Gribskov Kommune

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 314.03 for Boligområde Strandholmen, Gilleleje Syd, samt kommuneplantillæg nr. 3



Center for Byudvikling og Kultur

Journalnr.: 01.02.05-P16-8-25 og 01.02.05-P16-2-26

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 314.03

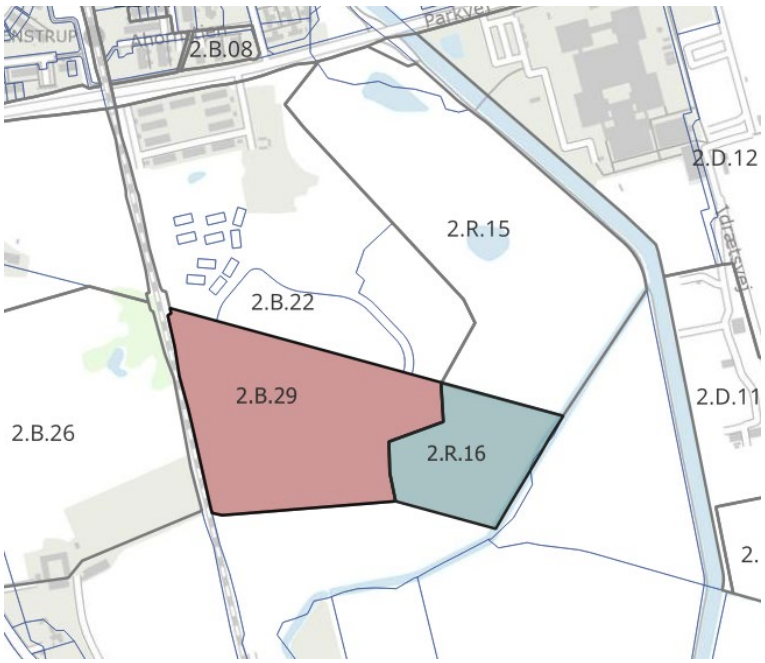
I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) LBK nr. 4 af 03/01/2023, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planområdet ligger delvist inden for gældende kommuneplanramme 2.B.22, som er udlagt til boliger. Der udarbejdes kommuneplantillæg 3 for Gilleleje Syd, som udlægger et område til rekreativt areal til regnvandshåndtering (2.R.16), og samtidig udskilles der en selvstændig ramme fra ramme 2.B.22 som ny ramme 2.B.29 der kan rumme den nye boligbebyggelse i lokalplanområdet.

Lokalplan 314.03 omfatter både kommuneplanrammen 2.B.29 og ramme 2.R.16.

I forbindelse med ny planlægning overføres den del af området, som er omfattet af kommuneplanramme 2.B.29, og som er udlagt til boligformål, til byzone. Det nye rammeområde 2.R.16, der udlægges til rekreativ anvendelse (herunder regnvandshåndtering) forbliver i landzone.

Miljøscreeningen omfatter både lokalplan 314.03 og kommuneplantillæg 3.



Kort der viser kommuneplantillæggets nye rammer. Lokalplanområdet består af det samlede areal af de to rammeområder.

Planområdet i dag

Planområdet ligger i den sydlige del af Gilleleje og omfatter en del af matrikel nr. 13q, Fjellenstrup By, Gilleleje, som ligger i landzone. Planområdet er ca. 6,8 ha stort og er omfattet af kommuneplanramme 2.B.29 – Boligområde Gilleleje Syd, samt ny kommuneplanramme 2.R.16.

Planområdet afgrænses mod vest af jernbanen, som i den nordlige ende ligger i niveau med planområdet. Jernbanen udgør en barriere mod vest, da den ikke kan krydses på den strækning, der ligger langs planområdets afgrænsning. Mod nord grænser planområdet op til det kommende nye boligområde, som skal opføres i henhold til lokalplan 315.24. Mod syd grænser området op til et åbent areal, der danner overgangen ned mod Bedsmose Å, som forløber øst-vest. Mod nordøst ligger rekreativt område med regnvandsbassiner som del af et grønt rekreativt område til bebyggelsen mod nord. Søborg Kanal danner grænsen mod øst.

Terrænet inden for området har en forhøjning mod nordvest, hvorfra der er fald længere mod nordvest og fald mod syd og sydøst, som er det kraftigste fald på ca. 5 meter. Mod sydøst findes områdets lavning. Fra lokalplanområdet og ned mod Bedsmose Å og Søborg Kanal, som forløber syd og sydøst for området, falder terrænet igen meget.

Hele arealet anvendes i dag til dyrkning af afgrøder. Der er landbrugspligt på arealet.

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med kommuneplantillægget er at udlægge en kommuneplanramme for den østlige del af planområdet til rekreativt formål, der giver mulighed for etablering af anlæg til håndtering af overfladevand. Området forbliver i landzone. Samtidig er det ligeledes formålet med kommuneplantillægget at udlægge en selvstændig ramme 2.B.29, hvor regulering af boligtype og bebyggelsesomfang præciseres.

Formålet med lokalplanen i den vestlige del af planområdet er at give mulighed for opførelse af tæt/lav boligbebyggelse inden for den kommuneplanramme 2.B.29, hvor bebyggelsen må opføres i maks. ét plan og med en maksimal højde på 6,5 m,

Bebyggelsen i lokalplanområdet tager udgangspunkt i bebyggelsesplanen for området nord for. Det betyder, at strukturen for vejføring og de grønne kiler føres videre ind i den nye lokalplan, jf. bebyggelsesplan, bilag 1. Regnvandshåndteringen indpasses i områdets typologi og placeres i planområdets laveste punkt og indgår i et større sammenhængende område, der giver mulighed for et fælles grønt rekreativt område ved bebyggelsen.

Med lokalplanen overføres den del af området der bebygges med boliger til byzone.



Bebyggelsesplanen, der muliggøres ved vedtagelsen af lokalplan 314.03, viser, hvordan området kan komme til at se ud med placering af tæt/lav boligbebyggelse og et regnvandsbassin.

Lovgrundlag	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)	X		Planen er omfattet af MVL § 8, stk. 2, nr. 1, da der er tale om et mindre område på lokalt plan. Lokalplan 314.03 fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser i byzone, og er derfor omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10b. Planen er udarbejdet i overensstemmelse med Fingerplanens § 11, da den sikrer udnyttelse af eksisterende og planlagt infrastruktur, sammenhængende byområder og klare grænser mellem by og land. Planområdet grænser op til bymæssig bebyggelse mod nord. Planområdet har en begrænset størrelse på ca. 6,8 ha set i forhold til kommunens samlede størrelse på ca. 28.000 ha. Planen udgør en mindre del af det samlede byudviklingsområde, der er omfattet af kommuneplanrammen for 2.B.22. (som udskilles i en selvstændig ramme med kommuneplantillæg, der udarbejdes parallelt med lokalplanen)

Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Planforslagene forventes ikke at påvirke et internationalt beskyttelsesområde. Det nærmeste Natura 2000-område nr. 195 - Gilleleje Flak og Tragten samt habitatområde H171 er beliggende ved kysten ca. 1,6 km nord for planområdet. Overfladevandet udledes fra planområdet til Søborg Kanal med udledning til Gilleleje Havn. Ca. 500 m fra udledningspunktet er N195. Vandet fra planområdet vil derfor opblandes/fortyndes i Gilleleje havn, før det ender i N195. Hertil fremgår det af "Miljønotat - Beregning af levetid af filterjord samt drænvandskoncentrationer i regnvandsbassin", at vandet fra planområdet ikke vil overskride miljøkvalitetskravene for de beregnede miljøfremmede stoffer inden udledning til Søborg Kanal. Dermed vurderes udledningen af overfladevandet ikke at påvirke N195 eller arterne på udpegningsgrundlaget.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. [§ 8 stk. 2, nr. 2]	X		Lokalplanforslaget fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser (nyopførelsen af ca. 11.300 m^2 boligbebyggelse), og skal derfor miljøscreenes jf. MVL § 8, stk. 2 nr. 2 mhp. at afklare om planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Konklusion	Forslag til lokalplan 314.03 for Boligområde Strandholmen, Gilleleje Syd samt Kommuneplantillæg nr. 3 vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da: - Planforlagene giver mulighed for boligbebyggelse i tilknytning til eksisterende bystruktur og infrastruktur. - Planforslagene muliggør opførelsen af boligbebyggelse som i arkitektonisk udtryk og udformning indpasser i den eksisterende boligbebyggelse. - Planforslagene afstedkommer ikke væsentlig påvirkning af flora og fauna, herunder fredede eller beskyttede arter. - Planforslagene afstedkommer ikke en væsentlig indvirkning på Natura 2000-område, herunder arterne på udpegningsgrundlaget eller integriteten af området. - Planforslagene afstedkommer ikke en væsentlig påvirkning af vandområder. Hertil medfører planforslagene ikke en forringelse af tilstanden i miljømålsatte vandområder eller er til hinder for opfyldelse af miljømål.
Dato for mv-høringsfrist internt	Dato 22.10.2026
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Dato Gribskov Kommune vurderer at der ikke er eksterne berørte myndigheder.

Spørgsmål omkring planens indvirkning på miljøet	Sæt X ud fra spørgsmål i 1. kolonne		Hvis ja, emner der bør beskrives nærmere:	
Spørgsmålene er delt op i kategorier, men derudover er de også underopdelt i 2 grupper. Hhv. *Status, værdi og sårbarhed…* der omhandler nuværende forhold og karakter i planområdet og *Vurdering af planens/ programmets…* der omhandler den evt. påvirkning på området som et planforslag vil medføre.	**Kan være Væsentlig**	**Ikke væsentlig**	**Ikke relevant**	• Indvirkninger samt øvrige bemærkninger • Nærmere beskrivelse af indvirkning • Er indvirkningen positiv eller negativ sammenlignet med, hvis planen ikke gennemføres? • Hvordan kan denne indvirkning forebygges/ undgås/begrænses eller sikres/understøttes /forstærkes? • Henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, ex. Andre planer, lovgivning mv. • Begrundelse for vurdering • Indvirkningernes indbyrdes forhold og kumulative karakter. • Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet (mulighed for at tilbageføre til udgangspunkt)

Miljøscreeningsskema

1. Befolkning, sundhed & sikkerhed

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
1.1: Er der stier, arealer i eller i tilknytning til planområdet, der har betydning for brugernes sundhed, velfærd, helbred mv.?			X	Planområdet er i dag driftet mark. Der er således ikke nogen stier eller arealer, som har betydning for brugernes sundhed. I plandokumenterne stilles krav om etablering af stier. Området indrettes også med stier, der skal skabe sammenhæng med de grønne arealer i området nord for. I planerne stilles derudover krav om etablering af grønne fællesarealer inde imellem bebyggelsen samt stier omkring regnvandshåndteringen

				(bassin), hvilket ligeledes understøtter den rekreative anvendelse af området.  *Udpegning af kystkile i kommuneplanens retningslinje 3.3 for friluftsområder.* Kystkilen er udpeget til overvejende almen, ikke-bymæssig rekreativ anvendelse, hvor der lægges vægt på at sikre kystkilens rekreative funktion. Både ramme 2.R.16 i kommuneplanen samt bestemmelserne for delområde B i lokalplanen udlægger området til rekreativt område med mulighed for etablering af regnvandshåndtering. Det fastholdes således som offentligt tilgængeligt område uden bebyggelse. Det vurderes at der ikke vil være en væsentlig påvirkning.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
1.2: Kan planen påvirke befolkningens sundhed, velfærd, helbred eller velbefindende generelt?		X		Det er blandt andet planernes formål at sikre rekreative arealer i planområdet, som understøtter fælles ophold og aktivitet. I plandokumenterne stilles der krav om etablering af grønne fællesarealer, hvilket understøtter den rekreative anvendelse af området. Med en realisering af planerne sikres sammenhæng med det grønne areal og stiforbindelser i området nord for.

				Der etableres en afstandszone langs jernbanen mod vest, hvori der er beplantning. Beplantningen understøtter områdets grønne profil. På baggrund af dette vurderes det, at planernes realisering ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet hvad angår sundhed, velfærd, helbred eller velbefindende generelt.
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?		X		Planerne giver mulighed for etablering af boligområde og rekreativt område. På baggrund af dette vurderes det, at en realisering af planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning på miljøet hvad angår risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?		X		Bebyggelsen placeres i mindre enheder og hvor der etableres grønne fællesarealer mellem husene. Stamvejen, er den gennemgående vej, der forbinder med området mod nord. Den udformes med et bugtet forløb, hvorfra der etableres en boligvej som et mindre loop. Der etableres fortov i minimum den ene side af stamvejen og boligvejen. En grøn, bugtende sti udgør rygraden i bebyggelsen og forbinder husklynger, fællesarealer og det omkringliggende landskab. Stamvejen og boligvejen understøtter muligheden for bevægelse rundt i området. Der skal skabes stiforbindelse fra den del af lokalplanområdet, som grænser direkte op til et rekreative areal mod nord. Dermed skabes mulighed for bevægelse rundt i nærområdet og videre ind til Gilleleje. På baggrund af dette vurderes det, at planernes realisering vil fremme befolkningens mulighed for at tilgå området. Ændringen vurderes ikke at afstedkomme en væsentlig påvirkning af miljøet.
1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?		X		Lokalplanen stiller krav om etablering af fortov langs stamvejen og i den ene side af boligvejen. Derudover stilles krav om fast og skridsikker belægning på stier inden for delområde A. Mens stier inden for delområde B skal være naturstier i grus, sand, græs eller lign. Belægning på stierne inden for delområde A, der bl.a. fører ind til husene, sikrer tilgængelighed til området og husene for f.eks. dårligt gående beboere. Imidlertid skal stiforbindelserne i delområde B, omkring

				regnvandsbassinet, anlægges med grus, hvilket mindsker adgang for f.eks. kørestolsbrugere til de fælles friarealer. Derudover stilles der med planforslagene ikke krav til særlige faciliteter og lignende der tilgodeser svage grupper i samfundet.
1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?		X		I plandokumenterne stilles der krav om etablering af ubebyggede grønne fællesarealer, hvilket understøtter den rekreative anvendelse af området. Med en realisering af plandokumenterne sikres sammenhæng med det grønne areal og stiforbindelser i området nord for.
1.7: Påvirkes sikkerheden for bilister og/eller bløde trafikanter af forslaget?		X		Lokalplanen sikrer offentlig adgang til området gennem vej- og stiforbindelser. Med lokalplanen stilles krav om etablering af fortov langs stamvejen, hvorved gående og kørende trafikanter adskilles. Jf. lokalplanen skal belægning på stier inden for delområde A udføres som fast og skridsikker. Mens stier inden for delområde B skal være naturstier i grus, sand, græs eller lign. En realisering af planforslagene vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på sikkerheden for bilister og/eller lette trafikanter.
1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?		X		Lokalplanen muliggør etablering af tæt-lav boliger i området, der i dag anvendes til landbrugsdrift. Et nyt boligområde vil medføre øget trafik til og fra området, primært fra beboerne. Vejadgangen til området sker fra boligområdet mod nord, der trafikbetjenes via Parkvej. Der udlægges stamvej inden for området. Der vil være tale om trafikmængder svarende til, hvad man kan forvente ved etablering af et boligområde af den størrelse. Vejadgangen vurderes at kunne aftage den øgede trafikmængde uden at trafikafviklingen påvirkes væsentligt. Etableringen af stamvejen udelukkende som forlængelse af den eksisterende stamvej fra boligområdet mod nord bidrager til, at vejen primært anvendes af beboerne og gæster. Der er således ikke mulighed for at anvende stamvejen som gennemkørselsvej. Området, der udlægges til rekreativt område får ikke mulighed for adgang med biltrafik.

				En realisering af planforslagene vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på trafikmængden og trafikafviklingen generelt i området.
2. Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
2.1: Ligger planforslaget i eller nær Natura 2000 områder? (habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområder) og er der risiko for påvirkning af disse?		X		Det nærmeste Natura 2000-område nr. 195 - Gilleleje Flak og Tragten samt habitatområde H171 er beliggende ca. 1,6 km nord for planområdet. Området er udpeget for at beskytte rev og sandbanke og indgår som recipient for Søborg Kanal efter Gilleleje Havn. Hertil er Natura 2000-område nr. 129 - Gilbjerg Hoved samt habitatområde H113 beliggende ca. 1,6 km nordvest for planområdet. Området er udpeget for at beskytte kystlinjen og de kystnære overdrev samt småsøer med stor vandsalamander. Overfladevand fra planområdet håndteres i et kombineret rense- og forsinkelsesbassin inden udledning til Søborg Kanal. Bassinet anlægges som et åbent bassin med afledning til en regulatorbrønd og videre ud til Søborg Kanal. Inden indløb til bassinet sættes et sandfang til opsamling af sedimentation. Bassinet opbygges med en bund bestående af 30 cm filterjord med et underliggende lag af 30 cm nøddesten/singels, hvori der udlægges dræn med 5 meters afstand. Drænledningen tilsluttes regulatorbrønden, hvorfra vandet strømmer videre ud i Søborg Kanal med en udledning svarende til 1 l/s/ha. Jf. "Miljønotat - Beregning af levetid af filterjord samt drænvandskoncentrationer i regnvandsbassin" vurderes opbygningen af bassinet at afstedkomme en tilstrækkelig rensning af vandet inden udledning til Søborg Kanal. Overfladevandet udledes således fra planområdet til Søborg Kanal med udledning til Gilleleje Havn. Ca. 500 m fra udledningspunktet er N195. Vandet fra planområdet vil derfor opblandes/fortyndes i Gilleleje havn, før det ender i N195. Hertil fremgår det af "Miljønotat - Beregning af levetid af

				filterjord samt drænvandskoncentrationer i regnvandsbassin", at vandet fra planområdet ikke vil overskride miljøkvalitetskravene for de beregnede miljøfremmede stoffer inden udledning til Søborg Kanal. Dermed vurderes udledningen af overfladevandet ikke at påvirke N195 eller arterne på udpegningsgrundlaget. Som følge af planområdets afstand til N129, den beregnede kvalitet af vandet fra planområdet samt planens karakteristika vurderes realiseringen af planen ikke at påvirke N129.
2.2: Er der sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper i/nær planforslaget? Fx Bilag IV-arter eller rødlistede arter og har planen taget højde for disse?		X		Der er i kanten af det nordvestlige hjørne af planområdet registreret æg fra bilag-IV arten spidssnudet frø samt de fredede arter, butsnudet frø og lille vandsalamander i forbindelse med feltbesigtigelsen i 2019. Der anlægges ikke byggeri i det nordvestlige hjørne af planområdet og der etableres en 25 m bred afstandszone langs jernbanen mod vest, hvori der ikke anlægges bebyggelse. Der er yderligere i 2019 registreret spidssnudet frø, butsnudet frø, skrubtudse og lille vandsalamander i en den nordøstlige sø på matrikel nr. 4a umiddelbart tilstødende planområdet mod nord, således uden for nærværende planområde. I forbindelse med en feltbesigtigelse af planområdet i 2025, blev tidligere registreringer af bilag IV-arter ikke genfundet. Der blev kun registreret larver fra lille vandsalamander i søen ca. 140 m nord for planområdet på matr.nr. 4a. Der er ved tidligere undersøgelser i 2019 registreret 5 bilag IV arter af flagermus (brun flagermus, dværgflagermus, langøret flagermus, troldflagermus og vandflagermus) i området, som grænser op til planområdet mod nord. Herunder ved ledelinjen udgjort af det levende hegn langs med jernbanen. Det levende hegn i øst-vestlig retning vurderes at have en mindre egnethed som ledelinje for flagermus sammenlignet med de mere robuste og sammenhængende beplantningsstrukturer, eksempelvis beplantningen langs Søborg Kanal. Dette skyldes blandt andet, at hegnet samlet set udgør et relativt begrænset og delvist afbrudt

				forløb fra dets begyndelse ved jernbanen til afslutningen ved Søborg Kanal. Det kan dog ikke udelukkes, at enkelte flagermusarter, som i større eller mindre grad benytter landskabets levende hegn som ledelinjer, kan anvende beplantningen til orientering og spredning i landskabet. Af matrikelkortet fremgår det, at den syd-østlige gennemkørsel er placeret på en strækning, hvor der i forvejen ikke er træbevoksning. Den vestlige gennemkørsel er derimod placeret på en strækning med en samling af træer. Gennemkørslerne vurderes kun i begrænset omfang at ændre den eksisterende beplantningsstruktur. Det samlede vejudlæg udgør 9 m, hvoraf den østlige gennemkørsel er placeret i et område der i forvejen er afbrudt, og således uden træer. Det vurderes derfor at den samlede gennembrydning af bevoksningsbæltet, ikke påvirker den samlede funktion i forhold til den nuværende tilstand. Det skal desuden bemærkes, at det samlede forløb allerede er afbrudt af jernbanen umiddelbart vest for området. Hertil planlægges der for supplerende beplantning, i områderne, der ikke gennembrydes af vej. Beplantningsbæltet vil være ca. 4 m. i bredden. Med tiden vil træer og buske i dette område, kunne bidrage til at understøtte en gennemgående struktur i beplantningsbæltet og hermed potentielt kunne styrke områdets funktion som eventuel fremtidig ledelinje og spredningskorridor i øst-vestlig retning. På den baggrund vurderes det, at de to gennemkørsler ikke vil medføre en væsentlig forringelse af det levende hegns potentielle funktion som ledelinje for flagermus. Samlet set vurderes planen derfor ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning af flagermusenes eventuelle brug af hegnet som ledelinje. I planområdets nordvestlige hjørne er der registreret spidssnudet frø. Spidssnudet frø er ligeledes registreret i den § 3-beskyttede mose, umiddelbart vest for planområdet, på den vestlige side af jernbanen. Af hensyn til paddernes fremtidige spredningsmuligheder mod nord og øst, etableres de gennemkørende veje med sænket kantsten.

				På nuværende tidspunkt udgøres planområdet af en åben mark. Der skal i forbindelse med realisering af planen anlægges et LAR-bassin i planområdets syd-østlige område. Af hensyn til de fremtidige spredningsmuligheder for padder, syd- og øst om planområdet, vil der blive etableret et beplantningsbælte langs med jernbanen på ca. 4 m i bredden. Der vil lokalt være en indsnævring, hvor der skal placeres en parkeringsplads. I Feltnotat vedrørende Bilag IV-arter, Gilleleje Syd er det beskrevet, at der findes enkelte egnede raste- og fourageringsområder for padder i det levende hegn i planområdets vestlige del. Planområdet fremstår overvejende præget af intensivt landbrug, og de eksisterende spredningsmuligheder mod syd vurderes derfor at være begrænsede. Der vurderes samtidig ikke at være væsentlige egnede levesteder eller andre strukturer af betydning for padder umiddelbart syd for området, hvorfor der aktuelt vurderes at være begrænset grundlag for, at padder spreder sig i denne retning. Langs banen findes dog en mindre enklave med træer og øvrig beplantning, som vurderes som egnet raste- og fourageringsområde for padder. Ved lokalplanens realisering etableres yderligere træer og buske langs banen, ligesom der etableres et LAR-bassin i planområdets sydøstlige hjørne. Samlet vurderes dette at kunne styrke områdets fremtidige funktion som spredningskorridor for padder mod syd, idet der tilføres egnede spredningsstrukturer i form af hjemmehørende beplantning af forskellig karakter langs med jernbanen. Parkeringspladsen udføres med hævet kantsten, der derved skaber en tydelig fysisk afgrænsning mellem parkeringsarealet og den planlagte spredningskorridor langs banen. Herved understøttes områdets fremtidige funktion som spredningskorridor, samtidig med at risikoen for, at padder bevæger sig fra korridoren ind i projektområdet, begrænses. Der etableres, langs planområdets sydlige skel, desuden yderligere beplantningsstrukturer, af

				hensyn til den fremtidige økologiske sammenhæng og paddernes spredningsmuligheder på sigt. I beplantningsstrukturen sås der vildt græs og urtevegetation, placeres marksten som er opgravet i forbindelse med projektet samt dødt ved, af hensyn til de fremtidige spredningsmuligheder. Projektet vurderes derfor ikke at medføre en forringelse af de eksisterende spredningsmuligheder mellem disse områder. I fremtiden forventes projektområdet at understøtte spredningsmuligheder for padder i en vest-østlig og sydlig retning. Der er registreret 11 potentielt egnede levesteder for flagermus, som alle findes i den vestlige del af projektområdet. Træerne i dette område vil ikke blive fældet i forbindelse med realiseringen af planen. Øvrige træer indenfor undersøgelsesområdet vurderes ikke at være egnede som levesteder for flagermus. Der er yderligere registreret vagtler på området. Se vurderingen af påvirkning på ovenstående arter, herunder de strengt beskyttede bilag IV-arter i pkt. 2.7. Lokalplanen udlægger et grønt rekreativt område i den østlige del. Det grønne rekreative område er forbundet til regnvandsbassinet samt det rekreative område på matrikel 4a, mod nord hvilket vurderes at have en positiv påvirkning på biodiversiteten i området, når det tages i betragtning at planområdet på nuværende tidspunkt er udgjort af driftet landbrug. Det grønne rekreative område og søen vurderes at kunne øge kvaliteten som fødesøgningsområde for flagermus, samt udgøre et muligt levested for padder. Området forbindes via det levende hegn til det nordvestlige hjørne af planområdet hvor padderne tidligere er registreret. Der er ingen fredede naturtyper inden for planområdet. Der er en § 3 beskyttet mose ca. 15 m vest for planområdet på modsatte side af jernbanen.

				Det vurderes, at planen ikke afstedkommer en væsentlig indvirkning på fredede eller beskyttede arter.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?			X	Der er ingen § 3 beskyttede naturtyper indenfor planområdet. Der er en § 3 beskyttet mose ca. 15 m fra planområdet på modsatte side af jernbanen. I mosen er der en § 3 beskyttet sø 40 m fra planområdet. Planområdet og mosen vurderes at være hydraulisk forbundet via det underliggende sandlag. Strømningsretningen i sandlaget er væk fra mosen og mod planområdet. Dermed vurderes vandet fra planområdet ikke at bidrage til vandbalancen i mosen og omvendt. Nord for planområdet på matrikel 4a er 4 § 3 beskyttede søer samt en § 3-beskyttet eng, hvoraf den tætteste er beliggende ca. 140 m nord for planområdet. Planområdet er ikke umiddelbart hydraulisk forbundet via sandlaget med de § 3 beskyttede naturtyper nord for planområdet, da de § 3-beskyttede naturtyper ikke vurderes at have kontakt med sandlaget. Vandtilførslen til de § 3 beskyttede naturtyper vurderes således at være via overfladeafstrømning. Planområdet er ikke beliggende inden for samme vandskel, som de § 3-beskyttede naturtyper mod nord. Dermed vurderes vandbalancerne i de § 3-beskyttede naturtyper ikke at blive påvirket i forbindelse med realiseringen af planen. Det vurderes, at oplandet til mosen og søen hovedsageligt er beliggende på den vestlige side af jernbanen. Bedsmose Å er beliggende langs med planområdets sydøstlige skel. Bedsmose Å er hydraulisk forbundet med planområdet via sandlaget. Det vurderes, at Bedsmose Å altovervejende forsynes med vand der drænes fra sandlaget. Delvist befæstning af planområdet og udledning længere nedstrøms til Søborg kanal vil medføre en lille reduktion af vandtilførslen til sandlaget lokalt ved planområdet. Men set i forhold til sandlagets størrelse og vandføring vil denne reduktion være ubetydeligt lille, dvs. det manglende nedsivende vand vil blive erstattet af

				andet vand fra sandlaget, og vandtilførslen til Bedsmose Å vil være uændret. Overfladevandet fra planområdet planlægges udledt via rense- og forsinkelsesbassinet til Bedsmose Å, som udleder til Søborg Kanal. Det vurderes, at vandbalancen i Bedsmose Å og Søborg Kanal ikke ændres i forbindelse med realiseringen af planen. På baggrund af dette vurderes det, at ovennævnte § 3-beskyttede naturtyper ikke vil blive påvirket ved realisering af planen.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?		X		Langs Søborg Kanal er der en 150 m åbeskyttelseslinje. Et mindre areal på ca. 250 m^2 i det nordøstligste hjørne af planområdet er beliggende inden for åbeskyttelseslinjen. Det østlige delområde udlægges til rekreativt område med mulighed for etablering af regnvandsbassin og stier. I området inden for åbeskyttelseslinjen planlægges der udelukkende for rekreativ anvendelse. Der planlægges ikke for beplantning, terrænregulering, bassin, stier eller øvrig visuel påvirkning af området inden for beskyttelseslinjen. Realisering af planerne vurderes ikke at være i strid med formålet med åbeskyttelseslinjen og der vurderes i den sammenhæng ikke at være indvirkning på miljøet med planernes realisering i denne forbindelse.  *Åbeskyttelseslinjen langs Søborg Kanal*
2.5: Er området udlagt til eller fungerer som spredningskorridor (økologiske forbindelser) for dyr og hvordan sikrer		X		Der er ingen udpegninger til økologiske forbindelser indenfor planområdet. Det levende hegn i øst-vestlig retning vurderes at være mindre egnet som ledelinje for flagermus sammenlignet med de mere robuste og

planen i så fald hensynet til disse?				sammenhængende beplantningsstrukturer, eksempelvis beplantningen langs Søborg Kanal. Dette skyldes blandt andet, at hegnet samlet set udgør et relativt begrænset og delvist afbrudt forløb fra dets begyndelse ved jernbanen til afslutningen ved Søborg Kanal. Det kan dog ikke udelukkes, at enkelte flagermusarter, som i større eller mindre grad benytter landskabets levende hegn som ledelinjer, kan anvende beplantningen til orientering og spredning i landskabet. Det vurderes ligeledes at hegnet er mindre egnet som spredningsmulighed for padder i sin nuværende udformning, på baggrund af det afbrudte forløb. Af hensyn til padder og flagermus fremtidige spredningsmuligheder, etableres der supplerende beplantning i det levende hegn, som med tiden potentielt kan styrke de fremtidige spredningskorridorer, som etableres i forbindelse med boligområdet. Af samme hensyn, etableres de to gennemkørselsveje med sænket kantsten. På nuværende tidspunkt udgøres planområdet af en åben mark. Der skal dog, i forbindelse med realisering af planen anlægges et LAR-bassin i planområdets syd-østlige område. Af hensyn til de fremtidige spredningsmuligheder for padder, syd- og øst om planområdet, vil der blive etableret et beplantningsbælte langs med jernbanen som udgangspunkt med 4 m i bredden. Der vil lokalt være en indsnævring, hvor der skal placeres en parkeringsplads. I Feltnotat vedrørende Bilag IV-arter, Gilleleje Syd er det beskrevet, at der findes enkelte egnede raste- og fourageringsområder for padder i det levende hegn i planområdets vestlige del. Planområdet fremstår overvejende præget af intensivt landbrug, og de eksisterende spredningsmuligheder mod syd vurderes derfor at være begrænsede. Der vurderes samtidig ikke at være væsentlige egnede levesteder eller andre strukturer af betydning for padder umiddelbart syd for området, hvorfor der aktuelt vurderes at være begrænset grundlag for, at padder spreder sig i denne retning. Langs banen findes dog en mindre enklave med træer og øvrig beplantning, som vurderes som egnet raste- og fourageringsområde for padder.

				Ved lokalplanens realisering etableres yderligere træer og buske langs banen, ligesom der etableres et LAR-bassin i planområdets sydøstlige hjørne. Samlet vurderes dette at kunne styrke områdets fremtidige funktion som spredningskorridor for padder mod syd, idet der tilføres egnede spredningsstrukturer i form af hjemmehørende beplantning af forskellig karakter langs med jernbanen. Parkeringspladsen udføres med hævet kantsten, der sikrer en tydelig fysisk afgrænsning mellem parkeringsarealet og den planlagte, fremtidige spredningskorridor langs banen. Dette foretages af hensyn til korridorens fremtidige funktion som spredningskorridor, samtidig med at risikoen for, at padder bevæger sig fra korridoren ind i projektområdet, begrænses. Der etableres, langs planområdets sydlige skel, desuden yderligere beplantningsstrukturer, som forventes at kunne understøtte den fremtidige økologiske sammenhæng og paddernes spredningsmuligheder på sigt. I beplantningsstrukturen sås der vildt græs og urtevegetation, placeres marksten, som er opgravet i forbindelse med projektet samt dødt ved, for at understøtte spredningsmuligheder. Evt. fjernelse af eksisterende stendynger samt øvrige fund af sten inden for planområdet i forbindelse med realiseringen af planen vil blive genetableret som nye stendynger i umiddelbar nærhed af potentielle yngle- og rasteområder for padder. Beplantningen, der etableres, langs med jernbanen samt jernbanestrækningen vurderes, potentielt at kunne fungere som fremtidig spredningskorridor fra nord til syd. Beplantningsbæltet langs jernbanen vil blive etableret som udgangspunkt som et 4 meter bredt bælte, sammenhængende levende hegn med en varieret sammensætning af hjemmehørende buske og mindre træer iht. Gribskov Kommunes planteliste.

				Arterne er udvalgt med henblik på at skabe variation i vækstformer, blomstringstidspunkter og frugtsætning. På dette grundlag vurderes de kommende arter overordnet at kunne indgå i et varieret, levende hegn. Den varierede sammensætning af hjemmehørende træer og buske kan understøtte den lokale biodiversitet gennem varierende blomstring, frugtsætning og vækstformer. Dette kan skabe et varieret fødegrundlag samt skjule- og levesteder for blandt andet insekter, fugle og mindre pattedyr. Beplantningen kan fungere som ledelinje for flagermus og understøtte spredningsmulighederne for padder og øvrig fauna. Ved jernbanen friholdes en afstandszone på 25 m, med undtagelse af en del af en parkeringsplads, hvorved spredningskorridoren bevares. Samlet set vurderes det, at planen ikke afskærer yngle- og rasteområder samt ikke afstedkommer en væsentlig indvirkning på spredningskorridorer inden for eller i umiddelbar nærhed af planområdet.
2.6: Ligger området inden for skovrejsningsområde?			X	Planområdet er ikke beliggende indenfor en udpegning som skovrejsningsområde. Området er derimod beliggende i et område udpeget som uønsket skovrejsningsområde.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
2.7: Påvirkes områdets fauna (dyreliv) og/eller flora (planteliv) af planforslaget?		X		Bilag-IV arten spidssnudet frø og de fredede arter butsnudet frø og lille vandsalamander er i forbindelse med feltbesigtigelsen af området i 2019 registreret i det nordvestlige hjørne af planområdet, men ikke genfundet i forbindelse med feltbesigtigelsen i 2025. Arterne kan befinde sig i det levende hegn langs med jernbanen og sporadisk inde på marken ved vandring eller fouragering.

				Ud fra den vurderede bestandstørrelse i 2019 er det vurderet, at friholdelse af yngleområder i området nord for nærværende planområde og øvrige § 3-beskyttede naturtyper giver tilstrækkelige leve- og rastesteder for arten. Derudover vil der, der i forbindelse med udvikling af nærværende planområde, af hensyn til fremtidige spredningsmuligheder og sammenhæng med yngle- og rasteområder for padder, etableres spredningskorridorer, som også skal sikre sammenhæng mellem de forskellige ynglebestande af padder i området. Området syd om planområdet ændres ikke i forbindelse med realiseringen af planen og spredningspotentialet i dette område er således uændret. Padderne kan spredes langs med jernbanen via den kommende korridor, som det kommende beplantningsbælte udgør, syd om nærværende planområde og langs med Bedsmose Å. Det levende hegn (øst-vestgående trærække) i skellet nord for planområdet vurderes mindre egnet som spredningskorridor, da det er for afbrudt i strukturen. Størstedelen af det levende hegn (øst-vestgående trærække) bevares. Ved realisering af planen vil der etableres to lavt trafikerede veje, som skal gå på tværs af det levende hegn. Hertil vil der tilsvarende det nordlige boligområde, etableres overgange for padder med f.eks. sænkede kantstene, af hensyn til de fremtidige spredningsmuligheder. Det levende hegn (øst-vestgående trærække) i skellet nord for planområdet vurderes mindre egnet som ledelinje for flagermus, da det er for afbrudt i strukturen. Hertil planlægges der ikke for fældning af træer med højt potentiale for yngle- og rasteområde til flagermus. Det kan ikke udelukkes, at træ nr. 11 jf. feltbesigtigelsen fra 2025, skal fældes i forbindelse med etablering af vejen. Såfremt der fældes træer med potentiale for flagermus, udføres fældningen udelukkende i perioden september-oktober. Som følge af områdets samlede forekomst af flagermusegnede træer, fouragerings muligheder og ledelinjer, vurderes fældningen af træ nr. 11 ikke at påvirke områdets samlede økologiske funktionalitet.

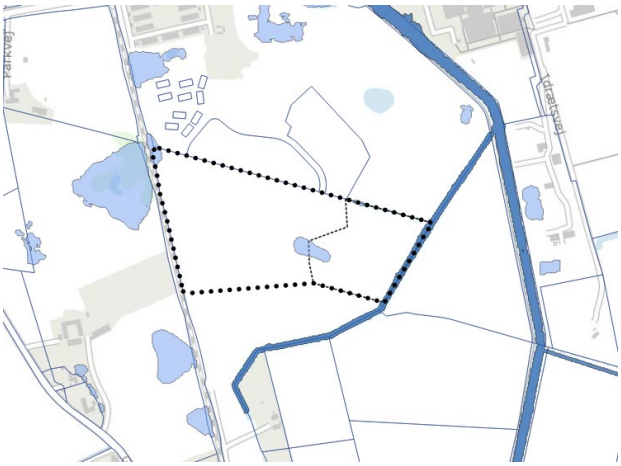
				Evt. fjernelse af eksisterende stendynger samt øvrige fund af sten inden for planområdet i forbindelse med realiseringen af planen vil blive genetableret som nye stendynger i umiddelbar nærhed af potentielle yngle- og rasteområder for padder. Etablering af beplantning med hjemmehørende arter langs jernbanestrækningen mod syd, vurderes at kunne understøtte spredningsmuligheder syd om projektområdet. Ved realiseringen af planen vurderes det, at der ikke forekommer en væsentlig påvirkning af disse arter eller områdets samlede økologiske funktionalitet. Der stilles med lokalplanen krav om etablering af mindre, grønne fællesarealer. Det vestlige delområde indeholder efter realiseringen af planen mindre, grønne områder og haver, som vurderes at påvirke biodiversiteten positivt ift. den nuværende tilstand. Beplantningen i det vestlige delområde vurderes at kunne skabe nye potentielle ledelinjer for flagermus og skjulesteder for padder. Lokalplanen sikrer en anvendelse til rekreativt område og regnvandsbassin i det østlige delområde. Dette område vil med stier blive forbundet til de grønne områder i bebyggelsen mod nord, som giver sammenhængende natur i de to områder. Det rekreative område sammen med søen vurderes at medføre øgede fourageringmuligheder for blandt andet flagermus samt raste og fourageringsmuligheder for padder. Det rekreative område i det østlige delområde vurderes, efter realiseringen af planen, at påvirke biodiversiteten positivt ift. den nuværende tilstand. På baggrund af de mindre grønne fællesarealer i det vestlige delområde og det grønne rekreative område med regnvandsbassinet i det øst delområde, vurderes planen at have en positiv påvirkning på flora og fauna i området i forhold til områdets tidligere funktion som mark i drift, men uden at det er en væsentlig påvirkning.

2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?		X		Ved realiseringen af planen vil områdets funktion som markareal ophøre. Bebyggelsen etableres med mindre, grønne arealer og mindre haver tilknyttet boligerne. Det østlige delområde indeholder et større rekreativt grønt område i det østlige delområde, som også indeholder et regnvandsbassin. Det rekreative område forbindes med stier til det rekreative område på matriklen nord for og skaber et sammenhængende område. Der kan forekomme fældning af enkelte træer inden for det levende hegn (øst-vestgående trærække). Ændringen vurderes ikke at afstedkomme en væsentlig negativ indvirkning på miljøet.
3. Landskab og jordbund				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
3.1: Er der bevaringsværdigt landskab indenfor planområdet og hvordan tager planen højde for dette?		X		Dele af planområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab, som er en del af en større udpegning for Søborg Kanal og Søborg Sø. Udpegningen omfatter den østlige del af planområdet, som udlægges til rekreativt område med mulighed for regnvandshåndtering. Jorden fra udgravning til regnvandsbassinet nyttiggøres på stedet ved, at den overskydende jord placeres i området således, at vandet blandt andet kan hindres i at løbe ned i Bedsmose Å. Der er udarbejdet en landskabskarakteranalyse for Gribskov Kommune i 2015, hvor planområdet er beliggende inden for udpegningen K2, som er karakteriseret ved den åbne landbrugsflade. Området vurderes som værende i dårlig stand. Etablering af regnvandsbassinet vil ske under hensyntagen til landskabsværdierne, hvor det bl.a. sikres, at arealet forbliver ubebygget og så der fortsat opretholdes en klar grænse mellem land og by.

				Derudover skal der etableres stiforbindelse, som giver mulighed for adgang for oplevelse af området. Iht. kommuneplanen må tilstanden indenfor de bevaringsværdige landskaber ikke ændres, hvis det forringer deres værdi og der skal tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabsværdierne. Udlægning af arealet til rekreativt område med et regnvandsbassin, hvor der vil være adgang for offentligheden, vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkning af landskabet og vurderes ikke at forringe landskabsværdien.  *Bevaringsværdigt landskab*
3.2: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?			X	Der er ikke registreret geologiske særpræg i planområdet.
3.3: Er der udpeget jordforureningsarealer eller andre former for forurening og hvordan forholder planen sig til dette?			X	Der er ikke udpeget jordforurening inden for planområdet eller i umiddelbar nærhed. Hertil er planområdet ikke beliggende inden for områdeklassificeringen.
3.4: Er der lavbundsarealer indenfor området og hvordan tager planen højde for dette?		X		Den østlige del af planområdet, svarende til området, som planlægges udlagt til rekreativt område, er beliggende inden for et udpeget lavbundsområde. Der må inden for lavbundsområder ikke ske reguleringer, der kan forhindre mulighed for senere genskabelse, derudover skal lavbundsarealer friholdes for byggeri og anlæg, der ikke relaterer sig til klimatilpasning.

				Området udlægges til rekreativt området med regnvandshåndtering. Planen vurderes at være i overensstemmelse med udpegningen og der vil derfor ikke være tale om en væsentlig indvirkning på miljøet.  *Udpegning af lavbundsareal*
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
3.5: Vil planforslaget medføre jordforurening?		X		Områdets anvendelse som boligområde og rekreativt areal vurderes ikke at medføre jordforurening.
3.6: Vil planforslaget medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?		X		Terrænregulering udføres i forbindelse med byggeri og anlæg af et regnvandsbassin. Udformningen af bebyggelsesplanen betyder, at der skal terrænreguleres i mindre plateauer og det skal sikres, at der sker en sammenhæng til arealerne mod nord. Hertil vil en del af terrænreguleringen ved kommende boligbebyggelse være som følge af behov for at sikre boligbebyggelsen mod eksisterende lavning. Jf. lokalplanens § 7.6 vil terrænreguleringen udføres på maks. +/- 1,5 m ved boligbyggeriet. Etablering af regnvandsbassin sker i det østlige delområde udlagt til rekreativt område. Dette medfører, at der etableres en ny lavning til regnvandsbassinet og den overskydende jord placeres i området således, at vandet blandt andet kan hindres at løbe ned i Bedsmose Å. Terrænreguleringen ved bassinet er omfattet af

				lokalplanens § 7.6, men er i lokalplanen omfattet af bonusvirkning. Planforslagene vil hermed mindske omfanget af jordflytning ud og ind af området. Terrænreguleringen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet.
4. Vand				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
4.1: Er der overfladevandsforhold i/nær planområdet? Hvilke? Herunder vandløb, vådområder, søer, grøfter og dræn, og hvordan tager planen højde for disse?		X		Søborg kanal løber ca. 120 m øst for planområdet og Bedsmose Å løber syd for planområdet. Derudover er der observeret en årligt opstående sø i det nordvestlige hjørne af planområdet. Inden for planområdet skal der etableres et kombineret rense- og forsinkelsesbassin, til håndtering af tag- og overfladevand. Bassinet anlægges som et åbent bassin med afledning til en regulatorbrønd og videre ud til Søborg Kanal. Inden indløb til bassinet sættes et sandfang til opsamling af sedimentation. Bassinet opbygges med en bund bestående af 30 cm filterjord med et underliggende lag af 30 cm nøddesten/singels, hvori der udlægges dræn med 5 meters afstand. Drænledningen tilsluttes regulatorbrønden, hvorfra vandet strømmer videre ud i Søborg Kanal med en udledning svarende til 1 l/s/ha. Se yderligere under pkt. 4.3. og 4.4.
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?		X		Der er kortlagt risiko for oversvømmelse ved 100-års hændelse inden for planområdets østlige område, bluespots, netgis. Her etableres et regnvandsbassin. Området er ellers udlagt som grønt rekreativt område. Der er også registreret oversvømmelsesrisiko i det nordvestlige hjørne af planområdet. Dette vurderes at begrænses indenfor den 25 m brede afstandszone til jernbanen. Ved udvikling af det nye boligområde vil der være behov for terrænregulering, hvormed de eksisterende lavninger helt eller delvis udgår samt

				strømningsveje ændres. Hertil vil en del af terrænreguleringen ved kommende boligbebyggelse være som følge af behov for at sikre boligbebyggelsen mod eksisterende bluespot område og heraf oversvømmelsesrisiko. Regnvandsbassinet dimensioneres til at håndtere overfladevand fra lokalplanområdet og der vurderes derfor ikke at være en risikoen for oversvømmelse i planområdet.  *Oversvømmelseskort* *Den lyseblå signatur viser 100-års hændelse udenfor kloakopland.* *Den mørke blå langs Søborg Kanal viser 100-års hændelse for stormflod.*
4.3: Er der specielle grundvandsforhold i området, fx afstand til grundvand, OSD-områder, jordlag, vandboringer (BNBO), vandforsyningsanlæg og hvordan sikrer planen hensynet til disse?		X		Området er beliggende inden for område med drikkevandsinteresser (OD). Det nærmeste indvindingsopland ligger 800 m sydøst for matriklen og det nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) er beliggende ca. 1,2 km sydøst for matriklen, hvori også nærmeste vandforsyningsboring (DGU nr. 182.437) er beliggende. Det er ikke udpeget miljømålsatte terrænnære grundvandsforekomster inden for planområdet. Der er to regionale grundvandsforekomster inden for planområdet, DK203_dkms_3026_ ks og DK203_dkms_3644_ks, som begge er miljømålsat til god kemisk og kvantitativ tilstand. DK203_dkms_3026_ ks har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand som følge af forhøjede koncentrationer af pesticider.

				DK203_dkms_3644_ks har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand som følge af forhøjede koncentrationer af nitrat. Den dybe grundvandsforekomst inden for planområdet, DK203_dkms_3628_kalk, er miljømålsat til god kemisk og kvantitativ tilstand. Grundvandsforekomsten har ringe kemisk tilstand som følge af forhøjede koncentrationer af pesticider og chlorerede opløsningsmidler. Hertil har grundvandsforekomsten ringe kvantitativ tilstand som følge af en udnyttelsesgrad på 71 %, hvor der er risiko for påvirkning af den økologiske tilstand i vandløb. Det vurderes, at planen ikke har indflydelse på disse udpegninger.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
4.4: Påvirkes overfladevand? Fx af afledning af spildevand fra tage/ befæstede arealer til søer eller vandløb?		X		Grundet de geologiske- og hydrauliske forhold inden for projektområdet er der set bort fra en nedsivningsløsning, hvorfor der i stedet etableres afledning til recipienten Søborg Kanal. Da det er et målsat vandløb, stilles der krav om rensning af overfladevandet inden udledning. Til at sikre rensningen etableres der et åbent kombineret rense- og forsinkelsesbassin, hvor bunden anlægges med 30 cm filterjord med et underliggende lag af 30 cm nøddesten/singels, hvori der udlægges dræn med en indbyrdes afstand på 5 meter. Drænledningerne tilsluttes en regulatorbrønd for styring af afløbsstrømmen til Søborg Kanal. Koncentrationen af benz(a)pyren i drænvandet, når det forlader filterjorden i bunden af bassinet, er beregnet til, på et forsimplet teoretisk grundlag, at overstige miljøkvalitetskravet for indlandsvand efter 35 år. Koncentrationerne af både flouranthen og pyren beregnes til at overstige miljøkvalitetskravene efter hhv. 45 år og 53 år. De resterende PAH'er der beregnes i det kommende overfladevand i koncentrationer der overstiger miljøkvalitetskravene for indlandsvand, når de

				ledes til nedsivningsbassinet, beregnes til at opnå en koncentration i drænvandet under filterjorden, der overskrider miljøkvalitetskravene efter mellem 194 og 5.420 år. Estimeringen er baseret på den kemiske ligevægt mellem vandet og jordens organiske materiale. Det vurderes at PAH'erne vil bindes i jorden, idet sorptionen og desorptionen ikke er en reel ligevægt da PAH'erne bliver indlejret i jordens organiske materiale hvori det bindes irreversibelt. Da forsinkelsesbassinet opbygges som et infiltrationsbassin vil det være beplantet. Plantemassen vil øge det organiske indhold af jorden på arealet hvilket også i høj grad vil forbedre både tilbageholdelsen og nedbrydningen af PAH'er. Det vurderes at sorptionen til jorden vil være så høj at PAH'erne ikke vil give anledning til overskridelser i Søborg Kanal. Koncentrationen af terbutryn i drænvandet, når det forlader filterjorden, er beregnet til at overskride miljøkvalitetskravet efter 10 år. Tertbutyn vurderes at være lidt til moderat mobilt i jordmiljøet, men vil i højest grad associeres med den faste organiske fase i jord og vand i form af jordmatrisen og suspenderede partikler. Beregningerne tager ikke højde for nedbrydning, som vurderes at være af betydning med en halveringstid på et par uger. Udledningen kræver en tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens §28, og mulden skal udskiftes når miljøkvalitetskravet overskrides. På baggrund af ovenstående vurderes det, at den planlagte udledning og nedsivning af regnvand ikke vil medføre risiko for grundvandsressourcen eller hindre målopfyldelsen i forhold til god kemisk og økologisk tilstand i Søborg Kanal. *Miljønotat om Beregning af levetid af filterjord samt drænvandskoncentrationer i regnvandsbassin, udarbejdet af DJ MILJØ & GEOTEKNIK P/S, 27.04.2026 er bilag til miljøscreeningen.*
4.5: Påvirkes forureningsrisikoen af grundvandsressourcen med planforslaget, fx ved nedsivning eller ændring		X		I beregningen af miljøfremmede stoffer i overfladevandet fra kommende arealer, er det kun bly (Pb) der beregnes til at overskride grundvandskvalitetskriteriet. Pb vurderes at bindes kraftigt i jorden til både jordens organiske og

af grundvands-beskyttende forhold?				uorganiske dele, hvormed nedsivning, så længe jorden har en tilstrækkelig bindingskapacitet ikke vurderes at udgøre en risiko. I modelleringen, overskrider koncentrationen af Pb i jorden først kvalitetskriteriet efter 925 år.
4.6: Vil forslaget overbelaste de nuværende spildevandsledninger fra Gribskov Forsyning?		X		Lokalplanområdet kobles på det offentlige kloaksystem og der vurderes ikke at være kapacitetsproblemer for rensningsanlægget ift. håndtering af disse mængder. Der etableres et regnvandsbassin inden for planområdet, hvorfra tag- og overfladevand nedsives og udledes. Området indgår som del i den udviklingsplan, som er udarbejdet for hele Gilleleje Syd og er dermed med i udvikling af Gilleleje. Der skal udarbejdes et spildevandstillæg for lokalplanområdet, da det ikke ligger inden for spildevandsplanens rammer i dag.
5. Luft				
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
5.1: Medfører planen luftforurening i form af eksempelvis støv, vanddamp, aerosoler, lugt mm. og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?			X	Planområdets anvendelse til bolig og rekreativt område medfører ikke luftforurening. Der fastlægges en afstandszone på 25 m til jernbanen, så boliger ikke påvirkes af eventuelt støv eller lugt fra denne.
5.2: Vil planforslaget medføre emissioner fra trafik til og fra området og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?		X		Trafikken til området vil øges ift. beboerne og deres køretøjer i boligområdet. Det er ikke muligt at bruge området til gennemkørsel, hvorfor det vurderes at påvirkningen vil være begrænset til beboernes køretøjer. Der vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning på miljøet forbundet hermed, da trafikken vil være begrænset og da området vil være åbent med mulighed for at der kan ske fri fortynding af bilernes emissioner. Hertil vurderes det, andelen af el-biler stiger, som således ikke bidrager til emissioner fra biler.
6. Støj				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				

Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
6.1: Er der støjpåvirkning i området, fx larm fra fx fabrikker, maskiner, mv.? Hvordan håndteres denne påvirkning?		X		Området grænser op til jernbanen mod vest. Lokalplanen fastlægger en afstandszone på 25 m fra jernbanens midte, hvor der ikke kan etableres boliger. Eksisterende støjberegninger for boligområde mod nord viser, at der er støjbelastninger på under 64 dB tæt jernbanen, men med den udlagte afstandszone på 25 meter forventes den vejledende støjgrænse at være overholdt. Planområdet er ikke beliggende i umiddelbar nærhed af støjende fabrikker eller lignende. Der ligger en skole, boldbaner og renseanlæg øst for planområdet. Disse vurderes ikke at støjpåvirke den del af planområdet der er udlagt til byudvikling, da der er mere end 200 m mellem byudviklingsarealet og skolen/boldbanerne samt renseanlægget. Skydebanen, beliggende på Pårupvej 179C, 3250 Gilleleje, er beliggende ca. 900 m sydvest for planområdet. Støjbelastningen fra skydebanen er under 59 dB ved lokalplanområdet. Skydebanens støjgrænse er jf. banens miljøgodkendelse 69 dB. Det må således forventes, at grænseværdien for Gilleleje skydebane vil være overholdt i hele planområdet. Ved realiseringen af planen vurderes der på baggrund af dette, ikke at være nogen væsentlig påvirkning af miljøet.
6.2: Er der en støj-vibrationspåvirkning i området fra tung trafik eller støjbelastede veje?		X		Der er tale om et boligområde, og der forventes generelt ikke tung trafik i området bortset fra et begrænset omfang af renovationsbiler og eventuelle lastbiler med leverancer til boligerne. Trafikken til området vil dermed primært bestå i beboernes egne køretøjer til/fra boligområdet. Det er ikke muligt at bruge området til gennemkørsel, hvorfor det vurderes, at støjpåvirkningen vil være begrænset til beboernes køretøjer. Der vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning på miljøet forbundet hermed, da trafikken vil være begrænset

				og da bilernes hastighed forventes at være relativ lav som følge af vejens udformning og områdets anvendelse. Der bliver inden for den kommende lokalplan ikke placeret boliger tættere på jernbanen end 25 m fra spormidten, hvilket er minimumsafstanden for overholdes af vibrationer.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
6.3: Påvirkes støjniveauet eller vibrationsniveauet af forslaget?		X		Ved realisering af planforslagene vil der forekomme almindelig anlægsstøj primært ifm. jordarbejder og byggeri. Dette vil pågå i en kortere midlertidig periode og da anlægsarbejderne vil foregå i hverdage indenfor dagtimerne. Det vurderes dermed at realisering af planen ikke medfører væsentlige støjpåvirkninger på omgivelserne. Planområdets anvendelse til bolig og rekreativt område medfører således ikke støj.
7. Klimatiske faktorer				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
7.1: Vil klimaforandringer få indflydelse på planforslaget. Fx havvandsstigninger, temperaturændringer, tørke? (se 4.2 ift. oversvømmelse)		X		Ved havvandsstigning på op til 4 m vil området ikke blive direkte berørt af den øgede vandstand. Ved en stigning på 5 m begynder området at blive berørt i den østlige side. Klimaforandringer vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på planforslagene.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				

Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
7.2: Forøger eller mindsker planen mængden af CO_2-udledning eller andre drivhusgasser?		X		Planforslagene giver mulighed for boliger i området, hvilket vil medføre en stigning i udledning af drivhusgasser fra de nye boliger, herunder også som følge at øget trafik. Området kan dog ikke bruges til gennemkørsel, hvilket er med til at mindske udledningen fra trafikken indenfor planområdet. Ved overførsel af lokalplanområdet fra landbrug til bolig vil der dog samtidig ske en reduktion i den CO2 udledning der har været ifm. med landbrugsdriften. Samlet set er der tale om et mindre nyt boligområde og det vurderes derfor ikke at det vil være en væsentlig merudledning af CO2 eller andre drivhusgasser som følge at realiseringen af planforslagene.
8. Kulturarv				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
8.1: Er der kulturhistoriske værdier inden for planområdet og hvordan er hensynet til disse indarbejdet?		X		Hele planområdet ligger inden for en større udpegning for værdifuldt kulturmiljø. Den vestlige del af udpegningen er en del af Fjellenstrup Ejerlav, mens den østlige del er del af en udpegning for Søborg Sø og Søborg Kanal. Udpegningerne omkring planområdet skyldes primært nærheden til Søborg Kanal og Bedsmose Å, hvor der blandt andet er fundet mange fund fra ældre stenalderen i vådområderne, bl.a. harpunspidser og fiskeruser.

				Den østlige del af planområdet udlægges til rekreativt område, hvor der ikke kan placeres byggeri. Der skal sikres stiforbindelser gennem området, som muliggør oplevelse af kulturmiljøet. Den vestlige del udgør den del, hvor der kan opføres ny bebyggelse. Bebyggelsen skal ske med en sammenhæng til bebyggelsen nord for planområdet og der er sikret en stor afstand til Bedsmose Å. Jf. kommuneplanen må tilstanden og arealanvendelsen indenfor værdifulde kulturmiljøer som hovedregel kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer. Fjellenstrup ejerlav er en dykningsflade, der afgrænses af Bedsmose Å og Søborg Kanal, som i stenalderen var et fjordindløb. Den fossile stenalderfjord, der i ældre stenalder udfyldte Søborg Sø-bassinet, berører også Fjellenstrup Ejerlav. Dyrkningsfladen er i dag stedvist forstyrret af jernbanen, nyere veje, dambrug og Gillelejes sydligste boligkvarterer. Lokalplanområdet berører ejerlavet øst for jernbanen og vil inddrage denne del af kulturmiljøet ved etablering af boliger, hvorved dyrkningsfladen forsvinder. Udsigten over Søborg Sø og det gamle fjordindløb vil stadig være mulig og påvirkningen på kulturmiljøet vurderes dermed at være moderat. Den østlige del af planområdet udlægges til rekreativt område med et regnvandsbassin. Arealanvendelsen vurderes ikke at påvirke kulturmiljøet for Søborg Kanal, da denne ikke berøres direkte og udsigten over området med den gamle stenalder fjord dermed ikke påvirkes væsentligt. Museum Nordsjælland har i 2025 udført en forundersøgelse af planområdet. Ved forundersøgelsen blev der påvist tre aktivitetsområder med kogestensgruber og bopladsgruber fra yngre bronzealder. Mellem felterne ligger spredte boplads- og kogestensgruber, som blev undersøgt i forbindelse

				med forundersøgelsen. Dertil kommer arealer, hvor der kun er meget få eller spredte anlæg.  Udgravningen blev afsluttet d. 11. december og Museum Nordsjælland har derfor frigivet arealet til det videre anlægsarbejde.
8.2: Er området beliggende indenfor kirkebyggelinjer og i så fald, hvordan er der taget højde for dette?			X	Området er ikke beliggende inden for en kirkebyggelinje. Nærmeste kirke findes i Gilleleje by, ca. 1,2 km mod nord.
8.3: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?			X	Der er ikke bevaringsværdige eller fredede bygninger inden for planområdet.
9. Ressourcer og affald				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
9.1: Giver planen mulighed for genanvendelse af materialer eller råstoffer fra området?		X		Området er i dag ubebygget. Der vil således ikke ved realisering af planerne være materialer der kan genanvendes ud over overskydende jord, som benyttes som beskrevet i pkt. 3.6.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
9.2: Giver planen mulighed for brug af		X		Der er umiddelbart ikke planlagt vedvarende energi/energivenlige løsninger i planen.

vedvarende energi /energivenlige løsninger? Vil det påvirke arealforbruget?				Realiseringen af planen har ingen påvirkning af arealforbruget. Inden for delområde A kan der opsættes solenergianlæg. Solenergianlæg skal opsættes på eller integreres i tagflader. Solenergianlæg skal være antirefleksbehandlet, for at minimere visuelle gener til omgivelserne og naboer. Boliger vil blive etableret med fjernvarme. Iht. DS 475 er der nogle helt klare krav til graderingen for udjævningslag og omkringfyldning på ledninger. Indbygningsmaterialet må maksimalt have en kornstørrelse på 8 mm, hvorfor der nærmest altid indbygges med grusmaterialer, da det kan være vanskeligt at eftervise, at den eks. jord opfylder kravene. For nærværende projekt anser vi ikke den eventuelle vandføring i grusmaterialerne omkring fjernvarmeledningerne som problematiske, idet fjernevarmeledningerne planlægges etableret under belægninger. Idet den endelige projektering og dimensionering af fjernevarmeledningerne pt. er ukendte, da vi er på planniveau, er det således ikke kendt, hvorvidt ledningerne etableres i den mættede zone med evt. indslag af vandførende lag, hvormed der kan forekomme dræning. Dette vil blive afklaret i forbindelse med den videre konkrete projektering.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?		X		Planernes realisering vil ikke medføre et øget vandforbrug i forhold til, hvad der kan forventes i et boligområde. Etableringen af maks. 110 nye boliger på en bar mark vil resultere i et øget vandforbrug i lokalområdet. Nye boliger etableres med nye installationer, der optimerer vandforbruget. Det vurderes i øvrigt, at de nye boliger ikke vil medføre en væsentlig miljømæssig påvirkning.
9.4: Påvirker valget af materialer miljøet?		X		Tage på boligerne skal etableres som sadeltage, flade tage eller tage med ensidig taghældning, med en taghældning på 5°- 45°. Tage på sekundær bebyggelse skal udføres som flade tage, eller med en taghældning på op til maksimalt 10°. Tagbeklædning skal udføres i tagsten af tegl eller beton, tagpap, skifer, metal- og ståltag eller som grønne tage (sedum).

				Der vil forventeligt ikke være noget forbrug af særlige miljøbelastende materialer ifm. realiseringen af lokalplanen og påvirkningen på miljøet vurderes at svare til lignende typer af byggerier.
9.5: Medfører planen en ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer?		X		Arealanvendelse til bolig og rekreativt areal forventes ikke at øge mængden af kemikalier mv. Realiseringen af planen vurderes ikke at medføre en ændring i mængden af kemikalier. Mht. miljøfremmede stoffer vurderes den ændrede aktivitet i planområdet at ændre sammensætningen í regnvandet fra området. For at undgå påvirkning af grundvandet eller Søborg Kanal etableres regnvandsbassinet som et rense- og forsinkelsesbassin. Se evt. punkt 4.4
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?		X		Etablering af et boligområde vil medføre affaldsproduktion fra husholdningerne. Affaldsmængder fra boligerne forventes sammenlignelig med tilsvarende boligområder. Der skal i forbindelse med områdets anvendelse til boliger etableres affaldshåndtering. Inden for delområde A etableres områder til indsamling af renovation i tilknytning til boliger. Affaldshåndtering, opbevaring og bortskaffelse vil ske i overensstemmelse med Gribskov Kommunes regulativer herfor. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
10. Visuel effekt				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
10.1: Er der i/omkring området påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold?		X		Planområdet er på nuværende tidspunkt driftet mark. Den nærmeste nuværende bebyggelse er ca. 170 m mod vest. Der er ikke andre skyggeforhold end fra det levende hegn og trægruppen ved jernbanen. Der vurderes ikke at være nogen væsentlig påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold i og omkring planområdet.

10.2: Ligger planforslaget inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?		X		Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Planområdet er beliggende ca. 1,2 km fra kysten samt beliggende bag Gilleleje by set fra kysten. Der vil ikke blive etableret høj bebyggelse (begrænset til 1 etage). Det vurderes derfor, at realiseringen af planen ikke vil have betydning for oplevelsen af kysten.
10.3: Giver omgivelserne grundlag for særlige krav til det arkitektoniske udtryk?		X		Planområdet ligger syd for nyt boligudviklingsområde, og der stilles derfor krav i lokalplanen til bebyggelsens arkitektur, så der sikres en visuel sammenhæng mellem de to boligområder. Lokalplanen skal sikre en varieret, men sammenhængende bebyggelse. De tre byggefelter, skal have hver deres arkitektoniske karakter, mens bebyggelsen inden for hvert byggefelt skal opleves som en helhed. Variation kan blandt andet skabes gennem bebyggelsesformer, facadekompositioner, materialer og farver.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
10.4: Medfører planen en påvirkning på omgivelserne ift. lys, refleksioner eller skyggeforhold?		X		Bebyggelsesplanen for området er i høj grad udformet med hensyntagen til bygningernes placering giver mulighed for kig til det omkringliggende landskab. Ny bebyggelse kan opføres i 1 etage og vil bestå af étplansboliger. Dermed vil der ikke skabes store skyggegener i forhold til naboer og nærområder. Solenergianlæg skal være antirefleksbehandlet, for at minimere visuelle gener til omgivelserne og naboer. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om, at der ikke må anvendes reflekterende materialer inden for planområdet, som kan genere naboer. Belysning bør etableres med nedadrettede lyskilder, så påvirkningen fra lyskilder begrænses mest muligt.
10.5: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for		X		Bebyggelsesplanen for området er udformet med hensyntagen bygningernes placering der giver mulighed for kig til det omkringliggende landskab.

at udnytte gode udsigtsmuligheder?				Ny bebyggelse kan opføres i 1 etage og vil bestå af étplansboliger. Nærmeste nabo (bolig) er beliggende ca. 180 m vest for planområdet. Den nye bebyggelse i planområdet vil således medføre en ændring i boligens udsigt mod øst, som ændres fra markarealer til boliger. Ændringen vurderes ikke at være væsentlig idet boligen fortsat vil have udsigt mod hhv. nord, syd og vest.
11. Socioøkonomiske effekter				
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet				
Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
11.1: Påvirker eller understøtter planen sociale forhold? På hvilken måde?		X		Bebyggelsesplanen giver mulighed for etablering af boliger i forskellige størrelser og dermed mulighed for beboere med forskellige behov. Derudover er det blandt andet planens formål at sikre rekreative arealer i planområdet som understøtter fælles ophold og aktivitet.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?			X	Planerne giver mulighed for etablering af boliger og rekreative områder. Det vurderes ikke at realiseringen af planen påvirker erhvervslivet.

Opsummering og samlet vurdering

Gribskov Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført afgrænsning for, om planernes påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planforslagene er screenet i forhold til befolkning, sundhed & sikkerhed, biologisk mangfoldighed (flora og fauna), landskab og jordbund, vand, luft, støj, klimatiske faktorer, kulturarv, ressourcer og affald, visuel effekt, socioøkonomiske effekter og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Konklusionen på screeningen er følgende:

- Planerne omfatter et mindre område på lokalt plan.
- Der er ikke § 3-beskyttede naturtyper inden for planområdet og der forekommer ikke en påvirkning af nærliggende § 3-beskyttede naturtyper.
- Der er ikke jordforurening inden for planområdet.
- Planområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Nærmeste Natura 2000-område nr. 195 - Gilleleje Flak og Tragten samt habitatområde H171 er beliggende ca. 1,6 km nord for planområdet. Som følge af planområdets afstand til N129, den beregnede kvalitet af vandet fra planområdet samt planernes karakteristika vurderes realiseringen af planerne ikke at påvirke N129.
- Ved realiseringen af planerne vurderes det, at der ikke forekommer en væsentlig påvirkning af fredede eller beskyttede arter herunder deres yngle- og rasteområde eller områdets samlede økologiske funktionalitet.

Samlet set vurderer Gribskov Kommune, at gennemførelse af planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 10, hvormed der ikke skal gennemføres miljøvurdering og udarbejdes en miljørapport.
Ved screeningen af forslag til Lokalplan 314.03 for Boligområde Strandholmen, Gilleleje Syd med tilhørende Tillæg 3 til Kommuneplan 2025-37 er de relevante, ansvarlige myndigheder inden for natur, miljø og vej hørt.

Bilag til miljøscreeningen: Miljønotat om Beregning af levetid af filterjord samt drænvandskoncentrationer i regnvandsbassin, udarbejdet af DJ MILJØ & GEOTEKNIK P/S, 27.04.2026.