



Gribskov
Kommune

Screening for miljøvurdering

**Forslag til lokalplan nr. 512.28 for boliger på Engerødvej 43, Helsingør
samt Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-33**



Center for Byudvikling og Kultur

Lokalplan journalnr. 01.02.05-P16-41-21

Kommuneplantillæg journalnr. 01.02.15-P16-6-23

Screening for miljøvurdering

Lokalplan nr. 512.28 for boliger på Engerødvej 43, Helsinge og Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-33

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 i dag

Lokalplanområdet omfatter ejendommen Engerødvej 43, i Helsinge (matr. Nr. 6fr Helsinge By, Helsinge) samt en mindre del af Engerødvej og den nordlige del af stiforbindelsen fra Engerødvej til Bymosegårdsvej.

Planområdet afgrænses mod nord og mod nordvest af parcelhusbebyggelse og mod sydvest af en sti imellem Engerødvej og Bymosegårdsvej. Op til lokalplanområdets sydvestlige hjørne ligger en parcelhusejendom imellem Bymosegårdsvej og lokalplanområdet. Mod øst grænser lokalplanområdet op til et naturområde og Bymosegård.

Planområdet har indtil slutningen af 2018 huset en kommunal daginstitution og fremstår med institutionsbygning, udendørs legearealer og parkeringsareal. Den vestlige del af området fremstår med træer og bevoksning i varierende højde. Området har vejadgang fra Engerødvej.

Terrænet indenfor området falder fra vest mod øst fra ca. kote 23,5 m til ca. 20,5 m. Det største terrænfald oplevelse i planområdets østlige del, hvor der er et fald på ca. 1,5 m over en strækning på ca. 10 m.

Lokalplanområdet er ca. 5.200 m² stort og er beliggende i byzone.

Beskrivelse af planforslaget

Med lokalplanforslaget skabes der planmæssigt grundlag for etablering af op til 10 tæt-lav boliger i 1 etage.

Lokalplan

Lokalplanen har til formål at udlægge området til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse med vejadgang fra Engerødvej. Derudover skal der etableres fælles opholdsarealer og en grøn bræmme samt gives mulighed for at etablere anlæg til håndtering af regnvand på alle ubebyggede arealer.

Kommuneplantillæg

Gribskov Kommune er umiddelbart af den opfattelse, at eksisterende kommuneplanramme 1.B.28 er gyldig vedtaget som del af Kommuneplan 2021-33. Som følge af forløbet med planklagenævnets ophævelsen af kommuneplantillæg 33 til Kommuneplan 2013-25 i december 2021, vil kommunen dog sikre sig, at der ikke kan rejses tvivl om, hvorvidt vedtagelsen af rammebestemmelsen for område 1.B.28 i fornødent omfang er behandlet korrekt efter miljøvurderingslovens regler. Forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-33 for Gribskov Kommune har derfor til formål at vedtage rammebestemmelsen på ny med forudgående miljøscreening samtidig med vedtagelsen af lokalplan 512.28 for det samme område.

På baggrund af ovenstående screenes der ud fra en planlægningsmæssig ændring fra plangrundlaget i Kommuneplan 2013-2025, som på daværende tidspunkt bestod af boligområde 1.B.08 samt et rekreativt område med ramme 1.R.03

Rammebestemmelsen i det nye tillæg svarer til den rammebestemmelse, som fremgår af den gældende Kommuneplan 2021-33.

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	Planforslagene er ikke omfattet bilag 1 eller bilag 2, men fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Nej
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser [§ 8 stk. 2, nr. 2]	x		Ja, der gives mulighed for op til 10 tæt-lav boliger med tilhørende vejadgang, parkering samt plads til anlæg til regnvandshåndtering.

Konklusion	Forslag til lokalplan 512.28 for boliger på Engerødvej 43, Helsingørskommune samt forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2021-33 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 udelukkende giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse med op til 10 boligenheder, der ikke giver anledning til miljøgener - der udlægges en grøn bræmme som sikrer en respektafstand på min 5 meter til skel mod naturområdet i østlig afgrænsning. §3 området på nabogrunden eller bilag IV-arter vurderes ikke at blive påvirket af planforslagene. - der ikke bygges indenfor risikoområder for oversvømmelse og gives mulighed for at etablere anlæg til håndtering af regnvand på alle ubebyggede arealer.
Dato for mv-høringsfrist internt	21. juni 2023
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Screeningen har ikke været i ekstern høring forud for afgørelse, fordi Gribskov Kommune vurderer, at der ikke er eksterne berørte myndigheder.

Vejledning til screeningsskema

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	• 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			
<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		Langs en del af områdets vestlige afgrænsning løber en sti, som forbinder Engerødvej med Bymosegårdsvej som leder videre til skoven (Højbjerg Hegn). Stiforbindelsen har betydning for kvarterets adgang til skoven og rekreativt område. Stien som forbinder Engerødvej og Bymosegårdsvej bevares gennem bestemmelser i lokalplanen. Stien skal anlægges i en fast og skridsikker belægning, i belægningen skal det markeres hvor der er overgange mellem trafikarter og der skal etableres ledelinjer. Da stien bevares, vurderes planforslagene ikke at have en væsentlig indvirkning på brugernes adgang til skoven.
<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	Indenfor planområdet skal fællesarealet minimum være min. 700 m². Fællesarealet kan understøtte det sociale liv i området. Se desuden punkt 1.1. vedr. bevarelse af sti som sikre forbindelsen mellem Engerødvej og Bymosegårdsvej. Ændringen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?		x	Det vurderes, at etablering af 10 boliger ikke vil medføre øget risiko for kriminalitet, brand, eksplosion eller giftpåvirkning.
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens		x	Se bevarelse i punkt 1.1.

tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?			Det vurderes at planforslagene ikke forværrer eller fremmer befolkningen tilgængelighed.
1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?	x		Hovedparten af boligbebyggelse i Helsingør er parcelhuse. Etablering af rækkehuse giver Helsingør bedre mulighed for at tilbyde en bolig til borgerne i alle livets faser. Det kan være ældre eller enlige som har behov for mindre vedligeholdelseskrevende boliger. Bygningsreglementets krav for adgangsmulighed til og i bygningen sikrer en god tilgængelighed for de fleste borgere. Det vurderes at planforslagene ikke vil have en væsentlig betydning for at fremme hensynet til svage grupper.
1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?		x	Med planforslaget sker der en mindre reduktion af en rekreative kommuneplanramme, 1.R.03. Den del af den rekreative ramme som udgår har tidligere været benyttet til parkeringsplads og et mindre grønt areal. Det grønne areal har ikke karakter af at være offentligt tilgængeligt, da det ligger placeret bagved en parkeringsplads og har været delvist indhegnet. Det vurderes derfor at planerne ikke vil have en væsentlig indvirkning på muligheden for friluftsliv eller rekreative interesser.
1.7: Påvirkes sikkerheden for bilister og/eller bløde trafikanter af forslaget?		x	Ved en realisering af planlægningen vil der ske en ændret trafikbelastning i forhold til situationen i dag. Det vurderes at daglig trafik til maks. 10 boliger ikke medfører en væsentlig påvirkning af trafikssikkerheden.
1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?		x	Det vurderes at en ændring fra daginstitution til 10 tæt-lave boligheder vil give en reduceret trafikafvikling- og mængde, dog ikke af betydelig karakter. Det vurderes derfor at planforslagene ikke vil have en væsentlig indvirkning.

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	Planområdet ligger ca. 1,6 km syd fra nærmeste Natura 2000-område, "Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov", Natura 2000-område nr. 133, habitatområde nr. H117 og H190 samt Fuglebeskyttelsesområde F108. Valby Hegn er den del af Natura 2000-området, der ligger tættest på lokalplanområdet og her er udpeget H117. Nærmeste udpegede naturtype indenfor Natura 2000-området er bøg på muld, der ligger ca. 1,6 km nord for lokalplanområdet. Væsentlighedsvurdering viser, at planforslagene ikke vil påvirke de naturtyper og arter der er på udpegningsgrundlaget for Natura-2000 området.
2.2: Er der sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper i/nær		x	Der er ikke registreret bilag IV-arter indenfor planområdet, men der er registreret stor

planforslaget? Fx Bilag IV-arter eller rødlistede arter og har planen taget højde for disse?			vandsalamander ca. 250 m fra planområdet og set brune frøer på nabomatriklen ca. 50 m fra lokalplanområdet i et vådområde bestående af 12003 m² mose og 1137 m² sø. En ekspert har undersøgt træer og bygningers egnethed for flagermus indenfor planområdet og vurderet, at bygninger og træer ikke er eget som leve/rastested for flagermus og eventuelle forekomst af flagermus ikke vil blive påvirket af nedrivning af bygninger eller fældning af træer. Det vurderes, at brune frøer og stor vandsalamander ikke yngler indenfor planområdet og vil foretrække at overvinde og raste i det lavere liggende moseområde øst for planområdet. Bygninger anlægges med en minimumsafstand på 5 meter til den beskyttede mose og mindst 50 meter til den beskyttede sø. På den baggrund vurderes det, at der ikke vil ske skyggekast på selve søen, hvilket ville kunne have betydning for lystilførelse og dermed søens temperatur - faktorer der er medvirkede for en søs egnethed som ynglested for bl.a. spidssnudet frø og stor vandsalamander. Det er desuden vurderet, at afstrømningsforhold for oplandet til vådområdet er uændret ved en ændring i arealanvendelsen, herunder bygnings- og belægningsgrad, indenfor lokalplanområdet. På den baggrund vurderes aktiviteter indeholdt i planforslagene ikke at ville påvirke vådområdet og dermed leveområde for brune frøer og evt. stor vandsalamander.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?		x	På naboarealet (matr. nre. 6fs, 6ft og 6fu alle i Helsingør By, Helsingør) er der et vådområde der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, på i alt ca. 13000 m² bestående af mose med en sø i midten. I plangrundlaget er indlagt en 5 m. grøn bræmme i østlig afgrænsning mod §3-området som friholdes for byggeri og beplantning. Det er vurderet, at der ikke vil ske skyggekast på selve søen, hvilket kan have betydning for søens egnethed som ynglested for beskyttede arter. Desuden er det vurderet at planforslagene ikke vil ændre på afstrømningen til vådområdet. Se bevarelse 4.1. Det vurderes derfor, at planforslagene ikke vil påvirke §3-området.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?		x	Der er ingen beskyttelseslinjer indenfor området.
2.5: Er området udlagt til eller fungerer som spredningskorridor (økologiske forbindelser) for dyr og		x	Det vurderes at området ikke fungerer som en spredningskorridor.

hvordan sikrer planen i så fald hensynet til disse?			
2.6: Ligger området inden for skovrejsningsområde?		x	Planområdet er ikke omfattet af retningslinjerne for skovrejsning/skovnedlæggelse.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
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	I lokalplanen gives mulighed for grønne tage, anlæggelse af regnvandsbassiner samt en grøn bræmme. Det vurderes at planforslagene ikke vil have en væsentlig indvirkning på områdets fauna og flora.
2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?		x	Det vurderes at de grønne områder eller adgangen dertil (se også punkt 1.2 og 1.4) ikke påvirkes af planforslagene.
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.
3.2: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?		x	Området er ikke udpeget med geologisk særpræg
3.3: Er der udpeget jordforureningsarealer eller andre former for forurening og hvordan forholder planen sig til dette?		x	Der er ikke registreret forurening indenfor planområdet.
3.4: Er der lavbundsarealer indenfor området og hvordan tager planen højde for dette?		x	Der er ikke udpeget lavbundsarealer indenfor planområdet.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
3.5: Vil planforslaget medføre jordforurening?		x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til jordforurening.
3.6: Vil planforslaget medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?	x		Planområdet er relativt kuperet, derfor må der forventes en vis terrænregulering og jordflytning i forbindelse med en realisering af lokalplanen. Det vurderes dog at der ikke er tale om et væsentligt omfang, da planforslagene kun muliggør relativt små bygningsenheder.
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	Øst for planområdet et naturområde med en mose, som er beskyttet af §3. Det samlede vandopland til mosen er 5,95 ha, hvis man beregner det ud fra en lavningsfri strømning. Planområdet udgør 8,7 % af det samlede vandopland til mosen. Indenfor planområdet er der eksisterende bebyggelse i form af et parkeringsareal samt bygningerne til den tidligere daginstitution med tilhørende skure mv., som giver et befæstet areal på ca. 26 %. Planforslaget giver mulighed for at befæste

			ca. 43% af planområdets areal, hvis man ser på vej, parkering, indkørsler og bebyggelse. Hertil er ikke taget højde for at der tillades græsarmering på veje. I forhold til det samlede vandopland til mosen, giver lokalplanforslaget mulighed for at befæste 1,5 %, som vurderes at være ubetydelig for vandtilstrømningen til mosen.
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?		x	Lokalplanområdets byggefelt er ikke oversvømmelsestruet ved en 100 års-regnhændelse i 2050. Der er derfor ikke brug for afværgeforanstaltninger jf. kommuneplanens retningslinje 2.6.2. Planområdet er fælleskloakeret som skal overholde serviceniveauet i spildevandsplanen, som er stuvning til terræn maksimalt hvert 10. år. For at sikre mod regnhændelser udover dette kræver lokalplanen at sokkelhøjden minimum skal være 15 cm og der kan etableres anlæg til håndtering af regnvand på alle ubebyggede arealer.
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). Der gives ikke mulighed for grundvandstruende anvendelser. Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse som kræver permanent grundvandssænkning. Det vurderes derfor at planforslagene ikke vil få en væsentlig indvirkning på grundvandsforholdene.
<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	Etablering af op til 10 boliger med tilhørende vej, terrasser mv. forventes sammenlignet med den hidtidige anvendelse og områdets størrelse ikke at medføre en væsentlig stigning i overfladevand. Se også besvarelse i punkt 4.1. Overfladevand fra tage og befæstede arealer ledes til Gribskov Spildevand A/S fælleskloak. Gribskov Spildevand A/S etablerer et underjordisk bassin for lokalplanområdet således, at bebyggelsen ikke vil påvirke afledning af spildevand og overfladevand fra området der fortsat overholder serviceniveauet beskrevet i spildevandsplanen.
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 Gribskov?	x		Gribskov Spildevand A/S etablerer et underjordisk bassin for lokalplanområdet således, at bebyggelsen ikke vil påvirke afledning af spildevand og overfladevand fra området der fortsat overholder serviceniveauet beskrevet i spildevandsplanen. Det vurderes derfor ikke at planforslagene vil have en væsentlig indvirkning på miljøet.
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	Planforslagene 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 planforslagene vil medføre emissioner fra trafik til og fra området. Planforslagene giver dog kun mulighed for 10 boliger og det vurderes derfor, at der er tale om relativ små mængder af emission. Desuden har området tidligere været anvendt til børnehaven, hvilket også medvirkede til trafik til og fra området. Det vurderes at planforslagene ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet.

6. Støj

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

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	Planområdet er ikke belastet af støj.
6.2: Er der en støj-vibrationspåvirkning i området fra tung trafik eller støjbelastede veje?		x	Planområdet er ikke belastet af støj-vibrationspåvirkning fra tung trafik eller støjbelastede veje.

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
6.3: Påvirkes støjniveauet eller vibrationsniveauet af forslaget?	x		Ændring af anvendelsen til boliger anses for at være en forbedring, da en børnehaven anses for at være en 'støjende virksomhed'. Konvertering til boliger er en forbedring, men vurderes til ikke at være væsentlig. Der kan eventuelt være behov for pilotering, da planområdet ligger i nærhed til en mose. Hvis der skal piloteres, vil der i anlægsfasen forekomme støj og rystelser under selve piloteringsfasen. Ny bebyggelse i planområdet skal placeres indenfor planens byggefelt. Fra det nordlige byggefelt til nærmeste bebyggelse er ca. 11 m. Fra det sydlige byggefelt til nærmeste bebyggelse er ca. 15 m. Ydermere skal ny bebyggelse overholde bygningsreglementets krav om mindst at have 2,5 meter til skel. De omkringliggende huse er fra 1950-1960'erne og er ikke fredede eller bevaringsværdige. Husene vurderes derfor ikke at være specielt følsomme eller udsatte for skader i forbindelse med pilotering i den beskrevne afstand. Da der kun er tale om etablering af 10 rækkehuse uden kælder, vurderes behovet for pilotering at være i et relativt begrænset omfang og derfor vil etableringen heraf også være indenfor et relativt kort tidsrum. Eventuelle støjgener og vibrationsgener kan kommunen begrænse i henhold til

			miljøaktivitetsbekendtgørelsen og kommunes vejledende regler for bygge- og anlægsarbejder På baggrund heraf, vurderes det at en eventuel pilotering ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet eller materielle goder.
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		Der er redegjort for risiko for oversvømmelser i afsnit 4.2. Derudover vurderes det ikke at klimaforandringer vil få en indflydelse på planforslagene.
<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 planforslagene vil i anlægsfasen forøge CO ₂ udledningen, men ikke i væsentlig grad da der kun er tale om byggeri af 10 tæt-lav boligenheder med tilhørende vej-, parkerings- og stianlæg.
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	Området indeholder ikke kulturhistoriske værdier.
8.2: Er området beliggende indenfor kirkebyggelinjer og i så fald, hvordan er der taget højde for dette?		x	Området ligger ikke indenfor kirkebyggelinjer.
8.3: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?		x	Der er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området.
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	Området indeholder bebyggelse, som skal nedrives og materialer skal sorteres efter gældende regler.
<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 /energigivende løsninger? Vil det påvirke arealforbruget?	x		Lokalplanen giver mulighed for at solenergianlæg (fx. solfangere og solceller) kan opsættes. Eventuelle anlæg skal opsættes på eller integreres i tagflader eller facader. Det vurderes at mulighed for opsætning af solenergianlæg ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?		x	Planen giver mulighed for etablering af op til 10 boliger, hvilket vil øge vandforbruget. Dog ikke i et omfang som er væsentligt, da der forventes et gennemsnitligt vandforbrug ved de kommende boliger, samt at installationer i nye boliger er optimeret iht. vandbesparelser.

9.4: Påvirker valget af materialer miljøet?		x	Materialevalget vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
9.5: Medfører planen en ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer?		x	Ikke relevant da planlægningen kun giver mulighed for boligformål.
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?	x		Der sker en mindre stigning i affaldsmængden. Det vurderes dog ikke at være væsentligt, da der forventes affaldsmængder fra boligerne, som er sammenlignelige med tilsvarende boligområder.

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	Der er ikke i eller omkring området påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold, da planområdet ligger som nabo til et naturområde samt fritliggende huse i 1-2 etager.
10.2: Ligger planforslaget inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?		x	Planområdet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.
10.3: Giver omgivelserne grundlag for særlige krav til det arkitektoniske udtryk?		x	Planområdets omgivelser vurderer ikke at medføre særlige krav til arkitektoniske udtryk.

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	Jf. lokalplanen må byggeriet maksimalt være 5,5 m. Det vurderes at planen ikke vil medføre væsentlige lys-, refleksions- eller skyggegener.
10.5: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for at udnytte gode udsigtsmuligheder?	x		Der kan ske en vis påvirkning af udsigtsmulighederne for nabohusene nord for planområdet. Indenfor planområdet gives dog mulighed for maksimalt at bygge op til 5,5 m., og det vurderes at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig forringelse af udsigten.

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	Planlægningen muliggør et øget boligudbud i Helsingør i form af tæt-lav boliger, som kan være attraktive for bl.a. ældre og enlige.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?		x	Fortætning af Helsingør bymidte kan understøtte butikslivet i Helsingør.

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)?

Der vurderes ikke at være en kumulativ effekt

*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?*

Lokalplanen giver udelukkende mulighed for op til 10 tæt-lav boliger, der ikke giver anledning til miljøgener. Der er angivet lokalplanbestemmelser der udlægger en grøn bræmme som sikrer en respektafstand på min 5 meter til skel mod naturområdet i østlig afgrænsning. §3 området eller bilag IV-



arter vurderes ikke at blive påvirket af planforslagene. Derudover gives der ikke mulighed for at bygge indenfor områder med risiko for oversvømmelse. Lokalplanbestemmelser giver mulighed for, at der kan etableres anlæg til håndtere regnvand på alle ubebyggede arealer samt grønne tage og solceller.

Det vurderes at ingen af ovenstående faktorer har en væsentlig påvirkning af miljøet, hverken alene eller i kombination med andre forhold.

Gribskov Kommune d. 29.06.2023