

Bilag til Lyngby-Taarbæk Kommunes afgørelse om VVM pligt/myndighedsvurdering

Projekt navn: Forskerboliger

Sags nr.: 02.34.02-P19-117-26

Vejledning:

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – miljøvurderingsloven, Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03.01.2023.

Skemaet indeholder ansøgers oplysninger om projektet samt Lyngby-Taarbæk Kommunens eventuelle bemærkninger til disse oplysninger.

Derudover indeholder skemaet felter for de emner, som skal bruges i vurderingen af, om der er VVM-pligt eller ikke, jf. miljøvurderingslovens bilag 3.

Farvekodeforklaring:

Farverne "rød, gul og grøn" angiver en vurdering af, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. "Rød" angiver stor sandsynlighed for VVM-pligt, og "grøn" en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er gråt, kan spørgsmålet ikke besvares med et ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.


Farven "orange" angiver ansøgers oplysninger og vurderinger og farven "blå" angiver myndighedens bemærkninger og vurderinger.

Ansøgning		Myndighedsscreening
Basisoplysninger	Ansøgers oplysninger	
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	<p>Formålet med lokalplan 292 er at omdanne et eksisterende, ubebygget erhvervsområde nord for DTU, matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte, til forskerboliger og kontorarealer. DTU's boligfond har på grund af områdets nære beliggenhed til DTU, efterspurgt mere familievenlige boliger til brug for især udenlandske forskere, ph.d.-studerende og lignende med tilknytning til DTU, som ikke har mulighed for at få en ungdomsbolig. Boligerne vil derfor kun kunne udlejes via DTUs boligfond, som selv får erhvervslokaler i stuetagen til forskerboligerne. Matriklen ligger syd for Lundtofteparken og nord for DTU (bilag 1).</p> <p>Ejendommen har tidligere været anvendt til drift af Atlas Køleskabsfabrik. Ejendommen er forurenet og kortlagt på Vidensniveau 2, hvor især chlorerede opløsningsmidler udgør en væsentlig del af forureningen. Der skal tages særlige forholdsregler i anvendelse ved bebyggelse af ejendommen for at imødegå ind- og opsvivning af opløsningsmidlerne i kommende bebyggelse.</p> <p>Lokalplan 292 er en fortsættelse af den igangværende omdannelse, hvor etape 1 (Lokalplan 270) allerede er vedtaget og indebærer ungdomsboliger vest for området. Lokalplan 292 muliggør dermed etape 2 af en gradvis omdannelse fra erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde. Der er således en naturlig sammenhæng mellem de to lokalplanområder og bebyggelser, med fælles adgangsarealer og funktioner. Ungdoms- og forskerboligerne vil blive indrettet med sammenhængende interne byrum, der strækker sig på tværs af ramblaen, der løber imellem de to områder.</p> <p>Projektet omfatter et karréformet boligbyggeri på 4-5 etager og et punkthus på 3 etager med samlet 189 boliger (studie - og forskerboliger), med en række forskelligartede boligtyper af varierende størrelser, og med et indvendigt gårdrum, hvor der kan skabes rolige og familievenlige omgivelser. Bebyggelsen indrettes med runde hjørner, forsætninger i facaden og forskellige bygningsdybder, således der på de højereliggende etager etableres altaner og åbne havegange, hvor der ligeledes skabes mulighed for ophold. En karrébebyggelse medvirker endvidere til at afskærme gårdrummet mod vejstøj fra Helsingørmotorvejen, som ligger mod øst.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 18,5 meters højde inkl. tagteknik, op til 5 etager og op til 12.500 m² ny etage bebyggelse. Ca. 1.200 m² af stueetagen – i den sydlige bebyggelse og i punkthuset - vil blive udnyttet til kontorerhverv, mens der i de øvrige m² vil blive etableret boliger. Der etableres således boliger i alle etager fra stuen og op efter. Projektområdets grundareal er ca. 9.200 m².</p> <p>Området ligger ca. 300 meter fra den kommende letbanestation i Lundtofte, og ligger dermed i det stationsnære kerneområde, dvs. under 600 meter fra stationen. Udviklingen af området bliver en del af den igangværende byudvikling i området omkring letbanetracéet.</p> <p>I forbindelse med ungdomsboligprojektet som ligger vest for lokalplanområdet, etableres en nord-syd gående sti, som har forbindelse til stisystem i Lundtofteparken mod nord og DTU mod syd. Lokalplanområdet bliver koblet op på stisystemet. På den del af stien der er beliggende</p>	

	<p>langs lokalplanens vestlige grænse, etableres der et "stræde" med byrumslignende kvaliteter, herunder beplantning mv.</p> <p>Begge områder har samme ejer (PensionDanmark) og forventeligt samme administrator (DTU Boligfond), og parkeringspladserne ved ungdomsboligerne og forskerboligerne kan anvendes af beboere fra begge bebyggelser, således der opnås en samlet fællesmængde af parkeringspladser der kan opfylde det samlede behov. Der blev ifm. opførelsen af ungdomsboligerne etableret 127 parkeringspladser, hvor udnyttelsesgraden hidtil har ligget på 25-30%. Der henstår dermed en hel del tomme parkeringspladser ved ungdomsboligerne, ved alle tider af døgnet. Der etableres nye parkeringspladser iht. Parkeringskravet i lokalplan 292, hvoraf en del af disse vil være i parkeringskælder under forskerboligerne. I tillæg hertil skal der sikres arealer til udlæg af yderligere et antal parkeringspladser, for at sikre mulighed for at udvide omfanget af parkeringspladser, såfremt der i fremtiden bliver behov for dette. Dette er også fastsat med baggrund i at beboerne primært vil være studerende eller ansatte på DTU, og at lokalplanområdet ligger tæt på den planlagte letbanestation i Lundtofte, hvor behovet for en bil vurderes at være mindre end ved boliger som ikke har samme geografiske nærhed til en uddannelsesinstitution og letbanestation.</p>	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	PensionDanmark, att. Thomas Kjær Petersen. Tlf: +4531630147, mail: tkp@pension.dk	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson		
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).	Lundtoftevej 160, 2800 Kongens Lyngby, matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte	
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)	Lyngby-Taarbæk Kommune	
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.		



		
<p>Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg)</p>	<p>Målestok angives</p>	

				
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsscreening
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:	
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)	x		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.	
Ansøgers oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets karakteristika	Tekst			
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav				Ejendommen er opdelt i ejerlejligheder, hvor bygherre er en af ejerne.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.				

Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²	Op mod 12.500 m ² etageareal	
Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²	Op mod 6.500 m ²	
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	0	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning	Maksimale bygningshøjde: 18,5 meter over koteplan (kote 34,50 m).	
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Nej	
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	9.200 m ²	
Projektets bebyggede areal i m ²	3.266 m ²	
Projektets nye befæstede areal i m ²	0	
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	10.550 m ³	
Projektets maksimale bygningshøjde i m	18,5 meters højde inkl. Tagteknik	
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Ingen nedrivning	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:		
Vandmængde i anlægsperioden	Vand til mandskabsvognes toiletter, vand til opblanding af beton – i alt 450 m ³ vand	
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Sædvanligt byggeaffald (rester fra byggematerialer) – ca. 414 tons affald	
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Spildevand fra mandskabsvognes toiletter og evt køkkenfaciliteter – ca. 350 m ³ spildevand	

Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	Der udledes ikke til vandløb, sø eller hav			
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Regnvand ledes til kloak			
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	06/2026-07/2028			
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	Ingen			
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	Ingen			
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	Ingen			
Vandmængde i driftsfasen	Vandmængde svarende til det gennemsnitlige vandforbrug for 189 mindre boliger			
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:				
Farligt affald:	Nej			
Andet affald:	Husholdningsaffald svarende til gennemsnittet for 189 mindre boliger			
Spildevand til renseanlæg:	Spildevand svarende til gennemsnittet for 189 mindre boliger			
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Nej			
Håndtering af regnvand:	Til kloak			
Ansøgers oplysninger				Myndighedsscreening
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	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10</i>	
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes</i>	
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12</i>	
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.</i>	
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.</i>	
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			<i>Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.</i>	
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	x		<p><i>Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17.</i></p> <p>Trafikstøj Lokalplanområdet er påvirket af trafikstøj fra Helsingørmotorvejen og Lundtoftegårdsvej. Projektet skal overholde de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007. Støjgrænsen for trafikstøj for boliger er 58 dB. Støjudbredelseskort viser, at de vejledende støjgrænser overholdes for de udendørs opholdsarealer internt i boligbebyggelsen. Beregninger for vejtrafikstøj viser yderligere, at der er overskridelser på op til 6 dB af de vejledende grænseværdier på dele af boligfacaderne i lokalplanområdet. I overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser vil der blive etableret støjisolerede facader med 'russervinduer' eller anden løsning, som sikrer, at de vejledende indendørs støjgrænser og støjgrænser for udendørs opholdsarealer i tilknytning til boligerne overholdes.</p> <p>Virksomhedsstøj Støj fra erhvervsaktiviteter skal overholde krav i henhold til Miljøstyrelsens vejledninger om virksomhedsstøj. I et blandet bolig- og erhvervsområde er de vejledende støjgrænser: 55 dB i dagtimerne, 45 dB i aftentimerne og 40 dB i nattetimerne.</p>	

			Mandag - fredag kl. 07 - 18, lørdag kl. 07 - 14	Mandag - fredag kl. 18 - 22, lørdag kl. 14 - 22, søn- og helligdag kl. 07 - 22.	Alle dage 22 - 07	
			55 dB	45 dB	40 dB	
			<p>I overensstemmelse med lokalplanen vil der blive etableret tiltag i facaden, som sikrer, at de vejledende indendørs støjgrænser og støjgrænser for udendørs opholdsarealer i tilknytning til boligerne overholdes.</p>			
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		<i>Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen</i>			
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		<i>Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen</i>			
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	<i>Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.</i>			
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		<i>Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.</i>			
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	x		<i>Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.</i>			
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener i anlægsperioden?		x	<i>Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.</i>			

I driftsfasen?		x		
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	<i>Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.</i>	
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	<i>Hvis »ja« angives og begrundes omfanget.</i>	Anlægsperioden; Der er tale om et almindeligt byggearbejde til etageboliger og i byggeperioden vil belysning på byggepladsen være reguleret af arbejdsmiljølovgivningen. Driftfasen Belysninger på bygninger og fælles adgangsveje er reguleret af byggeloven og bygningsreglementet.
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		
Ansøgers oplysninger				Myndighedsscreening
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst	
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		<i>Hvis »nej«, angiv hvorfor:</i>	Byggeriet er omfattet af Lokalplan 292 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Lundtoftevej 162 m.fl.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	<i>Hvis »ja« angiv hvilke:</i>	Ejendommen er ikke omfattet af § 16, 17 eller 18 i naturbeskyttelsesloven
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x		
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x		
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		x		

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.)		x		
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x		
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3			550 meter til sø, mindre sø beliggende Om Kæret.	
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		x	<p>Der er ikke registreret beskyttede (hverken fredede arter eller Bilag IVarter) arter på grunden. Ligeledes er der ikke forekomst af egnede levesteder for beskyttede arter som fx vandhuller der kan anvendes af padder, eller træer med hulheder eller gamle bygninger, der kan anvendes af flagermus som yngle- og rastested på grunden.</p> <p>De nærmeste beskyttede arter der er registreret er fem arter af flagermus på DTU Campus (dværg-, pipistrel-, troid-, syd- og brunflagermus) samt langøret flagermus og grøn frø c. 600 m mod nord. På DTU Campus ca. 400 m mod SV er der desuden registreret skov-hullæbe, vedbendgyvelkvæler og to fredede arter af insekter (Miljørapport for Lokalplan 305). Flagermus lytteundersøgelse på DTU Campus fandt ingen tegn på yngle- eller rasteaktivitet ved de undersøgte træer på Anker Egelundsvej, men det kan konkluderes, at nærområdet med de mange store egetræer og seminaturlige bevoksning er et godt fourageringsområde for 10 flagermus, og at flagermus bruger landskabet både syd og nord for grunden på Lundtoftevej.</p> <p>Det vurderes på den baggrund, at det er sandsynligt, at arter af flagermus bruger de grønne strukturer i området omkring Lundtoftevej, herunder det levende hegn nord for grunden, som spredningskorridor og til fouragering. Træerne i det levende hegn nord for grunden består af høje opstammede stilke-eg, skov-elm, ask og poppel med en stammediameter på 20-30 cm. Træerne har ingen synlige hulheder eller sprækker og påvirkes i øvrigt ikke af projektet. Beskyttelsen af bilag IV-arter siger, at der ikke må ske en negativ påvirkning af arterne på individniveau eller ved forringelse af den økologiske funktionalitet af deres yngle- og rastesteder. Da der ikke findes egnede levesteder på grunden, vurderes det, at der ikke vil ske påvirkning af individer af flagermus. Ud over træbevoksningen findes der ikke betydelig eksisterende vegetation på</p>	<p>Kommunen bemærker, at der på Arter.dk er registreret flagermus ca. 80 m syd for projektområdet samt ca. 440 m nord for projektområdet. Disse registreringer fremgår ikke af screeningsmaterialet.</p> <p>De yderligere registreringer ændrer dog ikke kommunens vurdering af, at projektet ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af flagermusenes yngle- eller rasteområder eller i øvrigt påvirke arten væsentligt.</p>

			<p>grunden, og da træbevoksning både på grunden og langs grunden opretholdes, vurderes det, at der ikke vil ske en forringelse af den økologiske funktionalitet af levesteder i form af spredningskorridorer eller fourageringsmuligheder.</p> <p>Endelig vurderes det, at anlægsfasen ikke vil medføre en negativ påvirkning af flagermusenes aktivitet gennem støj og lys. Flagermus er nataktive, og det vurderes at støj fra anlægsarbejde i dagtimerne inden for normal arbejdstid (kl. 7-18 på hverdage og kl. 7-14 om lørdagen) derfor ikke vil påvirke dem. Desuden er de i vinterdvale i de måneder, hvor der eventuelt vil være behov for belsning på byggeplads (oktobermarts), og der vil ikke være arbejde i nattetimerne i deres aktive periode fra april-oktober.</p> <p>Det vurderes på den baggrund, at der ikke er sandsynlighed for forekomst af beskyttede arter eller deres levesteder på grunden eller for påvirkning af beskyttede arter ved udvikling af grunden, herunder bilag IV-arter af flagermus.</p>	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område			475 meter til Mølleådal	
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder)			900 meter til område Natura-2000 habitatområde nr. 144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave	
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		x	<p>Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om</p> <p>Lokalplanen giver ikke mulighed for grundvandstruende anlæg eller virksomheder, og vurderes derfor ikke at påvirke udpegningen.</p>	
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?	x		Området ligger i OSD-område og i NFI-område	
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	x			
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		x		

39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		x		
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)?		x		Midlertidig ændret anvendelse (byggetrafik) er reguleret af anden lovgivning og kræver en ansøgning inden arbejdet påbegyndes.
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?			<p>Jordforurening</p> <p>For at opnå et mere klart billede af forureningssituationen på arealet, er der under og omkring fodaftrykket for de kommende bygninger gennemført en række forureningsundersøgelser bl.a. i samarbejde med Region Hovedstaden.</p> <p>Kortlægningen har omfattet følgende undersøgelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1.100 sonderinger, hvor jordens indhold af forurening og geologiske parametre er blevet kortlagt ved hjælp af en speciel sonde. • Udtagning af ca. 150 meter intakte jordkerner til grundlag for en masseopgørelse af forureningen. • Geo-elektrik for at opnå bedre viden om geologien og dermed mulige spredningsveje for forureningen. • Udtagning og analyse af poreluften i det terrænnære jordlag. <p>Forureningsundersøgelser har vist, at der udover generelt forhøjede koncentrationer af chlorerede stoffer i pore-jord og grundvand på ejendommen, ikke forekommer fri fase eller kildeområder med chlorerede stoffer på ejendommen.</p> <p>Undersøgelserne vil ved den endelige projektering af byggeriet eventuelt blive suppleret med yderligere undersøgelser, således det sikres, at der foreligger et robust grundlag for risikovurderinger og endelig projektering af afværgeforanstaltninger for indeluften, grundvand, recipienter og anvendelse af friarealer.</p> <p>Indeluft</p> <p>De udførte forureningsundersøgelser har afdækket, hvilke koncentrationer af chlorerede stoffer og deres nedbrydningsprodukter, der i fremtiden vil kunne konstateres under nederste dæk for det planlagte byggeri.</p>	

Undersøgelserne danner et godt grundlag for at dimensionere de indeluftsikrende foranstaltninger, der skal til for at hindre, at forureningen damper ind i de kommende bygninger.

Undersøgelsesresultaterne viser, at der vil være brug for indeluftsikrende foranstaltninger under alle bygninger. De foreliggende undersøgelsesresultaterne viser ligeledes, at indeluften i de kommende bygninger kan sikres ved etablering af indeluftsikrende foranstaltninger, hvor der eksempelvis under bundpladen etableres et passivt eller aktivt ventileret drænlag med afkast til terræen eller over tag. Afværgemetoden er dokumenteret robust og effektiv på en lang række byggerier, herunder ungdomsboligerne mod vest. Der kan derfor bygges i henhold til de planlagte forslag, såfremt der udføres indeluftsikrende foranstaltninger under de kommende bygninger.

Kravene til de endelige afværgemetoder afklares i forbindelse med kommunens §8-tilladelse efter jordforureningsloven og den efterfølgende byggetilladelse.

Grundvand

Området ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Desuden ligger størstedelen af planområdet inden for nitratfølsomme indvindingsområde (NFI), men NFI har dog ikke relevans i forhold til hverken anlægsarbejde eller den fremtidige driftssituation i området.

På ejendommen er der konstateret en betydelig grundvandsforurening med chlorerede opløsningsmidler. Region Hovedstaden udfører undersøgelser forud for afværge af grundvandsforureningen, og projektet påvirker ikke dette.¹³

Kommende aktiviteter på ejendommen skal tage hensyn til nødvendige undersøgelser og afværge.

På grund af forurening i området, kan tag- og overfladevand ikke nedsives. Eksisterende forurenede grund i lokalplanområdet renses op efter regionens retningslinjer. Boringer der ikke længere er i brug, sløjfes efter forskrifterne forud for nybyggeri.

I forbindelse med kommende gravearbejder og anden jordhåndtering i området, skal det sikres, at forureningen i jord og grundvand ikke spredes yderligere til grundvandsmagasinerne i undergrunden.

Region Hovedstaden stiller krav om, at de skal have mulighed for at afværge den forurening, der udgør en risiko for grundvandet. Der skal derfor ud over de ovenfor nævnte indeluftsikrende foranstaltninger, sikres mulighed for etablering af ventilationsboringer, der gør det muligt at afværge forurening på hele arealet, også arealet under de kommende

bygninger. De seneste undersøgelser som Region Hovedstaden har udført på grunden har vist, at disse ventilationsboringer er mulige at udføre i kombination med den planlagte bebyggelse.

Det kan på denne baggrund således konstateres, at forureningen på arealet kan håndteres på en måde, der fortsat muliggør den planlagte bebyggelse. Lyngby-Taarbæk Kommune vil indarbejde de specifikke krav til bebyggelsen i forbindelse med den lovpligtige §8-tilladelse efter jordforureningsloven og den efterfølgende byggetilladelse.

Recipient

På baggrund af de gennemførte undersøgelser vurderes forureningen at ligge for langt fra en overfladeripient til, at forureningen kan udgøre en risiko for denne.

Anvendelse af friarealer

Lyngby-Taarbæk Kommune stiller krav om, at kommende friarealer med følsom anvendelse, skal undersøges og risikovurderes i forhold til afdampning af flygtige forureninger og at kontakt med forurennet jord undgås.

De gennemførte forureningsundersøgelser indikerer, at anvendelsen af de kommende friarealer vil kunne sikres ved simple afværgetiltag som eksempelvis udlægning af et lag ren jord.

De specifikke afværgetiltag afklares endeligt i forbindelse med §8-tilladelsen og byggetilladelsen.

Virksomhedsstøj

COWI har forud for udarbejdelsen af en støjredegørelse ifm. miljøvurdering af Lokalplan 270, besøgt nogle af nabovirksomhederne og målt på deres støjkluder, samt modtaget støjnotat og kildestøjsangivelser¹⁴ fra Hempel. Det fremgår af beregningerne, at der forekommer overskridelser af støjgrænserne for erhverv (fra Hempel og fjernvarmecentralen), på facaden af de boliger som lokalplanen giver mulighed for. Der skal således etableres tiltag i facadeopbygningen der kan sikre overholdelse af de lempede støjgrænser for "Nye, støjisolerede boliger i eksisterende, støjbelastede byområder" som beskrevet i "Tillæg til vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder", Juli 2007.

De indendørs støjkrav, både med åbne og lukkede vinduer, vil for de støjbelastede facader kunne overholdes ved anvendelse af f.eks. russervinduer, der dimensioneres nærmere i den detaljerede projektering af byggeriet.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen om håndtering af støj under pkt. 14.

		<p>Trafik</p> <p>Projektet ligger meget tæt på kommende Lundtofte letbanestation. Det fremgår af kapacitetsanalyse lavet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, at der ikke er nævneværdige problemer med trafikafviklingen i området hverken morgen eller eftermiddag i dag. Projektet forventes at medføre en begrænset stigning i trafik til og fra området, som kan håndteres med det eksisterende vejnet. Da der er tale om studie- og forskerboliger forventes den primære trafik affødt af projektet at være til fods og på cykel til og fra DTU umiddelbart mod syd. I anlægsfasen vil der være lastbiltrafik med byggematerialer mv. til og fra området. Denne midlertidige trafik vurderes ligeledes at kunne håndteres på det eksisterende vejnet, dette på baggrund af erfaringen med de 17.500 m2 bygget op nabogrunden omkring 2021.</p>	
--	--	--	--

Myndighedsvurdering					
	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Kan anlæggets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger?			x		
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: <ul style="list-style-type: none"> Anlægsfasen? Driftsfasen? 		x x			Både i anlægsfasen og i driftsfasen kræver bortskaffelse af spildevand og affald tilladelse. Dette er reguleret af anden lovgivning; <ul style="list-style-type: none"> Spilde- og regnvand skal håndteres iht. Lyngby-Taarbæk kommunens spildevandsplan. Erhvervsaffald håndteres iht. Affaldsbekendtgørelsen og kommunens gældende regulativ for erhvervsaffald.
Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet?			x		Projektet er ikke placeret i Vadehavsområdet.
Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?			x		

Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder?			x		
Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede naturområder: <ul style="list-style-type: none"> Nationalt? Internationalt (Natura 2000)? 			x		Er vurderet i ansøgningsmaterialet. Udgør ikke en væsentlig påvirkning.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV?			x		Er vurderet i ansøgningsmaterialet som konkluderer at potentielle fouragerende flagermus i nærhed til projektområdet ikke påvirkes. Kommunen er enig i vurderingen.
Forventes området at rumme danske rødlistearter?			x		
Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet: <ul style="list-style-type: none"> Overfladevand? Grundvand? Naturområder? Boligområder (støj/lys og Luft)? 			x		Anlægget påvirker ikke naturområder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet.
Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning?			x		Området ligger i området med særlige drikkevandsinteresser (OSD)
Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område?		x			Hovedstadsområdet anses generelt som tæt befolket. Lyngby-Taarbæk Kommune anses derfor for at være et tætbeholket område. Det ansøgte ligger syd for DTU og nord ligger etageboliger. På ejendommen er der iforvejen boliger. I området er der ligeledes noget erhverv.

Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk?			x		Ejendommen er bebygget i forvejen. Derudover er området omfattet af en lokalplan som fastlægger bestemmelser om placering, højde mv.
Miljøpåvirkningernes omfang? (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					Som tidligere nævnt støder ejendommen op til et boligområde. Bebyggelsen/anlægget vil påvirke området, men det er vurderet, at personpåvirkningen er af mindre omfang.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter?					Påvirkningen vurderes at være lokal dvs. ikke af grænseoverskridende karakter.
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet?			x		Ikke væsentlig påvirkning eller kompleksitet.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed?					Projektet vil i bygge- og anlægsfasen kunne give anledning til bl.a. mindre støj- og støvgener. Der forventes ikke væsentlige miljøpåvirkninger i driftsfasen.
Miljøpåvirkningens: • Varighed? • Hyppighed? • Reversibilitet?					Bebyggelsen/anlægget er af varig karakter.
		Ja	Nej	Myndighedens konklusion	
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er VVM-pligtigt?			x	Der er tale om et karréformet boligbyggeri på 4-5 etager og et punkthus på 3 etager med samlet 189 boliger (studie - og forskerboliger), med en række forskelligartede boligtyper af varierende størrelser, og med et indvendigt gårdrum. Der er registreret flagermus ca. 80 m syd for projektområdet samt ca. 440 m nord for projektområdet. Men det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af flagermusenes yngle- eller rasteområder eller i øvrigt påvirke arten væsentligt.	

			Det er ligeledes kommunens vurdering, at at anlægget i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området.
--	--	--	--

Dato: _____25.06.2026_____

Sagsbehandler: _____Anna Thun_____