

Screening for miljøvurdering

Lokalplanforslag 2.76 for boliger på Torpet.

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

Planområdet i dag

Lokalplanområdet omfatter et område beliggende mellem Stenhusvej og Torpet.

Området er 20.000 m² stort. Lokalplanområdet har hidtil være været omfattet af Lokalplan nr. 2.48, delområde C1 (etagebebyggelse til kontor erhverv), C2 (bebyggelse til service erhverv -restaurant), C4 (, offentligt grønt område til vejudlæg og støj dæmpende foranstaltninger) og B5 (fritliggende fælleshus).



Lokalplanområdets beliggenhed

Beskrivelse af planforslaget

Lokalplanen har til formål at udlægge området til boligbebyggelse i form af åben lav i delområde B og tæt lav bebyggelse i delområde A, at fastlægge udformningen af bebyggelse og ubebyggede arealer i forhold til områdets landskabelige værdier, og at fastlægge den overordnede disponering af områdets friarealer.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre i maksimalt to etager med en maksimal højde på 8,5 m inden for delområde A, og én etage med udnyttet tagetage i delområde B med en maksimal højde på 6 m.

Boligbebyggelsen inden for delområde A skal fremstå med træbeklædning, blank mur eller pudsede mursten. Tag skal opføres som saddeltag i røde tagsten. Tage må desuden opføres med flade tage, såfremt de beplantes. Boligbebyggelsen inden for delområde B skal opføres med facader i blank mur. Tag skal opføres som saddeltag i røde tagsten.

Inden for lokalplanområdet skal mindre bygninger, såsom udhuse, carporte og garager fremstå med facader i træ. Tager skal være med tagsten, tagpap eller med beplantede tage.

Vejadgang sker fra Torpet. Langs Stenhusvej etableres der en støjvold, der skal beplantes med buske og mindre træer.

Der skal etableres 1,5 p-plads pr. bolig i delområde A, og 2 p-pladser pr. bolig inden for delområde B. Parkeringen inden for delområde A skal etableres som fælles parkering.

Der skal etableres bøgehæk omkring private opholdsarealer i lokalplanområdet og omkring den fælles parkering inden for delområde A.

Lokalplanen sikrer mulighed for lokal håndtering af regnvand ved at stille krav om grønne tage på småskure og ved at tillade etablering af regnbæde. Lokalplanen stiller desuden krav om det maksimalt tilladte befæstede areal.

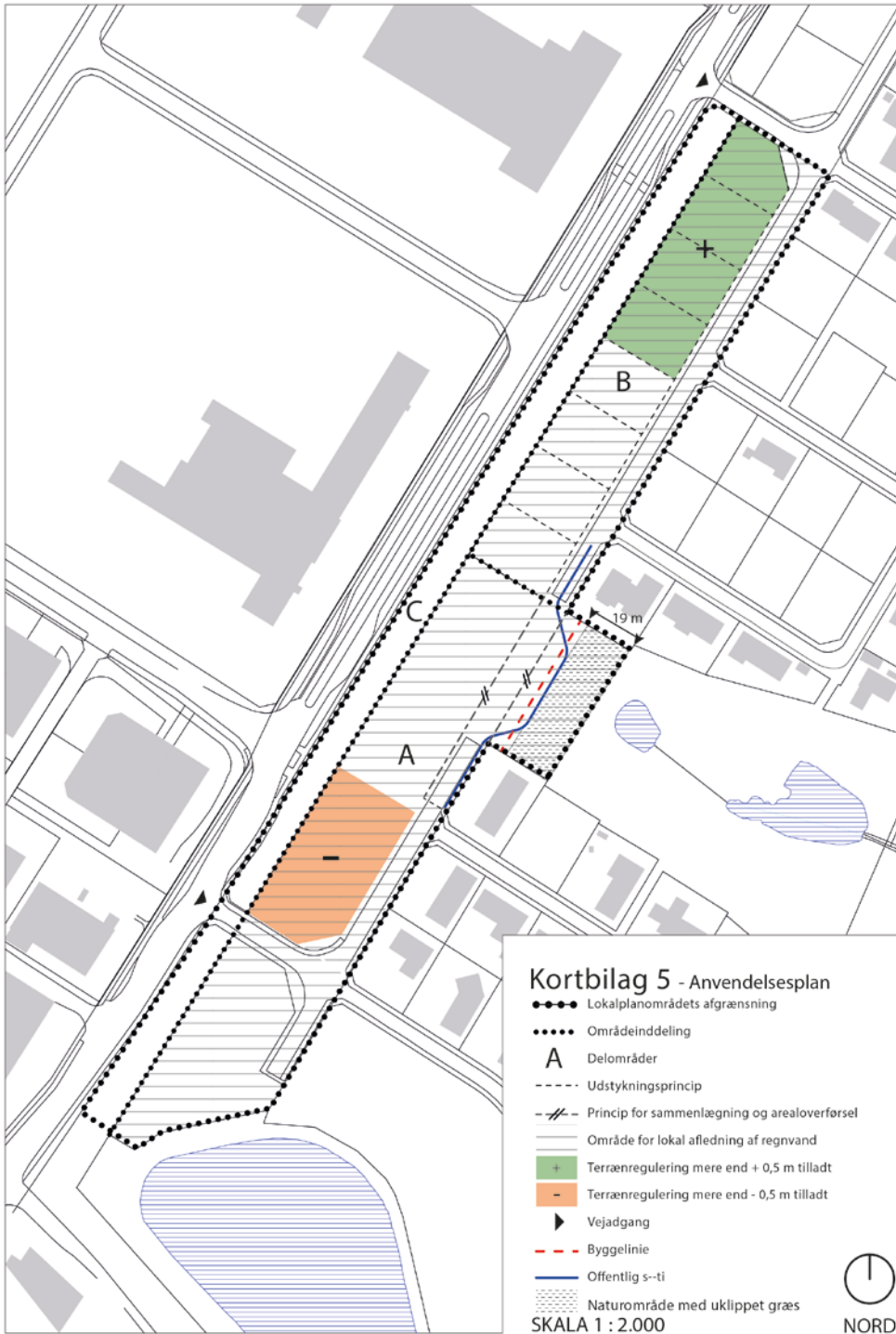
Lokalplanen udpeger områder, hvor det er tilladt at terrænregulere mere end +/- 0,5 m. En del af lokalplanområdet er beliggende lavt, og der skal derfor være mulighed for at hæve terrænet, således at arealet ikke oversvømmes ved kraftig regn. En del af området er beliggende højt, og der skal derfor være mulighed for at sænke terrænet, således at tilgængelighedskrav kan opfyldes.

Der er i 2010 registreret spidssnudet frø, skrubtudse, lille og stor salamander på matr. nr. 1aqb. Disse arter er truede arter, og deres levesteder og mulighed for vandring skal derfor sikres. En lille del af lokalplanområdet er beliggende på denne matrikel. Lokalplanafgrænsningen følger afgrænsningen af delområde B5 i den tidligere lokalplan. Der har tidligere været mulighed for at bygge fælleshus inden for delområde B5.

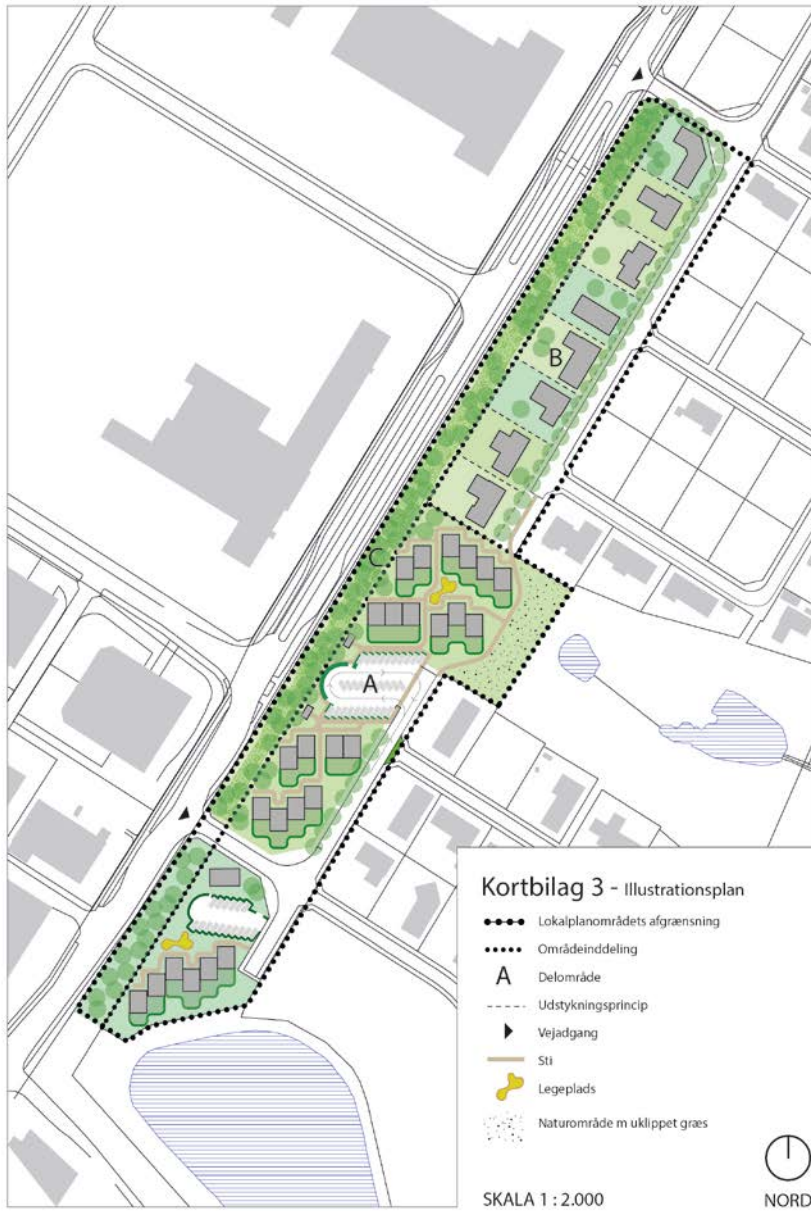
Lokalplanen udlægger et naturområde og fastsætter en bestemmelse om, at græsset skal være uklippet inden for dette område. Det skal sikre gode levevilkår for disse arter. Således vurderes lokalplanens mulighed for etablering af bebyggelse inden for byggelinjen ikke at forringe de eksisterende levevilkår.



Lokalplanens bindingskort



Lokalplanområdets anvendelse



Illustrationsplan

Forhold til anden planlægning

Området er ikke beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Området er beliggende inden for område med drikkevandsinteresser. Derfor er der ikke særlige redegørelseskrav til lokalplanen.

Konfliktsøgning er vedlagt som bilag.

| 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 | Der er alene tale om mindre ændringer på lokalt plan, der ikke påvirker det omkringliggende miljø, idet lokalplanen udlægger området til boliger. Boligbebyggelsens højde, omfang og udtryk får ikke væsentlig indvirkning på det omkringliggende miljø – dette sikres gennem bestemmelser i planforslaget. |
| Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§3, stk. 1, nr. 2) | | x | Planforslaget påvirker ikke et internationalt beskyttelsesområde. |
| Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3) | x | | Ja, men udstrækningen af lokalplanforslaget vurderes til at være et "mindre område på lokalt plan", og det vurderes at boligbebyggelsen ikke får væsentlig indvirkning på miljøet som gennemgået nedenfor. |
| Konklusion | <p>Forslag til Lokalplan nr. 2.76 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"> • Der er i dette tilfælde tale om ændring af plangrundlaget, men på et "mindre området på lokalt plan". • Boligbebyggelsens højde, omfang og udtryk får ikke væsentlig indvirkning på det omkringliggende miljø – dette sikres gennem bestemmelser i planforslaget. | | |
| Dato for mv-høringsfrist internt | 25. september 2015 | | |
| Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder | Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder. | | |

| 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 | Miljøparametre | | | | | | |
| Bymiljø & landskab | | | | | | | |
| Landskabelig værdi, herunder visuel effekt | Plan | x | | | Lokalplanområdet er beliggende vest for et større parcelhusområde og mod vest Stenhusvej. Lokalplanområdet er beliggende op mod en grøn kile, som fastholdes og forstærkes med planforslaget. Det vurderes, at etablering af bebyggelse ikke vil få en væsentlig visuel påvirkning. | | x |
| 2 Grønne områder | Plan, TRIN (Bestiller) | x | | | Lokalplanen sikrer, at der er fælles grønne områder inden for et af lokalplanens delområder. Det andet delområde udlægges til åben lav bebyggelse med egne haver. | | x |
| 3 Arkitektonisk udtryk | Plan | x | | | Lokalplanen fastsætter facade og tagmaterialer, som skal sikre en arkitektonisk sammenhæng med den omgivende eksisterende bebyggelse. | | x |

| | | | | | | | |
|---|-----------------------|---|--|--|--|--|---|
| 4 Kystlinjen, herunder visuel effekt | Plan | x | | | Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Det vurderes, at lokalplanens bebyggelse ikke vil påvirke kystnærhedszonen visuelt, idet bebyggelsen etableres i højst 8,5 m i tilknytning til et eksisterende byområde. | | x |
| 5 Landskabets geologi | Plan | x | | | Planområdet er en del af den moræneflade, som det meste af Holbæk by ligger på, og der ingen særlige geologiske interesser udpeget i området. | | |
| 6 Lys og/eller refleksion | Plan | x | | | Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at belysning skal være nedadrettet. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelse om, at bygningsdele ikke må udføres med blanke og reflekterende overflader, der ved solreflektion medfører gene for omgivelserne. | | x |
| 7 Oplag, materialer, maskiner. | Plan, Byg. (Landzone) | x | | | Der vil ikke blive udendørs oplag i forbindelse med den endelige bebyggelse. Affaldshåndtering må kun etableres afskærmet med hæk. Indretning af byggeplads kendes endnu ikke men må forventes at ske indenfor planområdet | | x |
| 8 Landbrugsinteresser | Plan (Landbrug) | x | | | Planområdet er ikke udlagt til landbrugsdrift og er en del af byzonen. Der er ingen konflikter. | | |
| 9 Lavbundsjorder | plan | x | | | Planområdet ligger ikke indenfor potentielle vådområder eller på udpegede lavbundsjorder. Dog er der inden for delområde C udpeget et mindre område, der lavbundsareal, der ikke er omfattet af okkerklasse. | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------|---|---|---|--|--|---|
| 10 Råstofinteresser | Plan, virksomhed | x | | | Planområdet ligger ikke indenfor områder med råstofinteresser. | | |
| 11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt | | | x | | Området er omfattet af skovbyggelinje på en lille del af arealet. Det er en forudsætning for lokalplanens virkeliggørelse, at skovbyggelinjen reduceres 6-7 m. | | |
| Befolkningens sundhed / sikkerhed | | | | | | | |
| 12 Indendørs støj påvirkninger | Plan, Virksomhed | | | x | Lokalplanområdet udlægges støjfølsom anvendelse i form af boligformål. Det er en forudsætning for lokalplanens virkeliggørelse, at der opføres støjvold for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. | | x |
| 13 Svage grupper f.eks. handicappede | Plan | x | | | Der er i lokalplanen bestemmelse om, at stier og adgang til bygninger ikke må udføres med en stigning på mere end 1:20. Dette skal sikre, at bevægelseshæmmede kan færdes i området. | | x |
| 15 Friluftsliv og rekreative interesser | Plan, TRIN (Bestiller) | x | | | Planforslaget påvirker ikke området i forhold til friluftliv eller rekreative interesser. Lokalplanforslaget sikrer sammenhæng til det tilstødende naturområde. | | |
| 16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen | Plan | x | | | Der forventes ikke at være særlige forhold, som kan medføre gener ud over den forventelige aktivitet i forbindelse med byggeriet. | | |
| 17 Sundhedstilstanden | Plan | x | | | Planforslaget medfører ikke øget risiko, da området udlægges til boligformål. | | |

| | | | | | | | |
|---|-----------------|---|--|--|---|--|---|
| 18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning | Beredskab, Plan | x | | | Planforslaget medfører ikke øget risiko, da området udlægges til boligformål. | | |
| 19 Ulykker | Beredskab, Plan | x | | | Der forventes ikke en væsentligt øget risiko for ulykker, hverken under anlægsfasen eller ved det færdige anlæg. | | |
| Natur | | | | | | | |
| 20 Dyreliv | Natur | x | | | Lokalplanforslaget forventes ikke at påvirke dyrelivet. | | |
| 21 Planteliv | Natur | x | | | Lokalplanen forventes ikke at påvirke plantelivet. | | |
| 22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper | Natur | x | | | Der er i 2010 registreret spidssnudet frø, skrubtudse, lille og stor salamander på matr. nr. 1aqb. Disse arter er truede arter, og deres levesteder og mulighed for vandring skal derfor sikres. En lille del af lokalplanområdet er beliggende på denne matrikel. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at dette område skal henligge som naturareal. | | x |
| 21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder | Natur | x | | | Lokalplanområdet ligger ikke inden for habitatområder eller fuglebeskyttelsesområder. | | |
| 23 Spredningskorridorer | Natur | x | | | Lokalplanen påvirker ikke spredningskorridor. | | |
| 24 Naturbeskyttelse | Natur | x | | | Der er ikke nogen § 3 registreringer inden for lokalplanområdet. | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| 25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov | Natur | x | | | Lokalplanforslaget medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. | | |
| 26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje | Natur | x | | | Lokalplanområdet er ikke omfattet af søbeskyttelseslinje eller åbeskyttelseslinje. | | |
| Forurening | | | | | | | |
| 27 Lugt | Virksomhed | x | | | Lokalplanen udlægger området til bolig, der er vil ikke forekomme lugtgener. | | |
| 28 Støjbelastning og vibrationer | Virksomhed | x | x | | Der kan forekommer støj og vibrationer i forbindelse med anlæg. Det færdige anlæg vil ikke medføre gener. | | |
| 29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning | Jord | x | | | Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet. | | |
| 30 Risiko for jordforurening | Jord | x | | | Planforslaget medfører ikke øget risiko for forurening. | | |
| Vand | | | | | | | |
| 31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder | Natur, Holbæk Forsyning | x | | | Området er separatkloakeret. Tagvand skal afledes lokalt f.eks. i form af grønne tage, nedsivning, regnvandsbede mv. Overfladevandet påvirker ikke søer, vandløb og åer. | | |
| 32 Udledning af spildevand | Spildevand, Holbæk Forsyning | x | | | Da der er separatkloakeret i området forventes nærværende projekt ikke at have negative konsekvenser for så vidt angår håndteringen af regn- og spildevand i området. | | |

| | | | | | | | |
|--|-----------------------|---|--|--|---|--|--|
| 33 Grundvandsforhold | Grundvand | x | | | Området er underlagt drikkevandsinteresser, men ikke særlige drikkevandsinteresser. Derudover planlægges der for boliganvendelse. Der kan derfor ikke forventes en påvirkning af grundvandet. | | |
| 34 Risiko for grundvandsforurening | Grundvand | x | | | Anlægget vil ikke påvirke grundvandet eller true eksisterende borer. | | |
| Trafik | | | | | | | |
| 35 Trafikafvikling / belastning | Trafik og anlæg | x | | | I anlægsfasen forventes øget trafik. En del af vejarealet på Torpet nedlægges, så der bliver ikke længere mulighed for gennemkørsel. Området har hidtil været udlagt til etagebebyggelse til kontorerhverv og serviceerhverv i form af restaurant. Den ændrede anvendelse til bolig vurderes ikke at skabe mere trafik.. | | |
| 36 Trafikstøj | Trafik og anlæg | x | | | Området har hidtil været udlagt til etagebebyggelse til kontorerhverv og serviceerhverv i form af restaurant. Den ændrede anvendelse til bolig vurderes ikke at skabe mere trafikstøj. | | |
| 37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området? | Trafik og anlæg, Plan | x | | | Planforslaget vil ikke medføre forøgelse af co2-udledningen i området. | | |
| 38 Energiforbrug (trafik) | Trafik og anlæg | x | | | Planforslaget vil ikke medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning. | | |
| 39 Trafiksikkerhed | Trafik og anlæg | x | | | Trafiksikkerheden højnes, da en mindre del af Torpet nedlægges som vej, hvilket forhindrer at uvedkommende bilister anvender Torpet som smutvej gennem området. | | |
| Kulturarv | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|---|---|--|--|--|---|
| 40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer | Plan, Holbæk museum | x | | | Der er ingen kulturhistoriske interesser i området. | | |
| 41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt. | Plan | x | | | Området ikke omfattet af kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinjer. | | |
| 42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger | Plan, Holbæk museum | x | | | Planforslaget påvirker ikke bevaringsværdige eller fredede bygninger | | |
| 43 Fortidsminder og arkæologi | Plan, Holbæk museum | | x | | Der har tidligere været gjort arkæologiske fund i området. | | |
| Ressourcer og affald | | | | | | | |
| 44 Arealforbrug | Plan | x | | | Planforslaget udnytter et areal i byzonen. Der udlægges ikke nyt areal til by. | | |
| 45 Energiforbrug | Plan | x | | | Lokalplanforslaget muliggør opsætning af solenergianlæg. | | x |
| 46 Vandforbrug | Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand | x | | | Området ligger indenfor et eksisterende forsyningsområde, der forsynes af Holbæk Vandværk. | | |
| 47 Produktion, materialer og råstoffer | Plan | x | | | Der er ikke gjort særlige tiltag for at minimere forbruget af materialer og råstoffer. Der er dog kun tale om opførelse af et mindre antal beboelsesbygninger. | | |
| 48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer | Plan | x | | | Der vil ikke blive brugt særlige kemikalier. Gældende lovgivning vil blive overholdt. | | |

| | | | | | | | |
|----------------------|------------------------------------|---|--|--|---|--|--|
| 49 Affald og genbrug | Plan, spildevand, Holbæk forsyning | x | | | Gældende lovgivning vil blive overholdt. | | |
| Sammenfatning | | | | | | | |
| | | X | | | Der er ingen miljøparametre der skal miljøvurderes. | | |