

# Screening miljøvurdering

## Forslag til kommuneplantillæg 28 og lokalplanforslag 2.79

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 1533 af 10. december 2015 med senere ændringer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

### Planområdet i dag

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 3bv Tåstrup, Holbæk Jorder. Området er beliggende øst for Valdemar Sejrsvej i Holbæk Vest og har et areal på ca. 0,7 ha. Området er beliggende i byzone og anvendes i dag til erhvervsformål. Området har vejadgang fra Spånnebæk.

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde nr. 2.E08, der udlægger området til erhverv. Endvidere er området omfattet af lokalplan nr. 2.3 der udlægger området til blandet bolig og erhverv.

## Beskrivelse af planforslagene

### Lokalplan

Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering af en dagligvarebutik, samt mulighed for anden type virksomhed end dagligvarebutik i området. Situationsplan fremgår af kortbilag 2.

Den nye planlægning igangsættes på baggrund af en konkret ansøgning fra Netto. Netto ønsker at flytte deres butik fra Gl. Ringstedvej nr. 22 og 24 til Spånnebæk 1.

### Kommuneplantillæg

For at realisere lokalplanen skal der udarbejdes to nye kommuneplanrammer og en ny detailhandelsramme.

Netto er på nuværende tidspunkt placeret inden for kommuneplanramme 2.C04 og detailhandelsramme 2.DLC03 på matr. 13as Ladegården, Holbæk Jorder. Kommuneplanrammerne udlægger området til hhv. centerområde og lokalcenter.

Med den nye planlægning flyttes begge rammer til matr. 23b Tåstrup, Holbæk Jorder, således at Nettoforretningen på sigt kan flytte til denne matrikel.

Centerområdet på matr. 13as Ladegården, Holbæk Jorder bliver erstattet af en boligramme.

De nye og gamle kommuneplanrammer er illustreret på kortbilag 3 og 4.

# Forhold til anden planlægning

## **Statslig og regional planlægning**

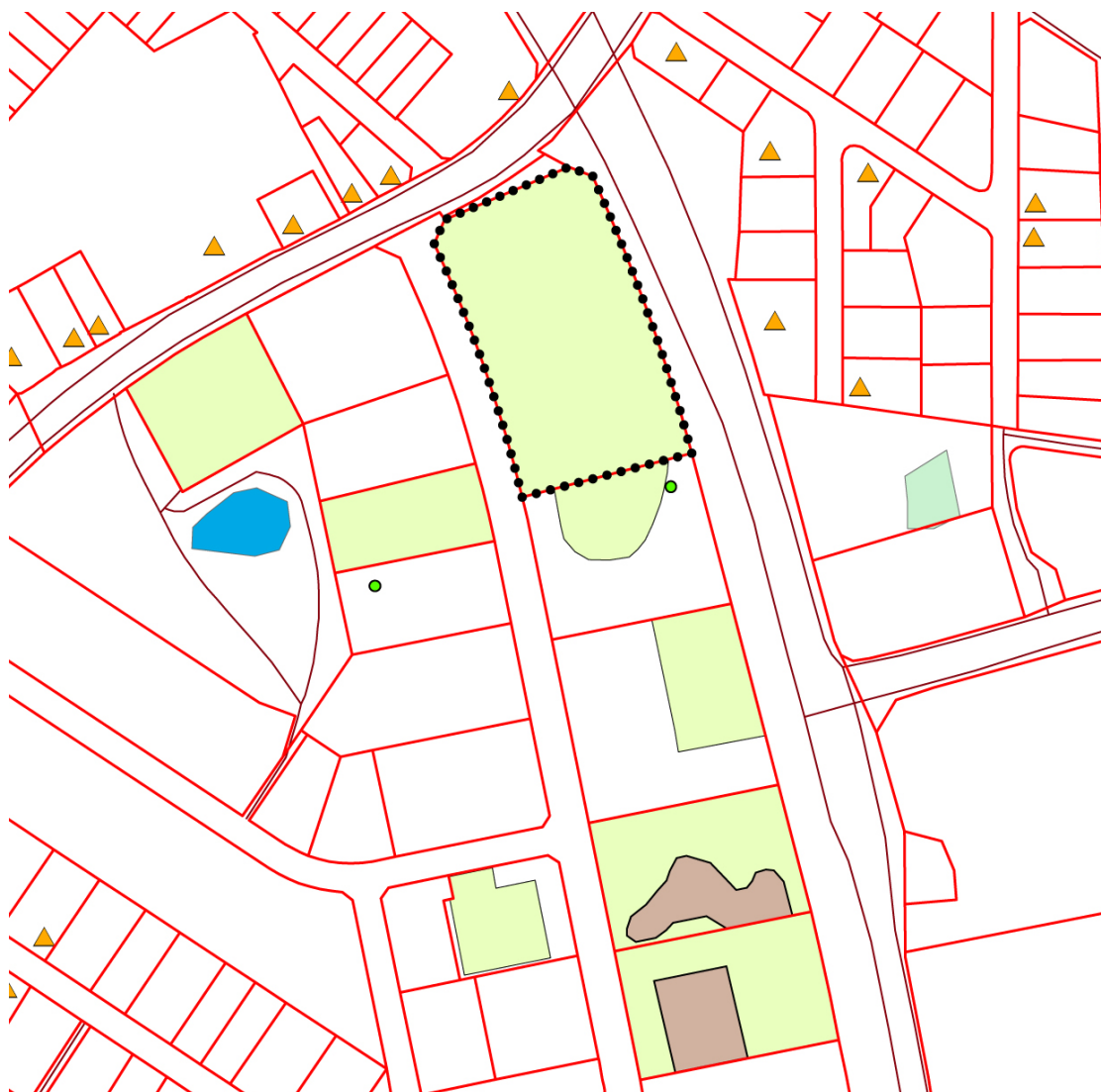
### Ny afgræsning for lokalcenter if. planlovens kapitel 2d

Planlægningen flytter et lokalcenter ca. 30 m. Vurderingen er derfor, at det er det samme opland butikken kommer til at betjene. Størrelsen på lokalcenteret fastholdes. Der vil således fortsat være mulighed for 1000 m<sup>2</sup> detailhandel indenfor lokalcenteret. Lokalcenteret flyttes fra et område som overvejende benyttes til boligformål, til et område som overvejende anvendes til erhvervsformål. Det vurderes derfor, at lokalcenteret vil være til mindre miljømæssig gene på den nye placering.

### Plan- og Udviklingsstrategi 2015-2027

Planlægningen er i overensstemmelse med plan- og udviklingsstrategi 2015-2027.

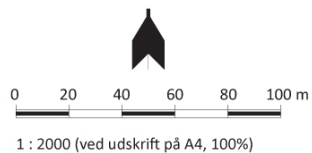
## Kortbilag 1 – bindinger i området



- Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- V1 Jordforurening
- V2 Jordforurening
- Lavbundsareal
- Beskyttet sø
- Ikke beskyttet fortidsminde
- ▲ Fredet bygning

Hele området ligger indenfor:

- Byzone
- Område med drikkevandsinteresser
- Den kystnære del af byzonen



## Kortbilag 2 – situationsplan



**NOTE:**

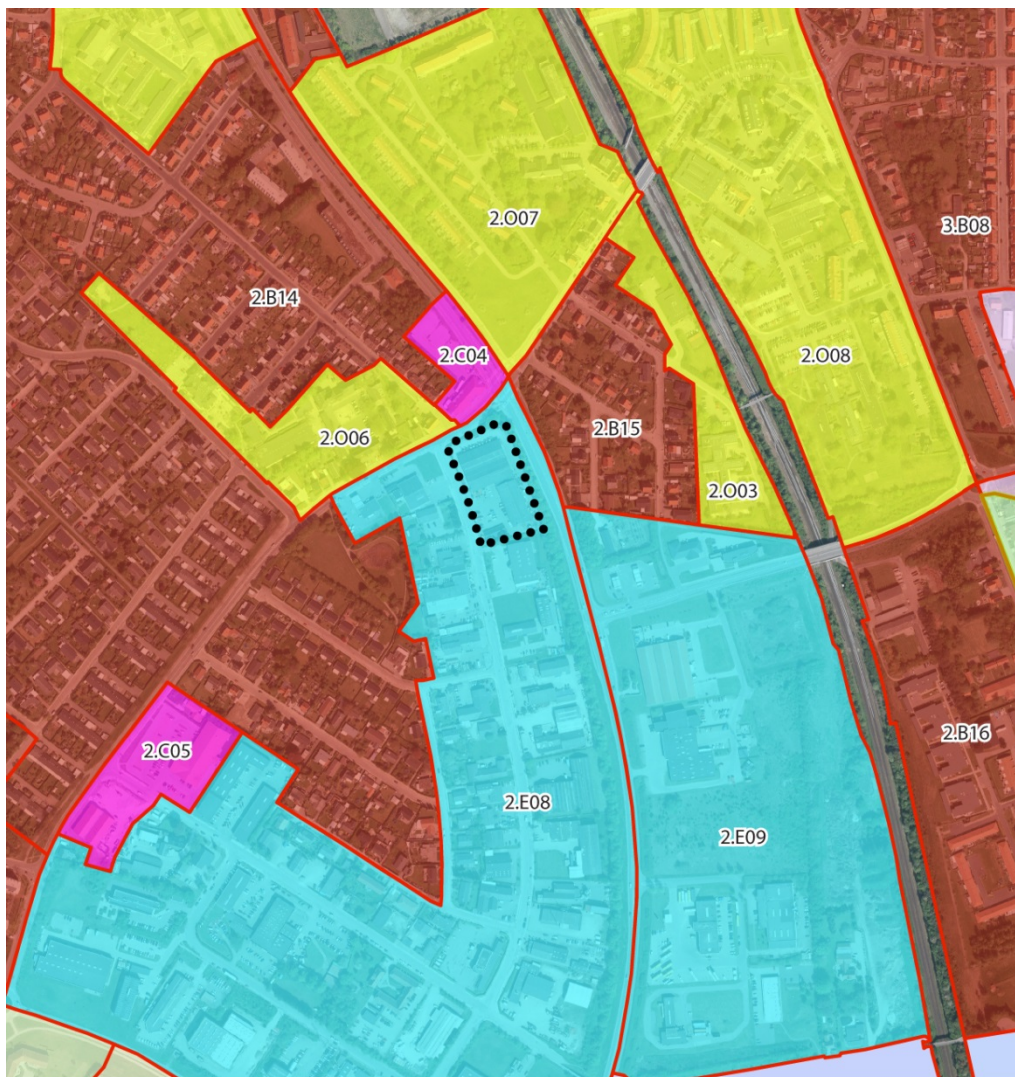
Grundareal = 4870 m<sup>2</sup>  
 (Ud af 7500 m<sup>2</sup>)  
 67 P-pladser  
 (Heraf 3 som handicap)



Adresse: <b>Spånnebæk 1, 4300 Holbæk - Netto</b>			
Tegning: <b>Situationsplan - Matrikel 3bv</b>			
Tegnet af: <b>Benny Pedersen</b>	Kontrol: <b>Torben Hoi</b>	Dato: <b>19.01.2016</b>	Nr. <b>T1</b>
Rev. Dato: <b>17.06.2016</b>	Rev. nr. <b>7</b>	MÅ: <b>1:500</b>	
BoCon Projekt Aps T+45 7442 8657 / 5099 5079		Ringgade 44 DK-9400 Sønderborg	
<small>Denne tegning er BoCon Projekt Aps' ejendom, brug eller kopiering uden tilladelse er forbudt!</small>			




### Kortbilag 3 – eksisterende kommuneplanrammer



•••• Lokalplangrænse

 Boligramme

 Centerområde

 Område til offentlige formål

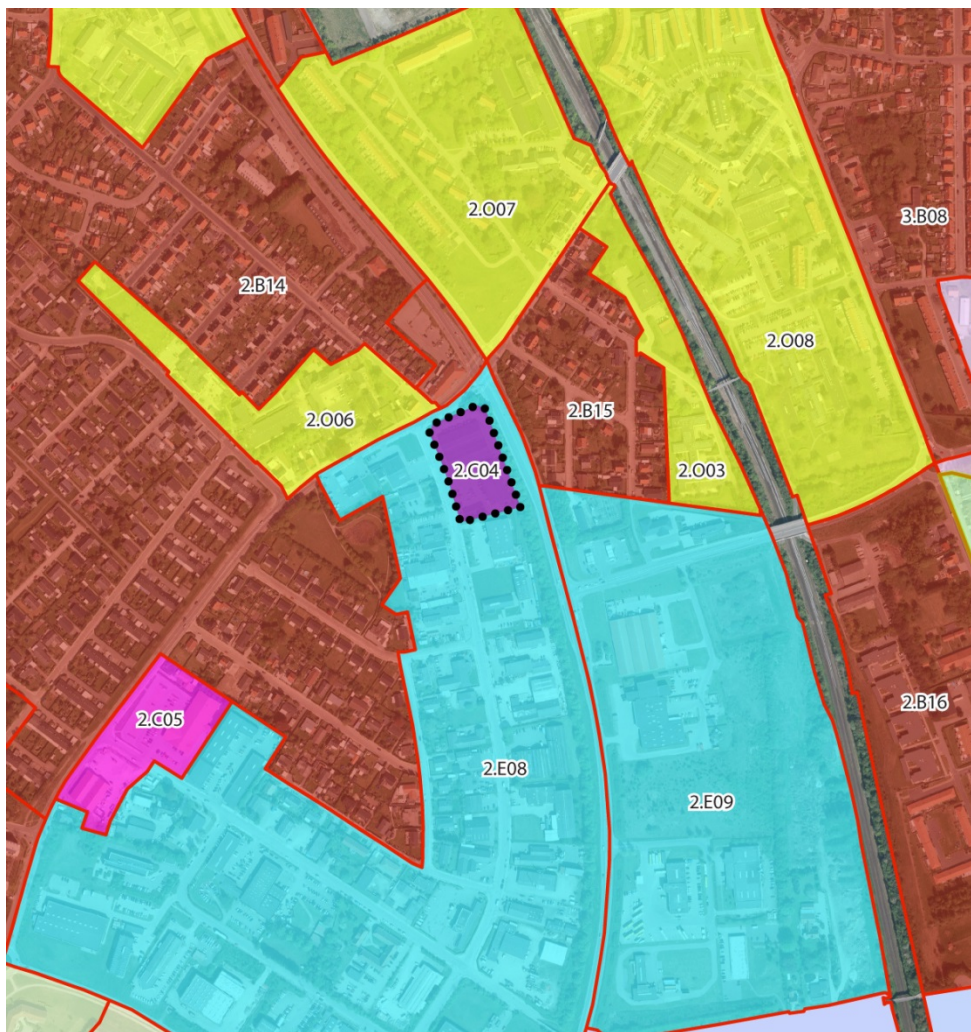
 Erhvervsramme



0 50 100 150 200 250 m

1 : 5000 (ved udskrift på A4, 100%)

## Kortbilag 4 – nye kommuneplanrammer




•••• Lokalplangrænse

 Boligramme

 Erhvervsramme

 Nyt Centerområde / Lokalcenter

 Centerområde

 Område til offentlige formål

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		

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 12.06 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"> <li>- der det er et erhvervsområde der gives mulighed for virksomheder, hvorfor miljøbelastningen må forventes af mindre betydning end i et boligområde</li> <li>- der ikke er registreret fredninger eller naturbeskyttelse i området</li> <li>- der planlægningen flytter eksisterende lokalcenter uden at udlægge yderligere detailhandelsareal</li> <li>- planlægningen sikrer at området hvor der tidligere var dagligvarebutik udlægges til boliger, hvilket skaber et sammenhængende boligområde</li> </ul>
-------------------	---

	med nærhed til dagligvarebutikken på Spånnebæk
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	11. august – 25. august
<b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b>	

Screening/Scoping	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Miljøparametre						
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X			Dagligvarebutikken flyttes fra et boligområde til udkanten af et erhvervsområde. Det vurderes derfor, at anvendelse og udseende af byggeri vil falde bedre ind ved den nye placering		



<b>2</b> Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X		Med planforslaget gives der mulighed for fældning af størstedelen af det levende hegn mod Valdemar Sejrsvej. Dette vil bryde det eksisterende sammenhængende grønne levende hegn langs hele den sydlige del af vejen. Planforslaget stiller krav om bevaring af udvalgte trægrupper langs vejen, således at den grønne forbindelse viderefremmes langs planområdet		
<b>3</b> Arkitektonisk udtryk	Plan	X			Dagligvarebutikken flyttes fra et boligområde til udkanten af et erhvervsområde. Det vurderes derfor, at anvendelse og udseende af byggeri vil falde bedre ind ved den nye placering		
<b>4</b> Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Området ligger inden for den kystnære del af byzonen. Planen vil ikke have indflydelse på oplevelsen af kystlinjen.		
<b>5</b> Landskabets geologi	Plan	x			Ingen relevante geologiske forhold		
<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan	x			Det forventes ikke at planforslaget giver lys eller refleksionsgener		
<b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x			Som i tilsvarende områder		
<b>8</b> Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Ingen landbrugsinteresser		
<b>9</b> Lavbundsjord	plan	x			Ingen lavbundsjord		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Ingen råstofinteresser		

11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Ingen skovbyggelinje		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x			Da planforslaget medfører at dagligvarebutikken flyttes fra boligområde til erhvervsområde, vurderes det at de miljømæssige gener, herunder støj, vil blive mindre		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Varetages af bygningsreglementet		
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Påvirker ikke rekreative interesser		
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Da planforslaget medfører at dagligvarebutikken flyttes fra boligområde til erhvervsområde, vurderes det at de miljømæssige gener vil blive mindre		
17 Sundhedstilstanden	Plan	x			Ikke relevant		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Ikke relevant		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Ikke relevant		
<b>Natur</b>							
20 Dyreliv	Natur	x			Ikke relevant		

<b>21</b> Planteliv	Natur				Ikke relevant		
<b>22</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Ikke relevant		
<b>21</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Ikke relevant		
<b>23</b> Spredningskorridorer	Natur	x			Ikke relevant		
<b>24</b> Naturbeskyttelse	Natur	x			Ikke relevant		
<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ikke relevant		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Ikke relevant		
<b>Forurening</b>							
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	x			De virksomheder der tillades i området forventes ikke at skabe lugtgener.		
<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			De virksomheder der tillades i området forventes ikke at skabe støj eller vibrationsgener.		

<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er registreret V1 forurening i planområdet. Forureningen er kompatibel med områdets fremtidige anvendelse		
<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	x			Der er ikke risiko for jordforurening		
<b>Vand</b>							
<b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Overfladevand forventes ikke at få indflydelse på naboområder		
<b>32</b> Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed	x			Området er separatkloakeret		
<b>33</b> Grundvandsforhold	Grundvand				Der er ikke registreret særlige grundvandsinteresser i området		
<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand				Planlægningen vurderes ikke at være grundvandstruende		
<b>Trafik</b>							
<b>35</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Der vil komme mere trafik til Spånnebæk 1, men det vurderes godt at kunne afvikles over eksisterende vejanlæg		
<b>36</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Vareindlevering til dagligvarebutikken vil resultere i noget støj. Planområdet er imidlertid placeret i et erhvervsområde, hvorfor det anses for af mindre betydning. Ved vareindlevering skal de statsligt fastsatte støjgrænser overholdes, ellers skal etableres støjskærm.		



<b>37</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan				Ikke relevant		
<b>38</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Ikke relevant		
<b>39</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg		x		Der planlægges for separat indgang for bløde og tunge trafikarter til området		
<b>Kulturarv</b>							
<b>40</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Ikke relevant		
<b>41</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Ikke indenfor kirkebyggelinje		
<b>42</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Ingen bevaringsværdige bygninger e. lign. i planområdet.		
<b>43</b> Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Ingen registrerede fortidsminder i planområdet. Størstedelen af planområdet er bebygget i forvejen.		
<b>Ressourcer og affald</b>							
<b>44</b> Arealforbrug	Plan	x			Udlægger ikke nye arealer		
<b>45</b> Energiforbrug	Plan	x			Ikke et øget energiforbrug		
<b>46</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Ikke øget vandforbrug		

47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ikke relevant		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Ikke relevant		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Jf. affaldsregulativ		