

Miljøscreening af forslag til lokalplan 330.01 for Lopholm, et område til blandet bolig og erhverv i Græsted med tilhørende kommuneplantillæg.

Generel orientering

Denne miljøscreening er udarbejdet af Gribskov Kommune. Miljøscreeningen har været i høring hos berørte myndigheder.

I henhold til lov om Miljøvurdering af planer og programmer, har kommunen vurderet, at lokalplan 330.01 for Lopholm, et område til blandet bolig og erhverv i Græsted ikke skal miljøvurderes.

Afgørelsen er bekendtgjort efter lovens § 4 stk. 4 den **xx.xx.201x**, og afgørelsen samt selve miljøscreeningen kan ses [**skriv hvor – henvis eks. til hjemmeside**].

Der kan klages over afgørelsen om miljøvurderingen til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagen skal dog sendes til Gribskov Kommune på e-mail kem@gribskov.dk eller pr. brev til Gribskov Kommune, Postboks 10, 3200 Helsingør. Klageberettiget er miljøministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer. Klagen skal være kommunen i hænde inden 4 uger fra annoncerens offentliggørelse, jf. Miljøvurderingslovens § 16, stk 2. Kommunen videresender klagen, og Nævnet vil efter modtagelse af klagen sende en opkrævning på gebyret kr. 500. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Screeningsskema til Miljøvurdering

Navn på planen: Lokalplan 330.01 for Lopholm, et område til blandet bolig og erhverv i Græsted

Planens formål og omfang:

At udlægge område til blandet bolig og erhverv for virksomheder inden for miljøklasse 2 – 3 evt. med en enkelt bolig tilknyttet den enkelte virksomhed.

Skal planen miljøvurderes?	Ja	
	Nej	x

Begrundelse / bemærkninger:

Projektet vurderes på baggrund af screening ikke at medføre nogen væsentlig miljømæssig påvirkning, og projektet vurderes at være mindre område på lokalt plan.

Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Åbner planen mulighed for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens (LBK nr. 939 af 03.07.2013) bilag 3 og/eller 4?		x	Planen giver mulighed for virksomheder i miljøklasse 2-3, der ikke er omfattet af lovens bilag 3 eller 4.
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?		x	Planen dækker et område ligger godt 400 m fra et Natura 2000 område. Placeringen af området og det forhold at planen giver mulighed for virksomheder miljøklasse 2-3, vurderes ikke at medføre en væsentlig miljømæssig påvirkning af Natura 2000 området.
Fastlægger planen anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen kun mindre ændringer i gældende plan?	x		Området udlægges til blandet bolig og erhverv og det ligger i forlængelse af et eksisterende erhvervsområde af tilsvarende karakter.

Screening Planens indvirkning på miljøet	E j r e l e v a n t	E j v æ s e n t l i g	V æ s e n t l i g	Indvirkninger samt øvrige bemærkninger <ul style="list-style-type: none"> - 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
Befolkning og sundhed				
Sundhedstilstand Påvirkes befolkningens sundhed, velfærd, helbred og velbefindende?		x		Da området udlægges som blandet bolig og erhverv vil der være en potentiel større miljømæssig påvirkning end i et boligområde. På grund af de tilladte virksomhedsmiljøklasser vurderes forholdet ikke at være af væsentlig karakter. For at tilgodese områdets kommende beboere er der indtænkt tiltag for at fremme områdets trafiksikkerhed, og at give området en grøn profil. Udlagt område til regnvandsopsamling vil være med til at gøre området grønt og derved bidrage til at gøre området til et rart sted at være, et tiltag, der er med til at gøre det 'beboelsesværdigt'. Det vurderes dog ikke at være oplagt at anlægge egentlige fællesområder, da området overordnet er et erhvervsområde. Derudover er området tæt beliggende på natur og grønne områder, så som skov.
Svage grupper F.eks. handicappede, ældre, børn		x		Da det bliver muligt at opføre bolig i området er det muligt der vil være børn i området. Afmærkning af areal på vejen vil være med til at understøtte trafiksikkerheden.
Friluftsliv/rekreative interesser		x		Da området er tæt beliggende ved det åbne land og skovområde vurderes det ikke at være relevant at indtænke tiltag for at understøtte rekreative interesser i området.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen F.eks. tilgængelighed?		x		Udbygningen vurderes ikke at medføre nogen egentlig påvirkning relateret til tilgængelig for befolkningen.
Sikkerhed og tryghed Kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning		x		Området er udlagt til miljøklasse 2 og 3 og indebærer ikke virksomheder, der udgør væsentlig risiko relateret til sikkerhed og tryghed. Områdets virksomheders virke skal overholde gældende

Screening Planens indvirkning på miljøet	E j r e l e v a n t	E j v æ s e n t l i g	V æ s e n t l i g	Indvirkninger samt øvrige bemærkninger <ul style="list-style-type: none"> - 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
				miljølovgivning.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Dyreliv Påvirkes områdets fauna?		x		På grund af udbygning af området vil der ske befæstelse af en del af området. Eksisterende hegn og diger bevares omkring området, dog kan hegn mod vest blive fjernet i de tilfælde hvor en virksomhed har aktiviteter på begge sider af hegnet. Særligt ved det beskyttede dige kan der være gode betingelser for dyreliv. Der er ikke kendskab til småbiotoper.
Planteliv Påvirkes områdets flora?		x		På grund af udbygning af området vil der ske befæstelse af en del af området. Eksisterende hegn og diger bevares omkring området, dog kan hegn mod vest blive fjernet i de tilfælde hvor virksomheder i det eksisterende erhvervsområde ønsker at udvide deres virksomhed. Lokalplanens beplantnings-bestemmelser sikrer, at de ældre træer ved diget bevares, samt at bælte langs diget bevares som et grønt område. Området bevarer således et grønt præg, og områdets omgivelser vurderes heller ikke at blive væsentligt påvirket i det grænsen til det åbne land bevares.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper F.eks. Bilag IV arter, rød-listede arter		x		Der er ikke kendskab til fredede eller udryddelsestruede dyr, planter eller naturtyper.
Natura 2000 områder (EF-Habitat- og fuglebeskyttelsesområder) Sker der aktiviteter i eller i nærheden af Natura 2000 områder?		x		Området ligger godt 400 m fra skov, der er udpeget som Natura 2000 område. Udbygningen vurderes ikke at være forbundet med påvirkning af Natura 2000 området.
Naturbeskyttelse jf. § 3	x			Der er ikke §3 udpegning inden for området.
Beskyttelseslinier	x			Der er ingen beskyttelseslinjer inden for området.

Screening Planens indvirkning på miljøet	E j r e l e v a n t	E j v æ s e n t l i g	V æ s e n t l i g	Indvirkninger samt øvrige bemærkninger <ul style="list-style-type: none"> - 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
Fredning	x			Der er ingen fredninger inden for området.
Økologisk forbindelse Er området udlagt til eller fungerer som spredningskorridor for dyr?	x			Området er beliggende over to kilometer fra en udpeget økologisk forbindelse.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x			Området er ikke udpeget til skovrejsning.
Grønne områder Påvirkes de grønne områder (f.eks. parkområder, græsareal, skov, hegn, mark) herunder adgangen til disse områder?		x		Der er i dag ikke offentlig adgang til området.
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi Påvirkes det billede der kendetegner landskabet? Er der særlige landskabelige værdier i området?		x		Området er forholdsvis lille og er i dag afskærmet af beplantning og indgår ikke i en landskabelig sammenhæng.
Geologiske særpræg	x			Det er ikke et område med geologisk særpræg.
Jordforurening		x		Der er ikke kendskab til forurening
Risiko for forurening		x		Virksomhed i klasse 2 og 3 vurderes ikke at kunne medføre væsentlig risiko for forurening.
Jordhåndtering/flytning Jord ind/ud, terrænregulering ect.		x		Der vil ske terrænregulering. Forholdet vurderes ikke at være af væsentlig miljømæssig betydning.
Vand				
Overfladevand Herunder påvirkning af vandløb, vådområder, søer, grøfter og dræn. Afledning fra befæstede arealer og tagarealer.		x		Området separatkloakeres.

Screening Planens indvirkning på miljøet	E j r e l e v a n t	E j v æ s e n t l i g	V æ s e n t l i g	Indvirkninger samt øvrige bemærkninger <ul style="list-style-type: none"> - 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
Udledning af spildevand		x		Der udarbejdes tillæg til spildevandsplan.
Grundvandsforhold F.eks. ændring af grundvandsbeskyttende forhold (jordlag, afstand til vandforsyningsanlæg, vandboringer mm.)	x			Udbygningen vurderes ikke at påvirke grundvandsforholdene.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen F.eks. nedsivning		x		Der vurderes ikke at være væsentlig risiko for forurening af grundvandsressourcen.
Luft				
Luftforurening Støv, vanddamp, aerosoler, lugt mm.?		x		Virksomhedsklasse 3 og 4 vurderes ikke at medføre væsentlig luftforurening.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		x		Udbygningen medføre øget trafik. På grund af at områdets udgør en forholdsvis begrænset udvidelse af eksisterende erhvervsområde, vurderes påvirkningen ikke at være af væsentlig karakter.
Støj				
Støj (både inden- og udendørs)		x		Aktiviteter i området skal overholde støjbekendtgørelsen.
Vibrationer		x		Forholdet er reguleret af lovgivning.
Trafik				
Trafikafvikling/belastning Påvirkes trafikens valg af veje, trafikmængden eller trafikarter?		x		Udbygningen medføre øget trafik. På grund af at områdets udgør en forholdsvis begrænset udvidelse af eksisterende erhvervsområde, vurderes påvirkningen ikke at være af væsentlig karakter. Området har adgang til sti langs Esbønderupvej.

Screening Planens indvirkning på miljøet	E j r e l e v a n t	E j v æ s e n t l i g	V æ s e n t l i g	Indvirkninger samt øvrige bemærkninger <ul style="list-style-type: none"> - 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
Støj/vibrationer		x		Udbygningen medføre øget trafik. På grund af at områdets udgør en forholdsvis begrænset udvidelse af eksisterende erhvervsområde, vurderes påvirkningen ikke at være af væsentlig karakter.
Sikkerhed For både bilister og de svage trafikanter		x		Der er adgang til området ad sti langs Esbønderupvej. Det vurderes at der ikke at være behov for trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger for at krydse vejen.
Klimatiske faktorer				
CO ₂ -udledning		x		Der stilles krav om opførelse af lavenergibyggeri mindst svarende til Bygningsreglementets definition af Lavenergibyggeri 2015.
Påvirkes projektet af nuværende /fremtidige klimaændringer?		x		Regnvand håndteres i området.
Oversvømmelsesrisiko		x		Der er ingen særlig risiko for oversvømmelse i området.
Lavbundsarealer		x		Der er ikke lavbundsarealer i området.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	x			Der er ingen udpegede kulturhistoriske værdier i området.
Kirker	x			Der er ingen kirker i området eller nær ved.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området.
Ressourcer og affald				
Arealforbrug		x		Området udbygges med en forholdsvis høj

Screening Planens indvirkning på miljøet	E j r e l e v a n t	E j v æ s e n t l i g	V æ s e n t l i g	Indvirkninger samt øvrige bemærkninger <ul style="list-style-type: none"> - 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
				bebyggelsesgrad, der optimere arealforbruget.
Energiforbrug Vedvarende energi /energivenlige løsninger		x		Der stilles krav om opførelse af lavenergibyggeri mindst svarende til Bygningsreglementets definition af Lavenergibyggeri 2015.
Vandforbrug		x		Virksomheder klasse 3 og 4 vurderes ikke at have et vandforbrug af væsentligt miljømæssig betydning.
Produkter, materialer, råstoffer		x		Virksomheder klasse 3 og 4 vurderes ikke at have et forbrug af produkter, materialer eller råstoffer af væsentligt miljømæssig betydning.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		x		Virksomheder klasse 3 og 4 vurderes ikke at have et forbrug af kemikalier eller miljøfremmede stoffer af væsentligt miljømæssig betydning.
Affald, genanvendelse		x		Virksomheder klasse 3 og 4 vurderes ikke at have et vandforbrug af væsentligt miljømæssig betydning. Affald håndteres i henhold til kommunes affaldsplan.
Visuel effekt				
Kystnærhedszone	x			Området ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.
Arkitektonisk udtryk		x		Der formuleres krav i lokalplanen så byggeri fremstår præsenteret, men ikke med mere detaljerede krav end der kan forventes i et erhvervsområde.
Lys og/eller refleksioner/skygge		x		Da beplantning i skel bevarer vil der ikke være lys mod åbent land.
Udsigt/indblik F.eks. i forhold til naboer		x		Området udbygges forholdsvis tæt, men ikke højere end normalt.
Socioøkonomiske effekter				

Screening Planens indvirkning på miljøet	E j r e l e v a n t	E j v æ s e n t l i g	V æ s e n t l i g	Indvirkninger samt øvrige bemærkninger <ul style="list-style-type: none"> - 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? - Henvvisning 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
Påvirkning af sociale forhold		x		Det bliver muligt at anlægge boliger i tilknytning til erhverv.
Påvirkning af erhvervsliv		x		Udbygning giver mulighed for udvidelse af erhvervsområdet i Græsted.