



Miljøscreeningsafgørelse

25. august 2026

Aflysning af Lokalplan 83 Egebækgård Screeningsafgørelse om krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 10

By og Miljø

Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
www.rudersdal.dk

I forbindelse med ophævelse af Lokalplan 83 Egebækgård, vedtaget den 16. december 1987, i henhold til planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, har kommunen foretaget screening for krav om miljøvurdering. Kommunens screeningsafgørelse er foretaget i henhold til miljøvurderingslovens § 10.

Cornelius Bonø Pors
Planlægger
Sagsnr.: 504472

Afgørelse om ophævelse af Lokalplan 83 Egebækgård ikke skal miljøvurderes

Arkitektur- og Byplanudvalget besluttede den 10. juni 2026 at orientere om, at kommunen havde i sinde at ophæve lokalplan i landzone jf. planlovens § 33, stk. 2.

Efter afsluttet høringsperiode ophæver Rudersdal Kommune hermed Lokalplan 83 Egebækgård.

Rudersdal Kommune vurderer, at ophævelse af lokalplanen ikke er omfattet af pligt om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 10.

Om miljøscreening

Ophævelse af lokalplaner skal af myndigheden vurderes for pligt om miljøvurdering. Forvaltningen har foretaget en vurdering af, om planen (ophævelsen), er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2. Forvaltningen har således lavet en screeningsafgørelse, jf. lovens § 10.

Screeningen for miljøvurderingspligt er foretaget i henhold til lovens bilag 3 og de potentielle ændringer som ophævelse af lokalplanen medfører.

Konklusion af screening

Forvaltningen vurderer, at ophævelse af lokalplanen har en yderst begrænset effekt på miljøet. Forvaltningen har i sin vurdering lagt særlig vægt på, at ejendommen er omfattet af fredning og er beliggende indenfor fingerplanens indre grønne kiler samt er i landzone.

Området kan således ikke bebygges yderligere. Landbrugsarealerne indenfor lokalplanområdet skal forblive som sådan. Ændringer i arealanvendelse kræver som udgangspunkt landzonetilladelse.

Området kan derfor umiddelbart kun anvendes som hidtil, navnlig som landbrugsejendom samt kontorhverv, jf. planlovens § 37, stk. 1.

Yderligere anvendelsesændringer forudsætter kommunens tilladelse, jf. planlovens § 35.

Grundet overstående er det således forvaltningens konklusion af screeningen, at ophævelse af planen ikke er omfattet af pligt om miljøvurdering.

Forvaltningen har vurderet at ophævelsen ikke berører eksterne myndigheder el.lign., hvorfor der ikke er foretaget høring efter miljøvurderingslovens § 32.

Kommunens screening er vedlagt denne afgørelse.

Med venlig hilsen



Cornelius Bonø Pors
Planlægger

Miljøvurdering af planer og programmer
Screeningsskema 1

Plannavn og nr.: OPHÆVELSE af Lokalplan 83 Egebækgård	Dato: 11.08.2026
---	------------------

Vurdering i forhold til lovens § 8, afkryds i de relevante kasser med JA/NEJ		
Kan planen påvirke et Natura 2000 område væsentligt (§ 8 stk. 1, nr. 2) JA	Miljøvurdering (Høring og offentliggørelse)	
NEJ X		
Er planen omfattet af bilag 1 el. 2 (§8 stk. 1 nr. 1) Bilag : _____ Nr: _____		JA
NEJ X		Er der tale om et mindre område på lokalt plan eller små ændringer i planen (§ 8 stk. 2, nr. 1) NEJ
JA		JA
NEJ X		JA
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8 stk. 2 nr. 2) JA X	JA	
NEJ	NEJ X	
Ingen screening (§2 stk. 1) Planen er ikke omfattet af loven	JA	
	NEJ X	
	Ingen miljøvurdering (§ 10) Husk offentliggørelse og høring af berørte myndigheder	

Sag: Lokalplan 83 Egebækgård, sagsnummer: 504472	Miljøindvirkning				Bemærkninger
	Ingen betydning	Mindre betydende	Væsentlig	Bør undersøges	
Dato: 11.08.2026					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.
Ansvarlig sagsbeh. : "dig"					
+ = Gunstig virkning - = Negativ virkning	Sæt 0	Sæt + -	Sæt + -	Sæt X	
Befolkning					
• Sundhed og velfærd	0				Ophævelse af lokalplanen medfører ikke ændringer i befolkningens sundhed og velfærd.
• Svage grupper	0				Ophævelse af lokalplanen påvirker ikke forhold for personer med handicap, ældre, børn mfl.
• Tilgængelighed	0				Adgangsforhold mv. ændres ikke ved ophævelse af lokalplanen
• Sikkerhed og tryghed	0				Sikkerhed og tryghed påvirkes ikke ved ophævelse af lokalplanen.
Natur					
• Biologisk mangfoldighed	0				Ophævelse af lokalplanen medfører ikke fysiske forandringer til det bestående miljø. Ophævelsen påvirker således ikke biologisk mangfoldighed.
• Fauna	0				Ophævelse af lokalplanen medfører ikke fysiske forandringer til det bestående miljø. Ophævelsen påvirker således ikke dyrelivet/fauna.
• Flora	0				Ophævelse af lokalplanen medfører ikke fysiske forandringer til det bestående miljø. Ophævelsen påvirker således ikke plantelivet i området.
• Indhold af biotoper	0				Ophævelse af lokalplanen medfører ikke fysiske forandringer til det bestående miljø. Ophævelsen påvirker således ikke levesteder for dyr og planter.
• Fredning og beskyttelse	0				Der er forskellige beskyttede naturtyper på indenfor lokalplanområdet. Disse vil fortsat være beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende indenfor skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Ophævelse af lokalplanen påvirker ikke beskyttelseslinjen. Området huser endvidere beskyttede sten- og jorddiger. Ophævelse af lokalplanen påvirker ikke digerne. Der løber et beskyttet vandløb omkring lokalplanområdets sydøstlige skel. Ophævelsen påvirker ikke vandløbet. Ejendommen er fredet. Ophævelse af lokalplanen ændrer ikke ved byggeretter el.lign. Ejendommen reguleres således fremadrettet af planlovens landzonebestemmelser og fredningen.
Forurening					
• Støj	0				Området reguleres fremadrettet af planlovens landzonebestemmelser. Overflødiggjorte bygninger er taget i brug til kontorerhverv. Ved ændring af dette, f.eks.

				til anvendelse af industrivirksomhed, kræver det således landzonetilladelse. Støjende virksomheder har derved ikke en umiddelbar ret til at etablere sig i bebyggelsen.
• Lys / skygge	0			Ophævelse af lokalplanen muliggør ikke yderligere beplantning el.lign. Der skabes tillige ikke refleksioner ved ophævelse af lokalplanen. Der udlægges ikke nye vejanlæg eller belysning.
• Luft	0			Luftforhold påvirkes ikke ved ophævelse af lokalplanen.
• Jordbund	0			Der er registreret jordforurening (V1) på ejendommen. Jordforhold påvirkes ikke ved ophævelse af lokalplanen.
• Grundvand	0			Ejendommen er fortsat en landbrugsejendom. Driften ændres ikke ved ophævelse af lokalplanen. Der foretages ikke vandboringer el.lign., hvorfor ophævelsen ikke påvirker grundvandsforhold.
• Overfladevand	0			Ophævelse af lokalplanen medfører ikke forøget byggeret eller mulighed for andre anlæg, hvorfor overfladevand ikke påvirkes.
• Spildevand	0			Ophævelse af lokalplanen medfører ikke opførelse af ny bebyggelse eller anlæg, der producerer forøget mængde spildevand. Arealanvendelsen ændres heller ikke, hvorfor den maksimale befæstelsesgrad er uændret. Der er ikke behov for at ændre spildevandsplanen
Ressourcer				
• Energiforbrug	0			Der opføres ikke ny bebyggelse ej heller energikrævende anlæg.
• Vandforbrug	0			Ophævelse af lokalplanen medfører ikke etablering af vandkrævende anlæg.
• Forbrug, andre ressourcer	0			Ophævelse af lokalplanen medfører ikke forøget forbrug af andre ressourcer.
• Affald, genanvendeligt	0			Ophævelse af lokalplanen medfører ikke forøget produktion af affald.
• Affald, ikke genanvendeligt	0			Ophævelse af lokalplanen medfører ikke forøget produktion af affald.
Trafik				
• Sikkerhed / tryghed		-		Ophævelse af lokalplanen kan medføre forøgelse i trafikmønstre og oplevelsen af sikkerhed og tryghed i vejilledet kan blive påvirket. Trafiksikkerhed vil blive påvirket med en øget trafik.
• Trafikmønstre		-		Ophævelse af lokalplanen kan medføre forøget trafik. Egebækgård har to overkørsler samt op til 150 p-pladser. I henhold til Kommuneplan 2021 bliver p-normen for erhverv overholdt. Trafikken i området kan ved ophævelse af lokalplanen blive intensiveret, hvorfor trafikmønstre bliver påvirket.
• Trafikstøj og vibrationer		-		Øget trafik vil forventeligt give en forøget trafikstøj og vibrationer.
By & Landskab				
• Grønne områder	0			Ophævelse af lokalplanen ændrer ikke ved

				udformning af de grønne områder. Der er fortsat offentlig adgang til det kommunalt ejede rekreative område.
• Landskab	0			Landområdet er fortsat fredet, og må ikke ændres. Ophævelse af lokalplanen muliggør ikke opførelse af ny bebyggelse, beplantning el.lign. Landskabsbilledet forbliver uændret.
• Arkitektur	0			Lokalplan 83 indeholder ikke bestemmelser om arkitektur. Ejendommen er fortsat omfattet af Lokalplan 264. Ophævelse af Lokalplan 83 påvirker ikke bebyggelsens arkitektur.
• Kulturhistoriske værdier	0			Det bevaringsværdige hovedhus kan fremadrettet anvendes i henhold til planlovens landzonebestemmelser. Det vurderes derved som en positiv indvirkning, at bebyggelsen ikke er i tomgang.
Interessenter				
• Borgere	0			Umiddelbart påvirkes borgere ikke af ophævelsen. Der kan forekomme ændret aktivitet på ejendommen, men dette forudsætter meddelelse af landzonetilladelse.
• Erhverv	0			Erhvervslivet påvirkes ikke direkte af ophævelse af lokalplanen. Eksisterende erhverv kan forblive i henhold til planlovens § 37, stk. 1.
• Myndigheder	0			Ophævelse af lokalplanen påvirker ikke andre myndigheder. Ophævelsen ændrer i begrænset omfang på mulig anvendelse af eksisterende bebyggelse, men det vurderes ikke at have indvirkning på andre myndigheder.
• Foreninger	0			Forvaltningen har ikke identificeret foreninger, der bliver påvirket af ophævelsen.
	Nej		Ja	
Miljøvurdering?	X			

Formål

Screeningen (tjeklisten) bruges til at afgøre om en plan eller et program skal miljøvurderes jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lov 425 af 18.05.2016 og senere ændringer af denne), afsnit II.

Der er pligt til at miljøvurdere planer og programmer, hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en VÆSENTLIG indvirkning på miljøet – for en uddybning af hvilke planer og programmer der er omfattet, se lovens § 8, samt lovens bilag 1 og 2.

Den udfyldte tjekliste bruges til at afgøre om der er tale om en væsentlig indvirkning på miljøet eller ej. Ved beslutning om, at der IKKE skal udarbejdes miljøvurdering indgår tjeklisten som argumentation herfor og skal følgelig forefindes som dokument i sagen.

Afgørelsen af, om der skal foretages miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering og kan eksempelvis ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsninger. Afgørelsen kvalificeres af en udfyldt tjekliste samt evt. uddybende undersøgelser, vedlagt som bilag eller beskrevet med præcise henvisninger.

Organisation

Skemaet viser hvilke myndigheder og medarbejdere der har været involveret i processen.

	Område	Team
Planlæggende myndighed	By og Miljø	Plan
Ansvarlig medarbejder		
Fagtilsyn og kontrol Miljøvurderingsgruppen	By og Miljø	Plan
	By og Miljø	affald og resurser
	By og Miljø	Virksomhed
		Jord
	By og Miljø	Natur og vandløb
	By og Miljø	Spildevand
		Grundvand
	By og Miljø	Trafik
	By og Miljø	Vej