Halsnæs Kommune, Ejendomme, Faciliteter og Arealer, Drift, Teknik og Energi
Rådhuspladsen 1,
3300 Frederiksværk

BM Klima og Miljø
Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk

Afgørelse om ikke VVM-pligt for ombygning og renovering Skovfogedlodden 10, 3300 Frederiksværk

DJ MILJØ & GEOTEKNIK P/S har på vegne af Ejendomme, Faciliteter og Arealer, Halsnæs Kommune den 13. juli indsendt ansøgning i henhold til miljøvurderingsloven vedrørende ombygning af tidligere institution på matrikel 24d, Arresødal Hgd., Kregme, beliggende Skovfogedlodden 10, 3300 Frederiksværk.

Halsnæs Kommune har vurderet at det ansøgte er omfattet af miljøvurderingslovens (LBK nr. 4 af 03/01/2023) bilag 2 nr. 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER

b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand

Afgørelse
Halsnæs Kommune har vurderet, at projektet 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 9. oktober 2026, der er vedlagt som bilag.

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

Afgørelsen offentliggøres på Halsnæs Kommunes hjemmeside **den 10. november 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 omfatter ombygning samt renovering af den eksisterende institutionsbygning på Skovfogedlodden 10, 3300 Frederiksværk (matrikel 24d, Arresødal Hgd., Kregme) til sundhedshus med tilhørende klinik- og personalefaciliteter.

Projektet omfatter indvendige ombygninger af den eksisterende bygning samt mindre udvendige bygningsmæssige ændringer i form af etablering af nye døråbninger og mindre facadeændringer. Bygningens placering, højde og samlede volumen ændres ikke.

Som led i projektet etableres nye parkeringsarealer med tilhørende belysning, kloak- og forsyningsarbejder samt en ny overkørsel. I forbindelse med etableringen af parkeringsarealerne fjernes eksisterende legepladsinventar, mindre hegn og beplantning samt de træer, der er nødvendige for projektets gennemførelse. Træbeplantningen langs skel bevares overordnet i overensstemmelse med den meddelte dispensation for lokalplan. Se bilag 2.

Projektet omfatter desuden terrænarbejder samt håndtering af overskudsjord fra etablering af parkeringsarealer og ledningsanlæg. Jord håndteres i overensstemmelse med gældende lovgivning og kommunale anvisninger.

Vand fra parkeringspladser afledes til nedsivningssikret kassetter og tilsluttes eksisterende kloaksystem herunder Halsnæs Forsynings regnvandsledning.

I driftsfasen vil der være kørsel til og fra sundhedshuset fra borgere og personale.

Baggrund for afgørelsen
Habitatvurdering
Jævnfør habitatbekendtgørelsen (Bkg. Nr. 1098 af 21/08/2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter), 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
Nærmeste Natura 2000-område er nr. 134 ”Arresø, Ellemosen og Lille Lyngby Mose”, der ligger ca. 50 meter fra det ansøgte. Der er tale om et forholdsvist begrænset anlægsarbejde på et allerede bebygget areal i byområde.

Det er kommunens vurdering at projektet ikke vil påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget negativt. Ved vurderingen er der lagt særligt vægt på projektets begrænsede karakter og at der ikke er kortlagt levesteder for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget indenfor projektområdet. Det er derfor besluttet ikke at foretage en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter
Kommunen har ikke kendskab til fund af bilag IV arter i projektområdet, og der er ikke registreret fund i offentlige databaser.

Bilag IV arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø, arter af flagermus og markfirben findes forholdsvis udbredt i kommunen.

Projektområdet vurderes ikke at være potentielt levested for stor vandsalamander og spidssnudet frø idet nærmeste egnede ynglevandhul ligger over 700 meter væk. Spidssnudet frø findes overvejende i moser/enge i direkte tilknytning til ynglevandhullerne, mens stor vandsalamander generelt raster inden for få hundrede meter fra ynglevandhullet. Samtidigt er projektområdet forholdsvist tæt bebygget og omkranset af større veje.

Markfirben er afhængig af soleksponeret jord, der ligger forholdsvist tørt. Der er registreret markfirben i nærområdet. Projektområdet er dog en tidligere institution hvor de grønne arealer har haft høj grad af forstyrrelse. Projektområdet vurderes dermed ikke at være potentielt levested for markfirben.

Flagermus kan, afhængig af arten, både leve i bygninger/anlæg samt træer med hulheder. Kommunen har vurderet at træerne på ejendommen ikke har potentiale som levested for arter af flagermus, da der er tale om unge sunde træer uden sprækker mv.

Vurdering efter indsatsbekendtgørelsen (vandrammedirektivet)
Jævnfør indsatsbekendtgørelsen (Bkg nr. 797 af 21/06/2023 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter) skal kommunen ved administration af lovgivning i øvrigt forebygge forringelse af tilstand for målsatte overflade- og grundvandsforekomster samt sikre opfyldelse af de miljømål, der er fastlagt i bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster.

Overfladevand
Arresø Kanal er et målsat vandområde med ringe økologisk potentiale[1] og ikke-god kemisk tilstand[2]. Den manglende målopfyldelse for den kemiske tilstand skyldes blandt andet forekomst af PAH-forbindelserne anthracen og benz(a)pyren samt kviksølv.

Overfladevandet afledes til en regnvandsledning, som har udløb til Arresø Kanal. Arresø Kanal er et målsat vandområde med ringe økologisk potentiale og ikke-god kemisk tilstand. Den manglende målopfyldelse for den kemiske tilstand skyldes blandt andet forekomst af PAH-forbindelserne anthracen og benz(a)pyren samt kviksølv.

Halsnæs Kommune vurderer, at de etablerede sandfang og nedsivningskassetter vil bidrage til tilbageholdelse af partikler og tilknyttede forurenende stoffer, hvorved udledningen af eventuelle miljøfremmede stoffer begrænses. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil medføre en forringelse af tilstanden i det berørte vandområde. Derudover medfører projektet ingen ændring i den afledte vandmængde, idet ejendommen allerede er tilsluttet regnvandsledningen. På den baggrund vurderes den samlede påvirkning af recipienten at være ubetydelig.

Grundvand
Terrænnært grundvand:
Den samlede kemiske tilstand for det terrænnære grundvandsmagasin, dkms_3067_ks, er ringe som følge af pesticider. Den samlede kvantitative tilstand er god.

Regionalt grundvand:
Den samlede kemiske tilstand for det regionale grundvandsmagasin, dkms_3643_ks, er ringe som følge af påvirkning af drikkevand. Årsagen til påvirkning af drikkevand, er pesticider. Den samlede kvantitative tilstand er god.

Dybt grundvand:
Den kvantitative og den samlede kemiske tilstand for de dybe grundvandsmagasiner, dkms_3411._ks og dkms_3629_kalk, er god.

Der sker ingen nedsivning af tag- og overfladevand på ejendommen, og derfor vurderes det ikke at kunne påvirke målsatte grundvandsforekomster.

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

[1] Basisanalyse for vandområdeplaner 2027-2033
[2] Vandområdeplaner 2021-2027 efter genbesøget

I forbindelse med nærværende projekt kan nævnes følgende foranstaltninger:

- Anvendelse af svanemærket tømiddel til glatførebekæmpelse

Halsnæs vurderer, at de er foretaget de nødvendige foranstaltninger for at sikre en mulig påvirkning af miljøet. Ved af brug af en svanemærket tømiddel sikres en påvirkning af målsatte vandområder.

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
Halsnæs Kommune har vurderet, at der ikke er andre myndigheder, der vil blive berørt direkte af afgørelsen, hvorfor der ikke er foretaget yderligere høring i henhold til miljøvurderingslovens § 35, stk. 1, nr.1.

Et udkast til afgørelse har i henhold til forvaltningslovens (LBK nr. 433 af 22. april 2014) § 19 været forelagt ansøger til kommentering.

Ansøger har svaret den 5. november oplyst, at der ikke var bemærkninger til udkastet.

Klagevejledning
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. Klagen skal således indgives seneste den 8. december 2026. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. Beløbet indeksreguleres. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

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 www.nmkn.dk er en vejledning til, hvordan man klager.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelse er annonceret. Har du påklaget sagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, regnes fristen fra nævnets afgørelse er meddelt.

Venlig hilsen

Nadia Brogård Nord
Miljøsagsbehandler
Tlf.: 47 78 40 00
mail@halsnaes.dk

Bilag:
- Ansøgningsskema med tilhørende myndighedsvurdering

Kopi sendt til
- Ansøger, DJ-MG, orc@dj-mg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnhalsnaes@dn.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk
- Friluftsrådet, nordsjaelland@friluftsraadet.dk