



Afgrænsningsnotat

Afgrænsning af miljøvurdering af forslag til Lokalplan 309 for erhvervs- og forsyningsformål på Blokken.

20. august 2025

By og Miljø

Byplan
Jakob Kringsholm
Planlægger
Dir. tlf. 72 68 25 18
Journal nr. 482995

Indhold

Afgrænsningsnotat	1
Krav om miljøvurdering	2
Planforslag	2
Emner til miljøvurdering	3
Afgrænsning	3
Alternativer	6
Høring af berørte myndigheder	7

Krav om miljøvurdering

Rudersdal Kommune har vurderet, at forslag til Lokalplan 309 for erhvervs- og forsyningsformål på Blokken er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1., nr. 1, da planen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til et projekt for industrianlæg til fremstilling af varmt vand, der er omfattet af lovens bilag 2, nr. 3 a) og vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med at miljøvurdere forslag til Lokalplan 309 for erhvervs- og forsyningsformål på Blokken er at synliggøre og vurdere planens potentielle miljømæssige konsekvenser (både positive og negative), som kan danne baggrund for eventuelle tilretninger af planen frem mod den endelige vedtagelse.

Miljøvurderingen præsenteres i en miljørapport. Før miljørapporten udarbejdes, skal dens indhold afgrænses. Dette notat afgrænser miljørapportens indhold.

Planforslag

Varmeforsyningsselskabet Norfors har anmodet om ny planlægning for Blokken 47A og 48.

Formålet med ny planlægning for Blokken 47A og 48 er at muliggøre opførelse af anlæg til grøn fjernvarmeproduktion til at forsyne projektområde Birkerød og Bistrup.

Anmodningen omfatter ønske om muliggørelse af forsyningsanlæg i form af om energioptager og teknikhus på Blokken 47A samt akkumuleringstanke på Blokken 48. I forbindelse med planlægningen er anmodningen udvidet til også at omfatte Norfors egen ejendom på Hammerbakken 10.

Ejendommene er aktuelt omfattet af Lokalplan 84 for Erhvervsbyen fra 2001. På Blokken 47A har Region Hovedstaden i dag et vandreseanlæg i forbindelse med afværgeboringer i området.

På Blokken 48 findes Rudersdal Kommunes materielgård samt Norfors genbrugsplads og på Hammerbakken har Norfors en fjernproducerende gaskedel.

Lokalplanen muliggør teknisk forsyningslæg med mulighed for fjernvarmeproducerende anlæg i form af luft-vand varmepumpe samt tilhørende teknikhus/kompressorbygning og varmeakkumuleringstanke.

Eksisterende genbrugsplads og materielgård på Blokken 48 og Region Hovedstadens afværgeanlæg på Blokken 47A skal fortsat være mulig.

Den nye lokalplan skal videreføre omfangsbegrænsningerne på Blokken 47A i en højde op til 8,5 m, samt en byggelinje på 10 m fra skel mod syd og vest samt 5 m mod nord og vej. Lokalplanen viderefører krav om afskærmende beplantningsbælte på mindst 5 m i skel mod syd og vest samt muliggør opsætning af støjafskærmning op til 8,5 m mindst 5 m fra skel mod vest og syd.

På Blokken 48 og Hammerbakken 10 vil lokalplanen muliggøre to varmeakkumuleringsstanke op til 30 m høje og 20 i diameter. Placeringen vil enten være Hammerbakken 10 eller nordøstligt hjørne af Blokken 48, med vejadgang over Hammerbakken 10.

Samtidig med lokalplanen udarbejdes også et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplantillægget ændrer rammerne for lokalplanlægningen, så rammerne præciseres til at muliggøre de faktiske anvendelser i området, dvs. for tennisklubben Bi.R4 bliver anvendelsen alene sportsanlæg og ikke rekreative områder, for landområdet syd for Bi.R16 ændres anvendelse fra rekreativt område til Landområde, jordbrugsformål. For matriklerne for Blokken 47A og Blokken 48/Hammerbakken 10 udvides rammen til også at omfatte tekniske anlæg, forsyningsanlæg, med mulighed for fortsat anvendelse til materielgård og genbrugsplads.

Emner til miljøvurdering

Rudersdal Kommune foreslår at lade følgende emner indgå i miljøvurderingen:

- Virksomhedsstøj, da anlæggets energioptager på Blokken 47A medfører risiko for væsentlig støj overfor støjfølsomme naboer.
- Natur, da Blokken 47A er beliggende naturnært og har henligget delvist ubebygget i lang tid, hvorfor det skal afklares nærmere om der har indfundet sig beskyttede arter på arealet.
- Landskab, da varmeakkumuleringsstankene med deres højde muligvis vil kunne påvirke landskabet væsentligt.

Afgrænsning

Forud for miljørapporten afgrænses miljøvurderingens indhold efter miljøvurderingslovens § 11. Afgrænsningen tager udgangspunkt i det brede miljøbegreb og de krav som fremgår af miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4.

I afgrænsningen tages der stilling til, hvorvidt og i hvilket omfang, planforslagene kan antages at medføre væsentlig indvirkning på en eller flere af miljøfaktorerne efter bilag 4. I det omfang det vurderes, at vedtagelse af planforslaget vil kunne påvirke en eller flere af de nævnte faktorer væsentligt, vil dette blive nærmere belyst i miljørapporten. Miljørapporten vil ikke rumme vurdering af emner, som ikke vurderes relevante at miljøvurdere.

Afgrænsningen tager udgangspunkt i en indledende screening for om planerne skal miljøvurderes. Til brug for screeningen er anvendt et skema, hvor miljøpåvirkningerne i forhold til de forskellige miljøfaktorer er vurderet.

Af screeningsskemaet fremgår det nærmere, hvilke årsager eller begrundelser, kommunen har lagt til grund for vurderingen af de enkelte dele af miljøbegrebet. Screeningsskemaet fremgår herunder.

1 Screeningsskema

Miljøfaktor	Miljøindvirkning				Bemærkninger
	Ingen betydning	Mindre betydende	Væsentlig	Bør undersøges	
Befolkning					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår f.eks. i andre planer, lovgivning m.v. og / eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere, evt. m. reference til bilag.
• Sundhed og velfærd		-			Evt. støj vil kunne påvirke befolkningens sundhed, se under støj.
• Svage grupper	0				Lokalplanen muliggør teknisk forsyningsanlæg i eksisterende erhvervsområde
• Tilgængelighed	0				Lokalplanen muliggør teknisk forsyningsanlæg i eksisterende erhvervsområde
• Sikkerhed og tryghed	0				Lokalplanen muliggør teknisk forsyningsanlæg i eksisterende erhvervsområde
Natur					
• Biologisk mangfoldighed					Planen vil blive miljøvurderet ift. natur, herunder bilag IV-arter, andre fredede arter mm.
• Fauna			x		Planen vil blive miljøvurderet ift. natur, herunder bilag IV-arter, andre fredede arter mm.
• Flora					Planen vil blive miljøvurderet ift. natur, herunder bilag IV-arter, andre fredede arter mm.
• Indhold af biotoper					Planen vil blive miljøvurderet ift. natur, herunder bilag IV-arter, andre fredede arter mm.
• Fredning og beskyttelse					Se under Landskab nedenfor.
Forurening					
• Støj			-		Der miljøvurderes for forholdet.
• Lys / skygge		-			Varmeakkumuleringstankene vurderes at kunne give skyggegener på naboejendomme. Forholdet vil blive nærmere belyst ifbm

Miljøfaktor	Miljøindvirkning				Bemærkninger
	Ingen betydning	Mindre betydende	Væsentlig	Bør undersøges	
					lokalplanlægningen, men vurderes ikke være en væsentlig miljøpåvirkning.
• Luft		-			Anlægget vurderes ikke kunne give miljøpåvirkninger i form af lugt eller støv i driftfasen, i anlægsfasen kan der være en mindre påvirkning og sædvanlig fra støv. Anlægget vurderes at kunne danne disnår luftens temperatur og fugtighed er de rette, miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig.
• Jordbund		-			På Blokken 48 og Hammerbakken er der kortlagt jordforurening på vidensniveau 2. Planforslaget muliggør at der på ejendommene kan bygges højere end hvad det aktuelle plangrundlag gør. Ændringerne som følge af planforslaget vurderes derfor ikke at kunne medføre en øget risiko i forhold til jordforurening.
• Grundvand		-			Der vil på sigt skulle redegøres for hvad der sker med vand fra afrimning, bliver nedsvivning af vand besluttet som løsning vil det potentielt kunne påvirke grundvand. Kan ikke vurderes nærmere på dette planstadie.
• Overfladevand		-			Ved tilslutning af vand til kloak, kan der ske en merbelastning til kloakken og dermed overløb i området til søer og vandløb. Dette skal håndteres i en tilslutningstilladelse. Forholdet vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.
• Spildevand		-			Blokken 47A er i dag udenfor kloakopland, og det kræver et tillæg til kommunens spildevandsplan hvis spildevand, kondensvand, tagvand mv. skal på kloak. Tilslutning til kloak vil give en merbelastning til Sjælsø renseanlæg og potentielt flere overløb. Forholdet vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.
Ressourcer					
• Energiforbrug		+			Anlægget vil bruge en stor mængde strøm, men anlægget forventes at producere en langt større mængde varme der kan understøtte den bæredygtige omstilling i kommunen fra fossile individuelle varmeinstallationer til vedvarende kollektiv fjernvarme.
• Vandforbrug	0				Ikke relevant
• Forbrug, andre ressourcer	0				Ikke relevant
• Affald, genanvendeligt	0				Ikke relevant

Miljøfaktor	Miljøindvirkning				Bemærkninger
	Ingen betydning	Mindre betydende	Væsentlig	Bør undersøges	
• Affald, ikke genanvendeligt	0				Ikke relevant
Trafik					Ikke relevant
• Sikkerhed / tryghed		-			Sædvanlig byggetrafik ifbm anlægsperiode ikke væsentlig, i drift vil trafikken være meget begrænset da anlægget kun vil blive lejlighedsvist tilset, ingen væsentlig påvirkning, særlig set i forhold til den eksisterende planmæssige mulighed for erhvervsanvendelse og –bebyggelse.
• Trafikmønstre	0				Ændret adgangsvej for boligen på Blokken 47, som får ny adgang via Duemosevej
• Trafikstøj og vibrationer		-			påvirkes ikke, og kun uvæsentligt i anlægsfasen
By & Landskab					
• Grønne områder	0				Blokken 47A er aktuelt ikke fuldt bebygget, og har åben adgang for fx hundeluffere. Planen ændrer dog ikke på at arealet vil kunne blive bebygget og indhegnet hvorved grunden bliver utilgængelig.
• Landskab			-		Anlægget kan muligvis påvirke landskabet, herunder fredet landskab, negativt, særligt i forhold til varmeakkumuleringstankene på Blokken 48/Hammerbakken 10. Påvirkningen har sammenhæng med den arkitektur og det udseende anlægget opføres med.
• Arkitektur			-		Se under Landskab ovenfor
• Kulturhistoriske værdier	0				
Interessenter					
• Borgere		-			Se under støj og landskab
• Erhverv		-			Ændring fra erhvervsområde til at kunne omfatte teknisk forsyningsanlæg begrænser mulighederne for erhverv, dog kun uvæsentligt.
• Myndigheder		-			Region Hovedstaden berøres som Myndighed/bruger af del af Blokken 47A til vandrenseanlæg
• Foreninger	0				

Afgrænsningen er fleksibel og vil kunne ændre sig i forbindelse med planernes udarbejdelse og hvis der kommer nye oplysninger, der begrundet dette.

Alternativer

Jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 1 skal en miljørapport også rumme en vurdering af rimelige alternativer under hensyn til planens mål og geografiske anvendelsesområde.

Der er ikke vurderet alternativer til planerne. Miljørapporten skal dog som minimum redegøre for miljøpåvirkningen fra 0-alternativet, dvs. situationen hvor planforslaget ikke vedtages.

0-alternativet er hvor de screenede planer ikke vedtages, hvorefter anlægget ikke kan opføres. Blokken 47A vil derfor fortsat kunne udnyttes i overensstemmelse med Lokalplan 84 til lettere industri-, håndværks- og servicepræget virksomhed med bebyggelsesprocent op til 50 %, i en højde op til 8,5 m, mindst 10 m fra skel mod syd og vest og 5 m fra vej, samt krav om beplantningsbælte mod syd og vest med en mindste bredde på 5 m.

Høring af berørte myndigheder

Jævnfør miljøvurderingslovens § 32 skal den myndighed, der tilvejebringer en plan med tilhørende miljøvurdering, foretage en høring af berørte myndigheder, inden der tages endelig stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljørapporten.

Miljøvurderingsloven definerer i § 5 stk. 1 nr. 2, at en berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens indvirkning på miljøet.

Rudersdal Kommune vurderer at følgende myndigheder er berørte myndigheder af forslag til Lokalplan 309 for erhvervs- og forsyningsformål på Blokken og er blevet hørt i forbindelse med afgrænsningen af miljørapporten:

- Region Hovedstaden som miljøansvarlig for jordforurening, særligt på grund af regionens afværgeanlæg på Blokken 47A.

Region Hovedstaden gav høringssvar, der nærmere beskrev deres anlæg på ejendommen Blokken 47A. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændring af afgrænsningen de blev hørt om.