

Nicholas Neubert Bruus Jensen
Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund



Opførelse af 54 boliger ved Tikanten skal ikke miljøvurderes

Hillerød Kommune har d. 20. november 2025 modtaget en ansøgning fra Dansk Miljørådgivning på vegne af Athena Hillerød ApS efter lovbestemt godkendelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Athena Hillerød ApS ønsker tilladelse til opførelse af 54 boliger ved Tikanten, på hjørnet af Helsingørsgade og Københavnsvej i Hillerød.

Projektet er omfattet af lokalplan 479 – Tikanten. Hillerød Kommune vurderer, at det ansøgte projekt er omfattet af bilag 2 i lov om miljøvurdering, punkt 10 b anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg der ikke er omfattet af bilag 1).

Projektbeskrivelse

Grunden på hjørnet i krydset mellem Helsingørsgade og Københavnsvej er en del af "Tikanten" og ligger i dag som en usammenhængende bebyggelse i én etage. Ejendommen anvendes til en række forskellige liberale erhvervslejemål og parkeringsplads. De nye boliger opføres på hjørnet af Helsingørsgade og Københavnsvej. Bebyggelsen opføres så den matcher bebyggelsen Allégården, som ligger på det modsatte hjørne. Forslaget til Tikantens disponering tager udformningen fra Allégården op og balancerer tyngden med 3,5 etager faldende mod 2,5 etager, der skæres af mod hjørnet, der således i fodaftrykket taler samme sprog som Allégården og den fremtidige bebyggelse. De 2 bygninger vil sammen danne rammen for indkørsel fra nord til Hillerød By.

Der etableres midlertidig afledning af spildevand og regnvand i anlægsperioden. Begge dele ledes til fælleskloak i overensstemmelse med gældende regler.

Der etableres opsamling af regnvand fra tagarealer til toiletskyl og tøjvask i det færdige byggeri. Det resterende regnvand opsamles i et underjordisk reservoir og ledes kontrolleret til det offentlige regnvandssystem. Området designes til at håndtere en 100 års-hændelse. Der sker ingen direkte udledning til vandløb og søer.

Byudvikling

Dato 02-02-2026

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Tlf: 7232 0000
Fax: 7232 3213
MASOE@hillerod.dk
www.hillerod.dk

J.nr. 25/14632

Side 1/4

Redegørelse for projektets miljøkonsekvenser

I anlægsfasen kan der forekomme gener i form af støj og støv, ligesom belysning på byggepladsen kan give lysgener.

Ansøger oplyser, at anlægsarbejdet som udgangspunkt vil kunne overholde de lokalt fastsatte grænseværdier for støj. I enkelte tilfælde ved spunsning og nedbrydning kan der lejlighedsvis være perioder med en støjbelastning over 70 dB(A). Da det ækvivalente støjniveau beregnes over 8 timer om dagen, vil grænseværdien være overholdt. Byggeriet er placeret længst væk fra naboer og ud mod støjende veje, og forventes derfor ikke at medføre gener.

Høring af berørt myndighed

Forud for Hillerød Kommunes afgørelse er der foretaget høring af berørt myndighed.

Myndigheden bemærker, at ved nedrivning af bygninger over 250 m² skal arbejdet udføres af en autoriseret virksomhed og nedrivningen skal udføres som selektiv nedrivning i henhold til affaldsbekendtgørelsen (BEK nr. 496 af 21/05/2024), jf. § 9 og § 10. Bygherre er ansvarlig for korrekt sortering og håndtering af affald samt for udarbejdelse af nedrivningsplan, hvor det er påkrævet.

Udledning af spildevand og overfladevand skal overholde afløbskoefficienten for kloakoplandet.

Hillerød Kommunes vurdering

På baggrund af screeningen af projektet vurderes det, at projektet ikke vil have væsentlige miljøpåvirkninger. Der lægges især vægt på at:

- Der er ingen direkte udledning af overfladevand eller spildevand fra projektet
- Projektet påvirker ikke Slotsparken eller Frederiksborg slot
- Der er ikke registret Bilag IV arter i projektområdet. Nærmeste lokalitet med fund af Bilag IV arter er den lille sø i slotsparken. Den ligger 25 meter væk, adskilt fra projektområdet af Københavnsvej
- Projektet vil hverken ved anlæg eller drift kunne påvirke Natura 2000-området er N133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov, der ligger ca. 1,5 km nordvest fra projektområdet, og der er ingen forbindelse til områderne, hverken hydraulisk eller naturmæssigt.
- Affald genanvendes eller bortskaffes til godkendt modtageanlæg.
- Anlægsarbejdet udføres i overensstemmelse med Hillerød Kommunes forskrift for bygge-og anlægsarbejder i byzone.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk den 2. februar 2026.

Klagevejledning

Du kan klage over retlige spørgsmål jf. §49 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, det vil sige spørgsmål om, hvorvidt afgørelsen ligger inden for de lovmæssige rammer, som kommunen må træffe afgørelser efter.

En eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger fra offentliggørelsen af denne afgørelse.

Du klager via klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk og herefter vælge "Selvbetjening" og "Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet". Følg i øvrigt vejledningen i Klageportalen.

Det koster 900 kr. at klage som privatperson. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort eller bankoverførsel i Klageportalen. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du endeligt har godkendt klagen.

Klage er indgivet rettidigt, når den er tilgængelig for Miljø- og Fødevareklagenævnet i Klageportalen, og gebyret er betalt inden udløbet af klagefristen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet vil som udgangspunkt afvise en klage, hvis der er klaget uden om Klageportalen, klagen er indkommet for sent eller gebyret ikke er betalt.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, som beslutter om du kan blive fritaget.

Du kan læse mere om Miljø- og Fødevareklagenævnet, og om hvordan klagesagen behandles på deres hjemmeside:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/ofte-stillede-spoergsmaal-og-nyttig-information-om-klageportalen/>.

Vejledning

Hvis du vil ændre dit projekt, skal du sende os en tilrettet ansøgning, jf. miljøvurderingsbekendtgørelsen §18, hvis ændringen betyder væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet.

Denne afgørelse bortfalder, hvis du ikke har udnyttet tilladelsen, inden 3 år efter du har modtaget den.

Du skal være opmærksom på at denne afgørelse ikke erstatter tilladelser efter anden lovgivning, fx vejloven og byggeloven.

Med venlig hilsen

Marianne Brink Sørensen

**HILLERØD
KOMMUNE**

ANSØGNING OM VVM-SCREENING

Helsingørsgade 56-60, 3400 Hillerød
og
Københavnsvej 2-4, 3400 Hillerød



Rekvirent: Athena Hillerød ApS

Dato: 20. november 2025

DMR-sagsnr.: 2024-0867



Dansk Miljørådgivning A/S

Din rådgiver gør en forskel ...

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på www.dmr.dk.

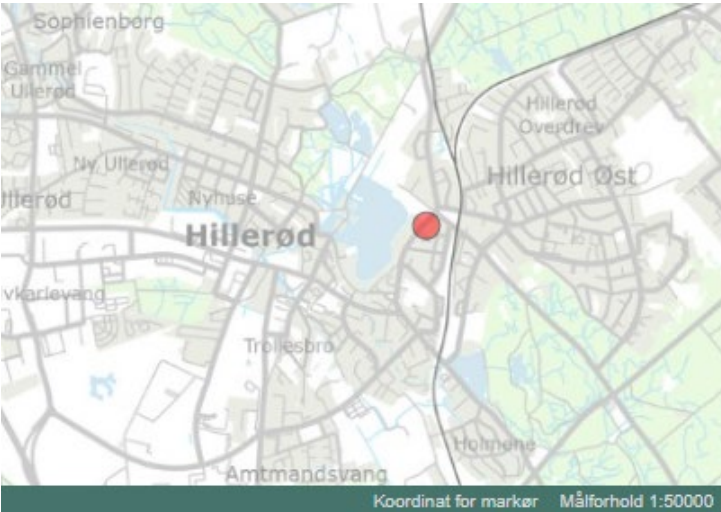
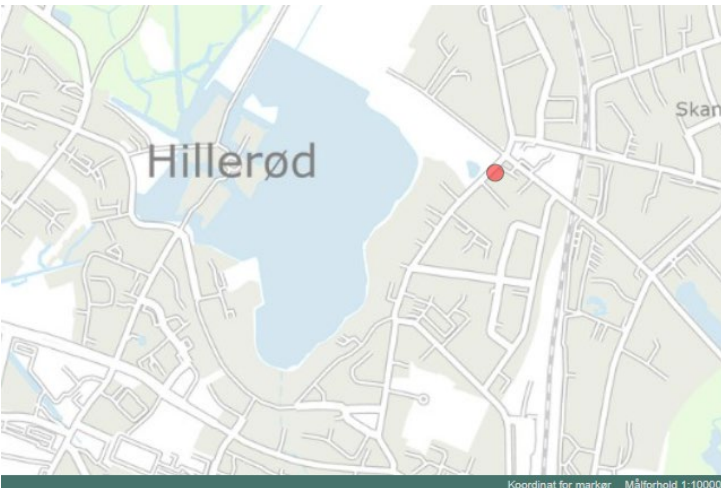
Ansøgningskema

Skemaet angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved en VVM-ansøgning for projekter, der er omfattet af miljøvurderingslovens 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. Hvis der foreligger andre oplysninger om de indvirkninger, som projektet kan forventes at få på miljøet, skal oplysningerne vedlægges ansøgningen. 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	<p>Projektet vedrører opførelse af 54 boliger ved Tikanten, på hjørnet af Helsingørsgade og Københavnsvej i Hillerød.</p> <p>Projektet er omfattet af lokalplan 479 – Tikanten, vedtaget den 29.11.2024.</p> <p><i>Disponering / Helhedsgreb</i> Hjørnet af Helsingørsgade og Københavnsvej er et markant sted i Hillerød. Den eksisterende bebyggelse er ude af skala med den omgivende bebyggelse, og det er derfor tiltrængt, at hjørnet får et arkitektonisk løft. Den nye bebyggelse matcher Allégården, der i dag byder den besøgende velkommen fra nord.</p> <p><i>Højder, skala, tilpasning og omfang</i> Forslaget til Tikantens disponering tager udformningen fra Allégården op og balancerer tyngden med forslag til 3,5 etager faldende mod 2,5 etager, der skæres af mod hjørnet, der således i fodaftrykket taler samme sprog som Allégården og den fremtidige bebyggelse. Bebyggelsen er en blanding af 1, 2 og 3 værelses lejligheder, som sikrer en mangfoldig beboerskare fra enlige, til par og på tværs af generationer. Ankomsten til boligerne sker via glasinddækkede altangange, der vender ud mod det store fælles gårdområde, bygningen danner ramme om. Det er her, der tænkes uformelle møder og rammer for fællesskaber, idet altangangen suppleres med opholdsarealer i form af altaner. Altangangs- og opholdsmotiver understøttes af klatrebeplantning. Gårdanlægget får liv og udveksling forærende som boligernes fælles ankomstrum og samtidig et særligt rum til fællesskab og ophold.</p>

	<p><i>Arkitektur og Materialevalg</i></p> <p>Bebyggelsens ydre fremtræden tager primært afsæt i Hillerøds eksisterende bygningsmasse. Således følger bygningskroppene den traditionelle udformning med sadeltage med 45 graders taghældning og tegltage, og facader er pudsede og i farver i facader og vinduer afstemt til kendte farver i Hillerød.</p> <p><i>Parkering</i></p> <p>Parkering vil ske i en p-kælder under størstedelen af huset samt en del af gården, hvor der gives plads til 38 pladser. Disse suppleres med yderligere 5 pladser i terræn ved indkørsel fra Møllevang. Cyklernes placering sker dels i gården i to overdækkede halvtage samt i p-kælder.</p> <p><i>Kantzoner</i></p> <p>En hæk danner afgrænsning og kantzone imellem bebyggelsen og Helsingørsgade og Københavnsvej. Hækken mod krydset tager højde for de stramme hække på den modsatte side af vejen og skaber en grøn base for bebyggelse, samtidig med at det skaber afstand imellem fortov og bolig. Gårdrummets disponering for beboerne med syd og østvendte altangange støtter det indre sociale liv i bebyggelsen.</p> <p><i>Renovation</i></p> <p>Der placeres molukker i terræn ved p-pladsen mod Møllevang.</p> <p><i>Beplantning - biodiversitet</i></p> <p>I den endelige beplantningsudformning og -valg arbejdes med forskellige beplantningselementer som skaber variation i struktur, tekstur, skala og naturindhold.</p>
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre.</p>	<p>Navn: Athena Hillerød ApS</p> <p>Adresse: Rådhusvej 13, 2920 Charlottenlund</p> <p>Telefon: 52 60 06 00 / 26 16 31 63</p> <p>E-mail: jbj@athenapartners.dk (Joacim Bruus-Jensen)</p> <p>nbj@athenapartners.dk (Nicholas Neubert Bruus-Jensen)</p>
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson.</p>	<p>Navn: Nicholas Neubert Bruus-Jensen</p> <p>Adresse: Rådhusvej 13, 2920 Charlottenlund</p> <p>Telefon: 26 16 31 63</p>

	<p>E-mail: nbj@athenapartners.dk</p> <p>Samt Steen Kieler 51 66 35 50 / sk@kieler.dk</p> <p>Joacim Bruus-Jensen 52 60 06 00 / bj@athenapartners.dk</p> <p>Christopher Leo Rossel 53 85 35 39 / clr@athenapartners.dk</p>
<p>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).</p>	<p>Adresse: Københavnsvej 2-4 og Helsingørsgade 56-60, 3400 Hillerød</p> <p>Matr.nr.: 74, 75a, 75b, 78b, 78c og 78p</p> <p>Ejerlav: Hillerød Bygrunde</p> 
<p>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).</p>	<p>Hillerød Kommune</p>

<p>Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.</p>	 <p>Målestoksforhold 1:50.000</p>		
<p>Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).</p>	 <p>Målestoksforhold 1:10.000</p>		
<p>Forholdet til VVM-reglerne</p>	Ja	Nej	
<p>Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).</p>		X	
<p>Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).</p>	X		<p>Projektet er omfattet af følgende bilagspunkter:</p> <p>Bilag 2, pkt. 10b: Infrastrukturprojekter, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.</p> <p>Bilag 2. pkt. 10g: Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, der ikke er omfattet af bilag 1).</p>

	Projektets karakteristika	Tekst
1.	Hvis bygherren ikke ejer de arealer som projektet omfatter, angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav.	Bygherre, Athena Hillerød ApS, ejer ejendommen og alle de arealer, som projektet omfatter.
2.	<p>Arealanvendelse efter projektets realisering:</p> <p>Det fremtidige samlede bebyggede areal i m².</p> <p>Det fremtidige samlede befæstede areal i m².</p> <p>Nye arealer, som befæstes ved projektet i m².</p>	<p>Efter projektets realisering anvendes arealet til boliger. Eksisterende bebyggelse nedrives.</p> <p>Det fremtidige bebyggede areal er 1.106 Em² (mod nuværende 994 Em² på grunden). Det samlede etageareal er 4.108 Em² + P-kælder 1.600 Em².</p> <p>Det fremtidige befæstede areal er 1.896 m² (mod nuværende 2.008 m² befæstet areal på grunden)</p> <p>Befæstelsen af grunden øges ikke ved projektet, men bliver ca. 112 m² mindre.</p>
3.	<p>Projektets areal og volumenmæssige udformning:</p> <p>Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m.</p> <p>Projektets samlede grundareal angivet i Ha eller m².</p> <p>Projektets bebyggede areal i m².</p> <p>Projektets nye befæstede areal i m².</p> <p>Projektets samlede bygningsmasse i m³.</p> <p>Projektets maksimale bygningshøjde i m.</p> <p>Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet.</p>	<p>Der forventes ikke behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet. Geotekniske prøver, har i april vist vandspejl på 4,9-6,9 meter under terræn.</p> <p>Der er i dag kælder, som fremstår tør, på en stor del af arealet.</p> <p>3.002 m².</p> <p>1.106 m² (fodaftryk).</p> <p>1.896 m².</p> <p>Anslået ca. 16.650 m³ inkl. kælder</p> <p>18,2 m.</p> <p>Eksisterende ejendomme nedrives efter gældende standarder.</p> <p>Hillerød Kommunes forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter vil blive fulgt i forbindelse med nedrivningsarbejdet og det øvrige anlægsarbejde.</p>

	<p>Spildevand til renselanlæg.</p> <p>Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav.</p> <p>Håndtering af regnvand.</p> <p>Anlægsperioden angivet som [måned/år] til [måned/år].</p>	<p>Sanitært spildevand fra midlertidige mandskabsvogne (toiletter, bad, køkken) vil blive afledt til det offentlige spildevandssystem i henhold til gældende regler. Det forventes, at den eksisterende tilslutning til fælleskloak kan bruges i anlægsfasen. Dette vil blive koordineret med Hillerød Forsyning.</p> <p>Der vil ikke ske direkte udledning af spildevand til recipienter.</p> <p>Regnvand fra byggepladsen planlægges ledt til den eksisterende fælleskloak efter rensning lokalt på grunden gennem midlertidige foranstaltninger som f.eks. et sedimentationsbassin og en olieudskiller. Herved forhindres, at sediment og forurenende stoffer udledes til det offentlige kloaksystem.</p> <p>Anlægsperioden forventes at vare ca. 2 år, og opstart forventes at ske i løbet af 3 måneder efter meddelelse af byggetilladelse, afhængig af tidspunkt på året.</p> <p>På nuværende tidspunkt forventes anlægsperioden at være fra februar 2026 til februar 2028.</p>
5.	<p>Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kort-bilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:</p> <p>Råstoffer; type og mængde.</p> <p>Mellemprodukter; type og mængde.</p> <p>Færdigvarer; type og mængde.</p> <p>Vandmængde.</p>	<p>Når byggeriet er færdigt, vil der være tale om boliger, og er vil derfor ikke være nogle råstoffer, mellemprodukter og færdigvarer.</p> <p>Ikke relevant</p> <p>Ikke relevant</p> <p>Ikke relevant</p> <p>Sanitært spildevand fra beboere i husene: Skønsmæssigt ca. 3.250 m³ pr. år (ved 100 personer). Det skønnes at 100 personer samlet forbruger ca. 3.900 m³/år (ved forbrug på 108 l/døgn pr. person) Der etableres opsamling af regnvand til brug for toiletskyl og tøjvask, i alt ca. 650 m³/år. Nettovandforbruget skønnes derfor at være ca. 3.250 m³.</p>
6.	<p>Affaldstype og årlige mængder som følge af projektet i driftsfasen:</p> <p>Farligt affald.</p>	<p>Der etableres en særskilt ordning for indsamling af farligt affald fra private husholdninger i</p>

	<p>Andet affald.</p>	<p>overensstemmelse med Hillerød Kommunes affaldsregulativ.</p> <p>Erfaringstal viser, at der typisk er tale om ca. 2-5 kg pr. år pr. husstand, dvs. i alt ca. 100-250 kg/år for bebyggelsen med ca. 50 boliger.</p> <p>Der genereres almindeligt husholdningsaffald fra boligerne (andet affald), som kildesorteres i 10 fraktioner i henhold til Hillerød Kommunes krav. De årlige affaldsmængder for de ca. 50 boliger er anslået til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restaffald: ca. 156 m³ • Madaffald: ca. 32,5 m³ • Plast & Mad- og drikkekartoner: ca. 91 m³ • Pap: ca. 41,6 m³ • Papir: ca. 39 m³ • Metal: ca. 13 m³ • Glas: ca. 13 m³ (indsamles typisk i fælles kube). • Tekstilaffald, batterier og storskrald: Indsamles via særskilte ordninger.
	<p>Spildevand til renseanlæg.</p>	<p>Ca. 3.800 m³.</p>
	<p>Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav.</p>	<p>Mængden er anslået ud fra et vandforbrug på 3.900 m³ for 100 beboere, fratrukket en mindre andel til udendørs brug/fordampning. I henhold til lokalplanen skal området separatkloakeres.</p>
	<p>Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav.</p>	<p>Der vil ikke være direkte udledning af spildevand.</p>
	<p>Håndtering af regnvand.</p>	<p>Håndtering af regnvand sker på følgende måde:</p>
		<p>1. Genbrug:</p>
		<p>Regnvand fra tagarealer opsamles i et anlæg til brug for toiletskyl og tøjvask i lejlighederne, hvilket reducerer forbruget af drikkevand.</p>
		<p>2. Forsinkelse (Hverdagsregn):</p>
		<p>Alt overfladevand fra tage og befæstede arealer ledes via render på overfladen til forsinkelse i et underjordisk magasin (vandresevoir/forsinkelsesrørsystem). Vandet ledes derefter kontrolleret til det offentlige regnvandssystem via en vandbremse med en vandmængdeudledning, som fastsættes i dialog med myndighederne.</p>
		<p>3. Håndtering (Ekstremregn):</p>
		<p>Projektet er designet til at håndtere en 100-års regnhændelse, så oversvømmelse</p>



		undgå, og vandet håndteres lokalt uden at forværre forholdene for naboejendomme.
--	--	--

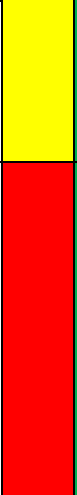
	Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7.	Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	Projektet forudsætter ikke selvstændig vandforsyning.
8.	Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		X	Projektet er ikke omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse.
9.	Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			Ikke relevant, se punkt 8.
10.	Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	Projektet er ikke omfattet af BREF-dokumenter.
11.	Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Ikke relevant, se punkt 10.
12.	Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	Projektet er ikke omfattet af BAT-konklusionerne.
13.	Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			Ikke relevant, se punkt 12.
14.	Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		<p>Projektet er omfattet af Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder i Hillerød Kommune.</p> <p>Forskriften fastsætter grænseværdier for støj fra bygge- og anlægsarbejder.</p> <p>Forskriften vil blive fulgt i forbindelse med bygge- og anlægsaktiviteterne.</p>
15.	Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		<p>Anlægsarbejdet vil som udgangspunkt kunne overholde de lokalt fastsatte grænseværdier for støj.</p> <p>I enkelte tilfælde ved spunsning og nedbrydning kan der lejlighedsvis være perioder med en støjbelastning over 70 dB(A). Da det ækvivalente støjniveau beregnes over 8 timer om dagen, vil grænseværdien være overholdt.</p> <p>Byggeriet er placeret længst væk fra naboer og ud mod støjende veje, og forventes derfor ikke at medføre gener.</p>

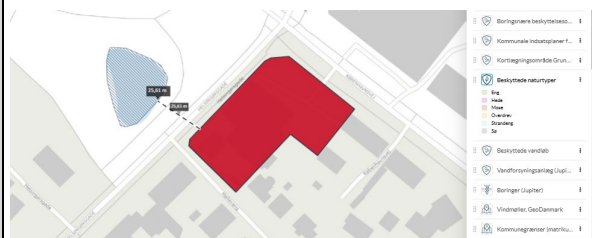
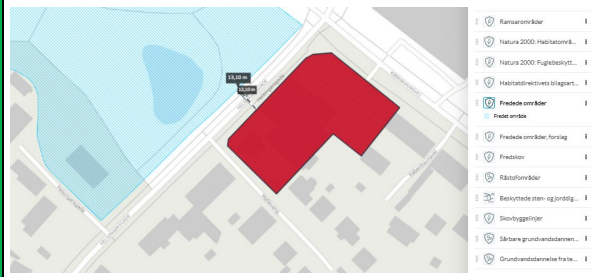
16.	Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?			Ikke relevant, da der ikke vil være aktiviteter inden for projektområdet, som er omfattet af de vejledende grænseværdier efter endt anlægsarbejde.
17.	Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		X	I byggefasen er projektet omfattet af Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder i Hillerød Kommune.
18.	Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Der vil i byggefasen blive truffet foranstaltninger for at begrænse støvgener samt emissioner fra entreprenørmaskiner.
19.	Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Når anlægsarbejderne er afsluttet, vil der være boliger på området. Opvarmning sker med fjernvarme, så der vil ikke være lokale emissioner fra opvarmning. Boligerne forventes at generere en lille mængde øget trafik til området. I forhold til den nuværende trafik i området forventes bidraget at være yderst begrænset og ikke af betydning for den samlede luftforurening i området.
20.	Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener: I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Under anlægsperioden kan der periodevist forventes støv. Der vil blive truffet foranstaltninger for at begrænse støvgener og emissioner fra entreprenørmaskiner mv. Med de indarbejdede foranstaltninger forventes anlægsarbejdet ikke at give anledning til støvgener eller øgede støvgener i perioder under anlægsperioden. Projektet vil ikke give anledning til støvgener eller øgede støvgener i driftsfasen.
21.	Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener: I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Projektet vil ikke give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener i anlægsperioden. Projektet vil ikke give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener i driftsfasen.

22.	Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nat-timer vil kunne oplyse nabo-arealer og omgivelserne: I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Byggeriet forventes opført om dagen inden for normal arbejdstid (kl. 7-17). Der forventes belysning af byggepladsen mellem kl. 7-9 og kl. 15-17 i de mørke må-neder. Pladsbelysning vil blive opsat, så det ikke er til gene for trafikken eller de om-kringboende.
			X	Ikke relevant. I driftsfasen vil der være al-mindelig belysning fra de etablerede boliger, veje mv. Udendørs belysning vil blive opsat, så det ikke er til gene for trafik eller de om-kringboende.
23.	Er anlægget omfattet af risi-kobekendtgørelsen, jf. BEK nr. 372 af 25/04/2016?		x	Anlægget er ikke omfattet af risikobekendt-gørelsen.

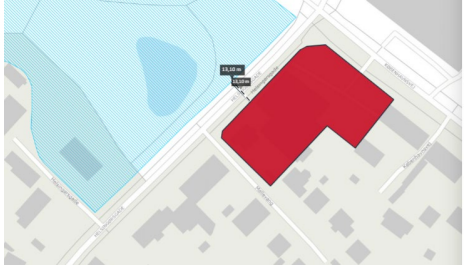
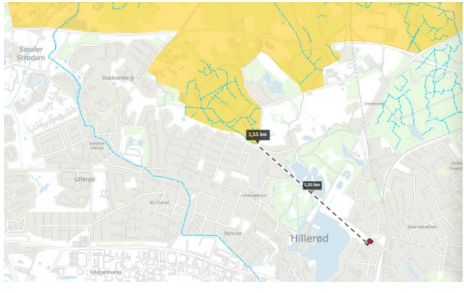
	Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24.	Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		<p>Projektet er omfattet af Lokalplan 479 Tikan-ten, vedtaget i 2023 med det formål at ud-lægge lokalplanområdet til boligformål i form af etageboliger.</p> <p>Det fremgår af lokalplanen, at regnvand fra området skal ledes til det offentlige afløbssy-stem i separate ledninger, og større aflednin-ger skal forsinkes på egen grund i underjor-diske eller overjordiske foranstaltninger.</p> <p>Tilsvarende fremgår, at der ved ny bebyg-gelse til boligformål skal etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage, til brug for WC-skyl og tøjvask i maskine.</p> <p>Projektet kan rummes inden for lokalplanens generelle formål.</p>

25.	Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?	Yellow bar	X	<p>Projektet forudsætter ikke dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.</p> <p>Projektområdets vestligste hjørne ligger ca. 19 m fra søbeskyttelseslinjen til Hillerød Slotssø.</p>  <p>Der er ca. 4 km til nærmeste åbeskyttelseslinje, der ligger nordvest for projektområdet.</p> <p>Projektområdet ligger ca. 390 m fra fredningsbeskyttelse for Frederiksborg Slot.</p> <p>Der er ca. 360 m til nærmeste skovbygge- linje, der ligger nordvest for projektområdet.</p>  <p>Nærmeste beskyttede sten- og jorddige ligger ca. 630 m fra projektområdet.</p> <p>Nærmeste kirkebyggelinjeligger ca. 4,5 km nordøst for projektområdet.</p>
26.	Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?	Red bar	X	<p>Projektet indebærer ikke behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer.</p>
27.	Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?	Red bar	X	<p>Projektet vil ikke udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder.</p> <p>Nærmeste råstofgraveområde ligger ca. 4,8 km nordvest for projektområdet.</p> <p>Desuden er der et råstofinteresseområde ca. 4,3 km syd øst for projektområdet.</p>


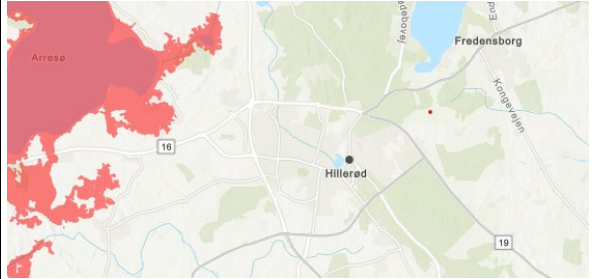
28.	Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X	Projektet placeres ikke indenfor kystnærhedszonen. Nærmestes kystnærhedszone (til Øresund) ligger ca. 10 km fra projektområdet.
29.	Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ Ha og mere end 20 m bredt.)		X	Projektet forudsætter ikke rydning af skov. Nærmeste fredskov ligger ca. 365 m nord for projektområdet.
30.	Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	<p>Projektet vil ikke være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag.</p> <p>Nærmeste fredede område er Frederiksborg Slot. Det fredede område ligger på den modsatte side af Helsingørsgade, ca. 13 m fra projektområdet.</p>
31.	Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			



32.	Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	<p>Der er ikke registreret beskyttede arter inden for projektområdet.</p> <p>Der er i den lille sø i slotsparken, ca. 25 m fra projektområdet, registreret 2 af habitatdirektivets bilagsarter, Grøn frø og Stor vandsalamander.</p>  <p>Af rødlistede arter fra arter.dk er der konstateret Toppet lappedykker (ca. 50 m nord for projektområdet) og Tyrkerdue (ca. 155 m syd for projektområdet).</p>  <p>Der er i Frederiksborg Slotssø, ca. 150 m vest for projektområdet, og langs bredden af slotssøen registreret de rødlistede arter, Trolldand, Hvinand, Stor skallesluger, Blisløne, Grønbenet rørhøne, Hættemåge, Gøg og Stor enggræshoppe.</p> 
-----	--	--	---	--

33.	Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			<p>Nærmeste fredede område er Frederiksborg Slot og slotspark. Det fredede område ligger på den modsatte side af Helsingørsgade, ca. 13 m fra projektområdet.</p> 
34.	Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			<p>Nærmeste Natura 2000-område er N133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov, der ligger ca. 1,5 km nordvest fra projektområdet.</p> 
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>I anlægsfasen planlægges spildevand og regnvand tilsluttet til eksisterende offentlig fælleskloak.</p> <p>Området er planlagt for separatkloakering. I driftsfasen ledes overfladevand fra tage og befæstede arealer via render på overfladen til forsinkelse i et underjordisk magasin inden tilslutning til offentlig regnvandskloak.</p> <p>Der vil ikke ske udledning til recipient.</p> <p>Da konstateret forurening fjernes i forbindelse med nedrivning og byggeri, bortset fra den kælder, der bevares, vil der ikke være risiko for nedsivning af forurening i render, der leder overfladevand til forsinkelsesbassin.</p>

36.	Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?	X		<p>Projektområdet er placeret inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplade udenfor områder med drikkevandsinteresser.</p> <p>Projektområdet ligger uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).</p> <p>Der vil ikke forekomme aktiviteter indenfor projektområdet, som kan påvirke grundvandsforekomsten.</p>
37.	Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	X		<p>Hele projektområdet er beliggende i et område, der er V2-kortlagt. Projektområdet er også omfattet af områdeklassificering.</p> <p>Bygherre har foretaget indledende undersøgelser, der har vist forurening med kulbrinter, BTEX, chlorerede opløsningsmidler og nedbrydningsprodukter.</p> <p>Der er søgt §8-tilladelse, og håndtering vil følge vilkår i den meddelte tilladelse og tilhørende jordhåndteringsplan.</p> <p>Konstateret forurening fjernes i forbindelse med nedrivning og byggeri, dog vil forurening i tilknytning til den kælder, der bevares, ikke blive fjernet.</p> <p>For at undgå spredning af forurening fra den opgravede jord inden den bortkøres til godkendt modtager, vil der blive iværksat følgende tiltag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den opgravede, forurenede jord vil blive oplagret på befæstet areal eller med membranunderlag. - Jordbunker vil blive tildækket med presening for at forhindre støvflugt. - Der vil blive foretaget vanding i tørre perioder for at minimere støv. - Lastbiler, der kører med forurenede jord, vil blive tildækket.
38.	Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X		<p>Ifølge lokalplan 479 er området udpeget som oversvømmelsesområde i Kommuneplan 2021 for Hillerød Kommune.</p> <p>Projektet er designet til at håndtere en 100-års regnhændelse, så oversvømmelse undgås, og vandet håndteres lokalt uden at forværre forholdene for naboejendomme.</p>

39.	Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	<p>Projektet er ikke placeret i et område, der jf. oversvømmelsesloven er udpeget som risikoområde for oversvømmelse.</p> <p>Nærmeste risikoområde er området omkring Arresø, ca. 8 km. vest for projektområdet.</p>  <p>Udklip fra https://gis.nst.dk/portal/apps/webapp-viewer/index.html?id=d7ea2181f1f84d3dadffc3de3c2e76d5</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)?		X	<p>Der er tale om et projekt med opførelse af nye boliger i et tæt bebygget område.</p> <p>Der kan forventes en mindre øget trafikbelastning i forbindelse med projektet.</p> <p>Samlet set vurderes, at den ekstra trafik ikke vil medføre væsentlige kumulative forhold.</p>
41.	Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?			Den forventede miljøpåvirkning vil ikke kunne berøre nabolande.

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>Projektet er tilpasset krav i lokalplanen, specielt i forhold til håndtering af forurenede jord og håndtering/forsinkelse af regnvand på matriklen.</p> <p>Anlægsfasen: Ved håndtering af forurenede jord i anlægsfasen vil der blive truffet foranstaltninger for at undgå spredning af forurening, ved at opgravede forurenede jord oplagres på befæstet areal eller med membranunderlag, og overdækkes med presenning for at forhindre støvflugt. I tørre perioder vil blive foretaget vanding for at minimere støv. Lastbiler, der kører med forurenede jord, vil blive overdækket.</p> <p>Driftsfasen Der etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage, til brug for WC-skyl og tøjvask i maskine for at minimere forbruget af drikkevand til disse formål.</p>
43.	Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.			
	Dato:	Bygherre/anmelder:		

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 gråt, 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.