



## Byplan

Byplan

Øverødvej 2

2840 Holte

www.rudersdal.dk

## Miljøscreeningsafgørelse af Forslag til Lokalplan 278 for et grønt område ved Holte Havn, Vejlesø, til vandrensningsanlæg m.m. og Tillæg 16 til Kommuneplan 2017

10. marts 2021

Sagsnr. 2021-6983

Rudersdal Kommune har udarbejdet Forslag til Lokalplan 278 og Tillæg 16 til Kommuneplan 2017. Planforslagene er omfattet af miljøvurderingslovens<sup>1</sup> § 10, hvorfor kommunen har screenet forslagene, for at vurdere om de vil kunne påvirke miljøet væsentligt.

### 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.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 973 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) af 25. juni 2020

### Åbningstid

Mandag-tirsdag kl. 10-15

Onsdag lukket

Torsdag kl. 10-17

Fredag kl. 10-13



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

### **Eksisterende forhold**

Lokalplanområdet omfatter den nordlige del af det offentligt tilgængelige grønne område ved Holte Havn, der er en del af matr.nr. 1vf Dronninggård, Ny Holte.

Lokalplanens område afgrænses mod nord af villaejendomme, med adgang fra Dronninggårds Alle, og mod syd af den interne adgangsvej til det offentligt tilgængelige bro- og kajanlæg, samt kiosk- og udeserveringsområde. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af Vejlesøvej, mod vest af Vejlesø/ Lystfiskeriforeningens ejendom og mod nordvest af en privat ubebygget ejendom.

Holte Havn og hele det offentlige grønne område ligger bynært med adgang fra Holte centerområde under S-banen ad enten Dronninggårds Alle mod nord eller Dronninggårdsvej mod syd.

Området har en aktiv sydlig del ved havneanlægget, hvor bro- og kajanlæg, kiosk med udeservering og legeområder giver aktivitetsmuligheder for alle aldre, og en knap så aktiv nordlig del, der ligger gemt bag Lystfiskeriforeningens ejendom.

I den nordøstlige del af lokalplanområdet ligger en lille sø, registreret som § 3 beskyttet natur, og i den sydlige del af lokalplanområdet ligger to legeområder for mindre og større børn, et større åbent græsareal og en træbygning til oplag af møbler m.m., for cafeen mod syd. I græsarealet er nedgravet en pumpestation med bassin for spildevand.

Lystfiskeriforeningen har adgang gennem lokalplanområdet ad eksisterende overkørsel og vejadgang.

Langs østsiden af Vejlesø løber en rekreativ sti, der passerer gennem det grønne område. Stien har niveaufri forbindelse til Vejlesøvej både fra lokalplanområdet og fra den sydligste strækning af stien.

En del af lokalplanområdet er omfattet af en reduceret søbeskyttelseslinje afkastet af Vejlesø, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Lokalplanområdet er beliggende ca. 600 meter fra Furesøen, der er registreret som Natura 2000-område (Øvre Mølleådal Furesø og Frederiksdal Skov, både som fuglebeskyttelsesområde (nr. 109) og habitatområde (nr. 123)). Der er ikke registreret bilag IV arter i lokalplanområdet.



## **Eksisterende planforhold**

### Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet er i kommuneplan 2017 beliggende indenfor rammeområde Ho.R3, der udlægger området til rekreativt område samt pumpestation og kloakanlæg. Dog reserveres et areal til en eventuel forlægning af Vejlesøvej i forbindelse med en eventuel ændring af trafikstrukturen i Holte Center.

Ift. bebyggelsens omfang og udformning er det fastlagt, at ingen yderligere bebyggelse kan etableres undtaget til drift som mindre klubhuse, kiosker o. Lign. i tilknytning til områdets rekreative anvendelse

Holte Havn og det grønne område indgår i kommunens planlægning for grønne fritidsområder, som er udpeget i Kommuneplan 2017.

I parker og nærrekreative områder, som Holte Havn og det grønne område er karakteriseret som, kan der etableres rekreative faciliteter og udlægges motions- og oplevelsesruter og aktivitetsoaser, hvor det naturligt lader sig indpasse, og hvor det kan understøtte områdernes eksisterende grønne elementer og funktioner.

### Lokalplan

Området er omfattet af Lokalplan 132 for et område omkring Holte Havn, vedtaget af Søllerød Kommune den 28. januar 1998, og beliggende indenfor delområde A1, der er udlagt til offentlige formål. Lokalplanen fastlægger, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse, bortset fra mindre skure m.v., samt at bygningerne skal placeres indenfor de retningsgivende byggefeltter.

## **Forslag til fremtidig planlægning**

### Tillæg til Kommuneplan 2017

For at sikre overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan er der udarbejdet Forslag til Tillæg 16 til Kommuneplan 2017, der giver mulighed for etablering af et vandrensningsanlæg i rammeområde Ho.R3. Ift. bebyggelsens omfang og placering fastsættes det, at der kan opføres vandrensningsanlæg, samt klubhus, kiosk, toiletbygning, legeudstyr, brodæk og redskaber i tilknytning til områdets rekreative anvendelse.

Ved vedtagelse af Lokalplan 278 og Kommuneplantillæg 16, ophæves den del af Lokalplan 132, der er sammenfaldende med Lokalplan 278, og den ændrede kommuneplanramme vil blive indarbejdet i Kommuneplan 2021.

### Lokalplan 278



Formålet med Lokalplanen 278 er at fastholde og tydeliggøre området som et offentligt tilgængeligt grønt område og at give mulighed for etablering af et permanent vandrensningsanlæg.

Anlægget skal placeres i den nordlige del af lokalplanområdet, indenfor et udlagt byggefelt placeret i en afstand af 4,6 meter fra skel mod villaejendommene mod nord. Det eksisterende beplantningsbælte mod villaejendommene fastholdes i en dybde på min. 2 m.

Anlægget skal indenfor byggefeltet disponeres og udformes med respekt for de tilgrænsende naboejendomme og områdets grønne og rekreative værdier. Det skal etableres delvist under terræn, så dets volumen over jord minimeres mest muligt, og med en variation i bygningsvolumener, så det ikke kommer til at fremstå for bastant. Dets samlede grundplan må maks. være 210 m<sup>2</sup> med en maks. højde på 6,4 meter.

Tage skal etableres med ensidig taghældning med fald mod det åbne grønne areal mod syd. Facader, gavle, døre og porte skal fremstå i mørkt træ. Tagflader skal fremstå med tagpap, hvilket anlæggets nordvendte facade også kan bestå af. Der kan ikke isættes ovenlys i tagflader og tekniske aggregater skal holdes i bygningen.

For at integrere rensningsanlægget yderligere i det grønne område, fastlægger lokalplanen bestemmelser om, hvordan anlægget kan fungere som et oplevelses- og læringsmiljø om vandets vej fra overløbsvand, separeret regnvand og søvand til rensed vand. Der gives med lokalplanen mulighed for at etablere trædæk og redskaber til læring om vandet og dets rensning.

For at styrke værdien af det offentligt tilgængelige grønne område fastlægger lokalplanen bestemmelser for både rekreative aktiviteter og det stille ophold. Ved den lille sø i den nordlige del af lokalplanområdet kan der etableres borde og bænke. På det åbne græsareal sydøst for Lystfiskerforeningens ejendom, mellem de eksisterende legeområder og Vejlesøvej, kan der afholdes tidsbegrænsede aktiviteter med musik, teater, foreningsliv og lignende.

For at synliggøre hele lokalplanområdet som et tilgængeligt og sammenhængende rekreativt grønt område, fastlægger lokalplanen bestemmelse om, at den grønne beplantning omkring Lystfiskerforeningens ejendom kan åbnes for gennemsyn. Dette er i overensstemmelse med kommunens "Strategi for byens parker og grønne områder".



Lokalplanen fastlægger endvidere bestemmelser om, at lindetræer og fuglekirsebær mod Vejlesøvej skal bevares.

Området har adgang for gående og cyklende. Der er ikke mulighed for parkering af motorkøretøjer indenfor lokalplanområdet. Ved selve vandrensningsanlægget er der dog mulighed for parkering ifm. tilsyn med anlægget. Der gives mulighed for overkørsel til anlægget fra Vejlesøvej.

### **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.

### **Afgørelse**

Rudersdal Kommune har ved screeningen af forslag til Lokalplan 278 og Tillæg 16 til Kommuneplan 2017 vurderet, at mulighederne i planerne ikke vurderes at medføre væsentlig indvirkning på de i screeningen vurderede miljøforhold, 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**

Planforslagene åbner mulighed for etablering af et vandrensningsanlæg i den nordlige del af lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger et byggefelt og fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer at et byggeri i proportioner, materialevalg og farver indpasses bedst muligt i området.

Der er en afstand på omtrent 40 m til de nærmeste beboelsesejendomme. Offentlighedens adgang til området vil være uændret. Anvendelsen af arealet vil fortsat understøtte rekreative aktiviteter med mulighed for leg og stille ophold m.v. De ændringer som følger af lokalplanen påvirker ikke sundhed og velfærd.

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke den gunstige bevaringsstatus for arter og naturtyper, der skal sikres med udpegningen af natura 2000-områder



eller at påvirke bilag IV-arter. Øvrig natur, flora og fauna vurderes kun at blive påvirket i begrænset omfang.

Ressourceforbruget vurderes ikke at blive påvirket, bortset fra energiforbruget, der forventes øget minimalt. I forhold til de trafikale forhold, vurderes lokalplanen ikke at medføre væsentligt ændrede trafikmønstre.

Borgerne, herunder naboerne mod nord, vil opleve, at der opføres en bygning på et tidligere ubebygget areal. Lokalplanen fastsætter et byggefelt og bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer, at en bygning placeres og udformes med respekt for de tilgrænsende ejendomme og omgivelserne i øvrigt. Generne forbundet med lokalplanens mulighed for etablering af et vandrensningsanlæg, vurderes derfor at være mindre væsentlige.

I forhold til landskab og arkitektur: Lokalplanens byggelsesregulerende bestemmelser sikrer, at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter og stedets arkitektur. Indvirkning vurderes derfor at være mindre betydende.

Etablering af et vandrensningsanlæg vil have en positiv effekt for overfladevandet og spildevandet i lokalområdet. Effekten vurderes dog ikke at være af væsentlig karakter. Øvrige miljømæssige forhold vurderes ikke at blive påvirket, eller kun påvirket i mindre omfang.

For de enkelte miljøforhold er det vurderet, at ændringernes kumulative påvirkning ikke er væsentlig. De ændringer, der følger af lokalplanen, er af begrænset omfang og ikke af grænseoverskridende karakter.

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.

### **Klagevejledning**

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 Planklagenævnet. 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 videregiver 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.