



Gribskov
Kommune

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 517.02

&

Kommuneplantillæg nr. 13

Center for Byudvikling og Kultur

Journalnr.: 01.02.05-P16-1-23



Luftfoto af planområdet

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 517.02 & Kommuneplantillæg nr. 13

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

Planområdet er beliggende ved Nejlinge i den østlige del af Helsingør og omfatter en del af matr.nr. 5aa Nejlinge By, Helsingør. Området har et samlet areal på ca. 19.800 m² og ligger i dag i landzone.

Planområdet anvendes i dag til landbrugsdrift og fremstår som et ubebygget markareal uden eksisterende bebyggelse. Terrænet falder jævnt fra vest mod øst.

Mod vest grænser området op til det eksisterende boligområde ved Højbjerg Hegn og haveforeningen Trekanten, mod nord til boliger langs Nellerødvej og Ved Kæret, mod syd til skovområdet Højbjerg Hegn og mod øst til åbne landbrugsarealer.

Der findes et privat rørlagt vandløb/dræn i den sydlige del af planområdet samt et mindre bluespot/lavningsområde. Projektet forudsætter, at det rørlagte vandløb/dræn omlægges. Der er indsendt ansøgning om ændring af drænet til kommunens vandløbsmyndighed. Omlægningen kræver en særskilt reguleringstilladelse efter vandløbsloven og skal screenes efter miljøvurderingsloven.

Der er desuden tinglyste regnvands- og vandledninger gennem området, som forventes omlagt i forbindelse med byggemodningen.

Beskrivelse af planforslagene

Lokalplanområdet disponeres med boliggrunde, intern boligvej, fortov og stiforbindelse, parkering, grønne fællesarealer og lokal regnvandshåndtering. Området opdeles i tre delområder: delområde A til boligområde, delområde B til regnvandsbed med mulighed for tilknyttede rekreative funktioner og delområde C til grønt bælte og fælles grønt areal mod Nellerødvej.

Kommuneplantillæg nr. 13 udarbejdes sideløbende med lokalplanen for at sikre overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Tillægget omfatter den del af planområdet, der udlægges til regnvandsbed og regnvandshåndtering, og fastlægger de kommuneplanmæssige rammer for områdets anvendelse.

Kommuneplantillægget omfatter desuden en mindre teknisk justering af afgrænsningen af den eksisterende kommuneplanramme 1.B.30 på baggrund af opdaterede matrikulære oplysninger. Justeringen ændrer ikke kommuneplanens principper eller omfanget af den planlagte byudvikling, men indgår i denne screening.

Bebyggelsen begrænses til én etage uden udnyttelig tagetage og med lav bygningshøjde. Tag- og overfladevand håndteres lokalt ved nedsivning inden for planområdet gennem regnvandsanlæg, herunder regnvandsbedet i delområde B. Delområde A og C overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse, mens delområde B forbliver i landzone.

Lovgrundlag	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslagene eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)	x		Planforslagene fastlægger rammer for etablering af et mindre boligområde med op til 17 boliger i form af åben-lav bebyggelse , intern boligvej, stiforbindelser, grønne fællesarealer og regnvandsbed til lokal håndtering af overfladevand. Regnvandsbedet vurderes at kunne være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10 g, om anlæg til opstuvning eller oplagring af vand. Den interne boligvej og den samlede byggemodning vurderes desuden som en del af planforslagenes samlede rammesætning. Da planforslagene omfatter et mindre område på lokalt plan, gennemføres der screening efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1 med henblik på at vurdere, om planerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.
Kan planforslagene eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Planområdet ligger i betydelig afstand fra nærmeste Natura 2000-område. Området anvendes i dag til landbrugsdrift og fremstår som et ubebygget markareal. På baggrund af planens karakter, omfang og afstand til internationale naturbeskyttelsesområder vurderes planforslagene ikke at kunne medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder.
Fastlægger planforslagene i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. [§ 8 stk. 2, nr. 2]		X	Planforslagene fastlægger rammer for et mindre boligområde med op til 17 boliger i form af åben-lav bebyggelse, intern boligvej, grønne fællesarealer og lokal regnvandshåndtering. Planens mulige miljøpåvirkninger vurderes at være lokale og begrænsede. Forhold vedrørende regnvand, landskab, trafik, natur og rekreative arealer vurderes nærmere i screeningen.

Konklusion	Planforslagene vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering. Vurderingen begrundes med, at planforslagene omfatter et mindre område på lokalt plan og muliggør etablering af et mindre boligområde med op til 17 boliger i form af åben-lav bebyggelse, intern boligvej, grønne fællesarealer, stiforbindelser og lokal håndtering af regnvand. Kommuneplantillægget udlægger desuden et nyt rammeområde til regnvandsbed og regnvandshåndtering samt foretager en mindre teknisk justering af rammeafgrænsningen for det eksisterende boligområde. Planområdet anvendes i dag primært som landbrugsareal og rummer ikke væsentlige natur-, kulturhistoriske eller landskabelige værdier, som vurderes at blive væsentligt påvirket af planlægningen. På baggrund af planområdets karakter, afstanden til beskyttede naturområder, manglende hydraulisk kontakt til Natura 2000-områder og fraværet af egnede levesteder for beskyttede arter vurderes planforslagene ikke at medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, Bilag IV-arter eller § 3-beskyttet natur. Planens væsentligste miljøforhold vedrører regnvand, terræn, trafik, støj, landskab og visuelle forhold. Disse påvirkninger vurderes at være lokale og begrænsede og håndteres gennem lokalplanens disponering og bestemmelser om lav bebyggelse, grønne fællesarealer, beplantning, terrænregulering og regnvandshåndtering. Regnvand håndteres lokalt inden for planområdet ved nedsivning gennem regnvandsanlæg, herunder regnvandsbedet i delområde B. Det vurderes, at regnvand kan håndteres uden væsentlig påvirkning af vandløb, § 3-beskyttet natur, grundvandsinteresser eller omkringliggende arealer. På den baggrund vurderer Gribskov Kommune, at planforslagene ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der udarbejdes derfor ikke en miljørapport.
Dato for mv-høringsfrist internt	Dato 29-06-2026
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Dato Screening for miljøvurdering har været i høring hos følgende 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. <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.	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? • Henvielse 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)

Vejledning til screeningsskema

Tjek efter her, hvis du er i tvivl om projektet åbner op for projekter på bilag 1 eller 2:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=203447#id789531c3-d920-4d23-991a-51cafcefc51f>

Miljøscreeningsskema

1. Befolkning, sundhed & sikkerhed				
Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene 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 anvendes i dag til landbrugsdrift og fremstår som et ubebygget markareal. Der er ikke eksisterende stier, rekreative arealer eller opholdsarealer inden for planområdet, som vurderes at have særlig betydning for brugernes sundhed, velfærd eller helbred.
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		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af befolkningens sundhed, velfærd, helbred eller velbefindende. Planen muliggør et mindre boligområde med grønne fællesarealer, stiforbindelse og rekreative opholdsarealer, som kan have en lokal positiv betydning for beboernes hverdagsliv og adgang til ophold og bevægelse. Påvirkningen vurderes dog at være begrænset og ikke væsentlig.
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig ændring i risikoen for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv. Lokalplanen giver mulighed for et mindre boligområde med åben-lav bebyggelse og tilhørende fællesarealer, veje og regnvandsanlæg. Planen muliggør ikke risikofyldte anlæg, miljøbelastende virksomheder eller oplag af farlige stoffer. Brand- og adgangsforhold håndteres efter gældende byggelovgivning, vejregler og beredskabets krav.
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af tilgængeligheden. Planen kan lokalt forbedre tilgængeligheden ved etablering af intern boligvej, fortov/stiforbindelse og adgang gennem fællesarealet mod Nellerødvej. Påvirkningen

				vurderes at være begrænset og ikke væsentlig.
1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?		X		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af hensynet til svage grupper. Planen omfatter et mindre boligområde med interne adgangsveje, fortov/stiforbindelse og fælles grønne arealer. Tilgængelighed til boliger og udearealer håndteres i den videre projektering efter gældende regler. Påvirkningen vurderes at være lokal og begrænset.
1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af friluftsliv eller rekreative interesser. Planområdet anvendes i dag til landbrugsdrift og har ikke karakter af offentligt rekreativt areal. Planen kan lokalt understøtte rekreative interesser gennem grønne fællesarealer, stiforbindelse og opholdsarealer, men påvirkningen vurderes at være begrænset og ikke væsentlig.
1.7: Påvirkes sikkerheden for bilister og/eller bløde trafikanter af forslaget?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af trafikikkerheden. Området vejbetjenes fra Højbjerg Hegn, og der etableres intern boligvej med fortov/stiforbindelse. Trafikken vil være begrænset og knyttet til et mindre boligområde med op til 17 boliger. Forhold for bilister og bløde trafikanter håndteres i den videre vejprojektering.
1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?		x		Planforslagene vil medføre en mindre lokal trafikforøgelse som følge af etablering af op til 17 boliger. Trafikken vurderes at være begrænset og kan afvikles via den planlagte vejadgang fra Højbjerg Hegn. Påvirkningen af trafikmængde og trafikafvikling vurderes derfor ikke at være væsentlig.

2. Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene berører

Faktor	Kan være væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
2.1: Ligger planforslagene i eller nær Natura 2000 områder? (habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområder) og er der risiko for påvirkning af disse?		x		Planområdet ligger ikke inden for Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov, beliggende ca. 1 km mod nord og ca. 1,7 km mod vest. Naturvurderingen vurderer, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-området på grund af afstand, manglende hydraulisk kontakt, manglende naturindhold i planområdet og fravær af egnede levesteder for arter på udpegningsgrundlaget.
2.2: Er der sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper i/nær planforslagene? Fx Bilag IV-arter eller rødlistede arter og har planen taget højde for disse?		x		Der er ikke registreret Bilag IV-arter inden for planområdet, og naturvurderingen vurderer, at planområdet ikke rummer egnede levesteder for beskyttede arter. Nærmeste registrering af stor vandsalamander ligger ca. 1 km nordøst for planområdet og er afskåret af Nejlinges udbyggede område. Der er registreret flagermus ca. 1 km øst for planområdet, men der findes ikke potentielle yngle- eller rasteområder i planområdet, og planen nedlægger ikke ledelinjer. Planen vurderes derfor ikke at medføre væsentlig påvirkning af Bilag IV-arter eller andre beskyttede arter.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?		x		Der er ikke § 3-beskyttet natur inden for planområdet. Inden for en afstand af ca. 100-300 meter findes seks beskyttede søer, men planområdet afvander ikke til søerne. I den sydlige del af planområdet findes et privat rørlagt vandløb/dræn, som afvander til Nejlingevandløb og videre til den § 3-beskyttede Nellerød Å ca. 850 meter nedstrøms. Projektet forudsætter, at det rørlagte vandløb/dræn omlægges. Omlægningen kræver en særskilt reguleringsstilladelse efter vandløbsloven og skal screenes efter miljøvurderingsloven. Den konkrete påvirkning af vandaflodning, nedstrøms vandløb og beskyttet natur vurderes i forbindelse med behandlingen af reguleringssagen. På baggrund af afstanden til den beskyttede natur, planområdets begrænsede andel af vandløbs opland og kravet om særskilt myndighedsbehandling vurderes planforslagene ikke at medføre en

				væsentlig påvirkning af § 3-beskyttede områder.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?			x	Planområdet ligger ikke inden for beskyttelseslinjer eller byggelinjer efter naturbeskyttelsesloven. Naturvurderingen vurderer derfor, at forholdet ikke skal vurderes videre. Lokalplanområdets sydlige grænse er sammenfaldende med skovbyggelinjen for Høbjerg Hegn, men området ligger ikke inden for skovbyggelinjen.
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		Planområdet vurderes ikke at fungere som væsentlig spredningskorridor eller økologisk forbindelse for dyr. Naturvurderingen vurderer, at området ikke fungerer som økologisk forbindelse for padder på grund af områdets anvendelse og begrænsede udstrækning. Planen ændrer ikke den økologiske funktionalitet for beskyttede arter. Lokalplanen indeholder desuden grønne fællesarealer, beplantningsbælte og regnvandsbed, som kan understøtte lokal grøn struktur.
2.6: Ligger området inden for skovrejsningsområde?			x	Planområdet ligger inden for et område, hvor skovrejsning er uønsket, jf. Kommuneplan 2025-2037. Udpegningen skal blandt andet sikre mulighed for byudvikling i tilknytning til Helsingør. Planforslagene muliggør et mindre boligområde med grønne fællesarealer, beplantningsbælte og regnvandsanlæg og er derfor ikke i konflikt med kommuneplanens udpegning. Forholdet vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.
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 planforslagene?		x		Planområdet anvendes i dag primært til landbrugsformål og vurderes ikke at rumme væsentlige naturværdier eller egnede levesteder for beskyttede arter. Naturvurderingen konkluderer, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af flora, fauna eller beskyttede arter. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om grønne fællesarealer, beplantningsbælte, hjemmehørende arter og regnvandsbed, som

				kan understøtte en lokal grøn struktur. Påvirkningen vurderes derfor ikke væsentlig.
2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?		x		Planområdet anvendes i dag primært som landbrugsareal og har ikke karakter af offentligt rekreativt grønt område. Planen medfører, at en del af markarealet overgår til boligformål, men lokalplanen sikrer samtidig grønne fællesarealer, beplantningsbælte mod Nellerødvej, beplantning omkring regnvandsbedet og stiforbindelser. Adgangen til grønne fællesarealer inden for området forbedres lokalt. Påvirkningen vurderes samlet set ikke væsentlig.

3. Landskab og jordbund

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene 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		Planområdet ligger ikke inden for et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2025-2037. Området ligger dog i overgangen mellem eksisterende byområde, åbent land og skov og er synligt fra Nellerødvej. Planforslagene medfører, at et ubebygget landbrugsareal ændres til et mindre boligområde med op til 17 boliger. Lokalplanen tager hensyn til den landskabelige overgang gennem bestemmelser om bebyggelse i én etage, begrænset bygningshøjde, grønne fællesarealer, et beplantningsbælte mod Nellerødvej og beplantning omkring regnvandsanlægget. På den baggrund vurderes planforslagene ikke at medføre en væsentlig påvirkning af landskabet.
3.2: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?			x	Planområdet ligger ikke inden for et område, der er udpeget med særlige geologiske interesser i Kommuneplan 2025-2037. Der er heller ikke registreret geologiske formationer eller terrænformer inden for planområdet, som vurderes at have en særlig geologisk værdi. Området fremstår som et dyrket landbrugsareal med et jævnt terrænfald fra vest mod øst. Planforslagene vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af geologiske interesser.

3.3: Er der udpeget jordforureningsarealer eller andre former for forurening og hvordan forholder planen sig til dette?			x	Der er ikke registreret jordforurening inden for planområdet. Hvis der under bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på forurening, skal arbejdet standses, og Gribskov Kommune skal underrettes. Forholdet vurderes derfor ikke relevant.
3.4: Er der lavbundsarealer indenfor området og hvordan tager planen højde for dette?			x	Der er ikke registreret lavbundsarealer inden for planområdet. Forholdet vurderes derfor ikke relevant.
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 planforslagene medføre jordforurening?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlig risiko for jordforurening. Planen muliggør et mindre boligområde med åben-lav bebyggelse, interne veje, grønne fællesarealer og regnvandshåndtering, og giver ikke mulighed for forurenende virksomheder eller aktiviteter med særlig risiko for jordforurening.
3.6: Vil planforslagene medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?		x		Planforslagene vil medføre terrænregulering og jordhåndtering i forbindelse med byggemodning, etablering af intern vej, boliggrunde og regnvandsbed. Påvirkningen vurderes dog at være lokal og begrænset. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om terrænregulering og regnvandshåndtering, og jordhåndtering forudsættes tilrettelagt, så nødvendig jordflytning begrænses mest muligt.

4. Vand				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene berører</i>				
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		Der findes et privat rørlagt vandløb/dræn i den sydlige del af planområdet samt mindre lavningsområder/bluespots. Overfladevand strømmer i dag gennem området mod sydøst. Projektet forudsætter, at det rørlagte vandløb/dræn omlægges. Der er indsendt ansøgning om ændring af drænet til kommunens vandløbsmyndighed. Omlægningen kræver en særskilt reguleringstilladelse efter vandløbsloven og skal screenes efter miljøvurderingsloven. Det rørlagte vandløb/dræn afvander til Nejlingevandløb og videre til Nellerød Å. Den konkrete påvirkning af vandaflledning, nedstrøms vandløb, natur og omkringliggende arealer vurderes i forbindelse med behandlingen af reguleringssagen.

				På den baggrund vurderes de eksisterende overfladevandsforhold og den planlagte omlægning ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning, forudsat at omlægningen gennemføres i overensstemmelse med en meddelt reguleringstilladelse.
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?		x		Der er mindre lavningsområder/bluespots inden for planområdet. På baggrund af områdets omfang og den videre planlagte disponering vurderes forholdet ikke at udgøre en væsentlig oversvømmelsesrisiko.
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 ligger delvist inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Området ændres fra landbrugsareal til boligområde. Boligformål vurderes ikke i sig selv at være en grundvandstruende anvendelse. Tag- og overfladevand skal nedsives lokalt inden for planområdet. Vejvand og andet potentielt forurenede overfladevand skal renses inden nedsivning med henblik på at beskytte grundvandet. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om, at der ikke må anvendes tagmaterialer som kobber, zink og bly, der kan afgive miljøskadelige stoffer til regnvandet. På den baggrund vurderes planforslagene ikke at medføre en væsentlig påvirkning af grundvandsressourcen.
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		Planforslagene medfører en ændret håndtering af regnvand fra tage, veje og øvrige befæstede arealer. Tag- og overfladevand skal håndteres lokalt ved nedsivning inden for planområdet. Vejvand og andet potentielt forurenede overfladevand skal renses inden nedsivning. Regnvandet skal således ikke afledes til nærliggende søer eller vandløb. Projektet forudsætter desuden en omlægning af det private rørlagte vandløb/dræn i den sydlige del af planområdet. Omlægningen kræver en særskilt reguleringstilladelse efter vandløbsloven og skal screenes efter miljøvurderingsloven. Den konkrete påvirkning af vandafledningen og nedstrøms

				vandløb vurderes som led i reguleringssagen. På baggrund af den lokale nedsivning, kravet om rensning inden nedsivning og den særskilte myndighedsbehandling af drænomlægningen vurderes planforslagene ikke at medføre en væsentlig påvirkning af overfladevand.
4.5: Påvirkes forureningsrisikoen af grund-vandsressourcen med planforslagene, fx ved nedsivning eller ændring af grundvandsbeskyttende forhold?		x		Planområdet ligger delvist inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Planforslagene ændrer arealanvendelsen fra landbrugsareal til boligområde, som ikke vurderes at være en grundvandstruende anvendelse. Tag- og overfladevand skal nedsives lokalt inden for planområdet. Vejvand og andet potentielt forurenet overfladevand skal renses inden nedsivning. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om, at der ikke må anvendes tagmaterialer som kobber, zink og bly, der kan afgive miljøskadelige stoffer til regnvand. Den konkrete nedsivningsløsning skal udformes under hensyn til jordbunds- og grundvandsforhold og forudsætter de nødvendige myndighedstilladelser. På den baggrund vurderes planforslagene ikke at medføre en væsentlig øget risiko for forurening af grundvandsressourcen.
4.6: Vil forslaget overbelaste de nuværende spildevandsledninger fra Gribskov Forsyning?		x		Planområdet skal spildevandskloakeres, mens tag- og overfladevand håndteres lokalt ved nedsivning inden for planområdet. Gribskov Spildevand A/S har været i dialog med udvikler og har vurderet, at der er tilstrækkelig kapacitet i det eksisterende spildevandssystem til at håndtere spildevandet fra de op til 17 boliger. Planforslagene vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig overbelastning af de eksisterende spildevandsledninger.

5. Luft				
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>				
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?				Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlig luftforurening. Planen muliggør et mindre boligområde med åben-lav bebyggelse og giver ikke mulighed for virksomheder eller anlæg, der kan medføre væsentlige emissioner, støv- eller lugtgener. Der kan forekomme midlertidige støvgener i anlægsfasen, men disse vurderes at være begrænsede og håndteres efter almindelige regler og praksis for bygge- og anlægsarbejder.
5.2: Vil planforslagene medføre emissioner fra trafik til og fra området og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?			x	Planforslagene vil medføre en mindre lokal stigning i trafik til og fra området som følge af etablering af op til 17 boliger. Trafikken vurderes at være begrænset og ikke at medføre væsentlige emissioner. Planen understøtter desuden adgang for bløde trafikanter gennem fortov/stiforbindelse og nærhed til busstoppested ved Nellerødvej. Påvirkningen vurderes derfor ikke væsentlig.

6. Støj				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene berører</i>				
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	Planområdet er ikke beliggende i nærheden af virksomheder, fabrikker eller andre støjende anlæg, som vurderes at kunne medføre væsentlig støjpåvirkning af området. Forholdet vurderes derfor ikke relevant.
6.2: Er der en støj- vibrationspåvirkning i området fra tung trafik eller støjbelastede veje?		x		Planområdet ligger i nærheden af Nellerødvej, som kan medføre en vis trafikstøjpåvirkning. Bebyggelsen placeres tilbagetrukket fra vejen, og der udlægges et grønt bælte/fælles grønt areal mod Nellerødvej, som skaber afstand mellem vej og boligbebyggelse. På den baggrund vurderes støjpåvirkningen fra vejtrafik ikke at være væsentlig.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>				
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		Planforslagene vil medføre en mindre lokal stigning i trafik til og fra området som følge af etablering af op til 17 boliger. Trafikken

				vurderes at være begrænset og ikke at medføre væsentlig påvirkning af støj- eller vibrationsniveauet i området. Planen giver ikke mulighed for støjende erhverv eller anlæg.
--	--	--	--	--

7. Klimatiske faktorer

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene berører

Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
7.1: Vil klimaforandringer få indflydelse på planforslagene. Fx havvandsstigninger, temperaturændringer, tørke? (se 4.2 ift. oversvømmelse)		x		Planområdet vurderes ikke at være sårbart over for havvandsstigninger eller kystrelaterede oversvømmelser. Klimaforandringer kan medføre øgede regnmængder, hvilket indgår i planens regnvandshåndtering. Der er foretaget analyse af fremtidige forhold ved 100-års regn, og det vurderes, at regnvand kan håndteres uden væsentlig påvirkning af omgivelserne.

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 vil medføre en mindre lokal udledning af CO ₂ og andre drivhusgasser i forbindelse med opførelse og anvendelse af et mindre boligområde. Påvirkningen vurderes dog at være begrænset og ikke væsentlig. Lokalplanen giver mulighed for solenergianlæg på bygningers tagflader og

				fastsætter bestemmelser for indpasning af disse.
8. Kulturarv				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene berører</i>				
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	Der er ikke registreret kulturhistoriske værdier inden for planområdet. Planområdet rummer ikke beskyttede fortidsminder, sten- og jorddiger eller øvrige kendte kulturhistoriske interesser. Forholdet vurderes derfor ikke relevant.
8.2: Er området beliggende indenfor kirkebyggelinjer og i så fald, hvordan er der taget højde for dette?			x	Planområdet er ikke beliggende inden for kirkebyggelinje. Forholdet vurderes derfor ikke relevant.
8.3: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?			x	Planområdet er ubebygget, og der er ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for området. Forholdet vurderes derfor ikke relevant.

9. Ressourcer og affald				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene berører</i>				
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		Planområdet er ubebygget og anvendes i dag som landbrugsareal. Der vurderes derfor ikke at være eksisterende bygninger, anlæg eller råstoffer i området, som giver anledning til væsentlige forhold vedrørende genanvendelse. Eventuel genanvendelse af jord og materialer håndteres i forbindelse med den videre projektering og anlægsfase..
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>				
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 vedvarende energi /energivenlige løsninger? Vil det påvirke arealforbruget?		x		Lokalplanen giver mulighed for etablering af solenergianlæg på bygningers tagflader. Anlæggene skal følge tagets hældning og placeres parallelt med tagfladen. Da solenergianlæg alene etableres på bygninger, vurderes de ikke at medføre et væsentligt øget arealforbrug. Påvirkningen vurderes derfor ikke at være væsentlig.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?		x		Planforslagene vil medføre et øget vandforbrug som følge af etablering af op til 17 boliger. Vandforbruget vurderes dog at være begrænset og svarende til almindelig bolig anvendelse. Nye boliger tilsluttes almen

				vandforsyning, og påvirkningen vurderes ikke væsentlig.
9.4: Påvirker valget af materialer miljøet?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig miljøpåvirkning som følge af materialevalg. Lokalplanen stiller krav om, at tagmaterialer ikke må have et glanstal over 20. Af hensyn til nedsivning og grundvandsbeskyttelse må der ikke anvendes kobber, zink eller bly som tagmateriale eller til større tagflader, tagrender og nedløb. Påvirkningen vurderes derfor ikke at være væsentlig.
9.5: Medfører planen en ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer. Planen muliggør almindelig boligbebyggelse og giver ikke mulighed for virksomheder eller aktiviteter med særlig risiko for anvendelse eller udledning af kemikalier. Lokalplanen begrænser desuden anvendelsen af materialer, der kan afgive miljøskadelige stoffer til regnvand.
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?		x		Planforslagene vil medføre en mindre stigning i husholdningsaffald som følge af etablering af op til 17 boliger. Affaldshåndtering vurderes at kunne ske inden for kommunens almindelige ordninger for husholdningsaffald. Forhold vedrørende placering og adgang til affaldsløsninger håndteres i den videre projektering. Påvirkningen vurderes ikke væsentlig.

10. Visuel effekt				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslagene berører</i>				
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 ubebygget og anvendes i dag som landbrugsareal. Der vurderes ikke at være væsentlige eksisterende påvirkninger fra lys, refleksioner eller skyggeforhold i eller omkring planområdet. Forholdet vurderes derfor ikke væsentligt.
10.2: Ligger planforslagene inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?			x	Planområdet ligger ikke inden for kystnærhedszonen. Forholdet vurderes derfor ikke relevant.
10.3: Giver omgivelserne grundlag for særlige krav til det arkitektoniske udtryk?		x		Planområdet ligger i overgangen mellem eksisterende boligområde, åbent land og skov. Omgivelserne giver grundlag for, at ny bebyggelse indpasses landskabeligt og visuelt, men der vurderes ikke at være særlige arkitektoniske bindinger som følge af kulturmiljø, bevaringsværdig bebyggelse eller lignende.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>				
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.		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlige gener fra lys, refleksioner eller skygge. Bebyggelsen begrænses til én etage

lys, refleksioner eller skyggeforhold?				uden udnyttelig tagetage, og lokalplanen fastsætter bestemmelser om begrænset bygningshøjde, tagmaterialer med begrænset glans samt nedadrettet belysning. Solenergianlæg skal placeres på bygningernes tagflader og følge tagets hældning. På den baggrund vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.
10.5: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for at udnytte gode udsigtsmuligheder?		x		Planforslagene kan påvirke udsigtsforholdene for eksisterende boliger nord for planområdet, da området ændres fra åbent landbrugsareal til boligområde. Påvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig. Lokalplanen begrænser bebyggelsen til én etage uden udnyttelig tagetage og fastsætter en begrænset bygningshøjde. I delområde C etableres et grønt fællesareal med beplantning i adskilte grupper og åbne partier mellem beplantningsgrupperne, så der fortsat bevares visuelle kig gennem området. Delområde C friholdes samtidig for boligbebyggelse. På den baggrund vurderes påvirkningen af udsigts- og indblikforhold ikke at være væsentlig.

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		Planforslagene understøtter i begrænset omfang sociale forhold ved at muliggøre et mindre boligområde med fælles grønne arealer, stiforbindelser og opholdsarealer, som kan danne ramme om naboskab og uformelle møder. Påvirkningen vurderes dog at være lokal og begrænset og dermed ikke væsentlig.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?		x		Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af erhvervslivet. Planen muliggør et mindre boligområde og giver ikke mulighed for erhvervsanvendelse ud over den type erhverv, der normalt kan drives fra egen bolig. Områdets nye beboere kan i begrænset omfang understøtte lokale service- og handelsfunktioner, men påvirkningen vurderes at være begrænset og ikke væsentlig.

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 planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen 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.

Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes ikke at kunne medføre væsentlige miljøpåvirkninger, for så vidt angår bymønsteret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet. Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes heller ikke at påvirke beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt udpegninger i Gribskov Kommuneplan 2025-37.