

BM Klima og Miljø
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk

Momentum+ ApS
Allegade 8F
2000 Frederiksberg

Afgørelse om ikke VVM-pligt

WSP, har på vegne af Momentum+ ApS, den 28. august 2024 indsendt ansøgning i henhold til miljøvurderingsloven vedrørende byggemodning på matriklerne 4dm, 4ek, 4el, 4em, 4en, 4eo, 4ep, 4eq, 4eh, 4ea, 4dv, 4dr, 4fk, 4fl, 4fm, 4eæ, 4eø, 4fa, 4fb, 4ec, 4ed, 4ee, 4ef, 4eg, 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4ds, 4dt, 4du, 4do, 4dp, 4dq, 4fc, 4fd, 4fe 4ff, 4fg, 4fh St. Karlsminde By, Torup beliggende på adresserne Højbjerggårdsvej 3, Lynæs Søpark 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 og Lynæs Søvænge 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, alle i 3390 Hundested.

Halsnæs Kommune har vurderet, at det ansøgte er omfattet af miljøvurderingslovens¹ bilag 2 punkt 13a, *Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).*

Boligprojektet er tidligere blevet vurderet omfattet af bilag 2 pkt. 10b, *Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg*, med afgørelse om ingen VVM-pligt af 13. oktober 2023.

Afgørelse

Halsnæs Kommune har vurderet, at projektet i Lynæs Søpark ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger og dermed ikke forudsætter udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport. Ved vurderingen har Halsnæs Kommunen taget hensyn til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Afgørelsen er truffet i medfør af miljøvurderingslovens § 21. Kommunens afgørelse hviler på de oplysninger, der er indsendt i forbindelse med ansøgning. De er nærmere beskrevet i nedenstående afsnit om projektet og i ansøgning fra den d. 1. december 2023, der er vedlagt som bilag 2.

Hvis indretning eller driften af projektet i Lynæs Søpark ændres i forhold til det beskrevne, vil der skulle indsendes en ny VVM-ansøgning.

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

Afgørelsen offentliggøres på Halsnæs Kommunes hjemmeside den 13. april 2026.

Afgørelsen kan påklages op til 4 uger efter offentliggørelsen. Der henvises til klagevejledningen.

Der gøres opmærksom på, at en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 21 bortfalder, hvis afgørelsen ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. lovens § 39.

Det skal bemærkes, at afgørelsen ikke er en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke forudsætter, at der udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering. De med projektet forbundne bygge- og anlægsarbejder må således ikke påbegyndes, inden der er indhentet de nødvendige godkendelser og tilladelser efter anden lovgivning.

Beskrivelse af projektet

Projektet med etablering af rækkehusbebyggelsen Lynæs Søpark (herefter boligprojektet) har tidligere gennemgået en VVM-screening, hvor der den 13. oktober 2023 blev truffet afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt. Bygherre, Momentum+ ApS, har indsendt en ny VVM-ansøgning som følge af ændringer i regnvandshåndteringen for projektet. Ved den tidligere screening lagde kommunen særligt vægt på forhold vedrørende §3-søen og regnvandshåndtering, bilag-IV-arter samt Natura 2000.

Kort opriids af projektet

Boligprojektet etableres på et areal, hvor der tidligere har været landbrugsdrift og kolonihaver. Området har i en periode ligget ubenyttet hen, hvilket har medført fremvækst af selvsået vegetation. Centralt i projektområdet ligger en sø, som er beskyttet efter §3 i naturbeskyttelsesloven².

En opdatering af VVM-ansøgningen med afgørelse af 13. oktober 2023 har været nødvendig grundet ændringer i håndtering af regnvand. Disse ændringer består i en øget brug af LAR løsninger med nedsivning i stedet for at lede tag- og overfladevand til Halsnæs Forsynings regnvandsledning. Den opdaterede VVM-ansøgning beskriver nu brug af grøfter, render og faskiner til håndtering af en del af boligprojektets tag- og overfladevand.

På grund af søens placering opdeles regnvandshåndteringen, så en del af tag- og overfladevandet nedsives i fællesprivate anlæg, mens resten ledes til Halsnæs Forsynings regnvandsledning i Konvalvej. Der er vedtaget et tillæg til spildevandsplanen for at sikre plangrundlaget for regnvandslauget samt den private håndtering af tag- og overfladevand.

Regnvandshåndtering

Området er udlagt som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvilket gør, at vejvand og vand fra parkeringspladser med mere end 20 pladser ikke må nedsives uden forudgående rensning. Dette vejvand håndteres i Halsnæs Forsyning regnvandssystem.

For at beskytte §3 søen mod udledning må der ikke ske nedsivning af tag- og overfladevand nærmere §3 søen end 25 meter. De områder, der er tættere på søen end 25 m leder tag- og overfladevand til

² Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 927 af 28/06/2024

Halsnæs Forsynings regnvandssystem, som håndterer rensning af vandet i eksisterende regnvandsbassin Z18B001 og leder derefter vandet videre til Ullerup Å.

De områder, der er længere væk fra §3-søen end 25 m, leder tag- og overfladevand i grøfter eller rander til fælles områder med anlæg til nedsivning.

Ansøger har haft en hydrogeolog tilknyttet projektet for at sikre, at der fortsat vil være vandtilførsel til §3-søen. Der er i projektet taget højde for, at §3-søen fortsat tilføres vand fra det sekundære grundvandsspejl, så denne ikke forandres jf. projektbeskrivelsen.

Baggrund for afgørelsen

Ved screening af projektet har kommunen lagt vægt på følgende miljøparamenter:

- §3-sø og regnvandshåndtering
- Natura 2000-områder
- Bilag IV-arter

§ 3 sø og regnvandshåndtering

Tag- og overfladevand håndteres delvist med nedsivning og ved tilslutningen til offentlig regnvandsledning. Nedsivningen foregår kun mere end 25 m fra søen for at beskytte denne mod direkte udledning. At noget af tag og overfladevandet nedsives vil sikre at søen fortsat modtager vand fra det sekundære grundvandsspejl.

Vejvand fra større parkeringspladser og større veje ledes direkte til offentlig kloak og videre til regnvandsbassin. Mindre veje, stier, parkeringspladser til mindre end 20 biler og tagvand ledes til nedsivning. Sammensætningen af vandet er ikke forskellig fra almindelig belastet tagvand, da der ikke er anvendt materialer i byggeprocessen der udskiller miljøfremmede stoffer og der ikke anvendes salt til glatførebekæmpelse.

Halsnæs Kommune vurderer, at projektet ikke har en væsentlig påvirkning på forholdene i §3-søen.

Habitatvurdering

Jævnfør habitatbekendtgørelsen³ skal der foretages en vurdering af, om projektet kan medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 153 Havet og Kysten mellem Hundested og Rørvig. Natura 2000-området er i fugleflugt beliggende ca. 1,2 km fra det ansøgte projektområde.

Det nærmeste Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde Havet mellem Korshage og Hundested. Området er i fugleflugt beliggende ca. 1,2 km fra det ansøgte projektområde.

³ Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr. 1098 af 21/08/2023

Halsnæs Kommune har vurderet, at det ikke er sandsynligt, at projektet kan påvirke ovenstående Natura 2000-områder væsentligt, hvilket skyldes, at arbejdets karakter ikke vil kunne påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget over den afstand, der er fra projektområdet til Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

I Habitatdirektivets bilag IV er oplistet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen omfatter både yngle-, raste-, fødesøgnings- og overnatningssteder m.m.

Halsnæs Kommune har kendskab til, at der forekommer stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben og arter af flagermus i området. Arterne er almindeligt udbredt i Halsnæs Kommune, men der er ikke konstateret yngleforekomster af de nævnte arter inden for projektområdet. Da der inden for byggeprojektet findes en mindre sø, som evt. kunne fungere som en potentiel yngle- og rastelokalitet for spidssnudet frø og stor vandsalamander, blev søen undersøgt af Halsnæs Kommune i 2020. Undersøgelsen blev udført af fageksperter med henblik på vurdering af ynglelokaliteter for bilag IV-arterne løgfrø, spidssnudet frø og stor vandsalamander. Ingen af de nævnte arter blev fundet rastende/ynglende i søen. Der blev ej heller fundet yngel af de nævnte arter.

Der blev desuden påvist fisk i søen, hvilket de facto gør søen uegnet som ynglelokalitet for stort set alle arter af amfibier. Dette skyldes, at fisk præderer på paddeyngel – undtagen skrubtudse, hvis yngel indeholder giftstoffer og derfor fravælges af fisk. Desuden er der efterfølgende påvist signalkrebs i søen – en art, der på tilsvarende vis som fisk udgør en trussel for padder i alle livsstadier

Ansøger har på baggrund af bilag-IV arternes udbredelse, via anerkendt biologisk rådgiver, alligevel foretaget et omfattende registreringsarbejde, etableret projektilpasninger samt løbende ført biologisk tilsyn under anlægsfasen, jf. beskrivelsen af projektet i bilag 1.

Halsnæs Kommune har desuden løbende ført tilsyn med at afværgeforanstaltninger for evt. migrerende individer af bilag IV arter, herunder padde/firbenhegn samt provisoriske rasteområder blev etableret og fungerede som beskrevet.

Halsnæs Kommune vurderer således samlet, at projektet i dets anlægsfase som i efterfølgende drift ikke vil medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vurdering efter indsatsbekendtgørelsen (vandrammedirektivet)

Jævnfør indsatsbekendtgørelsen⁴ skal kommunen ved administration af relevant lovgivning sikre, at der ikke sker en forringelse af tilstanden for målsatte overflade- og grundvandsforekomster. Kommunen skal endvidere medvirke til at sikre opfyldelsen af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelsen om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster.

⁴ Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, BEK nr. 1669 af 08/12/2025

Overfladevand

Nærmeste målsatte overfladevandsforekomst er DKCOAST24 (Isefjord, ydre) som har ringe økologisk og ikke-god kemisk tilstand.

Projektet omfatter etablering af boligbebyggelse med delvis lokal afledning af regnvand (LAR), hvor en del af tag- og overfladevandet håndteres via nedsivning på terræn. Den resterende del af overfladevandet ledes til Halsnæs Forsynings regnvandssystem, som via et forsinkelsesbassin udleder til Isefjord ydre.

Projektet indebærer ingen fysiske ændringer af vandløb, søer eller kystvande. LAR-anlæggene etableres mere end 25 meter fra nærmeste overfladevandsforekomst, og nedsivningen vurderes ikke at påvirke overfladevandssystemer. Den del af overfladevandet, der afledes til forsyningen, indgår i et eksisterende regnvandssystem med forsinkelsesbassin, som er dimensioneret til at håndtere de tilførte mængder.

Grundvand

I Vandområdeplaner 2021-2027 efter genbesøg er der udpeget to grundvandsforekomster. Miljømålene for alle grundvandsforekomster er god kemisk og god kvantitativ tilstand.

Der er ikke udpeget terrænnære grundvandsforekomster i projektområdet. Den regionale grundvandsforekomst dkms_3643_ks er i god kvantitativ tilstand og i ringe kemisk tilstand som følge af pesticidpåvirkning i drikkevandsindvindingen. Den dybe grundvandsforekomst dkms_3929_kalk er i god kvantitativ og kemisk tilstand.

Det vurderes, projektet ikke vil påvirke grundvandsforekomster væsentligt, da der planlægges med renseforanstaltninger inden vandet når grundvandet.

Projekttilpasninger

I henhold til miljøvurderingslovens § 21, stk. 2 skal afgørelsen om, at et projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, anføre, hvilke projekttilpasninger der påtænkes truffet for at undgå eller forebygge, hvad der ellers kunne have været væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet.

I forbindelse med nærværende projekt kan nævnes følgende projekttilpasninger:

- sikring af tilstrækkelig nedsivning fra grønne arealer så vandtilførslen til §3-søen sikres.
 - at der ikke sker nedsivning af vand fra vej-, sti-, tag- eller parkeringsarealer i en zone på 25 meter fra §3-søen.
 - der etableres spredningskorridorer, som skal sikre arterne stor vandsalamander og spidssnudet frø opnår mulighed for at migrere.
 - plantning af hjemmehørende arter.
 - biologisk byggetilsyn.
 - at potentielle rastesteder for stor vandsalamander kun fjernes under tilsyn af paddekyndig person.
 - området er undersøgt for reder, hulheder, spættehuller, markfirben, stor vandsalamander og der er taget registrering og lavet foranstaltninger ved evt. fund af disse.
 - opsætning af firben/paddehegn i forbindelse med anlæg.
 - opsætning af firbenpyramider som potentielle rastested for markfirben.
-

Konklusion

På baggrund af den gennemførte VVM-screening har Halsnæs Kommune vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.

Høring

Høring efter miljøvurderingslovens § 35, stk. 1, nr. 1

Halsnæs Kommune har vurderet, at Halsnæs Forsyning er relevant myndighed og er derfor hørt i sagen.

Der er ikke modtaget kommentarer fra Halsnæs Forsyning i høringsperioden.

Udkast til tillægget og screeningen har været sendt til intern kommentering blandt kommunens relevante myndigheder. Disse kommentarer er blevet indarbejdet.

Høring efter forvaltningslovens⁵ § 19

Et udkast til afgørelse har i henhold til forvaltningslovens § 19 været forelagt grundejer og ansøger til kommentering.

Der er i høringsperioden ikke modtaget bemærkninger til udkastet.

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- ansøger og ejer

Klagevejledning

Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøger, Sundhedsstyrelsen, Naturfredningsforeningen og enhver der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

Du kan klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet over kommunens afgørelse for så vidt angår retlige forhold. Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 anmodningen til Miljø- og Fødeklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

På Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/> er en vejledning til, hvordan man klager.

⁵ Bekendtgørelse af forvaltningsloven, LBK nr. 433 af 22/04/2014

Sagen kan i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 101 indbringes for domstolene senest 6 måneder fra dags dato, dvs. senest den 13. oktober 2026.

Venlig hilsen

Kristina Dalgaard Kristensen
Miljøsagsbehandler
Tlf.: 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk

Bilagsliste

Bilag 1	VVM-ansøgningsskema med tilhørende myndighedsvurdering
Bilag 2	Projektbeskrivelse - Lynæs Søpark