Ansøgningsskema til miljøvurdering af konkrete projekter
Jf. BEK 121 04/02/2019

Basisoplysninger	**Tekst**		
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Projektet omfatter opførelsen af en lagerhal i Ragnesminde i Brøndby Kommune. Lagerhallen er ca. 27.100 m², med dertilhørende belægning i form af parkering og interne veje.		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Jacob Rasmussen Verdion Bredgade 30, 1260 København K 60 29 45 45 rasmussen@verdion.com		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Mads Lovén kLAR Miljørådgivning Samsøvej 22, 8382 Hinnerup 24 49 68 56 mkl@k-lar.dk		
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).	Kornmarksvej 15, 2605 Brøndby 20t Brøndbyvester By, Brøndbyvester.		
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)	Brøndby Kommune		
Oversigtskort i målestok 1:50.000 - For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Vedlagt som Bilag 1.		
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg)	Vedlagt som Bilag 2.		
Forholdet til VVM reglerne	**Ja**	**Nej**	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: - Punkt 10 a) Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
Projektets karakteristika	**Tekst**		
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	Bygherre ejer arealet.		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering Det fremtidige samlede bebyggede areal i m^2	Projektet omhandler opførelse af et lagerbyggeri med dertilhørende kørselsarealer. Projektet er planlagt til at have følgende arealer: Bebyggede areal: 27.100 m² Belægningsareal, herunder parkeringsplads og ramper: 13.650 m²		
Det fremtidige samlede befæstede areal i m^2	Ca. 40.750 m²		
Nye arealer, som befæstes i m^2	Det eksisterende befæstede areal er ca. 22.600 m², hvorfor der befæstes ca. 18.150 m² mere i den fremtidig situation.		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Det forventes ikke at være behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet. Jf. HIP forventes der først at træffes grundvand i vintersituation ved 1,4-1,5 m.u.t.		
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m^2	Samlet grundareal er 46.895 m²		
Projektets bebyggede areal i m^2	27.100 m²		
Projektets nye befæstede areal i m^2	Det eksisterende befæstede areal er ca. 22.600 m², hvorfor der befæstes ca. 16.000 m² mere i den fremtidig situation.		
Projektets samlede bygningsmasse i m^3	Ca. 347.811 m³		

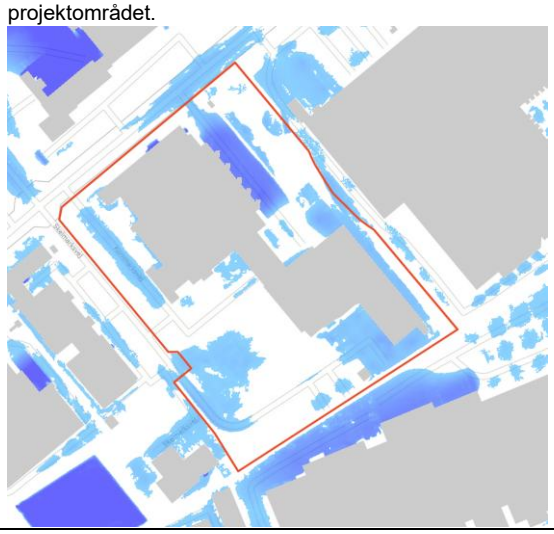
Projektets maksimale bygningshøjde i m	Jf. lokalplan 257 må højden ikke overstige 15 meter. Det forventes at lagerbygningen vil blive 13 meter højt.
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Nedrivning af det eksisterende byggeri er igangsat.
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:	Det forventes der etableres en midlertidig byggeplads på ca. 5000 m² som anlægges i grus. 5000 m²*0,3m = 1500m³. Sand og grus forventet ca. 19.000 m³ i forbindelse med etablering af anlægget. Herunder til vej og belægning ca 10.000 m³. For at minimere projektets samlede ressourceforbrug og transportbehov i anlægsfasen, ønskes det at genindbygge ca. 20.000 tons, nedknust beton (singels str. 32) i projektets fundering. Dette vil kunne minimere forbruget af jomfruelige råstoffer.
Vand- mængde i anlægsperioden	Nødvendig vandmængde i anlægsperioden anslås til at være 10 m³, primært til brug i forbindelse med støvdæmpning, rengøring og til skurvogne.
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Der forventes kun almindeligt bygge- og anlægsaffald i anlægsperioden. Alt affald kildesorteres i containere på den interne byggeplads og bortskaffes lovmæssigt via godkendte modtagestationer i Brøndby Kommune.
Spildevand – mængde og type i anlægsperioden	Det forudsættes at spildevand tilsluttes offentligt system eller opsamles i lukkede tanke. Der forventes at aflede husholdningsspildevand i perioden.
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Regnvand i anlægsperioden forventes at kobles til det offentlige system. Der skal i den forbindelse ansøges om en midlertidig tilslutningstilladelse.
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	11/26-11/28

Projektets karakteristika	**Tekst**
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	I driftfasen forventes ingen mellemprodukter eller færdigvarer.
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	-
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	-
Vand – mængde i driftsfasen	Vandforbruget i driftsfasen vil være af almindeligt omfang og begrænser sig til medarbejderfaciliteter.
6. Affaldstype og mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald:	Affaldsproduktionen i driftsfasen vil være af almindelig erhvervsmæssig karakter
Andet affald:	-
Spildevand til renseanlæg:	Projektet separat kloakeres og tilsluttes offentligt kloaksystem
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	-
Håndtering af regnvand:	Projektet separat kloakeres og tilsluttes offentligt kloaksystem

7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning		X	Projektet forudsætter ikke etablering af selvstændig vandforsyning
8. Er anlægget eller dele af anlægget omfattet af standardvilkår?		X	Projektet er ikke omfattet af standard vilkår
9. Vil anlægget kunne overholde alle de angivne standardvilkår?	-	-	Projektet er ikke omfattet af standard vilkår
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREFdokumenter?		X	Projektet er ikke omfattet af BREF-dokumenter
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREFdokumenter	-	-	Projektet er ikke omfattet af BREF-dokumenter
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BATkonklusioner?		X	Projektet er ikke omfattet af BAT-konklusioner
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BATkonklusioner?	-	-	Projektet er ikke omfattet af BAT-konklusioner
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		**Anlægsfase**: Projektets bygge- og anlægsarbejder er omfattet af "Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, Bekendtgørelse nr. 844 af 23/06/2017". **Driftsfase**: Den efterfølgende drift af lagerbygningen vurderes efter Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder

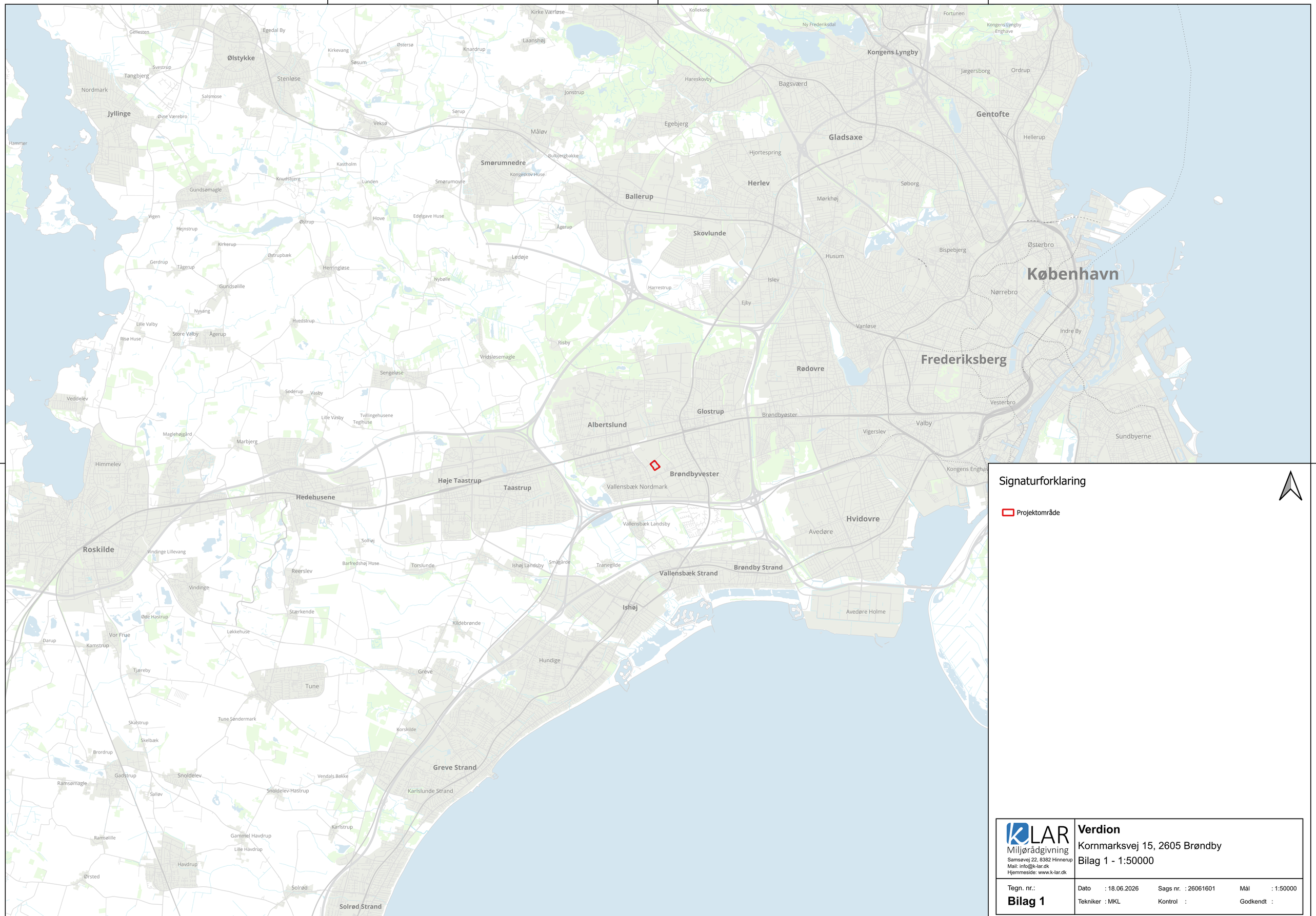
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Anlægsaktiviteter tilrettelægges således, at disse udføres indenfor normal arbejdstid, og forventes ikke at overskride de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer.
16. Vil det samlede projekt, når projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		I driftsfasen forventes støj primært fra intern kørsel og manøvrering med lastbiler. Disse aktiviteter vurderes at kunne overholde de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder, der gælder for erhvervsområder. Der er ikke fastsat særlige lokale støjgrænser i lokalplanen for området. Det skal derudover sikres, at anlægsarbejdet overholder Brøndby Kommunes forskrift om begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter. Dette indebærer blandt andet anmeldelse af særlige generede aktiviteter, og overholdelse generelle retningslinjer jf. forskriften.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		X	Projektet omfatter ikke aktiviteter, der medfører væsentlige emissioner til luften. Den forventede luftpåvirkning fra trafikken til og fra lageret (herunder varelevering og logistiktransport) vurderes at være ubetydelig og vil ligge inden for den normale baggrundsbelastning for området.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Anlægsarbejdet vil ske i overensstemmelse med de gældende vejledende grænseværdier for luftforurening og støv. Projektet udføres i et fuldt udbygget industriområde uden umiddelbar nærhed til særligt følsomme boligområder.
19. Vil det samlede projekt kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger.	X		Projektet overholder Lokalplan 257's erhvervsrammer og genererer kun transporttrafik uden forurenende produktion. De vejledende grænseværdier for luftforurening vurderes derfor overholdt. Der foreligger ingen yderligere målinger.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden?	X		Der kan forekomme støvgener under anlægsarbejdet. I særligt tørre perioder kan der vandes for at nedbringe støvgenerne. Det skal sikres i anlægsfasen at støv ikke er til gene for naboer.
I driftsfasen?		X	Der forventes ikke at forekomme støvgener i driftsfasen.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden?		X	Projektet vil ikke give anledning til lugtgener i anlægsperioden
I driftsfasen?		X	Projektet vil ikke give anledning til lugtgener i driftsfasen
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden?	X		Der vil i anlægsperioden kunne forekomme midlertidig arbejdsbelysning i de mørke timer i begrænset omfang. Belysningen anvendes kun, når det er nødvendigt af hensyn til arbejdssikkerhed og planlægges, så direkte lys mod naboarealer undgås. Eventuelle lysmaster vil blive placeret og afskærmet, så lysgener for omgivelserne minimeres.
I driftsfasen?	X		I driftsfasen etableres almindelig funktionsbelysning på kørearealer og ved bygningens porte af hensyn til manøvrering og sikkerhed. Belysningen udføres som nedadrettet og afskærmet armaturbelysning, der begrænser spredning af lys mod naboarealer og omgivelser. Det vurderes, at anlægget ikke vil medføre væsentlige lysgener for naboer eller det omkringliggende miljø.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen – jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X	Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen
Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Tekst**

24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Projektområdet er omfattet af delområde A i lokalplan 257 i Brøndby Kommune. Projektet kan fuldt ud rummes inden for lokalplanens generelle formål og anvendelsesbestemmelser. Bebyggelsen opføres i et område, der i lokalplanen er udlagt som et traditionelt erhvervs- og industriområde, hvor et sådanne type bebyggelse er den tilsigtede anvendelse. Projektet understøtter områdets eksisterende karakter, og den dertilhørende lastbil- og varevognstrafik falder direkte inden for de tilladte miljøklasser. Byggeriet og de tilhørende udenomsarealer vil blive projekteret i overensstemmelse med lokalplanens konkrete bestemmelser
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Der er ingen registrerede beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven (sø-, å-, skov-, kirke- eller fortidsmindebeskyttelseslinjer) inden for projektområdet. Det nærmeste er en §3-sø beliggende ca. 500 meter øst for projektområdet.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X	Der begrænses ikke anvendelsen af naboarealer.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X	Projektområdet ligger ikke i nærheden af nogle råstofsområder. Det nærmeste råstofsområde, J4 Kallerup Bakke, er ca. 9 km vest for projektområdet.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X	Projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen
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.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	Der er ingen rejste fredningssager i nærheden af projektområdet.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Nærmeste område med beskyttet natur iht. naturbeskyttelseslovens er en §3-sø beliggende ca. 500 meter øst for projektområdet. Projektet forventes ikke at have nogen indvirkning på denne.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	Jf. Danmarks Miljøportal er der ikke registeret fredede arter indenfor projektområdet. Før opkøb af matriklen, har ejeren haft en biolog ude for at inspicere grunden. Biologen fandt ved inspektion ikke, at området rummede yngle- eller rasterområder for bilag IV-arter eller øvrige beskyttede arter herunder flagermus. Ligeledes blev der i forbindelse med fældning af træer indenfor matriklen ikke observeret nogen tilstedeværelse af beskyttede arter før og under fjernelse af småtræer og buskvegetation.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Der er to fredede områder beliggende ca. 1,5 km fra projektområdet. Mod vest ligger en arealfredning: Mølleparken, Taastrup Enghave og Kongsholm. Mod syd ligger en kirkefredning: Vallensbæk Kirke. Projektet forventes ikke at have nogen indvirkning på disse.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste Habitatområde (Natura 2000 områder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Ca. 8 km mod nordvest fra projektområdet ses habitatområdet "Vasby Mose og Sengeløse Mose". Ca. 8 km mod sydøst ses habitat- og fuglebeskyttelsesområdet "Vestamager og havet syd for". Projektet forventes ikke at have nogen indvirkning på disse.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Projektet vil ikke medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		X	Området beligger sig i et område karakteriseret som OD (Område med drikkevandsinteresser). Projektet er placeret i Brøndby Kommunes indsatsområde for grundvandsbeskyttelse. Det vurderes ikke projektet vil påvirke dette. Det tilstræbes at der i driftfasen begrænses brugen af salt i forbindelse med glatførebekæmpelse og andre muligheder undersøges som alternativ til saltning iht. Indsatsplanen.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	X		Der er ses indenfor området at være et vidensniveau 1 areal. Arealet kan ses på udklippet nedenfor. Røde

			områder indikerer vidensniveau 2 og blå områder indikerer vidensniveau 1, det røde omrids er projektområdet.  V1 jord som opgraves skal anmeldes til kommunen og undersøges for forurening før bortkørsel.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X		Projektområdet er ikke placeret indenfor et risikoområde i forhold til stormflod jf. kommuneplanen. Ved ekstremregnshændelser kan der opstuve vand på terræn inden for projektområdet, dette kan ses af figuren nedenfor. Figuren viser et udklip fra Scalgo ved 100 mm nedbør og de blå områder indikerer lavninger hvori vandet vil stuve op ved ekstreme regnhændelser, det røde omrids indikerer projektområdet. 
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X	Ifølge Oversvømmelsesdirektivet Plantrin 2 2025, er projektet ikke placeret i et risikoområde.
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	Projektet overholder Lokalplan 257's miljøkrav til støj, regnvand og afskærmning i erhvervsområdet. I samspil med områdets øvrige logistikanlæg medfører lageret derfor ikke en væsentlig øget kumulativ miljøbelastning.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X	Miljøpåvirkningen vil ikke 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?			IKKE RELEVANT

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato:_____12/10-2026_____ Bygherre/anmelder:_____Verdion ApS _____



Signaturforklaring

Projektområde

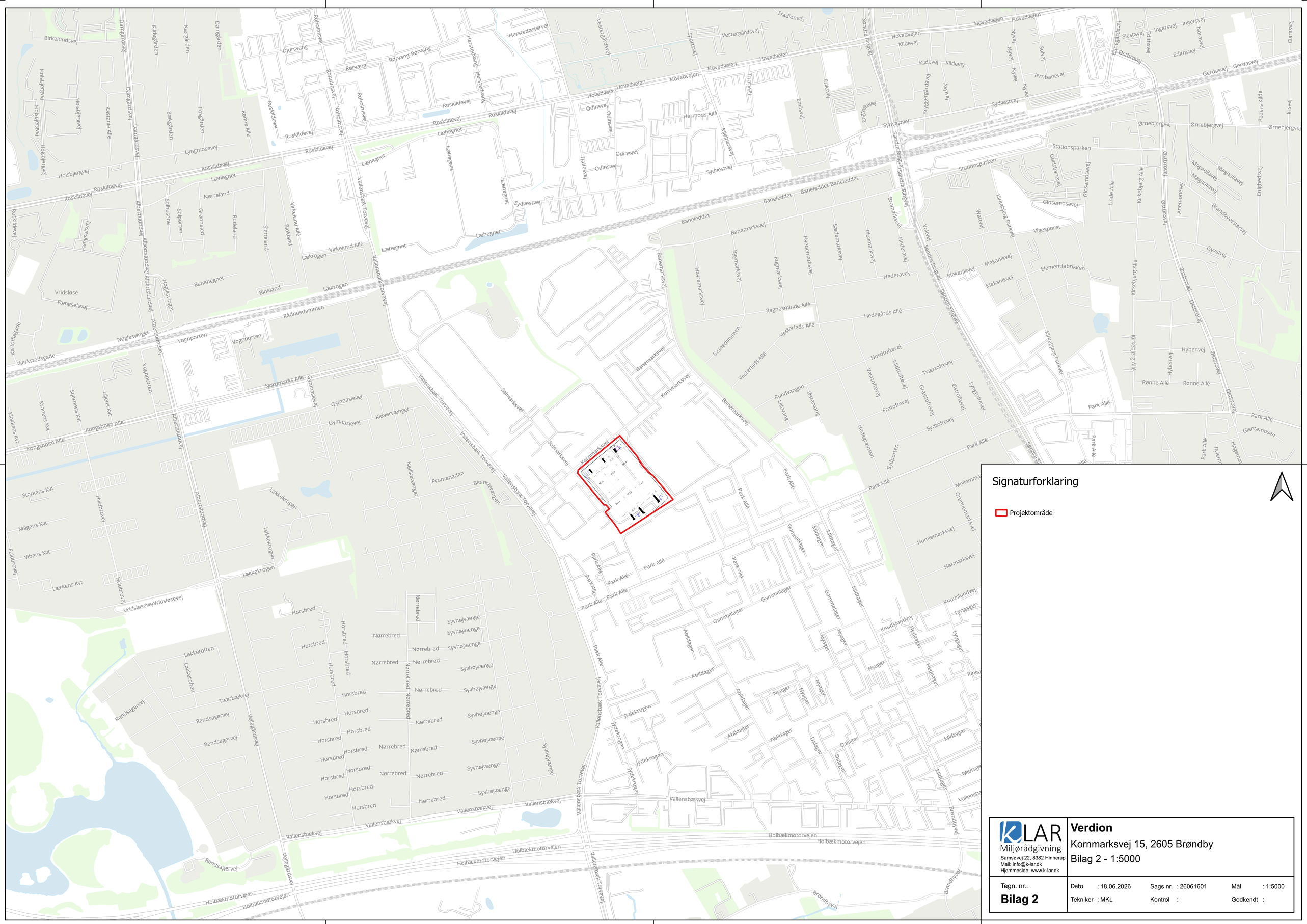
K-LAR Miljørådgivning
Samsøvej 22, 8382 Hinnerup
Mail: info@k-lar.dk
Hjemmeside: www.k-lar.dk

Verdion

Kornmarksvej 15, 2605 Brøndby

Bilag 1 - 1:50000

Tegn. nr.:					
Bilag 1	Dato : 18.06.2026	Sags nr. : 26061601	Mål : 1:50000
	Tekniker : MKL	Kontrol :	Godkendt :



KLAR Miljørådgivning Samsøvej 22, 8382 Hinnerup Mail: info@k-lar.dk Hjemmeside: www.k-lar.dk	**Verdion** Kornmarksvej 15, 2605 Brøndby Bilag 2 - 1:5000	
Tegn. nr.: **Bilag 2**	Dato : 18.06.2026 Tekniker : MKL	Sags nr. : 26061601 Kontrol :
	Mål : 1:5000 Godkendt :	