

## Bilag A

## Skema til brug for screening (VVM-pligt)

<b>VVM Myndighed</b>					
<b>Basis oplysninger</b>	<b>Tekst</b>				
Projekt beskrivelse – jf. anmeldelsen:	BAUHAUS Danmark A/S ønsker at etablere byggevarerhus i Gladsaxe Kommune beliggende på Turbinevej 4-6. Den ønskede bygning er på ca. 12.000 m <sup>2</sup> med tilhørende parkeringsplads samt tilkørsel for vareleverancer. Tilkørsel for alle trafikanter foregår fra Turbinevej.				
Navn og adresse på bygherre	BAUHAUS: Anelystparken A/S Anelystparken 16 8381 Tilst				
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Kontaktperson: Lars Hjort BAUHAUS Danmark A/S Anelystparken 16 8381 Tilst Tlf: 87-450519/40-902511 Mail: lhj@bauhaus.dk				
Projektets placering	Turbinevej 4-6, 2860 Søborg Matrikel nr. 7au Mørkhøj				
Projektet berører følgende kommuner	Gladsaxe Kommune				
Oversigtskort i målestok	Vedlagt				
Kortbilag i målestok					
<b>Forholdet til VVM reglerne</b>		<b>Ja</b>		<b>Nej</b>	
Er anlægget opført på bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1335 af 6, december 2006				X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt
Er anlægget opført på bilag 2 til bekendtgørelse nr. 1335 af 6, december 2006:		X			Bilag 2: 10 b Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
	<b>Ikke relevant</b>	<b>Ja</b>	<b>Bør undersøges</b>	<b>Nej</b>	<b>Tekst</b>
<b>Anlæggets karakteristika:</b>					
1. Arealbehovet i ha:					23.204 m <sup>2</sup>
2. Er der andre ejere end Bygherre ?:				x	
3. Det bebyggede areal i m <sup>2</sup> og bygningsmasse i m <sup>3</sup>					Ca. 12.000 m <sup>2</sup>

4. Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:					Ca. 10 m
5. Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde:					Almindeligt forbrug ved byggeri
6. Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg:					
7. Anlæggets længde for strækingsanlæg:					
8. Anlægget behov for råstoffer – type og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:					Almindeligt forbrug ved byggeri
9. Behov for vand – kvalitet og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:					Almindeligt forbrug ved byggeri
10. Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:				x	
11. Affaldstype og mængder, som følge af anlægget: Farligt affald: Andet affald: Spildevand:					Almindeligt forbrug ved byggeri Eksisterende bygning nedrives.
12. Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				x	
13. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:				x	
14. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				x	
15. Vil anlægget give anledning til vibrationsgener::				x	
16. Vil anlægget give anledning til støvgener:				x	
17. Vil anlægget give anledning til lugtgener:				x	
18. Vil anlægget give anledning til lysgener:				x	

19. Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld:				x	
<b>Anlæggets placering</b>					
20. Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:				x	
21. Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:		x			Lokalplan vil indeholde bestemmelser om bebyggelsens anvendelse, placering, udformning, skiltning, parkering og beplantning, mv..
22. Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:		x			Ved kommuneplantillæg fastsættes detailhandelsramme for Mørkhøj Erhvervs kvarter.
23. Indebærer anlægget behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				x	
24. Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand:				x	
25. Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder:				x	
26. Er anlægget tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:				x	
27. Forudsætter anlægget rydning af skov:				x	Et eksisterende tæt plantebælte vil blive erstattet af mere åben beplantning.
28. Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker:				x	
29. Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet:				x	
30. Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder –  Nationalt:  Internationalt (Natura 2000):  Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV Forventes området at rumme danske rødlistearter:				x	
31. Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:  Overfladevand:  Grundvand:  Naturområder:  Boligområder (støj/lys og Luft):				x	
32. Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:				x	

33. Kan anlægget påvirke: Historiske landskabstræk: Kulturelle landskabstræk: Arkæologiske værdier/landskabstræk: Æstetiske landskabstræk: Geologiske landskabstræk:				x	På naboejendommen ligger det fredede fortidsminde Sneglehøj. Byggemarkedet påvirker ikke de områder, som er omfattet af fortidsmindebeskyttelse.
<b>Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning</b>					
34. Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning:		x			Mørkhøj Erhvervs kvarter oplever trafikale trængselsproblemer på bestemte tidspunkter morgen og eftermiddag. Dette skyldes bl.a. at området kun har én ind- og udkørsel.
35. Er der andre anlæg eller aktiviteter i område, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (Kumulative forhold):		x			Letbanebyggeri i Gladsaxe Ringvej vil kunne påvirke trængselsproblemerne i Mørkhøj Erhvervs kvarter.
36. Er der andre kumulative forhold?				x	
38. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					
39. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					
40. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunen/MC's område:		x			I Storkøbenhavn kan det sjældent lade sig gøre at opføre store butiksenheder, som alene har kundegrundlag inden for kommunegrænsen. Bauhaus vil sandsynligvis trække kunder fra omegnskommunerne.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:				x	
42. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis: Eller samlet:				x	Der er udarbejdet en trafikanalyse, som viser, at Bauhaus ikke vil påvirke trafikken i området væsentligt.  Gladsaxe Kommune vurderer, at byggemarkedet ikke vil kunne få regional betydning for detailhandelen.
43. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				x	
44. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:		x			Miljøpåvirkningen vurderes at være lille
45. Er påvirkningen af miljøet – Varig: Hyppig: Reversibel:				x	Ved byggemarkedets ophør vil miljøpåvirkningen også ophøre.

Konklusion					
<p>Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er VVM-pligtigt:</p>				x	<p>Gladsaxe Kommune vurderer, at den forventede trafik til og fra byggemarkedet ikke vil påvirke trængselsproblemerne i Mørkhøj Erhvervsquarter væsentligt. Kommunen støtter sin vurdering på den trafikanalyse, som er udarbejdet.</p> <p>Gladsaxe Kommune vurderer desuden, at byggemarkedet ikke vil få væsentlig regional betydning for detailhandelen. Vurderingen begrundes i, at butikken ikke er større end andre tilsvarende byggemarkeder, som findes mange steder i Storkøbenhavn.</p>

Dato:30.10.17 Sagsbehandler: Anders Christiansen