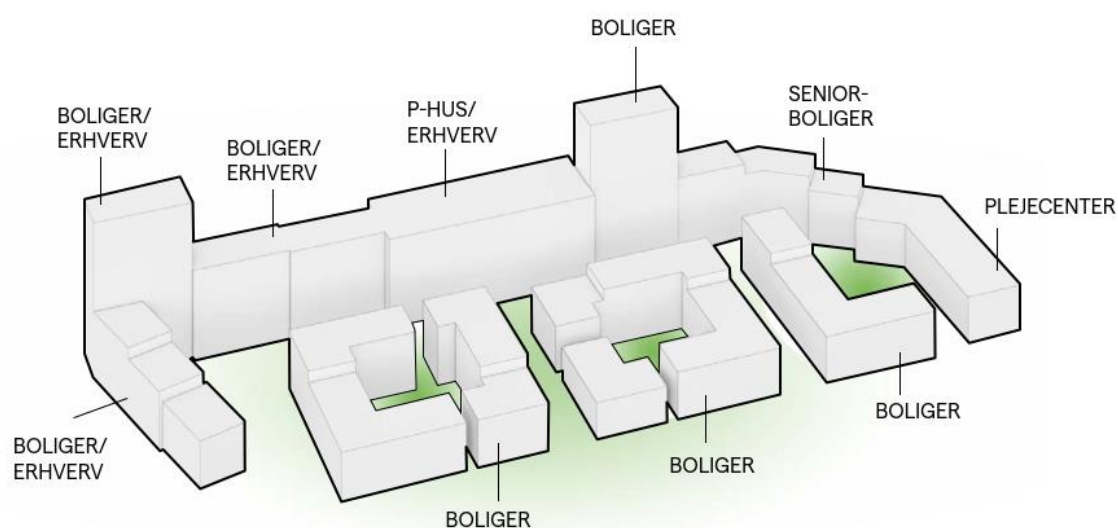


# ANMODNING OM IGANGSÆTNING AF MILJØKONSEKVENSRAPPORT FOR ETAGEBOLIGER

Egeskov Byhave, 2665 Vallensbæk Strand



**Rekvirent:** Greenliving ApS og IKANO Bolig A/S

**Dato:** 5. april 2022

**DMR-sagsnr.:** 2021-3807



**Dansk Miljørådgivning A/S**

*Din rådgiver gør en forskel ...*

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på [www.dmr.dk](http://www.dmr.dk)

## Projektansøgning for Egeskov Byhave

Med denne ansøgning anmodes, på vegne af bygherrer (Greenliving Aps og IKANO Bolig A/S), om at der igangsættes en miljøvurdering af projektet for nedrivning af eksisterende bygninger på Egeskovvej 1-9, 2665 Vallensbæk Strand og etablering af boliger og erhverv uden forudgående screening, i henhold til §19, stk. 4 i miljøvurderingsloven /1/.

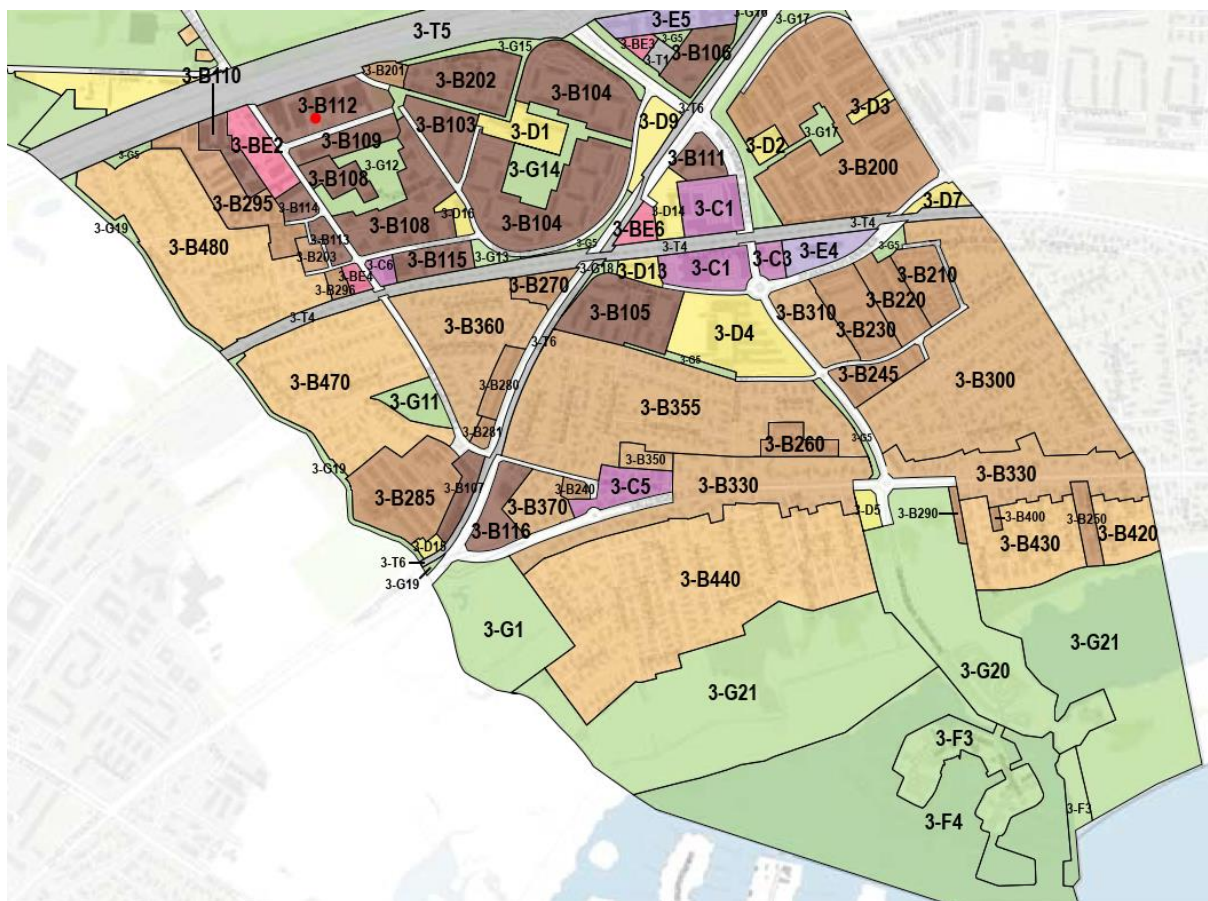
Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 punkt 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

Miljøkonsekvensrapporten vil blive udarbejdet samtidig med udarbejdelse af miljørapporten for planen, og arbejdet vil blive opstartet i april 2022.

### 1. Projektet

Greenliving Aps og IKANO Bolig A/S ønsker at etablere et boligområde med blandede byfunktioner i et område i Vallensbæk syd for Køge Bugt motorvejen. Det nye område er afgrænset af Vejlegårdsvej mod vest, Køge Bugt Motorvejen mod nord, Vejlegårdsstien mod øst og Egeskovvej mod syd.

Området ligger i Vallensbæk Strand, og er udlagt til boliger jf. Vallensbæk Kommuneplan. På figur 1.1 kan man se placeringen af området (3-B112).



**Figur 1.1:** Oversigt over Strandområdet i Vallensbæk Kommune herunder projektområdet, der er markeret med en rød prik /2/.

Projektområdet har tidligere været igennem en lokalplanproces. Lokalplanen og den tilhørende screeningsafgørelse blev imidlertid ophævet af Planklagenævnet den 15. marts 2021. Vallensbæk Kommune har derfor været i gang med at udarbejde en ny lokalplan og kommuneplantillæg for "Egeskov Byhaver", der udgør plangrundlaget for at etablere det nye boligkvarter på ejendommen.

Området skal rumme både ejer- og lejeboliger, samt plejecenter, lagerhotel og mindre erhverv for hele byens borgere, hvor bilfri og imødekommende fælles mødesteder får lov at brede sig.

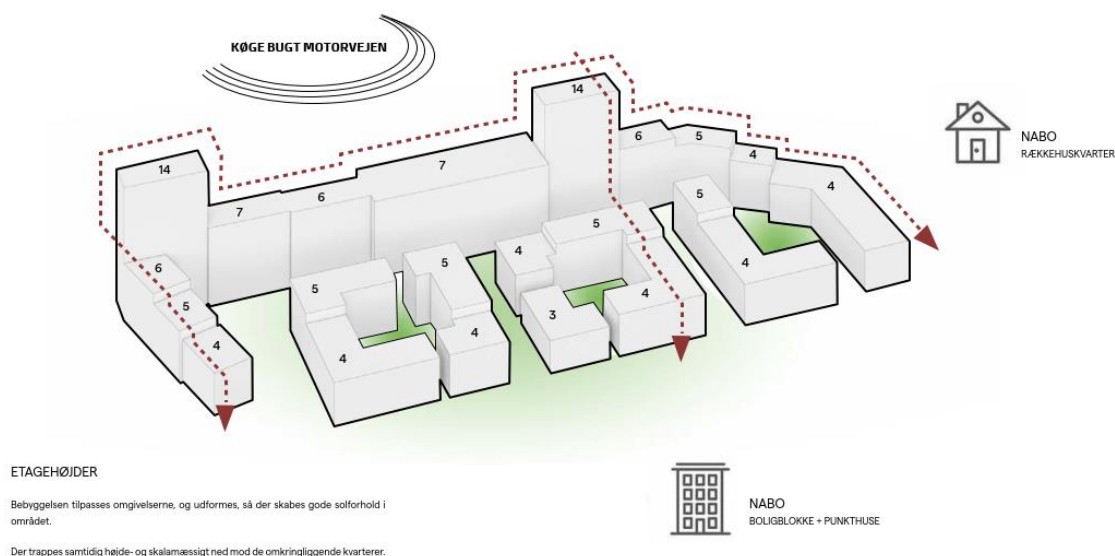
Egeskovvej flyttes nord for bebyggelsen og ud mod Køgebugt motorvejen.

Byggehøjden varierer fra 3 til 14 etager. Disse varierende højder indarbejdes skalamæssigt i området, så de skærmer for den omkringliggende lydpåvirkning fra hovedsageligt nord. De højeste bygninger etableres derved mod motorvejen, hvor det nedskalles mod syd for at tilpasse sig den eksisterende bystruktur, så der skabes åbne og imødekommende byrum ind i området.

Mod vest anlægges en grøn bydelsplads. Her placeres bydelshuset i stueplan for mest åbenhed og tilgængelighed. Pladsen bliver det oplagte sted for møder og fællesskaber, som fra Bydelshuset let kan trækkes udendørs og dermed skabe interesse for beboere og forbipasserende.

For boligbebyggelsen mod motorvejen etableres adgang fra udvendig side (nordsiden) så boligerne udnytter deres solorientering med altaner og opholdsarealer ind mod området, hvilket skaber liv og dynamik også i højden ud mod de fælles, grønne arealer og lavere bygninger.

Endvidere vil tagfladerne blive udnyttet til en blanding af private, fælles og evt. offentlige haver.



**Figur 1.2:** Snittegning af bebyggelsens omfang.

## **2. Alternativer**

Projektet vil blive vurderet mod et 0-alternativ, som svarer til at projektet ikke gennemføres. Der vurderes ikke at være andre alternativer til placering af projektet.

## **3. Referencer**

- /1/ Miljøministeriet, 2021  
Miljøvurderingsloven  
Bekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
- /2/ Vallensbæk Kommune, 2021.  
Kommuneplan 2020 – 2032.