Miljøvurdering af tillæg 3 til lokalplan 100 for Holmevej 8

Sammenfattende redegørelse

Gladsaxe Kommune
By- og Miljøforvaltningen
Byplan og Landskab

Sag: 25-2-09.40.10-P16
Af: Christian Jacob Brammann
10. september 2026

Gladsaxe Kommune har udarbejdet tillæg 3 til lokalplan 100 med det formål at sikre et bevaringsværdigt fritliggende enfamiliehus mod nedrivning og forhindre, at bevaringsværdierne forringes gennem bygningsændringer i forbindelse med om- og tilbygning.

Det blev ved screening af planen efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2, vurderet, at den sætter rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan medføre en sandsynlig væsentlig påvirkning af miljøet. Planforslaget og den tilhørende miljørapport har været i høring i perioden 26. juni til 27. august 2026.

Ved endelig vedtagelse af lokalplanen skal myndigheden inddrage miljørapporten og resultatet af høringen, som skal beskrives i en sammenfattende redegørelse. Kravene til indholdet af redegørelsen fremgår af miljøvurderingslovens § 13.

Nærværende sammenfattende redegørelse er udarbejdet af Gladsaxe Kommune og offentliggøres samtidig med Byrådets beslutning om at vedtage og offentliggøre planen.

Du kan klage over miljøvurderingen af tillæg 3 til lokalplan 100 for Holmevej 8 til og med den 24. november 2026 ved at følge klagevejledningen bagerst i dokumentet.

Miljøhensyn i planerne og miljørapportens indflydelse
Planlægningen for mulighederne for om- og tilbygning på Holmevej 8 og miljøvurderingen af planforslaget er foretaget i en samlet proces, hvor valg i planlægningen er blevet vurderet i forhold til deres påvirkning af miljøet – og som følge heraf eventuelt er ændret, for at minimere påvirkningen. Miljøvurderingen og udarbejdelsen af miljørapporten har på denne måde medvirket til, at miljømæssige påvirkninger løbende er blevet vurderet og der er taget stilling til hvordan der kan tages hensyn til disse i planlægningen.

Ved udarbejdelse af tillæg 3 til lokalplan 100 har der været arbejdet med følgende miljøhensyn, som er behandlet i miljørapporten:

- *Den arkitektoniske kulturarv* – tillæg 3 til lokalplan 100 indeholder bestemmelser der sikrer ejendommens eksisterende bolig, der har en middel bevaringsværdi, SAVE 4, mod nedrivning og udvendige bygningsændringer. Derudover giver planen mulighed for en tilbygning, syd eller vest for det eksisterende hus. Tilbygningens omfang og udseende er reguleret med planen, for at sikre, at den tilpasses og underordnes den bevaringsværdige bygning.

Valg af planer og alternativer

Tillæg 3 til lokalplan 100 er udarbejdet som opfølgning på et forbud efter planlovens § 14 og er udarbejdet på baggrund af By- og Miljøforvaltningens dialog med grundejer og Kroppedal Museum, som statsanerkendt kulturhistorisk museum.

Da der inden forbuddet efter planlovens § 14 ved en begunstigende forvaltningsakt er givet nogle tilsagn til grundejer, herunder tilsagn til at nedrive den eksisterende bevaringsværdige veranda, har der ved udarbejdelse af planforslaget været nogle bindinger for planens indhold.

Planen indeholder to mulige placeringer for tilbygningen til det bevaringsværdige hus. Derfor er de to placeringers forskellige påvirkninger af den arkitektoniske kulturarv beskrevet hver for sig, som alternativer, der begge er indeholdt i planforslaget.

Der er ikke undersøgt andre alternativer.

Overvågning af væsentlige indvirkninger

Gladsaxe Kommune har vurderet, at der med de i planen indarbejdede krav, både vedrørende ændringer af den bevaringsværdige bygning samt til placering og udformning af en eventuel tilbygning, ikke forventes at være væsentlige indvirkninger på miljøet som følge af planens gennemførelse. Undtagelsen er muligheden for at nedrive den bevaringsværdige veranda i forbindelse med en tilbygning syd for den eksisterende bygning, som kommunen havde givet tilsagn til forud for udarbejdelse af planen.

Overholdelse af de i planlægningen stillede krav er sikret gennem gældende regler og lovkrav i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde. Der foreslås derfor ikke særskilt overvågning.

Udtalelser fra offentlighedsfasen

Gladsaxe Kommune gennemførte en offentlig høring af planforslaget samt tilhørende miljørapport i perioden 26. juni til 27. august 2026.

Høringen blev annonceret på kommunens hjemmeside, de nationale systemer Plandata og Danmarks Miljøportal samt med kommunens ugentlige nyhedsbrev. Der er ligeledes sendt orienteringsbrev til ejere, lejer og brugere af Holmevej 8 samt tre tilstødende naboejendomme.

Under offentlighedsfasen modtog Gladsaxe Kommune to tilkendegivelser. De er behandlet nærmere i sagsfremstillingen til den politiske behandling. Tilkendegivelserne indeholder overordnet følgende bemærkninger:

- Grundejer foreslår en række ændringer til lokalplanen. De skal dels gøre det muligt at opføre en tilbygning der er tættere på det projekt han tidligere har ansøgt om og som udløste et forbud efter planlovens § 14. Dels skal de slække krav ved udskiftning af vinduer og døre i den bevaringsværdige bygning samt gøre det muligt at pudse murværk med indfarvet mørtel.

- Kroppedal Museum har fremsendt tilkendegivelse om, at de intet har at tilføje til de bemærkninger fremsendt til By- og Miljøforvaltningen under udarbejdelse af planforslaget. Deres forslag til redegørelsestekst om arkæologi og krav om at pudsning af facader skal være med et heldækkende lag har været indarbejdet i planforslaget, der har været i høring.

På baggrund af de fremsendte tilkendegivelser har Gladsaxe Kommunes By- og Miljøforvaltning foreslået, at der foretages følgende ændring i planen:

- Lokalplanens bestemmelser ændres, så det er muligt, udover at male eller kalke facader, at de pudses med indfarvet mørtel.

Det er Gladsaxe Kommunes vurdering, at den anbefalede ændring i forbindelse med planens endelige vedtagelse er af underordnet betydning og ikke ændrer påvirkningen af den arkitektoniske kulturarv, som den er beskrevet i miljørapporten. Ændringen vurderes heller ikke at medføre en anden væsentlig og sandsynlig påvirkning af miljøet.

Det konstateres i øvrigt, at de indkomne tilkendegivelser ikke peger på, at der er væsentlige påvirkninger af miljøet der ikke er blevet behandlet i miljørapporten.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over miljøvurderingen af tillæg 3 til lokalplan 100 for Holmevej 8, kan du klage til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Gladsaxe Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves, hvis Gladsaxe Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Gladsaxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på naevneneshus.dk

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

Klagen skal indgives senest **den 24. november 2026**.