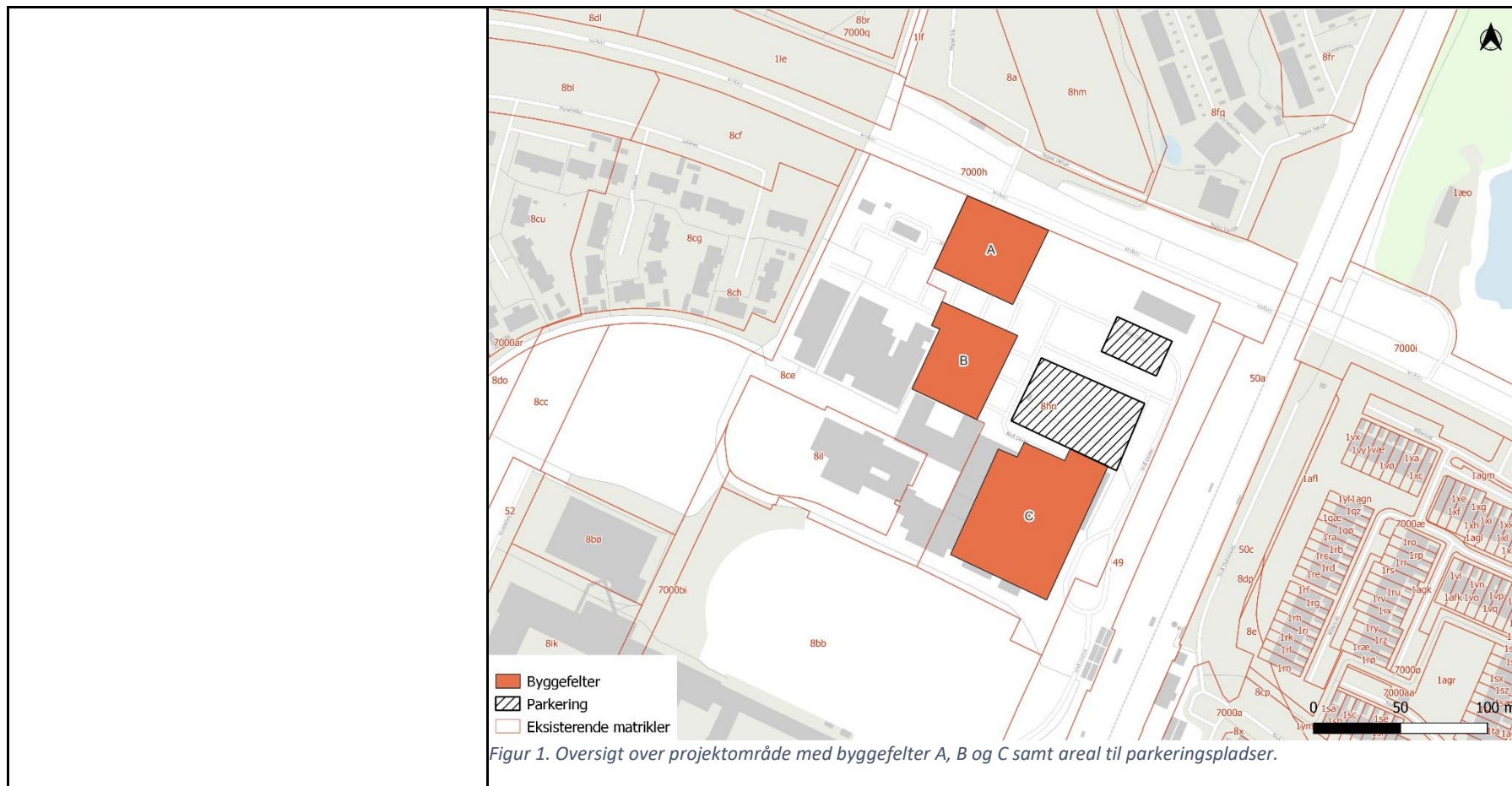


Ansøgningskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af miljøvurderingslovens¹ bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	<p><u>Baggrund</u></p> <p>I forbindelse med en revitalisering af Nivå Centret og området omkring det, har COBO XI A Ejendomme P/S (bygherre) købt et område til opførelse af boliger og butikker. Veje og grønne områder uden for entreprisegrænsen skal udføres af Fredensborg kommune, og området vil blive udmatrikuleret, så byggefeltene får deres egne matrikler skilt fra fællesarealerne. Efter opførelsen forventes butikkerne at blive solgt og boligerne udlejet.</p> <p>Lokalplan nr. N107 samt kommuneplantillæg nr. 13 dateret 26. oktober 2020 er gældende for området. Byggeriet skal projekteres og udføres iht. BR 2018.</p> <p><u>Projektet</u></p> <p>Projektet benævnes: Nivå Bymidte og består af byggefelt A, B og C (se Figur 1 og Bilag 1 – foreløbig situationsplan).</p> <ul style="list-style-type: none">• På byggefelt A skal der udføres to boligblokke – bygning A1 og bygning A2 på hhv. fire og tre etager – samt parkering og udearealer.• På byggefelt B skal der udføres to boligblokke – bygning B1 og bygning B2 begge på fire etager – samt parkering og udearealer.• På byggefelt C skal der udføres en stueetage med to større dagligvarebutikker samt fem mindre butikker. Ovenpå stueetagen (på 1. sal) udføres en tagterrasse samt fem bygninger til lejligheder (boligblokke) – bygning C1 og C5 på tre etager og bygning C2, C3 og C4 på to etager. <p>Omkring bygningerne etableres befæstede arealer til parkering samt udearealer, der bl.a. forventes anvendt til gårdrum.</p> <p>Byggefelterne er en del af et samlet byudviklingsprojekt beliggende på matrikel 8hn, Niverød By, Karlebo. Bygherren og øvrige samarbejdspartnere vil sørge for, at der i forbindelse med projektet, bliver udført de nødvendige matrikelændringer inkl. køb og salg af arealer.</p> <p>Der foreligger skitseprojekt udarbejdet af Arkitektfirmaet Kjaer & Richter A/S samt ARKPLAN, Byplan- og landskabsarkitekter.</p>

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



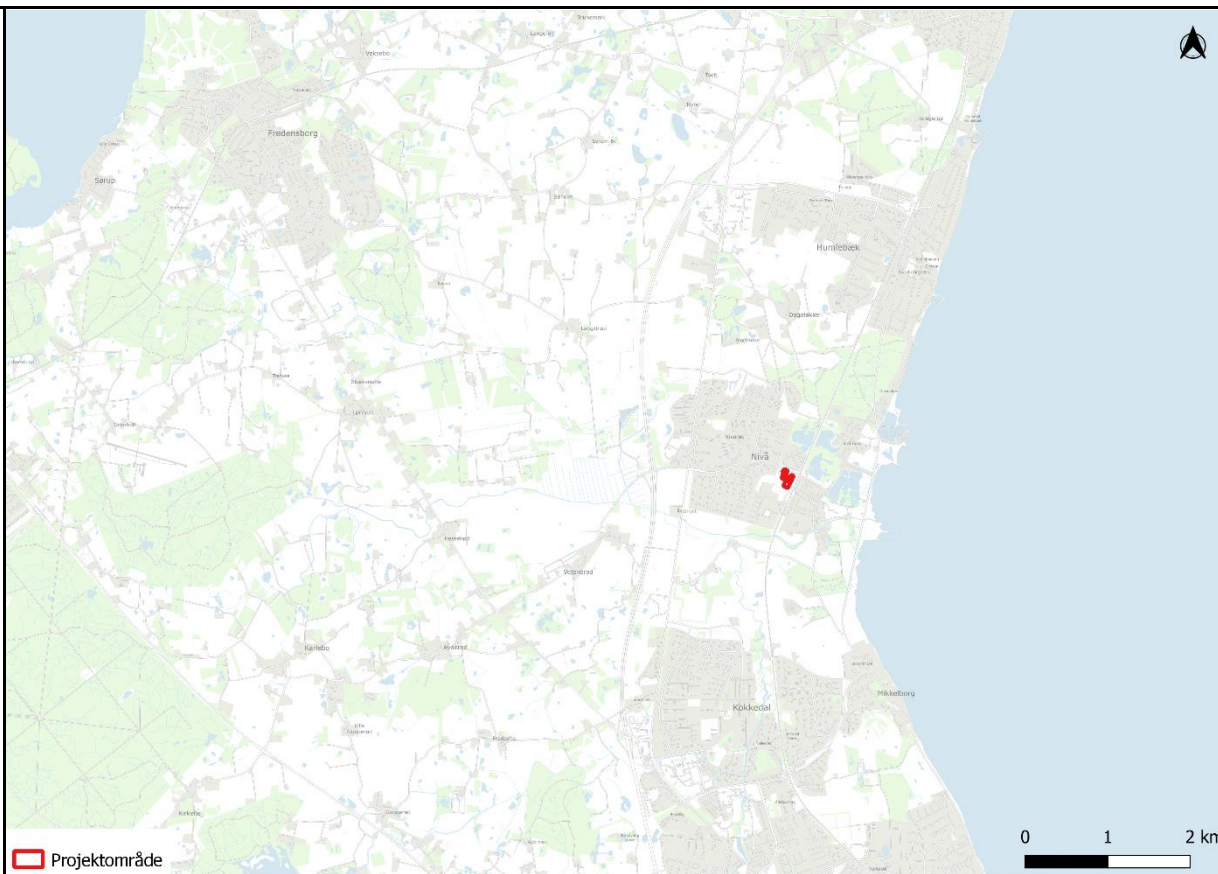
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre

COBO XI A Ejendomme P/S
 C/O CORE Property Management P/S
 Axeltorv 2N, 1609 København V
 Tlf.: +45 33 18 84 40
 E-mail: Info@coreproperty.dk

Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson

Kontaktperson bygherre:
 Morten Munkager Knudsen
 C/O CORE Property Management P/S
 Axeltorv 2N, 1609 København V
 Tlf.: +45 40 22 84 76
 E-mail: mmk@coreproperty.dk

	Kontaktperson rådgiver: COWI A/S Laura Hilligsø Munk Visionsvej 53 9000 Aalborg Tlf.: +45 41 76 24 96 E-mail: lhmu@cowi.com
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Projektets adresse er Nivå bymidte nr. 1, 2990 Nivå, matr.nr. 8hn, Niverød By, Karlebo.
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Projektet berører Fredensborg Kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	



Figur 2. Oversigt over projektområde. Målestok: 1:50.000.

Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).




Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		x
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x	Projektet vurderes at være omfattet af følgende punkt på bilag 2: 10. Infrastrukturprojekter b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
Projektets karakteristika	Tekst	
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse	Bygherre ejer alle arealer, der berøres af byggefelterne.	

på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	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 m ² bolig og ca. 4.500 m ² erhverv, som udgøres af butikker. Byggefelt A = ca. 2.400 m ² , byggefelt B = ca. 2.325 m ² , byggefelt C = ca. 8.000 m ² . Det samlede bebyggede areal vil herved udgøre ca. 12.725 m ² . Det samlede befæstede areal vil være ca. 8.500 m ² . Nye arealer, der befæstes, vil være ca. 8.500 m ² .
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Der forventes ikke at være behov for grundvandssænkning i forbindelse med anlægsarbejdet. Såfremt dette bliver tilfældet, vil Fredensborg Kommune blive kontaktet med henblik på at afklare, om grundvandssænkningen forudsætter en tilladelse fra myndigheden. Den udførende entreprenør er ansvarlig for dette.
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	Ca. 14.092 m ² .
Projektets bebyggede areal i m ²	Ca. 12.725 m ² .
Projektets nye befæstede areal i m ²	Ca. 8.500 m ² .
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	Projektets samlede bygningsmasse kendes ikke på nuværende tidspunkt.
Projektets maksimale bygningshøjde i m	Jf. bestemmelse 7.7 i Lokalplan nr. N107, <i>Etape 1, Nivå Bymidte</i> , må højden inden for delområde 1 og 2 fra bearbejdet terræn til tagryg/fladt maks. være 18,5 m. Dette overholdes.
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Eksisterende bebyggelse mm. på området ifm. det gamle Nivå Center er nedrevet på baggrund af nedrivningstilladelse fra d. 26.07.2023. Nedrivningen er derved afsluttet og ikke en del af nærværende ansøgning.
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden	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. Der vil ifm. anlægsarbejdet kunne forekomme overskudsjord, som vil blive bortskaffet til godkendt modtager ift. gældende regler. Bortskaffelsen vil ske efter aftale med Fredensborg Kommune, herunder også fastsættelse af omfanget af analyser af jorden inden genanvendelse/deponering. Herudover vil der være almindeligt byggeaffald fra byggepladsen, herunder pap, betonrester, murbrokker og træ, ca. 30 ton i alt.

Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Der forventes at være spildevand fra ca. ni mandskabsvogne med WC og bad, som udledes til eksisterende spildevandskloak.		
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	Der udledes ikke spildevand direkte til vandløb, søer eller hav.		
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Regnvand udledes til eksisterende regnvandsledninger.		
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Anlægsperioden forventes at forløbe fra 9-10/24 til 2-3/27.		
Projektets karakteristika	Tekst		
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen	Der vil opbevares dagligvarer i de to dagligvarebutikker på byggefelt C. Der vil ikke være råstofforbrug i anlægsfasen ud over en evt. mindre mængde til vedligeholdelse af bygninger. Der vil ikke være mellemprodukter i driftsfasen. Der vil ikke være færdigvarer i driftsfasen ud over indkøb og salg af dagligvarer. Der vil være et vandforbrug svarende til forbruget for lignende boliger og erhverv.		
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	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 forbrændingseget affald. Affald håndteres og bortskaffes i henhold til den kommunale affaldsordning. Der udledes spildevand fra boliger og erhverv til eksisterende spildevandskloak. Der udledes ikke spildevand direkte til vandløb, søer eller hav. Regnvand udledes til eksisterende regnvandsledninger.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x	
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?	-	-	Ikke relevant
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	-	-	Ikke relevant

12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	-	-	Ikke relevant
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	x		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".
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?		x	Jf. Fredensborg Kommunes forskrift for midlertidige nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter må støjende aktiviteter kun udføres på hverdage mellem 7:00-18:00 og lørdage mellem 7:00-14:00. Herudover må støj fra bygge- og anlægsaktiviteter ikke overstige 70 dB(A), og vibrationer må ikke overstige 80 dB. Støj- og vibrationskilder i anlægsfasen vil omfatte almindelige bygge- og anlægsaktiviteter, herunder kørsel med byggematerialer, jordkørsel, gravearbejde mv. Herudover kan der være behov for pælefundering, som er særligt støjende. Der er ca. 75 m til nærmeste boligområde. Grundet den korte afstand, er der risiko for, at støjgrænsen ikke kan overholdes. Hvis støjgrænsen ikke kan overholdes, bliver der ansøgt dispensation for at kunne udføre nødvendige anlægsarbejder. Anlægsarbejdet vil af hensyn til naboer foregå inden for almindelig arbejdstid samt i overensstemmelse med kommunens generelle anvisninger for støj og vibrationer.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	-	-	Ikke relevant
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	-	-	Ikke relevant
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden?	x		Anlægsarbejdet kan medføre midlertidige støvgener i forbindelse med gravearbejde og arbejdskørsel. Generne vil udelukkende være af lokal karakter og forekomme i en begrænset periode, mens anlægsarbejdet udføres. Eventuelle støvgener vil forsøges afhjulpet ved at sprinkle arealet i tørre perioder med vand. Kommunens bestemmelser i "Forskrift for midlertidige nedrivnings-, bygge- og anlægsaktiviteter i Fredensborg Kommune" overholdes.
I driftsfasen?		x	Projektets driftsfase vil ikke give anledning til støvgener.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst

21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Der er ingen lugtgener forbundet med anlægs- eller driftsfasen.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	x Anlægsarbejdet gennemføres i dagtimerne indenfor normal arbejdstid. Anvendelse af lys kan være nødvendig i de tidlige morgentimer eller sene eftermiddagstimer i vinterhalvåret, men lyset begrænses til projektområdet og vil dermed ikke oplyse naboarealer. x Der stilles i den gældende lokalplan krav om, at skiltebelysning kun må have karakter af indvendig belysning. Herudover vil der være almindelig udebelysning ved veje, pladser og bygninger i driftsfasen. Der vil ikke være behov for belysning, som kan være til væsentlig gene for naboer.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Projektet berører følgende lokalplaner: • Lokalplan nr. N107, <i>Etape 1, Nivå Bymidte</i> 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.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Projektet berører ikke gældende bygge- og beskyttelseslinjer.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	Nærmeste råstofområde er beliggende ca. 1,7 km vest for projektet, og det kan udelukkes, at projektet udgør en hindring for anvendelsen af dette eller andre råstofområder.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?	x		Hele projektområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Områder i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men der gælder særlige planlægningsmæssige krav, jf. planlovens § 5a, når man planlægger i den kystnære del af byzonen. Kravene forholder sig i særlig grad til, at de fremtidige bebyggelsesforhold udformes under hensyntagen til og i samspil med kystlandskabet. Der skal også tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, og at offentligheden sikres adgang til kysten. Projektområdet ligger ca. 1 km vest for kysten og bagved eksisterende bebyggelse og beplantning, der skærmer udsigten til kysten fra projektområdet og omvendt.
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst

<p>29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)</p>		x	
<p>30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?</p>		x	
<p>31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.</p>			<p>Nærmeste § 3-beskyttede naturtype er en sø, der ligger ca. 175 m nordøst for projektområdet.</p>  <p>Figur 4. Projektområde og nærmeste § 3-beskyttede naturtyper og vandløb.</p>
<p>32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?</p>		x	<p>Data er søgt på Arter og Naturbasen inden for en søgeradius på ca. 3 km fra projektområdet og inden for de seneste 10 år.</p> <p><u>Bilag IV-arter</u> Der er ikke registreret bilag IV-arter indenfor projektområdet. Der er registreret følgende bilag IV-arter inden for ca. 3 km fra projektområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dværg- og brunflagermus • Odder

- Marsvin
- Spidssnudet frø
- Stor vandsalamander
- Natlyssværmer
- Grøn mosaikguldsmed

Dværgflagermus er nærmest registreret ca. 870 m syd for projektområdet, og brunflagermus ca. 670 m nord for. Det kan ikke udelukkes, at der forekommer flagermus, herunder andre arter, andre steder omkring projektområdet. Flagermus vurderes ikke at blive påvirket af projektet, da anlægsarbejdet ikke vil påvirke egnede yngle- eller rastesteder for flagermus, eftersom der ikke fjernes bygninger eller fældes træer. Herudover er flagermus nataktive, og da anlægsarbejdet udføres om dagen vil der således være en tidsmæssig forskydning der gør, at fouragerende flagermus i området ikke forstyrres. Projektet omfatter ingen aktiviteter, der giver anledning til individdrab af nogen flagermusarter.

Odder lever tilknyttet vandløb og søer og nærmeste registrering er fra Ullerød Å ca. 1,9 km syd for projektet. Oddere yngler og raster i uforstyrrede områder nær vandområder, eksempelvis i rørskove og krat langs søer eller vandløb med gode fiskebestande. Oddere er som udgangspunkt mest følsomme over for forstyrrelser nær ynglepladsen, i perioden hvor arten får sine unger.

Projektområdet rummer ikke vandområder eller områder, der kan udgøre potentielle yngle- eller rastesteder for odder, da der er tale om bebyggelse og befæstelse. Projektet medfører ingen udledninger eller øvrige påvirkninger af vandområder udenfor projektområdet, og artens yngle- og rastesteder vurderes derfor at ikke blive ødelagt eller påvirket af projektet. Projektet vurderes ligeledes at ikke at forstyrre arten eller medføre risiko for individdrab, da der i eller umiddelbart nær projektet ikke forekommer egnede habitater for odder.

Marsvin er knyttet til det marine miljø og da projektet ikke medfører en påvirkning af marine områder, vurderes arten derfor ikke at blive påvirket af projektet.

Spidssnudet frø er nærmest registreret ca. 650 m syd for projektområdet, og stor vandsalamander er registreret ca. 750 m nord for området. Spidssnudet frø yngler i vandhuller og er uden for yngletiden afhængig af, at der er fugtige naturområder nær vandhullet. Stor vandsalamander yngler i rene, solbeskinnede vandhuller uden fisk, og artens rastesteder på land ligger oftest nær vandhullet og består af områder med store mængder dødt ved. Arterne vurderes ikke at blive påvirket af projektet, da projektområdet består af befæstet areal og ikke vurderes at være egnet som yngle- eller rastesteder for arterne eller fungere som spredningskorridor for disse. Da anlægsarbejdet er midlertidigt og gennemføres i dagtimerne, så vurderes anlægsarbejdet, herunder kørsel med maskiner og lastbiler i området, ikke at medføre risiko for individdrab eller forstyrrelse af stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Natlyssværmer er registreret ca. 1,5 km syd for projektområdet. Arten er i Danmark typisk knyttet til tørre biotoper som ruderarter, sandede brakmarker og sandede, udyrkede arealer samt skovrydninger og -rande og findes typisk på planterne gederams og dueurt. Projektområdet vurderes ikke at være egnet habitat for arten, da projektområdet udgøres af et befæstet og bebygget areal, og det vurderes derfor at artens yngle- og rastesteder ikke skades eller ødelægges.

		<p>Grøn mosaikguldsmed er registreret ca. 630 m syd for projektområdet. Projektområdet rummer ikke vandområder eller områder, der kan udgøre potentielle yngle- eller rastesteder for grøn mosaikguldsmed, da der er tale om bebyggede og befæstede arealer. Projektet medfører ingen udledninger eller øvrige påvirkninger af vandområder udenfor projektområdet, og artens yngle- og rastesteder vurderes derfor at ikke blive ødelagt eller påvirket af projektet.</p> <p><u>Fredede arter (omfattet af artsfredningsbekendtgørelsens bilag 1)</u> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) • Stålorm (ca. 1,9 km nord) • Skovfirben (ca. 670 m øst) <p>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 disse levesteder.</p>
<p>33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.</p>		<p>Nærmeste fredede område omfatter Nivå Ådal, Usserød Ådal (Reg.nr. 07760.00), der ligger ca. 430 m øst for projektområdet.</p> <p>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.</p> <p>Projektet vurderes ikke at være i konflikt med fredningen.</p>
<p>34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).</p>		<p>Nærmeste Natura 2000-område er N260, <i>Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt</i>, 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. Figur 5 viser udpegningsgrundlaget for N260 jf. Natura 2000-plan 2022-2027.</p>

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 269

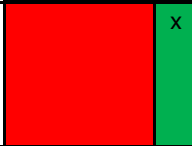
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Figur 5. Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2.

* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype (Miljøstyrelsen, 2023).

Det vurderes, at projektet ikke er af en type eller karakter, der kan medføre væsentlige påvirkninger af udpegningsgrundlaget for det nærmeste Natura 2000-område, eller Natura 2000-områder, der ligger i større afstand til projektområdet end dette. Projektområdet er heller ikke i direkte hydrologisk forbindelse med Natura 2000-områderne, hvorfor en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områdernes integritet som følge af projektets realisering kan udelukkes.

35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?



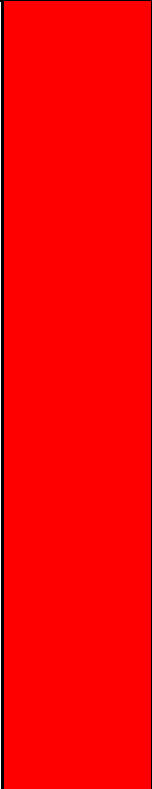

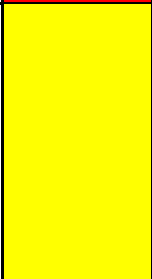
Der kan i anlægsperioden, herunder bl.a. ifm. fundering, være behov for midlertidig grundvandssænkning. Hvis dette bliver aktuelt, vil Fredensborg Kommune blive kontaktet.


Projektet vil ikke medføre udledninger til vandområder eller på anden måde påvirke overfladevand eller grundvand.

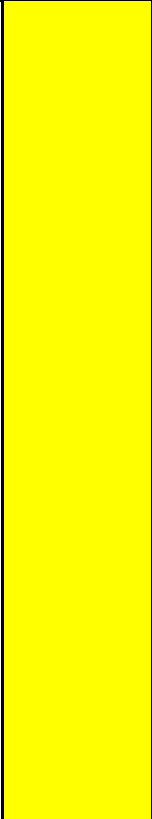

36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?



Hele projektområdet er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

		 <p data-bbox="987 837 1473 890"> Byggefelter Områder med drikkevandsinteresser (OD) Parkering Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) </p> <p data-bbox="987 890 1473 917"><i>Figur 6. Projektområde og drikkevandsinteresser.</i></p>
<p data-bbox="226 946 792 1005">37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?</p>		<p data-bbox="943 946 2013 1093">x Der er ikke kortlagt jordforurening på vidensniveau 1 eller 2 indenfor projektområdet. Hele projektområdet er områdeklassificeret med krav om analyser. Jord fra arealer med områdeklassificering skal som udgangspunkt betragtes som lettere forurenet, og der er krav om analyser ved bortskaffelse af overskudsjord. Jorden bortskaffes til godkendt modtager i henhold til Fredensborg Kommunes anvisninger.</p> <p data-bbox="943 1109 2013 1225">Forhold vedrørende jordhåndtering forventes afklaret ifm. detailprojekteringen. Generelt vil gældende vilkår og tilladelser blive overholdt, og der forventes derfor ingen påvirkninger forbundet med håndteringen af jord.</p>

		 <p>Figur 7. Projektområdet og kortlagte arealer med V1 og V2 jordforurening samt områdeklassificerede arealer.</p>
<p>38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.</p>	<p>x</p>	<p>En begrænset del af parkeringsarealet ligger i et område, der i Fredensborg Kommuneplan 2021 er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Parkeringsarealet er ikke sårbart overfor oversvømmelse, og det oversvømmede areal er så lille, at dette ikke vurderes at være i konflikt med projektet.</p>

		 <p>Figur 8. Projektområde og områder der kan blive udsat for oversvømmelse jf. Fredensborg Kommunes Kommuneplan 2021.</p>
<p>39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?</p>	<p style="text-align: center;">x</p>	<p style="text-align: center;">x</p>
<p>Projektets placering</p> <p>40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?</p>	<p style="text-align: center;">Ja</p> <p style="text-align: center;">x</p>	<p>Nej Tekst</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		x	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Arealer sprinkles, hvis der opstår støvgener. Anlægsarbejdet vil foregå på hverdage i dagtimerne, således støj vil genere mindst muligt. Evt. anvendelse af lys i morgen- og eftermiddagstimerne i anlægsfasen vil begrænses til arbejdsområdet.

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 14/5-24 Bygherre/anmelder: Mate Kunk

Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.