Sag : Diverse - Plan & Byg: Vejledninger til lokalplaner og kommuneplantillæg. (20131110133)	**Bemærkninger** Se bilag med beskrivelse.					
Dato : 09-10-2026						
Sagsbeh. : camiv						
Fagtilsyn : anat						
Kontrol :						
Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet? *Angiv positiv, negativ eller neutral betydning* ***+ / - / X***	**Ingen betydning**	**Mindre betydning**	**Væsentlig betydning**	**Bør undersøges**		
Befolkning						
• Sundhed og velfærd	x				Ingen bemærkninger.	i
• Svage grupper	x				Ingen bemærkninger.	ii
• Tilgængelighed	x				Ingen bemærkninger.	iii
• Sikkerhed og tryghed	x				Ingen bemærkninger.	iv
Natur						
• Biologisk mangfoldighed	x				Ejendomme er ikke udpeget som en del af kommunens større sammenhængende naturområder med høj biodiversitet eller som spredningskorridor.	v
• Fauna	x				Der er på projektområdet ikke registreret truede arter fra rødlisten eller arter beskyttet af enten Habitatdirektivet eller Artsfredningsbekendtgørelsen	vi
• Flora	x				Der er på projektområdet ikke registreret truede arter fra rødlisten eller arter beskyttet af enten Habitatdirektivet eller Artsfredningsbekendtgørelsen.	vii
• Indhold af biotoper	x				Ingen bemærkninger.	viii
• Fredning og beskyttelse	x				Ejendommen er ikke omfattet af fredninger, men er beliggende ca. 60 meter fra Mølleåfredningen. Aflysning af byplanvedtægt 1 giver ikke mulighed for væsentlige ændringer som i givet fald kan påvirke fredningen.	ix
Forurening						
• Støj		+			Byplanvedtægt 1 giver mulighed for etablering af daginstitution, hvor der fra legeplads kan forekomme periodisk støj. Ved aflysning af byplanvedtægt 1 er	x

					denne anvendelse ikke længere mulig. Derimod giver kommuneplanen mulighed for åben-lav boligbebyggelse.	
• Støj		-			De planlagte boliger kan opleve støjpåvirkning fra varelevering og affaldshåndtering i forbindelse med den eksisterende dagligvarebutik. Påvirkningen kan særligt forekomme, hvis aktiviteterne finder sted i de tidlige morgentimer eller i de sene eftermiddags- og aftentimer. Boliger er, ligesom daginstitutioner, støjfølsom anvendelse, men boligformålet indebærer, at ophold på ejendommen i højere grad vil finde sted på disse tidspunkter. Der tinglyses i forbindelse med projektet en servitut, som giver mulighed for etablering af et fast hegn mellem Mølleåparken 60 og dagligvarebutikken på Lysttoftevej 52. Hegnet kan medvirke til at begrænse eventuelle støjgener.	
• Lys / skygge	x				Der er ikke fastlagt bebyggelsesregulerende bestemmelser i tillæg 3 til byplanvedtægt 1. Ny boligbebyggelse skal være i overensstemmelse med kommuneplanrammen, som fastsætter at byggeri skal opføres med fladt tag og en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter.	[xi]
• Luft		+			Trafik til og fra området vurderes ikke at medføre en væsentlig luftforurening.	[xii]
• Jordbund	x				Der er ikke kortlagt jordforurening på ejendommen.	[xiii]
• Grundvand	x				Ejendommen er beliggende indenfor OSD (Område med Særlige Drikkevandsinteresser) og i indvindingsopland til flere kildepladser. Ændring af arealanvendelsen vurderes ikke at give anledning til yderligere påvirkninger af grundvandet.	[xiv]
• Overfladevand		+			Der er ingen bebyggelses-regulerende bestemmelser i byplanvedtægt 1. Kommuneplanrammen fastsætter, at bebyggelsesprocenten for	[xv]

					området som helhed ikke må overstige 75. Dog må matr. nr. 2km udstykkes i op til 2 matrikler og anvendes til åben-lav boligbebyggelse med hver en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Der forventes derfor et mindre fodaftryk på grunde ved en anvendelse til parcelhuse. Herudover har byplanudvalget besluttet at der skal tinglyses en bebyggelsesregulerende servitut for Mølleåparken 60, som fastsætter at arealerne foran husene skal være åbne, og de dele af arealet, der ikke anvendes til parkering, skal være begrønnede. Afløbskoefficienten for matriklen, og for den nye matrikel ved udmatrikulering, er uændret 0,4.	
• Spildevand		+			Mængden af spildevand forventes at være mindre, når der etableres to nye parcelhuse frem for en daginstitution med ca. 90 børn. Der skal etableres nye regn- og spildevandsstik i forbindelse med udmatrikulering.	[xvi]
Ressourcer						
• Energiforbrug		+			Der forbruges lidt mere energi under etablering. Herefter vil energiforbruget være mindre, som følge af, at arealet fremover anvendes til boligformål med to parcelhuse i stedet for en daginstitution med ca. 90 børn.	[xvii]
• Vandforbrug		+			Der forventes et mindre fald i vandforbruget sammenlignet med den tidligere anvendelse, da området vil rumme to parcelhuse og ikke længere en daginstitution.	[xviii]
• Forbrug, andre ressourcer		-			Byggematerialer.	[xix]
• Affald, genanvendeligt		+			Der forventes mindre affaldsmængder fra parcelhuse end ved en evt. genopførelse af en daginstitution med ca. 90 børn.	[xx]
• Affald, ikke genanvendeligt		+			Der forventes mindre affaldsmængder fra parcelhuse end ved en evt. genopførelse af en daginstitution med ca. 90 børn.	[xxi]
Trafik						
• Sikkerhed / tryghed		+			Der vil komme mindre trafik til parcelhusene end ved en evt. genopførelse af en daginstitution med ca. 90 børn.	[xxii]

• Trafikmønstre		+			Der vil komme mindre trafik i området, når der etableres to nye parcelhuse frem for en daginstitution med ca. 90 børn.	[xxiii]
• Trafikstøj og vibrationer		+			Der vil være mindre trafik til to parcelhuse end ved en evt. genopførelse af en daginstitution med ca. 90 børn.	[xxiv]
By & Landskab						
• Grønne områder	x				Ikke relevant.	[xxv]
• Landskab	x				Mølleåparken er kendetegnet ved en række ens vejtræer. Der skal etableres overkørsler for at muliggøre parcelhusbyggeri. Kommune har derfor foretaget en vurdering med henblik på at bevare de træer, der bidrager mest til trærækkens samlede kronedække og visuelle udtryk, samtidig med at flest mulige parkeringspladser på vejarealet opretholdes. Det foreslås at fjerne de to træer, som har væsentligt mindre kroner end de øvrige platantræer i rækken. De bidrager derfor i mindre grad til den samlede oplevelse af vejens grønne karakter. Det vurderes således, at fjernelsen af disse træer vil have en begrænset visuel påvirkning af trærækken som helhed. Samtidig vil den øgede afstand mellem de tilbageværende træer på længere sigt kunne give bedre plads til kroneudvikling, hvilket kan understøtte opretholdelsen af trærækkens samlede kronedække.	[xxvi]
• Arkitektur		+			Byplanudvalget har besluttet, at der skal tinglyses en bebyggelses-regulerende servitut for Mølleåparken 60. Servitutten vil indeholde bestemmelser om bebyggelsens placering, højde, bygningernes arkitektoniske udtryk samt hegning og indretning af ubebyggede arealer. Formålet er at sikre, at ny bebyggelse på Mølleåparken 60 tilpasses områdets eksisterende karakter og indgår, som en del af en samlet og harmonisk bebyggelse.	[xxvii]
• Kulturhistoriske værdier	x				Ejendommen er ikke udpeget som kulturhistorisk miljø, men er beliggende ca. 60 meter fra Brede	[xxviii]

					Værk og Mølleåen, som er udpeget som kulturhistorisk miljø i kommuneplanen. Aflysning af byplanvedtægt 1 giver ikke mulighed for væsentlige ændringer som i givet fald kan påvirke udpegningen.	
Interessenter						
• Borgere		x			Borgerne høres i forbindelse med offentliggørelse af den delvise aflysning af byplanvedtægt 1.	[xxix]
• Erhverv		x			Erhverv, dagligvarebutikken, som er nabo til Mølleåparken 60, høres i forbindelse med offentliggørelse af den delvise aflysning af byplanvedtægt 1.	[xxx]
• Myndigheder	x				Myndigheder høres i forbindelse med offentliggørelse af den delvise aflysning af byplanvedtægt 1.	[xxxi]
• Foreninger	x				Foreninger høres evt. i forbindelse med offentliggørelse af den delvise aflysning af byplanvedtægt 1.	[xxxii]

Konklusion: På baggrund af ovennævnte vurderes det, at den delvise aflysning af byplanvedtægt 1 ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet.

	Nej	**Ja**	Dato
Miljøvurdering ?	X		3. november 2026

Formål

Screeningen (tjeklisten) bruges til at afgøre om en plan eller et program skal miljøvurderes jf. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 448 af 10.05.2017).

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.

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.

I forbindelse med miljøvurdering kan nedenstående skema benyttes til at danne overblik over hvilke andre instanser som kan/skal inddrages – instanser som kan bidrage til selve miljøvurderingen ELLER skal kontaktes ved offentliggørelsen.

Proces (organisation m.m.)

(figur med pile)

+ beskrivelse af rækkefølge + hvem gør hvad (faglige indput + kontrol)

Skema for myndigheder der skal høres

Vejledning

Alle tjeklistens punkterne skal vurderes og besvares ift. følgende spørgsmål :

- Er der tale om en indvirkning på miljøet indenfor det pågældende område ? Både miljøvirkningen forårsaget af planens nye elementer og omgivelsernes miljøvirkning på de nye elementer skal vurderes.
- Hvad består denne indvirkning i ?
- Hvilken grad af indvirkning er der tale om ? Er den positiv, neutral eller negativ, sammenlignet med den situation, hvor planen / programmet ikke gennemføres ?
- Hvordan forebygges, undgås, begrænses – eller sikres, understøttes, forstærkes – denne indvirkning ?

Når screeningen er foretaget vurderes det om planen Foreninger / programmet har så væsentlig en miljøpåvirkning, at der bør foretages en egentlig og mere tilbundsgående miljøvurdering.

I tjeklisten er angivet vejledende bemærkninger som kan hjælpe en til at udføre de bedste vurderinger af indvirkningerne på miljøet.

[i] Påvirkes befolkningens (borgernes) sundhed og velfærd, helbredstilstand og velbefindende ?

[ii] Påvirkes forholdene for handicappede (blinde og svagtseende, gangbesværede, hørehæmmede), ældre og børn?

[iii] Påvirkes tilgængeligheden (uhindret adgang for alle) i anlæg og bygning ?

[iv] Påvirkes sikkerhed og trygheden for beboere og besøgende ?

[v] Påvirkes områdets biologiske mangfoldighed (indholdet af forskelligartet dyre- og planteliv) ? Er området spredningskorridor, kerneområde, sårbart naturområde, EF-habitatområde, geologisk interesse område, enkelt lokalitet af geologisk interesse?

[vi] Påvirkes områdets indhold af fauna (dyreliv) ? Er der særlig fauna, som er beskyttet i.h.t. lovgivning eller som bør beskyttes udfra andre hensyn ?

[vii] Påvirkes områdets indhold af flora (planter) ? Er der særlig flora, som er beskyttet i.h.t. lovgivning eller som bør beskyttes udfra andre hensyn ?

[viii] Påvirkes områdets indhold af biotoper (levesteder) ? Påvirkes sammenhængen (spredningskorridorerne) mellem biotoperne ?

[ix] Er der eksisterende fredninger eller andre lovfæstede beskyttelser, f.eks. strand-, fortidsminde, sø- og åbeskyttelseslinje, kirke- og skovbyggelinie, beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3 ? Skal de pågældende myndigheder høres i sagen ?

[x] Påvirkes mængden af støj, f.eks. i form af støj fra maskiner, ventilationer, transport, eller støj fra legende børn ?

[xi] Påvirkes lys- og skyggeforholdet, f.eks. pga. skyggende bygninger/træer eller pga. belysning, trafiklys og refleksioner ?

[xii] Påvirkes luftens indhold af støv, vanddamp, aerosoler, lugt m.m. ?

[xiii] Påvirkes jordbundsmiljøet ? Findes der registrerede jordforureninger i området ?

[xiv] Påvirkes grundvandet, f.eks. i form af ændring i de grundvandsbeskyttende forhold (jordlag, afstand til vandforsyningsanlæg, vandboringer m.m.) ?

[xv] Påvirkes forholdene for overfladevand, herunder afledning fra befæstede arealer og tagarealer til søer, grøfter og dræn ? Påvirkes risiko for spild med forurenende stoffer på arealerne ?

[xvi] Påvirkes håndteringen af spildevand ?

[xvii] Påvirkes forbruget af energi (el, olie- og benzin, gas, fjernvarme m.m.)

[xviii] Påvirkes forbruget af drikkevand (og indirekte afledningen af vand)

[xix] Påvirkes forbruget af andre ressourcer, herunder f.eks. sten, grus, træ m.m.

[xx] Påvirkes mængden af genanvendeligt (glas, sten, metal, komposterbart og brændbart) affald

[xxi] Påvirkes mængden af ikke-genanvendeligt (miljøbelastende) affald ?

[xxii] Påvirkes trafiksikkerheden for især de svage trafikanter (gående, cyklister og handicappede)

[xxiii] Påvirkes trafikkens valg af veje ? Påvirkes trafikmængden og indenfor hvilke trafikarter ?

[xxiv] Påvirkes mængden af trafikstøj og/eller vibrationer/støj fra trafikken ?

[xxv] Påvirkes de grønne områder (f.eks. parkområde, græsareal, skov, hegn, mark), herunder adgangen til disse områder ?
Er området et regionalt friluftsområde, et skovrejsningsområde / eks. eller planlagt skov, er skovrejsning uønsket?,

[xxvi] Påvirkes det billede, som kendetegner landskabet ?
Landskabeligt interesseområde, eksisterende sommerhus- / kolonihaveområde, inden for kystnærhedszonen, værdifuldt landbrugsareal, landbrugsareal af sekundær betydning, town-scape, bybilledet, arkitektur, fritliggende bebyggelser

[xxvii] Påvirkes opfattelsen af stedets arkitektur i form af bygningsarkitekturen eller bybilledet

[xxviii] Påvirkes miljøet omkring f.eks. kirker, fredede- og bevaringsværdige bygninger, ældre bygninger, kulturhistoriske interesseområder, værdifulde kulturmiljøer, historiske vejstrækninger, fortidsminder og gærder.

[xxix] Påvirkes borgerne generelt eller grupper heraf direkte ? Er der gener forbundet med planen / programmet ? Påvirkes borgerne dagligdag igennem længere tid ? Skal borgerne høres i sagen ?

[xxx] Påvirkes forholdene for erhvervslivet ? Skal erhvervslivet høres i sagen ?

[xxxi] Påvirkes andre myndigheder af planen / programmet og skal de høres i sagen ?

[xxxii] Påvirkes interesseforeninger af planen / programmet og skal de høres i sagen ?

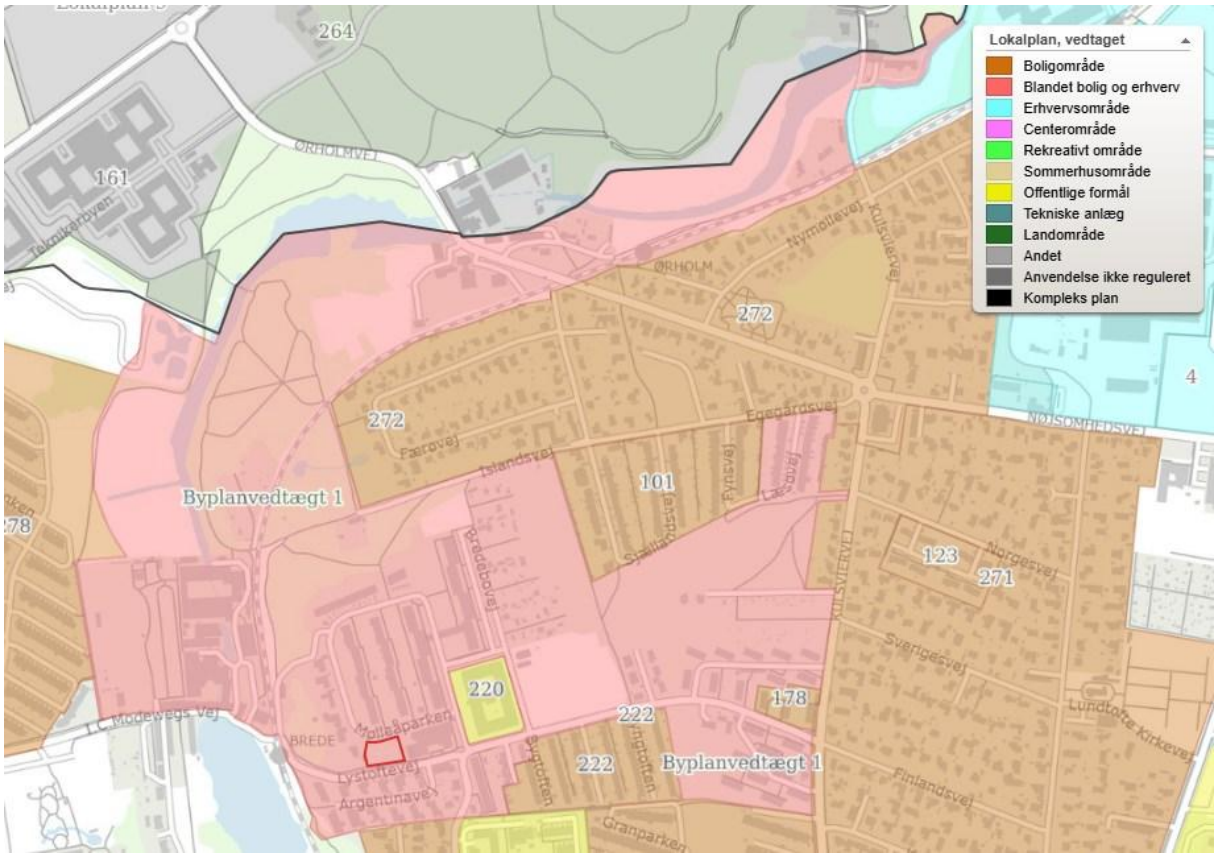
LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for By og Natur
Plan og Erhverv

Journalnr. : 09.00.04-K08-1-26
Dato : 03-11-2026
Skrevet af : CAMIV

N O T A T
om
Bilag til miljøscreening

Kommunalbestyrelsen vedtog den 23. september 2026 at offentliggøre forslag til delvis aflysning af byplanvedtægt 1 for Ørholm kvarteret. Aflysningen af byplanvedtægt 1 omfatter alene Mølleåparken 60, matrikel 2km Lundtofte by, Lundtofte.

Byplanvedtægt 1 for Ørholm kvarteret med tilhørende tillæg 1,2 og 3 er vedtaget den 22.01.1941. Tillæg nr. 3, pkt. 2, fastlægger, at Mølleåparken 60 må anvendes til institutionsformål/missionshus.
Aflysningen har derfor til formål at muliggøre Kommunalbestyrelsen beslutning om at udstykke Mølleåparken 60 i to selvstændige ejendomme med henblik på åben-lav boligbebyggelse.



Figur 1 Afgrænsningen af byplanvedtægt 1 (lyserød) og matrikel 2km Lundtofte by, Lundtofte (mørkerød afgrænsning).

Mølleåparken 60, matrikel 2km Lundtofte by, Lundtofte vil efter den delvise aflysning af byplanvedtægt 1 for Ørholm kvarteret alene have kommuneplanens rammebestemmelser og bygningsreglementet som grundlag for den fremtidige anvendelse af ejendommen. kommuneplanens rammeområde 5.2.01 Brede Torv er udlagt til centerformål og giver mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv, lokalcenter, butikker, åben-lav boligbebyggelse og offentlige formål.

Kommuneplanramme 5.2.01 fastlægger desuden, at ny boligbebyggelse på Mølleåparken 60 skal opføres som åben-lav boligbebyggelse med fladt tag og en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter. Desuden skal byggeri og faste hegn placeres mindst 5 meter fra vejskel for at sikre vejens åbne karakter og mulighed for etablering af beplantning langs vejen.



Figur 2 Rammeområde 5.2.01 Brede Torv (lyserød) og med blå afgræsning matrikel 2km.

Forvaltningen vurderer, at ejendommen alene vil blive anvendt til åben-lav boligbebyggelse. Dette skyldes, at kommunen påtænker at tinglyse en servitut på ejendommen, som forpligter nuværende og fremtidige ejere til udelukkende at anvende ejendommen til boligformål (helårsbeboelse).

Forvaltningen vurderer desuden, at en anvendelse til offentlige formål ikke er realistisk som følge af grundens begrænsede størrelse. En anvendelse til butikker eller publikumsorienterede serviceerhverv vurderes ligeledes ikke at være sandsynlig, da sådanne anvendelser forventes at kræve ny planlægning.

På den baggrund har forvaltningen afgrænset miljøscreeningen til den forventede anvendelse af ejendommen, hvilket er opførelse af to parcelhuse.