

HUB65 ApS  
C/O Hines Nordics  
Forbindelsesvej 4  
2100 København Ø  
Att.: Karen Egede Nielsen  
Mail: Karen.Nielsen@Hines.com

d. 5. september 2023 - Sagsid. 23/13011

## Afgørelse om, at HUB65 ikke skal miljøkonsekvensvurderes

Kolding Kommune har den 23. maj 2023 modtaget ansøgning om miljøscreening af HUB65, en virksomhed med lager for varelager til detailhandlen med højlager. Beskrivelse af projektet fremgår nedenfor.

### Afgørelse

I henhold til miljøvurderingsloven<sup>1</sup> har Kolding Kommune vurderet, at projektet HUB65, der ligger i erhvervsområde Tankedalsvej ikke forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Kolding Kommune har i forbindelse med screeningen af projektet vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering med tilhørende miljøkonsekvensrapport af projektet. Afgørelsen er truffet efter § 21 i miljøvurderingsloven.

### Vurdering

Screeningen viser, at projektet ikke vil resultere i væsentlige sandsynlige miljøpåvirkninger.

Kolding Kommune har på baggrund af en miljøscreening vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er omfattet af lovens krav om miljøkonsekvensvurdering.

I afgørelsen er det især lagt vægt på:

- at projektet ikke er placeret i et område, der er sårbart for den konkrete arealanvendelse
- at projektet er placeret i et tyndt befolket område
- at projektet ikke kan påvirke Natura 2000- eller § 3-områder
- at projektet ikke påvirker bilag IV-arter
- at projektet ikke påvirker grundvandet

Den detaljerede screening fremgår af myndighedsskemaet i bilag 1.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en miljøkonsekvensvurderingsproces.

---

<sup>1</sup> 1 Lov nr. 425 af 18. maj 2016 jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.



*Kortudsnit, der viser projektområdet for virksomheden HUB65 ved Tankedalsvej*

## **Baggrund for screeningen**

Miljøscreeningen er udarbejdet for at undersøge, om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med projekt HUB65.

Screeningen af projektets miljøpåvirkninger foretages i henhold til miljøvurderingsloven. Kommunen skal vurdere, om projekter nævnt i bilag 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er omfattet af krav om miljøvurdering og tilhørende tilladelse.

Screeningen skal afklare, om projektet medfører væsentlige miljøpåvirkninger og foretages for en række emner, som i forskellig form fremgår af loven. For hvert emne vurderes projektets miljøpåvirkning, og det er miljøvurderingslovens bilag 6, der fastlægger kriterierne for vurdering af væsentlighed.

Projektet er omfattet af miljøvurderingsloven, idet projektet er omfattet af bilag 2, pkt. 10b, anlægsarbejder i byzone.

Projekter nævnt i bilag 2 er kun omfattet af krav om miljøvurdering, hvis de af kommunen vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Er dette ikke tilfældet, kan Kolding Kommune træffe afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering jf. lovens § 21.

Hvis det vurderes på baggrund af screeningen, at projektet ikke har sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der ikke gennemføres en miljøvurdering med miljøkonsekvensrapport. Berørte myndigheder skal høres, før Kolding Kommune kan træffe afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering. Beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering skal offentliggøres sammen med begrundelsen for beslutningen. Der er 4 ugers klagefrist på afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering med miljøkonsekvensrapport.

## Redegørelse for projektet

Der er ansøgt om miljøscreening af etablering af en virksomhed, HUB65 der består af et varelager til detailhandlen med højlager. Projektområdet ligger vest for Nova Boulevard og nord for Tankedalsvej. Virksomheden får tilkørsel fra Nova Boulevard.

Udbygningen af virksomheden sker i tre etaper og vil efter fuld udbygning samlet set udgøre et bebygget areal på 137.349 m<sup>2</sup> og en bygningsmasse på 2.128.903 m<sup>3</sup>. Den maksimale bygningshøjde er angivet til 18 meter. Mod Tankedalsvej vil den planlagte lagerbygning, der etableres i etape 3 have en længdeprofil på 545 meter.

Virksomheden placeres i delområde 1 i erhvervsområdet Tankedalsvej, der med lokalplan 0831-32 er planlagt for at muliggøre etablering af bl.a. transport- og logistikvirksomheder. Virksomheden HUB65 etableres i fuld overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om eks. bygningshøjde, farvevalg, afstand til områdets beskyttede natur og naturgasledningen Baltic Pipe.

En situationsplan over virksomheden ses i bilag 2.

## Høring

Kolding Kommune har vurderet, at der ikke er berørte myndigheder, der skal høres i medfør af miljøvurderingslovens § 35, stk. 1.

Det er vurderet, at der er individuelt berørte parter i projektet jf. forvaltningslovens § 19, stk. 1. I perioden 18. august – 1. september 2023 foretaget høring af Langholtgårdsvej 2 og Svanemosevej 9A. Formålet med høringen er, at kommunen træffer den endelige afgørelse på et fuldt oplyst grundlag.

Der er ikke indkommet høringssvar fra de berørte parter.

## Klage

Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet jf. nedenstående klagevejledning.

## I øvrigt

Afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering med tilhørende miljøkonsekvensrapport annonceres jf. miljøvurderingslovens § 21 og 36 og kan ses på kommunens hjemmeside under [www.kolding.dk/miljoesager](http://www.kolding.dk/miljoesager). Afgørelsen har 4 ugers klagefrist, dvs. til og med tirsdag d. 3. oktober 2023.

Venlig hilsen

Bente Møller Jessen

Miljøbiolog

## Bilag

1. Myndighedsskema – miljøscreening
2. Situationsplan

## **Klagevejledning vedr. afgørelser om miljøvurdering af planer og projekter**

**Hvad er lovgrundlaget?** Lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og projekter og af konkrete projekter (VVM).

**Hvad kan man klage over?** Retlige spørgsmål.

**Hvem kan klage?** Ansøger, ejer, miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetægelse af væsentlige brugerinteresser for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

**Hvortil skal klagen sendes?** Din klage skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også finde Klageportalen via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der indgives uden om Klageportalen, med mindre der er en særlig grund til fritagelse. En anmodning om eventuel fritagelse skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Samtidig bedes du give Kolding Kommune besked om anmodningen. Så ved kommunen nemlig, at der er en klage på vej. Hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet fritager dig, skal kommunen oprette klagen for dig i Klageportalen.

**Hvem kan hjælpe?** På <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/> kan du finde en vejledning til, hvordan du anvender Klageportalen eller søger om fritagelse for brugen. Du kan desuden kontakte Callcentret på telefon 7240 5600, som er åben mandag-fredag, kl. 9-15.

**Hvad er klagefristen?** Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort, og det vil sige senest tirsdag d. 3. oktober 2023.

**Hvad koster det at klage?** Privatpersoner skal betale 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, og du har indbetalt gebyr for klagen.

**Søgsmålsfrist:** Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra meddelelsesdatoen for afgørelsen.