



Laura Hilligsø Munk
COWI
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

Center for By og Land
Kontaktperson Søren
Bjerregaard Pedersen
sbjp@fredensborg.dk
Sags nr. 24/13530
18. juni 2024

Afgørelse om at det konkrete projekt "Opførelse af boliger og butikker i Nivå bymidte" ikke skal miljøvurderes.

Fredensborg Kommune har den 17. maj 2024 modtaget anmeldelse efter miljøvurderingsreglerne fra Laura Hilligsø Munk, COWI, på vegne af CORE property. Anmeldelsen omhandler opførelse af boliger og butikker i Nivå bymidte.

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

Afgørelse

Fredensborg Kommune har vurderet at projektet kan gennemføres uden udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport, jf. miljøvurderingslovens § 21. Afgørelsen er offentliggjort på Fredensborg Kommunes hjemmeside.

Kommunens vurdering

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens Bilag 2, pkt. 10b – Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Som bilag til afgørelsen findes bygherrens udfyldte screeningsskema.

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

1. Projektets karakteristika

Projektets karakteristika skal især ansues i forhold til:

Projektets dimensioner og udformning

Projektet omfatter etablering af boliger, arealer til parkering og udearealer ved byggefelt A og B samt etablering af to dagligvarebutikker, fem mindre butikker og boliger ved byggefelt C. Der er ca. 8.000 m² bolig og ca. 4.500 m² erhverv, som udgøres af butikker.

Byggefelt A = ca. 2.400 m², byggefelt B = ca. 2.325 m², byggefelt C = ca. 8.000 m². Det samlede bebyggede areal vil herved udgøre ca. 12.725 m². Det samlede befæstede areal vil være ca. 8.500 m².

Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet

Råstofforbruget vil bestå af almindelige byggematerialer til opførelse af boliger/erhverv. Herudover kan der være behov for at tilføje jord på den sydlige del af byggefelt C. Der vil i anlægsperioden anvendes en mindre vandmængde til byggepladsen, skurvogne, mørtel samt rengøring. Der vurderes at være tale om et sparsomt forbrug.

Affaldsproduktion

Affald i driftsfasen vil komme fra boliger og erhverv svarende til mængder fra lignende aktiviteter. Der vil ikke være farligt affald i driftsfasen.

Der vil være husholdningsaffald fra boligerne samt affald fra dagligvarebutikkerne, herunder bl.a. organisk affald, pap, plast og forbrændingsegnet affald. Affald håndteres og bortskaffes i henhold til den kommunale affaldsordning.

Forurening og gener

Anlægsarbejdet er omfattet af Fredensborg Kommunes "Forskrift for midlertidige nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter i Fredensborg Kommune", 2017, og miljøaktivitetsbekendtgørelsen BEK nr. 844 af 23. juni 2017. Anlægsarbejdet anmeldes til Fredensborg Kommune senest 14 dage inden opstart.

Butikkerne er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

2. Projektets placering

Projektets karakteristika ansues i forhold til:

Den eksisterende og godkendte arealanvendelse

Lokalplanen udlægger området til Centerområde og har til formål at muliggøre en omdannelse af Nivå Centreret til en bymidte med detailhandel, liberalt erhverv, publikumsorienteret service og boliger.

Det vurderes, at projektet kan rummes inden for lokalplanens generelle formål.

Det naturlige miljøes bæreevne

Beskyttede arter

Fredede arter (omfattet af artsfredningsbekendtgørelsens bilag 1)

Der er ikke registreret fredede arter indenfor projektområdet. Indenfor ca. 3 km fra projektområdet er der registreret følgende fredede padder og krybdyr, nærmeste registrering til projektområdet er angivet i parentes:

- Grøn frø (ca. 600 m nord)
- Butsnudet frø (ca. 650 m syd)
- Lille vandsalamander (ca. 750 m nord)
- Skrubtudse (ca. 450 m sydøst)
- Snog (ca. 740 m syd)
- Stålorrm (ca. 1,9 km nord)
- Skovfirben (ca. 670 m øst)

Projektområdet er i nuværende situation befæstet, og vurderes derfor ikke at udgøre egnet habitat for padder eller krybdyr. Da projektområdet er isoleret og afskåret fra egnede levesteder for padder og krybdyr, vurderes det usandsynligt, at padderne og krybdyrene vil vandre ind i projektområdet eller umiddelbart nært projektområdet. Projektet vurderes dermed ikke at øge risikoen for individdrab af de fredede arter og vurderes at ikke ødelægge disses levesteder.

Naturreservater og -parker

Nærmeste § 3-beskyttede naturtype er en sø, der ligger ca. 175 m nordøst for projektområdet.

Landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning.

Nærmeste fredede område omfatter Nivå Ådal, Usserød Ådal (Reg.nr. 07760.00), der ligger ca. 430 m øst for projektområdet.

Fredningen har til formål at bevare de landskabelige, kulturhistoriske og naturhistoriske værdier, der knytter sig til området, samt at fastholde offentlighedens ret til færdsel i området.

Projektet vurderes ikke at være i konflikt med fredningen.

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er N260, Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt, der omfatter Habitatområde H269, som ligger ca. 5,8 km vest for projektområdet. Nærmeste Fuglebeskyttelsesområde er F108, der ligger ca. 9,5 km nordvest for området. Nærmeste Ramsarområde ligger ca. 61 km vest for området.

3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet

Projektets forventede væsentlige virkninger på miljøet ses i relation til de kriterier, der er anført under punkt 1 og 2, idet der især tages hensyn til:

Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning

Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m²
Ca. 14.092 m².

Projektets bebyggede areal i m²
Ca. 12.725 m².

Projektets nye befæstede areal i m²
Ca. 8.500 m².

Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter

Nærværende projekt er et privat byudviklingsprojekt, der indgår som en del af Fredensborg Kommunes projekt for 'Infrastruktur, byrum og grønne kiler i Nivå Bymidte'. Nærværende projekt indeholder derfor en række grænseflader til andre tilstødende bygge- anlægsprojekter, herunder projekt for Generationernes Hus og byudviklingsprojekt ejet af KFI.

Der kan ikke udelukkes en kumulativ påvirkning af den trafikale fremkommelighed og støjgener i området i en midlertidig periode, hvis projekterne realiseres samtidig eller i forlængelse af hinanden. Det forventes, at støjgrænseværdier overholdes, og at entreprenører pålægges at opretholde og sikre adgang på nærliggende veje og stier, hvorved det vurderes, at der ikke vil være en væsentlig kumulativ påvirkning.

Konklusion

På baggrund af screeningen vurderer Fredensborg Kommune at Opførelse af boliger og butikker i Nivå bymidte ikke vil kunne medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Projektet er derfor ikke miljøvurderingspligtigt.

I det følgende listes de væsentligste årsager til at det er vurderet at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering:

- Projektet medfører ikke ændret arealanvendelse og kan holdes indenfor lokalplanens generelle formål
- Projektet vurderes at kunne overholde gældende grænseværdier for støj i anlægsfasen
- Der produceres ikke farligt affald i hverken anlæg eller driftsfase
- Projektet er afskåret fra egnede levesteder for padder og krybdyr, og det vurderes usandsynligt, at padderne og krybdyrene vil vandre ind i projektområdet eller umiddelbart nært projektområdet
- Projektet vurderes ikke at påvirke hverken fredninger, Natura 2000 eller kulturarv

Vurdering af inhabilitet

Jf. miljøvurderingslovens § 40 og miljøvurderingsbekendtgørelsens § 15, skal vi sikre adskillelse mellem uforenelige funktioner i forbindelse med afgørelser efter loven.

Der vurderes ikke at være konflikter i forhold til miljøvurderingslovens §40 eller miljøvurderingsbekendtgørelsens §15 idet ansøger om projektet er en ekstern byggherre.

Anden lovgivning m.v.

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

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.

Klagen skal indgives inden fire uger fra den dag, afgørelsen er meddelt og offentliggjort på kommunens hjemmeside www.fredensborg.dk. Det vil sige senest den 16.07.2024

En eventuel klage skal sendes via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Du følger linket "Link via www.borger.dk" eller Link via www.virk.dk" Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelse. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i

Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. i gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Miljø- og Fødevareklagenævnet eller Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet eller Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra offentliggørelsen.

Venlig hilsen

Søren Bjerregaard Pedersen
Center for By og Land
Team Byg, Miljø og Erhvervsservice