



Tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2022-2032 Østervig i Kregme

Februar 2024

Oplev det rå og autentiske Halsnæs

Indholdsfortegnelse

INDLEDNING	3
LOVGRUNDLAG	3
PLANOMRÅDE	4
KLOAKERINGSFORHOLD	4
SPILDEVANDSTEKNISKE KONSEKVENSER	5
MILJØVURDERING	5
GODKENDELSESPROCEDURE	6
BILAG A – UDKAST TIL VEDTÆGTER	7
BILAG B - MILJØVURDERINGSSCREENING	11

Indledning

Ændringer i kommunens spildevandsplan foretages ved udarbejdelse af et tillæg til planen. Tillægget til spildevandsplanen supplerer den gældende "Spildevandsplan, Halsnæs Kommune 2022-2032", der er vedtaget af byrådet i Halsnæs Kommune den 28. april 2022.

Nærværende tillæg er udarbejdet i forbindelse med udvikling af Østervig i Kregme, som beskrevet i forslag til lokalplan 06.38, således at det nye boligområde kan inddrages i spildevandsplanen.

Med dette tillæg udvides det eksisterende kloakopland KR10 således at lokalplanområdet kloakeres for spildevand og vejvand. Regnvand håndteres på egen matrikel og der skal til dette formål oprettes et regnvandslav, hvilket nærværende tillæg lægger grundlaget for.

Lovgrundlag

Nærværende tillæg til spildevandsplanen er udarbejdet i henhold til:

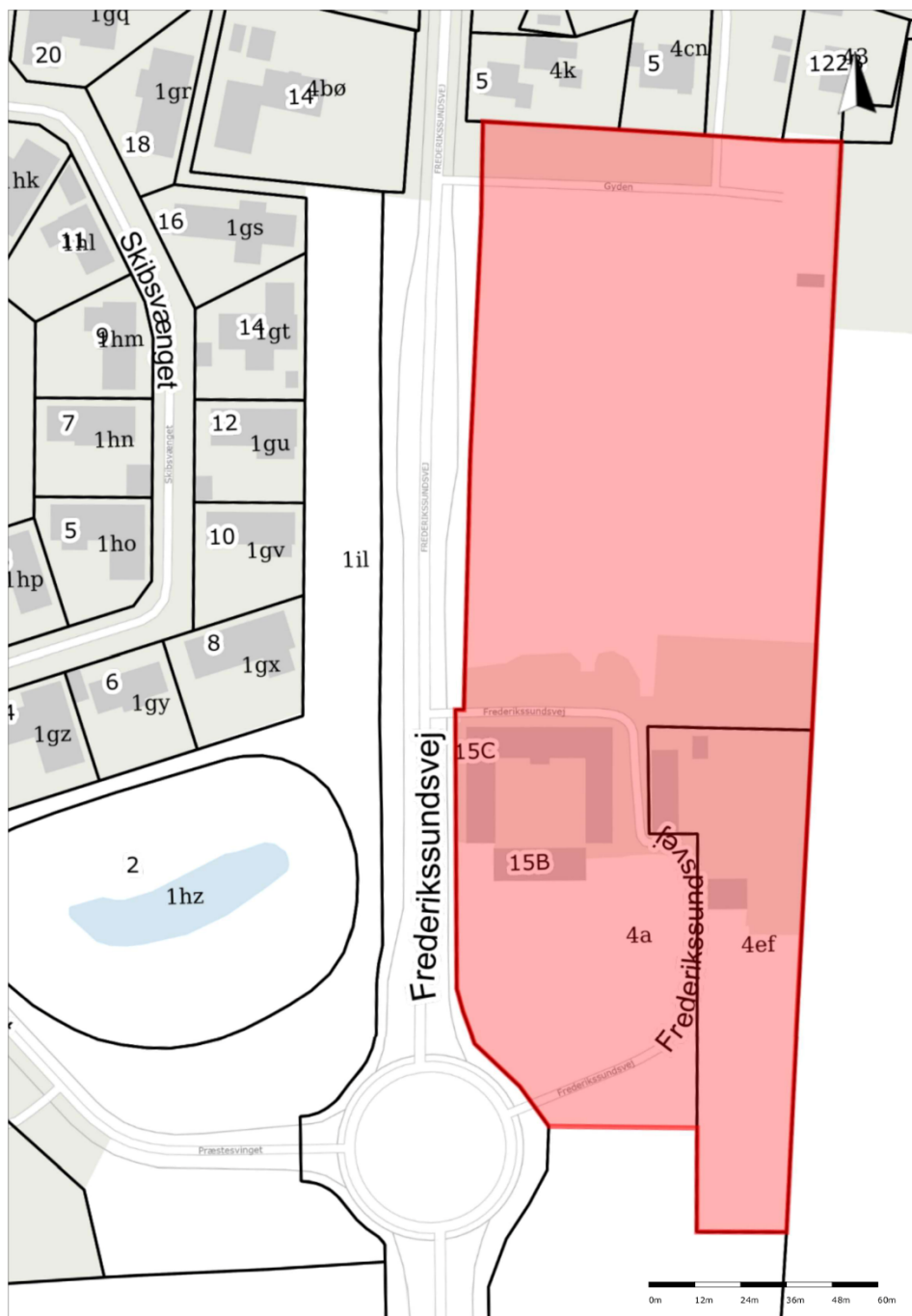
- Miljøbeskyttelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 928 af 28. juni 2024)
- Spildevandsbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 532 af 27. maj 2024)

Jf. Miljøbeskyttelseslovens §32 skal kommunalbestyrelsen udarbejde en plan for bortskaffelse af spildevand. Indholdet i Spildevandsplanen er beskrevet i Spildevandsbekendtgørelsens § 5 stk. 4.

Tillægget giver det juridiske grundlag for at pålægge de fremtidige grundejere at være med i et fællesprivat regnvandslav. Grundejere skal medvirke til drift og vedligeholdelse af fællesanlagte regnvandsledninger, -grøfter og -bassiner, samt faskiner, permeable belægninger og regnvandsbrønde.

Kommunalbestyrelsens vedtagelse af tillægget kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Planområde



Dette tillæg er afgrænset som vist på kortet, og omfatter en del af matrikelnummer 4a og hele 4ef Kregme by, Kregme, samt alle matrikler der måtte blive udstykket heraf.

I lokalplansforslag nr. 06.38 fastsættes områdets anvendelse til boligformål, med mulighed for maksimalt 51 boliger.

Kloakeringsforhold

Lokalplanområdet er i dag ubebygget og beliggende uden for kloakopland. Med dette tillæg ændres status for området til spildevands- og vejvandskloakeret, så spildevand ledes til Melby Renseanlæg, vejvand ledes til regnvandsbassin og regnvand håndteres lokalt i eksempelvis regnbede, faskiner eller lign.

Spildevandstekniske konsekvenser

Vejvandet ledes til forsyningens regnvandssystem, som løber til et infiltrationsbassin på den anden side af Frederikssundsvej. Vejvandet nedsiver i infiltrationsbassinet som har fast bund og dermed bundfælder alle tunge partikler.

Spildevandet løber via bassinet på Undalsvej til Melby renseanlæg. Det antages at hver boligenhed belaster kloaksystemet med 2,4 PE. Det svarer til de belastninger der fremgår af tabel 1.

Tabel 1 Merbelastning af Melby renseanlæg

	Middelbelastning fra de 51 boliger	Aktuel middelbelastning på Melby Renseanlæg fra 2019 til og med vinter 2022	% merbelastning
Flow M3/døgn	24	12.316	0,2 %
COD kg/d	15,3	4938	0,3 %

Tilslutningen af Østervig i Kregme vil således bidrage til en yderlig belastning af Melby Renseanlæg på under 3 promille, hvilket vurderes værende negligeabelt.

Overfladevand håndteres på egen grund og nedsivning af overfladevand kræver en nedsivningstilladelse, som behandles af afdelingen for Klima og Miljø, Halsnæs Kommune. DJ Miljø og Geoteknik har til formålet udarbejdet en geoteknisk rapport hvori det anføres, at der sandsynligvis er store variationer i jordens nedsivningskapacitet i området. Dog er det sandsynliggjort, at regnvand kan nedsives i området. Det antages derfor, at hver enkelt ejendom ikke kan nedsive separat. Der vil derfor skulle oprettes et regnvandslav jf spildevandsbekendtgørelsens § 4, stk 3.

Der er udarbejdet udkast til vedtægter for det fællesprivate regnvandslav, som er vedlagt som bilag A til tillægget. Vedtægterne skal efter vedtagelse af Tillæg nr. 3 til spildevandsplanen og lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme.

Etablering af det fællesprivate regnvandslav forventes igangsat, når tillægget er vedtaget, og de nødvendige tilladelser er indhentet. Regnvandskloakeringen/håndtering udføres af bygherre og overdrages til det fællesprivate regnvandslav, når det er stiftet. Samtlige grundejere inden for tillæggets område har pligt til at være medlem af det fællesprivate regnvandslav. Grundejerne skal betale det bidrag som regnvandslavet fastsætter på sin generalforsamling.

Miljøvurdering

Tillægget til spildevandsplanen er omfattet af Miljøvurderingsloven (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, jf. lov nr. 4 af 3. januar 2023). Halsnæs Kommune skal derfor vurdere, om der er behov for en miljøvurdering af tillægget.

Halsnæs Kommune har udført en miljøvurderingsscreening af tillægget og den tilhørende lokalplan 06.38, se bilag B. Screeningen viser, at tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2022-2032 ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet.

Samlet set vurderer Halsnæs Kommune derfor, at der ikke er behov for en miljøvurdering af tillægget til spildevandsplanen. Afgørelsen offentliggøres samtidig med, at tillægget sendes i høring.

Godkendelsesprocedure

Forslag til tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2022-2032 er sendt i offentlig høring af Byrådet.

Høringsperioden er 8 uger. I høringsperioden har det været muligt at komme med kommentarer og indsigelser til tillægget til spildevandsplanen.

Efter høringsperiodens afslutning fremlægges eventuelle høringssvar for Byrådet sammen med forslag til endelig vedtagelse af tillægget. Der er ikke kommet høringssvar i perioden og tillægget er derfor uændret.

Dette tillæg nr. 3 til "Halsnæs Kommunes Spildevandsplan 2022-2032" er vedtaget af Halsnæs Byråd d. 10. april 2025. Tillægget offentliggøres på Halsnæs Kommunes hjemmeside.

Bilag A – Udkast til vedtægter

Vedtægter for det fællesprivate regnvandslav Østervig

Indholdsfortegnelse

Kapitel 1 Regnvandslavets navn og hjemsted	2
Kapitel 2 Lavets område og medlemskab	2
Kapitel 3 Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse	3
Kapitel 4 Medlemmernes forhold til regnvandslavet	4
Kapitel 5 Lavets ledelse og administration	5
Kapitel 6 Regnskab og revision	9

Kapitel 1

Regnvandslavets navn og hjemsted

§ 1

Regnvandslavets navn er "Det fællesprivate regnvandslav Østervig".

§ 2

Stk.1

Lavets hjemsted er Halsnæs Kommune.

Stk. 2

Lavets værneting er Retten i Hillerød for alle tvister, hvor regnvandslavet er part. Lavet ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser i lavets anliggende.

Kapitel 2

Lavets område og medlemskab

§ 3

Lavets geografiske område er identisk med område omfattet af Lokalplan 06.38 som er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den xxxx. Det omfatter matriklerne 4a og 4ef Kregme By, Kregme. Der henvises desuden til kort i vedhæftede driftsmanual.

§ 4

Lavets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for regnvandslavets geografiske område jf. § 3, hvilket vil sige at det også omfatter de til enhver tid værende ejere af ejendomme udstykket af ejendomme nævnt i § 3.

§ 5

Lavet forestår funktionen som spildevandslav jf. spildevandsbekendtgørelse nr. 532 af 27. maj 2024 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Lavet varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fællesprivate regnvandsanlæg jf. den vedhæftede driftsmanual for regnvandsanlæg.

§ 6

Regnvandslavets vedtægter tinglyses på de berørte ejendomme, når det fællesprivate regnvandsanlæg er optaget i spildevandsplanen jf. Spildevandsbekendtgørelsens kapitel 3, § 4 stk. 3.

Kapitel 3

Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§ 7

Lavets formål er at drive og vedligeholde et fællesprivat regnvandsanlæg inden for området, der i kommunens spildevandsplan, er udlagt som privat regnvandslav. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som bilag.

§ 8

Lavet er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene inden for lavets område.

§ 9

Lavet er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på private grunde i området. Lavet er berettiget til at påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsledninger, render, grøfter osv., bragt til ophør. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist, er lavet beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

§ 10

Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres ifht. dennes byggetilladelse, så det medfører en større mængde regnvand fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan lavet påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inde på grunden.

§ 11

Der kan oprettes et eller flere lav i området. Dette bestemmes på lavets generalforsamling, herunder den stiftende generalforsamling.

§ 12

Lavet forestår drift og vedligeholdelse af det fællesprivate regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lavet i medfør af lovgivningen.

§ 13

Lavet varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under lavets område hørende ejendomme.

§ 14

Stk. 1

Hele regnvandsanlægget, jf. §§ 3 og 7, og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lavet.

Stk. 2

Det enkelte medlem af lavet er pligtig at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.

Stk. 3

Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på lavets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler

derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til lavets formand eller i dennes fravær næstformanden.

§ 15

Lavet er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lavet tilhørende installationer forsikrede.

§ 16

Lavet er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af lavets opgaver.

§ 17

Regnvandslavet er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4

Medlemmernes forhold til regnvandslavet

§ 18

Samtlige grundejere inden for regnvandslavet, jf. § 3, har pligt til at være medlem af regnvandslavet.

§ 19

Stk. 1

Medlemspligten indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden skødet anmeldes til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

Stk. 2

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når lavets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte, og den nye ejer har betalt bidrag til regnvandslavet.

Stk. 3

Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til lavets henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 4

Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt. Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling.

Stk. 5

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 6

Et medlem, der er i restance til lavet har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lavet.

§ 20

Stk. 1

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lavet jf. § 19 stk. 1.

Stk. 2

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3

Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§ 21

Stk. 1

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for lavets forpligtigelser med andet end deres andel i lavets formue.

Stk. 2

I forhold til lavet hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 22

Stk. 1

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af lavet og har intet krav på lavets formue.

Som skæringstidspunkt anvendes overtagelsesdagen for den nye ejer af ejendommen.

Stk. 2

Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for lavet, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for lavet.

Stk. 3

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til lavet og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 23

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§ 24

Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. §§ 3 og 7.

Kapitel 5

Lavets ledelse og administration

§ 25

Stk. 1

Generalforsamlingen er regnvandslavets højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for lavets område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Halsnæs Kommune.

§ 26

Stk. 1

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på regnvandslavets hjemsted.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelsen kan ske ved e-mail.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

Stk. 5

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af referent
2. Valg af dirigent
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
5. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 27

Stk. 1

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af regnvandslavets medlemmer, der ikke er i restance til lavet. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 28

Stk. 1

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for regnvandslavet.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 29

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for regnvandslavets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 30

Stk. 1

Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt regnvandslavets medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4

Bestyrelsessherv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 31

Stk. 1

Bestyrelsen har den daglige ledelse af regnvandslavets virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til lavet.

Stk. 2

Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde så ofte, formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5

Over det under forhandlingerne passerende føres protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næst- kommende bestyrelsesmøde.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, og herunder formanden, afholder møde.

Stk. 7

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse direkte vedrører, indkaldes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for generalforsamlingen har opsættende virkning såfremt begæring indgives senest 14 dage efter, at afgørelsen er meddelt det

pågældende med- lem.

Stk. 8

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af regnvandslavets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§ 32

Regnvandslavet tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 33

Fremkommer der spørgsmål, hvormed denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 34

Stk. 1

Til beslutning om ændring af regnvandslavets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslavets medlemmer.

Stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden for 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uden hensyn til de mødendes antal, er for forslaget.

Stk. 3

Ændring af foreningens vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 34.

Kapitel 6

Regnskab og revision

§ 35

Stk. 1

Regnvandslavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra lavets stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med ind- kaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4

Revisor skal foretage mindst ét uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 36

Stk.1

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslavets midler indsættes i bank eller sparekasse på en konto i lavets navn.

§ 37

Stk.1

Ovenstående vedtægter er vedtaget på lavets stiftende generalforsamling.

Bilag B - Miljøvurderingsscreening

Miljøvurderingsscreening I henhold til Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.	
Halsnæs Kommune	
Dato: 30. september 2024	
Sagsnummer: 01.02.05-P16-6-23	
Plan/program:	Lokalplan 06.38 for Østervig i Kregme syd
Planens indhold i hovedtræk	En tæt tav bebyggelse på 51 boliger fordelt på 14 familiehuse, 23 rækkehuse og 12 rækkehuse i 2 plan. Området anlægges med fælles vejanlæg og affaldshåndtering, samt fælles udendørs opholdsarealer og et fælleshus. Planområdet ligger i landzone og størstedelen af området overføres til byzone i forbindelse med lokalplanens vedtagelse. Tillægget til spildevandsplanen danner plangrundlaget for håndtering af regn- og spildevand samt oprettelsen af et fællesprivat regnvandslav.
Screening udarbejdet af:	SARHO/THNMA

Miljøvurderingsloven trådte i kraft 21. juli 2004 og er revideret flere gange siden. Offentlige myndigheder har pligt til at screene en række planer og programmer for, om de kan påvirke miljøet væsentligt. Kan de det, skal vi udarbejde en miljørapport for de parametre, der er udløsende.

Miljøscreening anvendes til at vurdere om planen/programmet påvirker miljøet væsentligt.

Det vurderes gennem en miljøscreening af en række miljøparametre, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser. Ifølge loven skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne. Hvis konklusionen er, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljøvurderingsrapport i samarbejde med de berørte myndigheder.

Vejledning til skemaet:

Miljøscreeningen består af 2 dele – i første del klarlægges det, om planen/programmet er omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven og / eller internationale beskyttelsesområder. Hvis planen er omfattet af bilag 1 betyder det, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport og en vvm proces igangsættes af bygherre for det konkrete projekt. Hvis planen er omfattet af bilag 2 skal der udarbejdes en vvm-ansøgning/screening for det konkrete projekt. Denne udarbejdes af bygherre.

Anden del af screening er udfyldelse af miljøscreeningsskemaet. Hvis der i screeningen viser sig forhold som kræver nærmere vurderinger, skal der udarbejdes en miljøvurderingsrapport.

Der skal i screeningen tages stilling til alle emner i skemaet.

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 1 eller 2?	x		Planen muliggør et større anlæg i byzone og er derfor omfattet af lovens Bilag 2.
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		x	

Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke relevant / Ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Omfang af afledte projekter og aktiviteter. Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.		x		En tæt lav bebyggelse på 51 boliger fordelt på 14 fritliggende enfamiliehuse, 23 rækkehuse i et plan og 12 rækkehuse i to plan. Området anlægges med fælles vejanlæg og affaldshåndtering, samt fælles udendørs opholdsarealer og et fælleshus, støjhegn. Tagvand nedsives på grunden og vej- og spildevand ledes til allerede eksisterende infrastruktur. Lokalplanområdet ligger i landzone og en del af området overføres til byzone i forbindelse med lokalplanens vedtagelse. Byggeriet opføres på bar mark, der i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen overføres fra landzone til byzone.

Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.		x		Plan er et tillæg til Kommunens spildevandsplan. Den relaterede lokalplan holder sig inden for eksisterende planlægning ud over Kommuneplan 2021 hvortil der laves et tillæg. Tillægget giver mulighed for anvendelse til boligformål.
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed		x		Planen giver mulighed for at der opføres et mindre tæt boligområde på bar mark, hvilket som udgangspunkt ikke er bæredygtigt da det indebærer et stort ressourceforbrug. Boligområdet er placeret tæt på indkøb, offentlige institutioner og offentlig transport, hvilket bidrager til at skabe et bæredygtigt byområde. Det vurderes at boligområdet ikke vil bruge flere ressourcer, end man ser i andre nye bebyggelser.
Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse	x			Området er gammel landsbrugsjord og der er ikke kendskab til forurening på området.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse		x		Det er en forudsætning for tillægget til spildevandsplanens ibrugtagning at det relaterede lokalplanforslag vedtages.

Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

Landskab, by- og kulturmiljø				
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning,		x		Den nye bebyggelse bygges på bar mark. Bebyggelsen ligger i umiddelbar forlængelse af den gamle Kregme landsby og i relation til den nyere

særlige hensyn, sammenhænge mv.				parcelhusbebyggelse i Kregme syd. Med lokalplanen gives der mulighed for rækkehuse med ensidig taghældning, i forskellige højder og fritliggende enfamiliehuse. De fritliggende enfamiliehuse gives der mulighed til 1,5 plan med sadde tag. Materiale-mæssigt gives der lov til træfacader og blanke og pudsede mure, som i den omkringliggende bebyggelse. Herudover gives der mulighed for sedum tage/grønne tage, som vil give bebyggelsen et unikt udtryk som vil bidrage til at området fremstår som én samlet enhed. Det vurderes ikke, at boligområdet påvirker den byarkitektoniske værdi negativt.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning, kysthedsnærhedszonen (3 km)		x		Øst for lokalplanområdet er landskabet udpeget som værdifuldt landskab. Landskabet syd for Arresø er karakteriseret ved dets lavtliggende områder af hævet havbund og de eng- og moselandskaber der strækker sig langs Lyngby Å. Et mindre areal på ca. 1200 m² i den sydlige del af lokalplanområdet er en del af udpegningen til værdifuldt landskab på grund af dets tilknytning til landskabet syd for Arresø. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke det værdifulde landskab, da bebyggelsen lægger sig i forlængelse af den eksisterende landsby og fordi eksisterende randbeplantning bevares, sådan at den nye bebyggelse skærmes for det omkringliggende landskab. Landskabet vil derfor ikke blive påvirket.
Kulturarv og arkæologiske forhold		x		Planområdet ligger inden for kirkeomgivelserne omkring Kregme kirke. Ca. halvdelen af

f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, kirkeomgivelser, bygningskulturel arv, fredede og bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse. Nationale geologiske interesseområder og landskabsparker.				udlægget ligger inden for Kregme kirkes byggelinjen. Lokalplanen for det nye boligområde i byzone fastsætter maksimum højden for byggeri til 8,5 meter for at sikre, at bebyggelsen ikke skaber indblik og udbliksgener for kirken. Den nye bebyggelse kan komme til at sløre kirkens placering en smule set fra nordøst, men da Kregme kirke ligger højt i landskabet, vurderes det ikke til at have betydning.
Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / friluftliv / rekreative interesser.		x		I planen er fokus på at skabe fælles grønne udendørsopholdsarealer som kommer beboerne til gode. Området bliver forbundet til det omkringliggende åbne landskab med stier.
Transport og trafik				
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)		x		Der er adgang til området via rundkørslen syd for området. Gående og cyklende får yderligere adgang gennem åbninger i støjvæggen og via Gyden nord for området. Vejforløb giver ikke mulighed for gennemkørsel med bil.
Trafikafvikling / - kapacitet f.eks. trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter ect.		x		I forbindelse med byggeriet vil der komme en større trafikmængde ifbm. vare- og materiale levering. Da adgangen sker fra en større landevej gennem en rundkørsel vurderes at vejssystemet er bygget til det. Internt etableres der nyt vejprojekt som tilkøbes på rundkørslen. Det vurderes at Frederikssundsvej har kapacitet til at servicere den øgede trafikmængde.

Trafiksikkerhed f.eks. Sikkerhed og tryghed – trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelsen af tryghed ect.		x		På det interne vejprojekt er der fokus på trafiksikkerhed da der etableres fortov og stier. Der vil forventes flere bløde trafikanter i rundkørslen syd for lokalplanområdet. Det vurderes at rundkørslen er udført på en måde sådan at gående og cyklende kan færdes trygt i rundkørslen. Ligeledes vurderes det at trafiksikkerheden kan fastholdes i anlægsfasen på trods af mere og større kørsel til og fra grunden.
Naturbeskyttelse				
Internationale beskyttelsesområder f.eks. Natura 2000		x		Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 134 "Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose", der ligger ca. 300 m mod nordøst. Lokalplanområdet og Natura 2000-området er adskilt af bl.a. hovedvej og boligområde. Boligbyggeriet vil medføre en påvirkning af det umiddelbare nærområde, dels under anlægsfasen og dels i form af forstyrrelser som følge af øget menneskelig aktiviteter i den efterfølgende drift fase. Det er dog kommunens vurdering at planen, grundet afstanden og de fysiske barrierer mellem projektområdet og de to Natura 2000-områder, ikke vil medføre påvirkning af naturtyper eller arter, som danner grundlag for Natura 2000-områderne, hverken i anlægs- eller driftsfasen.
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. bilag IV arter (Jf. EF-habitatdirektivet.), forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr,		x		Boligerne skal bygges på et areal, der tidligere var dyrkede marker, haveareal, lade og bolig. Planområdet vurderes ikke at være egnet som levested for stor vandsalamander og spidssnudet frø da der for størstedelen af arealet er tale om tidligere dyrket mark og bebyggelse, der ikke

spredningskorridorer og biologiske kerneområder, faunapassager, biodiversitet				ligger i direkte tilknytning til en sø. Lokalplanområdet omfatter dog også et haveareal med en del buskads, der kunne være rasteområde for stor vandsalamander. Nærmeste registrerede vandhul med forekomst af stor vandsalamander er ca. 1,7 km mod nord, de raster sædvanligvis op til 500 m fra deres yngle vandhuller, hvorfor det ikke vurderes at være rasteområde. Flagermus er generelt udbredt i kommunen. Der findes større træer på ejendommen, disse bliver bevaret, hvorfor de ikke er undersøgt nærmere. Planen forudsætter nedrivning af flere ældre bygninger. Bygningerne på ejendommen er gennemgået ude og inde af flagermuskyndig person og der er ikke fundet spor af flagermus. Det er derfor konkluderet, at de ikke fungerer som yngle- eller rasteområde for flagermus.
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev		x		Regnvandsbassinet vest for Frederikssundsvej er registreret som §3 sø. Da søen ofte udtørre, vurderes det positivt at overfladevand fra lokalplanområdet bliver udledt til søen.
Andre bygge- og beskyttelseslinjer f.eks. Grønt Danmarkskort fortidsmindebeskyttelseslinjen, Skovbyggelinjen Sø- og åbeskyttelseslinjen, vejbyggelinje		x		Der er en vejbyggelinje langs Frederikssundsvej. Planen er tilpasset vejbyggelinjen, sådan at der ikke er anlæg der overskrider vejbyggelinjen.
Skov f.eks. nyplantning af skov, skovnedlæggelse, ophævelse af fredskov	x			Der er ikke skov i nærheden.

Vand- og jordforhold				
Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer, grundvandsstand, OSD-område; nitratfølsomt nedsivningsområde, områder med drikkevandsinteresser, BNBO (boringsnære beskyttelsesområder), SFI (sprøjtemiddelfølsom indsatsområde)		x		Planområdet ligger i et nitratfølsomt vandindvindingsområde. Overfladevand fra vej og p-pladser må ikke nedsives uden forudgående rensning. Andet overfladevand vurderes at kunne nedsives på matriklen, uden at påvirke grundvandet.
Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots).		x		Lokalplanområdet er beliggende uden for kloakopland. Med tillægget til spildevandsplanen ændres status for området til spildevands- og vejvandskloakeret, så spildevand ledes til Melby Renseanlæg, vejvand ledes til regnvandsbassin og regnvand håndteres lokalt i eksempelvis regnbede, faskiner eller lign. Merbelastningen af Melby Renseanlæg er beregnet til at være 0,3 promille, regnvandsbassinet er et allerede eksisterende infiltrationsbassin med fast bund og resultater af boringer viser, at regnvand kan nedsives i området. Det vurderes derfor ikke, at den planlagte håndtering af regn- og spildevand udgør en væsentlig ændring.
Vandområdeplaner jf. EU's vandrammedirektiv fra 2000		x		Følsomt vandindvindingsområde, derfor ingen nedsivning ved veje og p-arealer, uden forudgående rensning. Vejvand ledes til bassin med fast bund og tagvand, der nedsives, kan karakteriseres som almindeligt belastet overfladevand. Derfor vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af vandindvindingsområdet.

Danmarks Havplan Lov om maritim fysisk planlægning (Havplanloven) af 2016. f.eks. planlægning for søtransport, råstoffer fra havet og bevarelse, sikring og forbedring havmiljøet.	x			Ikke relevant
Jordbund / jordhåndtering f.eks. kortlagt jordforurening (v1 og V2), risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer Er området udlagt til råstofgravning eller interesseområde for råstofgravning.		x		Der er ikke kortlagt forurening på matriklen. Der skal ikke udføres væsentlige terrænreguleringer.
Forurening og sundhed				
Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj, mennesker, varmepumper, udendørs ophold arealer ect.		x		I planen sættes der krav til at boligområdets boliger og udearealer skal skærmes for støj fra Frederikssundsvej. Der er derfor krav om støjhegn, der begrønnes. Det vurderes at boligområdet kan støjskærmes tilstrækkeligt.
Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer		x		Boligerne bliver placeret og udformet på en måde der ikke giver skygge internt og eksternt eller på anden måde generer omgivelserne.
Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	x			Ikke relevant
Luftforurening f.eks. emmissioner af		x		Planområdet ligger tæt på en trafikeret vej. Som udgangspunkt overstiger luftforureningen i området ikke maksimumsværdier.

partikler/luftart, risiko for støvgener.				
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	x			Ikke relevant
Klimatiske faktorer				
Påvirkning af klima		x		Nyopførsel af et boligområde på bar mark vil føre til, at der bliver brugt en øget mængde ressourcer, og der derfor udledes mere CO₂. Dog har lokalplanen fokus på at bevare dele af den eksisterende bygningsmasse i stedet for at rive ned, samt at skabe et boligområde, der fremstår grønt, hvor der bevares eksisterende beplantning, og der etableres træer, buske og vedbent. Det vurderes ikke, at boligområdet vil påvirke klimaet mere end andet boligbyggeri.
Sol, skygge og vind		x		Boliger bliver placeret i forhold til solens bane, sådan at alle boliger har haver med sol, og at de fælles udendørsopholdsarealer er beliggende hensigtsmæssigt.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv		x		Der vil blive bygget flere boliger, hvilket giver mulighed for at flere kan flytte til Halsnæs. Boligområdet er sammensat af forskellige typer og størrelser af huse. Dette vil bidrage til et blandet boligområde.
Bymiljø F.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser		x		Planen vil sikre private fælleshaver og fælles rekreative arealer med beplantning, legeplads og opholdsmøbler. Herudover bidrager vejforløbet igennem området til at der skabes byrum

				der er rare at være i. Der etableres støjvæg sådan at udendørs opholdsarealer er støjdæmpet.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde, transport/pendling		x		God forbindelse til indkøb, skole og offentlig transport. Afstand til offentlig transport: - 50 m til busstop - 1,5 km til Kregme Station via cykelsti Afstand til indkøb: 500 m Afstand til skole: 5,5 km via cykelsti (Ølsted skole)
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, affald, genanvendelse – restprodukter, sortering, genbrug ect.		x		Lokalplanområdet er udlagt som værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplanen. En større del af det udlagte areal består dog af eksisterende landbrugsbygninger, haveanlæg og bevoksning og restarealer omkring gården, således at kun godt 1/3 af arealet fremstår som reel landbrugsjord, der på grund af sin ringe størrelse har mindre værdi i et moderne landbrug end tidligere. Samlet set vurderes det, at arealet dels er relativt lille og brugbarheden af det i landbrugsmæssig sammenhæng desuden begrænset. Påvirkningen af udlægget på det samlede landbrugsområde omkring Kregme er derfor ubetydelig. I planen er der fokus på at bevare det eksisterende stuehus som fælleshus og eksisterende beplantning.
Bæredygtighed				
Fordrer planen en miljømæssig bæredygtig		x		Ligger i forlængelse af eksisterende by, og er derfor

udvikling. Er planen med til at fordre eller mindske miljøhensyn eller er den neutral. f.eks. DGNB certificering, genbrug af materialer, LCA beregninger. Genanvendelse af bygninger, dobbeltudnyttelse af arealer				placeret i relation til eksisterende indkøb og service. Der stilles ikke krav til certificeringer. Lokalplanen er ikke CO2-neutral, men der er fokus på at bevare eksisterende stuehus og beplantning.
Kumulative effekter				
Indvirkningens kumulative karakter omhandler hvorvidt de enkelte miljøpåvirkninger påvirker hinanden til en større samlet miljøpåvirkning		x		Kregme syd er blevet udviklet i de seneste år. Der er i 2023 vedtaget en lokalplan for Kregme husene der giver mulighed for 200 boliger. Tilsammen vil de to planer påvirke trafikmængden i området. Det vurderes at vejene kan holde til det.
Grænseoverskridende				
Har planen / programmet Grænseoverskridende indvirkning ud over landets grænser.	x			Ikke relevant

Konklusion
Halsnæs Kommune har gennemført miljøscreeningen af planen i henhold til overstående skema og vurderer på denne baggrund, at planen ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og at planen dermed ikke skal miljøvurderes. Kommunen har derfor besluttet, at der ikke skal foretages miljøvurdering, jf. § 8, stk, 2 i Miljøvurderingsloven.