

Screening for miljøvurdering

Lokalplanforslag nr. 2.73 boligområde i Holbæk vest, ved Rishøjgård og Forslag til kommuneplantillæg nr. 17

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

Planområdet i dag

Arealet omfatter del af matr.nr. 1a, 2a, 5a og 5dz alle Allerup By, Tuse.

Området omfatter et areal på ca. 14 ha, beliggende vest for Holbæk by – ca. 4,5 km fra centrum i luftlinje. Arealet er afgrænset af de omkringliggende veje - Kalundborgvej mod syd - og Nykøbingvej/Odsherredbanen mod nordøst.

Området nord for Nykøbingvej/Odsherredbanen har karakter af et åbent landskab bestående af enge, strandenge og marker, med udsigt over fjorden og hvor skovrejsning er uønsket. Mod sydvest på den anden side af rute 21 ligger Tuse by, og det åbne land. Mod sydøst grænser området op til Holbæk by.

Topografisk er Rishøjgård-området en del af landskabet omkring Holbæk fjord, med en højderyg mod syd, hvorfra terrænet skræner svagt mod nordøst og fjorden. Langs Kalundborgvej udgør den tætte beplantning en grøn mur og forhindrer udsigten over fjorden.

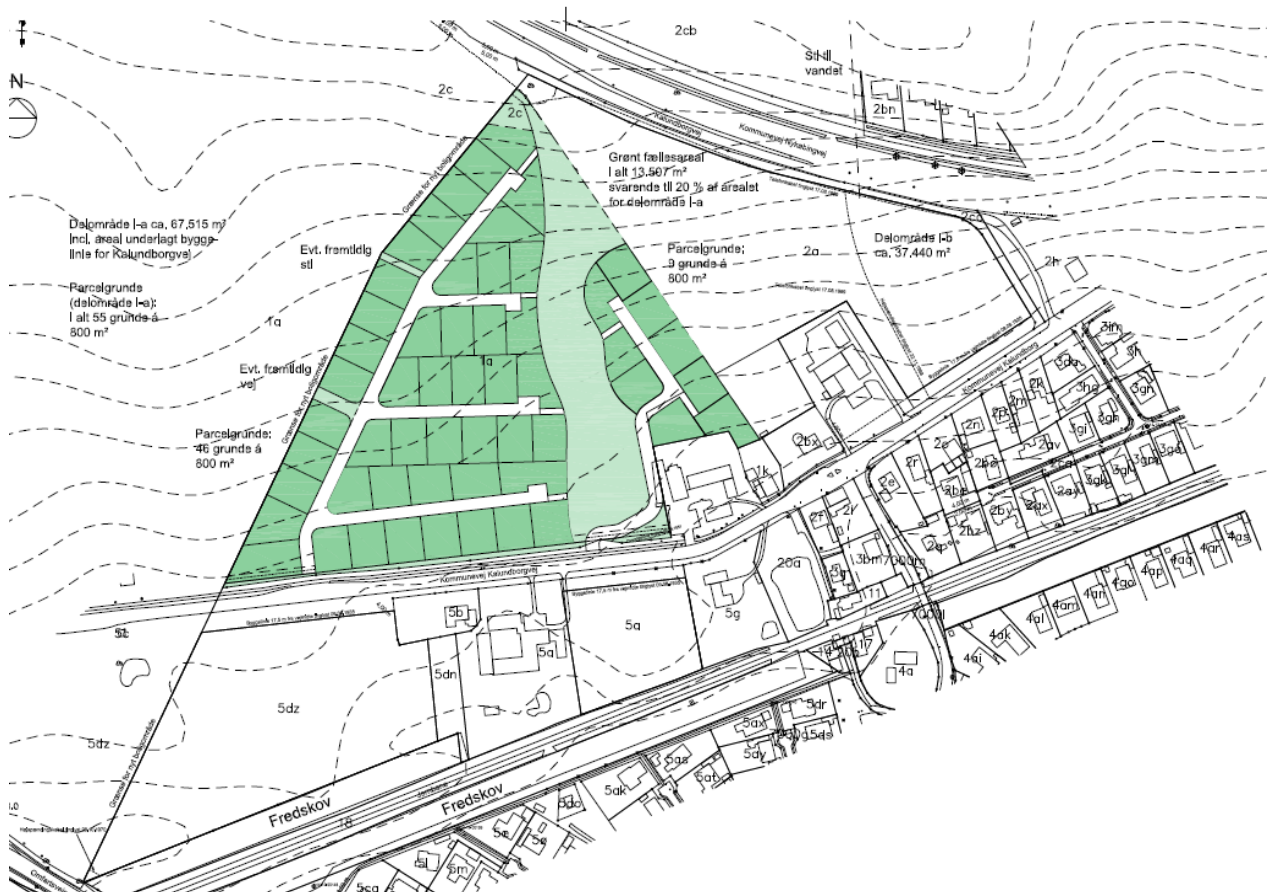
Rishøjgård består i dag af nogle få større landbrugsejendomme med tilhørende frugtplantager.

Langs Kalundborgvej ligger enkelte spredte boliger og erhvervsjendomme.

Rishøjgård ligger i naturlig forlængelse af Holbæk by, langs Kalundborgvej som er byens vestlige indfaldsvej og med direkte adgang til motorvejen. Der er cykelsti langs Kalundborgvej og Tuse Lågevej som forbinder området med Tuse og Holbæk by. Der flere busstoppesteder langs Kalundborgvej.



Afgrænsning af kommuneplanramme indstiplet med rød. Lokalplanområde vist med gul fladesignatur



Skitse af boligbebyggelse i projektlokalplanområdet

Beskrivelse af planforslagene

Holbæk byråd har med vedtagelsen af Kommuneplan 2013 for Holbæk Kommune besluttet at arbejde for en planlægningsmæssig indsats omkring vækst og udvikling i Holbæk by. I forslag til Kommuneplan 2013 var hele området ved Rishøjgård udlagt som et nyt rammeområde, men dette blev efter dialog med staten udtaget ved den endelige vedtagelse, med forventning om, at planlægning for et reduceret arealudlæg efterfølgende kunne gennemføres.

Kommuneplantillægget udlægger følgelig et reduceret ca. 14 ha stort areal til boligformål, hvoraf dog kun et delareal medtages i nærværende projektlokalplanlægning, jf. ovenstående skitse. Arealet er beliggende inden for kystnærhedszonen, og der skal derfor ske en særlig redegørelse for udbygningen i henhold til Planlovens § 5b. Såvel den muliggjorte boligbebyggelse som den landskabelige bearbejdning søges indpasset og tilpasset under hensyntagen til fjordlandskabet, og anbefalinger i medfør af landskabsplanen fra Kommuneplan 2013.

Den med planforslagene muliggjorte bebyggelse udgør en maksimal bygningshøjde på 8,5 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 30 til 60. Vejadgang til de nye boligområder etableres fra Kalundborgvej.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslagene 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	Lokalplanområdet ligger ikke inden for internationalt beskyttelsesområde.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægsstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3)	X		

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 2.73 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 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"> • Planområdet udelukkende vurderes at vedrøre et mindre område på lokalt plan, som udgør byafgrunding af byens vestlige afgrænsning • Lokalplanforslagets bestemmelser sikrer, at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m. • Der er udført visualiseringer af de visuelle påvirkninger af kystnærhedszonen, der vurderes at indebære en begrænset indvirkning. • At den med planerne muliggjorte udbygning ikke indebærer væsentlige ændringer i de eksisterende trafikale forhold 		
Dato for mv-høringsfrist internt	29.4.2015		

Screening Planforslagenes eller programmets indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom	
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	x			Området er beliggende inden for kystnærhedszonen, med udsigt over fjorden. Arealet er udlagt til landbrugsformål og har tidligere været anvendt til frugtplantage. Der knytter sig ikke til arealet særlige landskabshensyn i henhold til landskabsplanen, udover relationen til fjorden. Arealet er beskrevet som bynært landskab i mellemskala, domineret af bykant og nærheden til motorvej.		
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Arealet rummer ikke ved eksisterende forhold offentlige grønne arealer. Ved bebyggelse på arealet vil blive stillet krav om etablering af grønne fællesarealer, der skal placeres, så der dannes en sammenhængende grøn kile med kig fra området til fjorden.		

Holbæk kommune

3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x	x	<p>Arealet ligger på kanten af - og delvis i ly af - eksisterende bebyggelse i Holbæk bys vestlige kant. Der er ikke inden for lokalplanområdet eksisterende bebyggelse. Den omkringliggende bebyggelse består overvejende af boligbebyggelse i et eller halvandet plan, primært parcelhusbebyggelse, men også med enkelte landejendomme, med tilhørende udhuslænger.</p> <p>Ny bebyggelse skal udformes med maksimal bygningshøjde på 8,5 m, svarende til almindelig bygningshøjde for åben/ lav og tæt/lav bebyggelse, samt forskrifter omkring bygningshøjder inden for kystnærhedszonen.</p>		x
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x	x	<p>Lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen. Ny bebyggelse vil delvis være visuelt skærmet af eksisterende bebyggelse og beplantning set fra fjorden. En del af den nye bebyggelse vil være synlig fra fjorden, og der er derfor til planforslagene udarbejdet visualiseringer, der belyser ny bebyggelses indvirkning. Påvirkningen vurderes at være begrænset set i den store landskabelige sammenhæng, og med de fastsatte krav om maksimal bygningshøjde på 8,5 m begrænses den visuelle påvirkning, i samspil med eksisterende bymæssig bebyggelse.</p>		x
5 Landskabets geologi	Plan	x		Sandblandet lerjord		
6 Lys og/eller refleksion	Plan	x	x	<p>Planforslagene indebærer opførelse af ny bebyggelse. Det må således forventes, at der vil ske en påvirkning med lys og refleksioner svarende til det almindelige, ved boligområder, hvilket vurderes ikke at indebære væsentlig miljøpåvirkning i det givne område. Der fastsættes med lokalplanen bestemmelser om, at der ikke må anvendes reflekterende tagmaterialer.</p>		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x		<p>Den fremadrettede anvendelse til boligformål vurderes ikke at indebære behov for oplag og materialer og lignende, der vil indebære en væsentlig påvirkning af miljøet.</p>		x

8 Landbrugsinteresser	Plan (Landzone)	x			Arealet anvendes i dag til alm. landbrugsformål samt til frugtplantage. Det vurderes ikke, at opførelse af ny bebyggelse på arealet vil indebære væsentlige miljømæssige ændringer for den omkringliggende landbrugsdrift.		
9 Lavbundsjorder	Plan	x			Der er ikke registreret lavbundsjorder inden for lokalplanområdet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksom- hed	x			Der er ingen råstofinteresser inden for lokalplanområdet.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
11 Indendørs støjpåvirkninger	Plan, Virksom- hed	x			Planforslagene medfører ikke realisering af byggeri der vil indebære støjpåvirkning af omgivelserne udover den alm. påvirkning ved boligområder. Der er i relation til planforslagene foretaget vurderinger af støjpåvirkninger fra eksisterende vej og jernbane. Det vurderes på baggrund heraf, at støjgrænser for maksimal påvirkning af boligområder vil kunne overholdes.		x
12 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Den muliggjorte bebyggelse opføres efter bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed.		
13 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		x		I relation til udformning af ny bebyggelse sikres, at der etableres grønne fællesarealer med attraktive kig til fjorden.		x
14 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære udviklingsmuligheder, der vil medføre væsentlige gener.		
15 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære udviklingsmuligheder, der vil medføre en øget sundhedsrisiko for befolkningen.		
16 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Planforslagene medfører ikke udbygningsmuligheder, der indebærer væsentlig brandfare, eksplosionsfare eller giftpåvirkning.		
17 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Det vurderes, at der ikke er en forøget risiko for ulykker forbundet med anlægsfasen eller det færdige anlæg.		

Natur						
18 Dyreliv	Natur	x			Udbygning af arealet vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer for dyreliv.	
19 Planteliv	Natur	x			Udbygning af arealet vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer for planteliv.	x
20 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der forventes ikke at ske påvirkning af bilag 4-arter eller truede arter i øvrigt.	
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Der er ingen Natura 2000-områder som vurderes at kunne påvirkes af byggeriet.	
22 Spredningskorridorer	Natur	x			Der forventes ikke at ske væsentlig påvirkning af spredningsmulighederne for dyr og planter. Der er ikke udpeget økologiske forbindelser på arealet	
23 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ikke registreret særlige forhold omkring naturbeskyttelse. Umiddelbart uden for det sydvestligste hjørne af kommuneplanafgrænsningen ligger en registreret § 3 sø	x
24 Grønne områder	Natur	x			Der forefindes ikke offentligt tilgængelige grønne områder inden for arealet. Med lokalplanforslaget udlægges grønt fællesareal.	
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Et mindre delareal langs med jernbanen er udpeget som skovrejsning uønsket. Der indplaceres med planerne ikke ny skovrejsning.	
Forurening						
26 Lugt	Virksomhed	x			Det vurderes, at planforslagene ikke medfører bebyggelsesmuligheder, der indebærer risiko for væsentlige lugtgener for omgivelserne.	
27 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Det vurderes, at planforslagene ikke giver anledning til øget støj eller vibrationer.	
28 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke inden for arealet registreret jordforurening.	x

29 Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslagene medfører i sig selv ikke en øget risiko for forurening.		
Vand							
30 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Grundvand , Natur, Holbæk Forsyning	x			Regnvand skal håndteres lokalt – LAR. Arealerne rundt langs ejendomme nord for Kalundborgvej er registreret som egnede til nedsivning, mens den resterende del af arealet er registreret som måske egnet til nedsivning. Regnvand fra vejanlæg håndteres ved traditionelle grøfter eller ved permeable belægnings. Håndteringen af regnvand vurderes at kunne ske uden at indebære væsentlige påvirkninger af vandløb eller vådområder		x
31 Udledning af spildevand	Spildevand , Holbæk Forsyning	x			Området er beliggende uden for spildevandsplanens opland. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen for området. <i>Kommentar fra Holbæk Forsyning:</i> Ved hovedkloakken beliggende umiddelbart nord for området er inden for de sidste par år foretaget større separerings projekter i både Gl. Hagested og Ny Hagested, så en del regn- og drænvand er koblet fra og kloakledningens kapacitet er dermed forøget. Afhængig af størrelsen af den forøgede spildevandsmængde fra området, vil afledningen kunne foregå via den eksisterende hovedkloak til Holbæk central renseanlæg.		x
32 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Arealet er udpeget som "område med drikkevandsinteresser". Det vurderes, at registreringen ikke har betydning for de aktiviteter der planlægges for. Et mindre delareal inden for kommuneplantillæggets afgrænsning beliggende mod syd er omfattet af indvinding til Vestervangens Vandværk. Arealet er ikke en del af lokalplanområdet, og evt. forbehold i relation til konkret skitsering af byudvikling på arealet vil derfor først ske ved kommende projektlokalplanlægning.		x
33 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Udlæg af arealet til boligformål vurderes ikke at indebære risiko for grundvandsforurening		
Trafik							

34 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Udbygning af området med boligbebyggelse vurderes at ville medføre en øget trafik til og fra arealet, set i forhold til de nuværende forhold. De eksisterende omkringliggende veje vurderes imidlertid at være af en størrelse, at dette ikke vil indebære væsentlige trafikale gener. Springstrupvej, der giver mulighed for krydsning af jernbanen fra Kalundborgvej, er en undtagelse, der i forvejen er trafikalt belastet, og hvor øget trafikmængde såvel for biler som cyklister vil bidrage til at gøre en udvidelse af vejen endnu mere aktuell. Springstrupvej er beliggende uden for lokalplanafgrænsningen og medtages ikke i planforslagene.		
35 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vurderes ikke i væsentlig grad at ville medføre øget trafikstøj.		
36 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Udbygning af arealet med boligbebyggelse vurderes ikke at indebære væsentlige stigninger i emissioner relateret til trafik.		
37 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Arealet er beliggende i sammenhæng med eksisterende bymæssig bebyggelse, i nærhed til eksisterende kollektiv trafikbetjening såvel bus- som togbetjening.		
38 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Udbygning af arealet indebærer etablering af nye vejoverkørsler, der vurderes at kunne udformes, så de ikke indebærer trafiksikkerhedsmæssige risici. Der er 80 km/t i dag på Kalundborgvej. Det skal sikres, at hastigheden kommer ned. Der er dobbelttrettet cykelsti på en del af strækningen ved Kalundborgvej. Den ophæves et sted og bliver til almindelige cykelstier i hver side. Det vurderes, at en ændring til enkelttrettede cykelstier forbi de sidste overkørsler vil styrke trafiksikkerheden.		
Kulturarv							
39 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Planområdet er ikke udpeget som kulturmiljø og indeholder ikke bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige eller fredede.		
40 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planområdet er ikke omfattet af kirkebyggelinjer eller kirkeindsigtlinjer.		

Holbæk kommune

41 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.		x
42 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Der findes ingen kendte fortidsminder inden for planområdet. Der er registreret et enkeltfund fra stenalderen på den vestlige grænse af lokalplanafgrænsningen nord for Kalundborgvej. Mod vest, uden for lokalplanafgrænsningen forefindes et registreret beskyttet stendige.		
Ressourcer og affald							
43 Arealforbrug	Plan	x			Arealet ligger som afrunding af den eksisterende bymæssige bebyggelse mod vest. Inddragelse af arealet til boligudvikling vurderes at være udtryk for en hensigtsmæssig arealudnyttelse set i relation til sammenhængen til eksisterende byfunktioner og infrastruktur.		x
44 Energiforbrug	Plan	x			Ny boligbebyggelse skal leve op til gældende regler om energiforbrug / isolering m.v.		
45 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning	x			Området vandforsynes overvejende af Tuse Vandværk, mens den sydlige del syd for Kalundborgvej ligger inden for Vestervangens vandværks forsyningsområde, og den østlige del inden for Allerup Vandværks område.		
46 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Udbygning til boligformål vurderes ikke at indebære et væsentligt ressourceforbrug af materialer og råstoffer udover det alm. ved sammenlignelig boligbebyggelse. Bebyggelse forventes opført i traditionelle materialer, teglsten, træ, glas o. lign., samt diverse følgematerialet til isolering etc.		x
47 Kemikalier, miljøfremmede stoffer	Plan	x			Planforslagene medfører i sig selv ingen brug af kemikalier eller miljøfremmede stoffer.		
48 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Bortskaffelse af affald skal ske i henhold til de til enhver tid gældende affaldsregulativer.		x

Bud på relevante instanser som kan/skal bidrage til udarbejdelsen af miljøvurderingen:

Holbæk Kommune internt:

Natur og miljø

natur@holb.dk : Hvis der er naturområder i spil enten inden for eller lige uden for planområdet.

landbrug@holb.dk : Mulige problemer med lugt fra stald og udbringning af husdyrgødning, fluer, og transport til og fra landbruget.

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

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

jord@holb.dk : jordforurening mv.

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

beredskab@holb.dk: Beredskabet, brand, oplag mv.

Gruppepostkassen vil kvittere ved at svare, hvem der har fået sagen.

Undlad at sende til alle grupper 'for en sikkerheds skyld'. De enkelte sagsbehandlere er selv opmærksomme på om andre grupper burde være inddraget.

Byggeri og landzone

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

Landzone@holb.dk :

Vej, park og grønne områder

trafikogejendomme@holb.dk: eller direkte til majbk@holb.dk Veje og byggemodning. (Primær kontakt: Maj-Britt Køppen Andersen)

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

Center for ejendomme

kommunaldrift@holb.dk: Kommunale ejendomme (grunde og bygninger. SKAL have ALLE screeninger og lokalplanforslag)

Eksterne:

Holbæk Forsyning

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

Museum Vestsjælland

plan@vestmuseum.dk Arkæologi, fredede bygninger, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune

Gunner@post3.tele.dk (v/ formand Gunner Nielsen): Bevaring, vedligeholdelse eller restaurering, bevarelse af æstetiske og kulturhistoriske værdier ved bygninger, bybilleder og landskaber, udbredelse af bygningers bevaringsværdi såvel historisk som miljømæssigt

Bud på relevante myndigheder

OBS! Berørte myndigheder er myndigheder, hvis tilladelser, dispensationer m.v. efter anden lovgivning er en forudsætning for planforslagets mulige realisering.

Naturstyrelsen

nst@nst.dk

: Strandbeskyttelse, naturbeskyttelse (Natura 2000)

Region Sjælland

regionsjaelland@regionsjaelland.dk

Forurening, råstofudpegninger (skal have min. 2-3 mdr. til sagsbehandling eks. if. m. jordprøver)

Kystdirektoratet

kdi@kyst.dk

Ændringer i havneanlæg, kystdiger i søterritoriet.

Kulturarvsstyrelsen

post@kulturstyrelsen.dk

Ombygninger af fredede bygninger, arkæologi, detailhandel

Stiftsøvrigheden

kmros@km.dk

Kirkebyggelinje, kirkeoplevelsen, indsigt, Exner-fredning

Trafikstyrelsen

info@trafikstyrelsen.dk

Alle faste fysiske genstande på over 25 meters højde i nærheden af en lufthavn eks. vindmøller, kornsiloe, radiosendemaster, jernbane.

Danmarks naturfredningsforening

dn@dn.dk : Naturfredninger

Vejdirektoratet

vd@vd.dk

Alle Statsveje, arealer op til en statsvej

Bane Danmark

banedanmark@bane.dk

Arealer ejet af Bane Danmark, arealet optil en jernbane.

DSB ejendomme

ejendomme@dsb.dk

Arealer ejet af DSB ejendomme typisk i nærheden af en jernbane