



27. september 2024

Byplan

Byplan

Charlotte Kristensen

Planlægger

byplan@rudersdal.dk

Afgørelse om miljøscreening af Forslag til Lokalplan 303 for et område ved Vejlesøvej til boligformål og Forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2021

Kommunalbestyrelsen i Rudersdal Kommune vedtog den 25. september 2024 Forslag til Lokalplan 303 for et område ved Vejlesøvej til boligformål og Forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2021.

Planforslagene omfatter ejendommen Vejlesøvej 41, matr. nr. 1dd Dronninggård, Ny Holte. Afgrænsningen svarer til tidligere plangrundlag Lokalplan 163.

Kommunalbestyrelsen vedtog samtidig, at planforslagene ikke er omfattet af miljøvurderingspligt efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)¹

Forslag til Lokalplan 303

Formålet med lokalplanen er:

At udlægge området til boligformål i form af etageboliger samt mulighed for én bolig i eksisterende anneksbygning.

At fastlægge rammer for opførelse af ny bebyggelse, som sikrer, at områdets grønne parkkarakter fastholdes ved udpegning af bevaringsværdig beplantning og etablering af beplantningsbælter.

At sikre, at ny bebyggelse udformes, så den tilpasses den bevaringsværdige hovedbygning.

Planforslagene udlægger området til boligformål i form af helårsboliger opført som etageboliger og én bolig i den eksisterende anneksbygning. Såfremt den eksisterende hovedbygning ønskes anvendt som én bolig, er det tillige muligt.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til 22 for det samlede område og lokalplanen giver mulighed for maksimalt 16 boliger.

¹ Lov nr. 425 af 18. maj 2016, jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) af 27. oktober 2021.

Ud over de eksisterende bevaringsværdige bygninger kan etableres tre etageejendomme i to plan med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Ny bebyggelse skal opføres med saddeltag og en taghældning på mindst 25 grader.

Lokalplanen fastsætter en række bebyggelsesregulerende bestemmelser og byggelinjer således, at ny bebyggelse placeres og udformes, så de tilpasser sig den bevaringsværdige bebyggelse, at områdets parkkarakter fastholdes og at der tages hensyn til naboer.

De fælles friarealer skal fremstå med parkkarakter, og foran den eksisterende hovedbygning skal området friholdes for bebyggelse. De eksisterende beplantningsbælter mod Vejlesøvej samt i afgrænsningen mod syd og vest fastholdes og der etableres et beplantningsbælte mod øst. Beplantningsbæltet skal have afskærmende karakter.

Tillæg 15 til Kommuneplan 2021

Forslag til tillæg 15 med følgende bestemmelser:

- Rammenavn Ho.B32 – Vejlesøvej 41-43
- Området skal anvendes til helårsboligformål i form af åben lav og etageboliger.
- Der fastlægges en bebyggelsesprocent på 22
- Maksimalt 2 etager.
- Maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Miljøscreeningsafgørelse

Forslag til Lokalplan 303 for et område ved Vejlesøvej til boligformål og tillæg 15 til Kommuneplan 2021, er omfattet af miljøvurderingsloven og Rudersdal Kommune har som planmyndighed pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter på miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, og hvor planen vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en screening vurderer kommunen, at forslaget ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er planen ikke omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 1. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

Begrundelse

På baggrund af screeningen vurderes det, at realisering af planens muligheder ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor planen ikke skal miljøvurderes i henhold til miljøvurderingsloven.

Vurderingen bygger bl.a. på, at Forslag til Lokalplan 303 og kommuneplantillæg 15 omfatter et mindre område på lokalt niveau og vurderes ikke at medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Da planerne fastlægger byggelinjer for ny bebyggelse som sikrer et hensyn til naboer, eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og fastholder eksisterende beplantningsbælter.

Derudover muliggør lokalplansforslaget ikke mulighed for øgede bebyggelse i forhold til hvad der var muligt med tidligere lokalplan.

Klagevejledning til afgørelse om ikke at miljøvurdere

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages efter bestemmelserne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 32, jf. § 48 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)². Du kan således 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

² 2 Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning 3 Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

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.