



RUDERSDAL
KOMMUNE

Sammenfattende redegørelse

Miljøvurdering af lokalplan 273 for et blandet bolig- og erhvervsområde nord for Bregnerødvej

December 2024



Indhold

Indledning	4
Resumé	4
Integrering af miljøhensyn.....	5
Ændringer på baggrund af høringssvar	6
Alternativer.....	7
Overvågning	7



Sammenfattende redegørelse

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planer, der er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der omfatter følgende punkter:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen/programmet,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
3. hvorfor den godkendte eller vedtagne plan/program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen/programmet.

Redegørelsen skal således redegøre for, hvorledes miljøvurderingen og de gennemførte høringsprocedurer har påvirket planen og beslutningen om at vedtage planen, samt det endelige overvågningsprogram. Den sammenfattende redegørelse skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af lokalplanen og miljørapporten.

Den sammenfattende redegørelse og miljørapporten er udarbejdet af Rudersdal Kommune med bistand fra Dansk Miljørådgivning A/S, på vegne af bygherre.



Indledning

Rudersdal Kommune har udarbejdet og offentliggjort et forslag til lokalplan, der muliggør omdannelse fra erhverv til boligformål. Udgangspunktet for lokalplanen er at give mulighed for at udvikle et område ved Bregnerødvej til boligbebyggelse. Lokalplanen muliggør delvis genanvendelse af eksisterende bygninger i 3 etager samt nybyggeri i op til 4 etager.

I henhold til Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer samt konkrete projekter (VVM) (jf. LBK. nr. 4 af 3. januar 2023) skal planmyndigheden foretage en screening af planens miljøpåvirkning i henhold til lovens § 8. Da området ligger i et eksisterende erhvervsområde, og grænser op til Bregnerødvej har Rudersdal Kommune vurderet, at planen er omfattet af krav om miljøvurdering. Derfor er der udarbejdet en miljørapport til forslag til Lokalplan 273. Lokalplanen med tilhørende miljørapport var i offentlig høring fra den 30. september 2024 til 25. november 2024.

Ved offentlighedsperiodens afslutning havde Rudersdal Kommune modtaget fire høringsvar.

Høringsvarene omhandler i hovedtræk emnerne:

- Byggeriets etagehøjde.
- Genanvendelse af eksisterende bygninger.
- Brug af offentlige vejarealer under byggeperioden til byggeplads.
- Parkering på offentlig vej.
- Generel støj fra Bregnerødvej (omkring Bregnerødvej 68).

Høringsvarene og den sammenfattende redegørelse indgår i den politiske behandling i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen.

Resumé

Planforslaget omfatter planlægning af følsom anvendelse i form af boliger. Planen muliggør opførelse af boliger i et eksisterende erhvervsområde, der i praksis er et eksisterende byområde med blandede byfunktioner. Langs planområdet de trafikerede veje Bregnerødvej og Pilegårdsparken, som kan påvirke planområdet med trafikstøj.

Miljørapporten redegør de forventede miljømæssige konsekvenser af trafikstøj, herunder alle direkte, indirekte, afledte og kumulative effekter, hvor der vurderes at kunne være en påvirkning. Rudersdal Kommune har vurderet, at der ikke er yderligere miljøemner, udover trafikstøj, som kan påvirke planområdet væsentligt. Rapporten påviser hvordan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for disse påvirkninger kan overholdes.



Integrering af miljøhensyn

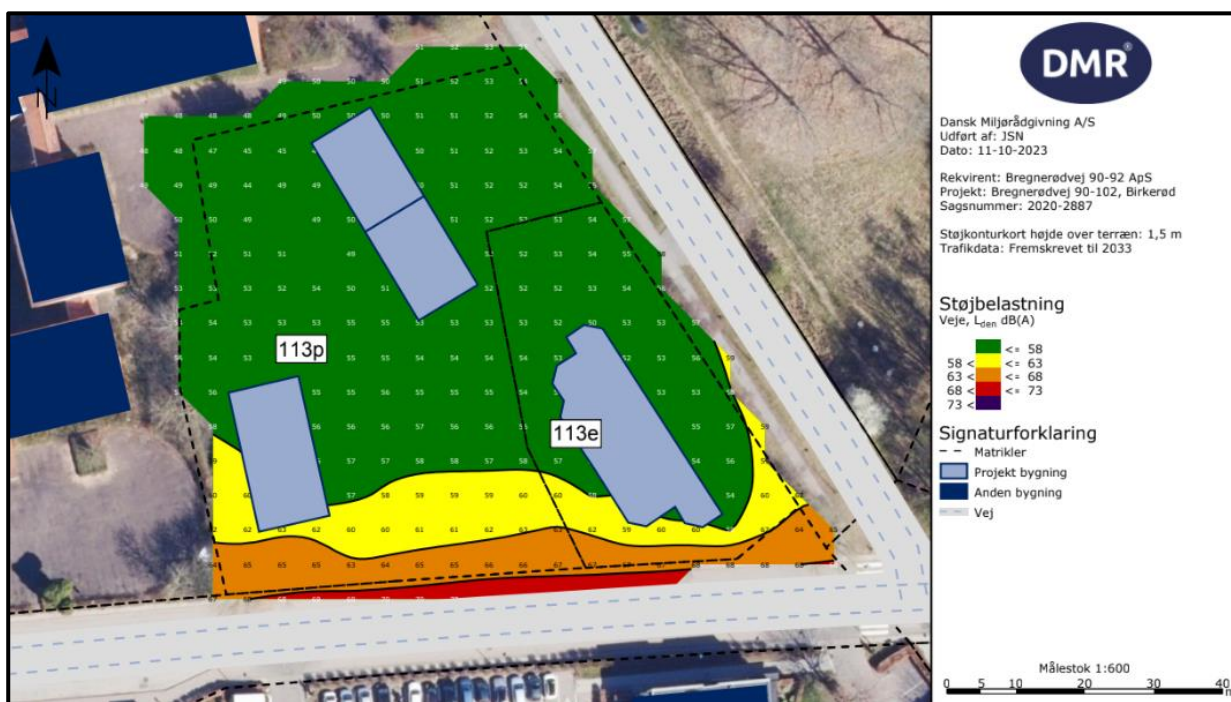
Miljøvurderingen har bidraget til at vurdere, hvorvidt planlægningen forventes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Miljøvurderingen er udarbejdet med fokus på relevante miljøforhold, jf. bilag 4 i miljøvurderingsloven, og har derfor behandlet følgende miljøforhold:

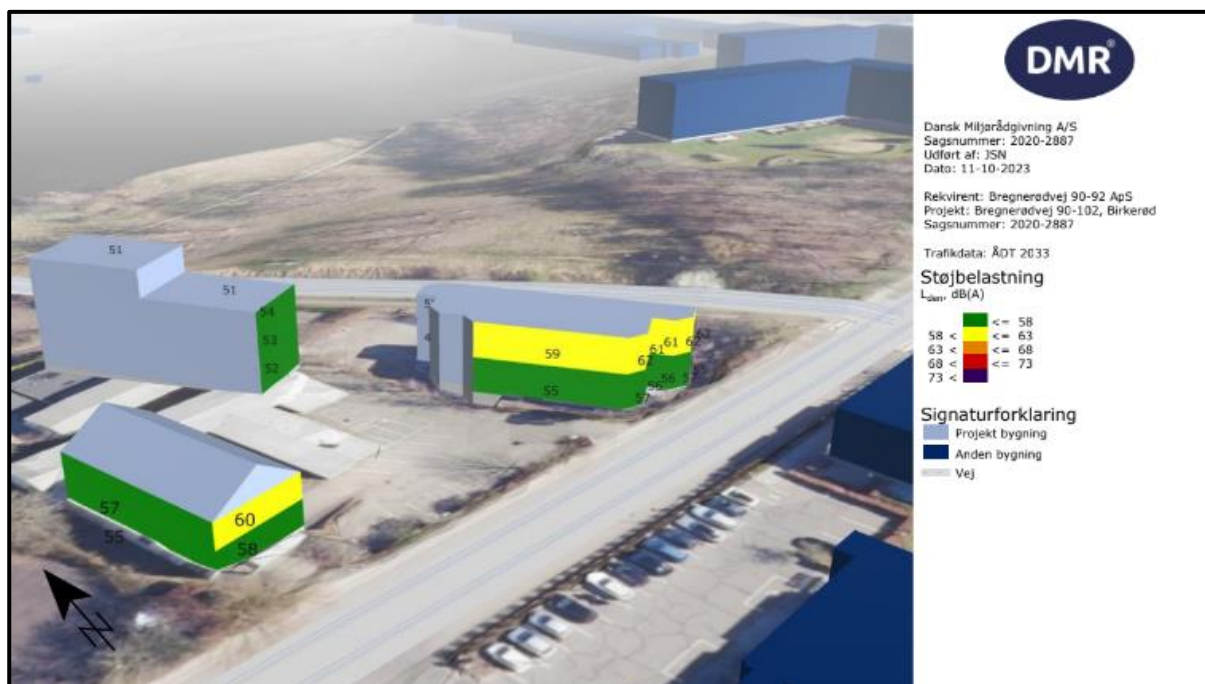
1. Trafikstøj

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 foretaget støjberegninger 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.



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



Figur 2: Facadestøj kort af trafikstøj fra veje på de sydøstlige facader.

Følgende krav iht. Miljøstyrelsens vejledning 4/2007 "Støj fra veje" indarbejdes i projektet:

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 ($0,35 \text{ m}^2$ åbent) ikke overstiger $L_{den} = 46 \text{ dB}$. Normalt accepteres at kravet overholdes med ét vindue pr. opholdsrum.

For begrænsning af gener udpeger miljørapporten følgende afværgetiltag:

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

Afværgetiltagene er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser, og der vil blive stillet vilkår om overholdelse i forbindelse med meddelelsen af miljøvurderingen.

Ændringer på baggrund af hørings svar

De indkommende hørings svar har ikke givet anledning til større ændringer af bebyggelsen eller lokalplanen. Der er alene foretaget mindre justeringer, der ikke resulterer i fornyet høring af planen. De redaktionelle ændringer har heller ikke indvirkning på miljøvurderingen.



Alternativer

I miljøvurdering belyses planforslaget, som giver mulighed for opførelse af nye etageboliger samt 0-alternativet, hvor der ikke vedtages et nyt plangrundlag, og de eksisterende aktiviteter fortsætter. I 0-alternativet vil støjen i området være uændret, og den eksisterende trafik vil fortsat bidrage til støj i området.

Planforslaget er i tråd med de visioner, der er beskrevet i Rudersdal Kommuneplan 2021. Det vurderes usandsynligt, at 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.

I forbindelse med den offentlige høring er der ikke indkommet forslag til alternativer, som har en anden miljøpåvirkning end det vurderede planforslag.

Alternativet indarbejdet i planforslaget fastholdes.

Overvågning

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

Nærmere oplysninger om miljøvurderingen kan fås ved henvendelse til:

Rudersdal Kommune, Byplan
Rådhuset Øverødvej 2
2840 Holte
Telefon 46 11 25 00
E-mail: byplan@rudersdal.dk