



## **Afgørelse om miljøscreening af forslag til Lokal 63.2 Tillæg til Lokalplan 63 villaområder i Øverød øst for Pileallé og Tillæg 18 til Kommuneplan 2021**

3. december 2024

Byplan

Kommunalbestyrelsen i Rudersdal Kommune vedtog den 20. november 2024 forslag til Lokal 63.2 Tillæg til Lokalplan 63 villaområder i Øverød øst for Pileallé og Tillæg 18 til Kommuneplan 2021. Planforslagene omfatter ejendommen på Øverødvej 79 i Holte.

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

### Forslag til Lokalplan 63.2

Lokalplanen har til formål at muliggøre publikumsorienteret serviceerhverv blandt andet i form af restaurant og take away. Ejendommen kan dermed anvendes til åben-lav bolig, liberale erhverv og publikumsorienteret serviceerhverv i form af restaurant og take away.

Lokalplanen er et tillæg til eksisterende Lokalplan 63. Bestemmelserne i Lokalplan 63 er fortsat gældende. Lokalplanen ophæver dog muligheden for at indrette ejendommen på Øverødvej 79 til dagligvarebutik.

Planforslaget indeholder endvidere krav om, at der skal etableres to p-pladser pr. bolig samt en p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> serviceerhverv. Dermed skal der samlet set etableres 10 p-pladser på egen grund som er en forøgelse i forhold til det nuværende antal p-pladser på ejendommen.

### Tillæg 18 til Kommuneplan 2021

Lokalplansforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021. Ejendommen på Øverødvej 79, er en del af rammeområde Ho.B4, som fastlægger anvendelsen til boligområde i form af åben-lav boligbebyggelse.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som har til formål at udvide anvendelsen med publikumsorienteret serviceerhverv i form af restaurant og lignende, liberalt erhverv og take-away til områdets lokale forsyning.

Anvendelsesændringen gælder kun for matr.nr. 2ae Øverød By, Søllerød (Øverødvej 79). De øvrige rammebestemmelser fastholdes uden ændringer.

### Miljøscreeningsafgørelse

Planforslagene er omfattet af miljøvurderingsloven. 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 planforslagene vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Dette begrundes med, at realisering af lokalplanens muligheder ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor planen ikke skal miljøvurderes i henhold til miljøvurderingsloven. Vurderingen bygger blandt andet på, at mulighederne i lokalplanen alene omfatter ejendommen på Øverødvej 79 i Holte. Planen er alene et tillæg til eksisterende lokalplan, som først og fremmest har til formål at udvide anvendelsesmulighederne således, at ejendommen kan anvendes til liberale erhverv, restaurant og take away. De resterende bestemmelser i Lokalplan 63 er fortsat gældende. Dog ophæves muligheden for at ejendommen må anvendes til dagligvarebutik.

Det er i dag tilladt at ejendommen anvendes til takeaway. Vedtagelse af lokalplanen sikrer endvidere, at miljøforhold så som støj og lugt fra restaurationsdrift reguleres af miljøbeskyttelsesloven. De ændrede anvendelsesmuligheder kan i begrænset omfang påvirke trafikken i området. Det vurderes dog ikke at være væsentlig påvirkning. Planen sikrer til gengæld, at der sker en forøgelse af antal parkeringspladser på ejendommen som kan medvirke til at sikre en mere hensigtsmæssig trafik inden for området. Det vurderes samlet set, at de ændrede muligheder efter planerne vurderes kun i et mindre begrænset omfang at kunne medføre ændringer iht. støj og trafik. Ændringerne vurderes ikke til at være væsentlige og dermed kræve udarbejdelse af miljørapport.

### **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. 3<sup>i</sup>, jf. § 48 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)<sup>ii</sup>.

Efter denne bestemmelse kan kun retlige spørgsmål påklages. Det betyder, at der for eksempel kan klages over denne afgørelse, hvis du er af den opfattelse, at kommunen har tilsidesat lovens bestemmelser, herunder de forvaltningsretlige grundsætninger. Der kan derimod ikke klages over kommunens afgørelse hvis det efter din mening er en dårlig idé, 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).

Klagen indsendes via Klageportalen, som tilgås her: [Nævnenes Hus' hjemmeside her](#). Login sker med MitID. 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 der sendes en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender

herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen 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 afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen på kommunens hjemmeside, jf. planlovens § 62.

---

<sup>i</sup> Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.

<sup>ii</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).