

Dato: 04. maj 2018  
Sagsb.: metvo  
Sagsnr.: 17/25358  
Dir.tlf.: 7236 8045  
E-mail: metvo@holb.dk

## Screening for miljøvurdering

### Lokalplanforslag 2.84 Boliger ved Gl. Ringstedvej (Revideret forslag)

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 448 af 10. maj 2017 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 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.



 Lokalplanafgrænsning

### Planområdet i dag

Planområdet omfatter et areal på ca. 1 ha og er beliggende i Holbæk vest på et hjørneareal ved Valdemar Sejrsvej og Gl. Ringstedvej samt Marievej. Marievej har dobbelt huse med haver ud til planområdet. Planområdet omfatter matr. nr. 13as og 13bi, Ladegården, Holbæk Jorder.

Tidligere blev området anvendt til dagligvarebutik med tilhørende parkering og et ubebygget areal, der er tæt bevokset med træer. Den forhenværende dagligvarebutik har 'flyttet' dagligvarebutikken over på den modsatte side af Gl. Ringstedvej, på adressen Spånnebæk 1. Planen der muliggør denne flytning blev vedtaget af Holbæk Byråd d. 21. juni 2017.

### Beskrivelse af planforslaget

Planforslaget muliggør et boligområde med etagelejligheder i hhv. 2 og 3 etager. Bygningen med 3 etager placeres langs Valdemar Sejrsvej, hvor bygning med 2 etager er tænkt langs Gl. Ringstedvej. Boligbebyggelsen er med dertilhørende parkering.

I forbindelse med 'flytningen' af dagligvarebutikken til en placering på den modsatte side af Gl. Ringstedvej, er der udarbejdet kommuneplantillæg nr. 28, der muliggør nye boliger i planområdet. Den ansøgte anvendelse til boligformål er i overensstemmelse med den nye ramme i forslag til kommuneplantillæg nr. 28. Den nye kommuneplanramme giver mulighed for etageboligbebyggelse, der maksimalt har en bygningshøjde på 14 meter og en maksimal bebyggelsesprocent på 55. I kommuneplanrammen er der i tilføjet en supplerende omhandlende at, ny bebyggelse skal fortrinsvis placeres tættest ved Valdemar Sejrsvej. Lokalplanen fastsætter, at bebyggelse langs Valdemar Sejrsvej dog maksimalt må opføres i 3 etager.

Det er vurderet at planlægningen i øvrigt er i overensstemmelse med anden planlægning.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, 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	Nej, det kan planforslagene ikke grundet planområdets placering udenfor et internationalt beskyttelsesområde.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser	X		Ja, planforslaget fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser.

(§8, stk. 2, nr. 2)			
---------------------	--	--	--

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 2.84 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>• Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser som har til formål at sikre miljøforhold for planområdet, herunder støjforhold samt forhold om fredskov.</li> <li>• Planområdet er beliggende i byzone og er omgivet af bymæssig bebyggelse.</li> </ul>
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	<p><i>Oprindeligt planforslag: 21. august 2017 kl. 12</i>  <i>I forbindelse med det reviderede planforslag har det ikke været nødvendigt at gennemføre nye interne eller eksterne høringer.</i></p>
<b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b>	<p>Det er vurderet, at de øvrige berørte myndigheder er Naturstyrelsen mht. afklaring om fredskov.</p>

Screening	Planforslaget 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	
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>									
<b>1</b>	Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X				Planområdet er beliggende i byområde og de omkringliggende områder er bebyggelse. Kategorien har således ikke relevans.		
<b>2</b>	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X			Matrikel nr. 13bi, Ladegården, Holbæk Jorder, er et kommunalt grønt område, der konstateret som fredskov jf. skovloven, hvilket betyder at der ikke kan placeres boligbebyggelse på skovarealet. En fredskov kan anvendes til rekreative formål. Det er jfr. Skovlovens (LBK nr. 122 af 26 januar 2017) §11 muligt at opføre visse tiltag såsom trampestier, bålpladser og klatretræer m.m. Det vurderes, at skovområdet har potentiale til at kunne udgøre rammen for funktionelle, attraktive, fælles udendørs opholdsarealer for boligområdet.		

<b>3</b> Arkitektonisk udtryk	Plan	X		<p>En realisering af planforslaget vil påvirke det visuelle udtryk ud mod Gl. Ringstedvej og Valdemar Sejrsvej. Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser for bygningernes ydre fremtræden, der vil sikre en tilpasning eller positivt samspil med omkringlæggende miljø.</p> <p>Med hensyn til boligbebyggelse på Marievej er planforslaget i overensstemmelse med supplerende bestemmelse til omr. nr. 2.B14 som planområdet er underlagt. Den supplerende bestemmelse forskriver, at "Ny bebyggelse skal fortrinsvis placeres tættest Valdemar ved Sejrsvej". Således tilpasses bygninger tilstødende boliger.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der udarbejdet skyggediagrammer. Skyggediagrammerne viser, at der vil være minimal skyggepåvirkning fra opførelse af ny bebyggelse i planområdet for tilstødende bebyggelse, herunder Marievej. Skyggepåvirkning vil vedrøre Valdemar Sejrsvej.</p>		X
<b>4</b> Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X		<p>Lokalplanområdet er beliggende indenfor den kystnære del af byzonen. Dog vurderes ikke en væsentlig ændring af oplevelsen af kysten, da bebyggelsen ikke bliver synlig fra kysten.</p>		
<b>5</b> Landskabets geologi	Plan	X		<p>Der er ingen særlige geologiske forhold, der skal tages hensyn til.</p>		

<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan	X			<p>Det vurderes, at planforslaget ikke vil give væsentlige lys eller refleksionsgener for naboer. Planforslaget vil indeholde bestemmelser om maks. glanstal på tegl, hvor solceller dog er undtaget.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der udarbejdet skyggediagrammer. Disse skyggediagrammer viser, der er vil være minimal skyggepåvirkning fra opførelse af ny bebyggelse i planområdet for tilstødende bebyggelse, herunder Marievej. Skyggepåvirkning vil hovedsageligt vedrøre Valdemar Sejrsvej.</p>		X
<b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	X			Der forventes ikke at opstå større gener, end hvad der er normalt forventeligt i forbindelse med byggeriet. Da der er tale om et boligområde forventes der ikke større oplag af materialer eller maskiner efter endt byggeproces.		
<b>8</b> Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Området er beliggende i byzone og vil forblive i byzone. Der er ingen landbrugsinteresser.		
<b>9</b> Lavbundsjord	plan	X			Der er ikke registreret lavbundsjord inden for planområdet. Der er ingen planer om at etablere vådområder.		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Der er ingen registrerede råstofinteresser i planområdet.		
<b>11</b> Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Der forefindes ingen påvirket skovbyggelinje ved planområdet.		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							



<b>12</b> Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X			<p>Planforslaget vurderes ikke at give større indendørs støjgener for naboer, udover hvad der er forventeligt i forbindelse med byggeprocessen.</p> <p>Der er med lokalplansudarbejdelsen udarbejdet en støjundersøgelse inkl. trafiktællinger. Undersøgelsen forholder sig til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i boligbebyggelse og udendørs opholdsarealer. Grænseværdien er 58dB</p> <p>Støj- og trafikberegningerne viser, at støjniveauet vil være over 58 dB på facaden af begge bygninger ud mod henholdsvis Valdemar Sejrsvej og Gl. Ringstedvej.</p> <p>Ingen steder overskrides den øvre grænseværdi på 68 dB.</p> <p>Beregningerne viser, at der bør facadeisoleres eller på anden måde etableres foranstaltninger så støjniveauet reduceres ift. indendørs støjniveau samt på altaner såfremt altanerne orienteres mod hhv. Valdemar Sejrsvej eller Gl. Ringstedvej.</p>		X
<b>13</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			<p>Der etableres sti med fast belægning i planområdet samt adgangsforhold særskilt bløde og hårde trafikanter.</p>		
<b>15</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		X		<p>Planforslaget tilfører rekreative ressourcer til området.</p> <p>Bevoksningen på matr. nr. 13bi Ladegården, Holbæk Jorder er jf. skovloven konstateret som fredskov. En fredskov kan anvendes til rekreative formål. Det er jfr. skovlovens (LBK nr. 122 af 26 januar 2017) §11 muligt at opføre visse tiltag såsom trampestier, bålpladser og klatretræer m.m.</p> <p>Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikres stiadgange og tilgængelighed.</p>		X

<b>16</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give væsentlige gener overfor befolkningen.		
<b>17</b> Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give nogle væsentlige ændringer i befolkningens sundhedstilstand.		
<b>18</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give en væsentlig øget risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning.		
<b>19</b> Ulykker	Beredskab, Plan	X			Anlægsfasen og det færdige anlæg vurderes ikke at give en væsentlig øget risiko for ulykker.		
<b>Natur</b>							
<b>20</b> Dyreliv	Natur	X			Planforslaget vurderes ikke at påvirke dyrelivet i væsentlig grad. Planområdet er i byzone uden eksisterende væsentligt dyreliv at påvirke.		
<b>21</b> Planteliv	Natur	X			Planforslaget vurderes ikke at påvirke plantelivet i væsentlig grad. Planområdet er i byzone uden eksisterende væsentligt planteliv at påvirke.		
<b>22</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er ikke registreret bilag 4 arter inden for planområdet, og planforslaget vurderes ikke at påvirke områder med bilag 4 arter.		
<b>21</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Planforslaget vil ikke påvirke internationale naturbeskyttelsesområder.		
<b>23</b> Spredningskorridorer	Natur	X			Planforslaget vil ikke påvirke dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land.		
<b>24</b> Naturbeskyttelse	Natur	X			Der er ikke registreret § 3-naturområder inden for planområdet. Området er beskyttet herfor.		



<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Planforslaget nedlægger ikke fredskov eller forhindrer skovrejsning.		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Planområdet er ikke omfattet af søbeskyttelse eller åbeskyttelseslinjer.		
<b>Forurening</b>							
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	X			Der vurderes ikke at fremkomme væsentlige lugtgener i forbindelse med anlægsfasen eller fra det færdige byggeri.		
<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			<p>Den færdige bebyggelse vurderes ikke at give en væsentlig øget støjgene til omgivelserne. Det vurderes, at anlægsfasen ikke vil give grund til større støjgener end hvad der er forventeligt for anlæg af etagebebyggelse. Anlægsarbejdet skal overholde gældende lovgivning for støj.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at alle boligerne skal kunne overholde de gældende krav for indendørs og udendørs støjpåvirkning. De primære støjkilder er Valdemar Sejrsvej mod øst og Gl. Ringstedvej mod syd.</p> <p>Derfor er der med lokalplansudarbejdelsen udarbejdet en støjundersøgelse inkl. trafiktællinger. Undersøgelsen forholder sig til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj i boligbebyggelse og udendørs opholdsarealer. Grænseværdien er 58dB</p> <p>Støj- og trafikberegningerne viser, at støjniveauet vil være over 58 dB på facaden af begge bygninger ud mod henholdsvis Valdemar Sejrsvej og Gl. Ringstedvej.</p> <p>Ingen steder overskrides den øvre grænseværdi på 68 dB.</p> <p>Beregningerne viser, at der bør facadeisoleres eller på anden måde etableres foranstaltninger så støjniveauet reduceres ift. indendørs støjniveau samt på altaner såfremt altanerne orienteres mod hhv. Valdemar Sejrsvej eller Gl. Ringstedvej.</p>		X

<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			<p>Planområdet er områdeklassificeret som byzonejord. Der er ikke registreret jordforurening på V1 og V2 niveau inden for arealet.</p> <p>Der vil derfor ikke være nogen risiko relateret til jordforurening i forbindelse med lokalplansforslaget og ej heller i forhold til byggesagen efterfølgende.</p> <p>Grunden er dog områdeklassificeret, så jord der køres væk fra jorden skal analyseres og anmeldes, hvilket er ejers ansvar.</p>		
<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslaget vurderes ikke at give en væsentlig øget risiko for jordforurening.		
<b>Vand</b>							
<b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			<p>Planområdet er beliggende i et separatkloakeret område.</p> <p>Overfladevand ledes til regnvandssystemet. Der kan internt etableres LAR-løsninger til transport og opmagasinering af regnvand, hvis det findes hensigtsmæssigt.</p>		
<b>32</b> Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virkømhed	X			Det er et separatkloakeret område med mulighed for nedsivning.		
<b>33</b> Grundvandsforhold	Grundvand	X			Planområdet er klassificeret som et område med drikkevandsinteresser.		
<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Planforslaget vurderes ikke at påvirke grundvandsinteresser, da der planlægges for boligformål, som ikke vurderes at udgøre en risiko for grundvandet.		
<b>Trafik</b>							

<b>35</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			I anlægsfasen må trafikale gener forventes, dog er det vurderet, at dette ikke vil være af nævneværdig betydning.  Det forventes, at der efter anlægsfasen vil være mindre kørsel efter etableringen af nye boliger i modsætning til nuværende plangrundlag indeholdende dagligvarebutik.		
<b>36</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Den reducerede mængde trafik vil ikke medføre større støjgener. Det vurderes, at det ikke er nødvendigt at udforme yderligere støjreducerende tiltag, end hvad støjmålinger fra Valdemar Sejrsvej anviser.		
<b>37</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Det vurderes ikke, at planforslaget give anledning til øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent.		
<b>38</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Det vurderes ikke, at planforslaget vil medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning.		
<b>39</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Det vurderes ikke, at planforslaget medfører en øget risiko for trafikulykker.		
<b>Kulturarv</b>							
<b>40</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Der er ingen udpegede kulturmiljøer i området eller umiddelbar nærhed.		
<b>41</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Der er ingen kirkeomgivelser eller kirkeindsigt der påvirkes af planforslaget.		
<b>42</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Der er ikke registreret fredninger eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.		
<b>43</b> Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der er ikke registrerede fredede fortidsminder i planområdet.		

Ressourcer og affald						
<b>44</b> Arealforbrug	Plan	X			Med planforslaget inddrages ikke nye byarealer, men planforslaget giver i stedet mulighed for fortætning.	
<b>45</b> Energiforbrug	Plan	X			Planforslaget vil ikke medføre et større energiforbrug end forventet for boliger.	
<b>46</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Planområdet hører under Fors A/S og disse skal varetage planområdets fremtidige vandforbrug.  Etablering af de omkring 32 boliger giver ikke anledninger til kapacitetsproblemer vedr. drikkevandsforsyning	
<b>47</b> Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Der vurderes ikke behov for særlige tiltag for at mindske brugen af materialer og råstoffer.	
<b>48</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Det vurderes ikke nødvendigt at lave tiltag, der mindsker brugen af kemikalier og miljøfremmede stoffer.	
<b>49</b> Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Der er ingen særlige krav til håndtering af affald, udover de gældende regler for Holbæk Kommune.	
<b>Sammenfatning</b>						
		X			Gennem inddragelse af relevante faggrupper vurderes det sammenfattende, at planforslaget ikke resulterer i en egentlig miljøvurdering.	