

Tillæg nr. 1

til Lokalplan nr. 12.50

for strandvejsområdet



Lokalplantillægget regulerer, at der kun kan bygges én etage med udnyttet tagetage i delområderne A1, A4, A5 og B i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Lokalplantillægget regulerer kun etageantal. Andre forhold er stadig reguleret af Lokalplan nr. 12.50, der stadig er gældende.

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Baggrund for Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50	3
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	5
Øvrig lovgivning	6
Overordnet planlægning	7
Bestemmelser	9
1. Lokalplanens formål	10
2. Lokalplanområdet	11
7. Bebyggelsens omfang og placering	12
16. Ophævelse af lokalplan	13
17. Servitutter og deklarationer	14
18. Retsvirkninger	15
19. Vedtagelser	16
Kort og bilag	17
Kortbilag 1 - Matrikelkort	18
Matrikelopgørelse	26
Screening for miljøvurdering	28
Screening for miljøvurdering	29

Hvad er en lokalplan?

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte bestemmelser for et område, f.eks. om:

- Anvendelse
- Udstykning
- Vej- og stiforhold
- Placering og udformning af bebyggelse samt materialer
- Bevaring af bygninger og landskabstræk
- Sikring af friarealer
- Fællesanlæg

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Herudover kan Byrådet altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har en mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og Byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Efter Byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen indberettet til Plandata.dk, hvorefter den er bindende på de ejendomme, der ligger inden for lokalplanområdet.

Lokalplan af mindre betydning

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 er udarbejdet jf. "Vejledning vedr. fleksibel planlægning – lokalplaner af mindre betydning". En lokalplan af mindre betydning, kan udarbejdes dels for at ændre en eksisterende lokalplan og dels de steder, hvor der ikke er en lokalplan, men hvor der er brug for at tage stilling til udnyttelsen af et begrænset areal eller en enkelt ejendom. Lokalplaner af mindre betydning kan anvendes i tilfælde, hvor det ikke medfører væsentlige ændringer på omgivelserne.

Eftersom en lokalplan af mindre betydning ikke forventes at have væsentlig betydning på omgivelserne og kun vil indeholde få bestemmelser, er det også begrænset, hvor omfattende redegørelsen til lokalplanen skal være.

Det er Greve Kommunes vurdering, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet kan udarbejdes som en lokalplan af mindre betydning, da tillægget kun ændrer dele af en bygningsregulerende bestemmelse om etageantal og ikke er i strid med formålet i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller miljøbeskyttelsesloven.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse. Lokalplanens bestemmelser er derimod juridisk bindende.

Da lokalplantillægget er af mindre betydning, er redegørelsen også mindre omfattende, og der henvises overvejende til redegørelsen i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Baggrund for Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50

Plan- og Tryghedsudvalget besluttede den 14. marts 2023, at udarbejde et lokalplantillæg til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet, der nedsætter muligheden for bebyggelse i 2 etager i delområderne A1, A4, A5 og B til 1 etage med udnyttet tagetage. Desuden besluttede udvalget at beholde byggemulighederne i de tre B1-delområder, hvor der er mulighed for op til 3 etager uden udnyttet tagetage. B1 områderne omfatter grunden ved krydset mellem Jerismosevej og Greve Strandvej, Bergs Hotel og Ræveholmcenteret.

Dette tillæg ændrer derfor § 7.2, nr. 3 og 5 om etageantal i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet, der muliggør 2 etager i delområderne A1, A4 og A5 og B. Herved nedsættes etageantallet på matrikler inden for delområderne A1, A4 og A5 og B til 1 etage med udnyttet tagetage i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet ved byrådets endelige vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Eksisterende forhold

For eksisterende forhold henvises til redegørelsen i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Oversigtskort

Af kortet nedenfor fremgår lokalplanafrænsningen til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet. Lokalplanafrænsningen for tillægget er ikke tilsvarende lokalplanafrænsningen for Lokalplan nr. 12.50, da den kun indbefatter de områder tillægget regulerer, hvilket svarer til delområderne A1, A4 og A5 og B i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet. Lokalplanafrænsningen fremgår af Kortbilag 1 – matrikelkortet.



Lokalplanens indhold

Lokalplantillægget omfatter bestemmelser om lokalplanens formål, som er at bevare strandvejsområdets eksisterende lave bebyggelseskarakter. Derudover indeholder tillægget en bestemmelse om bebyggelsesomfang, som alene regulerer etageantallet. Til sidst i lokalplantillægget fremgår et kortbilag og en matrikelopgørelse, der viser hvilket område lokalplantillægget regulerer.

Lokalplantillægget ændrer § 7.2, nr. 3 og 5 om etageantal i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet, der muliggør 2 etager i delområderne A1, A4 og A5 og B, med én bestemmelse (§ 7.1) om, at der inden for lokalplanområdet maksimalt må opføres byggeri i 1 etage med udnyttet tagetage. Lokalplantillæggets afgrænsning omfatter de områder, der i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområder er udlagt til delområderne A1, A4 og A5 og B jf. Kortbilag 1 - matrikelkort.

Forhold der ikke reguleres i dette lokalplantillæg, reguleres i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Forståelse af én etage med udnyttet tagetage

Bestemmelse 7.1 om etageantal i Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 regulerer, hvor mange etager en bygning må indeholde inden for lokalplantillæggets afgrænsning. Tillægget fastsætter en bygnings etageantal til maks. én etage med en udnyttet tagetage.

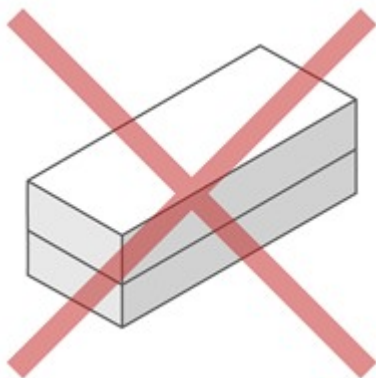
Fastlæggelse af en bygnings etageantal skal ske ud fra en konkret vurdering, idet hverken bygge- eller planloven definerer eller illustrerer, hvordan en etage eller en udnyttet tagetage skal fremstå.

Beregningsreglerne i Bygningsreglement 2018, kap. 23 angiver, at en bygnings etage inklusive stueetage skal medregnes i etageantallet, herunder udnyttelige tagetager og kældre, hvor loftet ligger mere end 1,25 m over det omgivende terræn.

Dertil indeholder bygningsreglementet en vejledning om udnyttelige tagetager, hvori det angives at en udnyttelig tagetage er en tagetage, hvor der er et areal, der kan anvendes uden væsentlige indgreb i de bærende konstruktioner. Et væsentligt indgreb i de bærende konstruktioner er f.eks., når tagetagens spærkonstruktion ændres fra gitterspær til hanebåndsspær.

Når en bygnings etageantal skal vurderes, anvendes bl.a. *Håndbog for bygningsmyndigheder*, der indeholder bidrag til, hvordan bebyggelsesrelaterede begreber kan fortolkes – herunder etageantal. For etageantalsbegrebet indeholder bogen vejledende erfaringsregler og tegningseksempler.

Med til vurderingen af etageantallet indgår derudover afgørelser fra de klageinstanser, der afgør klager efter bygge- og planloven, i de omfang afgørelserne er relevante.



Øvrig lovgivning

En lokalplan fastsætter rammer og bestemmelser for bl.a. byggeri, anlæg, anvendelse og udstykning af lokalplanens område. Der kan dog være en række andre lovgivninger, der har betydning for realisering af lokalplanen og anvendelse af området.

Da det planlægningsmæssige omfang af dette lokalplantillæg er begrænset, da den kun omfatter etageantal, er det Greve Kommunes vurdering, at den øvrige lovgivning ikke påvirkes yderligere end det, der er beskrevet i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet. For øvrig lovgivning henvises derfor til redegørelsen i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Overordnet planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng.

Den overordnet planlægning er kun beskrevet i mindre grad, da der ikke er sket væsentlige relevante ændringer på dette område siden Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet blev vedtaget i oktober 2020.

Fingerplan 2019

Fingerplanen udgør det overordnede grundlag for kommunernes planlægning i hovedstadsområdet af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, trafik anlæg m.m.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Fingerplan 2019, som beskrevet i Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.

Kommuneplan 2021

Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Siden vedtagelsen af Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområder er der vedtaget ny kommuneplan, Kommuneplan 2021. I strandvejsområdet er kommuneplanrammerne ændret i forhold til Kommuneplan 2017.

Området omfattende dette lokalplantillæg omfatter kommuneplanrammerne 1B7, 1B17, 2B28, 3B48, 1C1, 1C3, 2C5, 2C9 og 3C12. B-rammerne er udlagt til bolig, mens C-rammerne er udlagt til centerformål, hvilket omfatter blandede bymæssige funktioner. **Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021.**

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er i dag omfattet af Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Dette lokalplantillæg ændrer § 7.2, nr. 3 og 5 i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet for de områder, der er vist på Kortbilag 1 - matrikelkort i forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Affaldsplan

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere efter de til enhver tid gældende bestemmelser vedrørende affald, herunder affaldsbekendtgørelsen og Greve Kommunes affaldsplan.

Spildevandsplan

Byggeri, anlæg mv. skal jf. Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet overforholde den til en hver tid gældende spildevandsplan.

Miljøvurdering

Kommuneplaner og lokalplaner skal screenes tidligt i processen for om planen vil have indvirkning på miljøet.

Greve Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet screenet lokalplantillæggets indvirkning på miljøet. Det er Greve Kommunes vurdering, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet ikke medfører miljøvurdering, da lokalplantillægget består af en mindre ændring af Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Miljøscreeningafgørelsen har været i 2 ugers høring hos berørte myndigheder før forslaget til dette lokalplantillæg blev sendt i offentlig høring. Der i høringsperioden for miljøscreeningsafgørelsen ikke indkommet nogle høringssvar.

Miljøscreeningafgørelsen er vedlagt dette lokalplantillæg.

Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

Der henvises til redegørelsen i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Noter i tekstbokse har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Noterne skrevet i tekstbokse er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

§1. Lokalplanens formål

§1.1 Lokalplanens formål er,

- at sikre strandvejsområdets lave bebyggelseskarakter i delområderne A1, A4, A5 og B i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.
- at fastsætte bestemmelser der ændrer § 7.2, nr. 3 og 5 i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

§2. Lokalplanområdet

§2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Kortbilag 1 - Matrikelkort.

Lokalplanen omfatter matrikler opført i matrikelopgørelsen samt fremmede ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, udmatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

§2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i by- og landzone.

Det er kun en del af matrikel 7000e Greve By; 7000q, Karlslunde By, Karlslunde; 138 Karlslunde By, Karlslunde; 139 Karlslunde by, Karlslunde, der ligger i landzone.

Med lokalplanlægningen ændres der ikke på zoneforholdene.

§7. Bebyggelsens omfang og placering

§7.1 Etageantal

Det maksimale etageantal inden for lokalplanområdet er 1 etage med udnyttet tagetage.

Note - Etageantal

§ 7.1 i dette lokalplantillæg betyder, at § 7.2 i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet ændres jf. nedenstående.

§ 7.2 Maks. etageantal

Etageantallet for:

- område A er maks. 1 etage med udnyttet tagetage
- område A1, A4 og A5, ved enfamiliehuse, er maks. 1 etage med udnyttet tagetage.
- ~~område A1, A4 og A5, ved tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse, er maks. 2 etager uden udnyttet tagetage.~~ (ophævet med vedtagelsen af Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet med planID 11252511 på plandata.dk)
- område A2 og A3 er maks. 1 etage uden udnyttet tagetage.
- ~~område B maks. er 2 etager uden udnyttet tagetage.~~ (ophævet med vedtagelsen af Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet med planID 11252511 på plandata.dk)
- område B1, ved enfamiliehuse og tæt-lav bebyggelse, er maks. 2 etager uden udnyttet tagetage.
- område B1, ved etagebebyggelse, er maks. 3 etager uden udnyttet tagetage.
- **område A1, A4, A5 og B er maks. 1 etage med udnyttet tagetage (reguleret af Tillæg nr. 1 i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet med planID 11252511 på plandata.dk)**

§16. Ophævelse af lokalplan

§16.1 Ophævelse af lokalplan

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet ophæves § 7.2 nr. 3 og 5 i Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet.

§17. Servitutter og deklARATIONER

Servitutter, som er i strid med bestemmelserne i denne lokalplan, fortrænges af lokalplanen, jf. Planlovens § 18.

§18. Retsvirkninger

§18.1 Endelig godkendelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt godkendt og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

§18.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

§18.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

§18.4 Dispensationer

Kommunen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Kommunen har pligt til at dispensere fra bestemmelser om tilslutning til kollektiv varmforsyning, når en bygning opføres som lavenergibyggeri.

§18.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

§18.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

§19. Vedtagelser

§19.1 Vedtagelser

I henhold til § 27 i Lov om planlægning er Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet vedtaget af Plan- og Tryghedsudvalget den 23. august 2023. Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet indberettes endeligt til PlandataDk med ikrafttrædelsesdato den 7. september 2023.

På byrådets vegne

Pernille Beckmann
Borgmester

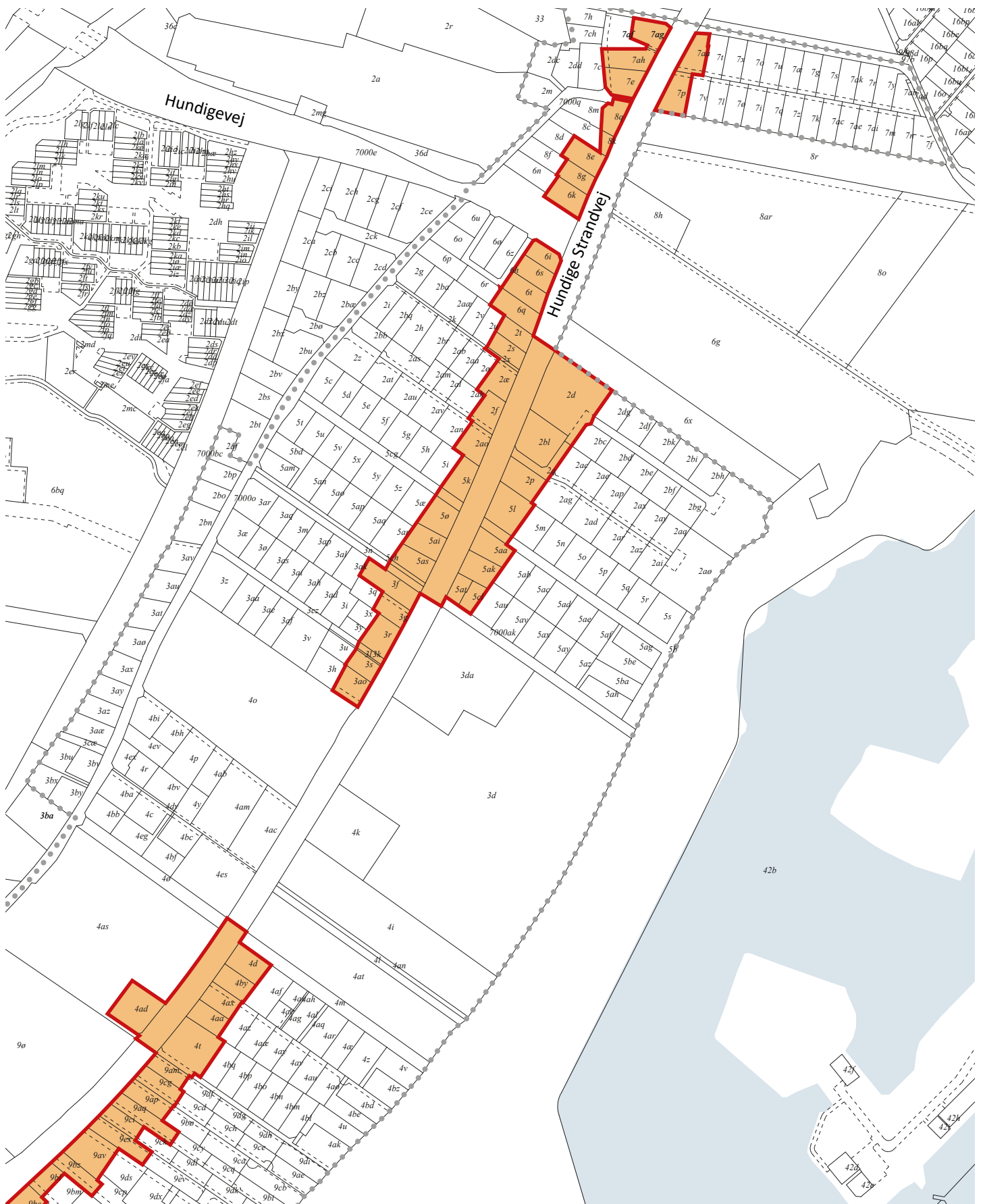
Anne-Sofie Degn
Kommunaldirektør

Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.



— Lokalplanafgrensning

— Matrikelskel

9di Matrikelnummer

----- Vejudlægslinje

• • • • Lokalplanafgrensning i LP nr. 12.50

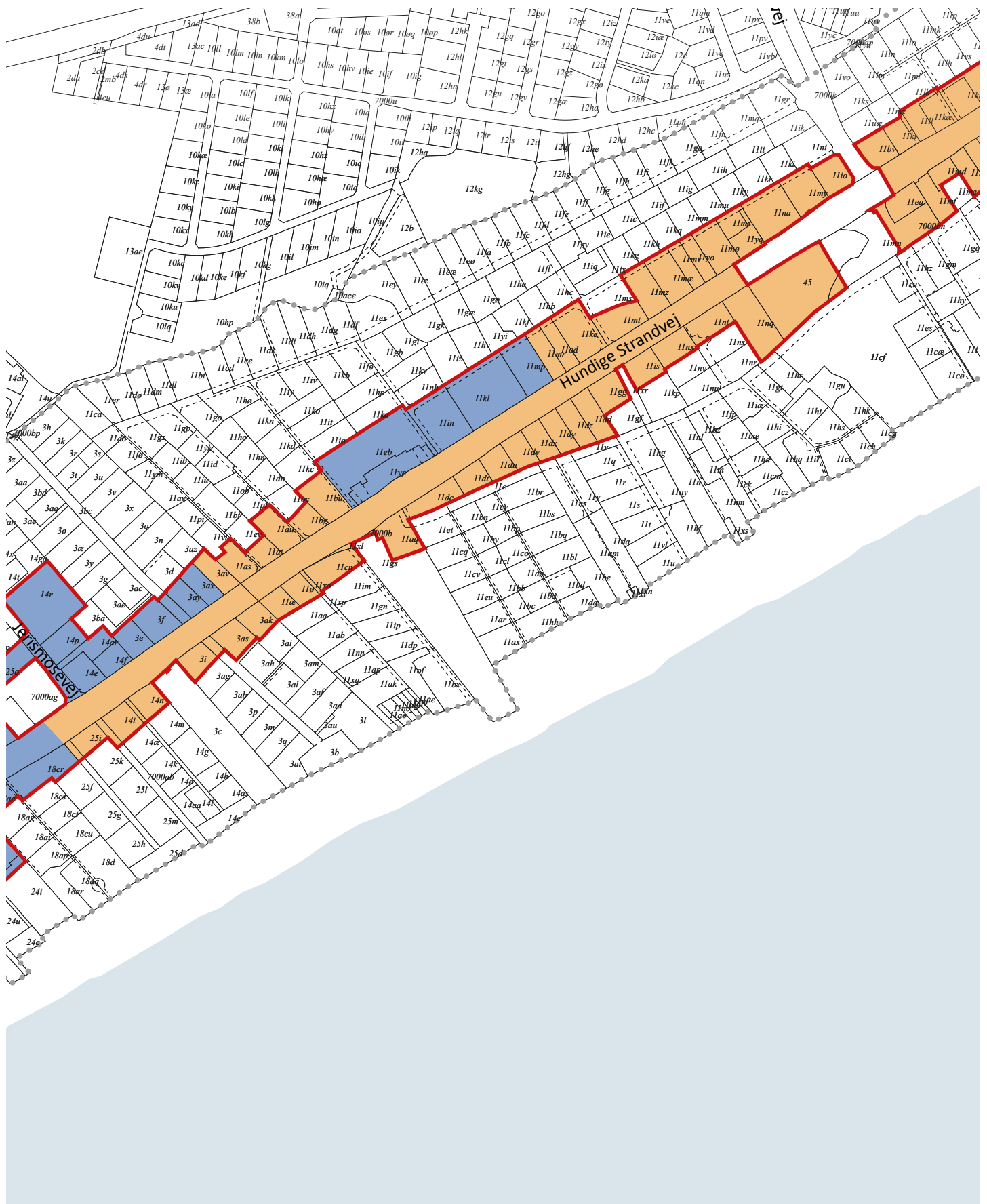
A1-område i LP nr. 12.50

1:5000



0m 100m 500m

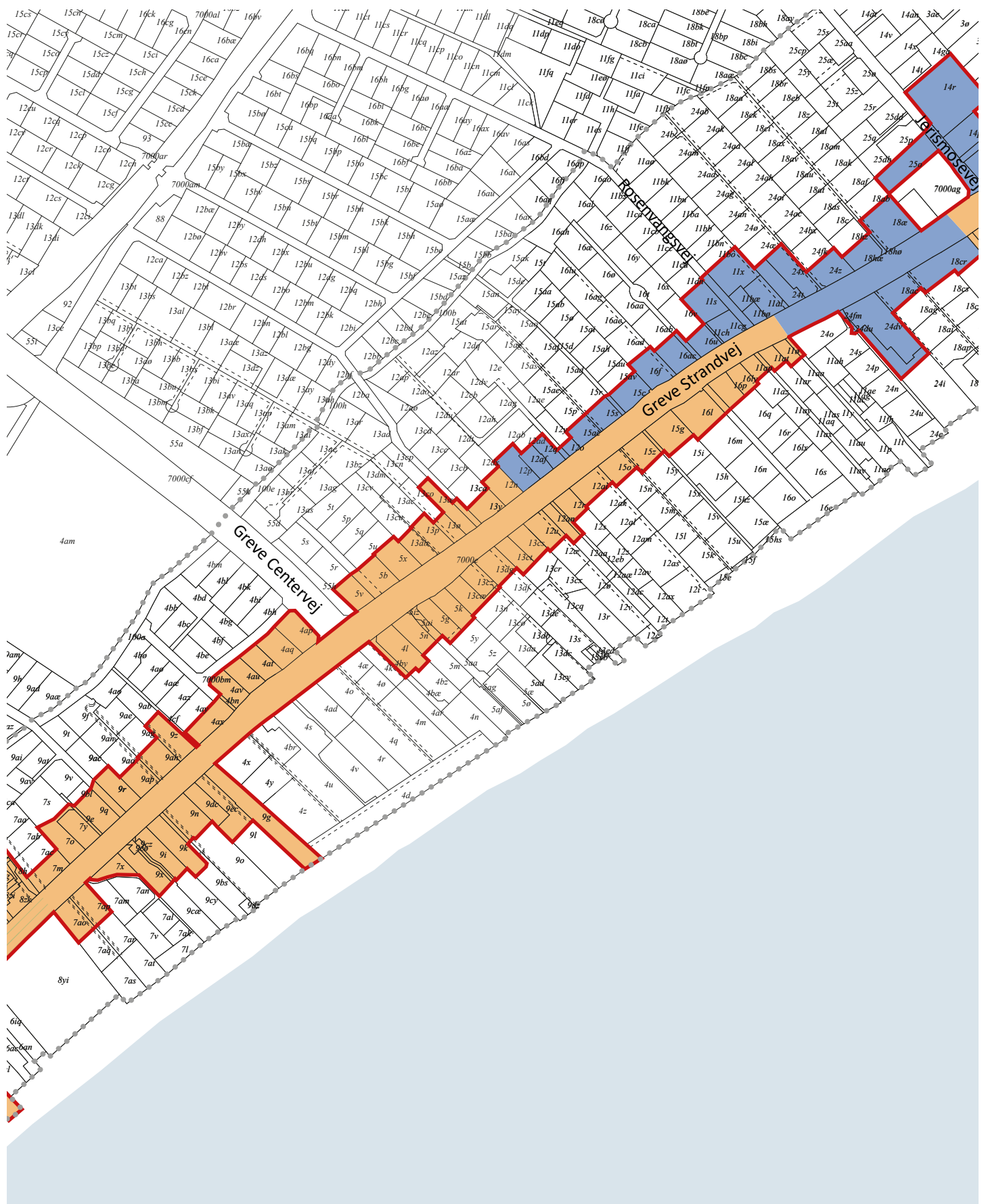
Side 18



- | | | | |
|--|---------------------|---|------------------------------------|
|  | Lokalplanafrænsning |  | Lokalplanafrænsning i LP nr. 12.50 |
| | Matrikelskel | | A1-område i LP nr. 12.50 |
|  | Matrikelnummer |  | B-område i LP nr. 12.50 |
| | Vejudlægslinje | | |

1:5000





— Lokalplanafgrænsning

— Matrikelskel

9di Matrikelnummer

----- Vejudlægslinje

• • • • • Lokalplanafgrænsning i LP nr. 12.50

■ A1-område i LP nr. 12.50

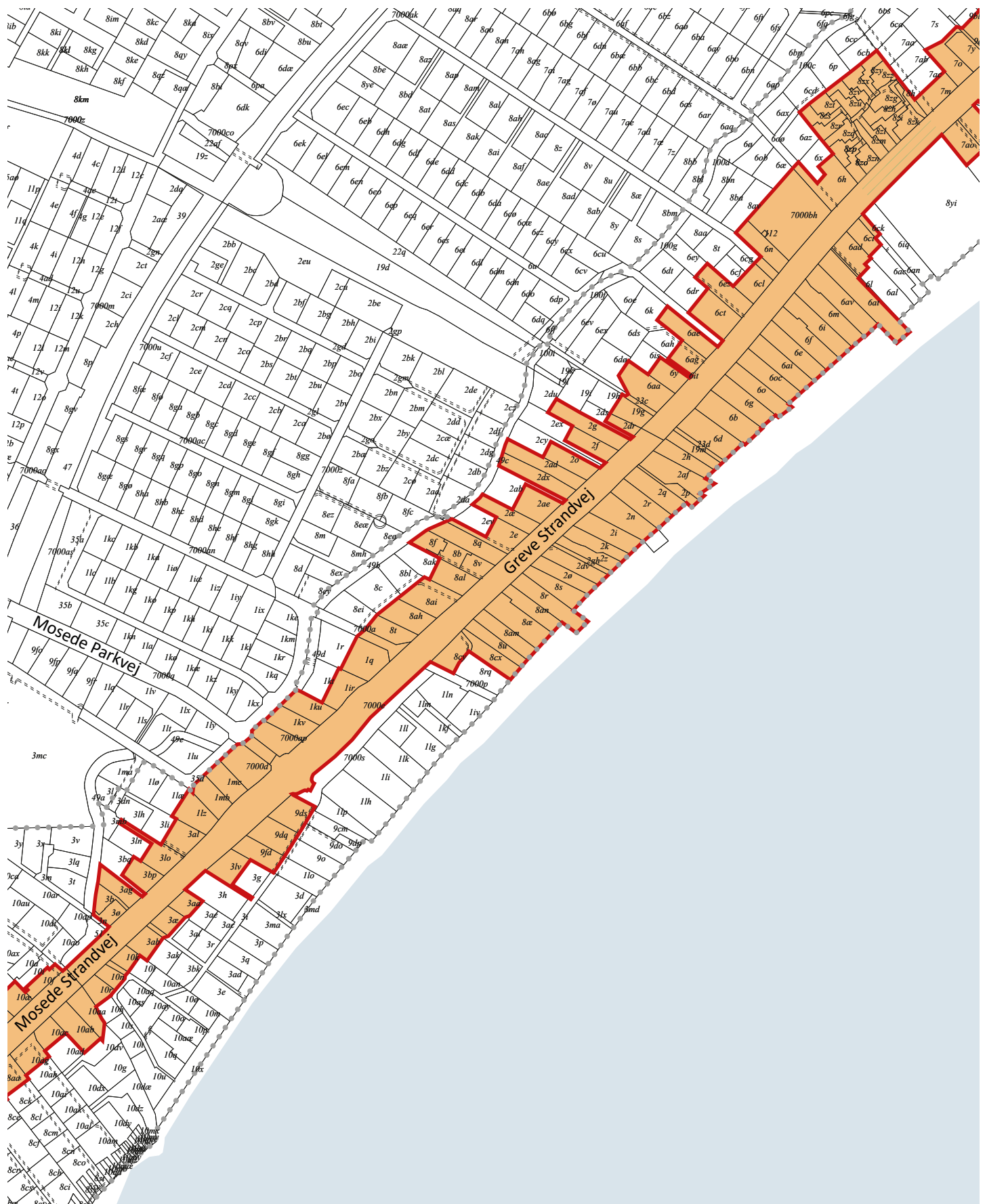
■ B-område i LP nr. 12.50

1:5000



0m 100m 500m

Side 21

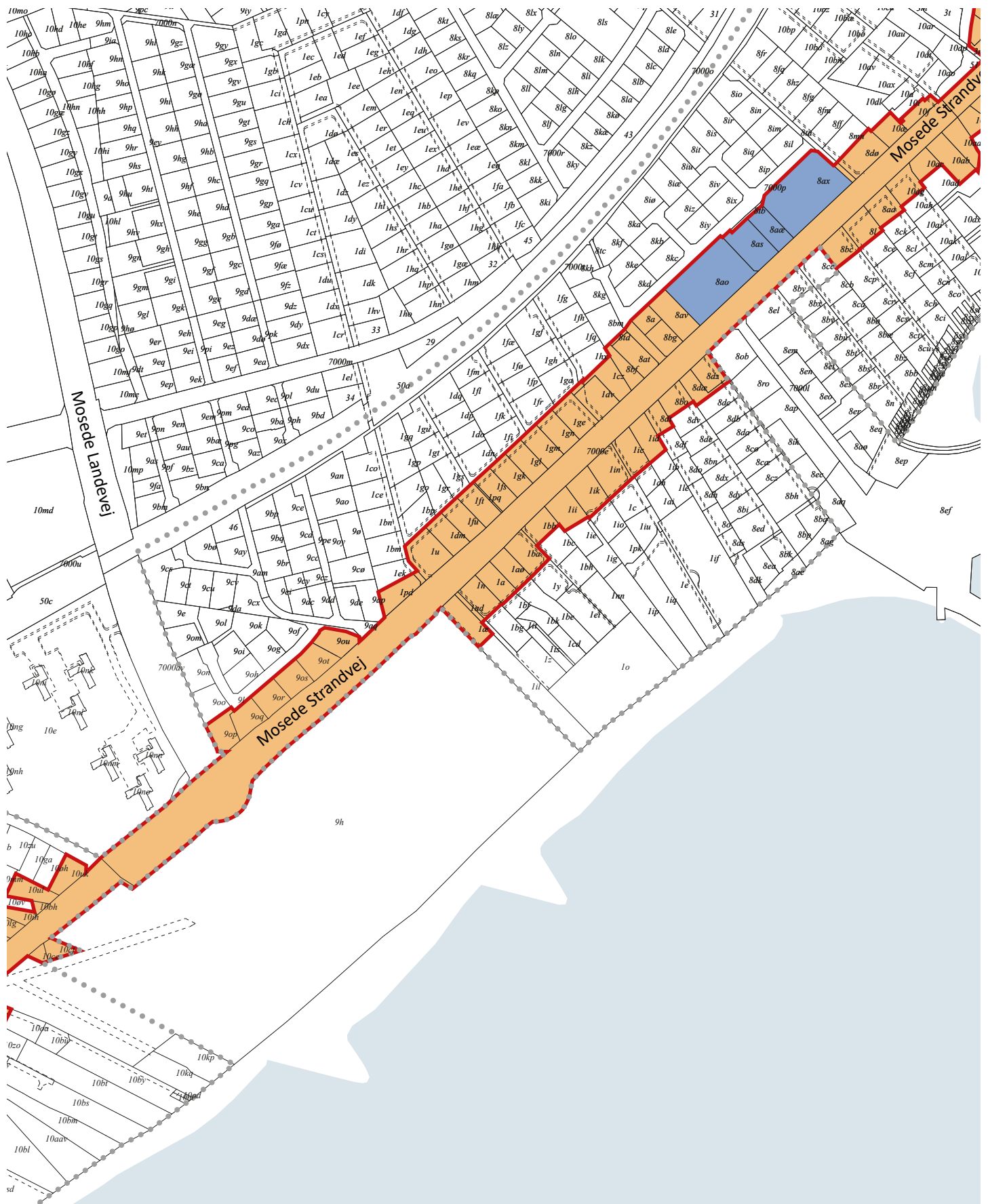


- Lokalplanafrænsning
- Matrikelskel
- Matrikelnummer
- Vejudlægslinje

- Lokalplanafrænsning i LP nr. 12.50
- A1-område i LP nr. 12.50

1:5000



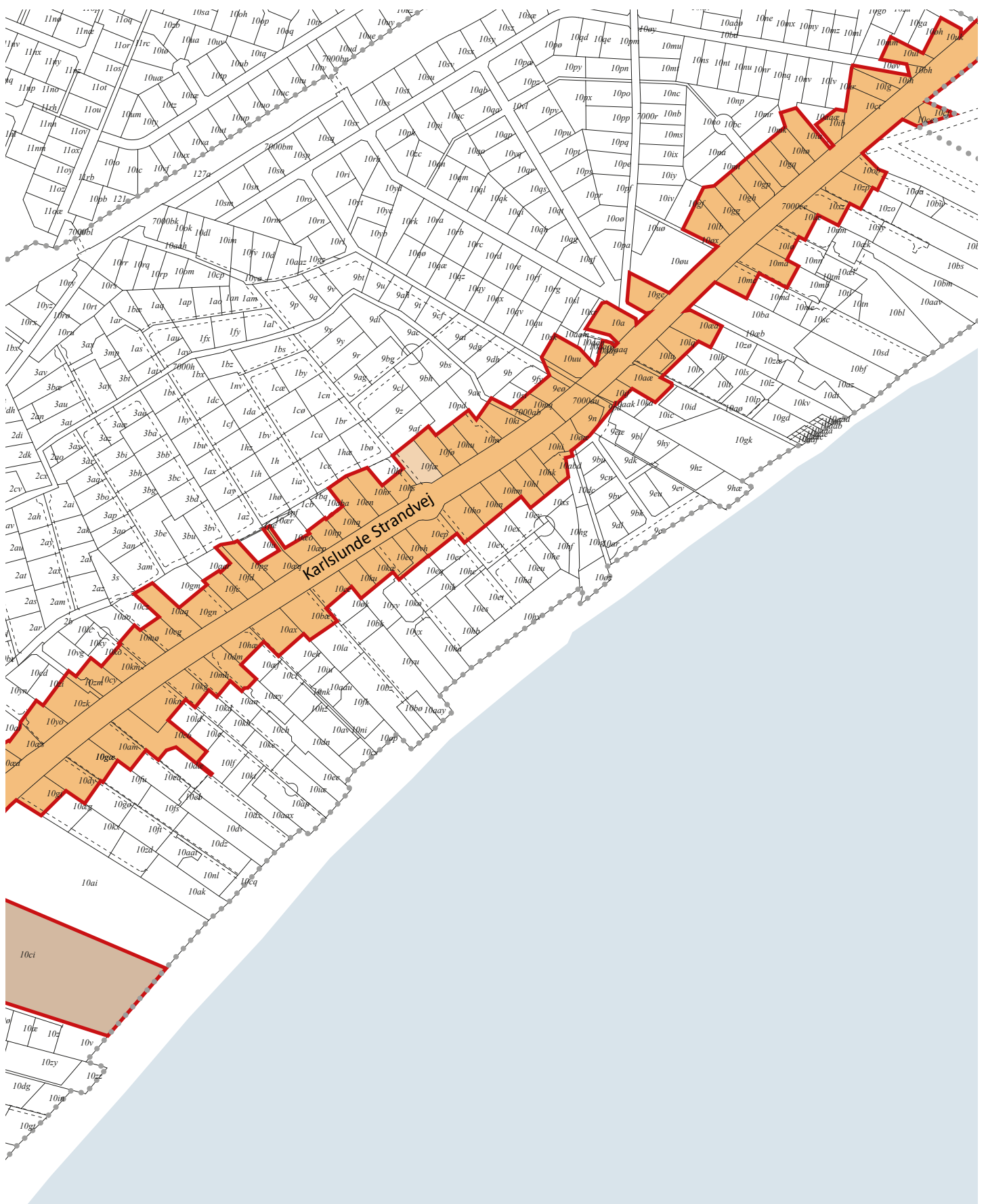


- Lokalplanaafgrænsning
- Matrikelskel
- 9di Matrikelnummer
- Vejudlægslinje

- • • • • Lokalplanaafgrænsning i LP nr. 12.50
- A1-område i LP nr. 12.50
- B-område i LP nr. 12.50

1:5000





— Lokalplanafgrensning

— Matrikelskel

9di Matrikelnummer

--- Vejudlægslinje

• • • • • Lokalplanafgrensning i LP nr. 12.50

A1-område i LP nr. 12.50

A4-område i LP nr. 12.50

A5-område i LP nr. 12.50

1:5000



0m 100m 500m

Side 24



— Lokalplanafgrænsning

— Matrikelskel

9di Matrikelnummer

----- Vejudlægslinje

• • • • • Lokalplanafgrænsning i LP nr. 12.50

A1-område i LP nr. 12.50

A5-område i LP nr. 12.50

1:5000



0m 100m 500m

Side 25

Matrikelopgørelse

Matrikler i ejerlav Mosede By, Karlslunde

10ab, 10ac, 10ag, 10f, 10æ, 10aa, 1a, 1ad, 1aø, 1ba, 1bb, 1cz, 1dm, 1dv, 1fs, 1ft, 1fu, 1ge, 1gk, 1gl, 1gm, 1gn, 1ic, 1id, 1ii, 1ik, 1in, 1n, 1pd, 1pq, 1u, 1æ, 7000au, 8a, 8ao, 8as, 8at, 8av, 8ax, 8aæ, 8bc, 8bf, 8bg, 8bo, 8dt, 8dz, 8dæ, 8dø, 8l, 8td, 8aa, 9eø, 9n, 9op, 9oq, 9or, 9os, 9ot, 9ou, 9pd

Del af: 1ek, 7000e, 7000p, 8ta, 9b

Matrikler i ejerlav Mosede By, Greve

10k, 10n, 10r, 1ir, 1ku, 1kv, 1lz, 1mb, 1mc, 1q, 2ad, 2ae, 2af, 2dr, 2dv, 2dx, 2f, 2g, 2gh, 2h, 2i, 2k, 2o, 2p, 2q, 2r, 2z, 2æ, 2ø, 3ab, 3ag, 3al, 3b, 3bp, 3lo, 3lv, 3æ, 3ø, 3aa, 7000ap, 7000d, 7000e, 8ah, 8ai, 8al, 8am, 8an, 8b, 8cx, 8cy, 8f, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, 8æ, 9dq, 9ds, 9fd

Del af: 10x, 2e, 2n, 3i, 7000a, 7000q

Matrikler i ejerlav **Karlslunde**By, Karlslunde

100, 101a, 102, 103, 104, 107, 10a, 10abb, 10abc, 10abd, 10abe, 10af, 10ah, 10am, 10aq, 10ax, 10aæ, 10bh, 10bq, 10bæ, 10cc, 10ce, 10cf, 10cg, 10co, 10ct, 10cv, 10cy, 10dm, 10dy, 10en, 10eo, 10ep, 10fc, 10fd, 10fm, 10fp, 10fq, 10fæ, 10fø, 10ge, 10gg, 10gh, 10gi, 10gn, 10gp, 10gq, 10gu, 10gæ, 10hi, 10hk, 10hl, 10hm, 10hn, 10ho, 10hp, 10hq, 10hr, 10hs, 10hu, 10hv, 10hæ, 10hø, 10ia, 10ib, 10if, 10ih, 10io, 10ip, 10kc, 10kg, 10ki, 10km, 10kn, 10ku, 10kæ, 10lb, 10lg, 10ll, 10lm, 10lq, 10lu, 10læ, 10lø, 10ma, 10mc, 10mh, 10mq, 10mø, 10ob, 10oe, 10pg, 10uk, 10ul, 10uu, 10vh, 10vv, 10xb, 10xt, 10xx, 10xz, 10yh, 10yo, 10zk, 10zp, 10æa, 10æd, 10æp, 10æq, 10æs, 10aak, 10aaq, 115, 138, 7000ab, 7000ce, 7000q,

Del af: 10aø, 10bc, 10vl, 10zm, 10øæ,

Matrikler i ejerlav Hundige By, Kildebrønde

10ab, 10abd, 10abe, 10ac, 10ao, 10at, 10aø, 10bb, 10bd, 10bi, 10bu, 10bv, 10ca, 10cg, 10ck, 10co, 10cr, 10cv, 10dn, 10do, 10dp, 10ed, 10ee, 10fb, 10fq, 10fæ, 10fø, 10go, 10hl, 10iv, 10k, 10ka, 10l, 10m, 10t, 10øl, 11aq, 11at, 11au, 11bg, 11bu, 11bv, 11cb, 11cc, 11cn, 11dc, 11dd, 11dt, 11du, 11dv, 11dx, 11dy, 11dz, 11ea, 11eb, 11gg, 11gs, 11in, 11io, 11is, 11ke, 11kl, 11kt, 11kz, 11kæ, 11kø, 11la, 11lb, 11lc, 11ld, 11le, 11ll, 11lu, 11lv, 11lx, 11ly, 11læ, 11lø, 11ma, 11mb, 11mc, 11md, 11mf, 11mp, 11mr, 11mt, 11mv, 11mx, 11my, 11mz, 11mæ, 11mø, 11na, 11nq, 11nt, 11nx, 11od, 11væ, 11xe, 11xl, 11xo, 11yo, 11yp, 11yq, 11æ, 11ø, 2ao, 2bl, 2f, 2p, 2q, 2s, 2t, 2æ, 3ao, 3f, 3g, 3r, 3s, 4ad, 4ax, 4by, 4d, 4t, 4aa, 5ai, 5ak, 5as, 5at, 5cl, 5k, 5l, 5ø, 5aa, 6i, 6k, 6q, 6s, 6t, 7000a, 7000b, 7000bn, 7ag, 7ah, 7e, 7p, 7aa, 8e, 8g, 8k, 8q, 9af, 9am, 9ap, 9aq, 9av, 9bc, 9bd, 9bk, 9bl, 9bz, 9cg, 9ci, 9ct, 9dr, 9en, 9et, 9ex, 9k, 9v,

Del af: 10abg, 10acb, 10n, 10r, 10y, 11as, 11gh, 11ia, 11mn, 11næ, 2d, 2x, 3k, 3l, 3n, 45, 5b, 5cg, 5ch, 7000av, 7000h, 9ah, 9q, 9s,

Matrikler i ejerlav Greve By, Greve

112, 11al, 11ap, 11at, 11bæ, 11bø, 11cg, 11ch, 11s, 11x, 11ø, 12af, 12ai, 12an, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12u, 13ab, 13cs, 13ct, 13cz, 13cæ, 13dg, 13p, 13y, 13æ, 13ø, 14ar, 14e, 14f, 14i, 14n, 14p, 14r, 15ac, 15c, 15g, 15o, 15s, 15z, 16ac, 16f, 16l, 16ly, 16p, 16u, 18ac, 18cr, 18hæ, 19g, 19m, 23d, 24du, 24dv, 24fm, 24t, 24x, 24z, 25i, 25o, 3ak, 3as, 3av, 3ax, 3ay, 3e, 3f, 3i, 4ap, 4aq, 4at, 4au, 4av, 4ax, 4bn, 4by, 4l, 5ai, 5g, 5iz, 5k,

5n, 5v, 5x, 5aa, 6ad, 6ae, 6ag, 6ai, 6at, 6av, 6b, 6ci, 6ck, 6cl, 6d, 6e, 6ez, 6f, 6g, 6h, 6i, 6m, 6n, 6o, 6oc, 6y, 6aa, 7000bh, 7000e, 7ao, 7ap, 7m, 7o, 7x, 7y, 8h, 8zg, 8zh, 8zi, 8zk, 8zl, 8zm, 8zn, 8zo, 8zp, 8zq, 8zr, 8zs, 8zt, 8zu, 8zv, 8zx, 8zy, 8zz, 9ah, 9ap, 9cz, 9cø, 9dc, 9ec, 9g, 9i, 9k, 9n, 9q, 9r, 9x, 9z

Del af: 11aq, 11p, 12e, 12eb, 14c, 15d, 15hs, 16e, 16t, 18hø, 18æ, 23c, 24i, 25d, 3b, 3bc, 5b, 5aa, 6ct, 6l, 7000ab, 7000ak, 7000am, 7000bl, 7000cd, 9bs, 9cy, 9cæ, 9e

Screening for miljøvurdering



Greve Kommune

AFGØRELSE OM MILJØVURDERING AF

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50

April, 2023

Kommuneplaner og lokalplaner skal screenes tidligt i processen for om planen vil have indvirkning på miljøet. Dette gennemføres i en indledende screening af planforslaget i trin 1, og efterfølgende i en vurdering af planens indvirkning på miljøet i forhold til om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering trin 2, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. marts 2023, § 2, stk. 1, nr. 1b.

Kort beskrivelse af lokalplantillægget

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet er udarbejdet som en lokalplan af mindre betydning, da tillægget kun ændrer én bestemmelse i Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet, omfattende § 7.2, pkt. 3 og 5 om maks. etageantal. Med tillægget nedsættes muligheden for 2 etager i delområderne A1, A4, A5 og B i Lokalplan nr. 12.50 til 1 etage med udnyttet tagetage. Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 regulerer ikke yderligere forhold.

Trin1 - Indledende screening

Spørgsmål	Ansvar	Ja	Nej	Bemærkninger
Giver planen mulighed for anlæg, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2?		X		Lokalplantillægget er omfattet af "lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter", Bilag 2, pkt. 10 b) om anlægsarbejder i byzone. Det er dog Greve Kommunes vurdering, at denne indvirkning er minimal, da lokalplantillægget kun regulerer etageantal. Desuden er det en nedsættelse ift., hvad man må i området med Lokalplan nr. 12.50.
Har projektet indvirkning eller relevans for andre projekter			X	Planen vurderes i overensstemmelse med eksisterende planlægning.

og aktiviteter, eller anden planlægning? Fx hvis planen vil få væsentlig indflydelse på gældende Spildevandsplan.				
Kan planen påvirke et internationalt beskyttelsesområde?			X	Nej.
Planen omfatter kun anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indeholder det kun mindre ændringer af de eksisterende planmæssige rammer?		X		Ja, planen omfatter kun mindre ændringer af de eksisterende planmæssige muligheder omfattende etageantal.
Konklusion ud fra screening	Det er Greve Kommunes vurdering, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke medfører miljøvurdering, da lokalplantillægget består af en mindre ændring af Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet omfattende reduktion i etageantal i enkelte områder.			

Trin 2 - Vurdering af planens indvirkning på miljøet

Ved vurdering af hvorvidt miljøet påvirkes væsentligt benyttes bilag 3 i Miljøvurderingsloven.

Ikke relevant: Miljøet påvirkes ikke ved nyt plangrundlag. Der skal ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Vurderes ikke: Der kan redegøres for at miljøet ikke påvirkes væsentligt. Der skal ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Bør vurderes: Det skal vurderes hvorvidt miljøet påvirkes væsentligt, da der kan være risiko for dette. Der skal derfor udarbejdes en Miljøvurdering.

Miljøparametre <i>Bør indvirkningen på miljøet på følgende miljøparametre vurderes yderligere?</i>	Ikke relevant	Vurderes ikke yderligere	Bør vurderes	Bemærkninger	Ansvar
Klima				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke har indflydelse på miljøparametrene om "klima", da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.	
Klimatiske faktorer	x				
Befolkning				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke har indflydelse på miljøparametrene om "befolkning", da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.	
Menneskers sundhed	x				
Svage grupper	x				
Tilgængelighed	x				
Sikkerhed og tryghed	x				
Natur				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke har indflydelse på miljøparametrene om "natur", da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.	
Biologisk mangfoldighed	x				
Fauna (f.eks. Bilag 4-arter)	x				
Flora	x				
Indhold af biotoper	x				
Fredning og beskyttelse (f. eks. NBL §3)	x				

Forurening				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke har indflydelse på miljøparametrene om "forurening", da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.	
Støj og vibrationer	x				
Luft	x				
Jordbund	x				
Jordarealer	x				
Grundvand	x				
Overfladevand	x				
Spildevand	x				
Ressourcer				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke har indflydelse på miljøparametrene om "ressourcer", da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.	
Energiforbrug	x				
Vandforbrug	x				
Andet forbrug	x				
Affald, genanvendeligt	x				
Affald, ikke genanvendeligt	x				
Trafik				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke har indflydelse på miljøparametrene om "trafik", da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.	
Sikkerhed/tryghed	x				
Trafikmønstre	x				
Støj og vibrationer	x				

By & Landskab				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet har delvis indflydelse på miljøparametrene om "by og landskab" omfattende "arkitektur", "kulturarv" og "arkitektonisk og arkæologisk arv", da lokalplantillægget nedsætter etageantallet fra 2 etager til 1 etage med udnyttet tagetage på de fleste matrikler liggende ud til Strandvejen. Dette kan påvirke den oplevede arkitektoniske fremtræden i området, men i en retning hvor det i højere grad er i overensstemmelse med områdets eksisterende arkitektoniske fremtræden og kulturhistoriske værdi, da området i dag overvejende består af dette etageantal og kulturhistoriske har fremtrådt med en åben og lav bebyggelsesstruktur. Ift. til miljøparametrene om "landskab" og "kirker og deres omgivelser" vurderes disse ikke relevante, da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet. Desuden er der ikke kirkebyggelinjer inden for lokalplanområdet.	
Landskab	x				
Arkitektur		x			Plan
Kulturarv		x			Plan
Kirker og deres omgivelser	x				
Arkitektonisk og arkæologisk arv		x			Plan
Diverse				Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke har indflydelse på miljøparametrene under "diverse", da lokalplantillægget kun omfatter en mindre bygningsregulerende ændring om reduktion i etageantal ift. Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet.	
Materielle goder	x				
Større menneske- og natur-skabte katastroferisici og ulykker	x				
Indbyrdes forhold mellem førnævnte parametre	x				
Vurderes det på baggrund af vurdering af planens indvirkning på miljøet om planen skal Miljøvurderes?					
Miljøvurdering?	Ja	Nej	Udført af:		
		x	Greve Kommune		

			Den 17. april 2023	
Det er Greve Kommunes vurdering, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet ikke medfører miljøvurdering, da lokalplantillægget består af en mindre ændring af Lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet omfattende reduktion i etageantal i enkelte områder.				

Høring af screening hos relevante myndigheder

Greve Kommune vurderer, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 kun berører myndighedsområdet, der varetages af Greve Kommune og Greve Museum. Screeningsafgørelsen har derfor ikke været sendt i høring hos andre kommuner eller statslige myndigheder.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1, kan afgørelser efter miljøvurderingsloven påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til. Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 for strandvejsområdet er udarbejdet i henhold til planloven, og der kan derfor klages i henhold til planloven.

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan Planklagenævnet tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven. Det er et retligt spørgsmål, om der skulle have været udarbejdet en miljøvurdering af et planforslag. En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, har ikke opsættende virkning, jævnfør lov om Planklagenævnet § 7, stk. 1.

Efter planlovens § 60, stk. 1, skal en klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Planklagenævnets praksis med hensyn til klagefrister er restriktiv, navnlig i sager hvor der er andre parter med modstående interesser. En klage, der er indgivet efter udløbet af klagefristen, vil normalt blive afvist, også selv om der er tale om en meget kort overskridelse. Du klager via klageportalen for nævnene i Nævnene Hus, som ligger på www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem klageportalen til Greve Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret i klageportalen.

Klagefrist

Klage over afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering af Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 12.50 skal være modtaget senest: 27. juni 2023

Du kan læse mere om klagenævnets sagsbehandling på Planklagenævnets [hjemmeside](https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/) <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.