



Gribskov
Kommune

Screening for miljøvurdering

**Forslag til lokalplan nr. 327.05 for
Kongebakken**



Center for Byudvikling og Ejendomme

Journalnr.: 01.02.05-P16-8-23

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 327.05

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 Stubmarken 54 (matr.nr. 50 og 50o Kirke Esbønderup By, Esbønderup) og ligger i byzone.

Planområdet for det kommende boligområde Kongebakkerne i Esbønderup har indtil nu været kommunalt ejet og anvendt til landbrugsformål.

Arealet, der dækker ca. 7,5 hektar, og består primært af åbne marker med et kuperet terræn og en højdeforskel på op til 17 meter. Området grænser op til eksisterende bebyggelse i Esbønderup og er karakteriseret ved sin nærhed til skovområder og det åbne land.

Der er ingen eksisterende bebyggelse eller væsentlige beplantninger på arealet, hvilket giver mulighed for en byudvikling, der kan integreres i og med det omgivende landskab.

Beskrivelse af planforslaget

Kongebakkerne er et planlagt boligområde i Esbønderup. Formålet med lokalplanen er give mulighed for et boligområde der omfatter opførelsen af ca.100 tæt-lav boliger i et plan.

Projektområdet dækker ca. 7,5 hektar og er opdelt i fire delområder, Kongeparken, Kongelunden, Kongehaven og Kongehøjen.

Hver boligklynge er anlagt omkring en fælles gårdhave. Gårdhaverne er designet med fokus på fællesskabet og indeholder forskellige faciliteter, der fremmer aktiviteter og socialt samvær. Eksempler herpå omfatter legepladser, boldbaner, nyttehaver, væksthuse og en bålplads.

Lokalplanen for Kongebakkerne i Esbønderup omfatter etableringen af syv beplantningszoner, der tilsammen udgør områdets grønne struktur. Klimaskov, Privatehaver, gårdhaver, skovbryn og skovhave. Disse zoner er designet til at integrere bebyggelsen med det omgivende landskab og fremme biodiversiteten.

Klimaskov: En skov, der er designet til at modvirke klimaforandringer ved at absorbere CO₂ og bevare biodiversiteten. Regnvand afledningszone: Hvor regnvand opsamles og ledes væk fra bebyggelsen for at undgå oversvømmelser.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen udarbejdes konkrete beplantningsplaner og kantzonebeskrivelser for hele området.

Projektet udvikles ud fra en devise om bæredygtig jordhåndtering. Det tilstræbes således at fastholde og forstærke de topografiske forskelle, gennem en byggemodningsproces, hvor overskudsjord - i det omfang det er muligt - håndteres indenfor egen matrikel. Den genetablerede jord tænkes genanvendt



på områdets allerede naturlige højdepunkter, således der fx. kan etableres udsigtspunkt eller kælkebakke.

Projektet integrerer omfattende grønne områder, herunder skovhaver, regnvandsbassiner og fællesarealer, med henblik på at fremme biodiversitet og bæredygtighed. Desuden er der planlagt faciliteter som legepladser, nyttehaver og stisystemer for at understøtte fællesskab og rekreative aktiviteter.

Vandhåndtering og klimatilpasning er også centrale elementer. Overfladevandet håndteres på terrænet og integreres som et rekreativt element til området. Dette omfatter anlæggelse af regnvandsbassiner, kanaler og regnbede, som skaber attraktive miljøer, hvor folk kan nyde naturen.

Vejadgangen til området sker via Østvej, hvilket sikrer en direkte forbindelse til det eksisterende vejnet i Esbønderup. Trafikafviklingen er tilrettelagt med fokus på sikkerhed og minimal biltrafik i boligområderne, med parkering placeret i parkeringslommer og i den sydlige del langs den gennemgående stamvej.

Med lokalplanen fastsættes krav til vejudlæg og anlæg, herunder krav om fortov. For at sikre adgangsforholdene til planområdet udvides en del af Østvej, på den strækning der ligger umiddelbart udenfor planområdet. Vejudvidelsen behandles sideløbende med lokalplanprocessen i en parallel proces efter vejlovgivningen.

Projektet er udviklet i overensstemmelse med Gribskov Kommunes målsætninger om bæredygtig byudvikling og harmonisk integration i det eksisterende landskab.

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	Ikke omfattet
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Grundet planområdets placering ca. 400-500 m fra nærmeste fuglebeskyttelses- og habitatområde samt planens indhold i øvrigt vurderes planforslaget ikke at påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. [§ 8 stk. 2, nr. 2]	x		Ja, der gives mulighed for op til ca. 100 nye boliger.

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan 327.05 vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:</p> <ul style="list-style-type: none">• Risiko for oversvømmelse håndteres ved at der etableres regnvandsystemer der leder og styrer overfladevand til opmagasineringskapacitet i form af lavninger og bassiner på arealer der ikke bebygges. Samtidig er der krav til at en vis mængde vand tilbageholdes og håndteres internt i lokalplanområdet, for at de samlede forudsætninger kan overholdes for hele byudviklingsområdet.• Planen vurderes ikke til at påvirke naturbeskyttelsesområder inden eller uden for planområdet væsentligt.• Terrænregulering og jordflytning i forbindelse med en realisering af lokalplanen håndteres ved fastsat bestemmelser, som sikrer jord-/stendiger samt naboer mod uhensigtsmæssig terrænregulering.
Dato for mv-høringsfrist internt	Fra den 29. 11- 2024 til den 16.12 -2024
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Øvrige myndigheder Screening har ikke været i ekstern høring forud for afgørelse, fordi Gribskov Kommune vurderer, at der ikke er eksterne 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:	
	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	
Spørgsmålene er delt op i kategorier, men derudover er de også underopdelt i 2 grupper. Hhv. <i>Status, værdi og sårbarhed...</i> der omhandler nuværende forhold og karakter i planområdet og <i>Vurdering af planens/programmets...</i> der omhandler den evt. påvirkning på området som et planforslag vil medføre.				<ul style="list-style-type: none"> • Indvirkninger samt øvrige bemærkninger • Nærmere beskrivelse af indvirkning • Er indvirkningen positiv eller negativ sammenlignet med, hvis planen ikke gennemføres? • Hvordan kan denne indvirkning forebygges/ undgås/begrænses eller sikres/understøttes /forstærkes? • Henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, ex. Andre planer, lovgivning mv. • Begrundelse for vurdering • Indvirkningernes indbyrdes forhold og kumulative karakter. • Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet (mulighed for at tilbageføre til udgangspunkt)

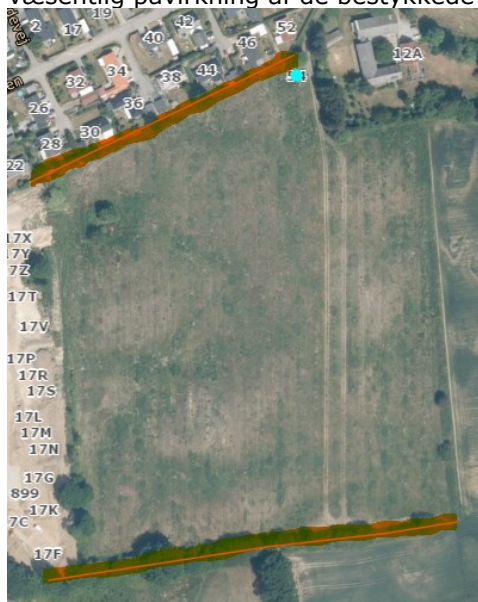
Miljøscreeningskema

1. Befolkning, sundhed & sikkerhed

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører				
Faktor	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		<p>Esbønderup ligger som en kile ind i Gribskov med store rekreative værdier ca. en halv kilometer fra planområdet. Området er forbundet til skoven via mindre veje og stier. Langs planområdets sydvestlige grænse løber en mindre sti, der forbinder den nordlige del af Esbønderup med den sydlige uden om Gillelejevvej.</p> <p>Med lokalplanen skabes mulighed for adgang ud til stien, lokalplanforslaget påvirker i øvrigt ikke stien.</p>
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		Lokalplanen giver mulighed for etablering af mindre boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse som understøtter en variation af boligudbuddet i Esbønderup.

			<p>Med lokalplanen skabes der mulighed for en landskabelig bearbejdning hvor grønne områder og natur skal fremme livskvaliteten for boligområdet, såvel som for den nærmeste del af Esbønderup.</p> <p>Det vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning af befolknings sundhed.</p>
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?		x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til miljøgener.
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?		x	For at sikre en god sammenhæng med det øvrige Esbønderup sikres stidgang igennem område. En hovedsti skaber forbindelse på tværs af området som udmunder langs områdets sydvestlige afgrænsning. Der sikres god stiforbindelse med omgivelserne, men vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.
1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?		x	Lokalplanen giver mulighed for rækkehuse i ét plan. Med bygningsreglementets krav om tilgængelighed frem til og i bygningen, sikres der gode tilgængelighed for de fleste borgere.
			Mindre boliger på mindre grunde sikre desuden, at ældre borgere kan fraflytte en større bolig, når disse bliver for krævende. Planen vil derfor ikke i væsentligt omfang fremme eller forværre hensynet til svage grupper væsentligt.
1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?		x	Lokalplanen indeholder elementer der fremmer friluft og livskvaliteter med bl.a. en høj naturandel og udlægger fælles faciliteter i området, men det vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.
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 den daglig trafik tilførsel på maks. 100 boliger ikke medfører en væsentlig påvirkning af trafikikkerheden, da der i planen sikres vejanlæg på 5,5 m og fortov inden for planområdet.
			For at sikre adgangsforholdene til planområdet udvides en del af Østvej.
			Vejudvidelsen behandles sideløbende med lokalplanprocessen, men i sin egen sag.
1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?		x	Ved en realisering af lokalplanen vil der ske en ændret trafikbelastning i forhold til situationen i dag. For at sikre adgangsforholdene til planområdet udvides en del af Østvej.
			I forbindelse med vejtilslutningen foreslås det, at eksisterende stisystem langs Østvej omlægges, med henblik på at skabe de bedste oversigtsforhold for både bilister og bløde trafikanter. Ligeledes ønskes dette med henblik på at etablere ét samlet "stoppested" med ubetinget vigepligt for alle trafikanter kommende fra området ud til Østvej. Der etableres fartregulerende skiltning (30/40 km/t zone).

				<p>Vejudvidelsen behandles sideløbende med lokalplanprocessen, men i sin egen sag.</p> <p>Det vurderes at daglig trafik til maks. 100 boliger ikke medfører en væsentlig påvirkning af trafikafviklingen eller trafikmængden.</p>
2. Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
2.1: Ligger planforslaget i eller nær Natura 2000 områder? (habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområder) og er der risiko for påvirkning af disse?		x		<p>Nærmeste Natura 2000-område er nr. 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov, som er beliggende hhv. cirka 0,5 km vest og 1 km syd og øst for planområdet.</p> <p>I en væsentlighedsvurdering udarbejdet af Gribskov Kommune vurderes det, at aktiviteter indenfor rammerne af lokalplanforslaget ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området og ikke hindre en opretholdelse af gunstig bevaringsstatus for naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov. Desuden at lokalplanforslaget ikke hindrer vandplanområder i mål opfyldelsen af "god tilstand", og, endeligt at bilag IV-arternes yngle- og rasteområder ikke bliver beskadiget eller ødelægges.</p> <p>Grundet afstanden til Natura 2000-området og den fastlagte anvendelse i lokalplanområdet, vurderes det, at lokalplanområdet hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området.</p>
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>Planområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter opført på Habitatdirektivets bilag IV, herunder stor vandsalamander og flere arter af flagermus. Der er ikke kendskab til fund af bilag IV-arter eller rødlistede arter (rødlistestatus: Kritisk truet, truet sårbar) indenfor lokalplanområdet. En række rødlistede arter er registreret i nærområdet. Det er, Gribskov Kommunes vurdering at arterne ikke påvirkes væsentligt ved omdannelse af landbrugsjord til boligområde/grønt område.</p> <p>Det er sandsynligt at flagermus yngler og/eller raster i træbevoksningen langs den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet. Bevoksningen er placeret på et fredet dige og fjernelse er ikke indeholdt i lokalplanforslaget.</p> <p>I planområdets nordvestlige del ligger en lavning afgrænset af mark. Lavningen er vandpåvirket med bevoksning af krat. Gribskov Kommune vurderer, at lavningen ikke er et egnet levested for beskyttede padder.</p>

				Det vurderes, at planforslaget ikke har en negativ påvirkning på bilag IV-arter og øvrige beskyttede arter.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?		x		Der er ingen registrerede §3-områder indenfor planområdet.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?		x		<p>Der er to beskyttede sten og jorddiger indenfor planområdet.</p> <p>I forbindelse med sten og jorddigerne har team natur været ude at besigtige de to diger.</p> <p>I planforslaget er der stillet afstandskrav til digerne. Der skal holdes en respekt afstand på 4m fra digets fod. Planforslaget medfører ikke en væsentlig påvirkning af de bestykkede diger.</p> 
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		<p>Området er ikke udlagt til og vurderes ikke at være spredningskorridor i kommuneplan. Læhegnet i den sydlige afgrænsning af planområdet kan dog fungere som spredningskorridor/ledelinje.</p> <p>Det vurderes at planforlaget ikke medføre en væsentlig påvirkning.</p>
2.6: Ligger området inden for skovrejsningsområde?			x	Området er ikke omfattet af retningslinjer for skovrejsning/skovnedlæggelse.
<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
2.7: Påvirkes områdets fauna (dyreliv) og/eller flora (planteliv) af planforslaget?		x		Området vurderes ikke at indeholde særlig flora idet området har været drevet intensivt indtil for nyligt. I lokalplanen indarbejdes afstandskrav til det fredet dige og læhegn, således disse bevares.

			Lokalplanområdets udvikling til boliger/grønne områder og de dermed følgende krav til lokal regnvandshåndtering sikrer vandpåvirkede habitater og bevare således en økologisk funktionalitet.
2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?		x	<p>Planområdet hvor der planlægges for ny bebyggelse, er i dag karakteriseret ved en brak mark som er afgrænset af spredt beplantning og læhegn.</p> <p>Da området har været intensivt dyrket og at der i lokalplanen indarbejdes afstandskrav til læhegn og bevaringsværdige jord og stendiger, vurderes den biologiske mangfoldighed ikke negativt påvirket.</p> <p>Det vurderes at der ikke vil være en væsentlig påvirkning.</p>

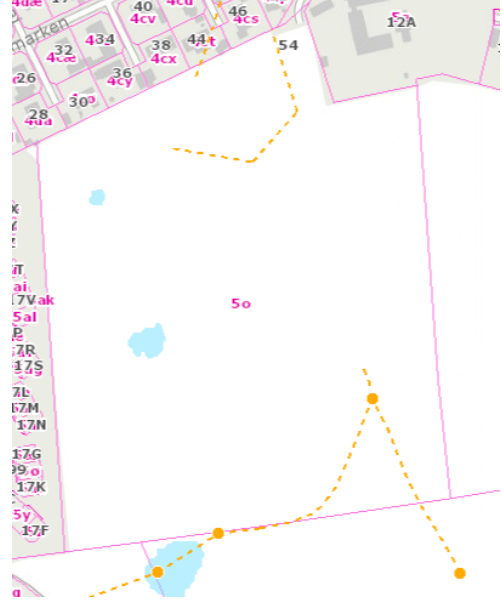
3. Landskab og jordbund


Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

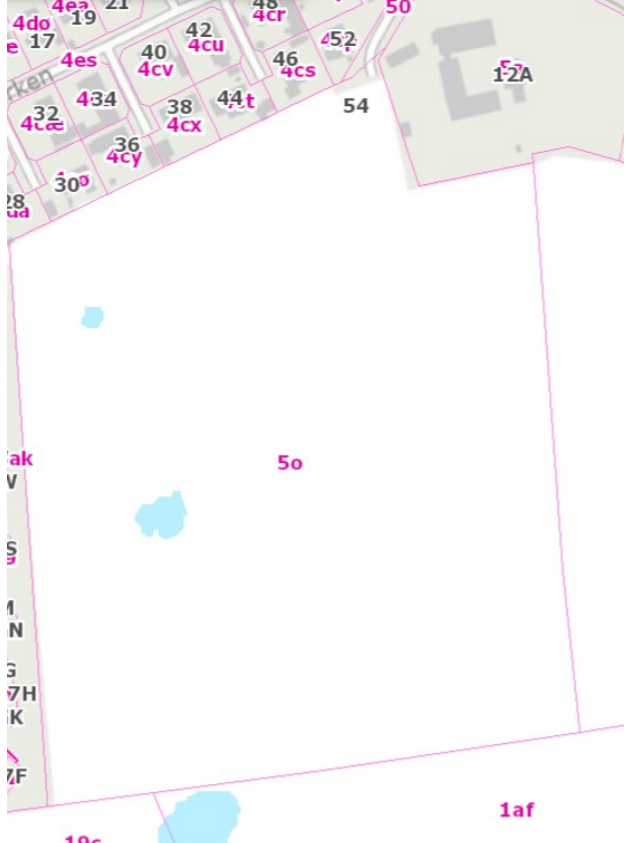
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
3.1: Er der bevaringsværdigt landskab indenfor planområdet og hvordan tager planen højde for dette?			x	Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab.
3.2: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?			x	Området er ikke udpeget med geologiske værdier.
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.

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
3.5: Vil planforslaget medføre jordforurening?			x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver umiddelbar anledning til risiko for jordforurening.
3.6: Vil planforslaget medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?		x		<p>Lokalplanområdet er relativt kuperet, ved en højde forskel på op til 17 meter på tværs af området.</p> <p>Derfor må der forventes en vis terrænregulering og jordflytning i forbindelse med en realisering af lokalplanen.</p> <p>Projektet udvikles ud fra en devise om bæredygtig jodhåndtering. Det tilstræbes således at fastholde og forstærke de topografiske forskelle, gennem en byggemodningsproces, hvor overskudsjord, i det</p>

				<p>omfang det er muligt, håndteres indenfor egen matrikel.</p> <p>Den genetablerede jord tænkes genanvendt på områdets allerede naturlige højdepunkter, således der fx. kan etableres udsigtspunkt eller kælkebakke.</p> <p>Jordarbejdet internt i lokalplanområdet skal således bruges aktivt i den landskabelige og rekreative bearbejdning i området.</p> <p>Projektet omfatter etableringen af syv beplantningszoner, der tilsammen udgør områdets grønne struktur. Der forventes derfor at blive tilført muld/filter muld/jord til plantehuller og regnvands bassiner, men ikke i en grad der er væsentlig.</p>
4. Vand				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget 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		 <p>Eksisterende drænforhold har i forbindelse med projektet været undersøgt. Disse dræn er alle rørlagt.</p> <p>I dag er der to strømningsveje igennem området. Den primære strømningsvej har størstedelen af lokalplanområdet som opland samt området ved Gydevej mod vest. Her løber vandet ved større hændelser ud af området via adgangsvejen til Østvej som på nedenstående figur. Den anden strømningsvej løber igennem det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet og mod øst. Oplandet til denne er det sydøstlige hjørne i lokalplanområdet og et område syd for lokalplanområdet.</p>

			 <p><i>Scalgo - eksisterende forhold med strømningsveje</i></p> <p>Realiseringen af projektet forudsætter godkendelse efter Vandløbslovens § 6 om tilladelse til at ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.</p> <p>Denne behandling har været i høring under udarbejdelsen af lokalplanforslaget.</p>
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?		x	En del af planområdet er i kommuneplanen udpeget som et område med risiko for oversvømmelse.

			 <p>Den blå markering viser udpegningen fra kommuneplanen for, hvor der er fare/trussel for oversvømmelse ved en 100 års hændelse.</p> <p>Kommuneplanen udpeger to områder inden for lokalplanområdet.</p> <p>Disse punkter ligger uden for den bygbare zone og vil med etablering af en sammenhængende struktur af grøfter og regnvandsbassiner i de fælles grønne områder styre regnvandet og sikre at der ikke sker oversvømmelse ind i boligklyngen. Lokalplanområdet sikre at tilbageholde en 10 års regnhændelse. Der skabes opmagasineringskapacitet i form af lavninger og bassiner, på arealer som ikke bebygges, således at der ikke sker oversvømmelser af bygninger. Det vurderes at der er taget højde for håndtering af fare/trussel for oversvømmelse.</p> <p>Samlet set vurderes ovenstående ikke at have end væsentlig indvirkning på miljøet.</p>
<p>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?</p>	x		<p>Planområdet er beliggende indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der gives ikke mulighed for grundvandstruende anvendelser og det vurderes derfor ikke at have en væsentlig påvirkning.</p> <p>Befæstelsesgraden inden for planområdet vil stige som følge af bebyggelse og veje. Det kan påvirke grundvandsdannelsen inden for området. Samlet set vurderes ovenstående ikke at have end væsentlig indvirkning på miljøet.</p>

<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
4.4: Påvirkes overfladevand? Fx af afledning af spildevand fra tage/ befæstede arealer til søer eller vandløb?		x		Det vurderes at omdannelse af landbrugsjord til boligområde/naturområde i lokalplanen ikke vil påvirke målsatte vandløb og søen væsentligt idet der ved hverdagsregn ikke afledes overfladevand direkte til vådområder.
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 Forsyning?		x		Overfladevandet håndteres på egen grund i privat regi. Gribskov Spildevand skal kun modtage husspildevand. Planen vurderes til ikke at medføre en væsentlig miljømæssig påvirkning.
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?		x		Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til luftforurening.
5.2: Vil planforslaget medføre emissioner fra trafik til og fra området og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?		x		En realisering af lokalplanen vil medføre emissioner fra trafik til og fra området. Det vurderes at være en mindre forøgelse i forhold til det samlede boligantal i Esbønderup. Det vurderes til ikke at være en væsentlig påvirkning.
6. Støj				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget 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 ligger knap 200 m fra SAN Electro Heat A/S og Metacoat A/S. Imellem planområdet og virksomhederne ligger eksisterende bolig.
6.2: Er der en støjvibrationspåvirkning i området			x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger og ligger ikke nær jernbane. Planområdet ligger 150 m fra Gillelejevej, hvor evt. tung trafik vil køre.

fra tung trafik eller støjbelastede veje?				Planområdet vurderes derfor ikke påvirket af støj og vibrationer.
<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	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til støj- og vibrationer.
7. Klimatiske faktorer				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>				
Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
7.1: Vil klimaforandringer få indflydelse på planforslaget. Fx havvandsstigninger, temperaturændringer, tørke? (se 4.2 ift. oversvømmelse)			x	Det vurderes at området ikke vil være berørt af havvandsstigning. Området vil ikke være mere berørt af temperaturændringer og tørke end det øvrige af Danmark. Det vurderes til ikke at være en væsentlig miljømæssig påvirkning
<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
7.2: Forøger eller mindsker planen mængden af CO ₂ -udledning eller andre drivhusgasser?		x		En realisering af lokalplanen vil i anlægsfasen forøge CO ₂ -udledningen, men ikke i væsentlig grad. I lokalplanen fastlægges en vejstruktur med en stamvej, der sikrer et så lille et befæstet areal som muligt, og herved frigiver plads til sammenhængende grønne friarealer, der nedsætter risiko for overophedning og fastholder mulighed for nedsivning af regnvand, der falder på overfladen.
8. Kulturarv				
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget 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		Området indeholder ikke kulturhistoriske værdier ud over beskyttede sten-/jorddige i planområdets nordøstlige og sydøstlige diger. Hensynet til digernes kulturhistoriske og naturmæssige betydning sikres gennem bestemmelser som fastlægger, at der ikke må terrænreguleres, bygges eller befæstes inden for 4 m til diget fod og i øvrigt at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af digerne. Lokalplanen påvirker derfor ikke kulturarven væsentligt.

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 en kirkebyggelinje.
8.3: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?			x	Der ligger ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

9. Ressourcer og affald

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
9.1: Giver planen mulighed for genanvendelse af materialer eller råstoffer fra området?			x	Planen giver ikke mulighed for genanvendelse af materialer eller råstoffer fra området.

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

Faktor der (kan) påvirkes	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
9.2: Giver planen mulighed for brug af vedvarende energi /energigivende løsninger? Vil det påvirke arealforbruget?		x		Der gives mulighed for solceller på tagflader, hvor det ikke vil være til væsentlig gene for naboer.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?		x		Planen giver mulighed for etablering af op til 100 boliger, hvilket vil øge vandforbruget set i forhold til områdets eksisterende anvendelse. Dog ikke i et omfang som er ud over et gennemsnitligt vandforbrug ved kommende boliger.
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		Nej, da planlægningen kun giver mulighed for boligformål. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?		x		Der vurderes, at der sker en stigning i affaldsmængden. Affaldsmængder fra boligerne forventes sammenlignelige med tilsvarende boligområder. Der skal etableres centrale områder til indsamling og sortering af affald. Dermed vil området understøtte og være et incitament til at det affald, der genereres i området kan genanvendes bedst muligt.

10. Visuel effekt

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

Faktor	Kan være Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	Områdets karakter og håndtering i planforslag
10.1: Er der i/omkring området påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold?		x		Det vurderes, at omgivelserne ikke påvirker planområdet med væsentlige lys-, refleksions- eller skyggegener, da den omgivende bebyggelse overvejende i én etage.

10.2: Ligger planforslaget inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?			x	Planområdet er ikke beliggende indenfor 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.
<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. lys, refleksioner eller skyggeforhold?		x		Det vurderes, at planen ikke vil medføre væsentlige lys-, refleksions- eller skyggegener, da der kun gives mulighed for bebyggelse i én etage. Lokalplanen fastsætter maksimal glansgrad for tagmaterialer
10.5: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for at udnytte gode udsigtsmuligheder?		x		I lokalplanen skal der indarbejdes hensyn til eksisterende nabobebyggelse, bl.a. ved at bebyggelsen skal overholde én respektafstand til nærmest boligområde på 15 m i den nordlige del af projektforslaget. Den del af planområdet, hvor boligklyngerne placeres, er på de laveste bygbare arealer. Boligerne opføres i en etage med en maksimal højde på 8,5 m yderligere beplantes område intensivt og vil overtid medføre at beplantningen skaber et minimalt indblik til naboer. De eksisterende bakkedrag fungerer som udsigtspunkt. Men vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning.

11. Socioøkonomiske effekter

<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
11.1: Påvirker eller understøtter planen sociale forhold? På hvilken måde?		x		Planen giver mulighed for blandede boligstørrelser der understøtter en blandet beboersammensætning. Der gives mulighed for relativt små privat opholdsareal til gengæld for større fælles friarealer og opholdsarealer, der understøtter sociale forhold.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?		x		Lokalplanen giver mulighed for flere boliger, der i et begrænset omfang kan understøtte det lokale handelsliv.

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 vurderes ikke at kunne medføre væsentlige miljøpåvirkninger, for så vidt angår bymønsteret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet. Lokalplanen vurderes heller ikke at påvirke beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt udpegninger i Gribskov Kommuneplan 2021-33.

Følgende områder er kategoriseret som ikke væsentlige og redegøres for i lokalplanen.

Boliger

Lokalplanen giver mulighed etablering af mindre boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse understøtter en variation af boligudbuddet i Esbønderup

Stiforbindelser

For at sikre en god sammenhæng med det øvrige Esbønderup sikres stiadgang igennem område. En hovedsti skaber forbindelse på tværs af området som udmunder langs områdets sydvestlige afgrænsning. Planforslaget sikres tilslutning til det eksisterende stinet i nærheden.

Trafikale forhold

Der vil ske en ændring i trafikmønsteret, når området ændrer anvendelse og udbygges. Der vurderes dog ikke at være en væsentlig påvirkning, som ikke kan håndteres i området og i den sideløbende sag på den strækning af Østvej der ligger umiddelbart udenfor planområdet.

Natur

Planområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række beskyttede arter. Der er dog ikke kendskab til fund af bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet. I planforslaget sikres afstand til diger og læhegn. Det vurderes derfor, at planforslaget ikke har en negativ påvirkning på bilag IV-arter og øvrige beskyttede arter.

Vandhåndtering

En del af planområdet er i kommuneplanen udpeget som et område med risiko for oversvømmelse. Projektet for byggemodning af boligklyngerne, infrastruktur og landskabsbearbejdning tager højde for dette. Etablering af en sammenhængende struktur af grøfter og regnvandsbassiner i de fælles grønne områder uden for klyngen, vil styre regnvandet og sikre at der ikke sker oversvømmelse ind i boligklyngen. Der skabes opmagasineringskapacitet i form af lavninger og bassiner, på arealer som ikke bebygges. Det vurderes, at der herved er taget højde for håndtering af risiko for oversvømmelse.

Terræn

Lokalplanområdet er relativt kuperet, derfor må der forventes en vis terrænregulering og jordflytning i forbindelse med en realisering af lokalplanen. I lokalplanen er fastsat bestemmelser, som sikrer jord-/stendiger samt naboer mod uhensigtsmæssig terrænregulering.

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