

Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplanforslag nr. 2.71 Boligområde på Vølundsgrunden

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer).

Planområdet i dag

Lokalplanområdet er beliggende øst for Valdemar Sejrsvej, vest for banen og har et samlet areal på ca. 27.900m².

Terrænet er stort set fladt med en svag hældning mod øst og banen. Mod vest afgrænses området af en træække, der markerer overgangen mellem lokalplanområdet og de bagvedliggende 4½ etagers røde teglstensbygninger langs Valdemar Sejrs vej. Mod syd rejser terrænet sig ca. 1 meter, og danner base for Sygeplejerskolens 4½ etagers gule boligblokke. Nord for området ligger et erhvervs- og institutionsområde, adskilt fra området dels af Absalonsvej, dels af Dommerstien og et bredt beplantningsbælte. Mod øst ligger banen og et bagvedliggende boligområde med flere bygninger af bevaringsværdig karakter. Langs den nordlige afgrænsning løber Dommerstien, der via en gangbro forbinder området med boligområdet på den anden side af banen

Nuværende plangrundlag

Kommuneplanramme 2.B13

Rammen giver mulighed for boligbyggeri i maks. 5 etager med en bygningshøjde på maks. 16 m og en bebyggelsesprocent på maks. 75.

Lokalplan 2.58 (2007)

Lokalplanen blev udarbejdet for at udlægge det tidligere erhvervsområde til boligformål. Lokalplanen muliggør 9-11 etagehuse (3-5 etager) i to variationer med ca. 120 boliger og ca. 70 rækkehuse (2-3 etager). Lokalplanens formål er, at sikre et varieret boligområde med høj arkitektonisk kvalitet, men er samtidig meget specifik i sine bestemmelser og kortbilag, hvilket har gjort det svært, at gennemføre udbygningen af området med et andet projekt end det, som lokalplanen i sin tid var lavet til.

Beskrivelse af planforslagene

Den nye planlægning for området har til formål at imødekomme et ønske om at øge tætheden og etageantallet i et nyt boligprojekt for området. Da området ligger stationsnært og den foreslåede anvendelse ikke afviger væsentligt fra den gældende planlægning, synes der at være god planlægningsmæssig begrundelse for at muliggøre stationsnær byfortætning.

Lokalplanforslag 2.71

Væsentligste ændringer fra nuværende lokalplan er, at delområde A ønskes opdelt i to delområder, således at der fortsat planlægges for rækkehuse i 2-3 etager med en maks. bygningshøjde på 9 m. inden for det ene delområde, mens der planlægges for etagehuse i 4-6 etager i det andet delområde, som ligger nærmest jernbanen. Mellem de to delområder anlægges et grønt fællesareal med plads til bl.a. legeplads og boldbane således at den øgede tæthed også medfører større grønne fællesarealer. Plangrundlaget udføres således, at det indebærer en større rummelighed for fremtidig bebyggelse af området.


Forslag til kommuneplantillæg nr. 13

Et forslag til kommuneplantillæg skal hæve etageantallet fra maks. 5 til maks. 6 og bebyggelsesprocenten fra maks. 75 til maks. 85. Derudover skal der fastsættes p-normer specifikt for området.

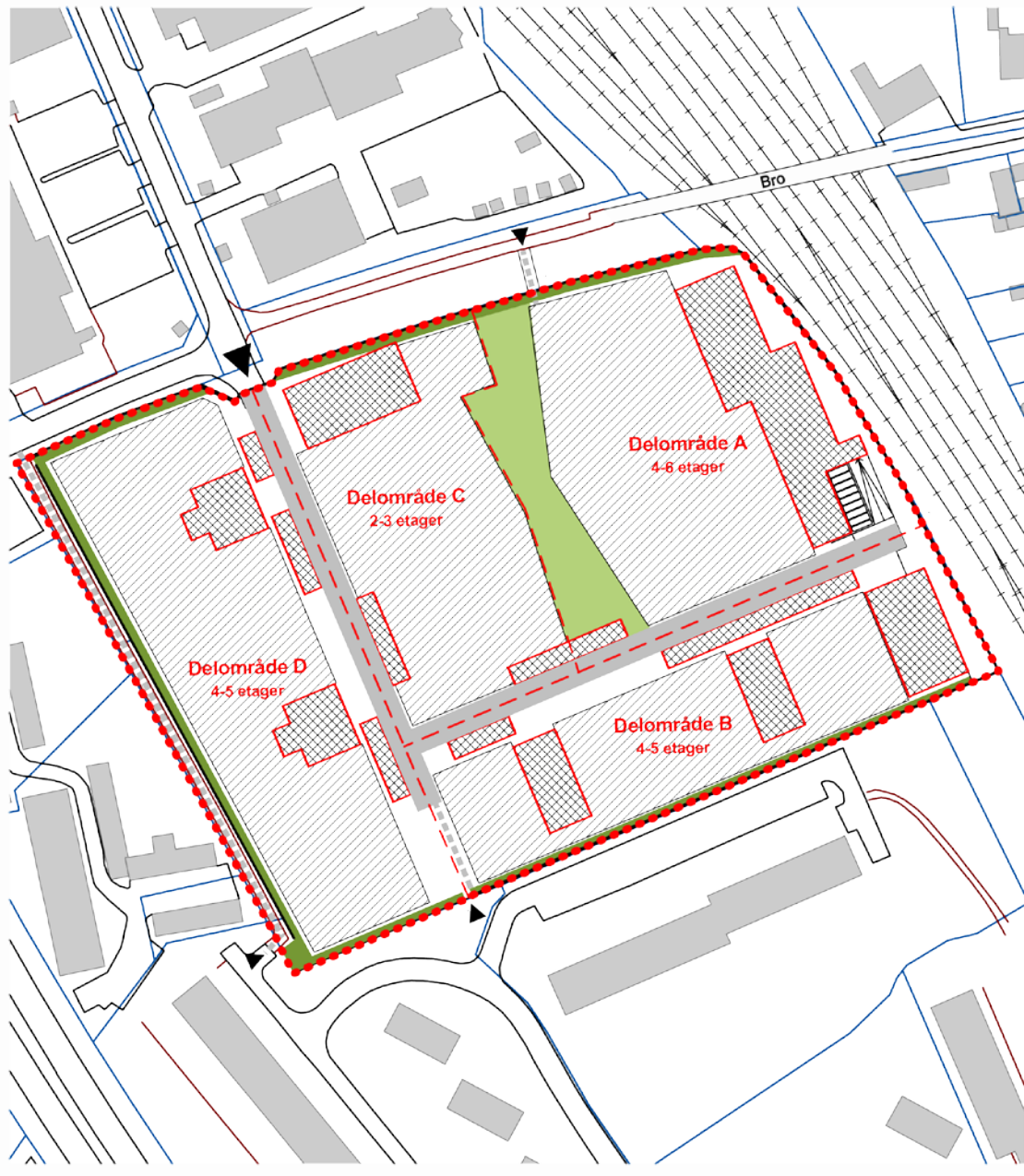
Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4? (§3, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§3, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3)	X		Planforslagene muliggør øget tæthed og etageantal samt reducerede krav til p-normer.

Konklusion	<p>Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplanforslag nr. 2.71 Boligområde på Vølundsgrunden 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> planforslagene ikke muliggør ændret anvendelse i forhold til gældende planlægning for området; planforslagenes øgede byggemuligheder ligger i forlængelse af eksisterende planlægning for området; lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, som har til formål, at sikre miljøforhold for området, herunder støjforhold; planforslagene ikke medfører væsentlige trafikale ændringer;
Dato for mv-høringsfrist internt	1. december 2014
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.



			Afdeling: Holbæk Kommune Besøgsadr.: Kanalstræde 2 4300 Holbæk 7236 3636 www: www.holbaek.dk Mail: post@holb.dk Postadr.: Holbæk Kommune 0899 Kommuneservice	
Sag: Boliger ved Voldensgrunde Emne: Luftfoto Sags nr.: Dato: 17.11.2014 Int:majml Mål: 1:2.000				

Kortbilag - Anvendelsesplan



- Lokalplanafgrænsning
- - - Delområdeafgrænsning
- ▨ Byggefelt
- Grønt fællesareal
- Randbeplantning som bevares

- Vej
- ▼ Vejadgang
- Stisystem
- ▼ Stiadgang
- ▨ Parkering / nedsivning

Kortbilag 5

Anvendelsesplan

Mål: 1:1500

10 20 30 40 50 m
Målestoksforhold 1:1500 i A4 format



Kortbilag - Illustrationsplan



	Lokalplanafgrænsning		Vej
	Delområdeafgrænsning		Vejadgang
	Bebyggelse		Stisystem
	Byggefelt		Stiadgang
	Grønne områder		Parkering / nedsivning
	Randbeplantning som bevares		Belagte opholdsarealer

Kortbilag

Illustrationsplan

Mål: 1:1500

10 20 30 40 50 m
Målestokforhold 1:1500 | A4 format



Screening	Ansvarelig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom	
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.		
Miljøparametre							
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		x		<p>Området ligger i Holbæk bymidte og der er ikke udpeget områder med særligt værdifuldt landskab i nærheden.</p> <p>Planforslagene muliggør, at der, inden for et enkelt delområde, kan bygges højere og tættere i forhold til det gældende plangrundlag. Der vil således kunne opføres et boligområde med en bymæssig tæthed, hvor bebyggelsen kan variere i højden fra 2 til 6 etager.</p>		x

<p>2 Grønne områder</p>	<p>Plan, TRIN (Bestiller)</p>	<p>x</p>			<p>Planforslagene vil ikke påvirke eksisterende grønne områder og beplantningsbæltet ved Dommerstien bevares således. Beplantningen ved Dommerstien skal bevares og skærmes ifm. byggeplads og anlæg jf. kommunens regulativ for bevaringsforanstaltninger.</p> <p>Planforslagene sikrer indarbejdelse af en større grøn kile med forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder. Dertil kommer en samlende grøn bearbejdning af vej- og stiforløb. Stier forbinder lokalplanområdet med nabobebyggelserne.</p> <p>Der lægges vægt på at give mulighed for et nutidigt bud på den bynære bolig og dette inkluderer gode udendørs opholdsmuligheder.</p>		<p>x</p>
<p>3 Arkitektonisk udtryk</p>	<p>Plan</p>	<p>x</p>	<p>x</p>		<p>Planforslagene muliggør en bebyggelse, som tager afsæt i de omgivende boligbebyggelsers skala og landskabelige kvaliteter samtidig med at der arbejdes med en større bymæssig tæthed. Rækkehusene i 2-3 etager taler til den gamle bykernes byhuse (1½ - 2½ etage) med private haver, mens etageboligbebyggelsen i 4-6 etager taler til den eksisterende etageboligbebyggelse (op til 4½ etage) med deres mere parkmæssige landskabsbearbejdning ved fx Hasselvænget og Valdemar Sejrs Vej.</p>		<p>x</p>
<p>4 Kystlinjen, herunder visuel effekt</p>	<p>Plan</p>	<p>x</p>			<p>Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men har en afstand til Holbæk Fjord på ca. en kilometer og ligger bag bykernen, jernbanen og et blandet erhvervsområde. Planforslagene vurderes derfor ikke til at påvirke kystlinjen visuelt.</p>		
<p>5 Landskabets geologi</p>	<p>Plan</p>	<p>x</p>			<p>Der henvises til geoteknisk projektundersøgelse udført af Rambøll i 2007. Der er ikke fundet særlige geologiske særpræg på grunden.</p>		

Holbæk kommune

6 Lys og/eller refleksion	Plan	x	x	Planforslagene muliggør udelukkende boligbebyggelse og der indarbejdes bestemmelser i lokalplanen, som sikrer, at der ikke kan opstå lysgener fra belysning eller refleksion fra byggematerialer eller byinventar.		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x		Der vil ikke være oplag ud over hvad der er forventeligt i byggeprocessen.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x		Der er ikke landbrugsinteresser i området, da området er beliggende i et byområde.		
9 Lavbundsjorder	plan	x		Der er ikke lavbundsjorder/vådområder inden for lokalplanområdet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x		Der er ikke råstofinteresser inden for lokalplanområdet.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x		Der er ikke skovbyggelinje inden for lokalplanområdet.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed						
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x		Planforslagene medfører ikke ændring i anvendelsen og støjpåvirkningen vurderes derfor uændret. Der skal planmæssigt tages højde for <i>Vejledning om støj og vibrationer fra jernbaner</i> .		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x		Områdets udformning og boligernes udformning vil blive udført efter byggelovens bestemmelser om tilgængelighed.		x
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		x	Nærområdet tilføres rekreative ressourcer idet planforslagene sikrer, at der udlægges et større samlet fællesareal og at der i øvrigt i boligområdets grønne arealer indarbejdes varierede lege- og opholdsområder.		x

Holbæk kommune

16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene medfører ikke gener for befolkningen idet anvendelsen fastholdes til boligformål.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene medfører ikke midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Planforslagene medfører ikke brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Der vil ikke i anlægsfasen eller vil det færdige anlæg være en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
20 Dyreliv	Natur	x			Planforslagene vil ikke påvirke dyreliv i området.		
21 Planteliv	Natur	x			Planforslagene vil ikke påvirke planteliv i området.		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke registreret nogle bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) indenfor eller i nærheden af området. Der vil ikke ske påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Området ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder e.lign. Der vil ikke ske påvirkning af beskyttede områder, direkte eller indirekte.		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslagene påvirker ikke dyr og planter muligheder for spredning og passager.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ikke §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området eller i nærheden af området.		

25 Grønne områder	Natur	x	x		<p>Planforslagene vil ikke påvirke eksisterende grønne områder og beplantningsbæltet ved Dommerstien bevares således. Planforslagene sikrer indarbejdelse af en større grøn kile med forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder. Dertil kommer en samlende grøn bearbejdning af vej- og stiforløb. Stier forbinder lokalplanområdet med nabobebyggelserne.</p> <p>Der lægges vægt på at give mulighed for et nutidigt bud på den bynære bolig og dette inkluderer gode udendørs opholdsmuligheder.</p>		x
26 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ingen bemærkninger.		
27 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Ingen bemærkninger.		
Forurening							
28 Lugt	Virksomhed	x			Der vil ikke være gener ud over det forventelige i anlægsfasen.		
29 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed		x		<p>Der vil ikke være gener ud over det forventelige i anlægsfasen.</p> <p>Planforslagene muliggør en højere bebyggelse samt et underjordisk parkeringsanlæg mod jernbanen. Dette vil reducere støj- og vibrationspåvirkning fra jernbanen for de øvrige bebyggelser i området. Dette vurderes positivt.</p> <p>Planforslagene vil desuden stille krav til støjafskærmning således, at de vejledende grænseværdier for opholdsarealer kan overholdes.</p> <p>Der skal foreligge støberegninger forud for godkendelse af et byggeprojekt.</p>		x

30 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord		x		Der er på grunden foretaget miljøundersøgelser jf. rapport fra Rambøll af februar 2007. Der er registreret mindre forekomster af forurenede jord, som efter aftale med myndighederne vil blive oprenset under anlægsarbejderne om påkrævet.		x
31 Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslagene medfører ikke en øget risiko for forurening, da der udelukkende muliggøres boligformål.		
Vand							
32 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Grundvand, Natur, Holbæk Forsyning		x		Planforslagene fastsætter en maksimal befæstelsesgrad på 0,5 for at forhindre, at overfladevand vil påvirke naboarealer. Der stilles desuden krav om, at regn- og overfladevand skal håndteres på egen grund. Der er ingen væsentlig indvirkning på vandløb eller søer.		x
33 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning	x			Området er separatkloakeret. Spildevand skal tilsluttes spildevandskloakken.		
34 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Området er uden drikkevandsinteresser. Der er ingen indvindingsboringer på området. De geologiske forhold gør, at området ikke er egnet til nedsivning (lerjord).		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Anvendelsen vil ikke påvirke grundvandet.		
Trafik							
36 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			I forhold til gældende planlægning vil der ikke være en væsentligt øget trafikmængde eller væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område. Absalonvej kan godt klare den ekstra belastning. MEN: Den bløde trafik fra Dommerstien, fra stien langs grundens vestlige side og det nye boligområde skal sikres! Der er trafik i begge retninger og der er en del krydsningspunkter.		x

37 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			I forhold til gældende planlægning vil der ikke være en væsentligt øget trafikstøj. Der skal være taget højde for forhold beskrevet i <i>Vejledning om støj og vibrationer fra jernbaner</i>		
38 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			I forhold til gældende planlægning vil planforslagene ikke medføre en væsentligt øget udledning af emissioner.		
39 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vil ikke medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning i forhold til gældende planlægning.		
40 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vil ikke medføre en øget risiko for trafikulykker. Bløde trafikanter skal sikres		
Kulturarv							
41 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Området er ikke af særlig kulturhistorisk interesse.		
42 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Området er ikke omfattet af kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinjer.		
43 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for området eller i umiddelbar nærhed.		
44 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Der er ikke udpegede arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse inden for lokalplanområdet. Der findes et ikke fredet fortidsminde i det nordøstlige hjørne af området (Skåltegn, fundet 1967 og flyttet til Holbæk Museum).		
Ressourcer og affald							

Holbæk kommune

45 Arealforbrug	Plan	x			Planforslagene udnytter eksisterende arealreservation. Bebyggelsesprocenten øges i forhold til gældende planlægning da der ønskes en bymæssig fortætning på området. Dette er en hensigtsmæssig byudvikling set i forhold til energiforbrug ved ny byudvikling ved inddragelse af åbent land.		
46 Energiforbrug	Plan	x			Planforslagene medfører ikke et væsentligt øget energiforbrug i forhold til gældende planlægning. Lokalplanforslaget sikrer desuden, at ny boligbebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri.		x
47 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning	x			Området ligger indenfor eksisterende forsyningsområde.		
48 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ingen bemærkninger.		
49 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Vil ikke afvige fra gældende planlægning.		
50 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Der skal etableres miljøstationer til fælles affaldshåndtering og genbrug. Bortskaffelse af affald og spildevand kræver i øvrigt ikke ændringer af bestående ordninger.		x
Sammenfatning							
		42	8	0	Planforslagene er ikke omfattet af krav om miljøvurdering		

Høringsparter:

Holbæk Kommune internt:

spildevand@holb.dk afledning af spildevand (+ Holbæk Forsyning)

grundvand@holb.dk: Ved aktiviteter som er grundvandstruende eller ligger i et nitratfølsomt område eller ligger tæt på vandindvindingsboringer, jordforurening.

jord@holb.dk : jordforurening mv.

virksomhed@holb.dk :lugt, røg, støv mv.

byggesag@holb.dk (Team Byggesag): Byggeri, bymiljø.

trafikogejendomme@holb.dk: Veje og byggemodning. (Primær kontakt: Johnny Christiansen)

kkl@holb.dk (Kirsten Kingo Lundin): Beplantning og friarealer.

Eksterne:

Holbæk Forsyning

kundeservice@holfor.dk (Camilla Hay: ch@holfor.dk): Regnvand (ledninger, bassiner og nedsivning) og spildevand samt kommunal vand- og varmforsyning