



**Gribskov**  
Kommune

# Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 316.12 for  
Rækkehuse på Ramsager i Græsted



**Center for Byudvikling og Ejendomme**

Journalnr.: 01.02.05-P16-16-20

# Screening for miljøvurdering

## Forslag til lokalplan 316.12 for Rækkehus på Ramsager i Græsted

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af 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 i dag

Ramsager 33 er beliggende i Græsted i Gribskov Kommune. Området var tidligere en børneinstitution med en bygning og en parkeringsplads. Institutionen er nu nedlagt, og Gribskov Kommune, der i dag ejer ejendommen har indgået en købsaftale med Bono Invest ApS. Denne er betinget af, at der vedtages en ny lokalplan, der muliggør boligbyggeri på ejendommen.

Ejendommen Ramsager 33 er på 5.000 m<sup>2</sup> og området er omfattet af lokalplan 16.17 fra Gribskov Kommune vedtaget 1988.

Den nuværende lokalplan dækker over et større område nord for planområdet. Her bevares området til boliger, daginstitution samt fælleshus. Der er en bestemmelse om at bebyggelse ikke må overstige 8,5 m som den nye lokalplan bevarer. Ved vedtagelsen af denne lokalplan ophæves lokalplan 16.17 for det område, der er omfattet af den nye lokalplan.

### Beskrivelse af planforslaget

Den nye lokalplan udarbejdes for at ændre anvendelsen af Ramsager 33 fra en børneinstitution til et boligområde med 10 boliger. Fire af boligerne placeres i den eksisterende institutionsbygning, og der bygges yderligere en længe syd for denne med plads til de resterende seks boliger.

Boligerne opføres, så udtrykket er ensartet, med facader i gule teglsten og tage i gule eller sorte tagsten. Der kommer levende hegn om boligerne. Boligerne opføres i 1 etage med udnyttet tagetage, med en maksimal højde på 8,5 m. Der foretages terrænregulering og overskudsjord fra byggeriet anvendes lokalt. Der afsættes desuden plads til parkering og afhentning af renovation.

Parkeringsområdet er placeret samme sted som parkeringsområdet til den tidligere daginstitution i området.



Illustrationsplan fra lokalplanen

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		Planforslaget er omfattet af (§8, stk. 1., nr. 1, bilag 2 10. b) "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg". Der er dog tale om et mindre område (5.000m <sup>2</sup> ) på lokalt plan, hvilket betyder, at der skal foretages screening for at vurdere om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet jf. §8, stk. 2, nr. 1.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Nej.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser, og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet [§ 8 stk. 2, nr. 2]		X	Hvis ja, planen skal miljøvurderes. Hvis nej, planen skal ikke miljøvurderes

<b>Konklusion</b>	Forslag til lokalplan 316.12 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: Lokalplanen medfører mindre ændringer for et lille område på 5.000 m <sup>2</sup> . Der skal bygges seks boliger samt etableres fire boliger i eksisterende bebyggelse. Der skal foretages mindre terrænændringer, der dog ikke har betydning for bebyggelsens synlighed i området eller udsigt. Desuden vurderes lokalplanen ikke at medføre væsentlige påvirkninger på eksisterende natur og beskyttelse heraf eller øvrige miljøforhold, jf. vurderingerne i nedenstående screeningskema.
Dato for mv-høringsfrist internt	21/12/2022
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Screening for miljøvurdering har ikke været i forudgående høring hos andre myndigheder, da Gribskov Kommune har vurderet at der ikke er andre berørte myndigheder.

## Vejledning til screeningskema

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. <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.	Ja	Nej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indvirkninger samt øvrige bemærkninger</li> <li>• Nærmere beskrivelse af indvirkning</li> <li>• Er indvirkningen positiv eller negativ sammenlignet med, hvis planen ikke gennemføres?</li> <li>• Hvordan kan denne indvirkning forebygges/undgås/begrænses eller sikres/understøttes /forstærkes?</li> <li>• Henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, ex. Andre planer, lovgivning mv.</li> <li>• Begrundelse for vurdering</li> <li>• Indvirkningernes indbyrdes forhold og kumulative karakter.</li> <li>• Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet (mulighed for at tilbageføre til udgangspunkt)</li> </ul>

## Miljøscreeningskema

1. Befolkning, sundhed & sikkerhed			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
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		Stiadgangen for offentligheden bevares, således at almenvældet sikres adgang gennem området, og stiforbindelsen, der er en del af en turrute (Perimeterstien) rundt om Græsted, bevares. Det vurderes derfor at lokalplanen ikke medfører en væsentlig ændring i området.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
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	Etablering af område med 10 tæt-lav boliger vurderes til ikke at medføre en væsentlig påvirkning
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?		x	Etablering af område med 10 tæt-lav boliger vurderes til ikke at medføre en væsentlig øget risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?		x	Det sikres, at der fortsat er stiadgang for almenvældet til fods igennem området; til offentlig sti vest for Ramsager og Vibos bebyggelse.
1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?		x	Ved planens ændring, er det besluttet, at adgangsvej og parkeringsareal fremover skal være privat internt køreareal til det kommende boligområde. Der skal fortsat være stiforbindelse for almenvældet, da den nuværende sti er en del af en større stiforbindelse, Perimeterstien omkring Græsted. Det forventes, at den nye lokalplan for området hverken vil forbedre eller forværre hensynet til svage grupper, men at dette bevares på det niveau det fremstår i dag. Da parkeringsarealet ligger lavt i terræn ift. stierne til boligområdet, skal der udføres trappe og rampe. Ved en rampe forbedres fremkommelighed for borgere, der ikke har mulighed for at færdes på trappe.

1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?		x	Lokalplanens lille areal samt genetablering af en eksisterende stiforbindelse bevirker at fremkommeligheden ikke ændres i området. Området rummer ikke yderligere rekreative eller friluftsmæssige interesser.
1.7: Påvirkes sikkerheden for bilister og/eller bløde trafikanter af forslaget?		x	Afvikling af trafik foregår på et mindre lukket parkeringsområde og det vurderes at der ikke vil ske en påvirkning i forhold til trafiksikkerhed.
1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?		x	Da der i planen er tale om 10 nye boliger i et boligområde som erstatning for en daginstitution vurderes trafikmængden ikke at ændre sig betydeligt. Det må formodes, at der allerede har været en større mængde trafik til og fra området på hverdage til daginstitutionen. Og med en tilhørende parkeringsplads, forventes der ikke et øget antal parkerede biler på de omkringliggende veje.

## 2. Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)

*Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører*


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 er Aggebo-Græsted Hegn (del af N133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov), der ligger på den modsatte side af Græsted by i en afstand på 1,1 km. Etablering af 10 boliger vurderes ikke at 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	<p>Der er ikke registrerede observationer af sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper indenfor planområdet.</p> <p>Omtrent 100 m sydøst for planområdet er der observeret skrubtudse. Alle padder i Danmark er fredede.</p> <p>Omtrent 330 m sydøst for planområdet er der observeret rød glente og omtrent 380 sydvest for er der observeret endnu en rød glente, en isfugl og en duehøg. Alle er klassificerede som sårbare.</p> <p>150 m nordøst for planområdet findes en §3-sø. Der er flere af disse i lidt større afstand til området. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke disse §3-områder. Lokalplanen ligger indenfor byzonen og er skærmet fra søerne af andet eksisterende bebyggelse. Der er ikke udledning af overfladevand til søerne.</p> <p>Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af lokalplanforslaget. Naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, vurderes ikke at blive berørt af de i lokalplansforslaget beskrevne aktiviteter, idet afstanden alene gør, at der ikke vil kunne ske en påvirkning af f.eks. hydrologiske forhold, skyggekast mv. Arealanvendelsen fra børnehaven/flygtningeboliger til beboelse vurderes i sig selv ikke at være en ændring der vil påvirke de naturtyper og arter der er på udpegningsgrundlaget.</p> <p>Det vurderes, at eventuelle forekomster af beskyttede arter nær lokalplanområdet ikke påvirkes af aktiviteter indenfor lokalplanen og dermed ikke at kunne påvirke den økologiske funktionalitet for eventuelle bilag IV-arter negativt.</p> <p>Sammenfatning af væsentlighedsvurdering</p>

			Væsentlighedsvurderingen viser, at lokalplansforslaget ikke vurderes at påvirke de marine naturtyper og bilag IV-arter.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?		x	Nej. Se også under pkt. 2.2.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?		x	Nej.
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	Nej.
2.6: Ligger området inden for skovrejsningsområde?		x	Nej.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
<b>Faktor der (kan) påvirkes</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vurdering af væsentlighed &amp; hvordan faktor håndteres i plan</b>
2.7: Påvirkes områdets fauna (dyreliv) og/eller flora (planteliv) af planforslaget?		x	Nej. Se også pkt. 2.2.
2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?		x	Nej.
<b>3. Landskab og jordbund</b>			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
<b>Faktor</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Områdets karakter og håndtering i planforslag</b>
3.1: Er der bevaringsværdigt landskab indenfor planområdet og hvordan tager planen højde for dette?		x	Nej. Der er omtrent 130 m mellem området og nærmeste bevaringsværdige landskab. Boligerne vurderes ikke at medføre ændringer i områdets visuelle udtryk, og vurderes ikke at kunne påvirke det bevaringsværdige landskab.
3.2: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?		x	Nej.
3.3: Er der udpeget jordforureningsarealer eller andre former for forurening og hvordan forholder planen sig til dette?		x	Nej. Lokalplanen befinder sig i byzone, og området er udpeget som lettere forurenede (områdeklassificerede arealer). Det forventes, at jorden vil blive håndteret i henhold til gældende lovgivning og dermed vurderes jordhåndteringen og risikoen for forureningsspredning at være ubetydelig.
3.4: Er der lavbundsarealer indenfor området og hvordan tager planen højde for dette?		x	Nej.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
<b>Faktor der (kan) påvirkes</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vurdering af væsentlighed &amp; hvordan faktor håndteres i plan</b>
3.5: Vil planforslaget medføre jordforurening?		x	Nej.
3.6: Vil planforslaget medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?	x		Planen medfører terrænregulering i hhv. vestlig og østlig del af planområdet. Jord fra anlæg af boliger ønskes håndteret lokalt ved terrænændring, der bl.a. skal skærme udsynet til boligerne og forbindes med stier. Der forventes derfor ikke jordflytning ud af området. Se også pkt. 3.3.

			Det vurderes at terrænregulering i henhold til lokalplanen ikke vil være væsentlige
<b>4. Vand</b>			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
<b>Faktor</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Områdets karakter og håndtering i planforslag</b>
4.1: Er der overfladevandsforhold i/nær planområdet? Hvilke? Herunder vandløb, vådområder, søer, grøfter og dræn, og hvordan tager planen højde for disse?		x	Der er intet overfladevand indenfor planområdet. Omtrent 150 m væk findes der den nærmeste sø. Planområdet ligger 720 m fra et §3 vandløb. Planen berører eller påvirker ikke omtalte overfladevandsforhold.
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?	x		Planområdet ligger i og omkring lavninger i terrænet og disse er derfor også i risiko for oversvømmelse ved ekstremregn.  Lavningen indenfor planområdet ligger på parkeringspladsen hvor det forventes at regn opstaves ved en 100 års hændelse. Lokalplanen tager højde for ovenstående, således at bebyggelse ikke placeres indenfor oversvømmelsestruede områder, samt at terrænreguleringen sikrer at bygninger ikke udsættes for vand fra oversvømmelse.
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		Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse af boliger og dermed ikke mulighed for virksomhedstyper eller anlæg, der kan være til væsentlig fare for forurening af drikkevandsinteressen, jf. Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, BEK nr. 1697 af 21/12/2016. Det vurderes på den baggrund, at lokalplanens gennemførelse ikke er til væsentlig fare for forurening af grundvandet.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
<b>Faktor der (kan) påvirkes</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vurdering af væsentlighed &amp; hvordan faktor håndteres i plan</b>
4.4: Påvirkes overfladevand? Fx af afledning af spildevand fra tage/befæstede arealer til søer eller vandløb?		x	Området er separatkloakeret. Overfladevand fra området ledes via eksisterende ledning til recipient iht. gældende spildevandsplan. Mængden af overfladevand vurderes at blive på omtrentligt samme niveau som i dag, og derfor kan håndteres via den eksisterende udledningstilladelse.
4.5: Påvirkes forureningsrisikoen af grundvandressourcen med planforslaget, fx ved nedsivning eller ændring af grundvandsbeskyttende forhold?		x	Se 4.3
4.6: Vil forslaget overbelaste de nuværende spildevandsledninger fra Gribvand?		x	Planforslaget hvor 10 boliger erstatter en daginstitution vurderes at udgøre en lille ændring i spildevandsmængderne og vurderes derfor ikke at vil påvirke spildevandsledningerne betydeligt. Desuden er der for opstartsredegørelsen for lokalplanen nævnt, at ny bebyggelse skal placeres så tinglyste respektafstande til ledninger overholdes. Der ligger regnvand og fællesvand-ledninger i området, herunder fællesledning der krydser under den nuværende bebyggelse.
<b>5. Luft</b>			
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			

<b>Faktor der (kan) påvirkes</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vurdering af væsentlighed &amp; hvordan faktor håndteres i plan</b>
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	Planen vil ikke ændre på nuværende forhold.
5.2: Vil planforslaget medføre emissioner fra trafik til og fra området og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?		x	Planen vil ikke ændre væsentligt på nuværende trafikale forhold.
<b>6. Støj</b>			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
<b>Faktor</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Områdets karakter og håndtering i planforslag</b>
6.1: Er der støjpåvirkning i området, fx larm fra fx fabrikker, maskiner, mv.? Hvordan håndteres denne påvirkning?		x	Planen ligger udenfor støjbelastede arealer, og den nye arealanvendelse vurderes ikke at medføre støjpåvirkning af omgivelserne.
6.2: Er der en støjvibrationspåvirkning i området fra tung trafik eller støjbelastede veje?		x	Planområdet ligger i nærhed til den lokale togbane Gribskovbanen (125 m), der har ca. 2 afgang hver vej i dag- og aftentimerne på hverdage, og 1 afgang i timen hver vej i dag- og aftentimen i weekender. På baggrund af den begrænsede trafikmængde vurderes støjen fra togbanen at være relativt begrænset. Der er ikke større trafikerede veje i området, der vurderes at give anledning til væsentlig trafikstøj.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
<b>Faktor der (kan) påvirkes</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vurdering af væsentlighed &amp; hvordan faktor håndteres i plan</b>
6.3: Påvirkes støjniveauet eller vibrationsniveauet af forslaget?		x	Ikke relevant.
<b>7. Klimatiske faktorer</b>			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
<b>Faktor</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Områdets karakter og håndtering i planforslag</b>
7.1: Vil klimaforandringer få indflydelse på planforslaget. Fx havvandsstigninger, temperaturændringer, tørke? (se 4.2 ift. oversvømmelse)		x	Planforslaget berøres ikke yderligere end den nuværende lokalplan af klimaforandringer. Der kræves en havvandstigning >10 m for at planområdet berøres af havvand.  Ved ekstremregn og en 100 års hændelse rammes området af regnvand, specielt indenfor lavning på parkeringsplads. Lokalplanen ændrer ikke på risikoen sammenlignet med nuværende forhold, og terrænregulering sikrer højere kanter op mod bebyggelse.



			 <p>Den lyseblå markering viser områder der er udpeget med risiko for oversvømmelse ved en 100 års hændelse.</p>
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
<b>Faktor der (kan) påvirkes</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vurdering af væsentlighed &amp; hvordan faktor håndteres i plan</b>
7.2: Forøger eller mindsker planen mængden af CO <sub>2</sub> -udledning eller andre drivhusgasser?		x	Planforslaget er af så lille karakter, at der ikke forventes en øget mængde drivhusgasser. Der skal etableres/bygges en længe af 6 boliger og ombygges i den nuværende bebyggelse. Materiale-mængden svarer derfor til et lille anlægsprojekt.
<b>8. Kulturarv</b>			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
<b>Faktor</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Områdets karakter og håndtering i planforslag</b>
8.1: Er der kulturhistoriske værdier inden for planområdet og hvordan er hensynet til disse indarbejdet?		x	Nej.
8.2: Er området beliggende indenfor kirkebyggelinjer og i så fald, hvordan er der taget højde for dette?		x	Nej.
8.3: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?		x	Nej.
<b>9. Ressourcer og affald</b>			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
<b>Faktor</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Områdets karakter og håndtering i planforslag</b>
9.1: Giver planen mulighed for genanvendelse af materialer eller råstoffer fra området?		x	Eksisterende bebyggelse genanvendes ved ombygning til boliger. Det er et mindre positivt bidrag, men vurderes samlet set til ikke at være væsentligt.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
<b>Faktor der (kan) påvirkes</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Vurdering af væsentlighed &amp; hvordan faktor håndteres i plan</b>
9.2: Giver planen mulighed for brug af vedvarende energi /energigivnlige løsninger? Vil det påvirke arealforbruget?	x		Der gøres muligt at anlægge solceller på tage. Det påvirker ikke arealforbrug og det vurderes til ikke at medføre en væsentlig påvirkning.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?		x	Planen medfører forventeligt et vandforbrug svarende til 10 boliger på omkring 1.100-1.600 m <sup>3</sup> årligt. Dette

			vurderes ikke at være væsentligt anderledes end for den eksisterende daginstitution.
9.4: Påvirker valget af materialer miljøet?		x	Lokalplanen medfører en ensretning i materialevalg og facadefarver i tråd med øvrige omgivelser. Der er dog åbnet for muligheden for anlæg af solceller på tage.
9.5: Medfører planen en ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer?		x	Det vurderes at genanvendelse og etablering af byggeri til samlet 10 boliger ikke vil medføre en væsentlig ændring af kemikalier eller miljøfremmede stoffer i området.
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?		x	Børneinstitutionen er nedlagt, og der produceres derfor ikke affald fra området i dag. Derfor vil der ved anlæggelse af 10 boliger forventes en øget mængde affald. Der er tiltænkt plads til renovation i lokalplanen. Mængden af affald vil ikke være væsentlig.

## 10. Visuel effekt

*Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører*

Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
10.1: Er der i/omkring området påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold?		x	Den nye bebyggelse anlægges syd-nord, og der må derfor forventes lidt skygge i for- og baghave afhængig af tidspunkt på dagen. Da bygningerne ikke opføres højere end 8,5 m, påvirker det ikke arealer udenfor lokalplanområdet væsentligt.
10.2: Ligger planforslaget inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?		x	Områder er ikke beliggende i kystnærhedszonen.
10.3: Giver omgivelserne grundlag for særlige krav til det arkitektoniske udtryk?	x		Den nye bebyggelse opføres med tilsvarende facader og tage for området, og der er blot tale om en længe af 6 boliger foruden bevarelse af træer og buske og med etablering af vilde hegn, hvilket er fastlagt i lokalplanen. Krav om sammenhæng i materialevalg og krav vedrørende bevarelse af beplantning vil være med til at sikre at der ikke skabes en væsentlig ændring med lokalplanforslaget.

*Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet*

Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
10.4: Medfører planen en påvirkning på omgivelserne ift. lys, refleksioner eller skyggeforhold?		x	Der sker ikke en betydelig ændring i skyggeforhold. Se også pkt. 10.1.
10.5: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for at udnytte gode udsigtsmuligheder?		x	Ramsager 33 ligger på højde med eller lavere end det omkringliggende terræn. Da der er tale om en lille ændring i et allerede bebygget område, hvor nuværende beplantning dækker for udsynet til området, vurderes det, at udsigten ikke ændres.

## 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		Rampe foruden trappe fra parkeringsplads, anlæggelsen af flere stier samt bevarelse af det nuværende stisystem rundt om Græsted, bevarer om end forbedrer fremkommeligheden.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?		x	Nej. Området er meget lille og indenfor et bebygget boligområde, og det vil derfor ikke have en signifikant betydning for erhvervslivet.

Opsummering og samlet vurdering
<i>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)?</i>
Der vurderes til ikke at være en kumulativ effekt.
<i>Er der nogle af ovenstående forhold/faktorer der vil have en <b>væsentlig</b> påvirkning på miljøet enten alene eller i kombination med andre af ovenstående forhold/allerede eksisterende forhold?</i>
<p>En del af lokalplanområdet er udpeget som oversvømmelsestruet i kommuneplanen. Med lokalplanen fastsættes at dette område fastholdes med anvendelse til parkering og beplantningsbælte, samt at der ikke må ske terrænregulering. Samtidig gives mulighed for at terrænregulere så boligerne kan placeres i et lidt højere niveau end det nuværende terræn. Dermed sikres yderligere mod evt. påvirkning ved ekstremregn.</p> <p>Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bevaring af eksisterende beplantning, så der fortsat opretholdes et sammenhængende hegn/beplantningsbælte langs lokalplanområdets sydlige og østlige grænse. Ligeledes stilles der krav til materialevalg, der skal sikre en arkitektonisk sammenhæng til den eksisterende bebyggelse nord for lokalplanområdet.</p> <p>Med disse greb er der således lavet tiltag for at afværge oversvømmelsesrisiko og bestemmelser der skal medvirke til at sikre indpasning og lille visuel påvirkning for de eksisterende boligområder omkring lokalplanens område. Disse tiltag skal således bidrage til at sikre at der ikke sker en væsentlig påvirkning.</p>

Gribskov Kommune d. 02.02.2023