



Center for By og Land

Sagsb: NEWA

Sagsnr.: 25/25315

Dato: 09.12.2025

**Screeningsafgørelse for miljøvurdering af forslag til tillæg 1 til
Lokalplan N110 for Nivå Bymidte, etape 2**

Formål

Dette skema anvendes til screening af planer eller programmer som udarbejdes af kommunen. Screeningen gennemføres for at vurdere, om de anlægsarbejder, byggeri mm. som planen eller programmet muliggør har en væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen afgør kommunen, om der skal gennemføres en miljøvurdering af planen eller programmet i henhold til bestemmelserne i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), herefter omtalt miljøvurderingsloven.

Afgørelse

Der er i afgørelsen lagt vægt på:

- At planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan
- At planen alene regulerer anvendelsen af et lille geografisk afgrænset område.

Planområdet i dag

Lokalplanområdet ligger centralt i Nivå og udgør etape 2 af den strategiske udviklingsplan for Fremtidens Nivå Bymidte.

Området ligger i byzone og omfatter den vestlige del af det oprindelige Nivå Center, Nivå Bibliotek, den nye Nivå Skole, NKK-hallen, Byparken, arealet mod syd, hvor Nivå Skole Syd lå, samt fire ejendomme i den sydøstlige del af området op mod jernbanen. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 98.980 m².

Lokalplanområdet afgrænses af Niverødvej mod syd, Nivå Center og jernbanen mod øst, Nivåvej mod nord og boligområderne vest for Byparken.



Beskrivelse af planforslaget

Planforslaget er et tillæg til den eksisterende Lokalplan N110 for Nivå Bymidte, etape 2.

Lokalplantillægget har til formål at udvide anvendelsesmulighederne for delområde G, så stueetagen på byggefelt G1 – ud over boliger og fælleslokaler for bebyggelsen – også kan anvendes til sundhedshus.

Tillægget skal ses i sammenhæng med Lokalplan N110, som fortsat gælder for området.

Konkret ændrer lokalplantillægget udvalgte bestemmelser i Lokalplan N110 for at tilpasse planen til den ønskede udvikling i området.

Tillægget ændrer og supplerer følgende bestemmelser:

- § 3 Anvendelse: Punkt 3.7 for delområde F ændres, så anvendelsen sundhedshus/liberalt erhverv udgår.
- § 3 Anvendelse: Punkt 3.8 for delområde G suppleres, så anvendelsen omfatter sundhedshus i stueetagen i byggefelt G1.
- §5 Veje, stier og parkering: Punkt 5.30 for delområde F erstattes af en tilsvarende bestemmelse om parkering til sundhedshus for delområde G.
- § 5 Veje, stier og parkering: Punkt 5.36 om handicapparkering for delområde D og F ændres, så delområde F erstattes af delområde G.

Fredninger, bevaringsværdig natur og byggeri

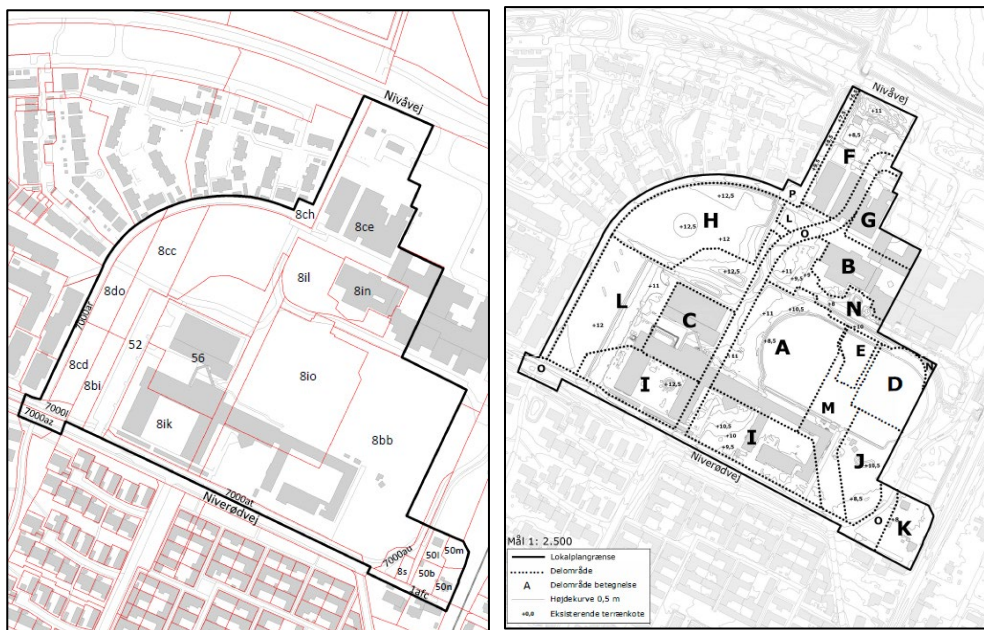
Ikke relevant, da lokalplantillægget alene omfatter en mindre anvendelsesændring for et eksisterende delområde/byggefelt.

Forhold til anden planlægning

Planen er et tillæg til Lokalplan N110 for Nivå Bymidte, etape 2, vedtaget den 31. oktober 2022.

Tillægget ændrer og supplerer de bestemmelser i Lokalplan N110, der er angivet i §§ 3.7, 3.8 og §§ 5.30 og 5.36. Lokalplanens øvrige bestemmelser forbliver uændrede og fortsat i kraft.

Kortbilag



Indledende screening i hht. miljøvurderingsloven	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af miljøvurderingslovens, bilag 1 og/eller 2? (§ 8, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		X	

Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§ 8, stk. 2, nr. 2)	X		
--	---	--	--

Konklusion	Forslag til tillæg 1 til Lokalplan N110 vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da: • planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan • planen alene justerer eksisterende anvendelsesbestemmelser for et lille geografisk afgrænset delområde. Afgørelsen om at der ikke skal gennemføres miljøvurdering af planen samt klagevejledning er offentliggjort sammen med planforslaget.
Dato for høringsfrist af interne myndigheder	

Screening / scoping					
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant / ikke væsentlig	Indgår allerede	Væsentlig/undersøges nærmere	Bemærkninger
Miljøparametre					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.
Bymiljø & landskab					
1. Grønne områder	Plan		X		Indgår i gældende Lokalplan N110
2. Landskabelig/byarkitektonisk værdi	Plan	X			Udvidelse af anvendelsen i Delområde G/byggefelt G til at omfatte sundhedshus understøtter en levende bymidte ved en koncentration af offentlige funktioner centralt i bymidten.
3. Geologiske særpræg	Plan	X			
4. Skovrejsning/	Plan	X			

skovnedlæggelse					
5. Kulturhistoriske forhold	Plan / Museum Nordsjælland	X			
6. Friluftsliv/rekreative interesser	Plan	X			Indgår i gældende Lokalplan N110
7. Dyre- og planteliv	Vand og Natur	X			Indgår i gældende Lokalplan N110
8. Bilag IV-arter	Vand og Natur	X			Indgår i gældende Lokalplan N110
9. Fredning	Plan	X			
10. Natura 2000	Vand og Natur	X			
11. §3 beskyttet natur	Vand og Natur	X			
Forurening					
12. Støj og vibrationer	Miljø	X			Lokalplantillægget supplerer alene anvendelsen af byggeri i eksisterende delområde/byggefelt.
13. Lys og/eller refleksioner	Plan	X			
14. Luft	Miljø	X			
15. Jord	Miljø	X			
16. Grundvand	Miljø	X			
17. Overfladevand, herunder risikoområder	Vand og Natur	X			Lokalplantillægget supplerer alene anvendelsen af byggeri i eksisterende delområde/byggefelt.
18. Spildevand	Vand og Natur	X			Lokalplantillægget supplerer alene anvendelsen af byggeri i eksisterende delområde/byggefelt.
Ressourceanvendelse					
19. Arealforbrug	Plan	X			Lokalplantillægget supplerer alene anvendelsen af byggeri i eksisterende delområde/byggefelt.
20. Energiforbrug	Plan / Forsyning	X			

21. Vandforbrug	Plan / Forsyning	X			
22. Produkter, materialer, råstoffer	Plan / Byg	X			
23. Kemikalier, miljøfremmede stoffer	Plan	X			
24. Affald, genanvendeligt	Plan / Forsyning	X			
25. Affald, ikke genanvendeligt	Plan / Forsyning	X			
Befolkning					
26. Sundhed og velfærd	Plan	X			
27. Svage grupper (f.eks. handicappede)	Plan	X			
28. Tilgængelighed	Plan / Byg	X			Lokalplantillægget muliggør flytning af eksisterende lægehus til en mere central. Herved forbedres adgangsforholdene.
29. Sikkerhed og tryghed	Plan	X			
Trafik					
30. Sikkerhed/tryghed	Trafik	X			
31. Trafikmønstre	Trafik	X			
32. Trafikstøj og vibrationer	Trafik	X			
Klimatiske faktorer					
33. CO ₂ belastning	Klima	X			Lokalplantillægget supplerer alene anvendelsen af byggeri i eksisterende delområde/byggefelt.
Interessenter					
34. Borgere	Plan	X			
35. Erhverv	Plan	X			
36. Myndigheder	Plan	X			
37. Foreninger	Plan	X			
Planer					
38. Kommuneplan	Plan	X			Planen er i overensstemmelse med rammeområde NC 01

39. Planstrategi	Plan	X			
40. Klimatilpasningsplan	Vand og Natur	X			
41. Spildevandsplan	Vand og Natur	X			

Denne screening for miljøvurdering er udarbejdet af:		
Myndighed	Sagsbehandler	Dato:
Team Plan	NEWA	09.12.2025
Denne screening for miljøvurdering har været i høring hos følgende myndigheder i CBME:		
Myndighed	Fagområde	Sagsbehandler

*CBL: Center for By og Land

**F.K.: Fredensborg Kommune

Vejledende note. Miljøvurderingslovens bilag 2, 10b

I lovens bilag 2 fremgår det, at "anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg" er omfattet af kravet om miljøvurdering. Miljøstyrelsen er i gang med at udarbejde en form for bagatelgrænse eller eksempler på, hvilke størrelser anlægsarbejde der er tale om, da det er et vidt begreb. Indtil det bliver indarbejdet i lovgivningen eller vejledningen til lovgivning, skal kommunen selv definere, hvad der menes med anlægsarbejder. Som udgangspunkt er det kun større bygninger eller infrastruktur, der falder ind under

begrebet og dermed de planer som muliggør dette, som skal miljøvurderes.

Miljøvurderingslovens bilag 3 - Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 10

1) Planernes og programmernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:

- i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,
- i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer eller programmer, herunder også planer og programmer, som indgår i et hierarki,
- planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,
- miljøproblemer af relevans for planen eller programmet
- planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

2) Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:

- indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet
- indvirkningens kumulative karakter
- indvirkningens grænseoverskridende karakter
- faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)
- indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)
- værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af:
 - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier
 - intensiv arealudnyttelse
 - indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.