

Screening for miljøvurdering

Lokalplanforslag nr. 3.44 Plejecenter Abildgården, Holbæk øst

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

Planområdet i dag

Området omfatter matrikel 4ka, Tåstrup, Holbæk Jorder. Området er beliggende i den sydøstlige del af Holbæk by og er afgrænset af jernbanen mod vest og Roskildevej mod øst. Mod syd er området afgrænset af Ny Tåstrupvej og et mindre villaområde og mod nord af et boligområde bestående af både etageboliger og parcelhuse.

Områdets areal er på 15.397,9 m² og Bo- og servicecentret Abildgården er beliggende på området. Det eksisterende plejecenter indgår som et del af projektet om etablering af nye plejeboliger til handicappede på området. Det eksisterende bebyggede areal er på 918 m² og den nye bebyggelse dækker et areal på ca. 2015 m². Det bebyggede areal vil fremover være på ca. 2933 m².

Beskrivelse af planforslaget

Foreløbig skitse for området er indsat bagerst i dokumentet.

Lokalplanen skal give mulighed for at etablere nye tidssvarende plejeboliger til handicappede med tilhørende fællesfaciliteter og servicefaciliteter. Lokalplanen skal desuden give mulighed for at der etableres et aktivitetscenter og 4 almene familieboliger. Plejeboligerne skal opføres som erstatning for de eksisterende boliger på Abildgården. Der skal desuden ske ombygning af den eksisterende bebyggelse til bl.a. servicearealer og fællesarealer til plejeboligerne. Alle boliger opføres som almene boliger.

Etablering af bebyggelsen foregår i 3 etaper, første etape er etablering af 13 boliger, der erstatter de eksisterende boliger på Abildgården med planlagt igangsættelse, når lokalplanen er vedtaget. Aktivitetscenter er planlagt til 2018 og muligheden for at etablere almene familieboliger i 2023.

Lokalplanområdet deles op i to delområder, i delområde I kan der etableres byggeri i 1 etage i maks. 8,5 m højde. I delområde II kan der etableres tæt-lav byggeri i 1 etage og 8,5 m højde. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 45 %. Terrænregulering fastsættes til +7- 0,5 m, men med mulighed for yderligere terræn bearbejdning i forbindelse med etablering af byggeriet, i det der skal være niveaufri adgang til boliger og aktivitetscenter.

Vejadgang

Lokalplanen skal give mulighed for at etablere yderligere en vejadgang på Ny Tåstrupvej således at man undgår, at større køretøjer skal vende på området eller på Ny Tåstrupvej f.eks. i forbindelse med varelevering og persontransport i minibusser.

Der gives mulighed for at etablere en offentlig sti gennem området vestlige del, som en del af en overordnet stiforbindelse.

Anden planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2013-2015 for Holbæk Kommune. Det er vurderet, at planlægningen er i overensstemmelse med anden statslig og regional planlægning.

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		Planen giver mulighed for etablering af et plejecenter med plejeboliger, servicefaciliteter, administration og aktivitetscenter samt fire familieboliger.

Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 3.44 Plejecenter Abildgården, Holbæk øst 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 ikke vil ske påvirkning af internationale beskyttelsesområder • der fastsættes bestemmelser for byggeriets placering og omfang • beplantning og beboernes adgang til grønne arealer sikres • planen muliggør udvidelse af et eksisterende plejecenter, og bevarer den nuværende anvendelse for området.
Dato for mv-høringsfrist internt	21. maj 2014
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					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.			
Miljøparametre								
Bymiljø & landskab								
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		x		Lokalplanforslaget muliggør yderligere byggeri i området, samtidig fastsætter forslaget bestemmelser om etablering af et internt grønt, rekreativt område.			x
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X		Lokalplanforslaget sikrer, at det grønne præg på Ny Tåstrupvej og Roskildevej bevares. Der fastsættes bestemmelser for bevaring af hækbeplantning langs Ny Tåstrupvej og Roskildevej samt beplantningen langs jernbanen og vendepladsen på Ny Tåstrupvej. Der ud over sikrer lokalplanen, at et beplantningsbælte på 30 meter langs Roskildevej bevares. Der sikres mulighed for at etablere en offentlig sti gennem områdets vestlige del.			x
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x			Den eksisterende bebyggelse ligger placeret midt i lokalplanområdet. De nye erstatningsboliger er beliggende i områdets østlige del og aktivitetscenter samt familieboliger i den vestlige del af området.			
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Området ligger indenfor kystnærhedszonen, og er beliggende i byzone og bag ved eksisterende bebyggelse. Området kan dermed ikke ses fra kysten og vurderes ikke at ville have en visuel indvirkning på kystlinjen.			

Holbæk kommune

5 Landskabets geologi	Plan	X			Ikke relevant. Der er ingen særlige geologiske formationer på området.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan	x			Det vurderes, at der ikke vil ske væsentlige ændringer i forhold til lys- og eller refleksionsgener i området. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for belysning på stier og for afskærmning omkring parkeringspladser.		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x			Det forventes ikke, at der vil komme væsentlige gener i forhold til oplag af materialer eller opstilling af maskiner ud over, hvad der må forventes i forbindelse med byggeriet.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landzone)	x			Der er ingen landbrugsinteresser indenfor lokalplanområdet.		
9 Lavbundsjord	plan	x			Der er ikke registreret lavbundsarealer indenfor området.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Der er ikke registreret råstofinteresseområder indenfor lokalplanområdet.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
11 Indendørs støj påvirkninger	Virksomhed, Plan		x		Der er foretaget støjberegninger på området. Beregningerne viser, at det er muligt at placere byggeriet så de gældende grænseværdier for støj fra veje og jernbaner kan overholdes.		
12 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan		x		Lokalplanforslaget muliggør etablering af rekreative, grønne faciliteter, som er med til at skabe mertrivsel og udvikling hos beboerne.		x
13 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		x		Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser for etablering af grønne, rekreative områder samt mulighed for at etablere en offentlig sti gennem området.		x
14 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Det vurderes, at der ikke vil være væsentlige gener og begrænsninger overfor befolkningen i forbindelse med etablering af plejecentret. Det vurderes, at der ikke vil være permanente gener overfor befolkningen i forbindelse med realisering af planen.		

Holbæk kommune

15 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planen forventes ikke at medføre øget sundhedsrisiko for befolkningen.		
16 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Planen forventes ikke at medføre øget brandfare. Holbæk Forsyning forventer at kunne honorere kapaciteten til vandforsyning til brandslukning. Det vurderes, at der ikke er øget risiko for eksplosion eller giftpåvirkning, da der er tale om beboelsesejendomme.		
17 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Det vurderes, at der vil være en mindre, forhøjet risiko for ulykker grundet beboernes fysiske tilstand.		
Natur							
18 Dyreliv	Natur	x			Planforslaget vurderes ikke at ville påvirke dyrelivet i området.		
19 Planteliv	Natur	x			Planforslaget vurderes ikke at påvirke plantelivet i området.		
20 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke registreret nogle bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) indenfor eller i nærheden af området		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Området ligger ikke i nærhed af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder el.lign.		
22 Spredningskorridorer	Natur	x			Der vurderes ikke, at planforslaget vil påvirke nogen spredningskorridor.		
23 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ingen registrerede § 3 beskyttede biotoper indenfor eller i nærhed af området.		
24 Grønne områder	Natur	x			Lokalplanområdet er beliggende lige op til jernbanen, hvor der findes en del bevoksning. Lokalplanområdet er der ud over ikke beliggende i umiddelbar nærhed af grønne områder. Lokalplanforslaget giver mulighed for øget bygningsmængde på området, hvilket vil betyde, at græsarealer bliver reduceret. Lokalplanen sikrer, at der etableres grønne, rekreative arealer og at bevoksningen langs jernbanen bevares.		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ikke relevant		
Forurening							
26 Lugt	Virksomhed	x			Planen forventes ikke at medføre lugtgener for omgivelserne.		
27 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed		x		<p>Planen forventes ikke at medføre øget støjbelastning eller vibrationer.</p> <p>Der er gennemført støjberegninger for området. Beregningerne viser, at det er muligt at placeres byggeriet, så de Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for støj fra veje og jernbaner kan overholdes.</p>		
28 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			<p>Der foreligger ingen kortlægning på arealet og Region Sjælland har ikke oplysninger liggende, som endnu ikke er behandlet.</p> <p>Arealet ligger inden for områdeklassificeringen og al bortskaffelse af jord skal anmeldes til kommunen.</p> <p>Der har været plantage på arealet, hvilket kan give forurening med bl.a. Arsen. Der bør derfor screenes for eventuelle problemstoffer i jorden som følge af den tidligere anvendelse af arealet.</p>		
29 Risiko for jordforurening	Jord	x			Det vurderes, at planen ikke medfører øget risiko for forurening.		
Vand							
30 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur,	x			<p>Der findes ingen søer, vandløb eller vådområder i lokalplanområdets umiddelbare nærhed. Det nærmeste beskyttede naturområde ligger ca. 650 m væk.</p> <p>Det vurderes, at afledning af overfladevand ikke vil have væsentlig indvirkning på ovennævnte områder.</p> <p>En øget befæstelsesgrad på matriklen vil påvirke afledningen af arealet. Vandet fra de befæstede arealer vil løbe hurtigere væk end fra de ubefæstede arealer.</p> <p>Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser til anvendelse af LAR, hvis de lokale, jordbundsmæssige forhold tillader det.</p>		x

Holbæk kommune

31 Udledning af spildevand	Spildevand , Holbæk Forsyning	x			Området har status som offentligt separatkloakeret. Lokalplanen skal sikre, at alle ejendomme separerer regnvand og spildevand. Regnvand ledes til offentlig skelbrønd eller håndteres på egen grund.		x
32 Grundvandsforhold	Grundvand				Område med drikkevandinteresser. Der sker ingen indvinding af grundvand i området. Det vurderes, at planen ikke vil være til risiko for at påvirke grundvandet i området.		
33 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand				Lokalplanområder ligger indenfor Holbæk forsynings vandforsyningsområde. Nærmeste boring ligger ca. 500 m væk. Det vurderes, at planen ikke vil påvirke grundvandet eller true eksisterende boringer.		
Trafik							
34 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Realisering af planen vil ikke give nævneværdige ændringer i trafikken.		
35 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Realisering af planen vil ikke give øget trafikstøj.		
36 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Det færdige anlæg vurderes kun at tilføre minimal stigning af trafik, hvorved emissionspåvirkningen ligeledes vil være minimal.		
37 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planen vurderes ikke at ville give ændringer i energiforbruget.		
38 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Det vurderes, at planen ikke medfører øget risiko for trafikulykker. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for belysning på stier og parkeringsarealer. Samt etablering af parkeringspladser til handicpbiler og handicpbusser.		x
Kulturarv							
39 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Ikke relevant. Der er ikke registreret kulturarvsarealer indenfor området.		
40 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Ikke relevant. Området er ikke beliggende indenfor kirkebyggelinje, kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinje.		










Holbæk kommune

41 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Ikke relevant. Der er ikke registreret nogen form for fredninger eller bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet.		
42 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum		x		Der er ikke registreret fredede fortidsminder eller kulturarvsarealer inden for lokalplanområdet. På arealet umiddelbart nord for området – langs jernbanen - er der undersøgt dele af en boplads fra bronzealder. De endnu ubebyggede arealer af lokalplanområdet kan meget vel rumme yderligere fortidsminder, hvorfor det anbefales, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse inden et byggeri sættes i gang.		
Ressourcer og affald							
43 Arealforbrug	Plan	x			Planforslaget udnytter eksisterende arealreservation. Området er udlagt til boligområde, hvor under en institution kan placeres. De eksisterende bygninger anvendes i dag til institution.		
44 Energiforbrug	Plan	x			Der forventes ikke at være et øget energiforbrug som følge af planens realisering.		
45 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning	x			Lokalplanområdet ligger i Holbæk Forsynings forsyningsområde. Det vurderes, at Holbæk forsyning kan honorere kapacitetsudvidelsen.		
46 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ingen særlige forhold, gældende lovgivning skal overholdes. Der vil blive brugt materialer til byggeriet, som i tilsvarende områder.		
47 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Ingen særlige forhold, gældende lovgivning skal overholdes.		
48 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Affaldshåndteringen skal ske i henhold til Holbæk Kommunes regulativer for affald. Lokalplanforslaget fastsætter ikke bestemmelser herom.		

Kortbilag 4



Signatur

	Eksisterende bebyggelse		Ny bebyggelse		Brandvej
	Eksisterende træer		Mulighed for offentlig sti		Privat sti
	Eksisterende hæk		Matrikelskel / Lokalplanafgrensning		
	Eksisterende og ny flisebelægning				



KORTBILAG 4
Illustrationsplan

