

Returadresse:
Køge Kommune, TMF Plan
Torvet 1
4600 Køge



KØGE KOMMUNE

Plan, Byg & Miljø
TMF Plan

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Rikke Sø Andersen
Tlf.: +45 91 16 93 91
Mobil:
Mail: rikke.s.andersen@koege.dk

Dato: 31. oktober 2025
Dokumentnr: 2024-005707-23

Side 1/7

VVM-screeningsafgørelse Byudviklingsområdet Ravnsborg Enge

Ansøger: EGEM Ejendomme A/S
Projekt: Byudviklingsområdet Ravnsborg Enge
Placering: Hastrupvej 21, 4600 Køge
Matrikel nr. 2a, 2ab og 16c, Hastrup By, Herfølge

EKJ Rådgivende Ingeniører A/S har på vegne af EGEM Ejendomme A/S fremsendt en VVM-ansøgning i forbindelse med byudviklingsprojektet Ravnsborg Enge. I den forbindelse har Køge Kommune vurderet, at byudviklingsprojektet er omfattet af miljøvurderingsloven (VVM), jf. bilag 2, punkt 10b, 10e og 10g.

1. Afgørelse

Køge Kommune vurderer, at byudviklingsprojektet med den pågældende placering ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor er projektet ikke omfattet af miljøvurderingspligten (VVM-pligten), og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse).

Afgørelsen er truffet i henhold til miljøvurderingslovens § 21, og vurderingen er foretaget i henhold til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6. Afgørelsen er truffet på baggrund af ansøgers ansøgningsmateriale vedrørende projektet. Afgørelsen offentliggøres på Køge Kommunes hjemmeside: www.koege.dk.

Køge Kommune har sendt VVM-ansøgning i høring hos berørte myndigheder, herunder Banedanmark, Naturstyrelsen, Miljøstyrelsen, Region Sjælland og nabokommuner. Der er ikke indkommet bemærkninger fra berørte myndigheder i forbindelse med høringen.

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en miljøvurdering. Afgørelsen er desuden en forudsætning for, at der kan meddeles de fornødne tilladelser til det ansøgte projekt. Ansøger er ansvarlig for at indhente øvrige nødvendige tilladelser eller dispensationer for at realisere projektet.

Hvis projektet ændres væsentligt, er ansøger forpligtet til at ansøge igen med henblik på en vurdering af om ændringen er omfattet af krav om miljøvurdering.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. miljøvurderingslovens § 39.

2. Projektet

Projektet vedrører et nyt byudviklingsprojekt "Ravnsborg Enge" som beskrevet i helhedsplanen "Ravnsborg Enge. Småbyerne i Ravnsborg Enge".

Området forbindes til omgivelserne til tre sider. Mod øst til Egøjevej, mod syd/vest til Hastrupvej, og mod nord/vest med en ny underføring under jernbanen til Orkestervej.

Bilerne kommer primært til området fra Orkestervej og i mindre grad via Egøjevej og Hastrupvej. Herfra forgrener fordelingsvejene sig ud i området og sammenkobler småbyerne.

Underføringen under jernbanen:

- Områdets udstrækning forventes at være ca. 145 meter, da broen er ca. 25 meter, overgangszoner er 2 x 10 meter, sporjustering 2 x 50 meter.
- Der ønskes en frihøjde på 4,65 m over kørebanen, og mindst 3,0 m over cykel-/gangsti.
- Bredden på det samlede vejudlæg bliver 15 m - 3 m delt sti, skillerabat 1m, 6 m kørebane, 1 m skille rabat og 4 m delt sti. De delte stier er hævet ift. kørebanen. Kørebanen etableres med tagprofil, to kørespor på hver 3,0 m, og kantstensopspring langs kørebanekanten.
- Forventes udført som beton U, med banen ført i en trugkonstruktion.
- Udgravningen til den nye vej, medfører også et behov for støttevægge til at holde på terrænet op mod banen. Det er forventning, at det planlægges som spuns støttevægge parallelt med banen, og vinkelret på vejen. Det forventes at skabe et behov for gensidig forankring under banen, hvilket kræver dispensation, og herudover kræver installationen sporspærring.
Alternativet er forlængede fløjvægge, støbt med underføringen og parallelt med vejen.
- Skinner og sveller genindbygges, skinner svejses og spændingsudlignes iht. gældende banenormer. Kabler der løber langs banen vil håndteres korrekt i samarbejde med Banedanmark samt andre relevante aktører. Der vil indhentes en myndighedsgodkendelse jf. Banedanmarks Håndbog for tredjeparter.
- Konstruktionen anses for værende sikret mod ekstremregn i driftsfasen, da regnvandet vil virke som ballast og dermed stabiliserende for konstruktionen.

Da der alligevel skal etableres pumpe, til håndtering af overfladevand i driftsfasen, og da grundvandet uanset skal sænkes midlertidigt under anlægsfasen er det vurderet simplest at etablere en permanent sænkning af grundvandet.

Dato: 31. oktober 2025
Dokumentnr.: 2024-005707-23

Side 3/7

Projektet vil blive tilpasset fremtidens klima med etablering af et nyt gennemgående grønt område med søer for vandhåndtering, hvor hverdagsregn vil blive rensat og skybrudsregn vil blive forsinket.

3. Vurdering

Køge Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet og således ikke er omfattet af krav om miljøvurdering jf. miljøvurderingsloven § 21 stk. 1.

Begrundelse

Køge Kommune har i denne afgørelse lagt vægt på, at projektet, jf. bygherres oplysninger i VVM-ansøgningen, ikke vurderes at medføre væsentlige negative påvirkninger af miljøet. Det er særlig vægtet, at projektet heller ikke vil have væsentlig påvirkning af hverken Natura 2000-områder eller Bilag IV-arter.

Natur

Natura 2000-områder

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder og bilag IV-arter er internationalt beskyttede arter, jf. EU's habitatdirektiv (Rådets direktiv 92/43/EØF). Målsætningen for Natura 2000-områder er, at områdernes udpegede naturtyper og arter har gunstig bevaringsstatus.

Der er 1,8 km til nærmeste Natura 2000-habitatområde, der er beliggende nord for projektområdet. Det er:

- Køge Å Natura 2000-område nr. 148, habitatområde H131 med et areal på 58 ha. Det er specielt udpeget for at beskytte selve vandløbet Køge Å som levested for planter og dyr, herunder fisken pilsmerling.

Derudover er der også to andre Natura 2000-områder syd for, hhv. 2,5 km og 3,3 km fra projektområdet. Det er:

- Trykgevælde Ådal Natura 2000-område nr. 149, habitatområde H132 med et areal på 357 ha. Det er udpeget for at beskytte vandløbet og de store lavbundsarealer langs åen, herunder særligt forekomsterne af rigkær og dets tilknyttede flora og fauna.
- Vallø Dyrehave Natura 2000-område nr. 152, habitatområde H198 med et areal på 60 ha. Det er udpeget for at beskytte en række arter og naturtyper bl.a. eremit, stor vandsalamander, bøgeskove på muldbund, overdrev, næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter og stor vandaks.

På baggrund af Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag, vurderes afstanden at medvirke til, at der ikke kan ske en påvirkning fra projektet. Habitatnaturtyperne er fysisk placeret tilstrækkeligt langt fra projektområdet, til at der kan være en direkte eller indirekte påvirkning på deres udbredelsesområde, opretholdelse eller bevaringsstatus. Arternes udbredelsesradius er relativ lille og nogen er koblet til naturtypen, f.eks. fisken pignmerling, at der ikke kan være en påvirkning på arternes bestandsudvikling, udbredelsesområde eller levested.

Dato: 31. oktober 2025
Dokumentnr.: 2024-005707-23

Side 4/7

Det vurderes ikke, at der kan være væsentlige påvirkninger på nogle af de tre Natura 2000-områder.

Beskyttede naturtyper

Der findes to søer, en større og en mindre, inden for projektområdet. Den større er en §3-sø, beliggende umiddelbart syd for Egemosegård. Søen bevares i samme tilstand, og vil ikke indgå i afvandingen for projektområdet. Under eksisterende forhold afvander opstrøms arealer og naboer samt dele af projektområdet til § 3-søen via en lille åben rende. Renden er i nedbørsfattige måneder tør, og vil i perioder med meget nedbør fyldes op og have naturligt overløb til § 3-søen. Eftersom søen indgår i afvandingen af opstrøms arealer under eksisterende forhold indgår det i projektet, at dette forbliver uændret.

Inden for en afstand af ca. 400 meter sydøst for Nordbyen findes langs Tangmosebækken forskellige beskyttede naturtyper, herunder moser, engarealer og småsøer. Det vurderes at en realisering af projektet ikke vil medvirke til tilstandsændringer i de omkringliggende § 3-områder, da områderne ikke berøres direkte eller indirekte i projektet i en form, der ændrer ved de eksisterende forhold.

Bilag IV-arter

Der er registeret følgende beskyttede arter inden for projektområdet: Flagermus, grøn frø og springfrø samt orkidéen skov-hullæbe. Arterne er begrænset til:

- § 3-søen (grøn frø). Det må antages, at den også kan være til stede i den mindre sø.
- Fredskoven (springfrø og skov-hullæbe)
- Læhegnet mod syd samt den nordlige strækning af fredskoven (højt potentiale som raste- og ynglested for flagermus).

Det sikres, at grøn frø ved § 3-søen samt den mindre sø ikke påvirkes negativt i anlægs- eller driftsfasen. Der opsættes derfor paddehegn i anlægsfasen og arbejde ved søerne sker, når frøerne ikke er aktive. I driftsfasen vil § 3-søen fremstå som under eksisterende forhold ift. paddeskjul mv.

Inden gennembrydning af fredskoven vil der blive opsat et paddehegn, og i driftsfasen vil vejen fremstå som en barriere mellem den mest nordlige del af skoven og den resterende del. På den baggrund vurderes der en lille negativ påvirkning på springfrø i anlægsfasen og en moderat negativ påvirkning i driftsfasen.

Skov-hullæbe, der ikke kan bibeholdes, opgraves og genplantes i et område der ikke vil ændres som følge af projektet. På den baggrund vurderes der at være en lille negativ påvirkning på arten, grundet den store udbredelse i skoven samt sikring af genplantning.

Dato: 31. oktober 2025
Dokumentnr.: 2024-005707-23

Side 5/7

Kun ét af de markerede potentielle flagermustræer forventes fældet i forbindelse med fældning af fredskoven. Alle de øvrige træer vil blive stående. De tre træer mod syd vil forventeligt blive stynet som led i den normale vedligeholdelse af læhegnet, hvor de står.

Ved fældning vil der enten foretages lytninger i sommer og sensommerperioden jf. forvaltningsplanen for flagermus eller der arbejdes ud fra et forsigtighedsprincip om at flagermusarterne benytter de udpegede træer som levesteder. Dernæst udformes en afværgestrategi og plan for udslusning /erstatningsbiotop. På baggrund af at ét potentielt flagermustræ fældes under ovenstående omstændigheder samt planerne for belysningen samt den eksisterende arealanvendelse inden for projektområdet vurderes projektets anlægs- og driftsfase at medvirke til en lille negativ påvirkning af flagermus.

Fredskov

Fredskoven strækker sig langs den nordvestlige del af projektområdet fra diget, der afgrænser mod området 'Tiny Varigheden', og til Hastrupvej og alleen ind til Egemosegård. Der er derudover en stribe af skoven mod syd, der ikke er registeret som fredskov.

Fredskoven består af flere lag beplantning. Langs banen er der et bælte af rødgran i hele skovens længde. Skovens randbeplantning består primært af blomstrende buske og træer der er hjemsted for insekter og fugle. Skovens kerne består af mange forskellige arter, som bl.a. birk, fyr, rødæl, hassel og eg. Eg udgør den største andel (ca. 60%). I den nordøstlige ende af skoven findes en Birkelund og en sektion med normansgran. To steder i skoven er der lysninger med enkelte solitærtræer, hhv. valnød og ægte kastanje. Skoven rummer også en bestand af den beskyttede orkideart skov-hullæbe.

I forbindelse med planlagt baneunderføring er det nødvendigt at nedlægge ca. 4000 m² af skoven i den nordøstlige del. Her vil blive anlagt bilvej, med cykelsti og gangsti på begge sider fra Orkestervej ind til projektområdet.

Det betyder, at der skal etableres erstatningsskov som kompensation for den nedlagte fredskov i størrelsesforholdet 2:1. Tilladelse til at nedlægge skov skal indhentes hos Miljøstyrelsen.

Fredede områder

Nærmeste fredede område ligger umiddelbart øst for Nordbyen og Østbyen ud til Køge Bugt. Det er Vallø Stift, og projektet vil ikke stride imod fredningens hovedformål, som er at sikre, at de landskabelige værdier som følge af områdets karakter af et roligt harmonisk og sammenhængende herregårdslandskab bevares med

en rig afveksling mellem marker, enge, skove og udyrkede arealer, at de kulturhistoriske minder, der er knyttet til Vallø Stift, bevares, og at offentlighedens adgang til navnlig skovene, slotsparken og Dyrehaven opretholdes.

Dato: 31. oktober 2025
Dokumentnr.: 2024-005707-23

Side 6/7

På baggrund af, at projektet ikke vil stride imod fredningens hovedformål, vurderes det, at projektet ingen påvirkning vil have på fredningen.

Det fredede område er også udpeget som

- værdifuldt kulturmiljø
- område med kulturhistoriske bevaringsværdier og
- bevaringsværdige landskaber.

Køge Kommune vurderer på ovenstående baggrund, at byudviklingsprojektet Ravnsborg Enge med den pågældende placering og påtænkte afværgende og kompenserende foranstaltninger ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet og naturen. Derfor er projektet ikke er omfattet af miljøvurderingspligten (VVM-pligten).

4. Hvad er VVM

VVM betyder Vurdering af Virkninger på Miljøet og er en planlægningsproces, der skal gennemføres før større projekter og anlæg kan sættes i gang.

Der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) for et projekt eller anlæg, hvis det:

enten er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 (Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

eller er omfattet af lovens bilag 2, og at det på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. En vurdering af bilag 2-projekters miljøpåvirkning - screening - skal ske ud fra kriterierne i lovens bilag 6.

Køge Kommune vurderer, at projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt:

10b) Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg

10e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)

10g) Dæmninger eller andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)

I ansøgningsskemaet er vist, hvilke miljø- og planmæssige kriterier, projektet skal vurderes ud fra i VVM-screeningen, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Se vedhæftede VVM-ansøgning.

5. Klagevejledning

Dato: 31. oktober 2025
Dokumentnr.: 2024-005707-23

Side 7/7

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet **senest** 4 uger efter denne offentliggørelse.

Ifølge Miljøvurderingsloven kan der klages over retlige spørgsmål, dvs. spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder tilvejebringelse, og ikke over afgørelsens hensigtsmæssighed.

Du klager via Klageportalen, som du finder på forsiden af Nævnenes Hus' hjemmeside, www.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Køge Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Køge Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen med mindre, du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Køge Kommune. Køge Kommune videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som herefter beslutter om du kan fritages.

Hvis du ønsker at indbringe sagen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen.

6. Sagens akter

5.1 VVM-ansøgningsskema

Yderligere oplysninger vedrørende sagen kan indhentes hos Køge Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Planafdelingen, Torvet 1, 4600 Køge eller TMF@koege.dk.