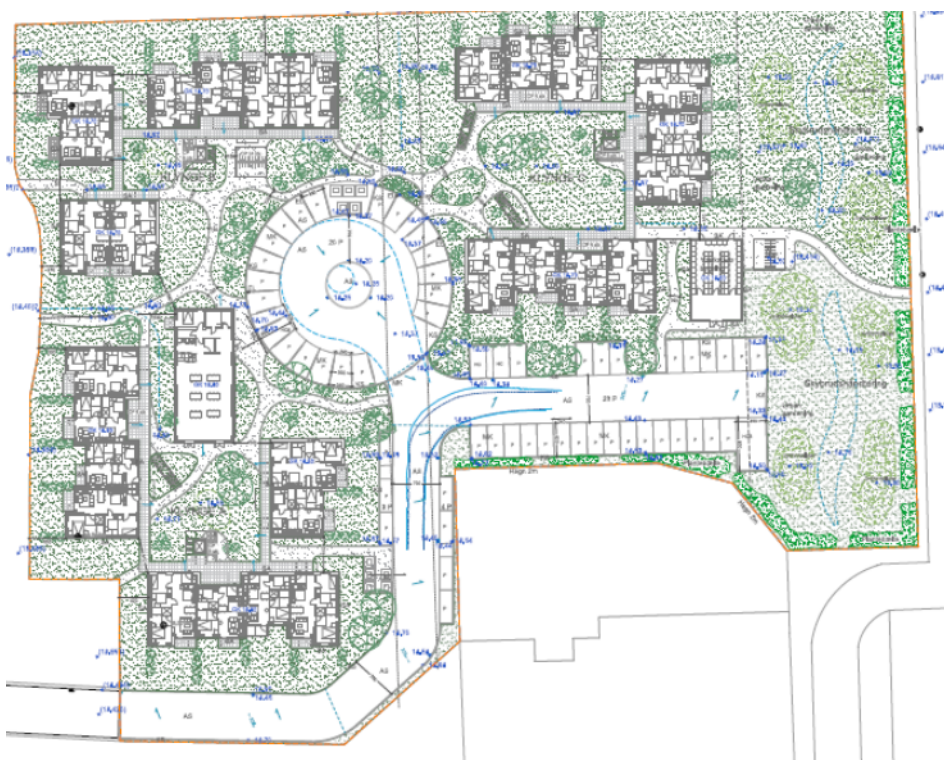
Miljø & Teknik
Miljø & Virksomheder

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

mt@albertslund.dk
T 43 68 68 68



Roholmparken – placering i Albertslund Kommune



Situationsplan for boligområdet i Roholmparken



Bebyggelsen er placeret:

- I et område med drikkevandsinteresse (OD)
- I indvindingsområde for Glostrup Hjelpevandværk (uden for OSD (område for særlig drikkevandsinteresse)), ca. 650 – 800 meter nordvest for vandværket
- Ikke på en V1- eller V2-kortlagt grund. Nærmeste V2-kortlagt grund er 375 meter syd for bebyggelsen
- 170 meter nord for § 3-beskyttet sø (naturbeskyttelseslovens § 3)
- 5,7 km øst for Natura2000-område Vasby Mose og Sengeløse Mose

Kommunens vurdering

Bebyggelsen er beliggende i et parkområde, hvor et delområde omdannes til beboelse. Der er ikke fredskov i projektområdet, og ikke registreret beskyttede arter.

Bebyggelsen er ikke beliggende i område for særlig drikkevandsinteresse (OSD), men i indvindingsoplandet til Glostrup Hjelpevandværk. Der er ikke registreret V1- eller V2-kortlagt jordforurening i området.

Resultatet af screening giver ikke anledning til at antage, at etablering af bebyggelsen vil påvirke miljøet væsentligt, og projektet er således vurderet til ikke at være VVM-pligtigt.

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 som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Klageperioden er 4 uger fra datoen for offentliggørelsen på kommunens hjemmeside. En eventuel klage over afgørelsen skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet **senest den 22. juli 2021**.

Denne screeningsafgørelse og screeningsskemaet for projektet kan ses på kommunens hjemmeside www.albertslund.dk/ihoring.

Klage over afgørelsen skal ske via Klageportalen på <https://naevneneshus.dk/>. Klageportalen kan også findes via <https://borger.dk/> og <https://virk.dk/>

Du kan læse mere om, hvordan du klager på <https://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 du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Lars Bertholdt
Miljømedarbejder

Email: lars.bertholdt@albertslund.dk
Dir. telefon: 43 68 68 41

Kopi til: Gråkjær A/S
Att.: Martin Bytoft
Mail: mabyt@graakjaer.dk

Dansk Miljørådgivning A/S
Att. Emilie Just Nielsen
Mail: ejn@dmr.dk