

Screening for miljøvurdering

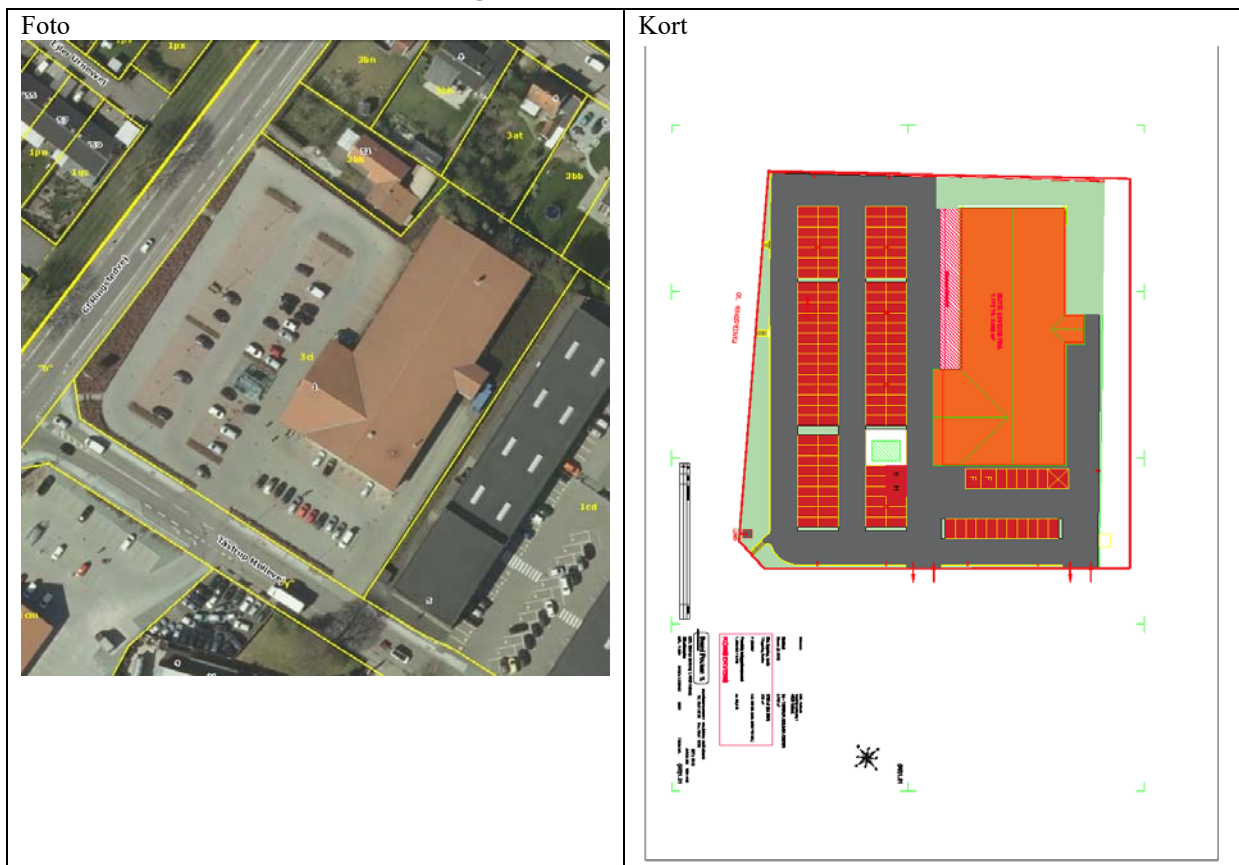
Forslag til kommuneplantillæg 4 og lokalplanforslag 2.87.

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.

Planområdet i dag

Lokalplanen omfatter hjørneejendommen på nordsiden af Tåstrup Møllevej, i den nordvestlige del af Holbæk by. Der har været en dagligvarebutik i form af Lidl i området siden 2005.

Beskrivelse af planforslagene





Kort: Nyt bydelscenter afgrænsning, Kommuneplantillæg 4.

<p>Nuværende anvendelse/situation i området. Bestemmelser i evt. gældende lokalplan.</p>	<p>Tåstrup Møllevej 1, 4300 Holbæk, matrikel 3ci og 3bk Tåstrup, Holbæk Jorder.</p> <p>Lokalcenter med dagligvarebutik på ca. 1850 m². Butikken kan ikke udvides indenfor gældende bestemmelser.</p>
<p>Projektforslagets formål</p>	<p>At udvide butik til maks. bruttoetageareal på 2000 m², samt at etablere bydelscenter med bruttoareal på 3200 m².</p>
<p>Områdets fremtidige anvendelse</p>	<p>Bydelscenter med et samlet bruttoetageareal på ca. 3200 m², hvor én enkelte butik må være op til 2000 m².</p>
<p>Hvordan forholder projektet sig til kommuneplanen? Kræves kommuneplantillæg?</p>	<p>Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der skal således udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer området fra lokalcenter til bydelscenter. Det vil sige ændrer rammeområdet samt retningslinjerne for detailhandel.</p> <p>Der er udarbejdet en detailhandelsanalyse af udvikler, der redegør for behovet samt konsekvenserne af den ændrede planlægning. Denne analyse er vedlagt som bilag.</p>
<p>Planmæssige og eventuelle andre begrundelser for evt. fravigelse fra kommuneplanen</p>	<p>På baggrund af udarbejdet detailhandelsanalyse, vurderes det, at bydelen kan rumme et bydelscenter på maks 3200 m², hvilket der gives mulighed for med nærværende planarbejde.</p> <p>Holbæk Kommune har adspurgt om muligheden for at stille de øvrige butikker i området lige. Af detailhandelsanalysens sidste supplerende notat <i>Udvidet arealanalyse</i>, fremgår det, at hvis der tillades op til 4200 m² i bydelscentret, vil det have en større negativ virkning på Holbæk bymidte bydel med -3% samt for Holbæk i øvrigt bydel, -20%. Da dette er en relativt stor nedgang, fastholdes ønsket om et bydelscenter på 3200 m².</p>

Er der krav om for-offentlighed af kommuneplantillæg?	Der vurderes, at der skal gennemføres en for-høring iht. Planlovens § 23c. For-høringen er på 2 uger og foreslås gennemført uden borgermøde.
Er der en jordforureningsproblematik?	Der er kortlagt V1 forurening indenfor matrikel 3ci. Dette ligger dog under parkeringsplads, og berøres ikke ifm. udvidelsen.
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	Maks bruttoetageareal 2000 m ² . Maks 1 etage, med udnyttet tagetage. Bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m målt fra terræn.
Beskrivelse af projektets forhold til omgivelserne	<p>Butikken vil ikke ændre placering eller ændre på adgangsforhold etc. Derfor vil naboer og nærområde ikke blive belastet af en udvidelse / omdannelse.</p> <p>Udvikler har udarbejdet detailhandelsanalyse, som behandler projektets forhold til omgivelserne. Denne er vedlagt nærværende prioritering.</p> <p>Detailhandelsanalysen besvarer følgende spørgsmål:</p> <p><i>1. Byens størrelse og sammensætning</i> Er Holbæk by stor nok til at der kan udlægges et bydelscenter, og er der "de rette funktioner" i bydelen til, at der kan udlægges et bydelscenter?</p> <p><i>2. Behov</i> Er der et behov for yderligere udviklingsmuligheder i byen og bydelen, og hvilket opland "hører til" bydelscentret? Er der kunder nok?</p> <p><i>3. Placering, afgrænsning og indhold</i> Hvilken placering og afgrænsning skal bydelscentret have, og hvad skal det indeholde, for at sikre et varieret og koncentreret butiksudbud?</p> <p><i>4. Påvirkning</i> Vil bydelscentret fremme konkurrencen og variation i udbud, samt bymiljøet? Ligger bydelscentret godt ift. tilgængelighed for alle trafikarter? Hvordan med parkering og trafikbelastning?</p> <p><i>5. Kommunens detailhandelsplanlægning</i> Tilgodeser planlægningen målene for den kommunale detailhandelsstruktur? Understøtter et nyt bydelscenter strukturen?</p> <p>Udvalgte konklusioner fra detailhandelsanalysen: En del af analysen er at undersøge hvilken omsætning, der kan forventes på baggrund af en evt. udvidelse. Isoleret set, skal man forvente en vækst i omsætningen i bydelen Holbæk syd på 4%, og et fald i omsætningen på hhv. 1 og 9% i Holbæk Bymidte og Holbæk i øvrigt. Af analysens baggrundstabeller ses det, at man allerede 2023 vil nå samme handelsbalance som i dag. Effekten af en udvidelse vil altså være kortvarig.</p> <p>Holbæk Kommune har forespurgt hvordan et scenarie hvor to butikker udvidede til 2000 m² så ud (notat vedlagt sidst i detailhandelsanalysen), og det viser en stor nedgang i omsætning på ca. 3% for Holbæk bymidte og 12 – 20 % for det øvrige Holbæk. Det er derfor valgt ikke at planlægge for at to butikker kan udvide, men kun den ene.</p> <p>Udvidelse af dagligvarehandlen i Holbæk Syd forventes kun i mindre grad at påvirke konkurrence og udbud. Udlægges bydelscenteret som forudsat i denne analyse, vil bydelscenteret forsat have karakter af dagligdags detailhandelsområde. Dette i modsætning til bymidten, der forsat vil have et større udbud af dagligvare, som har hele Holbæk by og omegn som opland. De to områder bydelscenteret og bymidten vurderes således at varetage to forskellige opgaver i Holbæk.</p>

	Holbæk Kommune har det mål for dagligvarehandlen at der kan planlægges for dagligvarebutikker i alle kommunens byer, hvor der er konkret interesse, og hvor der samtidigt kan redegøres for at der er et tilstrækkeligt kundegrundlag til butikken. De økonomiske analyser viser at der relativt hurtigt, i løbet af få år, sker en vækst i forbrugspotentialet der underbygger de enkelte mindre udvidelser.
Hvordan forholder projektet sig til bæredygtighed?	Eksisterende bygnings levetid forlænges.

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		Der sker en mindre udvidelse af butik, på areal som allerede er lokalplanlagt til dagligvarebutik.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Udvidelsen vil ikke påvirke det omkringliggende miljø
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	x		Planforslaget fastlægger rammer og placering for bebyggelse. Der ændres derved på eksisterende lokalplan, og gives ulighed for mindre udvidelse af butik, som ikke vil påvirke miljøet.

Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 2.87 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: <ul style="list-style-type: none"> - Der sker en mindre udvidelse, som fortrænger parkeringsareal
Dato for mv-høringsfrist internt	3. maj 2018 til 11. maj 2018
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

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	
Bymiljø & landskab									
1	Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	x				Med planforslaget muliggøres en mindre udvidelse af butikken, samt en modernisering af butikkens facade. Det vurderes at denne modernisering vil bidrage positivt til området.		
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x				Planforslaget påvirker ikke grønne områder		
3	Arkitektonisk udtryk	Plan	x				Med planforslaget muliggøres en mindre udvidelse af butikken, samt en modernisering af butikkens facade. Det vurderes at denne modernisering vil bidrage positivt til området.		
4	Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x				Området ligger i den kystnære del af byzonen. Den muliggjorte udvidelse ændrer ikke på den visuelle effekt af kysten.		

5 Landskabets geologi	Plan	x			Ingen geologiske formationer af interesse		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			Der fastsættes bestemmelser i lokalplanen, så de tilstødende boliger skærms mod kørellys fra biler, så de ikke oplever væsentlige lysgener.		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	x			I fm. Byggeprocessen kan forekomme oplag af materialer og maskiner. Efter endt byggeproces, tillades ikke oplag.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Ikke relevant		
9 Lavbundsjorder	plan	x			Ingen lavbundsjord		
10 Råstofinteresser	Plan, virksom- hed	x			Ingen råstofinteresser		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Planforslaget ligger ikke inden for en skovbyggelinje		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksom- hed	x			Planforslaget forventes ikke at skabe større støjpåvirkninger indendørs.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Varetages af byggereglementet		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Ikke relevant		

15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Se punkt 5. og 12.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	x			Ikke relevant		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Ikke relevant		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Ingen forøget risiko for ulykker		
Natur							
19 Dyreliv	Natur	x			Ikke relevant		
20 Planteliv	Natur	x			Ikke relevant		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke registreret bilag 4 arter		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Ikke relevant		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Ikke relevant		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ingen § 3 registreringer indenfor planområdet		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ikke relevant		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Ligger ikke indenfor sø-/åbeskyttelseslinje		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Udvidelsen af butikken, vil ikke medfører yderligere lugtgener		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Det må forventes at der i anlægsfasen vil være mindre støjgener, som ved almindeligt byggeri.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er konstateret jordforurening ved V2 på matr. 3ci. På matr. 3bk er der ikke konstateret jordforurening. Forureningen ligger under parkeringsareal, og vil ikke påvirke byggeriet.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslaget medfører ikke risiko for jordforurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Ikke relevant		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	x			Området er separatkloakeret		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Området er separatkloakeret		

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Planforslaget vurderes ikke at kunne udgøre risiko for grundvandet		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Planforslaget vil ikke medføre en væsentlig øget trafik i området.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Planforslaget vil ikke medføre øget trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Planforslaget vil ikke medføre øgede emissioner.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslaget vil ikke medføre øget energiforbrug.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Planforslaget medfører ikke øget risiko for trafikulykker.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Ikke registreret kulturhistoriske værdier i området.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Området ligger ikke inden for kirkebyggelinje		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor planområdet		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Ingen registrerede fortidsminder i planområdet		
Ressourcer og affald							

44 Arealforbrug	Plan	x			Planforslaget udnytter eksisterende areal til butik, og erstatter lokalplan 2.81.		
45 Energiforbrug	Plan	x			Planforslaget medfører ikke forøget energiforbrug		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Ikke relevant		
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, virksomhe d	x			Affald jf. affaldsregulativ		
Sammenfatning							
		49	0	0	Planforslaget muliggør en mindre væsentlig ændring af et eksisterende butiksområde, med en udvidelse af butik, ved at inddrage en del af den eksisterende parkering. På baggrund af denne screening vurderes det, at der ikke foretages miljøvurdering.		