

## **Miljøscreeningsafgørelse af Forslag til Lokalplan 279 for et område ved Skodsborgparken**

1. marts 2021

Rudersdal Kommune har udarbejdet Forslag til Lokalplan 279. Planforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens<sup>1</sup> § 10, hvorfor kommunen har screenet forslagene, for at vurdere om lokalplanen vil kunne påvirke miljøet væsentligt.

### **Byplan**

Byplan  
Charlotte Kristensen  
Planlægger  
Sags nr. 2021-1169

### Lovgrundlag

Det følger af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 at kommunen skal gennemføre en miljøvurdering af planer bl.a. hvor disse udarbejdes indenfor fysisk planlægning, arealanvendelse og hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 og 2.

Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, fastslår, at der skal gennemføres en vurdering også kaldet en screening af planer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse planer er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.

Ifølge miljøvurderingslovens § 10, træffer kommunen afgørelse om, hvorvidt planer er omfattet af § 8 stk. 2 dvs. kravet om miljøvurdering. Ved afgørelsen skal kommunen inddrage kriterierne i bilag 3 til miljøvurderingsloven.

Den nævnte plan omfatter et mindre område på lokalt plan og er derfor screenet med henvisning til miljøvurderingslovens § 8, stk. 2.

### Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende syd for Skodsborg Station, vest for Øresund og øst for Jægersborg Hegn.

Nabobebyggelsen mod nord Skodsborgparken er den mest markant bebyggelse i nærområdet. Bebyggelsen er opført i 1981 og består af tre seksetagers blokke hvor den øverste etage er tilbagetrukket.

Mod syd og vest er etageboligbebyggelsen Solgården opført omkring 1934.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1225 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) af 25. oktober 2018

Vest for vejen Skodsborgparken langs banen er en husrække af bevaringsværdige enkelt villaer og dobbelthuse i en etage med udnyttet tagetage.

I forlængelse af Skodsborgparken 8 mod øst og Skodsborg Strandvej er en mindre offentlig parkeringsplads med adgang fra Skodsborg Strandvej.

Lokalplanens område omfatter to ejendomme matr.nr. 1hæ Agershvile, Vedbæk (delområde A) og matr.nr. 1bi Agershvile, Vedbæk (delområde B).

Delområde A er i dag bebygget med en villabebyggelse opført i 1935 med et bygningsareal på i henhold til BBR på 416 m<sup>2</sup> inkl. kælder. Bygningen har tidligere været anvendt til kommunal daginstitution. Anvendelse til daginstitution ophørte i 2015.

Delområde B er i dag en ubebygget grund. På grunden er et fredet fortidsminde i form af en gravhøj, som består af en udgravet rundhøj fra slutning af stenalderen. Der er offentlig adgang til fortidsmindet.

Gravhøjen er det højeste punkt indenfor lokalplans område og mod nord og nordøst er en bred, ubebygget grøn kile med udsyn til Skodsborg Strandvej, villabebyggelsen langs Øresundskysten og Øresund.

### Eksisterende planforhold

#### Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde Sk.B8 som udlægger området til etageboliger og lokalcenter. Institutioner som kan indpasses uden gene for omgivelserne. Endvidere kan etableres butikker til områdets daglige forsyning med maks. butiksstørrelser på 1000 m<sup>2</sup> for dagligvarer og 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgsvarer.

Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 50 og antallet af etager er fastlagt til tre.

#### Forslag til Kommuneplan 2021

Forslaget er i høring og har uændrede bestemmelser for lokalplanområdet.

#### Byplanvedtægt

Området er omfattet af Byplanvedtægt 12 for Skodsborg på strækningen fra Strandmøllen til Høje Skodsborgs nordgrænse. Byplanvedtægten er vedtaget i 1959.

Af byplanvedtægten fremgår, at delområde A, matr.nr. 1hæ er omfattet af bestemmelserne for område A, afsnit d, der udlægger matriklerne til boligformål i form af etagebebyggelse.

Delområde B, matr.nr. 1ib er udlagt til fredet område med gravhøj, hvor der ikke må opføres bebyggelse.

Af byplanvedtægten fremgår endvidere at den maksimale udnyttelsesgrad er 0,45. Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med retningsgivende bebyggelsesplan, bestående af 3 blokke af 4 etager plus en tilbagetrukket tagetage. Der stilles krav om 1 p-plads og 2 cykel-parkeringspladser i kælder pr. bolig. Ubebyggede arealer skal fremstå som park, på basis af en samlet plan. Offentlighedens adgang til friarealer må ikke hindres.

#### Forslag til fremtidig planlægning

Det er lokalplanen formål at fastlægge bestemmelser for placering og omfang af ny etagebolig bebyggelse indenfor delområde A, under hensyn til områdets karakter og placering indenfor fortidsmindebeskyttelse samt kystnærhed.

Endvidere er det et formål, at fastlægge bestemmelser for bevarelse af fortidsminde indenfor delområde B.

Lokalplanens anvendelse fastlægges til helårsboligformål i form af etageboliger og en bebyggelsesprocent på maksimal 45.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt hvor indenfor ny bebyggelse skal placeres. Byggefeltet er placeret således, at ny bebyggelse ikke placeres nærmere den sydlige skel (delområde B) end den eksisterende bebyggelse. Endvidere må bebyggelsen ikke placeres tættere på kysten/skrænten end bebyggelsen Skodsborgparken.

For at bevare den grønne vejbillid fastlægges en byggelinje 5 m fra vejskel. Vejadgangen til lokalplanens delområde A fra Skodsborgparken samt ad eksisterende overkørsel fra Solgårdsvej.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelse maksimalt må være tre etager og med en maksimal bygningshøjde på 10,5 og kote 21.50. Over dette plan kan dog placeres aftræk og elevatorhus.

Ny bebyggelse skal opføres i tegl som blankt murværk i gule teglsten i lighed med nabobebyggelser.

Lokalplanens delområde B fastlægges at der er offentlig adgang og at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse eller anlæg.

#### Planens mulige indvirkning

Kommunen har i screeningen af ovennævnte planer bl.a. vurderet:

- hvorvidt der er en mulig indvirkning på omkringliggende områder, i det der navnlig er taget hensyn til en sådan eventuel indvirknings sandsynlighed, kumulative karakter, varighed, hyppighed og reversibilitet.
- hvorvidt planen vil kunne medføre fare for menneskers sundhed og miljøet, samt det geografiske område, der vil blive berørt og sårbarheden af et sådan eventuelt berørt område - bl.a. hvorvidt et eventuelt berørt område har særlige karakteristiske naturtræk eller indeholder en kulturarv.
- hvorvidt planen vil kunne medvirke til at der kan ske en overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller - grænseværdier.

Der henvises til screeningskema som vedlægges som bilag.

#### Afgørelse

Rudersdal Kommune har ved screeningen forslag til Lokalplan 279 vurderet, at mulighederne i planerne ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor planforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Kommunen har truffet sin afgørelse med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10 og ud fra de relevante kriterier oplistet i miljøvurderingslovens bilag 3.

#### Begrundelse:

Forslag til Lokalplan 279 fastlægger en anvendelse til helårsboligformål i form af etageboliger, hvilke er en anvendelse i overensstemmelsen nuværende plangrundlag og omfanget i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen, men beliggende i byzone på en tidligere bebygget grund og en udbygget kyststrækning. Denne kyststrækning er gennem de sidste hundrede år bebygget med store villaer og større etageboliger, herunder den markante etageboligbebyggelse Skodborgparken og Høje Skodborg bygget i 1937. Bebyggelsen fastlagt i lokalplanen adskiller sig ikke væsentligt hverken i omfang, materiale anvendelse eller placering i forhold til kysten i forhold til den omkringliggende bebyggelser.

Indenfor lokalplan området er beliggende en gravhøj som afkaster fortidsminde beskyttelse. Forslag til lokalplan fastlægger at ny bebyggelse skal opføres indenfor et byggefelt som er placeret med

hensyn til gravhøjen og indsyn til og fra denne gravhøj og i en øget afstand i forhold til eksisterende bebyggelse.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 udpeget som støjbelastet af trafikstøj, der bl.a. stammer fra Skodsborg Strandvej. I lokalplanen er der derfor indarbejdet bestemmelser om, at på basis af konkrete støjberegninger, skal ny bebyggelse sikres mod støjbelastning.

Der er endvidere ikke i området naturværdier eller mistanke om beskyttede arter eller naturtyper.

Ovenstående er ikke en fuldstændig gennemgang af hvad kommunen har vurderet i forbindelse med screeningen, der som nævnt er sket ud fra de relevante bilagspunkter i miljøvurderingslovens bilag 3. For en mere detaljeret gennemgang henvises til screeningskemaet, Screeningskema vedlægges som bilag til denne afgørelse.

#### Klagevejledning til afgørelse om ikke at miljøvurdere

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages efter bestemmelserne i planloven, jf. § 58, stk. 3, jf. § 48 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Du kan derfor klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Efter denne bestemmelse kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis du mener, at kommunen har tilsidesat lovens bestemmelser, herunder de forvaltningsretlige grundsætninger. Du kan derimod ikke klage over kommunens afgørelse hvis du mener, at det er en dårlig ide at kommunen har truffet pågældende afgørelse. Du kan således ikke klage over kommunens skøn.

Klageberettiget er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59.

#### **Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside**

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. § 2, stk. 2, i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklage-nævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på

[Nævnenes Hus' hjemmeside her](#), hvor du logger på, som du plejer, typisk med NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, jf. bekendtgørelsens § 3.

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Planklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse. Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Planklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Planklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 6.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet inden en af Planklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside, jf. planlovens § 62.