

Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 42 og lokalplanforslag 3.80

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

Lokalplanområdet omfatter ca. 11 ha øst for den nordlige del af Oldvejen. Arealerne udstykkes fra Oldvejen 1 og Oldvejen 7a. Lokalplanområdet hører ind under samme kommuneplantillæg som lokalplan 3.81 for boligområdet Olden, der udarbejdes sideløbende. Området anvendes på nuværende tidspunkt til landbrugsformål med landbrugsejendomme og hestehold. Der er ikke en gældende lokalplan for området.

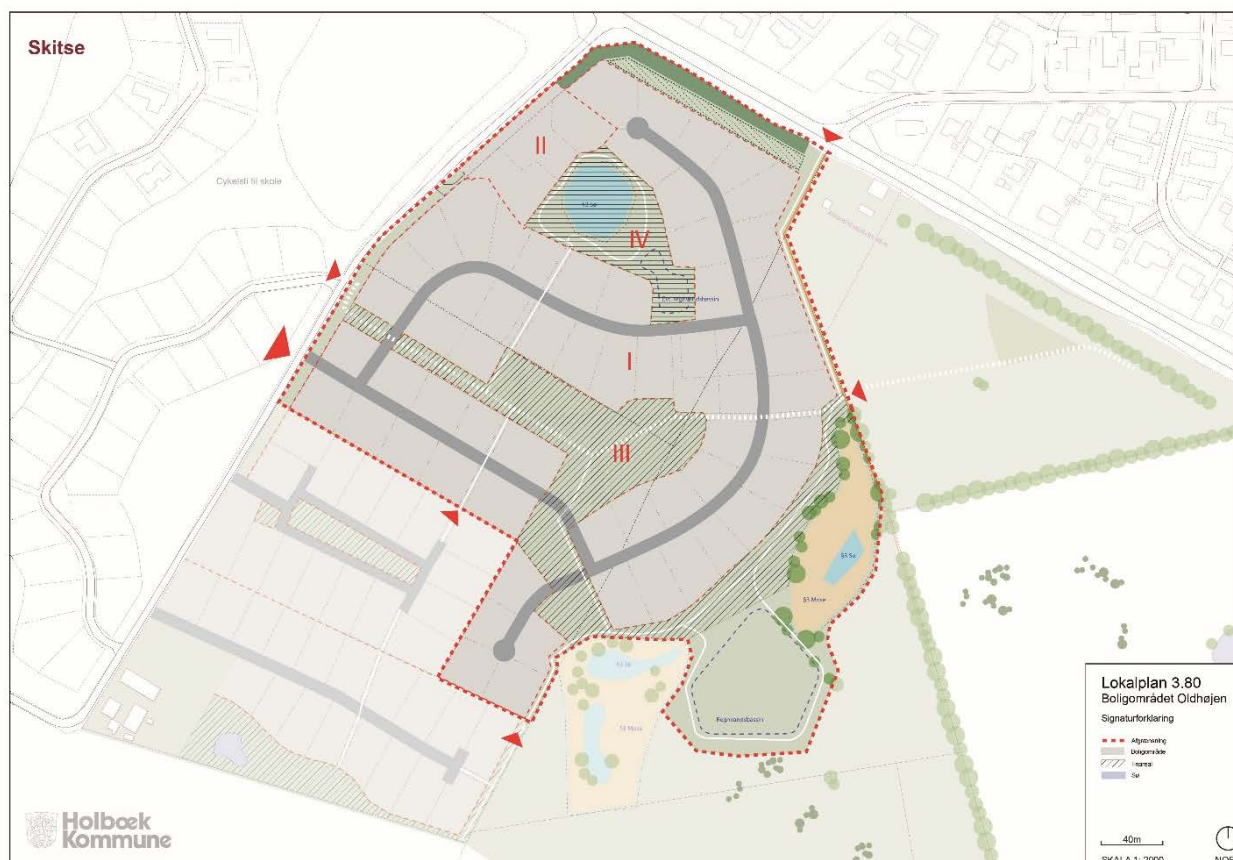


Afgrænsning: Kommuneplantillæg nr. 42

Beskrivelse af planforslagene

Planforslagene muliggør opførelse af ca. 63 åben/lav-boliger. Lokalplan 3.80 vil give mulighed for en bebyggelsesprocent på maks. 30 for den enkelte matrikel, samt byggeri på op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m. Der skal etableres grønne friarealer indenfor området svarende til min. 10 % af lokalplanens areal. Vejadgang sker fra Oldvejen og der etableres en stiforbindelse fra Oldvejen, en stiforbindelse fra Munkholmvej samt interne stiforbindelser i lokalplanområdet.

Udlægningen af området til boligformål er en naturlig udvidelse af Holbæk By mod øst. Tilføjelsen af kommuneplantillæg 42 udfylder således et hul mellem to eksisterende boliggrammer.



Afgrænsning og skitse: Lokalplan nr. 3.80

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	Ikke omfattet
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Planforslaget vil ikke have væsentlig påvirkning på et internationalt beskyttelsesområde.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	x		Planforslagene muliggør opførelse af boliger af typen åben/lav samt tilhørende vejarealer, stiforbindelser, friarealer mv.

Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 3.80 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: - Planområdet udelukkende vurderes at vedrøre et mindre område på lokalt plan, som er en naturlig udbygning af byen mod øst. - Planforslagenes anvendelse ligger i forlængelse af det eksisterende i området; - Lokalplanforslagets bestemmelser sikrer, at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m. - At den med planerne muliggjorte udbygning ikke indebærer væsentlige ændringer i de eksisterende trafikale forhold - Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, som har til formål at sikre natur- og miljøforhold for området, bl.a. for §3-områder, jord- og stendiger og bilag IV-arter.
Dato for mv-høringsfrist internt	29. august 2017
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

Screening					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	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning			
Miljøparametre							
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		x		Udbygningen af området er en naturlig forlængelse af Holbæk by mod øst. Planforslagene bevirker således, at grænsen mellem by og land rykkes længere mod øst. Mod øst vil den nye bygrænse bestå dels af eksisterende levende hegn og dels af beskyttede sø- og moseområder. Grænsen mod åbent land vil dermed primært bestå af eksisterende levende hegn og vil opleves som en diskret overgang. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om friareal og en stiforbindelse ved den østlige afgrænsning, som således også er en del af bearbejdningen af overgangszonen. Nye stiforbindelser vil gøre det muligt at bevæge sig rundt i bebyggelsens friarealer samt give adgang til de beskyttede moseområder og søer, som findes i og omkring området. Naturområder gøres således lettere tilgængelige for både eksisterende og kommende beboere i området.		x

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		x		Planforslagene sikrer, at min. 10 % af lokalplanens areal skal anlægges som fælles friareal for lokalplanområdets beboere. Friarealerne skal anlægges som større sammenhængende arealer og forbindes med et stisystem. Friarealerne skal bl.a. indrettes med forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder. Udover friarealerne er der større områder med beskyttede naturtyper og regnvandsbassin. Vest for området udgør Fælleden en større grøn kile for lokalområdet. Den fremtidige udvikling af området indebærer, at der også indlægges en grøn kile øst for indeværende lokalplanområde.		x
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x			Udlægningen af området til åben/lav-boligbebyggelse er en fortsættelse af de omkringliggende bebyggelser. Bebyggelsesplanen er udformet med udgangspunkt i det eksisterende landskab. Vejforløb følger så vidt muligt landskabets koter og parcellerne fordeler sig på begge sider af boligvejen. Langt de fleste parceller får direkte adgang til fælles friarealer og/eller interne stiforbindelser. Der fastsættes bestemmelser om, at boligerne skal orientere sig mod boligvejen i form af en byggelinje. Der fastlægges også bestemmelser for bygningernes udseende.		x
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Der opføres ikke bebyggelse over 8,5 meter, og det vurderes, at området ikke vil påvirke kystlandskabet, da området ligger bag eksisterende bebyggelse set fra kysten.		x

5 Landskabets geologi	Plan	x			Der er ikke registreret særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet. Særlige geologiske formationer, som ellers forefindes indenfor arealet til kp-tillæg 42 behandles i nærværende lokalplan 3.81. Lokalplanområdet er karakteriseret af et småbakket terræn. Terrænet forsøges bevaret mest muligt, så det bliver en kvalitet for bebyggelsen.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			Lokalplanforslaget medtager bestemmelser om lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	x			I forbindelse med byggeprocessen kan der midlertidigt ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner. Det skal dog håndteres uden at være til gene for omgivelserne.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Udbygningen af området har betydning for fremtidige udvidelsesmuligheder for nærtliggende landbrug. Der er dog allerede bebyggelse indenfor den fastlagte lugtgenegrænse på 300m (individuelt fastsat ift. ejendommen Oldgårdsvej 49).		
9 Lavbundsjorder	plan	x			Der er registreret lavbundsjorder indenfor området dækket af lokalplan 3.80. Lavbundsjorderne er delvist sammenfaldende med §3-områder og der vil derfor ikke ske væsentlige ændringer i tilstanden. Der skal tages nødvendigt hensyn til disse områder i planlægningen.		x
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Der er ingen råstofinteresser inden for området.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Området ligger ikke indenfor skovbyggelinje og der er ikke nærliggende skov.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							

12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x			Der er gennemført støjanalyser på Munkholmvej. Mod Munkholmvej opføres en støjvold og boligerne placeres i øvrigt, så støjkravene kan overholdes.		x
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Der etableres et stisystem med fast belægning og belysning til skoler og dagligvarebutik. Tiltag for at imødekomme handicappede skal følge bygningsreglementets foreskrifter.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		x		Nye stiforbindelser vil gøre det muligt at bevæge sig rundt i bebyggelsens friarealer samt give adgang til de beskyttede moseområder og søer, som findes i og omkring området. Naturområder gøres således lettere tilgængelige for både eksisterende og kommende beboere i området. Vest for området udgør Fælleden en større grøn kile for lokalområdet. Den fremtidige udvikling af området indebærer, at der også indlægges en grøn kile øst for indeværende lokalplanområde.		x
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene medfører ikke gener for befolkningen.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	x			Der er ingen afledt sundhedsrisiko forbundet med planforslagene.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Ingen risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Udbygningen af boligområdet vil ikke medføre en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							

19 Dyreliv	Natur		x		Der er ikke konstateret bilag IV-arter i de beskyttede naturtyper eller inden for lokalplanområdet i øvrigt. Der er dog en forventning om, at der kan komme bilag IV-arter på sigt og derfor sikres gode levebetingelser gennem lokalplanlægningen. Lokalplanen sikrer bl.a. en minimumafstand til de beskyttede naturtyper. Regnvandsbassinet placeres i tilknytning til de beskyttede naturtyper og anlægges med flade brinker (maks. hældning 1:5) for at bassinet kan indgå i det rekreative areal og med tiden blive en del af de beskyttede naturtyper. Med de beskrevne tiltag og områdets kommende anvendelse til boligformål/rekreativt område i stedet for landbrugsformål, vurderes det at planforslagene ikke vil medføre en negativ påvirkning af plante- og dyreliv i området, men tværtimod en positiv påvirkning.		x
20 Planteliv	Natur		x		Da det meste af området for nuværende er udlagt til landbrugsjord vil planerne ikke påvirke et særligt planteliv. Der vil ske en delvis påvirkning af beplantningen ved §3-områderne, da omgivelserne ændres og det kan indirekte påvirke arealerne.		x
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur		x		Se pkt. 19.		x
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Området ligger ikke i nærheden af internationale natur- eller fuglebeskyttelsesområder og vil derfor ikke have påvirkning på disse. Nærmeste Natura 2000-områder er Udby Vig og Ryegaard, som begge ligger ca. 5 km fra planområdet (fugleflugtslinje).		

23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslagene påvirker ikke spredningskorridorer og passager i det åbne land, men spredningsmuligheder generelt (se pkt. 19).		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er registreret to §3-områder inden for området samt et, som støder op til planområdet. Lokalplanen skal sikre hensyn til disse bl.a. i form af bestemmelser om minimumsafstande. Langs den østlige afgrænsning er der et beskyttet sten- og jorddige. Lokalplanen sikrer hensyn til dette ved at udlægge en "beskyttelseszone" på min. 2 m op til diget, som kun må anvendes til sti.		x
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur		x		Der er ikke fredskov indenfor området tilhørende lokalplan 2.80. Inden for lokalplan 2.81, som også hører under kommuneplantillæggets område, er matrikel 78 er udlagt som område, hvor der er ønske om fremtidig skovrejsning. Det vil ikke blive aktuelt med den kommende planlægning til boligområde og udpegningen ændres med kommuneplantillægget.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Der er ikke søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje inden for området.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Planforslagene vil ikke medføre lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Der vil ikke opstå støjgener i forbindelse med det færdige planforslag. Der kan forekomme støj og vibrationer i forbindelse med anlægsfasen, det skal dog holdes inden for de lovlige tidspunkter og rammer.		

29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke registreret jordforurening eller formodning derom indenfor arealet.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Anvendelsen til boligområde vil ikke medføre en øget risiko for forurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning		x		Grundet stor terrænforskel skal der være særlig opmærksomhed på at håndtere regn- og overfladevand inden for planområdet. Regnvandet håndteres inden for planområdet ved at lede til regnvandsbassiner. Overfladevandet vil således ikke umiddelbart påvirke nærliggende søer eller vandløb.		x
32 Udledning af spildevand	Spildevand , Holbæk Forsyning, virksomhed		x		Området er ikke kloakeret. Der skal udarbejdes tillæg til spildevandsplanen i forbindelse med planarbejdet.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Lokalplanområdet ligger i "Område med drikkevandsinteresser" (OD). Nærmeste vandværksboring (DGU nr. 198.669) ligger 1500 meter sydøst for planområdet og indvinder vand til Tjebberup Vandværk. Der er ingen indvindingsinteresser i nærheden af lokalområdet.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Et nyt boligområde vurderes at være en mindre forurenende aktivitet, som ikke medfører forøget risiko for forurening af grundvandet og der vurderes derfor ikke at være behov for, at fastlægge særlige bestemmelser til grundvandsbeskyttelse i lokalplanen.		
Trafik							

35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg		x		Ved anlægning af boligområdet vil der opstå en øget trafikmængde i området, men ikke en uforholdsmæssig øgning i forhold til vejplanerne i området. Oldvejen er blevet udvidet med 1 m i bredden (forår 2017) og vurderes at kunne optage den øgede trafikmængde. Der reserveres plads til anlæg af cykelsti og fortov både langs Oldvejen og Munkholmvej (her er allerede anlagt cykelsti).		x
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Da der etableres flere boliger vil der være øget trafikstøj i området, men ikke en væsentligt øget belastning. Der udarbejdes et støjnotat og afhængig af resultatet vil lokalplanen sikre de nødvendige tiltag.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Øget trafik vil medføre øget udledning af emissioner, men det vil ikke være en væsentlig belastning.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Der etableres cykelsti til skolevej og interne stiforbindelser i det kommende boligområde vil koble sig til denne. Der er god tilgængelighed til offentlig transport da flere buslinjer har stop ved Munkholmvej.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Planforslaget medfører ikke en øget risiko for ulykker.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Området er ikke udpeget som kulturmiljø, og der vil ikke ske væsentlig påvirkning af kulturmiljøer ved at området udbygges. Langs den østlige afgrænsning er der et beskyttet sten- og jorddige. Lokalplanen sikrer hensyn til dette ved at udlægge en "beskyttelseszone" på min. 2 m op til diget, som kun må anvendes til sti.		x

41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslagenes område omfatter ikke kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinjer.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Den eksisterende ejendom på adressen Oldvejen 1 er registreret til bevaringsværdi 5 og fredningsstatus 3. Bygningerne bliver ikke påvirket væsentligt af områdets udvikling. Inden for kommuneplantillæggets område er den eksisterende ejendom på adressen Oldvejen 9 desuden registreret til bevaringsværdi 5 og fredningsstatus 3. Disse bygninger er ikke omfattet af lokalplanområdet for lokalplan 2.81 og bliver ikke påvirket væsentligt af områdets udvikling.		x
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum		x		I nærområdet er der fundet arkæologiske interesser fra oldtiden generelt og mere specifikt fra bondestenalderen. Nærområdet er generelt kendetegnet ved en stor bebyggelsestæthed i flere perioder af oldtiden. På selve arealet er registreret en nu overpløjet gravhøj. Mod nord og nordvest er ved arkæologiske forundersøgelser fundet spor af forhistorisk bebyggelse og aktivitet, der er derfor stor sandsynlighed for at der også indenfor planområdet kan være væsentlige arkæologiske interesser bevaret. Museet anbefaler at bygherre før jordarbejder/byggemodning indhenter en udtalelse jf. museumslovens §25 for at undgå uplanlagte standsninger og fordyrende arkæologiske undersøgelser, hvis der findes arkæologiske interesser.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			Udviklingen af området er en naturlig udvidelse af byen mod øst og udfylder et hul mellem to eksisterende boliggrammer.		
45 Energiforbrug	Plan	x			Bebyggelsen følger bestemmelserne i gældende bygningsreglement.		

46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand		x		Det nye boligområde ligger i Fors A/S forsyningsområde og boligerne kan godt forsynes indenfor forsyningsens eksisterende indvindingstilladelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ikke relevant		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Planforslagene medfører ikke øget risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Projektet tilknyttes til bestående ordninger i området.		
Sammenfatning							
		38	11	0	Der er umiddelbart ikke parametre i forslaget, som kræver nærmere miljøvurdering.		

Bud på relevante instanser som kan/skal bidrage til udarbejdelsen af miljøvurderingen:

Holbæk Kommune internt:

Natur og miljø

natur@holb.dk : Hvis der er naturområder i spil enten inden for eller lige uden for planområdet.

landbrug@holb.dk : Mulige problemer med lugt fra stald og udbringning af husdyrgødning, fluer, og transport til og fra landbruget.

spildevand@holb.dk afledning af spildevand (+ Holbæk Forsyning)

grundvand@holb.dk: Ved aktiviteter som er grundvandstruende eller ligger i et nitrutfølsomt område eller ligger tæt på vandindvindingsboringer, jordforurening.

jord@holb.dk : jordforurening mv.

virksomhed@holb.dk : lugt, røg, støv, spildevand, affald mv.

Gruppepostkassen vil kvittere ved at svare, hvem der har fået sagen.

Undlad at sende til alle grupper 'for en sikkerheds skyld'. De enkelte sagsbehandlere er selv opmærksomme på om andre grupper burde være inddraget.

Byggeri og landzone

radoh@holb.dk; (Team Byggesag): Byggeri, bymiljø.

Landzone@holb.dk :

Erhverv

kirso@holb.dk Kirsten Sornum, skal have alle miljøscreeninger og udkast til lokalplanforslag

Vej, park og grønne områder

vejogtrafik@holb.dk Veje og byggemodning.

kkl@holb.dk (Kirsten Kingo Lundin): Beplantning og friarealer.

AWM@holb.dk, Annette Matthiessen: Kollektiv trafik

Center for ejendomme

ejendomsadministration@holb.dk Kommunale ejendomme (grunde og bygninger. SKAL have ALLE screeninger og lokalplanforslag)

kommunaldrift@holb.dk Kommunale ejendomme (grunde og bygninger. SKAL have ALLE screeninger og lokalplanforslag)

Udstykning

olpn@holb.dk: Ole Perch Nielsen

Varmeforsyning

jaerl@holb.dk: Jan Erik Larsen

Sundhed

braro@holb.dk Braulio Rocha (sundhedskonsulent)

Beredskabet

vsbv@vsbv.dk: Beredskabet, brand, oplag mv.

Eksterne:

Holbæk Forsyning

fors@fors.dk (Marie Brammer Nejrup, mbn@fors.dk

Tlf. 51412972): Regnvand (ledninger, bassiner og nedsivning) og spildevand samt kommunal vand- og varmforsyning

Museum Vestsjælland

plan@vestmuseum.dk Arkæologi, fredede bygninger, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune

korsgaardpeter@gmail.com (v/ formand Peter Korsgaard): Bevaring, vedligeholdelse eller restaurering, bevarelse af æstetiske og kulturhistoriske værdier ved bygninger, bybilleder og landskaber, udbredelse af bygningers bevaringsværdi såvel historisk som miljømæssigt

Bud på relevante myndigheder

OBS! Berørte myndigheder er myndigheder, hvis tilladelser, dispensationer m.v. efter anden lovgivning er en forudsætning for planforslagets mulige realisering.

Naturstyrelsen

nst@nst.dk

Strandbeskyttelse, naturbeskyttelse (Natura 2000)

Fredsskov – der sendes til det lokale statsskovdistrikt

Erhvervsstyrelsen

Region Sjælland

regionsjaelland@regionsjaelland.dk

Forurening, råstofudpegninger (skal have min. 2-3 mdr. til sagsbehandling eks. if. m. jordprøver)

Kystdirektoratet

kdi@kyst.dk

Ændringer i havneanlæg, kystdiger i søterritoriet.

Kulturarvsstyrelsen

post@kulturstyrelsen.dk

Ombygninger af fredede bygninger, arkæologi, detailhandel

Stiftsøvrigheden

kmros@km.dk

Kirkebyggelinje, kirkeoplevelsen, indsiget, Exner-fredning

Trafikstyrelsen

info@trafikstyrelsen.dk

Alle faste fysiske genstande over 25 meter i nærheden af en lufthavn eks. vindmøller, kornsiloer, radiosendemaster, jernbane.

Danmarks naturfredningsforening

dn@dn.dk : Naturfredninger