



DTU Science Park a/s
Kristian Toppevad Stoltz
Agern Allé 5A
2970 Hørsholm

By og Miljø
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

Afgørelse om at projekt vedrørende opførelse af bygning med kontor- og laboratoriefunktioner på ejendommen matr.nr. 7v Isterød By, Birkerød, ikke er miljøvurderingspligtigt

19. november 2025

J.nr. 09.40.15-P19-486035
Stefan Nielsen
Byggesagsbehandler
byplan@rudersdal.dk
Tlf. 46 11 25 00

Rudersdal Kommune har den 18. juni 2025 modtaget anmodning om screening for miljøvurderingspligt i forbindelse med opførelse af ny bygning indeholdende kontor- og laboratoriefunktioner på ovennævnte ejendom. De konkrete laboratoriefunktioner er for nuværende ukendte.

Bygningen opføres centralt i DTU Science Park, som er et erhvervsområde for overvejende videnintensive virksomheder og institutioner med relation til forskning.

Det bebyggede areal udgør ca. 7.230 m², og bygningshøjden udgør ca. 21,7 m. Området, hvor bygningen opføres, er i dag anlagt overvejende som parkeringsareal med asfaltbelægning. Derudover findes der to padelbaner inden for området. Beplantning inden for området består af yngre træbeplantning.

Der er indsendt en særskilt ansøgning om dispensation fra Lokalplan 282 for DTU Science Park, §§ 5.7, 5.8, 5.12 og 6.2, for så vidt angår henholdsvis parkeringsnorm og bygningshøjde. Der ansøges om en reduktion af parkeringsnormen med 40 procent og en overskridelse af bygningshøjden med ca. 20 cm. Der er endnu ikke truffet afgørelse i den sag.

For sagens nærmere oplysninger henvises det vedlagte ansøgningsskema.

Afgørelse

Det er Rudersdal Kommunes vurdering, at projektet vedrørende opførelse af en ny bygning med kontor- og laboratoriefunktioner på ovennævnte ejendom som oplyst i ansøgningen ikke er omfattet af krav om miljøvurderingspligt og tilladelse efter miljøvurderingslovens § 21, stk. 1.



Afgørelsen offentliggøres på Rudersdal Kommunes hjemmeside den 19. november 2025, jf. miljøvurderingslovens § 36, med en klagefrist på fire uger, jf. miljøvurderingslovens § 51, stk. 1.

Lovgrundlag

Det følger af miljøvurderingslovens § 16, at et projekt omfattet af lovens bilag 2 ikke må påbegyndes, før myndigheden, jf. § 17, skriftligt har meddelt bygherren, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 21.

Efter lovens § 17, stk. 1, er kommunalbestyrelsen myndighed for behandling af sager vedrørende projekter på land, der er omfattet af bilag 1 eller 2, herunder for vurderingen af, om projekter omfattet af bilag 2 på grund af deres art, dimensioner eller placering kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. dog stk. 2, 3, 5 og 6.

Det fremgår af lovens § 18, stk. 1, at bygherren før etablering, udvidelse eller ændring af projekter omfattet af § 15, stk. 1, der på grund af deres art, dimensioner eller placering kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, skal indgive en skriftlig ansøgning om projektet til den myndighed, der skal behandle ansøgningen, jf. § 17.

Det følger af lovens § 21, stk. 1, at myndigheden, jf. § 17, på grundlag af bygherrens ansøgning, jf. § 19, træffer afgørelse om, hvorvidt et projekt omfattet af bilag 2 på grund af dets art, dimensioner eller placering er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse. Ved vurderingen skal myndigheden tage hensyn til kriterierne i bilag 6. Afgørelsen skal endvidere tage hensyn til resultaterne af foreløbig kontrol eller vurderinger af indvirkningen på miljøet, der er foretaget i medfør af EU-lovgivningen

Efter lovens § 21, stk. 2, skal afgørelsen begrundes med hovedårsagerne til afgørelsen og henvisning til de i bilag 6 opførte relevante kriterier. Begrundelsen for en afgørelse om, at et projekt ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, skal endvidere anføre særkender ved projektet eller anføre, hvilke foranstaltninger der påtænkes truffet for at undgå eller forebygge, hvad der ellers kunne have været væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, hvis bygherren har fremlagt en beskrivelse efter § 19, stk. 3.

Endelig følger det af lovens § 39, stk. 1, at en afgørelse efter § 21 bortfalder, hvis afgørelsen ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.



Begrundelse for afgørelse

Rudersdal Kommune finder ud fra en konkret vurdering, at projektet samlet set ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorved projektet vurderes ikke at være miljøvurderingspligtigt, jf. miljøvurderingslovens § 21, stk. 1.

Det er vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder.

Det er indgået med særlig vægt i kommunens vurdering og begrundelse for afgørelsen, at der er tale om en bygning med overvejende kontor- og laboratoriefunktioner, som er sædvanlig for og umiddelbart tilladt i området i henhold til plangrundlaget.

For så vidt angår de ansøgte dispensationer fra Lokalplan 282 for DTU Science Park, vurderes disse at være uden væsentlig betydning for vurderingen af projektets påvirkning af miljøet, idet kommunen lægger vægt på, at der er ansøges om en reduktion af det krævede udlagte parkeringsareal, hvorved det potentielle parkeringsareal mindskes, samt at der er tale om en forholdsmæssig mindre overskridelse af bygningshøjden.

Dernæst er det indgået med vægt i kommunens vurdering, at det er oplyst, at projektet hverken i anlægs- eller brugsfasen forventes at generere væsentlige affalds- eller spildevandsmængder, ligesom der hverken i brugs- eller anlægsfasen vil være væsentlige støj-, støv- eller lugtgener.

Afledning af husspildevand og regnvand håndteres særskilt i tilladelser og tillæg til Rudersdal Kommunes spildevandsplan.

Når bygningens konkrete brugere er kendte, kontaktes Rudersdal Kommune for nærmere afklaring af forhold vedrørende eventuel kemikaliehåndtering, hvilket dog under alle omstændigheder sker i overensstemmelse med gældende regler for affaldshåndtering.

For så vidt angår naturbeskyttelsesmæssige forhold, vurderes området at rumme arter, som er beskyttet efter habitatdirektivets bilag IV, idet området vurderes at rumme fouragerende flagermus, dog er området i dag i det væsentlige befæstet og anvendes til parkering og padelbaner, men omgivet af væsentlig træbeplantning, som bevares, hvorved projektet vurderes ikke at påvirke områdets fourageringsmuligheder, og området vurderes efter en konkret vurdering af de enkelte træer i området ikke at være egnede yngle- eller rastesteder for flagermus.

Endvidere vurderes området som følge af den høje befæstelsesgrad, idet området som nævnt er anlagt som parkeringsplads, at være uegnet som levested for padder.



Derudover er der ikke registreret rødlistearter inden for området, og der findes ikke inden for området eller umiddelbart tilstødende områder arealer, som er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, ligesom der som følge af store afstande på anslået mellem 1,2 og 2,0 km til nærmeste Natura 2000-habitatområder ikke at ske påvirkning af disse.

Afslutningsvis henvises til vurderingen og konklusionen i det vedlagte myndighedsscreeningsskema.

Venlig hilsen

Stefan Nielsen
Byggesagsbehandler



Klagevejledning efter lov om vurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse på kommunens hjemmeside. Påklage kan ske i henhold til lovens § 49 stk. 1.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klageportalen".

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.