

**Miljøscreening af
Kommuneplantillæg nr. 10**

For blandet byområde ved Vesterbrogade

og

Lokalplan nr. 315.19

For hotel og boliger ved Vesterbrogade Gilleleje

Generel orientering

Denne miljøscreening er udarbejdet af Gribskov Kommune.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017, har kommunen vurderet, at Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan nr. 315.19 for hotel og boliger ved Vesterbrogade i Gilleleje ikke skal miljøvurderes.

I henhold til Miljøvurderingsloven skal der laves miljøvurdering af planer, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Ordet "miljø" dækker i denne forbindelse et bredt spekter af forhold omkring natur, ressourceforbrug, levevilkår for mennesker m.v. Lovens formål er at fremme en bæredygtig udvikling.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplaner skal der altid foretages en vurdering (screening) af, hvorvidt der er behov for at udarbejde en miljøvurdering eller ej.

Gribskov Kommune vurderer at kommuneplantillæg 10 og lokalplan 315.19 ikke indebærer, at der skal gennemføres en miljøvurdering. Denne screeningsafgørelse begrundes i:

- at ingen af de to planforslag påvirker et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde, jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, pkt. 2,
- de fastlægger ikke rammer for projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2 jf. lovens § 8 stk. 1 nr. 1,
- planerne omfatter kun et mindre område på lokalt plan jf. lovens § 8 stk. 2 nr. 1,
- og planerne fastlægger ikke rammer for projekter som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet jf. lovens § 8 stk. 2, nr. 2. Gribskov Kommune har med baggrund i ovenstående konkluderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Konklusionen bliver annonceret (offentligt bekendtgjort) inden den endelige godkendelse af planerne jf. Miljøvurderingslovens § 10 og 33. Afgørelsen annonceres den **xx.xx.2017**, og afgørelsen samt selve miljøscreeningen kan ses på kommunens hjemmeside under:

<http://www.gribskov.dk/hoeringer>

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om, at der ikke skal laves miljøvurdering, kan påklages inden 4 uger fra den dag forslaget annonceres på kommunens hjemmeside, dvs. 4 uger fra d. xxxxxx 2017. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne beslutning, sker det til Planklagenævnet efter Lov om Planklagenævnet (lov nr. 1658 af 20. december 2016).

Sådan klager du

Du sender din klage skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Du opretter klagen via digital selvbetjening - Klageportalen, som findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

Din klage udsætter som udgangspunkt ikke planens gennemførelse.

Gebyr

For behandling af din klage skal du betale et gebyr.

Privatpersoner skal betale et gebyr på kr. 900,-. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på kr. 1.800,-.

Planklagenævnets afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Planklagenævnets afgørelse kan kun klages over til domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, jf. Planlovens § 62, stk. 1.

Du kan få mere information på Planklagenævnets hjemmeside via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk

Screeningsskema til Miljøvurdering

Navn på planen:

Kommuneplantillæg nr. 10

og

Lokalplan nr. 315.19 for hotel og boliger ved Vesterbrogade i Gilleleje

Planens formål og omfang:

Kommuneplantillæg nr. 10 har til formål at ændre anvendelsen for området fra anvendelse til offentligt formål til område med anvendelse som blandede byformål, med blanding af erhverv og bolig. Herunder privat service (så som hotel, lejligheder til ferieformål, restauration med udeservering, spa-wellness, konferencefaciliteter m.v., herunder selskabslokaler og kursusfaciliteter) samt mulighed for etablering af boliger.

Den maksimale bebyggelsesprocent øges fra 45 til 71 for området under ét.

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre ombygning af de eksisterende bygninger, der tidligere har været anvendt til forskellige offentlige formål, herunder bl.a. museum, rådhus, plejehjem, bibliotek, lokalhistorisk arkiv, kulturlokaler mv.

Lokalplanen har ligeledes til formål fremadrettet at ændre anvendelsen og give mulighed for etablering af hotel med kursusfaciliteter, bade- og wellnessfaciliteter samt restaurant, og mulighed for etablering af lejligheder til ferieformål, samt boliger.

Lokalplanen udlægger byggefelter til nyt byggeri i 2 etager i området mod Vesterbrogade.

De eksisterende hovedbygninger (gl. plejehjem og gl. rådhus) bevares overvejende i deres ydre udtryk.



Planområdet for såvel lokalplan som kommuneplantillæg er vist med rød afgrænsning

Skal planen miljøvurderes?

Ja

Nej

x

Begrundelse / bemærkninger:

Kommuneplantillægget og lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse af ejendommen, og der kan ske en fortætning af byggeriet ved udlæg af byggefelter til nyt byggeri.

Byggefelterne til nyt byggeri placeres primært på den grønne plæne foran 'pyramiden' og herudover placeres et mindre byggefelt på nordsiden af den gamle plejehjemsbygning, for at muliggøre, at der kan bygges en mindre tilbygning til restaurant.

Området er i dag åbent ved Vesterbrogade og kommunen vurderer at opførelse af nyt byggeri ved Vesterbrogade ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Projektideen som danner baggrund for lokalplanen, ønsker at bevare indsynet til de gamle bygninger og at skabe ny bebyggelse der visuel og funktionelt fremstår som et hele.

Området er et mindre område på lokalt plan, og det vurderes således at planerne ikke medfører krav om miljøvurdering.

Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Åbner planen mulighed for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens (Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) bilag 1 og/eller 2?		x	
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?		x	
Fastlægger planen anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen kun mindre ændringer i gældende plan?	x		

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		Etablering af hotel med kursusfaciliteter, bade- og wellnessfaciliteter, restaurant, og mulighed for etablering af lejligheder til ferieformål og boliger vurderes til ikke at have en væsentlig påvirkning af befolkningens sundhedstilstand.
Svage grupper F.eks. handicappede, ældre, børn		x		Planforslagene indeholder ikke særlige tiltag for svage grupper. Det vurderes til ikke at have en væsentlig påvirkning.
Friluftsliv/rekreative interesser		x		Projektet med etablering af hotel med kursusfaciliteter, bade- og wellness-faciliteter, restaurant, og mulighed for etablering af lejligheder til ferieformål øger de attraktionsmuligheder for rekreation og turisme som er i Gilleleje. Projektet vurderes til at være et positivt tiltag uden at have en væsentlig indvirkning.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen F.eks. tilgængelighed?		x		Lokalplanen (og den eksisterende landskabsfredning) sikrer at der fortsat opretholdes stiadgang fra Vesterbrogade, langs lokalplanens vestlige afgrænsning, frem til det grønne område nord for lokalplanområdet. Det vurderes dog til ikke at have en væsentlig påvirkning.
Sikkerhed og tryghed Kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning		x		Det vurderes at projektet ikke giver væsentligt ændrede forhold vedrørende sikkerhed og tryghed i området.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Dyreliv Påvirkes områdets fauna?		x		Arealerne rundt om de eksisterende bygninger består af enten belagte flader (asfalt og belægningssten) eller græsarealer. Det vurderes at der ikke er væsentlige levesteder for dyr på ejendommen og at der således ikke sker en væsentlig påvirkning af dyreliv.
Planteliv Påvirkes områdets flora?		x		Det vurderes jf. ovenstående, at der ikke er planteliv i området som vil være påvirket væsentligt.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper F.eks. Bilag IV arter, rød-listede arter		x		Gribskov Kommune har ikke kendskab til at området indeholder sjældne eller truede arter. Umiddelbart vurderes det, at der ikke er egnede levesteder til at understøtte lokalisering af beskyttede arter.
Natura 2000 områder (EF-Habitat- og fuglebeskyttelsesområder) Sker der aktiviteter i eller i nærheden af Natura 2000 områder?		x		Lokalplanområdet er beliggende ca. 200 m fra kysten, hvor områderne er udpeget som Natura 2000 område. Det vurderes, at etablering af en restaurantbygning foran de eksterende bygninger, samt evt. opførelse af byggeri til lejligheder til

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
				ferieformål og boliger på sydsiden (dvs. bag de eksisterende bygninger i forhold til kysten) ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.
Naturbeskyttelse jf. § 3	x			Der er ikke § 3 naturbeskyttede områder i området.
Beskyttelseslinier	x			Der er ikke beskyttelseslinjer i eller i nærheden af området.
Fredning		x		På nordsiden af de eksisterende bygninger er området omfattet af en landskabsfredning, der strækker sig over det åbne grønne område ned til kysten. Al byggeri inden for dette område vil kræve en tilladelse fra Fredningsnævnet, men Gribskov Kommune vurderer, at en mindre tilbygning ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.
Økologisk forbindelse Er området udlagt til eller fungerer som spredningskorridor for dyr?		x		Området er ikke udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen, men det må antages, at det åbne grønne område nord for lokalplanområdet kan fungere som spredningskorridor. Det vurderes dog at ændring af anvendelsen af de eksisterende bygninger, samt nyt byggeri mod syd ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det grønne område.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x			Planforslagene berører ikke områder udpeget til skovrejsning.
Grønne områder Påvirkes de grønne områder (f.eks. parkområder, græsareal, skov, hegn, mark) herunder adgangen til disse områder?		x		Lokalplanens afgrænsning går i overgangen fra parkeringsareal til det åbne grønne område mod nord. Bygherre ønsker at opføre et mindre byggeri på nordsiden af de eksisterende bygninger. Dette vil kræve tilladelse fra Fredningsnævnet, men samlet vurderes det til ikke at ville medføre en væsentlig påvirkning af det åbne grønne område nord for lokalplanområdet. Lokalplanen fastsætter bestemmelse om at offentlig stiadgang fra Vesterbrogade til det grønne område skal fastholdes.
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi Påvirkes det billede der kendetegner landskabet? Er der særlige landskabelige værdier i området?		x		Den nordligste del af området er omfattet af en landskabsfredning, der strækker sig over det grønne område ned til kysten. Bygherre ønsker at kunne etablere en mindre restaurantbygning inden for det fredede område. Dette kræver tilladelse fra Fredningsnævnet. Umiddelbart vurderes det at etablering af en mindre bygning i tilknytning til de eksisterende bygninger ikke vil medføre en væsentlig ændring i forhold til de

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
				landskabelige værdier.
Geologiske særpræg	x			Området er ikke udpeget med geologisk særpræg i kommuneplanen.
Jordforurening		x		Ejendommen er ikke kortlagt med V1 eller V2 kortlægning og Gribskov Kommunen har ikke kendskab til forurening på ejendommen.
Risiko for forurening		x		Det vurderes at byggeri til hotel, lejligheder til ferieformål og evt. boliger ikke vil medføre en væsentlig risiko for forurening.
Jordhåndtering/flytning Jord ind/ud, terrænregulering ect.		x		Ved nyt byggeri kan der være behov for at køre jord bort. Dette vurderes til ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet. Området er omfattet af områdeklassificering jf. Jordforureningsloven. Jordflytning skal ske efter gældende lovgivning.
Vand				
Overfladevand Herunder påvirkning af vandløb, vådområder, søer, grøfter og dræn. Afledning fra befæstede arealer og tagarealer.		x		Området er fælleskloakeret og der afledes således ikke overfladevand til recipient.
Udledning af spildevand		x		Området er omfattet af Spildevandsplan 2013-2017, og området er udlagt som fælleskloakeret. Det vurderes at etablering af hotel, lejligheder til ferieformål og boliger vil medføre et øget forbrug, men det vurderes til ikke at medføre en væsentlig ændring.
Grundvandsforhold F.eks. ændring af grundvandsbeskyttende forhold (jordlag, afstand til vandforsyningsanlæg, vandboringer mm.)		x		Etablering af hotel, lejligheder til ferieformål og boliger i området vurderes til ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af grundvandsforholdene.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen F.eks. nedslivning		x		Etablering af hotel, ferielejligheder og boliger i området vurderes til ikke vil medføre en væsentlig risiko for forurening af grundvandsressourcen.
Luft				
Luftforurening Støv, vanddamp, aerosoler, lugt mm.?		x		Etablering af hotel, lejligheder til ferieformål og boliger i området vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for luftforurening i området.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		x		Etablering af hotel, lejligheder til ferieformål og boliger i området vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning med emissioner.

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				
Støj (både inden- og udendørs)		x		Etablering af hotel, lejligheder til ferieformål og boliger i området kan medføre en ændring i forhold til de eksisterende forhold. Etablering af restaurant og evt. tagterrasse på den lave bygning på sydsiden af nr. 56 (pyramiden) kan opfattes som mere støjende for naboerne. Evt. klager/gener vil blive håndteret efter de almindelige miljøregler og det vurderes til ikke at være et forhold der kræver en konkret miljøvurdering.
Vibrationer		x		Etablering af hotel, lejligheder til ferieformål og boliger i området vurderes ikke at medføre en vibrationer i driftsfasen. Evt. vibrationer og støj i forbindelse med byggefasen håndteres ud fra de vejledende regler for byggestøj mv.
Trafik				
Trafikafvikling/belastning Påvirkes trafikens valg af veje, trafikmængden eller trafikarter?		x		Den eksisterende kommuneplanramme for området, har givet mulighed for byggeri med en bebyggelsesprocent på 45. Denne ramme har ikke været udnyttet. Det nye kommuneplantillæg og lokalplanen giver mulighed for en højere bebyggelsesprocent på 71%. Øget byggeri vil også medføre øget krav om parkeringspladser og en mere intensiv udnyttelse af ejendommen vil medføre øget trafik. I dag har ejendommen få besøgende fordi de forskellige funktioner efterhånden er lukket og fraflyttet. Tidligere har der været mere trafik med besøgende til forskellige funktioner og aktiviteter på ejendommen. Ændringen til anvendelse med badehotel mv. vurderes ikke at være en væsentlig ændring.
Støj/vibrationer		x		Vesterbrogade er ikke en af de primære trafikveje i Gilleleje. Det vurderes at der ikke vil være væsentlige gener i form af støj og vibrationer fra trafikken på Vesterbrogade.
Sikkerhed For både bilister og de svage trafikanter		x		Etablering af øget byggeri og dermed øget trafik til og fra ejendommen vurderes til ikke at medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø. Udformning af projektet med adgangsveje til området skal sikre gode adgangsforhold og gode oversigtsforhold ved udkørsel fra ejendommen.
Klimatiske faktorer				
CO ₂ -udledning		x		Etablering af hotel, lejligheder til ferieformål og boliger i området vurderes ikke at medføre en

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
				væsentlig ændring i CO2 udledning fra området.
Påvirkes projektet af nuværende /fremtidige klimænderinger?		x		Området er beliggende højt i kote ca. 13. Der er angivet en lille lavning med bluespot midt under den eksisterende hovedbygning i nr. 56. Dvs. et sted hvor regnvand vil samle sig ved kraftig regn. Dette kan håndteres i forbindelse med byggeriet. Projektet påvirkes ikke væsentligt.
Oversvømmelsesrisiko		x		Ejendommen er højt beliggende og det vurderes, at der ikke er en oversvømmelsesrisiko
Lavbundsarealer	x			Området er ikke udpeget som lavbundsareal.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier		x		Bygningerne har en lokalhistorisk betydning som gammelt rådhus og som offentlig og kulturel bygning i Gilleleje. Bygherre ønsker at respektere den eksisterende bygningsstil og det vurderes, at der ikke sker en væsentlig ændring i miljøet. Lokalplanen fastsætter at det gamle plejehjem og det gamle rådhus skal bevares i deres ydre udtryk. Der kan kun ske mindre justeringer.
Kirker	x			Planforslagene fastholder den eksisterende maksimale bygningshøjde og området er ikke beliggende inden for kirkebyggelinje. Det vurderes at planændringerne ikke påvirke kirkeomgivelser.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			Der er ikke fredede eller bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i området.
Ressourcer og affald				
Arealforbrug		x		Planændringen går på ændret anvendelse fra en byfunktion til en anden. Der inddrages ikke nyt areal til byformål, men der åbnes mulighed for byfortætning.
Energiforbrug Vedvarende energi /energivenlige løsninger		x		Projektet indeholder ikke særlige tiltag til energivenlige løsninger
Vandforbrug		x		Projektet indeholder en fortætning af bygningsmassen. Hotel og lejligheder til ferieformål/ boliger vil medføre et øget vandforbrug, men det vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning.
Produkter, materialer, råstoffer		x		Nyt byggeri vil medføre øget forbrug af materialer, men projektet ønsker at genbruge en del af den eksisterende bygningsmasse. Forbruget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		x		Projektet vurderes til ikke at medføre væsentlig påvirkning med kemikalier og miljøfremmede stoffer.

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? - Henvi sning 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
Affald, genanvendelse		x		Affaldsmængden vil øges med ændring til hotel og restaurantdrift mv. med det vurderes til ikke at være en væsentlig påvirkning, i forhold til den samlede mængde affald for Gilleleje.
Visuel effekt				
Kystnærhedszone		x		Området er beliggende i den kystnære byzone. De eksisterende bygninger: Gl. plejehjem og gl. rådhus skal bevares i deres ydre udtryk. Der ønskes en mindre restaurantbygning på nordsiden af bygningerne. Samlet vurderes projektet ikke at medføre en væsentlig visuel påvirkning af kysten.
Arkitektonisk udtryk		x		Bygherre ønsker at bevare de oprindelige bygninger og fjerne dele af de nyere tilbygninger som er tilføjet til den oprindelige arkitektur. Nyt byggeri langs Vesterbrogade ønskes ligeledes opført i en stil og karakter, som respekterer og spiller sammen med de oprindelige bygninger på ejendommen. Det vurderes således at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning i det arkitektoniske udtryk.
Lys og/eller refleksioner/skygge		x		Lokalplanen åbner mulighed for nyt byggeri mod Vesterbrogade. Bygningshøjden er fastsat til maksimalt 11,5 m og 2 etager. For det øvrige byggeri fastholdes de eksisterende højder. Det vurderes ikke at medføre væsentlige skyggegener for de omkringboende.
Udsigt/indblik F.eks. i forhold til naboer		x		Naboerne der er beliggende umiddelbart vest for lokalplanens delområde 2 vil få udsyn til en ny 2-etages bygning mod øst, hvor der kan etableres hotelfunktioner, lejligheder til ferieformål eller boliger. Ændringen fra en åben græsplæne til byggeri kan måske føles som en gene, men idet der er ca. 9,5 m fra byggefeltet til skellet vurderes det, at der ikke vil være væsentlige indbliksgener fra de nye bygninger.
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		x		Ændring af anvendelse til hotel, lejligheder til ferieformål og boliger mv. vil ændre det rekreative tilbud i forhold til i dag, men det vurderes til ikke at påvirke sociale forhold væsentligt.
Påvirkning af erhvervsliv		x		Planændringerne og realisering af projektet vil medføre et nyt tilbud med hotel, restaurant og mulighed for lejligheder til ferieformål og boliger. Hotellet kan bidrage med nye konference- og turismefaciliteter og dermed mulighed for øgede overnatninger og potentiel omsætning også til det øvrige Gilleleje og omegn.

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
				Men det vurderes at omfang ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det eksisterende miljø.

Vejledning til screening

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017, indebærer at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Indledende screening

Den indledende screening foretages for hurtigst muligt at afgøre, om man allerede indledningsvis kan afgøre, at der skal laves miljøvurdering. Det skal der nemlig afgjort, hvis planen giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2, eller hvis området omfattet af planerne, er beliggende inden for eller i nærheden af et internationalt naturbeskyttelsesområde og påvirker dette væsentligt.

Er ingen af disse to betingelser opfyldt, skal det ved at anvende hele nærværende tjekliste, vurderes om planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet i det hele taget.

Planens indvirkning på miljøet – den egentlige screening

Tjeklisten omfatter de parametre, der skal tages i betragtning ved screeningen af miljøpåvirkningerne. Ved afkrydsning foretages for hver enkel parameter en kvalitativ vurdering af planernes indvirkning på den pågældende miljøparameter.

For hver enkelt miljøparameter henføres miljøpåvirkningen til én af 3 forskellige muligheder:

- *Ej relevant:* Hvis koblingen mellem miljøparameter og en miljøpåvirkning af denne slet ikke giver mening. Ex. er miljøparameteren "Skovrejsning" ikke relevant i en plan, hvor der skal opføres en bygning midt i en bymidte.
- *Ej væsentlig:* Hvis der er en indvirkning på miljøparameteren, men denne vurderes at være af mindre betydning eller helt ubetydelig.
- *Væsentlig:* Hvis der er en indvirkning på miljøparameteren, der vurderes at være væsentlig.

Ved udfyldelse af tjeklisten stilles det overordnede spørgsmål: Hvilke konsekvenser får planens gennemførelse for de enkelte parametre, både i og uden for planområdet. For hver parameter med indvirkning er der plads til at beskrive disse nærmere mht. til eks.:

- *om indvirkningen er positiv eller negativ sammenlignet med hvis planen ikke gennemføres?*
- *Hvordan indvirkningen kan forebygges/undgås/begrænses eller sikres/understøttes/forstærkes.*
- *Henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv.*
- *Begrundelse for vurdering.*
- *Indvirkningernes indbyrdes forhold og kumulative karakter.*
- *Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet.*

På baggrund af screeningen afgøres det, om det skal resultere i en anbefaling af, om der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Dette sker, hvis det vurderes at planen har en så væsentlig miljøpåvirkning, at der bør foretages en mere tilbunds gående miljøvurdering. Ved beslutning af, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering indgår tjeklisten som argumentation herfor, og skal efterfølgende bruges som dokumentation i sagen.

Det er kommunen der efter en indledende høring af berørte myndigheder træffer endelig beslutning af om der skal laves en miljøvurdering på grundlag af selve screeningen og bygherres anbefaling.

Miljøvurdering

Afgørelsen af, om der skal foretages miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering, og kan eksempelvis ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsninger. Afgørelsen kvalificeres af en udfyldt tjekliste samt evt. uddybende undersøgelser, vedlagt som bilag eller beskrevet med præcise henvisninger.

Hvis det efter screeningen er blevet afgjort, at der skal foretages en miljøvurdering, anvendes tjeklisten som en afgrænsning af omfanget af miljøvurderingen. De miljøparametre, der vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet – både positiv og negativt - skal indgå i den videre miljøvurdering. Dvs. ikke alle tjeklistens parametre skal indgå i en eventuel miljøvurdering, men kun de relevante.