

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 315.23 for Rostgårdsvej 2 og 5 i Gilleleje

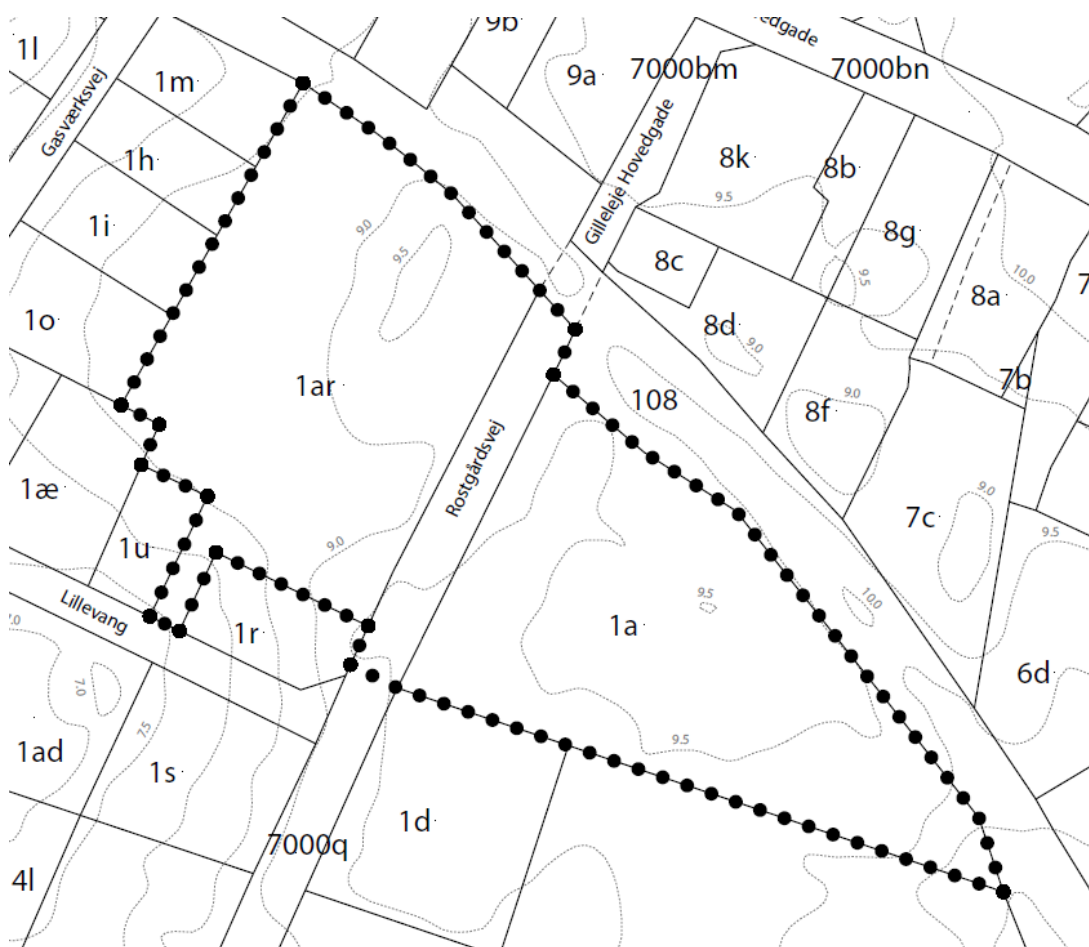
I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1225 af 25.10.2018, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planområdet i dag

Lokalplanområdet på Rostgårdsvej 2 og 5 består af matr.nr. 1a og 1ar Gilleleje By, Gilleleje og er i matriklen registreret med et samlet areal på 8.450 m². De to matrikler henligger i dag adskilt, idet den udskilte offentlige kommunevej Rostgårdsvej (del af vejlitra 7000q Gilleleje By, Gilleleje) er beliggende som en kile mellem de to matrikler.

Ejendommen har indtil nu været anvendt som skole, og senest dannet rammerne for Gilbjergskolens udskolingselever. Gribskov Kommune har solgt ejendommen med henblik på at området skal udvikles og omdannes til et boligområde. Køber ønsker at indrette boliger i de eksisterende bygninger, som bevares.

Området er beliggende centralt i Gilleleje syd for jernbanen ved Gilleleje st. syd. For området gælder lokalplan 15.81 Gilleleje Skole og et mindre boligområde i Gilleleje.



Lokalplanområdet er vist med sort prikket linje

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at omdanne skolebygningerne til boliger. Områdets udearealer der tidligere har fungeret som skolegård mv. omdannes til fælles og private opholdsarealer samt parkering for områdets beboere. Projektet der danner grundlag for forslag til lokalplan 315.23 består af 49 lejligheder der indrettes i den eksisterende bebyggelse.

I forbindelse med ombygning til boliger ønskes ændringer i facaden idet vinduer i de ældste bygninger udskiftes til småsprossede vinduer, der laves udgangsdøre til opholdsarealer ved de enkelte boliger, der laves ekstra indgangsdøre og på bygningen beliggende på Rostgårdsvej 5 opsættes der altaner på de øst og sydvendte facader.

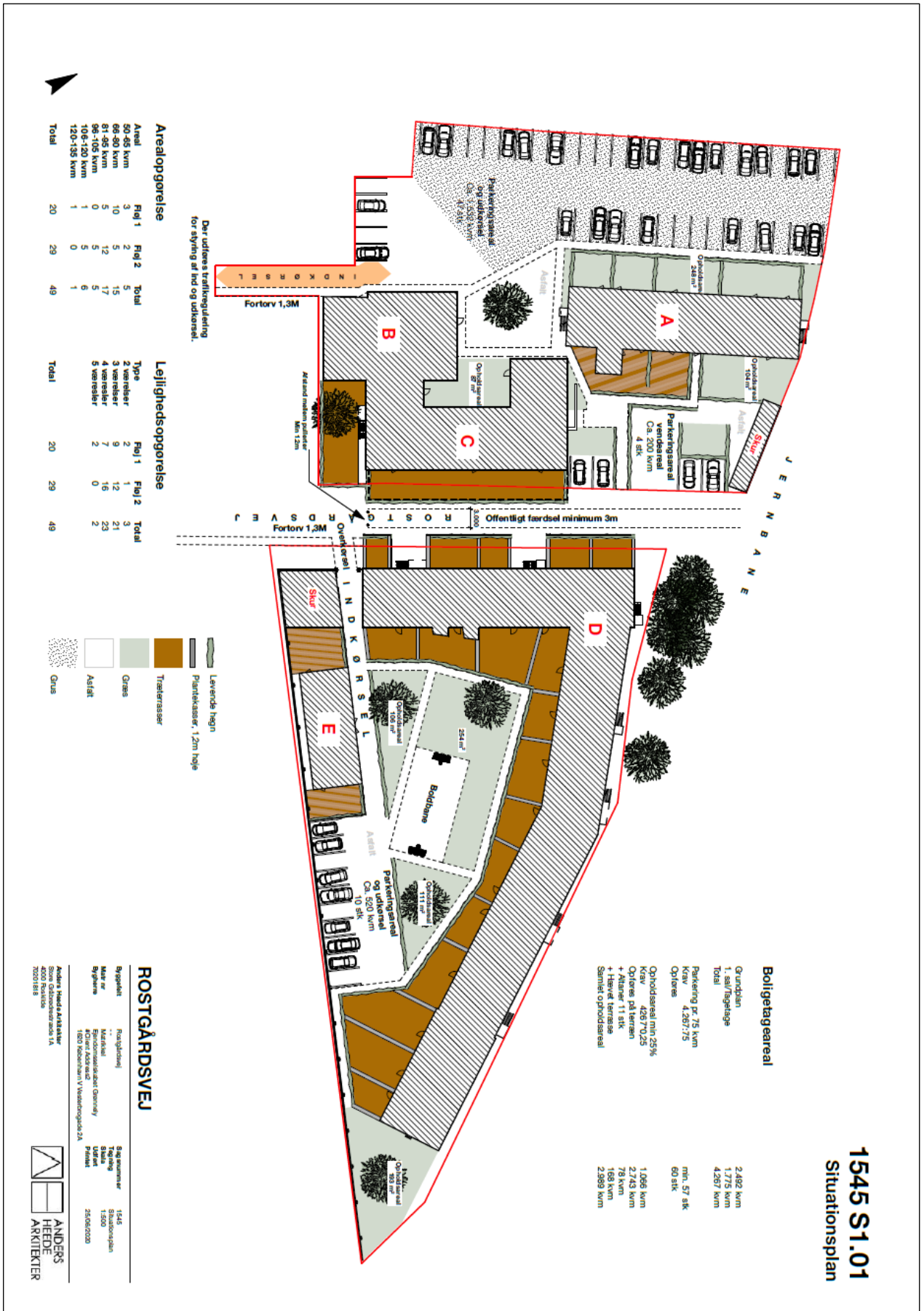
Det sikres med lokalplanen at bygningernes arkitektur respekteres, bl.a. ved at regulere facadematerialer samt ved at præcisere hvilke vinduestyper der må etableres på hver bygning, og hvor der tillades etableret udvendige adgangstrapper, kviste, altaner mv. Overordnet tilstræbes at de to ældste bygninger beliggende vest for Rostgårdsvej ændres mindst muligt, særligt ud til Rostgårdsvej.

Det primære parkeringsareal placeres mod vest, da de øvrige ubebyggede arealer på grunden ligger i direkte tilknytning til bebyggelsen og derfor ønskes anvendt til private og fællesopholdsarealer. Indkørsel til det primære parkeringsareal vil ske fra Lillevang. På grund af begrænset bredde ved indkørslen skal indkørslen anlægges med en kørebane og et fortov ved indkørslen. En lysregulering skal sikre at der holdes tilbage, da indkørslen er for smal til at to biler kan passere. I tilknytning til parkeringsarealet står et solitært træ som også ses fra Lillevangsvej, dette bevares.

Adgangene til bygning D ønskes placeret mod jernbanen og Rostgårdsvej, på bygningens nord og vestside, som vist på illustrationen nedenfor. Der pågår en afklaring af skel mellem matr. 1a Gilleleje By, Gilleleje (hvor bygning D ligger) og matr. 108 smst. (jernbanen) afhængig af den endelige skelfastlæggelse kan det være at nogle af indgangene skal flyttes ind i den nuværende skolegård.

Den offentlige vej igennem området ønskes nedlagt og erstattet af en offentlig sti med et udlæg på 4 meter. Processen for dette kører sideløbende med lokalplanprocessen. Det skal igennem lokalplanprocessen afklares om der anlægges et shared space som stadig sikrer mulighed for en mindre mængde færdsel langs Rostgårdsvej.

Der udlægges fælles og private opholdsarealer. Området fremstår i dag med en høj befæstelsesgrad, en del af de fælles opholdsarealer vil skulle anlægges som grønne beplantede arealer.



Situationsplan for området – udkast pr. 25. juni 2020

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	<i>Hvis ja, planen skal miljøvurderes uden screening. Hvis ja, er der tale om et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer i eksisterende plangrundlag? [MVL § 8 stk. 2, nr. 1] Skal i så fald begrundes her, og dermed skal planen som udgangspunkt kun screenes.</i>
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	<i>Hvis ja, planen skal miljøvurderes uden screening.</i>
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser [§ 8 stk. 2, nr. 2]	x		Hvis ja, planen skal miljøscreenes.

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan 315.23 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalplanen udelukkende giver mulighed for boliger, der ikke giver anledning til miljøgener. - Lokalplanen primært giver mulighed for omdannelse af eksisterende bygninger. - de trafikale forhold og områdets nærhed til jernbanen er vurderet, og ikke giver anledning til væsentlige miljøgener i området.
Dato for mv-høringsfrist internt	13-08-2020 – 24-08-2020
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<p>13-08-2020 – 27-08-2020</p> <p>Screening for miljøvurdering er sendt i høring hos følgende myndigheder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gilleleje Menighedsråd - Museum Nordsjælland - Slots- og Kulturstyrelsen - Lokaltog

Vejledning til screeningskema

Spørgsmål omkring planens indvirkning på miljøet	Sæt X ud fra spørgsmål i 1. kolonne		Hvis ja, emner der bør beskrives nærmere:
	Ja	Nej	
Spørgsmålene er delt op i kategorier, men derudover er de også underopdelt i 2 grupper. Hhv. <i>Status, værdi og sårbarhed...</i> der omhandler nuværende forhold og karakter i planområdet og <i>Vurdering af planens/ programmets...</i> der omhandler den evt. påvirkning på området som et planforslag vil medføre.			<ul style="list-style-type: none"> • 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)

Miljøscreeningskema

1. Befolkning, sundhed & sikkerhed

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører			
Faktor	Ja	Nej	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		<p>Centralt i området findes en offentlig vej (Rostgårdsvej), der tidligere har været gennemgående med overkørsel over banen mod nord. Vejen er nu lukket for kørsel over banen men der er fastholdt en stiforbindelse som krydser banen, som blandt andet sikrer mulighed for ligtog fra Gilleleje kirke nord for planområdet til Gilleleje Ny Kirkegård syd for planområdet.</p> <p>Med lokalplanen gives mulighed for at vejforløbet imellem Rostgårdsvej 2 og 5 omdannes og snævres ind. Der sikres fortsat areal til offentlig sti med et udlæg på min. 4 meter og en bredde på min. 3m som er tilstrækkeligt til ligtog og som samtidig sikrer offentlig adgang gennem området og forbindelse til Gilleleje ny kirkegård. Gilleleje ny kirkegård og udgør et samlet areal på ca. 1.5 ha. Store dele af kirkegården er anlagt som naturkirkegård og har en parklignende karakter.</p> <p>Der arbejdes med parkering og renovation i den nordlige del af planområdet og en løsning med shared space. Hvilket i så fald vil betyde at det samlede vejudlæg vil få en bredde på mere end de 4,0 meter som minimum kræves til stiudlæg til ligtog.</p> <p>Sideløbende med lokalplanprocessen nedlægges/nedklassificeres den offentlige vej imellem Rostgårdsvej 2 og 5 og der udlægges i stedet en offentlig sti.</p> <p>Langs sydsiden af jernbanen og langs planområdets nordlige grænse løber en sti langs jernbanen, der mod vest fører til Gilleleje Station og som sikrer stiadgang til bymidten.</p>
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan

1.2: Kan planen påvirke befolkningens sundhed, velfærd, helbred eller velbefindende generelt?		x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til miljøgener.
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?		x	Ad. 1.2
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?	x		<p>Den eksisterende forbindelse gennem området fastholdes. Forbindelsen omdannes fra et nedlagt vejforløb gennem et sammenhængende skoleområde, til en stiforbindelse eller shared space med offentlig adgang gennem et boligområde. Omdannelsen vurderes at påvirke tilgængeligheden gennem området positivt.</p> <p>Nord for planområdet ligger Gilleleje Kirke, som lejlighedsvis skal kunne holde ligtog ned til kirkegården lige syd for planområdet. Da stiforløbet dimensioneres efter dette og ændres fra en nedlagt vej igennem en skolegård til et stiforløb, vurderes det, at omdannelsen vil medføre et smukkere og mere roligt stiforløb, der egner sig bedre til kirkelige ceremonier i form af ligtog.</p>
1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?		x	Planen giver mulighed for attraktive boliger med en central placering tæt på stationen og de bymæssige funktioner der kræves i hverdagen. Tilgængeligheden til og fra området vurderes dermed at være god.
1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?		x	Planen påvirker ikke friluftsliv og/eller rekreative interesser i eller uden for området.
1.7: Påvirkes sikkerheden for bilister og/eller bløde trafikanter af forslaget?		x	<p>De trafikale forhold i området vil blive ændret med lokalplanen. De eksisterende indkørsler til området fastholdes, men vejanlægget langs Rostgårdsvej omdannes til et stiforløb, der dog fortsat skal kunne fungere som adgangsvej for en mindre del af boligområdet. Vejene i området er generelt forholdsvis smalle.</p> <p>Indkørslen fra Lillevang i den vestlige del af området vil fremadrettet udgøre adgangsvej til områdets primære parkeringsareal. På grund af begrænset bredde ved indkørslen anlægges en vej med en kørebane og et fortov ved indkørslen. Fortorvet skal etableres med kantsten som sikrer at arealet forbeholdes bløde trafikanter som ikke skal presses af trafikken i den forholdsvis smalle adgang. En lysregulering vil angive hvornår, der er indkørende trafik og andre, derfor skal holde tilbage.</p> <p>Forholdene omkring trafikafvikling til og fra områdets primære parkeringsareal er blevet vurderet og behandlet i samarbejde med politiet, som har vurderet den skitserede løsning. Der er meddelt godkendelse til løsningen, men det er bemærket at det vurderes at kunne give udfordringer på Lillevang da der her heller ikke er meget plads.</p> <p>Da der er meddelt godkendelse vurderes det at de trafikale forhold kan løses på en sikkerhedsmæssigt forsvarlig måde.</p>

1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?	x		<p>Ved en realisering af lokalplanen vil der ske en ændret trafikbelastning i forhold til situationen i dag. I forbindelse med områdets anvendelse til skole har trafikken til og fra området primært været morgen og eftermiddag i forbindelse med, at skolens elever er kørt til og fra undervisningen på skolen. Der har på skolen ikke været en egentlig parkeringsplads, hvorfor en del af trafikken har været holdt væk fra skolen. Da skolen senest har været anvendt til udskolings elever, forventes det at en del elever er kommet til og fra skolen på cykel eller gående. Personale til og fra skolen har tilsvarende genereret trafik til og fra området.</p> <p>Med lokalplanen vil der kunne etableres 49 boliger i de eksisterende bygninger indenfor området. Dermed vil der være et ændret mønster for trafikken. Forhold der kan medvirke til at områdets beboere vælger et alternativ til bilen er planområdets centrale placering, nærheden til Gilleleje station og umiddelbare nærhed til trinbrættet Gilleleje st. øst.</p> <p>Forholdene omkring trafikafvikling til og fra området er blevet vurderet og behandlet i samarbejde med politiet jf. pkt. 1.7.</p> <p>Sideløbende med lokalplanlægningen udarbejdes en trafikplan for det centrale Gilleleje. Trafikplanen er udarbejdet på baggrund af 3 boligprojekter på i alt 350 nye boliger, heraf udgør Rostgårdsvej ca. 1/7. I rapporten identificeres trafiksikkerhedsmæssige udfordringer samt mulige forbedringer.</p> <p>Det konkluderes at der er to tiltag som bør løses i forbindelse med boligprojektet på de 350 boliger. Begge tiltag er i tilknytning til Parkvej som ikke ligger i tilknytning til lokalplanområdet.</p> <p>Det konkluderes det at boligprojektet på Rostgårdsvej ikke vil medføre behov for forbedringer. Det foreslås at der på smalle veje, herunder Lillevangsvej kan overvejes ensretning eller parkeringsforbud.</p>
2. Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	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	Nærmeste Natura 2000-område, habitatområde nr. 171 "Gilleleje Flak og Tragten", ligger ca. 750 m nord for lokalplanområdet. På grund af afstanden til Natura 2000-området og den fastlagte anvendelse, vurderes det, at lokalplanområdet hverken i sig selv eller sammen med andre planer eller projekter vil påvirke Natura 2000-området.
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	Det vurderes, at planens gennemførelse ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter på Habitatdirektivet bilag IV. Der er derudover ikke kendskab til fund af bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet eller ved nærmeste §3-områder. Lokalplanen giver mulighed for omdannelse af eksisterende bebyggelse, og en del af den eksisterende beplantning i området fastholdes. Områdets anvendelse til skole har medført større opholdsarealer med

			fast belægning. Ved omdannelse til boligområde vil fælles- og private opholdsarealer blive anlagt med en mere grøn karakter end det er tilfældet i området i dag.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?		x	Der er ingen §3 – områder indenfor planområdet.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?		x	Der er ingen beskyttelseslinjer jf. naturbeskyttelsesloven inden for området.
2.5: Er området udlagt til eller fungerer som spredningskorridor (økologiske forbindelser) for dyr og hvordan sikrer planen i så fald hensynet til disse?		x	Området er ikke udlagt til og vurderes ikke at være spredningskorridor.
2.6: Ligger området inden for skovrejsningsområde?		x	Området er ikke omfattet af udpegninger som skovrejsningsområde.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
2.7: Påvirkes områdets fauna (dyreliv) og/eller flora (planteliv) af planforslaget?		x	Området vurderes ikke at indeholde særlige flora og fauna.
2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?		x	Ikke relevant
3. Landskab og jordbund			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
3.1: Er der bevaringsværdigt landskab indenfor planområdet og hvordan tager planen højde for dette?		x	Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab.
3.1: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?		x	Området er ikke udpeget med geologiske særpræg.
3.2: Er der udpeget jordforureningsarealer eller andre former for forurening og hvordan forholder planen sig til dette?		x	Der er ikke registreret forurening indenfor planområdet.
3.3: Er der lavbundsarealer indenfor området og hvordan tager planen højde for dette?		x	Der er ikke udpeget lavbundsarealer indenfor planområdet.
Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
3.4: Vil planforslaget medføre jordforurening?		x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til jordforurening.
3.5: Vil planforslaget medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?		x	Da lokalplanen giver mulighed for omdannelse af eksisterende bygninger vil jordflytning og terrænregulering kun ske i begrænset omfang i forbindelse med ombygning, anlæg af fælles opholdsarealer, private haver, parkeringspladser o.l.

4. Vand			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	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		I en afstand af ca. 130 meter vest for planområdet er der et beskyttet vandløb (Søborg Kanal). Der forventes ikke at ske en påvirkning af denne jf. besvarelse i pkt. 4.4.
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?		x	Lokalplanområdet er ikke omfattet af udpegning med risiko for oversvømmelse. Langs lokalplanområdets nordlige grænse mod vest og langs jernbanen, grænser området op til et område langs banen hvor der er risiko for oversvømmelse fra kloakopland (100-års hændelse).
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	Planområdet er beliggende indenfor område med drikkevandsinteresser (OD) men ikke indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der gives ikke mulighed for grundvandstruende anvendelser.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	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		Området er fælleskloakeret. Spildevandet fra området ledes til Gilleleje Renseanlæg. Overløb fra fælleskloakken sker til Søborg Kanal og Øresund. Det forventes at befæstelsesgraden i området bliver mindre. Del af de befæstede arealer i området der bl.a. har fungeret som skolegård vil ved realisering af lokalplanen blive omdannet til grønne fælles opholdsarealer og private haver. Der vil ske en mindre reduktion i befæstelsesgraden. Der vil samtidig ske en mindre forøgelse af mængden af spildevand, ved omdannelse fra skole til boliger. Det vurderes dog ikke at forøgelsen er væsentlig.
4.5: Påvirkes forureningsrisikoen af grundvandsressourcen med planforslaget, fx ved nedsivning eller ændring af grundvandsbeskyttende forhold?		x	Lokalplanen muliggør ikke realisering af byggeri og anlæg der er grundvandstruende.
4.6: Vil forslaget overbelaste de nuværende spildevandsledninger fra Gribvand?		x	Se besvarelse pkt. 4.4
5. Luft			
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	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	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til luftforurening.

5.2: Vil planforslaget medføre emissioner fra trafik til og fra området og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?		x	En realisering af lokalplanen vil medføre emissioner fra trafik til og fra området. Der vurderes dog at være tale om relativ små mængder, da der kun gives mulighed for boliger.
6. Støj			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	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 er ikke belastet af støj fra erhverv eller lignende i området.
6.2: Er der en støj- vibrationspåvirkning i området fra tung trafik eller støjbelastede veje?	x		<p>Da området grænser op til jernbanen mod nord, er der en risiko for at området være påvirket af støj og vibrationer fra jernbanen.</p> <p>Der er derfor udarbejdet en støjredegørelse der redegør for, hvordan støj fra jernbanen påvirker lokalplanområdet. Støjberegningerne tager udgangspunkt i disponeringen, der fremgår af situationsplanen.</p> <p>Støjberegningerne viser, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for togstøj L_{den} og L_{amax} overholdes ved alle boligfacader undtagen ved gavl/facade på udpegede bygninger nærmest banen. Der fastsættes med lokalplanen bestemmelse om at det skal sikres, at kravene til udendørs opholdsarealer og indendørs støjniveauer med hhv. åbne og lukkede vinduer skal overholdes. Den beregnede overskridelse er ganske lille og dette vurderes derfor at kunne løses hensigtsmæssig valg af vindueskonstruktioner.</p> <p>Der kan etableres fælles opholdsarealer, altaner og haver som angivet på situationsplanen som overholder miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for opholdsarealer. Dog er der et mindre areal ved den nærmeste bygning ud mod banen, hvor der er en mindre overskridelse. Det vurderes at en mindre afskærmning kan afhjælpe overskridelsen.</p> <p>I øvrigt er området disponeret med en stor andel af opholdsarealer, og dermed vurderes det med udgangspunkt i områdets centrale placering langs banen, at det kan accepteres, at der i området er mindre fællesarealer med en overskridelse af de vejledende støjgrænser. Det skal dog sikres at minimumskravet til opholdsarealer er opfyldt med arealer der overholder de vejledende støjgrænser.</p> <p>Der er gennemført en orienterende måling af vibrationer fra jernbanen, som viser at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er overholdt.</p>
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
6.3: Påvirkes støjniveauet eller vibrationsniveauet af forslaget?		x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til støj- og vibrationer.
7. Klimatiske faktorer			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag

7.1: Vil klimaforandringer få indflydelse på planforslaget. Fx havvandsstigninger, temperaturændringer, tørke? (se 4.2 ift. oversvømmelse)		x	Planområdet er ikke i særlig risiko for klimaforandringer. (Der henvises til pkt. 4.2)
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
7.2: Forøger eller mindsker planen mængden af CO ₂ -udledning eller andre drivhusgasser?		x	En realisering af lokalplanen vil i anlægsfasen forøge CO ₂ udledningen, men ikke i væsentlig grad. De eksisterende bebyggelser genanvendes hvilket reducerer CO ₂ udledningen i forbindelse med anlæg væsentligt.
8. Kulturarv			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
8.1: Er der kulturhistoriske værdier inden for planområdet og hvordan er hensynet til disse indarbejdet?	x		Inden for planområdet, er der er på gavlen af den ene bygning et mindesmærke indmuret i facaden. Bygningen bevares og mindesmærket fastholdes. Området er desuden udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Indenfor de udpegede kulturmiljøer skal bygninger og anlæg placeres og udformes under hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af de kulturhistoriske værdier. Med lokalplanen fastholdes de tidligere skolebygninger, der fastsættes bestemmelser som sikrer at udskiftning af vinduer, etablering af nye døråbninger og lignende sker med respekt for bebyggelsens helhed. Samtidig sikres fremadrettet et ensrettet valg af vinduer ved renovering, dette vil på sigt medføre forbedringer da bygningerne gennem tiden er renoveret med varierende udformning af blandt andet vinduer. Der gives ikke mulighed for tilbygninger. Der har i forbindelse med de tidlige faser af planprocessen været dialog med Museum Nordsjælland, som udtrykker tilfredshed med at bebyggelsen bevares samt at der ikke tillades tilbygninger.
8.2: Er området beliggende indenfor kirkebyggelinjer og i så fald, hvordan er der taget højde for dette?	x		Hele planområdet er omfattet af kirkebyggelinjen omkring Gilleleje kirke. Da lokalplanen alene giver mulighed for omdannelse af eksisterende byggeri vil forholdene omkring kirken ikke blive påvirket af lokalplanen. Der gives dog mulighed for at en mindre en etages bygning kan nedrives og erstattes af tilsvarende med en maksimal højde på 5m samt for opførelse af sekundære bygninger. Da kirkebyggelinjen vedrører bebyggelse med en højde på mere end 8,5 meter vurderes det ikke at lokalplanen vil påvirke kirkeomgivelserne.
8.3: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?		x	Eksisterende bebyggelse inden for området er ikke registreret som fredet eller bevaringsværdigt. Bygningerne, særligt den ældste bygning fra 1867 vurderes at have bevaringsværdige karakteristika, der i forbindelse med omdannelsen til boliger kan genskabes og/eller styrkes.

			<p>Lokalplanen fastsætter bestemmelser som sikrer at bebyggelsens udtryk fastholdes samt at vinduer fremadrettet udføres tilpasset bygningens stil.</p> <p>Med lokalplanen tillades opsat altaner, kviste, ovenlysvinduer samt udvendige trapper. Trapperne tillades opført i stil med de nuværende.</p> <p>Der har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan været dialog med Museum Nordsjælland som er positive overfor at bygningerne bevares samt at der ikke gives mulighed for tilbygninger.</p>
--	--	--	---

9. Ressourcer og affald

<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
9.1: Giver planen mulighed for genanvendelse af materialer eller råstoffer fra området?	x		Lokalplanen giver mulighed for omdannelse af den eksisterende bebyggelse. Bygningerne omdannes fra skolebygninger til beboelse.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
9.2: Giver planen mulighed for brug af vedvarende energi /energigivnlige løsninger? Vil det påvirke arealforbruget?		x	Da der er tale om omdannelse af eksisterende byggeri, giver lokalplanen ikke mulighed for energianlæg på facader og tagflader.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?	x		Planen giver mulighed for etablering af op til 49 boliger, hvilket vil øge vandforbruget set i forhold til områdets anvendelse til skole. Dog ikke i et omfang som er væsentligt, da der forventes et gennemsnitligt vandforbrug ved de kommende boliger.
9.4: Påvirker valget af materialer miljøet?		x	Genanvendelse af eksisterende materialer i området vurderes at være et positivt bidrag til miljøet.
9.5: Medfører planen en ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer?		x	Ikke relevant da lokalplanen kun giver mulighed for boligformål.
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?	x		Der vurderes at der sker en stigning i affaldsmængden, det vurderes dog ikke at være væsentligt, da der forventes affaldsmængder fra boligerne, som er sammenlignelige med tilsvarende boligområder. Der skal etableres centrale områder til indsamling og sortering af affald – dermed vil området understøtte og være et incitament til at den affald der genereres i området genanvendes bedst muligt.

10. Visuel effekt

<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
10.1: Er der i/omkring området påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold?		x	<p>Det vurderes ikke, at planen vil medføre lys-, refleksions- eller skyggegener da områdets overordnede disponering fastholdes.</p> <p>Lokalplanen giver ikke mulighed for reflekterende facadematerialer.</p>

			Lokalplanen indeholder bestemmelser om at de primære parkeringsarealer skal afskærmes mod naboer og jernbanen.
10.2: Ligger planforslaget inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?	x		<p>Planområdet ligger inden for den bynære del af kystnærhedszonen i en afstand af ca. 400 meter fra kysten. Jf. planlovens § 16, stk. 5 skal der for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen, der vil påvirke kysten visuelt, redegøres for påvirkningen. Såfremt lokalplanen giver mulighed for opførelse af bebyggelse, der afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.</p> <p>Med lokalplanen gives alene mulighed for omdannelse af de eksisterende bygninger eller genopførelse af byggeri der svarer til det eksisterende ift. omfang og placering.</p> <p>Realisering af planlægningen for området vurderes ikke at påvirke kystmiljøet.</p>
Giver omgivelserne grundlag for særlige krav til det arkitektoniske udtryk?		x	<p>Planområdets omgivelser vurderer ikke at medføre særlige krav til arkitektoniske udtryk.</p> <p>Den eksisterende bebyggelse fastholdes og for at fastholde den nuværende arkitektur stilles krav til vinduesudformning samt materialevalg på facader og tag.</p>

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
10.3: Medfører planen en påvirkning på omgivelserne ift. lys, refleksioner eller skyggeforhold?		x	Se bevarelse pkt. 10.1
10.4: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for at udnytte gode udsigtsmuligheder?		x	<p>Det vurderes ikke, at planen vil medføre indbliksgener eller vil påvirke udsigtsforhold i området da områdets overordnede disponering fastholdes.</p> <p>For at hindre fremtidige indbliksgener reguleres at facader i mere end en etage, tæt mod naboer skal friholdes for kviste, altaner og gavlvinduer.</p>

11. Socioøkonomiske effekter

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
11.1: Påvirker eller understøtter planen sociale forhold? På hvilken måde?		x	Lokalplanen muliggør et øget boligudbud i Gilleleje i form af etageboliger/tæt-lav, som kan være attraktive for en bred målgruppe bl.a. seniorer, enlige, studerende og den lille børnefamilie.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?		x	Lokalplanen giver mulighed for et antal boliger i Gilleleje bymidte, hvilket kan understøtte butikslivet i Bymidten.

Opsummering og samlet vurdering

Er der nogle af ovenstående forhold/faktorer der vil have en påvirkning på miljøet i kombination med andre af ovenstående forhold eller allerede eksisterende forhold (en kumulativ påvirkning)?

Faktorer der samlet påvirker miljøet	Vurdering af væsentlighed & hvordan det håndteres i plan
--------------------------------------	--

1	Der vil en ske en ændring i trafikmønstre og mængde når områdets anvendelse ændres fra skole til boliger. Der vurderes dog ikke at være en væsentlig påvirkning, som ikke kan håndteres i området.
<i>Er der nogle af ovenstående forhold/faktorer der vil have en væsentlig påvirkning på miljøet enten alene eller i kombination med andre af ovenstående forhold/allerede eksisterende forhold? Nej</i>	