



Screeningsafgørelse om miljøvurdering

Forslag til Lokalplan 163 og Forslag til Kommuneplantillæg 4

Den 14. januar 2026

Screeningsafgørelse vedrørende miljøvurdering af forslag til Lokalplan 163 for Jonstrupvang samt forslag til Kommuneplantillæg 4:
Krav om miljøvurdering af forslag til Lokalplan 163

Dato: 14.01.2026
Sags nr.: 24/11511

Afgørelse

Furesø kommune har truffet afgørelse efter Miljøvurderingslovens §10 om, at forslag til Lokalplan 163 for Jonstrupvang er omfattet af kravet om miljøvurdering samt at Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virk.dk

www.furesoe.dk

Lovgrundlag

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) skal planmyndigheden udarbejde en miljøvurdering af planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning.

Planer, der kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i en sådan plan, kan dog være undtaget fra kravet om miljøvurdering. For disse planforslag gælder jf. lovens § 8. stk. 2, at planmyndigheden skal gennemføre en screening af, om planforslaget må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og på baggrund heraf træffe afgørelse efter lovens § 10, om planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Screeningen skal foretages efter de kriterier, der er angivet i Miljøvurderingslovens bilag 3 og resultatet af en høring af berørte myndigheder.

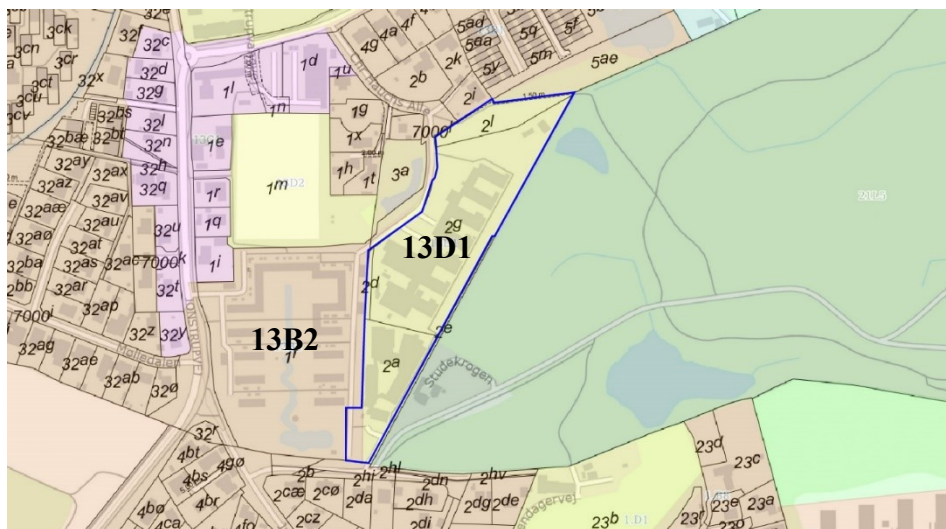
Baggrund – forslag til Lokalplan 163 og forslag til Kommuneplantillæg 4

Forslag til Lokalplan 163 for en døgninstitution i Jonstrup omfatter ejendommene matr.nr. 2l, 2g 2d og 2a alle i ejerlav Jonstrup Vang, Værløse.

Med forslaget til Lokalplan 163 muliggøres en modernisering af Jonstrupvang og det sikrer, at der kan etableres en tidssvarende døgninstitution med gode fællesarealer samt behandlings-, trænings- og personalefaciliteter, der lever op til de nyeste myndighedskrav for døgninstitutioners indretning og fysiske forhold.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at nedrive eksisterende bygninger og opføre en ny, moderne bebyggelse – dog forventes en mindre del af de eksisterende bygninger blive stående. Samtidig fastsætter lokalplanforslaget rammerne for områdets udvikling med fokus på arealfordeling, funktionalitet og landskabelig bearbejdning. Der lægges særlig vægt på at disponere terrænet og bebyggelsen under hensyn til, at størstedelen af beboerne og brugerne af dagtilbuddene er kørestolsbrugere, samt til planområdets beliggenhed i et naturskønt område ved kanten af skoven Jonstrupvang, som er en del af Hareskoven.

Lokalplanområdet er omfattet af Furesø Kommuneplan 2025 og ligger inden for rammeområde 13D1 Søndersø plejehospitaler, samt en mindre del af kommuneplanramme 13B2 Jonstruphusene. For den del af lokalplanområdet der ligger inden for samme 13B2, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, således at denne del optages i Kommuneplanramme 13D1. Dette vil også følge matrikuleringen i området.



Figur 1 Overlap mellem lokalplanområdet (blå kant) med rammeområde 13B2 i det sydvestlige hjørne.

På baggrund heraf har Furesø Kommune vurderet, at planforslaget fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan for så vidt, angår lokalplan 163 og angiver mindre ændringer i kommuneplan 2025 for så vidt angår overførsel af en mindre del af rammeområde 13B2 til ramme-

område 13D1 og dermed, at der skal foretages en vurdering af, om planlægningen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Furesø Kommune har derfor foretaget en screening af forslaget til Lokalplan 163 samt Forslag til Kommuneplantillæg 4 efter de kriterier, der er angivet i Miljøvurderingslovens bilag 3. Screeningsskemaet vedlægges som bilag til denne afgørelse.



Kortet viser lokalplanområdet vist med hvid afgrænsning.

Høring af berørte myndigheder

Furesø Kommune har vurderet, at planforslagene kun berører myndighedsområder, der varetages af Furesø Kommune og af Museum Nordsjælland. Screeningen og udkast til screeningsafgørelse har herefter været sendt i høring hos Furesø Kommunes natur- og miljømyndighed og vejmyndighed, hos Furesø Museer og hos Museum Nordsjælland. Planmyndigheden har modtaget bemærkninger fra kommunens natur- og miljømyndighed. Bemærkningerne er indarbejdet i screeningen og dermed i grundlaget for screeningsafgørelsen.

Konklusion på miljøscreening og afgørelse om miljøvurdering

På baggrund af screeningen er det sammenfattende Furesø Kommunes vurdering, at lokalplanen potentielt vil kunne få væsentlige påvirkninger af miljøet. Forslag til Lokalplan 163 for en døgninstitution i Jonstrup er derfor omfattet af krav om miljøvurdering. Derfor er der udarbejdet en Miljørapport.

Vedrørende Forslag til Kommuneplantillæg 4, vurderes det, at den faktiske anvendelse ikke ændres ved overførsel af en mindre del af rammeområde 13B2 til rammeområde 13D1 og den specifikke anvendelse i rammebestemmelserne for de to områder sammenlignet ikke vil kunne medføre en væsentlig miljøpåvirkning. Området der overføres mellem de to kommuneplanrammer anvendes i dag til parkering. Anvendelsen til parkering vil blive videreført i den nye planlægning.

På den baggrund har kommunen vurderet, at Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at planforslaget derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Klagefrist

Du har mulighed for at klage over afgørelsen jævnfør klagevejledning nedenfor. Klagen skal være modtaget senest:

Onsdag den 11. februar 2026.

Klagevejledning

Afgørelser efter miljøvurderingsloven kan påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til¹. Kommuneplantillægget er udarbejdet i henhold til planloven og der kan derfor klages i henhold til reglerne i planloven.

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven². Det er et retligt spørgsmål, om der skulle have været udarbejdet en miljøvurdering af et planforslag. En sådan klage har ikke opsættende virkning.³

¹ Jf. LBK nr. 4 af 03/01/2023 § 48, stk. 1

² Jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024 § 58, stk. 1, nr. 3

³ Jf. Lov nr. 1658 af 20/12/2016 § 7, stk. 1

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt⁴. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du kan klage efter Planloven via Nævnenes Hus på naevneneshus.dk. Klik derinde på Start din klage og klik dig frem til Planklagenævnet. Her kan du finde yderligere informationer om klageprocessen og gebyrer. Det fremgår derinde, at klagen skal indgives via et system kaldet ”klageportalen”, at klage sendt via e-mail eller brev bliver afvist, men at man dog i særlige tilfælde kan blive fritaget for at bruge klageportalen.

⁴ Jf. BEK nr. 572 af 29/05/2024 § 58, stk. 1 nr. 3

Screeningsskema

Screening af forslag til Lokalplan 163 for Jonstrupvang samt kommuneplantillæg 4.

Titel	Forslag til Lokalplan 163 for Jonstrupvang samt kommuneplantillæg 4.		
Beskrivelse af planerne	De er kort beskrevet ovenfor. Der tages i øvrigt ikke yderligere stilling til kommuneplantillæg 4, da den faktiske anvendelse ikke ændres ved overførsel af en mindre del af rammeområde 13B2 til rammeområde 13D1 og den specifikke anvendelse i rammebestemmelserne for de to områder sammenlignet ikke vil kunne medføre en væsentlig miljøpåvirkning. Området der overføres mellem de to kommuneplanrammer anvendes i dag til parkering. Anvendelsen til parkering vil blive videreført i den nye planlægning.		
Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Kan planerne påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?		X	Der er foretaget en væsentlighedsvurdering, der konkluderer, at der ikke kan forekomme en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område <i>N139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov</i> . Bilag 1 - Amphi Consult, 3. september 2025.
Er planerne omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2?	X		Lokalplanen vurderes at være omfattet af lovens bilag 2, pkt. 10, b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
Fastlægger planen kun anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indeholder den kun mindre ændringer af de eksisterende planmæssige rammer?	X		Lokalplanforslaget giver mulighed for at nedrive eksisterende bygninger og opføre en ny, moderne bebyggelse – dog forventes en mindre del af de eksisterende bygninger blive stående. Samtidig fastsætter lokalplanforslaget rammerne for områdets udvikling med fokus på arealfordeling, funktionalitet og landskabelig bearbejdning. På den baggrund er det vurderet, at planforslaget fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan.

Screeningsskema

Konklusion på indledende screening
Forslaget til Lokalplan 163 for Jonstrupvang fastlægger alene anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, hvorfor der kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis planen må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal derfor foretages en vurdering af, om planlægningen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Vedrørende Forslag til Kommuneplantillæg 4, vurderes det, at den faktiske anvendelse ikke ændres ved overførsel af en mindre del af rammeområde 13B2 til rammeområde 13D1 og den specifikke anvendelse i rammebestemmelserne for de to områder sammenlignet ikke vil kunne medføre en væsentlig miljøpåvirkning. Området der overføres mellem de to kommuneplanrammer anvendes i dag til parkering. Anvendelsen til parkering vil blive videreført i den nye planlægning. På den baggrund har kommunen vurderet, at Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at planforslaget derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Miljøparametre	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	<u>Anden planlægning</u> <i>Statslig planlægning</i>		X			<u>Fingerplanen</u> Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde (Byfingrene), jf. Fingerplanens § 9. Her skal kommuneplanlægningen bl.a. sikre, at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening. Der inddrages ikke nye arealer fra det åbne land, og planens funktion — døgninstitution og dagtilbud — er i tråd med Fingerplanens intentioner om placering af offentlige institutioner i eksisterende byområder. Planforslaget muliggør nybyggeri inden for allerede byzoneudlagt areal og er dermed i overensstemmelse med Fingerplanen.

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet		Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre						
	<u>Anden planlægning</u> <i>Kommunale planer</i>			X			Lokalplanområdet er omfattet af Furesø Kommuneplan 2025 og ligger inden for rammeområde 13D1 Søndersø plejehjem, samt en mindre del af kommuneplanramme 13B2 Jonstruphusene. Rammeområde 13D1 fastlægger, at området må anvendes til offentlige formål, herunder døgninstitutioner og tæt-lav boligbebyggelse. Der gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 45 %, en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter samt et maksimalt etageantal på to etager. Lokalplanforslaget er udarbejdet i fuld overensstemmelse med kommuneplanramme 13D1. For den del af lokalplanområdet der ligger inden for samme 13B2, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, således at denne del optages i Kommuneplanramme 13D1. Dette vil også følge matrikuleringen i området. Lokalplanen er desuden tilpasset Furesø Kommunes spildevandsplan, som stiller krav om, at regnvand og spildevand skal holdes adskilt. Hvor det er muligt, skal regnvandet håndteres lokalt og forsinkes inden afledning. Området indgår endvidere i Furesø Kommunes varmeplan 2022, hvor det er planlagt, at området skal konverteres fra naturgasforsyning til fjernvarme senest i 2025. For nybyggeri, der opføres som lavenergibyggeri, gælder der dog ingen pligt til tilslutning.
	Vurdering af væsentligheden af karakteren af planernes miljømæssige indvirkning i forhold til						Samlet set planlægges for et mindre område, hvor der i dag er udbygget med det eksisterende Jonstrupvang og det nedlagte Søndersø Plejehjem. Den samlede karakter

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre					
	størrelse, geografisk ud- bredelse og indbyrdes påvirkning.					af de miljømæssige indvirkninger vurderes at være helt lokale og der vurderes ikke at være væsentlige indbyrdes påvirkninger mellem forskellige miljøfaktorer.
	By- og kulturmiljø					
1	Bymiljø		X			Lokalplanområdet er placeret i Jonstrup som er et naturskønt område, hvor der er åbne landskaber og skovområder. Området er kendetegnet ved en lav bebyggelsesskala med rækkehuse, villaer og klyngehuse, der understøtter en tæt og overskuelig bystruktur. Furesø Kommunes Arkitektur og Byrumsstrategi lægger vægt på at arkitekturen skal berige stedet og skabe helhed både via hovedgreb og detaljer. Den skal forene brugsværdi, æstetisk kvalitet, tilgængelighed og bæredygtighed, og den skal udtrykke sin samtid og sikre harmonisk samspil mellem nyt og gammelt. Det gælder både bygninger og byens uderum. Lokalplanen fastsætter bestemmelser der skaber retning for det arkitektoniske udtryk, herunder placering af ny bebyggelse, materialevalg og indretning af fælles friarealer som er tilpasset omgivelserne. Bestemmelserne er udarbejdet i overensstemmelse med den Furesø Kommunes Arkitektur og Byrumsstrategi der sikrer sammenhæng med det eksisterende bymiljø. Derudover vil områdets anvendelse og brug stemme overens med de eksisterende aktiviteter og der vil derfor ikke være en væsentlig påvirkning af bymiljøet.

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet					
	Miljøparametre	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
2	Bygninger		X			Lokalplanen tillader opførelse af nybyggeri og fastsætter bestemmelser omkring udformning og placering af bebyggelse, materialevalg indretning af fælles friarealer. Terrænregulering kan kun ske i overensstemmelse med de fastsatte bestemmelser som er tilpasser det omgivende landskab. Omfanget af det nye byggeri vil være omtrent det samme som det nuværende, hvorfor der ikke sker en væsentlig påvirkning i forhold til bygningsmassen i planområdet.
3	Miljøforhold i eksisterende bygninger	X				Der er i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene udført en resourcescreening af bygningerne, som kortlægger de eksisterende bygninger og afdækker resourcepotentialet af materialerne. Desuden er der krav om, at der foretages en miljøscreening før byggearbejdet påbegyndes for at identificere de forskellige typer af affald og vurdere, hvorvidt der findes miljø- og sundhedsskadelige materialer i bygningen. Jonstrupvang bebyggelsen er opført i perioden fra 1974 – 1976, hvorfor der er en stor sandsynlighed for, at der har været anvendt materiale med miljø- og sundhedsskadelige stoffer. De tidligere plejehjemsbygninger består af otte bygninger opført i perioden 1935–2004. De består af en blanding af ældre murede huse og nyere tilbygninger og forbindelsesgange fra 1980'erne, hvor der er stor

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet					
	Miljøparametre	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
						sandsynlighed for asbest og andre miljøfar- lige materialer. Da nedrivning og bortskaffelse af materia- ler vil ske i overensstemmelse med gæl- dende regler og forskrifter vurderes dette ikke at være en sandsynlig væsentlig på- virkning.
4	Fortidsminder		X			Der er ikke registreret nogle fredede for- tidsminder i umiddelbar nærhed af lokal- planområdet. Det nærmeste fortidsminde er en skålstén, som er beliggende omkring 300m nordvest for lokalplanområdet.
5	Kulturarvsarealer og kul- turmiljøer		X			Der er ikke udpeget kulturarvsarealer eller kulturmiljøer inden for lokalplanområdet.
6	Fredede og bevaringsvær- dige bygninger		X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.
7	Kirkebyggelinje og -om- givelser		X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af kirke- byggelinje og -omgivelser.
	Befolkningens sundhed / sikkerhed					
8	Svage grupper f.eks. han- dicappede		X			Lokalplanen lægger stor vægt på tilgænge- lighed, da en del af beboerne på Jonstrup- vang er gangbesværede eller kørestolsbru- gere. Områdets byggeri og udearealer plan- lægges med niveaufri adgang for at sikre let og sikker fremkommelighed for alle. Af hensyn til dette er der bevidst udeladt etab- lering af LAR-løsninger såsom regnbæde,

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre					
						der kunne skabe niveauforskelle og forhin- dringer i adgangsvejene. Stier, indgange og opholdsarealer indrettes med jævne, skrid- sikre belægninger uden store kantsten, hvil- ket understøtter tryk og ubesværet passage for personer med nedsat mobilitet. Der fo- kuseres således på etablering af eksempel- vis nedgravede faskiner, og vandhåndtering i lavninger hvor der ikke er færdsel.
9	Brand, eksplosion, giftpå- virkning		X			Lokalplanens realisering vurderes ikke at medføre øget risiko for brand- eller eksplo- sionsfare. Anvendelsen af området forbliver uændret som bo- og dagtilbud, og der ind- arbejdes ingen aktiviteter eller anlæg, der indebærer særlig risiko for farlige stoffer eller brandfare. Byggeriet skal opføres i overensstemmelse med gældende bygnings- reglement og brandkrav, hvilket sikrer, at de nødvendige foranstaltninger til forebyg- gelse og håndtering af brand etableres som en integreret del af projektet.
	Ressourcer og klima					
10	Affald og genbrug		X			Affaldshåndtering skal etableres inden for planområdets byggefelt og inddækkes, så det fremstår som en integreret del af byg- ningens arkitektur. Der vil ved en realisering af planen ikke ske en forøgelse i mængden af affald og det vil fortsat blive håndteret i overens- stemmelse med kommunens affaldsregula- tiv.
11	Spildevand		X			Området er omfattet af spildevandsplanen og er i dag separatkloakeret. Alt spildevand

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet					
	Miljøparametre	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
						ledes til kloak på lige vilkår med i dag. Da en realisering af planen vil resultere i en spildevandsmængde, som er tilnærmelsesvis den samme som i dag, vurderes der ikke at være en negativ påvirkning.
12	Oversvømmelsesområder og vandhåndtering		X			Der planlægges for, at der på ubebyggede arealer skal være anlæg til opsamling, forsinkelse eller tilbageholdelse af regnvand i forbindelse med ekstremregns-hændelser.  Kortet ovenfor viser Tema 8 – Klima, energi og miljø, Oversvømmelsesområder jf. Kommuneplan 2025. Det fremgår, at der ved ekstreme regnhændelser er en begrænset mængde vand, som skal håndteres i planområdet. Dette vil blive håndteret på områdets ubebyggede arealer, hvorfor der ikke vurderes at være en negativ påvirkning. Den generelle regnvandshåndtering

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre					
						vil ske ved eksempelvis nedgravede faski- ner, og naturlige lavninger hvor der ikke er færdsel.
	Forurening					
13	Jordforurening, jordhånd- tering og flytning		X			Der er ikke arealer udpeget med jordforure- ning inden for planområdet. Planområdet er beliggende i byzone, men er ikke omfattet af områdeklassificering af lettere foruren- et byzone-jord. Der tilstræbes fuld jordba- lance i planområdet. Der dog ske terrænre- gulering.
	Vand					
14	Grundvandsbeskyttelse		X			Planområdet er beliggende i område med særlig drikkevandsinteresse (OSD), nitrat- følsomt indvindingsopland (NFI). Anvendelsesbestemmelserne for lokalplan- området vurderes ikke at føre til negative ændringer af grundvandsbeskyttelsen og vil dermed være i overensstemmelse med de statslige vandplaner.
	Trafik og støj					
15	Trafikafvikling / belast- ning samt trafikstøj og trafiksikkerhed	X				Lokalplanen muliggør en modernisering og nyopførelse af Jonstrupvang. En realisering af lokalplanen indebærer, at størstedelen af de eksisterende bygninger nedrives og er- stattes af en ny og tidssvarende bebyggelse. Arbejdet udføres i flere etaper, hvilket sik- rer, at funktionerne i videst muligt omfang kan opretholdes under byggeprocessen.

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre					
						Planområdet vejbetjenes fortsat via Chr. Hauchs Allé og Studekrogen, og der udlægges ikke nye vejadgange i forbindelse med lokalplanen. Da antallet af brugere, beboere og ansatte i institutionen ikke øges væsentligt, vurderes det, at en realisering af planen ikke vil medføre ændringer i trafikmængden i forhold til den eksisterende situation. Trafikafviklingen vil derfor ikke blive påvirket, og vejnettet omkring lokalplanområdet har tilstrækkelig kapacitet til at håndtere den fremtidige trafik. I nedrivnings- og anlægsfasen kan der forekomme midlertidige støjgener fra lastbilkørsel. Arbejderne forventes dog at blive gennemført inden for normal arbejdstid og der vil ikke være støjende arbejde i nattetimerne. Anlægsarbejdet vil være underlagt Furesø Kommunes gældende forskrifter for bygge- og anlægsaktiviteter. Jf. trafikanalyse udarbejdet af WSP viser kapacitetsberegninger, at der ved den eksisterende situation, er så lav trafik i det omkringliggende vejnet, at er op til få sekunders forsinkelse igennem krydsene i anlægsfasen. Den ekstra belastning på 30 personbiler og 6 lastbiler i spidstimerne har heller ingen nævneværdig betydning for forsinkelsen, og det skyldes bl.a. at den eksisterende trafik er så lav, og at der ikke tilføjes nogen trafik af stor betydning i anlægsfasen. Trafik- og støjbelastningen vil derfor være midlertidig og tidsbegrænset.

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre					
						Da der ikke er tale om nat- eller weekend-arbejder, forventes ingen væsentlige gener for naboer eller omgivelserne, og der er derfor tale om en ikke-væsentlig påvirkning.
16	Ekstern støj fra virksomheder		X			Ekstern støj fra omkringliggende veje eller aktiviteter vurderes ikke at udgøre en væsentlig påvirkning. Da anvendelsen af området forbliver den samme som i dag, ændres hverken områdets følsomhed eller trafikgener, og det forventede eksterne støjni-veau i driftsfasen vil derfor være uændret i forhold til den eksisterende situation.
	Natur					
17	Internationale naturbe- skyttelsesområder dvs. habitatområder og fugle- beskyttelsesområder				X	Der er foretaget en væsentlighedsvurdering, der konkluderer, at der ikke kan forekomme en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område <i>N139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov</i> . Bilag 1 - Amphi Consult, 3. september 2025. De midlertidige foranstaltninger, der også er nævnt nedenfor i punkt 18, bør vurderes nærmere.

Screeningsskema

18	Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr (bilag IV-arter)		X		Da anvendelsen af området forbliver uændret, vurderes det, at planen ikke vil medføre væsentlige negative påvirkninger af bilag IV-arter. Vurderingen bygger på de biologiske registreringer og anbefalinger fra biologiske undersøgelser af padder og flagermus i området. <i>Padder</i> I nærområdet er der registreret flere padderarter, herunder spidssnudet frø og stor vandsalamander, der begge er bilag IV-arter. Det fremgår af de biologiske undersøgelser, at stor vandsalamander yngler i et moseområde direkte øst for lokalplanområdet inde i Natura 2000-område <i>nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov</i>. Stor vandsalamander søger primært føde og raster i det omkringliggende grønne område. Dog vurderes det at enkelte individer af arten også kan vandre nordøst på fra primære moseområde henover lokalplanområdet til mosen beliggende vest for lokalplanområdet. Mosen beliggende vest for lokalplanområdet vurderes ikke at være et egnet ynglested, men det kan ikke udelukkes at stor vandsalamander kan raste der. Planområdet udgør primært bebyggelse og befæstede arealer, som ikke fungerer som egnede yngle- eller rasteområder. De eksisterende bygninger og deres umiddelbare omgivelser vurderes ikke at være væsentlige levesteder for padder, og der er heller ikke konstateret tegn på, at kældre eller andre dele af bygningsmassen fungerer som overvintringslokaliteter. For at undgå påvirkning af vandringsruter i anlægsfasen anbefales midlertidige padderhegn i specifikke perioder for at lede padderne uden om aktive arbejdsområder. For at sikre, at lokalplanen ikke påvirker padderbestanden, etableres en økologisk korridor i den nordlige ende af lokalplanområdet. Passagen friholdes for byggeri og
----	---	--	---	--	---

Screeningsskema

					indrettes med raste og skjulesteder i form af gren- og kvasbunker. Da der ikke sker permanente ændringer i de væsentlige yngle- og rastehabitater, vurderes det, at en realisering af planen ikke vil medføre væsentlig forringelse af levevilkårene for bilag IV-paddeforekomster. <i>Flagermus</i> I området omkring Jonstrupvang er der registreret flere arter af flagermus, herunder dværgflagermus, pipistrelflagermus, sydflagermus, trolldflagermus og brun flagermus. Undersøgelserne har ikke påvist faste yngle- eller rastepladser i de bygninger, der skal nedrives, men enkelte observationer tyder på aktivitet af mindre flagermusarter i nærområdet, som primært er knyttet til skovbrynene og lysåbne områder vest for lokalplanområdet, som fungerer som vigtige fourageringsområder. Der blev kortlagt et træ med egnede strukturer, som potentielt kan være levested for flagermus. Træet er på den baggrund udpeget som bevaringsværdigt i lokalplanen, hvilke betyder at træet ikke, må beskæres, fældes eller flyttes, udover sædvanlig pleje af træet. Før nedrivning af de eksisterende bygninger foretages en besigtigelse af udhæng og sprækker, og eventuelle adgangsveje afspærres for at forhindre, at flagermus etablerer sig under anlægsarbejdet. Der er tidligere foretaget besigtigelser for flagermus i bygningerne, og der er ikke konstateret tilstedeværelse af flagermus. Træfældning planlægges uden for flagermusenes yngle- og overvintringsperioder for at undgå forstyrrelser. Derudover kan der opsættes flagermuskasser eller etableres nye skjul i forbindelse med den nye bebyggelse. Da planen ikke omfatter permanente ændringer i områdets skov- og vådområder, og
--	--	--	--	--	---

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre					
						da træfældning mv. planlægges hensigts- mæssigt i anlægsfasen, vurderes der ikke at være en påvirkning af flagermus.
19	Naturbeskyttelse (§ 3)		X			Der er ingen § 3-områder beliggende inden for planområdet. Det nærmeste § 3-område er en mose, som er beliggende lige nordvest for lokalplanområdet. En realisering af lo- kalplanen vil ikke have en påvirkning på mosen eller andre omkringliggende § 3-om- råder.
20	Sø- og åbeskyttelseslinjer		X			Der er ingen sø- og åbeskyttelseslinjer be- liggende inden for planområdet.
21	Skovbyggelinje		X			Der er en skovbyggelinje langs den østlige del af planområdet, 15 meter fra skel mod skoven, ind til den eksisterende bebyggel- ses facadelinje. Da lokalplanen udlægger et byggefelt, der afgrænses af skovbyggelin- jens udbredelse, vurderes lokalplanen ikke at have en påvirkning ift. skovbyggelinjen.
22	Beskyttede stendiger		X			Der er et beskyttet stendige langs den øst- lige del af planområdet. Da en realisering af planen ikke medfører en ændring i anven- delsen, vurderes planen ikke at have en på- virkning ift. stendiget.

Screeningsskema

23	Spredningskorridorer		X		Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der findes flere værdifulde spredningskorridorer for både padder og flagermus, mod øst ligger Hareskoven, som er udpeget som Natura 2000-område. De væsentligste korridorer er knyttet til nærliggende vandhuller, skovbryn og lysåbne landskabsstrøg i bl.a. Natura 2000-området, uden for selve lokalplanområdet. Ifølge de biologiske registreringer udgør lokalplanområdet i dag primært bebyggelse, befæstede arealer og haveanlæg, og fungerer derfor ikke som en central spredningskorridor. Lokalplanen muliggør en modernisering af Jonstrupvang, men der sker ingen grundlæggende ændringer i områdets overordnede anvendelse. Lokalplanen muliggør ny beplantning samt terrænregulering, som er planlagt med hensyn til omgivende naboer og i en hvis udstrækning tilpasser sig terrænet uden for lokalplanområdet. Dermed sikres landskabsmæssige sammenhænge, trods terrænregulering og nye placeringer af bygninger. De eksisterende spredningsveje, herunder skovbrynet mod vest og korridoren mellem de nærliggende vandhuller, bevares. Der etableres heller ikke nye barrierer i form af større vejanlæg, tætte hegn eller permanent belysning, som kunne hæmme dyrenes bevægelsesmønstre. I anlægsfasen kan der opstå midlertidige forstyrrelser i form af maskinel aktivitet og støj, men disse vil være begrænsede og tidsafgrænsede. For at minimere risikoen yderligere kan der iværksættes målrettede afværgetiltag, herunder: • Etablering af midlertidige padderhegn ved byggefeltet i yngle- og træksæsonen for at sikre fri passage langs eksisterende korridorer. • Planlægning af udendørsbelysning, så lys ikke rettes mod nærliggende korridorer, hvilket sikrer uforstyrret fouragering for flagermus.
----	----------------------	--	---	--	---

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
	Miljøparametre					
						Begrænset fældning af træer og buske for at bevare skjul og orienteringspunkter. Da planområdet fortsat vil være grønt og fortrinsvist åbent i samme omfang som i dag, og da de væsentligste spredningskorridorer ligger uden for selve lokalplanområdet, vurderes planen ikke at påvirke arternes mulighed for at bevæge sig mellem yngle-, raste- og fourageringsområder. De eksisterende sammenhænge mellem de omkringliggende naturområder opretholdes, og der forventes derfor ingen væsentlig negativ påvirkning af spredningskorridorer. De foretagne vurderinger bør dog belyses i en miljørapport.

Screeningsskema

	Planen eller program- mets indvirkning på miljøet					
	Miljøparametre	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
24	Biodiversitet		X			Planområdet udgør i dag primært eksisterende bygninger, befæstede arealer og haveanlæg, og der forekommer kun begrænsede naturmæssige værdier inden for lokalplanområdet. De væsentligste naturområder og levesteder findes uden for planområdet, især i de omkringliggende skovområder. Da en realisering af planen ikke indebærer ændringer i områdets overordnede funktion eller de omgivende naturstrukturer, vurderes påvirkningen af biodiversiteten at være ikke-væsentlig. De omkringliggende naturtyper fastholdes, og lokalplanens gennemførelse vil ikke medføre en reduktion i artsrigdommen eller forringe spredningsmulighederne for dyr og planter i området. Lokalplanen fastsætter desuden rammerne for de ubebyggede arealer ved blandt andet at stille krav til begrønning, herunder etablering af bede med planter samt plantning af træer, hvilket understøtter den grønne struktur og bidrager positivt til områdets biodiversitet.

Konklusion på miljøscreening

Sammenfattende er det Furesø Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke forventes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger på stort set alle miljøfaktorer. Lokalplanen muliggør en modernisering og nyopførelse af Jonstrupvang, men områdets anvendelse forbliver uændret, og kapaciteten fastholdes stort set på nuværende niveau. Projektet gennemføres i etaper, og der forventes derfor ingen væsentlige konsekvenser for trafikafvikling eller trafikstøj, bortset fra midlertidige gener i anlægsfasen.

Screeningsskema

Planområdet rummer ikke væsentlige naturmæssige værdier, og de biologiske undersøgelser viser, at de vigtigste yngle-, raste- og fourageringsområder for bilag IV-arter, herunder spidssnudet frø, stor vandsalamander og flere flagermusarter, ligger uden for selve lokalplanområdet. Eventuelle midlertidige påvirkninger i anlægsfasen kan håndteres gennem målrettede tiltag, herunder opsætning af paddehegn, skånsom belysning og tidsbegrænset anlægsarbejde. Denne foranstaltning skal belyses i en miljørapport.

De omkringliggende skovområder, vandhuller og spredningskorridorer bevares uændrede. Lokalplanen muliggør en ny beplantning samt terrænregulering som tager hensyn til dette. Beplantning og terrænregulering er planlagt med hensyn til omgivende naboer og i en hvis udstrækning tilpasser sig terrænet uden for lokalplanområdet. Dermed sikres landskabsmæssige sammenhænge, trods terrænregulering og nye placeringer af bygninger.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med både den statslige planlægning, herunder Fingerplanen. I forhold til den kommunale planlægning er lokalplanen i overensstemmelse med spildevandsplanen og varmeplanen, derudover er der udarbejdet et mindre kommuneplantillæg der gør lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Sammenfattende vurderer Furesø Kommune, at lokalplanen potentielt kan medføre en væsentlig miljømæssig påvirkning i forhold til Stor vandsalamander.

Det vurderes derfor efter lovens § 10, at der skal gennemføres miljøvurdering og udarbejdes miljørapport.

Ved screeningen af forslaget til Lokalplan 163 for Jonstrupvang er de relevante, ansvarlige myndigheder inden for natur, miljø, vej og statslig planlægning hørt.