

MILJØRAPPORT FOR FORSLAG TIL LOKALPLAN 273 FOR ETABLERING AF BOLIGOMRÅDE

Bregnerødvej 90-92, Birkerød



Rekvirent: Bregnerødvej 90-92 ApS og ApS Bregnerødvej

Dato: 16. juni 2024

Udarbejdet af: Rudersdal Kommune med bistand fra DMR
betalt af bygherre.

Beskrivelse: Miljørapport

Version: 1.4

Udgivelsesdato: 16. juni 2024

Udarbejdet af: EJN, EVE, TES, TL

Kontrolleret af: CL

Forside skråfoto:
[https://skraafoto.dataforsynin-
gen.dk/](https://skraafoto.dataforsynin-
gen.dk/)

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|--|
| 1. Ikke teknisk resume | 3 |
| 1.1. Planforhold | 4 |
| 1.2. Vurdering af miljøfaktorer | 4 |
| 1.3. Afværgetiltag | 4 |
| 1.4. Overvågning | 5 |
| 1.5. Manglende viden | 5 |
| 2. Indledning | 6 |
| 2.1. Planforslaget | 6 |
| 2.2. Læsevejledning | 8 |
| 3. Plangrundlag og alternativer | 10 |
| 3.1. Eksisterende planforhold | 10 |
| 3.2. Fremtidige planforhold | Fejl! Bogmærke er ikke defineret. |
| 3.3. Forholdet til anden planlægning | 12 |
| 3.4. Alternativer | Fejl! Bogmærke er ikke defineret. |
| 3.5. Referencer | 13 |
| 4. Lovgrundlag og proces for miljøvurdering | 15 |
| 4.1. Referencer | 16 |
| 5. Afgrænsning og metode | 17 |
| 5.1. Afgrænsning | 17 |
| 5.2. Metode | 17 |
| 5.3. Referencer | 18 |
| 6. Trafikstøj | 19 |
| 6.1. Metode | 19 |
| 6.2. Eksisterende forhold | 21 |
| 6.3. 0-alternativ | 21 |
| 6.4. Vurdering af påvirkning | 21 |
| 6.5. Kumulative effekter | 23 |
| 6.6. Afværgetiltag | 23 |
| 6.7. Overvågning | 23 |
| 6.8. Manglende viden | 23 |
| 6.9. Referencer | 24 |
| 7. Opsamling | 25 |
| 7.1. Afværgeforanstaltninger | 25 |
| 7.2. Overvågning | 25 |
| 7.3. Manglende viden | 25 |

Bilagsfortegnelse

Bilag 1. DMR Støjberegning

1. Ikke teknisk resume

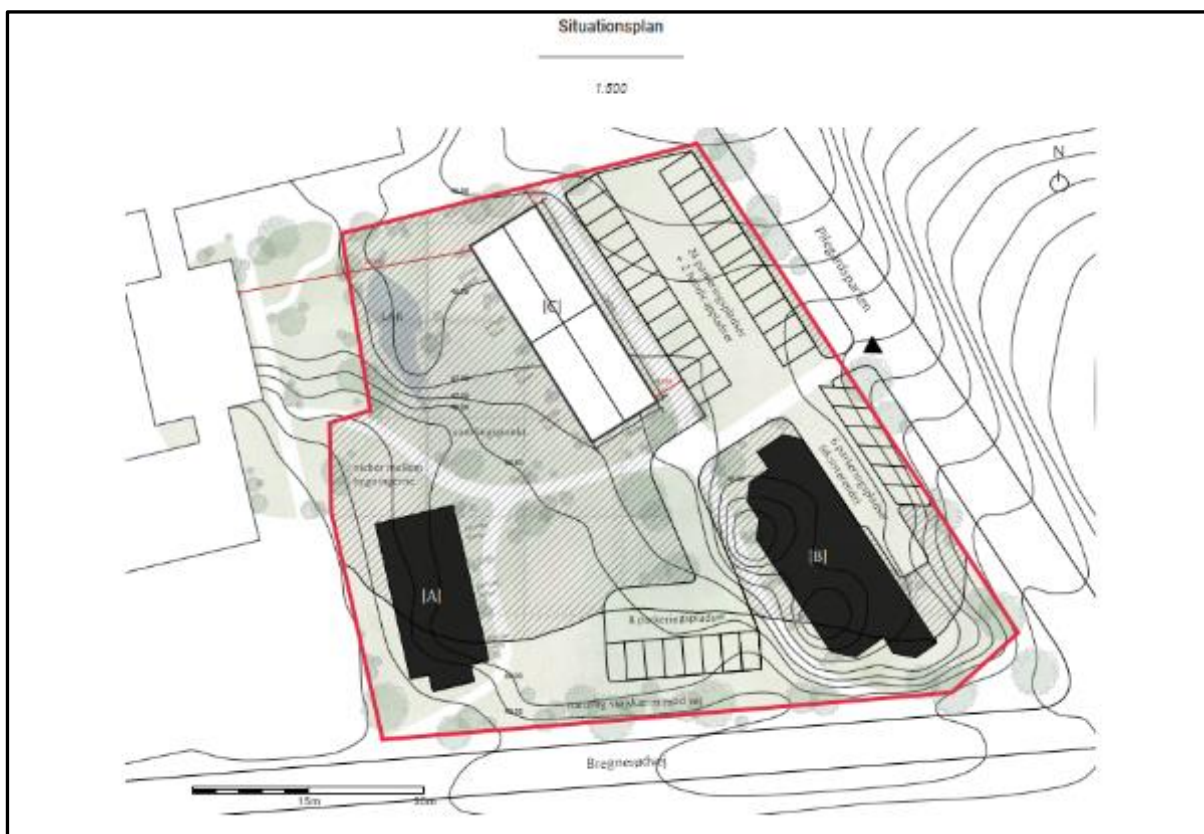
I Rudersdal Planstrategi 2015 blev området nord for Bregnerødvej udpeget som omdannelsesområde fra erhvervsområde til område med blandet bolig og erhverv. Som en konsekvens heraf blev området nord for Bregnerødvej ændret i Kommuneplan 2017, hvor anvendelsen af rammeområde Bi.BE9 nord for Bregnerødvej blev ændret fra erhvervsformål til blandet bolig- og erhvervsformål. Dette er videreført i gældende kommuneplan.

Området er omfattet af Lokalplan 84 for Erhvervsbyen, der alene muliggør erhvervsformål i området. Området må anvendes til kontorvirksomhed inden for administration, liberale erhverv og forretningsservice, samt lettere produktion. Der kan indrettes daginstitutioner, lokaler til undervisning o.l. i området. Desuden kan der indrettes pladskrævende servicefunktioner som f.eks. motionscentre, såfremt funktionen også er rettet mod lokalplanområdets virksomheder og ansatte. En del af Erhvervsbyen er de senere år blevet ændret fra erhvervsområde til blandet bolig og erhvervsområde.

Ejer af ejendommene Bregnerødvej 90- 92 har henvendt sig til Rudersdal Kommune med ønsket om at udarbejde en ny lokalplan, der muliggør delvis genanvendelse af eksisterende bygninger i 3 etager samt nybyggeri op til 4 etager.

Forslag til lokalplan 273 dækker matriklerne 113e og 113p, Birkerød By, Bistrup, og giver mulighed for etablering af boliger i området. Bebyggelsesprocenten for boliger fastlægges til 45 med mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 47, hvis der indpasses fællesfaciliteter, der tilhører bebyggelsen. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Planområdet fremgår af **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet..**



Figur 1.1: Situationsplan over Bregnerødvej 90 - 92

Forslag til lokalplan 273 er omfattet af miljøvurderingsloven /1/, og der skal derfor udarbejdes en miljørapport på baggrund af screening for miljøvurdering. Det blev konkluderet, at der alene skal miljøvurderes i henhold til trafikstøj. I nærværende miljørapport vurderes de sandsynlige væsentlige påvirkninger som følge af planforslaget.

Forud for udarbejdelse af miljørapporten har Rudersdal Kommune udarbejdet et afgrænsningsnotat for miljørapportens indhold og omfang, som danner grundlag for de miljøpåvirkninger, der er undersøgt nærmere i miljørapporten. Der blev peget på følgende forhold:

- Trafikstøj fra veje

Disse miljøfaktorer er beskrevet og vurderet nærmere i nærværende miljørapport.

Miljørapporten er bygget op efter retningslinjerne angivet i miljøvurderingsloven og bygger på oplysninger om de konkrete projekter, oplysninger afgivet af Rudersdal Kommune i forbindelse med møder, observationer fra tilsyn i området og offentligt tilgængelige oplysninger.

1.1. Planforhold

Rudersdal Kommune har på den baggrund opstartet lokalplanprocessen, og den 15. december 2021 screenet Forslag til Lokalplan 273 for et område med blandede bolig- og erhvervsformål nord for Bregnerødvej (bilag 6). Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til lokalplan er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven /1/.

Miljørapportens formål er at understøtte lokalplanen ved at tilvejebringe viden, som kan bidrage til integrationen af miljøhensyn ved udarbejdelse af tilladelser til fremtidige anlægsprojekter indenfor lokalplanområdet. I forbindelse med boligomdannelse vil boligerne indrette sig i forhold til de eksisterende erhverv.

Samlet set vurderes det i miljørapporten, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige ændringer i aktiviteten i området i forhold til det nuværende. Det vurderes desuden, at der generelt er tilstrækkelig viden om forholdene i området i forhold til de forskellige dele i vurderingen, hvorfor de enkelte vurderinger er dækkende.

1.2. Vurdering af miljøfaktorer

Trafikstøj

Den primære trafikstøj kommer fra Bregnerødvej og Pilegårdsparken. Der er foretaget facadestøjberegninger på facaderne mod Bregnerødvej og Pilegårdsparken. Der er overskridelser af støjniveauet tættest på Bregnerødvej, og der er ligeledes overskridelser på 1.sal af de facader der vender ud mod Bregnerødvej. Dette gælder de to bygninger med facader mod sydøst, hvor der skal udføres særlig akustisk projektering, således bygningsreglementets krav overholdes.

Støjkortet viser at der vil være overskridelser af støjniveau på terræn tættest på Bregnerødvej, hvor støjniveauet vil være op mod 9 dB over den vejledende grænseværdi.

Forvaltningen vurderer alene, at der er tale om et eksisterende byområde med blandede byfunktioner. Dermed overholdes planlovens § 15 a.

1.3. Afværgetiltag

De foreslåede afværgetiltag for begrænsning af gener i forbindelse med planens gennemførelse fremgår af afsnittet om trafikstøj.

For at planerne kan gennemføres og kan overholde Planlovens §15a, vil i henhold til Planlovens §15 stk. 2, nr. 29 blive indskrevet bestemmelser om isolering mod støj i lokalplanen.

Ved at følge de i lokalplanen udlagte byggelinjer, kan planen realiseres uden etablering af støjskærm. Afværgetiltag er indarbejdet i lokalplanen.

1.4. Alternativer

Der har ikke været alternativer til planforslaget. Miljøvurderingen vurderer derfor på 0-alternativet, som vil være at planen ikke realiseres.

Hvis planen ikke vedtages vil området fortsat kunne anvendes til erhverv efter mulighederne i Lokalplan 84.

1.5. Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for specielle overvågningstiltag i området.

1.6. Manglende viden

Der vurderes generelt ikke at være manglende viden eller begrænsninger i de udførte analyser og vurderinger af planens påvirkning.

1.7. Referencer

/1/ Miljøvurderingsloven, Bekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

2. Indledning

Bregnerødvej 90-92 ApS planlægger at etablere boliger ved ombygning af to eksisterende ejendomme samt ved nybyggeri på matriklerne 113e og 113p, Bregnerødvej 90-92, Birkerød.

Rudersdal Kommune har vurderet, at området kan udvikles til boligformål. Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til erhverv og boligformål.

Planforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens §8, stk. 1.

Denne rapport udgør derfor en miljøvurdering af forslag til lokalplan 273.

I miljørapporten de forventede miljømæssige konsekvenser af trafikstøj, herunder alle direkte, indirekte, afledte og kumulative effekter, hvor der vurderes at kunne være en påvirkning.

Miljørapporten tager udgangspunkt i miljøvurderingslovens bilag 4 og lovens §12, som specificerer kravene til rapportens indhold samt definerer miljøbegrebet. Lovens bilag 4 supplerer og uddyber lovens krav til de oplysninger om planforslaget, som en miljørapport skal indeholde.

Forud for udarbejdelse af miljørapporten har Rudersdal Kommune udarbejdet et afgrænsningsnotat vedrørende miljørapportens indhold og omfang, som danner grundlag for de miljøpåvirkninger, der er undersøgt nærmere i miljørapporten.

Efterfølgende miljøvurderingen af planforslaget vil der for det konkrete projekt blive tilvejebragt en miljøkonsekvensvurdering.

2.1. Planforslaget

Det har tidligere været undersøgt, om det var muligt at etablere boliger på et større område i forbindelse med Bregnerødvej 90-92 og 94-98. Der blev på daværende tidspunkt gennemført beregninger af lugt og virksomhedsstøj, og på grund af overskridelse af de vejledende grænseværdier for lugt og de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj, kunne det samlede projekt ikke gennemføres. Det var derfor ikke muligt at udnytte hele området til boliger. Der planlægges derfor for at der på Bregnerødvej 90-92 bliver etableret boliger med udgangspunkt i to eksisterende ejendomme samt en ny bebyggelse.

I den nuværende lokalplan 84 er grundene med de eksisterende bygninger udlagt til kontorformål og lettere produktion. Kommuneplanen for 2021 fastlægger, at grundene kan anvendes til blandet erhvervs- og boligområde op til 4 etager. Den maksimale bebyggelsesprocent for boligområder og etageboligbebyggelse er maksimalt 45 %.

Området udlægges i Lokalplan 273 til boligformål i form af etageboliger og mulighed for rækkehusbebyggelse.

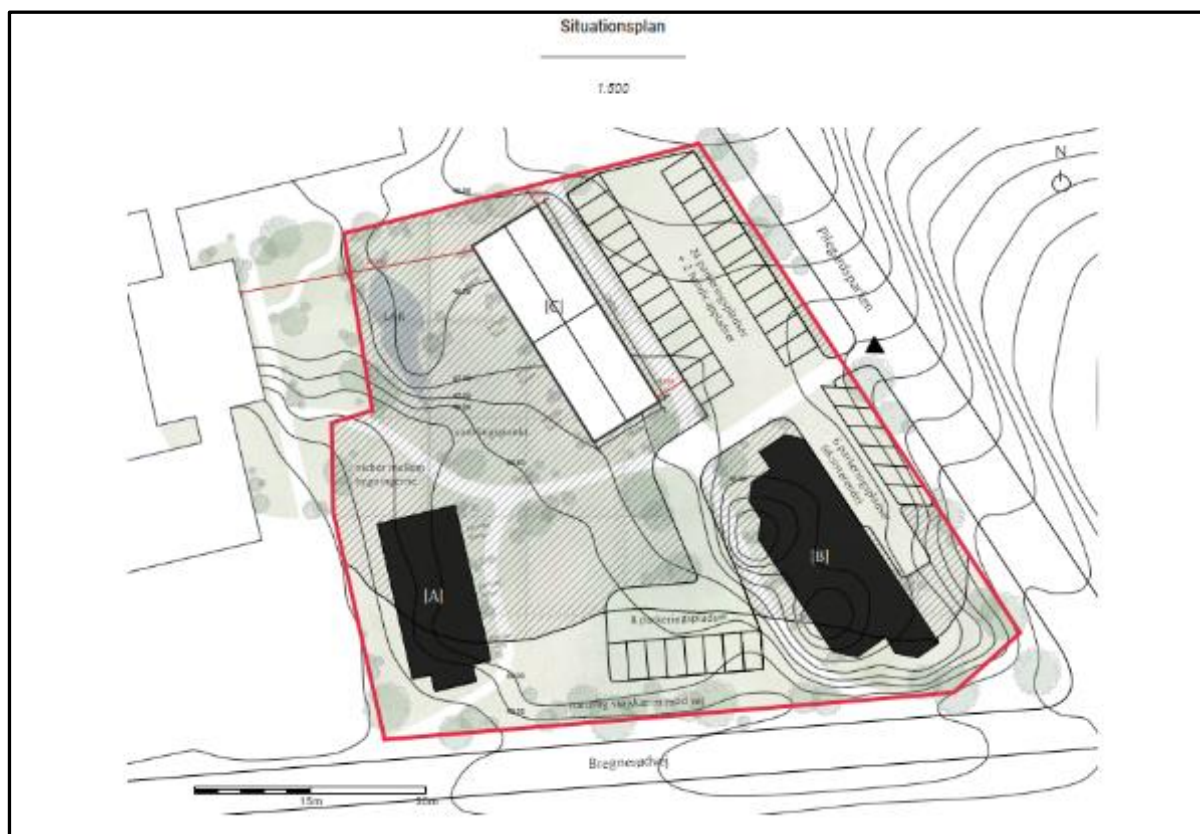
De planlagte boliger er etagehuse i hhv. 2, 3 og 4 etager.

Bregnerødvej 90-92 vil blive skabt med fokus på gode boligkvaliteter i indbydende materialer, farvetoner og taktilitet samt rekreative uderum i de kuperede fællesarealer. Uderummene består bl.a. af mindre, private haver, stisystemer, lar-løsning, nyplantede vegetation, sedumtage og tagterrasse.

Det nye boligområde vil skabe en ramme om de nære nabofællesskaber med en parklignende have og fokus på biodiversitet.

Desuden planlægges på matriklerne 39 nye parkeringspladser, heraf 2 handicappladser.

Se planudsnit **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet..**



Figur 2.1: Situationsplan over Bregnerødvej 90 - 92

Bregnerødvej 90-92 ligger ved foden af et større grønt område mod nord og nord-øst i et område med blandet erhverv, institutioner og beboelse. Det omgrænsende landskab på begge sider af Birkerød, er særligt kendetegnet ved de grønne kiler, udpeget som "det ydre storbyområde" i Fingerplanen, med "Byfingrene", som peger ud fra København (**Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**).



Figur 2.2 Lokalplanområdet set i forhold til den omgrænsende by og landskab mod nord.

2.2. Læsevejledning

Miljørapporten beskriver miljøpåvirkningerne ved at etablere boliger ved ombygning af to eksisterende ejendomme samt ved nybyggeri på matriklerne 113e og 113p, Bregnerødvej 90–92, Birkerød, og indeholder følgende kapitler:

Kapitel 1: Ikke-teknisk resume. Dette kapitel opsummerer de vigtigste pointer fra rapporten og formidler dem på en måde, der gør det let at få overblik over planen og rapporten – også for folk uden forhåndskendskab til de fagområder, der behandles.

Kapitel 2: Indledning med en generel introduktion, baggrund for planen og læsevejledning.

Kapitel 3: Beskriver indholdet i forslaget til en projektlokalplan, forslag til lokalplan 273 for matriklerne 113e og 113p, alternativer samt forholdet til andre relevante planer.

Kapitel 4: Lovgivning og proces for miljøvurdering, hvor lovgrundlaget og processen for miljøvurdering af lokalplanen er beskrevet.

Kapitel 5: Afgrænsning og metode, hvor afgrænsningen af miljørapporten og de principper og metoder, der anvendes i vurderingen, er beskrevet.

Kapitel 6: er fagkapitler opdelt i følgende emner:

- Trafikstøj.

De enkelte fagkapitler indeholder afsnittene:

- Metode.
- Eksisterende forhold.
- 0-Alternativet.
- Vurdering af påvirkninger.
- Kumulative effekter.
- Afværgetiltag.
- Overvågning.
- Manglende viden.
- Referencer.

Kapitel 7: Opsamling på overvågning og afværgetiltag.

Der er grænseflader mellem flere af kapitlerne. Beskrivelsen af planforslaget (jf. kapitel 3) er nødvendigt for forståelsen af dem alle. Der kan skabes et hurtigt overblik over miljørapportens hovedindhold ved at læse det ikke-tekniske resume og kapitlet "Opsamling på overvågning og afværgetiltag".

Referencer fremgår bagest i hvert kapitel. Først i miljørapporten findes en samlet fortegnelse over bilag.

3. Plangrundlag og alternativer

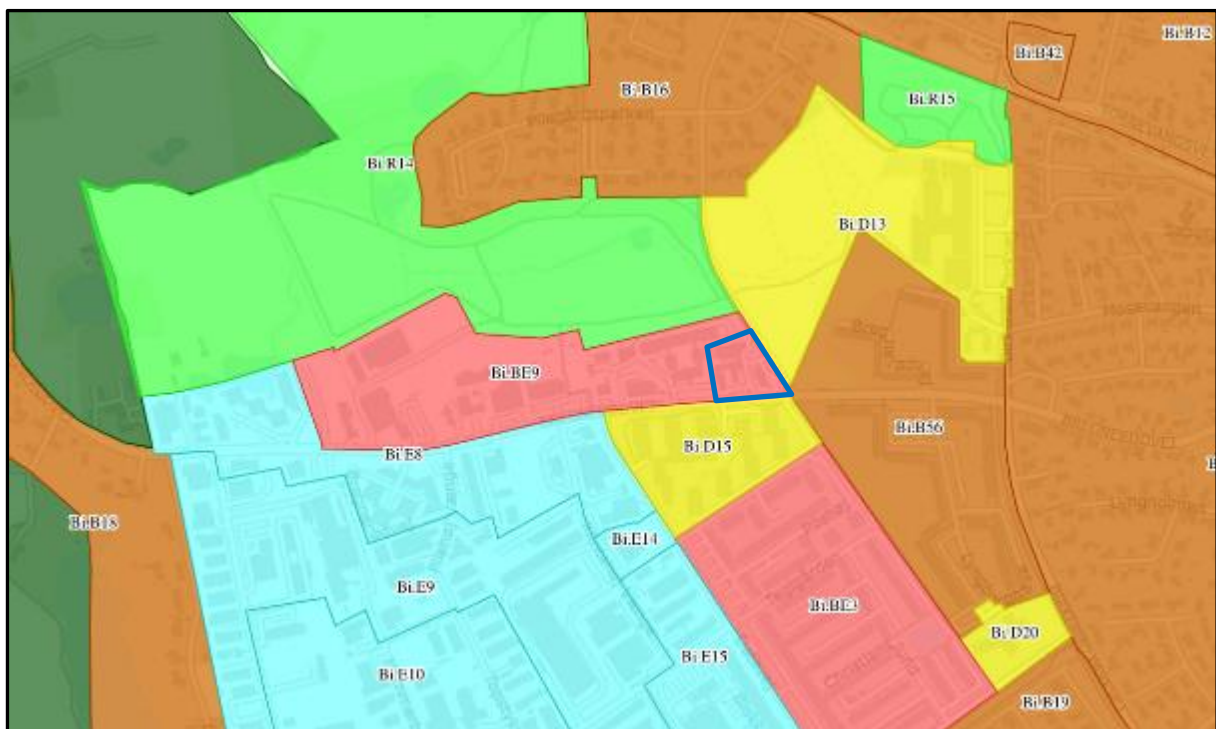
I dette kapitel beskrives de eksisterende overordnede planforhold, som planen er direkte berørt af og de fremtidige planforhold, der kan påvirke planen. Påvirkningerne på planen er vurderet og beskrevet.

Planforhold inden for de forskellige fagemner er kort beskrevet og behandlet mere indgående i de relevante fagkapitler.

3.1. Eksisterende planforhold

Rudersdal Kommuneplan 2021 **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.** fastsætter de overordnede rammer og retningslinjer for udviklingen i kommunen og danner grundlaget for arealanvendelsen og den fysiske planlægning.

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme Bi.Be9, Nord for Bregnerødvej (se Figur 3.1), og gældende lokalplan LP 84.



Figur 3.1: Udbredelsen af kommuneplanramme Bi.Be9 **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.** Kommende lokalplanområde LP 273 (markeret med blå) i det syd-østligste hjørne af Bi.Be9.

Rammebestemmelserne for Bi.Be9 fremgår af Tabel 3.1.

| | |
|--------------------------------|--|
| Plannavn | Nord for Bregnerødvej |
| Plan nr. | Bi.Be9 |
| Zone | Byzone |
| Fremtidig zone | Byzone |
| Anvendelse generel | Blandet bolig og erhverv |
| Anvendelse specifik | Boligområde, fællesanlæg, erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv, transport- og logistik, lettere industri og håndværk, lager og engrosvirksomheder, alle inden for miljøklasse 1 og 22 samt offentlige formål i form af daginstitution, sundhedsinstitutioner, kulturinstitutioner, uddannelsesinstitutioner og offentlig administration. |
| Maksimal bebyggelsesprocent | 60 |
| Beregningsmetode | Den enkelte ejendom |
| Maksimal antal etager | 4 |
| Min/maks. tilladte miljøklasse | 1 / 2 |
| Udstykning | Nej |
| Særlige bestemmelser 1 | Bebyggelsen vest for Datavej må i en afstand op til 50 meter fra Bregnerødvej kun anvendes til erhverv. Mulighed for 4 etager efter en konkret vurdering. Mulighed for en bebyggelsesprocent for boligformål på op til 47, såfremt der indpasses fællesfaciliteter. Bebyggelsesprocent på 45 for boligområde gælder for nybyggeri. |

Tabel 3.1: Rammebestemmelser for eksisterende kommuneplanramme Bi.Be9 **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**

Generelle rammebestemmelser

Området er udpeget som støjbelastet areal jf. planlovens § 11a, pkt. 7. Og derfor skal følgende rammebestemmelser overholdes ifm. Planlægning.

- Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse sikres mod støjgener.
- Ved byudvikling og byomdannelse skal det sikres, at boliger støjisoleres i det omfang, de etableres op ad støjende anlæg. Det anbefales, at mindst en facade ikke er udsat for støj over grænseværdierne.
- Ved byudvikling og byomdannelse skal det tilstræbes, at friarealer/udeopholdsarealer placeres og indrettes, så støjbelastningen begrænses mest muligt.
- Ved etablering af nye veje og anlæg i tilknytning til jernbanerne skal det tilstræbes, at Miljøstyrelsens vejledende regler for støj og vibrationer kan overholdes i eksisterende og planlagte boligområder og områder med anden støjfølsom anvendelse.
- I tilfælde af etablering af støjafskærmning, i form af fast hegn langs støjbelastede veje, skal støjafskærmningen tilpasses området karakter og afskærmes i fuld højde mod vej af beplantning.
- Ved etablering, udvidelse eller ændring af rekreative anlæg skal det tilstræbes, at Miljøstyrelsens vejledende regler for støj kan overholdes i eksisterende og planlagte boligområder og områder med anden støjfølsom arealanvendelse.
- Der kan ikke placeres nye støjende fritidsanlæg af permanent karakter i landområdet, medmindre det sker inden for allerede støjbelastede områder, hvor det ikke er muligt at reducere støjbelastningen. Til støjende fritidsanlæg regnes fx motorsportsbaner, skydebaner og vandskibaner m.v.
- Ved udlæg af landzonearealer til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende regler overholdes ved støj og vibrationer fra henholdsvis veje og jernbaner, støjende fritidsanlæg, skyde- og øvelsesterræner og virksomheder.

- Retningslinjerne gælder for nye anlæg og for udvidelser og væsentlige ændringer, der har betydning for støjen.

Forslag til lokalplan 273, Bregnerødvej 90 - 92

Lokalplaner beskriver med udgangspunkt i kommuneplanrammerne en mere detaljeret plan for brugen af områder med bindende bestemmelser for specifikke områder i kommunen. I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, bygninger, veje, stier osv. skal placeres og udformes i det område, som lokalplanen dækker.

Lokalplan 273: Bregnerødvej 90-92 er en projektplan, idet projekt og plan er samtidige. Den fremtidige lokalplan giver mulighed for at omdanne området til bolig. Lokalplanen lægger op til følgende ændringer:

- Den nuværende faktiske anvendelse ændres fra at være erhvervsområde til område med bolig. Anvendelsen af planområdet har jf. historiske kort været brugt til liberale erhverv og produktion siden før 1980. Området bliver i fremtiden omdannet til et boligområde i form af etageboliger.
- Der findes ikke en eksisterende lokalplan for det samlede planområde, som tidligere har været miljøvurderet
- Lokalplanen vil muliggøre et boligbyggeri på 2.189 m² etageareal op til 4 etager. Dele af de eksisterende bygninger er planlagt til nedrivning

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et boligområde som bindes sammen af et grønt friareal på minimum 2.211 m² med stisystemer, samt 39 parkeringspladser på terræn.

Boligerne etableres ud fra principper om at bo naturnært med fokus på rekreation og bygningerne er derfor placeret, så de åbner sig op mod de grønne fællesområder og stiforbindelser.

Se nøgletal for arealanvendelsen i Tabel 3.2. Der planlægges et samlet etagemeterantal på 2.189 m². Dette svarer til en bebyggelsesprocent på 45% i forhold til det samlede grundareal på 4.864 m².

| Arealanvendelse, | |
|---|----------------------------|
| Grundareal - matrikelafgrænsning | 4.864 m ² |
| <i>Friarealer</i> | <i>2.286 m²</i> |
| Beboelse – Etagemeter i alt | 2.189 m² |
| Bebyggelsesprocent i forhold til grundareal | 45 % |
| <i>Eksisterende bebyggelse</i> | |
| Bygning A | 414 m ² |
| Bygning B | 658 m ² |
| <i>Ny bebyggelse</i> | |
| Bygning C | 1.117 m ² |

Tabel 3.2: Nøgletal for den planlagte arealanvendelse.

3.2. Forholdet til anden planlægning

Udover kommuneplanen, vurderes det, at planforslaget er berørt af Fingerplan 2019. Forholdet til denne plan behandles kort i det følgende.

Fingerplan 2019

Som en del af hovedstadsområdet er området omfattet af Fingerplan 2019 **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**

I Fingerplan 2019 er planområdet udpeget som en del af "Det ydre storbyområde". Ved kommuneplanlægning i det ydre storbyområde skal byudvikling, byomdannelse og by-funktioner placeres i eksisterende byzone med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening. Byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, skal placeres inden for de stationsnære kerneområder.

Der vil fortsat være direkte adgang til Pilegårdsparken, det grønne område, nord for plangrundens samt via fodgængerovergang øst for planområdet.

Det vurderes, at planforslaget ikke strider imod Fingerplan 2019.

3.3. Alternativer

I henhold til miljøvurderingslovens bilag 4 skal baggrunden for de valgte alternativer, der har været behandlet i planprocessen, skitseres i miljørapporten.

Hovedforslaget, der indgår i denne miljørapport, er det scenarie, hvor planforslaget vedtages og realiseres.

Undersøgte alternativer

Planforslaget er i tråd med de visioner, der er beskrevet Rudersdal Kommuneplan 2021.

Det vurderes usandsynligt, projektet ændres i et omfang, der skaber nye alternativer til ændring og udvikling af forslag til lokalplan 273.

I processen er omfanget af bebyggelsen blevet justeret løbende i forbindelse med dialogen mellem bygherre og Rudersdal Kommune, for at sikre, at planen ikke strider imod kommunale og nationale retningslinjer samt bygge- og beskyttelseslinjer.

Der vurderes samlet set ikke at være relevante alternativer til planforslaget.

0-alternativet

0-alternativet svarer til referencescenariet og repræsenterer den situation, hvor de eksisterende aktiviteter fortsætter, og byggeriet undlades.

0-alternativet er beskrevet nærmere i hvert fagafsnit med vurdering af de relevante miljøfaktorer. 0-alternativet benyttes som sammenligningsgrundlag for hver af de vurderede miljøfaktorer for at vurdere hvilke påvirkninger, som planen medfører. I den forbindelse beskrives den sandsynlige udvikling af området, hvis planen ikke vedtages og miljøpåvirkningen af de foreslåede ændringer af plangrundlaget i området vurderes som forskellen mellem den situation, hvor planforslaget vedtages og realiseres, og den eksisterende situation forsætter.

3.4. Referencer

- /1/ Skråfoto.
Styrelsen for Dataforsyning og infrastruktur.
2023.

- /2/ Kommuneplan.
<https://www.rudersdal.dk/infosider/kommuneplan>
2021
- /3/ Rex Skov Arkitekter, Klyver-Jess Balsvad, Husgruppen, 2022
- /4/ Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven).
- /5/ Fingerplan 2019, Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning, Erhvervsstyrelsen, planinfo.dk.
2019.

4. Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

I henhold til miljøvurderingsloven /1/ skal der, i forbindelse med tilvejebringelse af planer, foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, der udarbejder planforslaget efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres.

Rudersdal Kommune har igangsat planlægningsprocessen for udarbejdelse af forslag til lokalplan 273: Bregnerødvej 90–92.

Planen er omfattet af miljøvurderingsloven, da planen fastlægger rammerne inden for fysisk planlægning og arealanvendelse.

Der er for en række planer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer først skal foretages en screening for at finde ud af, om planen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

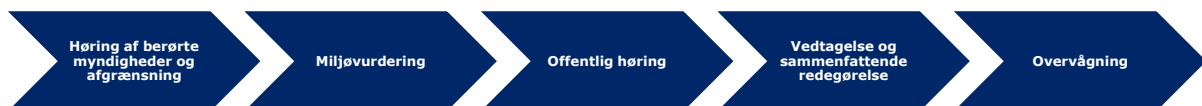
Rudersdal Kommune har vurderet, at forslaget til lokalplan er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt, jævnfør miljøvurderingslovens § 8, stk. 1. Dette begrundes i, at lokalplanen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser.

Rudersdal Kommune vurderer endvidere, at det ikke på forhånd kan udelukkes, at projektlokalplanen kan medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, og/eller at der er manglende viden om de specifikke miljøparametre f.eks. følgende parametre:

- Det kan ikke udelukkes, at trafikstøj overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier herfor i planområdet.

Miljøvurderingsprocessen

Udarbejdelse af en miljøvurdering er en proces, som kan opdeles i fem faser:



Figur 4.1: Oversigt over fem faser i forbindelse med miljøvurdering af en lokalplan.

Første fase er en indledende høring, hvor berørte myndigheder kan komme med deres kommentarer, forslag til afgrænsning og input til den videre proces. På baggrund af høringen foretages en afgrænsning af indholdet i miljørapporten.

Afgrænsningen af nærværende miljørapport er behandlet nærmere i kapitel 5.

Anden fase består af udarbejdelse af miljørapporten sideløbende med udarbejdelse af planforslag. Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af planforslaget og dets sandsynlige indvirkning på de miljøfaktorer, der er besluttet ved den forudgående afgrænsning.

Tredje fase er høringsfasen, hvor offentligheden, berørte parter samt myndigheder får mulighed for at udtale sig om planforslag med miljørapport.

Nærværende forslag til lokalplan med miljørapport har været i offentlig høring i 8 uger.

Fjerde fase består i endelig vedtagelse af lokalplanen med miljørapporten på baggrund af en sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvorledes miljøvurderingen og indkomne hørings-svar har indvirket på beslutningen om at vedtage lokalplanen samt dennes offentliggørelse.

Femte fase er den eventuelle opfølgende overvågning af lokalplanens miljømæssige konsekvenser i overensstemmelse med det overvågningsprogram, der eventuelt er fastsat i miljørapporten.

Miljøvurderingen skal, jf. miljøvurderingslovens §12 samt lovens bilag 4 mindst omfatte følgende oplysninger:

- En beskrivelse af planens indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer/programmer.
- En beskrivelse af alternativer, herunder 0-alternativet.
- En beskrivelse af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder på:
 - Den biologiske mangfoldighed.
 - Befolkningen.
 - Menneskers sundhed.
 - Fauna.
 - Flora.
 - Jordbund.
 - Vand.
 - Luft.
 - Klimatiske faktorer.
 - Materielle goder.
 - Landskab.
 - Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.
- En beskrivelse af de kumulative virkninger, planlagte afværgeforanstaltninger og eventuelle overvågningsforanstaltninger samt metode og manglende viden.
- Et ikke-teknisk resumé og en referenceliste.

Miljørapportens endelige indhold fastlægges dog i forbindelse med afgrænsningen, jf. kapitel 5.

4.1. Referencer

/1/ Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven).

5. Afgrænsning og metode

I dette kapitel beskrives afgrænsningen af miljørapporten, herunder de miljøfaktorer der skal vurderes. Desuden beskrives metoden for vurdering af de enkelte miljøfaktorer.

5.1. Afgrænsning

Rudersdal Kommune skal ifølge miljøvurderingslovens § 11 /1/ afgive en udtalelse om afgrænsning af miljørapportens indhold. Udtalelsen beskriver og afgrænser hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljørapporten samt, hvordan miljøvurderingen af temaerne bør udføres.

Kommunen skal ifølge miljøvurderingslovens § 32 foretage en høring af berørte myndigheder, før der tages endelig stilling til afgrænsning af miljørapportens indhold.

Rudersdal Kommune at der ikke er relevante høringsberettigede eksterne myndigheder i forbindelse med denne plan.

Den udarbejdede afgrænsning af hvilke miljøfaktorer, der kan medføre "sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger" er opsummeret i Tabel 5.1, hvor der desuden er angivet en række kriterier og databehov til brug for vurderingen.

| Planelement | Vurderingskriterier | Datagrundlag/metode |
|----------------------|--|--|
| Støj og vibrationer. | Det skal undersøges, hvordan trafikstøj fra Bregnerødvej og Pilegårds-parken påvirker planområdet. | Trafikstøjen fra Bregnerødvej og Pilegårds-parken skal, ved hjælp af en støjmodel, beregnes, og det skal undersøges, hvordan den påvirker planområdet og hvordan påvirkningen kan begrænses. |

Tabel 5.1: Afgrænsning af miljøemner, der skal undersøges og vurderes nærmere i miljørapporten.

De vurderede miljøforhold i denne miljørapport tager afsæt i ovenstående afgrænsning.

5.2. Metode

Påvirkningsgraden vurderes på baggrund af kvalitative og kvantitative aspekter og kan være både positiv og negativ.

Miljøpåvirkningerne er beskrevet med udgangspunkt i planens påvirkning af de identificerede miljøemner set både for hvert enkelt miljøemne og på tværs. I det omfang, det er muligt og relevant, er der desuden anvendt illustrationer, kort m.v. i beskrivelsen af påvirkningerne af miljøet.

Ved visse miljøemner er der tilvejebragt ny viden om planernes konkrete påvirkning, idet der bl.a. er udført beregninger af støj- og luftemissioner. Den valgte metode for vurdering af påvirkningen af de enkelte miljøemner beskrives i de relevante fagkapitler.

Miljøpåvirkningerne skaleres som følger:

- **Ingen/ubetydelig påvirkning:** Det vurderes, at der er ingen eller kun en ubetydelig påvirkning af miljøet. Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.
- **Lille påvirkning:** Det vurderes, at der er en påvirkning af kort varighed, i et lille område eller i et område uden særlige interesser. Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.

- **Middel påvirkning:** Det vurderes, at der er en påvirkning af en vis varighed, i et område af en vis størrelse eller i et område med særlige interesser. Afværgeforanstaltninger eller projektilpasninger bør overvejes.
- **Væsentlig påvirkning:** Det vurderes, at der er en påvirkning af lang varighed, i et stort område eller i et område med væsentlige interesser. Det vil blive vurderet, om påvirkningen kan undgås ved at ændre projektet, om påvirkningen kan mindskes ved at gennemføre afværgeforanstaltninger, eller om der på andre måder kan kompenseres for påvirkningen.

Varigheden af en påvirkning og størrelsen af det påvirkede område er vurderet individuelt for hver miljøfaktor i de relevante fagkapitler.

5.3. Referencer

- /1/ Bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

6. Støj og vibrationer

I dette kapitel beskrives og vurderes påvirkningen af planområdet fra trafikstøj fra nærliggende veje.

6.1. Metode

Vejtrafikstøj er undersøgt ved beregning efter Nord2000-modellen, som er Miljøstyrelsens gældende beregningsmodel /1/, /2/.

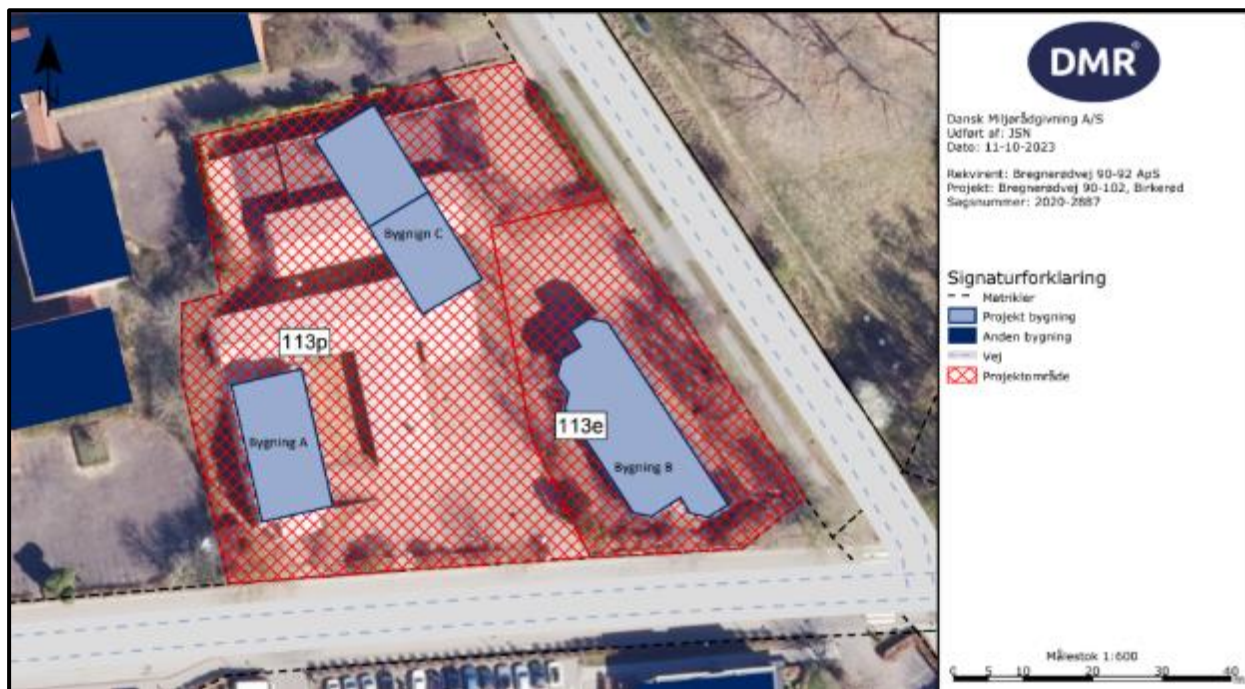
Beregningsresultaterne er sammenlignet med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj ved boliger:

$$L_{den} \leq 58 \text{ dB(A)}$$

Støjgrænsen angår vejtrafikkens bidrag til støjniveauet udendørs og skal som udgangspunkt være overholdt på boligernes udendørs opholdsarealer og ud for facaderne i alle etagehøjder.

På bygningsfacaderne er der også krav til det maksimale støjniveau i alle etagehøjder. Her er kravet $L_{pAmax} = 85 \text{ dB(A)}$.

I forbindelse med beregning af de kumulative effekter af trafikstøj er det forudsat, at boligerne placeres efter situationsplanen i Figur 6.1 samt at de eksisterende bygninger på arealet fjernes. Det vil sige, at beregningsmodellen medtager det bidrag til støjen, som de nye bygninger vil give via refleksioner på facaderne og indregner den skærmvirkning, som bygningerne vil give.



Figur 6.1: Situationsplan for planområdet.

Bygningerne A og B er eksisterende kontorbyggeri, der omdannes til boliger. Bygning C bliver en ny bygning.

Planlovens §15a

I Miljøstyrelsens vejledning for støj /1/ fremgår følgende i uddrag.

Planloven har i § 15a en bestemmelse om, at planlægning for støjfølsomme formål på arealer, der er støjbelastede, kun kan gennemføres, hvis der i lokalplanen er bestemmelser om støjafskærmning, der kan sikre den fremtidige anvendelse af området mod støjgener.

Med kommunalreformen i 2007 er det kommunerne, der har ansvaret for at sikre, at støjbelastede arealer både i byzone og i landzone ikke overgår til støjfølsom anvendelse. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a (planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 8).

Bestemmelsen betyder, at der ikke må planlægges til boligformål [...] omkring alle støjende trafikanlæg [...] medmindre lokalplanen har bestemmelser om støjafskærmning.

I forhold til vejstøj betyder det, at beboere i fremtidige boligområder skal sikres mod støjgener fra trafikanlæg.

Hvis et område er støjbelastet, og det er et kommunalt ønske alligevel at anvende området til støjfølsomme formål, skal der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om den støjafskærmning, der skal sikre, at støjbelastningen ikke overstiger de vejledende grænseværdier for den planlagte anvendelse.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj ved boliger er $L_{den} \leq 58$ dB. Hvis grænseværdien overskrides, kommer følgende lydkrav:

- På facader med overskridelse af grænseværdien, angives krav til det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer i Miljøstyrelsens vejledning 4/2007 "Støj fra veje". I henhold til vejledningen skal det ved facadestøjniveauer over 58 dB sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m² åbent) ikke overstiger $L_{den} = 46$ dB. Normalt accepteres at kravet overholdes med ét vindue pr. opholdsrum.

Krav til det indendørs støjniveau med åbent vindue medfører at der i sove- og opholdsrum med overskridelse af grænseværdien på facaden skal etableres en facadeløsning med særligt lydisolierende egenskaber i åben tilstand. De forskellige løsninger afhænger af facadestøjniveauet og rummenes volumen.

Advokatfirmaet Plesner har i en artikel fra 2021 /3/ gennemgået de seneste afgørelser i Planklagenævnet vedr. støjfølsom anvendelse i støjbelastede områder. Det fremgår af artiklen, at;

Miljøstyrelsens vejledninger om støj fra veje og ekstern støj fra virksomheder fastlægger de relevante støjgrænser, der skal overholdes i planlægningen. Til vejledningerne hører dog også forskellige lempede støjgrænser, der kan anvendes ved opførelse af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder (såkaldt 'huludfyldning') eller planlægning til blandende byfunktioner, jf. også planlovens § 15, stk. 2, nr. 2.

De lempede støjgrænser giver bl.a. mulighed for, at støjpåvirkningen ikke skal vurderes i skel, men i stedet kan vurderes indendørs og på udendørs arealer under visse krav. Det har potentielt stor betydning for muligheden for at opføre boliger og anden bebyggelse med støjfølsom anvendelse.

Eksempelvis ophævede Planklagenævnet i marts 2021 en lokalplan vedrørende et nyt boligområde beliggende ud til Køge Bugt Motorvejen. Kommunen havde vedtaget lokalplanen med henvisning til, at de lempede støjgrænser i henhold til Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje fandt anvendelse. Det var ifølge Planklagenævnet efter en konkret vurdering ikke tilfældet, da der hverken var tale om opførelse af boliger i et eksisterende boligområde eller et område med blandede byfunktioner.

Til sammenligning stadfæstede Planklagenævnet i efteråret 2020 en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der anvendte de lempede støjgrænser i et område, der var udlagt til blandede byfunktioner (i planerne blot benævnt "blandet bolig og erhverv").

Disse sager er kun enkelte eksempler fra et felt, der er i udvikling, og hvor der kan opleves et stigende fokus fra de involverede offentlige og private parter samt andre interessenter. Eksempelvis har også kommunernes byomdannelseprojekter potentialet til at udfordre eksisterende virksomheders interesser. For byomdannelse gælder en regel i planlovens § 15 a, stk. 2, som det kan være særligt relevant at være opmærksom på.

Rudersdal Kommune vurderer, at der er tale om et eksisterende byområde med blandede byfunktioner.

6.2. Eksisterende forhold

Planområdet er belastet af støj fra trafik på veje. Den dominerende kilde til trafikstøj fra veje, er Bregnerødvej og Pilegårdsparken.

6.3. 0-alternativ

0-alternativet repræsenterer den situation, hvor de eksisterende aktiviteter fortsætter, og planerne ikke realiseres. I dette scenarie vil støjen i området være uændret, og den eksisterende trafik vil fortsat bidrage til støj i området.

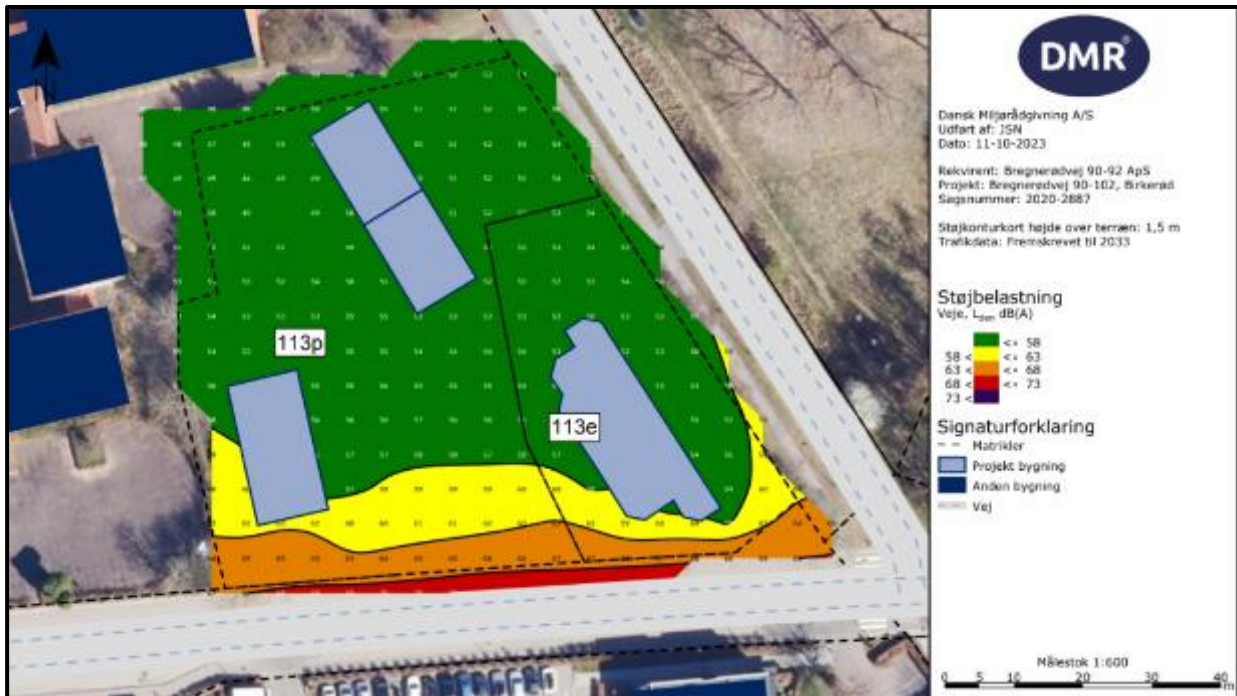
6.4. Vurdering af påvirkning

Trafikstøj fra veje

Ved realisering af planen og ibrugtagning af etageboliger forventes selve boligområdet ikke at bidrage til øget støj i omgivelserne. Boligområdet vil dog medføre en øget trafikmængde. Støj fra trafik på Bregnerødvej 90-92 og på Pilegårdsparken vil dog påvirke støjniveauet ved boligerne.

Der er i bilag 1 gennemført beregninger af trafikstøj fra vejene rundt om planområdet.

Af Figur 6.2 fremgår støjkonturkortet for trafikstøj fra de eksisterende veje i planområdet. Der er foretaget beregninger med de nuværende 2 veje rundt om området. Der vil være støjbelastning i den sydlige ende af planområdet, hvor både terrænet og bygningsfacaderne vil være støjbelastet over den vejledende grænseværdi.



Figur 6.2: Orienterende støjdbredelse af trafikstøj fra veje, 1,5 meter over terræn.

Støjkonturkortet viser at der vil være overskridelser af støjniveau tættest på Bregnerødvej hvor støjniveauet vil være op mod 9 dB over den vejledende grænseværdi.

Af Figur 6.3 fremgår facadestøjberegningerne, der er udført som frit-felts-beregninger, hvor refleksioner fra egne facader er trukket fra.



Figur 6.3: Facadestøj kort af trafikstøj fra veje på de sydøstlige facader.

Resultaterne af de udførte beregninger viser, at der er overskridelser af støjniveauet tættest på Bregnerødvej. Og at der ligeledes sker overskridelser på 1.sal af de facader der vender ud

mod Bregnerødvej. Dette gælder de to bygninger med facader mod sydøst, hvor der skal udføres særlig akustisk projektering, således bygningsreglementets krav overholdes.

Det vurderes, at der vil være en *væsentlig påvirkning* af boligerne og opholdsarealer på grund af trafikstøj fra Bregnerødvej.

6.5. Kumulative effekter

Da der i planområdet er støj fra Bregnerødvej og de vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen gælder og reguleres dog for den enkelte trafiktype og kan derfor ikke kumuleres.

6.6. Afværgetiltag

For begrænsning af gener skal der:

- projekteres med at de støjbelastede facader, udformes med yderligere støjreducerende tiltag, såsom vinduer med lydglas. Det skal ligeledes sikres, at støjniveauet indendørs kan overholde grænseværdien i det gældende Bygningsreglement.
- Projekteres med at udendørs opholdsarealer placeres i den nordlige del af projektområdet imellem bygningerne, da disse områder ikke er støjbelastet.

Ved at udlægge området til blandende byfunktioner, kan de lempede støjkrav i Miljøstyrelsens vejledning anvendes, og Planlovens §15a overholdes, hvis følgende støjkrav til vejtrafikstøj indskrives i lokalplanen:

- Vejtrafikstøj på udendørs opholdsarealer: $L_{den} \leq 58$ dB.
- Vejtrafikstøj indendørs i boliger med lukkede vinduer: $L_{den} \leq 33$ dB.
- Vejtrafikstøj indendørs i boliger med ét vindue åbent $0,35$ m²: $L_{den} \leq 46$ dB.

6.7. Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning.

6.8. Manglende viden

Det vurderes, at der har været tilstrækkelig viden til at foretage vurderingen af støj i forbindelse med realisering af planerne.

6.9. Referencer

- /1/ Miljøstyrelsen.
Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007, Støj fra veje.
2007.
- /2/ Vejdirektoratet.
NORD2000 – Håndbog, Beregning af vejstøj i Danmark Rapport 434.
2013.
- /3/ Plesner
Planlægning til støjfølsom anvendelse i støjbelastede områder.
<https://www.plesner.com/da-dk/insights/artikler/2021/04/planlaegning-til-stoejfoel-som-anvendelse-i-stoejbelastede-omraader>

7. Opsamling

Dette afsnit udgør en opsamling på de fundne miljøpåvirkninger, behovet for afværgeforanstaltninger og overvågning samt manglende viden.

De udførte vurderinger af miljøpåvirkninger er kortfattet samlet i Tabel 7.1, hvor kun miljøpåvirkninger, der er vurderet til "middel" eller "væsentlig" er fremhævet.

| Miljøfaktorer | Miljøpåvirkning | Behov for afværge | Behov for overvågning | Vidensniveau |
|---------------|---|-------------------|-----------------------|------------------------|
| Støj | Væsentlig påvirkning af planområdet fra Bregnerødvej. | Ja | Nej | OK for myndighedskrav. |

Tabel 7.1: Samlet oversigt over miljøpåvirkninger, behovet for afværgeforanstaltninger og overvågning samt manglende viden.

7.1. Afværgeforanstaltninger

Der foreslås følgende afværgeforanstaltninger, som er indarbejdet i lokalplanen:

Støj

For begrænsning af gener skal der:

- projekteres med at de støjbelastede facader, udformes med yderligere støjreducerende tiltag, såsom vinduer med lydglas. Det skal ligeledes sikres, at støjniveauet indendørs kan overholde grænseværdien i det gældende Bygningsreglement.
- Projekteres med at udendørs opholdsarealer placeres i den nordlige del af projektområde imellem bygningerne, da disse områder ikke er støjbelastet.

Ved at udlægge området til blandende byfunktioner, kan de lempede støjkrav i Miljøstyrelsens vejledning anvendes, og Planlovens §15a overholdes, hvis følgende støjkrav til vejtrafikstøj indskrives i lokalplanen:

- Vejtrafikstøj på udendørs opholdsarealer: $L_{den} \leq 58$ dB.
- Vejtrafikstøj indendørs i boliger med lukkede vinduer: $L_{den} \leq 33$ dB.
- Vejtrafikstøj indendørs i boliger med ét vindue åbent 0,35 m²: $L_{den} \leq 46$ dB.

7.2. Overvågning

Der vurderes ikke at være behov for overvågning.

7.3. Manglende viden

Der vurderes generelt ikke at være manglende viden eller begrænsninger i de udførte analyser og vurderinger af planens påvirkning.