



Hvidovre Kommune, Høvedstensvej 45, 2650 Hvidovre

Projektselskabet Kløverprisvej A/S
C/O AKF Holding A/S,
Bispevej 2, 2400 København NV
CVR: 27381928
Att.: Line Bruun Mortensen – line@akfholding.dk

Hvidovre Kommune
Høvedstensvej 45
2650 Hvidovre

Center for Plan og Miljø
Miljø- og Klima
Specialkonsulent:
Jonas Prehn

Telefon: 3639 3518
Mobil: 4173 8462

E-mail: upr@hvidovre.dk
KS: ojh

Sagsnr.: 22/15972
Doknr.: 182417/22

Dato: 14-09-2022

Rådhusets åbningstider:

Mandag-onsdag:	10:00-14.30
Torsdag:	13:00-17.30
Fredag:	10:00-13.30

Afgørelse om at bygge- og anlægsprojekt i forbindelse med realiseringen af 'Lokalplan 147 for etageboliger og butikker ved Kløverprisvej og Hvidovrevej' ikke er omfattet af miljøvurderingspligt

Projektselskabet Kløverprisvej A/S har med ansøgning af 8. juli 2022 ansøgt Hvidovre Kommune om at træffe afgørelse omkring hvorvidt bygge- og anlægsarbejdet ift. med realiseringen af 'Lokalplan 147 for etageboliger og butikker ved Kløverprisvej og Hvidovrevej' er omfattet VVM-pligt i henhold til miljøvurderingslovens¹ bestemmelser for projekter.

Det ansøgte projekt involverer bl.a. Bygge- og anlægsarbejde frem til oktober 2024, etablering af etagebebyggelse op til 15 etagers højde og grundvandssænkning ned til kote + 4,2m DVR90

Afgørelse

Hvidovre Kommune har som miljøvurderingsmyndighed vurderet at realiseringen af det ansøgte projekt ikke risikerer at påvirke miljøet væsentligt.

Vurderingen er foretaget med hensyn til miljøbegrebet listet i lovens § 1 stk. 2. i henhold til kriterierne i lovens bilag 6.

Vurderingen er sket på baggrund af ansøgningsoplysninger, høringsvar, foreliggende miljø- og naturoplysninger samt kommunens faglige viden på området.

På baggrund af vurderingen, træffer Hvidovre Kommune hermed afgørelse om at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingspligt.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i miljøvurderingslovens § 21.

Kommunens vurdering af det ansøgte projekts potentielle miljøpåvirkning af de individuelle miljøforhold fremgår af nedenstående afsnit.

¹ Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020

Lovgrundlag

Det ansøgte projekt er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 10 litra a og litra m.

Bilag 2 pkt. 10a.

"Bygge- og anlægsarbejde i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg"

Bilag 2 pkt. 10m.

"Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1"

Bilag 2. oplister projekter, der ikke er obligatorisk miljøvurderingspligtige, men som skal screenes med henblik på at træffe afgørelse om, hvorvidt projektet risikerer at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed bliver omfattet af miljøvurderingspligt.

Iht. lovens § 18 stk. 1. skal bygherre før etablering, udvidelse eller ændring af projekter omfattet af bilag 2 indgive en skriftlig ansøgning om projektet til VVM-myndigheden. VVM-myndigheden skal på grundlag af bygherrens ansøgning, iht. § 21 træffe afgørelse om, hvorvidt et projekt listet på bilag 2 er omfattet af lovens krav om miljøvurdering og tilladelse.

En screeningsafgørelse er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om at projektet ikke er miljøvurderingspligtigt. Projektet kan kræve andre tilladelser, godkendelser og dispensationer meddelt i henhold til anden lovgivning for at kunne gennemføres lovmedholdeligt.

Beskrivelse af det ansøgte projekt

Generelt

Det ansøgte projekt vedrører bygge- og anlægsaktiviteter i forbindelse med realiseringen af Hvidovre Kommunes 'Lokalplan 147 for etageboliger og butikker ved Kløverprisvej og Hvidovrevej'.

Arbejdet involverer overordnet set opførelsen af 172 familieboliger, dagligvarebutik og erhvervslokale for liberalt erhverv. Boligerne etableres i 1-7 etagers højde og et enkelt højhus på 15 etager (50 m), hvor dagligvarebutikken etableres i stueetagen. Se også figur 2.

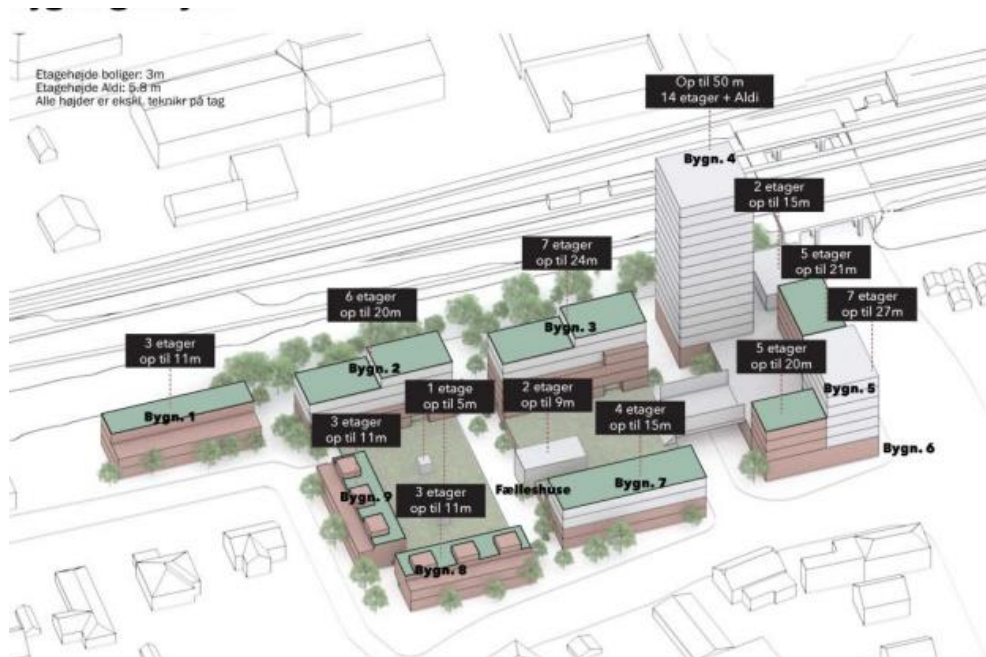
Grundvandssænkning

Der etableres 3 parkeringskældre under terræn og et overdækket parkeringsareal. Realiseringen af parkeringskældrene vil kræve oppumpning af 320.000 – 440.000 m³, i forbindelse med en midlertidig grundvandssænkning.

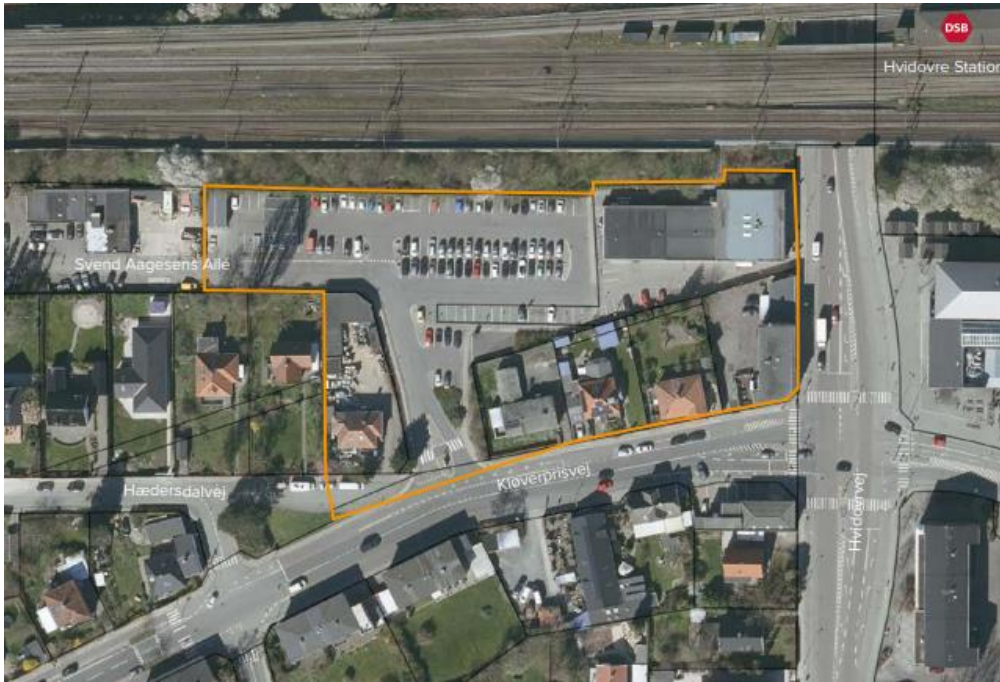
Anlæg og trafik

Anlægsperioden forventes at løbe fra september 2022 til oktober 2024. I anlægsperioden vil der forventeligt være en gennemsnitlig trafikbelastning fra tung trafik til og fra pladsen på gennemsnitligt 3 og maksimalt 10 lastbilkørsler om dagen.

Se figur 1 og 2 for hhv. projektilustration og placering af projektområde



Figur 1.: Illustration af projektbyggeriet med angivelse af etagehøjde mv. fra Lokalplan 147.



Figur 2.: Kort med angivelse af projektets placering i Hvidovre Kommune. Projektet omfatter matr. 97, 4cu,4fg, 4gb,4cv, 4ez og 7000fp Hvidovre By, Hvidovre

Høring

Ansøgningsoplysningerne har iht. miljøvurderingslovens § 35 og forvaltningslovens² § 19 været i høring hos berørte myndigheder og været i høring hos:

- Holmegården House of Inspiration, Kløverprisvej 3A,
- PH-Teknik, Svend Aagesens Allé 10A,
- HHS Autoskadecenter ApS, Svend Aagesens Allé 10A,
- Cafe A, Fettah ApS, Hvidovre vej 57
- Banedanmark, banedanmark@bane.dk
- HOFOR, hofor@hofor
- Hvidovre Kommune, Center for Plan og Miljø

Samt beboerne på adresserne:

- Hæderdalsvej 2, 2650 Hvidovre
- Hæderdalsvej 4, 2650 Hvidovre
- Hæderdalsvej 6, 2650 Hvidovre
- Kløverprisvej 7, 2650 Hvidovre
- Kløverprisvej 5, 2650 Hvidovre
- Kløverprisvej 3, 2650 Hvidovre
- Kløverprisvej 1, 2650 Hvidovre

² Bekendtgørelse af forvaltningsloven, LBK nr. 433 af 22/4/2014

Høringssvarene er medtaget i den endelige afgørelse.

Hvidovre Kommunes vurdering af det ansøgte projekts potentielle påvirkning af miljøforhold

Planforhold

Det ansøgte projekt er en realisering af 'Lokalplan 147 for etageboliger og butikker ved Kløverprisvej og Hvidovrevej', og er derfor ikke i strid med gældende planbestemmelser. Sikring af tilgængelig for alle inklusive HC-brugere kan være i strid med planens § 5.5 om sokkelhøjde og kan kræve en dispensationsafgørelse. Forholdet vurderes ikke miljømæssigt væsentligt.

Zoneforhold og fredninger

Projektet ligger ikke indenfor kystbeskyttelseszonen og er ikke i konflikt med nogle fredninger.

Vurdering ift. biologisk mangfoldighed og naturværdi

Habitatbekendtgørelsen³:

Projektområdet er ikke sammenfaldende eller i umiddelbar nærhed af internationalt beskyttede naturområder. Nærmeste beskyttede område er Natura 2000-område nr. 143 – Vestamager og havet syd for. Natura 2000-området udgøres af Habitatområde H127 og Fuglebeskyttelsesområde F111, der befinder sig ca. 4 km sydøst for projektarealet.

På baggrund af projektets karakter, afstanden og udpegningsgrundlaget for det beskyttede område vurderes realiseringen af projektet ikke at risikere at have en påvirkning af området.

Bilag IV-arter:

Der er i 2012 registreret fødesøgende skimmelflagermus og dværgflagermus over den nordvestlige af projektarealet i 2012. Arealet har i over 30 år været anvendt som befæstet parkeringsareal uden oplagte reste- eller overvintringssteder. Fødesøgningen har sandsynligvis haft tilknytning til bevoksningen langs banearealet som ikke berøres af projektrealiseringen. På den baggrund vurderes projektrealiseringen ikke at påvirke flagermusene.

Herudover er der ikke kendskab til bilag IV- eller rødlistede arter indenfor eller i umiddelbar nærhed af projektområdet, og områdets tidligere anvendelse som bolig, parkeringsareal og supermarked, uden betydende bevoksning vurderes ikke at danne grundlag for at sjældne arter skulle forefindes.

³ Bekendtgørelse om udpegnings- og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter¹, BEK nr. 1595 af 06/12/2018

Naturtyper omfattet af naturbeskyttelsesloven⁴ § 3:

Arealet har ikke karakter af værdifuld natur og nærmeste registrerede § 3-natur er Rebæk Sø der forefindes ca. 700m sydvest for projektarealet. Grundet afstanden og projektkarakteren, vil der ikke være risiko for påvirkning af dette eller andre § 3-områder.

Vurdering ift. jordarealer og kulturarv

Projektet inddrager ikke ældre jordarealer udlagt til anden anvendelse og risikerer ikke at påvirke væsentlig kulturarv.

Kroppedal Museum har i forbindelse med planarbejdet, vurderet at der ikke findes bevarede spor efter antikvariske levn inden for lokalplanens område. Såfremt der mod forventning påtræffes fortidsminder eller spor efter antikvariske levn under anlægs- og jordarbejder skal anlægsarbejdet standses og museet kontaktes iht. museumslovens bestemmelser⁵.

Landskab

Opførelse af bl.a. et højhus på 15 etager vil medføre en visuel påvirkning af byområdet herunder skyggekastelse mv. i nærområdet omkring Hvidovre Station. Da realiseringen af projektet inklusive højhuset er detaljeret beskrevet i gældende lokalplan, vurderes påvirkningen dog at være forventet og ikke væsentlig.

Vurdering ift. klima og menneske- og naturskabte katastrofe- og ulykkesrisici

Grundet projektets placering karakter og omfang mv. vurderes det ikke have særskilt væsentlig sårbarhed overfor oversvømmelse, naturkatastrofer eller ulykker.

Projektet er dog placeret indenfor indsatsområde og et område med risiko for oversvømmelse i forbindelse med kraftig nedbør. Nedbøren vurderes dog at kunne håndteres ved overholdelse af lokalplanens vilkår om etablering af opsamlingsbassiner og sokkelhøjder, således at påvirkningen af kraftigt nedbør inden for projektarealet opland ikke bliver væsentlig.

Projektet bidrager ikke væsentligt til øget klimapåvirkning eller risiko for menneske og naturskabte katastrofer.

Materielle goder og ressourceeffektivitet

Projektet vil ikke, vurderes hverken i brugs-/driftsfasen eller i anlægsfasen, at have et ressourcebehov, der vurderes væsentligt.

Vurdering af potentielle påvirkninger ift. jordforurening

Projektet vurderes ikke i sig selv at medføre en væsentlig risiko for jordforurening hverken i anlægs- eller brugs-/driftsfasen.

Indenfor projektområdet forefindes dog fire kortlagte jordforureninger: Forureninger med lokalitetsnumre 167-2060, 167-0037 og 167-00107 er kortlagt på vidensniveau 2 mens den sidste lokalitet (167-00031) er kortlagt på vidensniveau 1.

⁴ Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 1986 af 27/10/2021

⁵ Bekendtgørelse af museumsloven, LBK nr. 358 af 08/04/2014

Forureningerne er kortlagt på baggrund olietanke og forurenede fyldjord. Den ændrede arealanvendelse til bolig kræver tilladelse efter jordforureningslovens⁶ § 8, hvor der vil blive stillet vilkår der sikrer den fremtidige anvendelse og modvirker spredning af forurening. Den kompetente myndighed på området har vurderet at tilladelserne kan gives indenfor de normale administrative rammer og oplysningskrav der følger jordforureningslovens § 8. Ligeledes vil der i tilladelsen i grundvandssænkning blive stillet vilkår der sikrer at grundvandssænkningen ikke forårsager en mobilisering af forurening der ligger tæt på projektarealet. Se også bemærkninger under grundvand.

På baggrund af ovenstående vurderes en realisering af projektet, ikke at afstedkommen en væsentlig negativ miljøpåvirkning i form af ny jordforurening eller mobilisering og eksponering af eksisterende forurening.

Grundvand:

Projektarealet er beliggende i indvindingsopland uden for OSD

Projektrealiseringen indbefatter en nødvendig grundvandssænkning på ca. 2,6 m i det primære grundvandsmagasin og ca. 3 m i det sekundære grundvandsmagasin. Det oppumpede vand re-infiltreres i 10-12 infiltrationsboringer placeret i en afstand af 50 til 100 m fra byggegruben i alle retninger. Boringerne filtersættes i kalken således at den påviste grundvandsforurening i omgivelserne ikke tiltrækkes eller spredes u hensigtsmæssigt. Infiltrationen vil samtidig sikre at der sker en minimal påvirkning af vandressourcen og at sænkningerne ikke spredes særlig langt fra byggegruben. Infiltrationsboringerne placeres så der ikke indtræder uacceptable sænkninger under jernbanen umiddelbart vest for byggegruben. Sænkninger i omgivelserne bliver overvåget med mindst 8 monitoringsboringer der afgiver alarm ved for store sænkninger.

Evt. forurening i oppumpet grundvand bliver fjernet inden re-infiltration, således at grundvandshåndteringen vil blive en netto gevinst for den lokale grundvandsressource.

Den kompetente myndighed på området har vurderet at tilladelsen til grundvandssænkning og re-infiltration forventes at kunne meddeles indenfor de normale administrative rammer og oplysningskrav der følger med aktuelle de aktuelle bestemmelser i hhv. vandforsyningsloven⁷ og miljøbeskyttelsesloven⁸.

På baggrund af ovenstående vurderes projektet ikke at risikere at påvirke områdets grundvandsressource væsentligt.

Støv

I driftsfasen vil projektet ikke medføre støvgener, da der er tale om boliger og supermarked.

⁶ Bekendtgørelse af lov om forurenede jord, LBK nr. 282 af 27/03/2017

⁷ Bekendtgørelse af lov om vandforsyning m.v, LBK nr. 1450 af 05/10/2020

⁸ Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, LBK nr. 1218 af 25/11/2019

Der vil i anlægsfasen periodisk være grundlag for støvgener fra bl.a. oplag og køreveje. Ansøger har oplyst at de gennem løbende vanding og -fejning af vejarealer vil reducere støvgenerne betragteligt. En tilstrækkelig implementering af nævnte tiltag er erfaringsmæssigt tilstrækkelige til at reducere den væsentligste del i støvgener, hvorfor miljøgenerne ikke vurderes væsentlige.

Støj

Støj i drifts-/brugsfasen:

Forholdet er blevet vurderet ifm. planarbejdet. Der er således i forbindelse med lokalplanen og miljøvurderingen heraf udarbejdet et støjnotat for den fremtidige anvendelse til boligområde mv. ift. støjpåvirkningen fra de nærliggende vejareal og jernbanestrækning. Notatet redegør for behovet for den nødvendige støjdemping og de realistiske byggetekniske og udendørs afskærmningstiltag der skal til for at sikre at vejledende grænseværdier overholdes både indendørs og udendørs. Ansøger har oplyst at de følge redegørelsen anvisninger.

På baggrund af ovenstående vurderes støjpåvirkningen på boliganvendelsen mv. i driftsfasen ikke at risikere at være væsentlig.

Projektet vurderes i sig selv ikke at bidrage væsentligt med støj i forhold til omgivelserne i driftsfasen.

Støj i anlægsfasen:

Ansøger har oplyst, at der i begrænsede perioder på ca. 30 dage, fx ifm. spunsning vil forekomme overskridelser af den vejledende støjgrænser for den nærmeste bebyggelse. Støjpåvirkningen kan her blive op til 70dB(A). Arbejdet vil blive udført indenfor tidsrum angivet i kommunens forskrift for Bygge- og anlægsaktiviteter⁹. Herudover forventes projektrealiseringen ikke at medføre støjgener over de vejledende grænseværdier.

Grundet den midlertidige karakter og det forhold at arbejdet kan rummes indenfor de administrative rammer for anlægsarbejde i Hvidovre Kommune dikteret i forskriften vurderes påvirkningen ikke at blive væsentlig.

Vibrationer

Vibrationer i drifts-/brugsfasen:

Forholdet er blevet vurderet ifm. planarbejdet. Der vil skulle iværksættes vibrationsdæmpende tiltag ifm. byggeriet, fx dybe kældre og/eller vibrationsmåtter omkring fundamenter, for at sikre at grænseværdier for vibrationer overholdes. Ansøger har oplyst at der foretages målinger og beregninger til sikring af at byggeriet indrettes således at der ikke forekommer vibrationer over grænseværdierne.

Vibrationer i anlægsfasen:

Der kan forekomme vibrationer fra bl.a. spunsning og pæleramning der potentielt kan medføre vibrationsbelastninger ved omkringliggende ejendomme. For at adressere problemet iværksætter ansøger, i

⁹ Forskrift for Bygge- og anlægsaktiviteter - Støj, støv og vibration, Hvidovre Kommune 2018

overensstemmelse med miljøvurderingens¹⁰ anbefalinger, vibrationsmonitoring, således at tidsrum og intensitet af arbejdet kan justeres iht. gældende grænseværdier.

Lys

Der vil opstå behov for belysning i de mørke timer i vinterhalvåret. Ansøger oplyser at der vil være fokus på at orientere lyset mod arbejdsarealet og minimere lyspåvirkningen af de omkringboende. Forholdet vurderes ikke at afstedkomme væsentlige miljøpåvirkninger.

Trafik

Ansøger oplyser at det gennemsnitligt forventes 3 lastbilkørsler om dagen og i spidsbelastningssituationer(30-40dage) op til 10 kørsler dagligt. Grundet omfanget i intensitet og den begrænsede periode, samt det forhold at både Kløverprisvej og Hvidovrevej vurderes kapable til at håndtere trafikken vurderes påvirkningen fra den tunge trafik til og fra arealet ikke at være væsentligt.

Befolkning og menneskers sundhed

Projektet vurderes hverken i anlægs- eller driftsfase at have væsentlig påvirkning i forhold til menneskers sundhed eller befolkningen i øvrigt. Herudover kan henvises vurderingerne under afsnit om støj, støv og vibrationer.

Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre lokale bygge- og anlægsprojekter der vurderes at have miljøpåvirkninger der i sammenhæng med det ansøgte projekt kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Samlet vurdering

På baggrund af gennemgangen af de respektive miljøforhold er det Hvidovre Kommunes samlede vurdering at projektet kan realiseres uden at risikere at medføre væsentlige miljøgener.

Der vil forekomme gener som følge af projektet men de vurderes at være af så begrænset intensitet og/eller varighed at de ikke vurderes væsentlige.

Offentliggørelse

Hvidovre Kommunes afgørelse offentliggøres d.d. på kommunens hjemmeside, jf. lovens § 36.

Klagevejledning

Hvidovre Kommunes afgørelse i henhold til § 21, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet jf. § 49.

Klagefristen er 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Klagen skal således indgives senest den 12. oktober 2022.

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige

¹⁰ Kløverprisvej Lokalplan 147 og Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2016 - Miljøvurdering, Hvidovre Kommune 19. november 2020.

brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Der klages ved at fremsende klage via Klageportalen, som findes på adressen <https://kpo.naevneneshus.dk/>, www.borger.dk eller www.virk.dk. Der logges på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hvidovre Kommune via Klageportalen.

Der skal betales et gebyr til klagenævnet på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Gebyret tilbagebetales hvis klager får medhold i klagen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet: mfkn@naevneneshus.dk. Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, bedes du oplyse det i din anmodning.

Yderligere oplysninger

Der er med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Denne afgørelse tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis I vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal søgsmål til prøvelse af afgørelsen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort.



Jonas Prehn, Hvidovre Kommune
14/9 - 2022

Kopi:

- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning, ØST: trost@stps.dk
- Friluftsrådet fri@friluftsradet.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk