

Att. Kasper Lindgren
Pensiondanmark
Langelinie Allé 43
2100 København Ø

24. september 2026

Screeningafgørelse af ikke VVM-pligt af Domicil Kemp & Lauritzen, Solmarksvej 7, 2650 Brøndby.

Pensiondanmark har den 12. juni 2026 fremsendt en ansøgning om VVM-screening for det planlagte bygge- og anlægsarbejde i relation til opførelsen af Domicil Kemp & Lauritzen på Solmarksvej 7, 2650 Brøndby.

Ansøgningen er indsendt efter § 19 i Miljøvurderingsloven (LBK nr.4 af 3/1/2023 Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter).

Ansøgningsskema

Ansøgningsskema_miljøscreening KL rev. 16.09.2026

- Domicil Kemp & Lauritzener vedlagt som bilag.

Projektet er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10 b, Anlægsarbejder i byzoner.

Brøndby Kommune skal derfor gennemføre en VVM-screening af projektet.

Afgørelse

Brøndby Kommune har vurderet ansøgningen efter kriterierne i lovens bilag 6.

Kommunen har vurderet, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt hverken i anlægsfasen eller driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.

Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt. Afgørelsen er truffet i henhold til lovens § 21.

Pensiondanmark kan igangsætte projektet uden at udarbejde en miljøkonsekvensrapport.

Kommunens afgørelse hviler på de oplysninger, der er indsendt i forbindelse med ansøgningen. De er nærmere beskrevet i nedenstående afsnit om projektet og i ansøgningen.

Hvis Pensiondanmark ændrer projektet, skal Pensiondanmark indsende en ny ansøgning for den pågældende ændring jf. lovens § 19 med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser VVM-pligt.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennem en VVM-proces, før øvrige myndigheder kan træffe afgørelse i sagen. Etableringen af projektet kan derfor forudsætte godkendelse efter anden lovgivning.

Teknik- og Miljøforvaltningen Park Allé 160 2605 Brøndby		Sags.nr.: 2026-11858 Dok.nr.: D-4557642 Sagsbehandler: Rasmus Pallisgaard
---	--	---

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Afgørelsen bliver offentliggjort på Brøndby Kommunes hjemmeside.

Projektet

Pensiondanmark ønsker at opføre en ny lager/værksted- og kontorbygning på i alt ca. 14.900 m² i tre etager med en højde på ca. 12,1 m ekskl. Teknikafskærmning/elevator- og trappetårn.

Kontorbyggeriet indrettes med arbejdspladser, mødefaciliteter, kantine, omklædnings- og velfærdsfaciliteter samt fælles funktioner, mens lager- og værkstedsdelen indrettes til håndtering af materiel, logistik og servicefunktioner.

Yderligere beskrivelse af projektet er vedlagt som bilag 1.

Forhold til anden lovgivning og planer

Projektet er placeret på Solmarksvej 7, Matr.nr. 20aq, Brøndbyvester By, Brøndbyvester og er en del af Lokalplan nr. 257 for Ragnesminde Erhvervsområde.

Matrikel 20aq er en del af delområde A, hvor følgende bestemmelse er gældende:

Området fastlægges til industri-, værksteds-, lager-, handels- og transportvirksomhed, servicevirksomhed samt tilknyttet administration og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner. I tilknytning til en virksomheds lokaler kan der udlægges areal til salg af egne produkter.

Projektet er i overensstemmelse med Lokalplan nr. 257 for Ragnesminde Erhvervsområde.

Grundvandsressourcen og drikkevandsinteresser

Et mindre V1 kortlagt areal overlapper projektområdet.

Der er ikke risiko for at flytte på nærtliggende forureninger. Projektet bliver udført uden grundvandssænkning.

Brøndby Kommune vurderer, at etablering af projektet ikke påvirker grundvandsressourcen.

Beskyttet natur og fredninger

Der er registreret beskyttede naturtyper i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det drejer sig om en § 3 beskyttet sø ca. 220 meter nord for projektområdet. Der er ikke registreret andre § 3 beskyttede områder i umiddelbar nærhed af projektområdet.

Det nærmeste fredede område er Vestvolden ca. 2,4 km øst for projektområdet.

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse Mose, ca. 7,0 km væk. Området er udpeget som habitatområde.

Pensiondanmark har udarbejdet særskilte vurderinger i forhold til beskyttet natur og bilag IV-arter.

Projektet skal opføres på et åbent grønt område domineret af græsland, der formodentlig slås en gang om året for at forhindre tilgroning. Området har tidligere været dyrket som landbrug, men har ligget urørt siden slutningen af 1980'erne. Området er domineret af almindelige arter som almindelig hundegræs, agertidsel, rød svingel, eng-brandbæger, hvid kløver, lav ranunkel, kruset skræppe og draphavre og har ikke en naturtilstand, der kan karakterisere det som et paragraph 3 beskyttet areal.

Brøndby Kommune vurderer på baggrund af afstanden og projektets karakter, at projektet ikke påvirker beskyttet natur eller fredning.

Der er registreret dværgflagermus, brunflagermus og troldflagermus i nærområdet omkring 750 meter væk. Nord for projektområdet omkring 200 meter væk er der en gammel skovagtig bevoksning med store gamle træer. Det kan på ortofoto ses, at bevoksningen har eksisteret i mere end 100 år. Det vurderes umiddelbart, at der kan være levesteder for flagermus i bevoksningen, men det er ikke undersøgt i forbindelse med projektet. Da Pension Danmark ikke skal fælde træer i forbindelse med projektet vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke flagermus.

Der er ikke registreret bilag IV-padder i nærområdet. Der er registreret skrubtudse, butsnudet frø og lille vandsalamander omkring 800 meter væk, der er beskyttet af artsfredningsbekendtgørelsen.

Kommunen vurderer på den baggrund, at projektet ikke påvirker bilag IV arter eller Natura 2000-områder væsentligt.

Det nærmeste Natura 2000 område nr. 140: "Vasby Mose og Sengeløse Mose" ligger ca. 7 km væk. Kommunen vurderer på baggrund af den store afstand til Natura 2000 området, at projektet ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 140.

Regnvand

Pensiondanmark planlægger at aflede regnvand til kloak.

Afledning af regnvand fra projektet skal overholde Brøndby Kommunes spildevandsplan og vil blive reguleret i tilslutningstilladelsen.

Jord/byggematerialer

Et mindre V1 kortlagt areal overlapper projektområdet. Brøndby Kommune har meddelt §8 tilladelse til at udføre de planlagte jordarbejder på det kortlagte areal.

Pensiondanmark forventer at bortkøre 14.000 m³ jord i forbindelse med det samlede projekt.

Projektet skal håndtere jord- og andet bygge – og anlægsaffald efter gældende lovgivning og anmelde det til kommunen inden bortkørsel.

Støj og vibrationer

Pensiondanmark forventer at kunne udføre projektet inden for de lokalt fastsatte grænseværdier for støj og vibrationer.

Støjende arbejde udføres som udgangspunkt hverdage i tidsrummet kl. 07.00-18.00 og evt. særligt støjende arbejde hverdage kl. 08.00-16.00. Hvis der skulle opstå et behov for at arbejde uden for disse tidsrum ansøger Pensiondanmark om dispensation jf. §7 i Brøndby Kommunes forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune.

Brøndby Kommune vurderer, at der ikke vil være støjgener, så længe projektet overholder "Forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune"

Trafik

Trafikafvikling i anlægsfasen vil foregå via Banemarksvej, hvor der er sikkerhedsmæssige forsvarlige trafikale forhold. Udsigtsforholdene ved ud/indkørslen fra/til Banemarksvej til projektområdet er overvejende åbne og der vurderes ikke at være behov for at ændre på forholdene.

På baggrund af flow in og ud, vil der være behov for i omegnen af 3000 kørsler i anlægsperioden, som strækker sig fra 01-02-2026 til 31-01-2028. Det betyder at der vil være ca. 6-7 kørsler om dagen, når anlægsarbejdet foregår i hverdage mellem kl. 7-18. Antallet af kørsler er jævnt fordelt over hele anlægsperioden.

Brøndby Kommune vurderer ikke, at der vil være væsentlige miljømæssige gener i forbindelse med trafikken. Trafikafviklingen foregår via en vej, hvor der kører tung trafik i forvejen.

Lugtgener

Brøndby Kommune forventer ikke lugtgener hverken i forbindelse med anlægs- eller driftsfasen.

Støvgener

I anlægsfasen kan der være støvgener, som Pensiondanmark begrænser ved vanding i det nødvendige omfang.

Projektet vil ikke kunne give støvgener i driftsfasen.

Brøndby Kommune vurderer ikke at der vil være støvgener, så længe projektet overholder "Forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune.

Lysgener

I anlægsperioden vil der være belysning af arbejdsområdet, særligt i mørke perioder af året. Belysningen vil dog være rettet mod arbejdsområder. Pensiondanmark forventer ikke belysning om natten.

I driftsfasen vil der ikke være belysning i aften og nattetimerne som vil kunne oplyse naboarealer og omgivelser.

Brøndby Kommune vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige lysgener hverken i anlægs- eller i driftsfasen da projektet er placeret i et erhvervsområde.

Samlet vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer samlet set, at etablering og drift af anlægget ikke har en art, dimension eller placering, der må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er dermed ikke VVM-pligtigt.

Klagevejledning

Du kan klage over kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse). Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på Nævnenes Hus hjemmeside: www.naevneneshus.dk.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald. Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Nævnenes Hus hjemmeside: www.naevneneshus.dk.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Brøndby Kommune, Klima og Miljø. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse).

Venlig hilsen

Rasmus Pallisgaard
Byplanlægger

Vedlagt:

Bilag 1: Ansøgningsskema_miljøscreening KL rev. 16.09.2026

Bilag 2: KL_biodiversitetsstrategi_3

Bilag 3: KLB_C05_Trafikanalyse_RevA