



11. september 2025

By og Miljø
Byplan

Afgørelse om miljøscreening af Forslag til Lokalplan 127.1 Tillæg til Lokalplan 127 for en del af Holte Center-område, Holte Center Vest

Kommunalbestyrelsen i Rudersdal Kommune vedtog den 3. september 2025 Forslag til Lokalplan 127.1 Tillæg til Lokalplan 127 for en del af Holte Center-område, Holte Center Vest. Lokalplanforslaget omfatter alene ejendommen på Rønnebærvej 2, 2840 Holte.

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

Planens indhold

Lokalplantillægget har blandt andet til formål at udvide anvendelsen på Rønnebærvej 2 i Holte til også at omfatte publikumsorienteret serviceerhverv i form af klinik.

Lokalplanen muliggør, at ejendommen kan indrettes til publikumsorienteret serviceerhverv i form af klinik og lignende. Ejendommen kan endvidere anvendes til butik og restaurant. Ejendommens 1. sal kan med lokalplanen også anvendes til liberalt erhverv såsom læge, bank, ejendomsmægler, advokatkontor og lignende.

Vedtagelse af Lokalplan 127.1 ophæver kun anvendelsesbestemmelserne for bygningen på Rønnebærvej 2 i Lokalplan 127.

Dermed aflyses §§ 3.4.1 og 3.4.2 i Lokalplan 127 for ejendommen på Rønnebærvej 2. De øvrige bestemmelser i Lokalplan 127 er fortsat gældende.

Baggrund

Anvendelsesændringen kan ikke rummes inden for rammerne af Lokalplan 127. Derfor udarbejdes tillæg til eksisterende lokalplan, som udvider anvendelsesmulighederne.

Ejer af ejendommen på Rønnebærvej 2 i Holte har den 2. maj 2025 ansøgt om dispensation fra § 3.4.2 i Lokalplan 127. Der er ansøgt om indretning af skønhedsklinik på 1. sal i eksisterende bygning. Stueetagen anvendes i dag til klinik og butik og 1. sal anvendes til bolig.

Forvaltningen vurderede, at vedtagelse af ny lokalplan ikke er i strid med kommunens bycenterstruktur, da anvendelsesformål til publikumsorienteret service i form af klinik er med til at understøtte bymiljøet i Holte.

Forvaltningen har vurderet, at der i dette konkrete tilfælde ikke kan dispenseres fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser, da det er i strid med principperne i lokalplanen. Forvaltningen vurderede, at det er hensigtsmæssigt at tillade klinik på første sal, da lokalet ikke er egnet til butik pga. manglende facadevinduer mod gaden.

Miljøscreeningsafgørelse

Lokalplanforslaget 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 lokalplanforslaget vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en screening vurderer kommunen, at lokalplanforslaget ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanforslaget 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 begrænsede 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 Rønnebærvej 2 i Holte. Planen er alene et tillæg til den eksisterende lokalplan, som har til formål at indrette ejendommen til at omfatte publikumsorienteret serviceerhverv i form af klinik og lignende. De bebyggelsesregulerende bestemmelser i eksisterende lokalplan er fortsat gældende.

De ændrede anvendelsesmuligheder vil ikke påvirke miljøet væsentligt. Realisering af planen vil ikke påvirke natur, forurening, trafik, by og landskab. Derfor er der ikke udarbejdet 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. 3ⁱ, jf. § 48 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)ⁱⁱ.

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 videregiver 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.

ⁱ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om planlægning.

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