

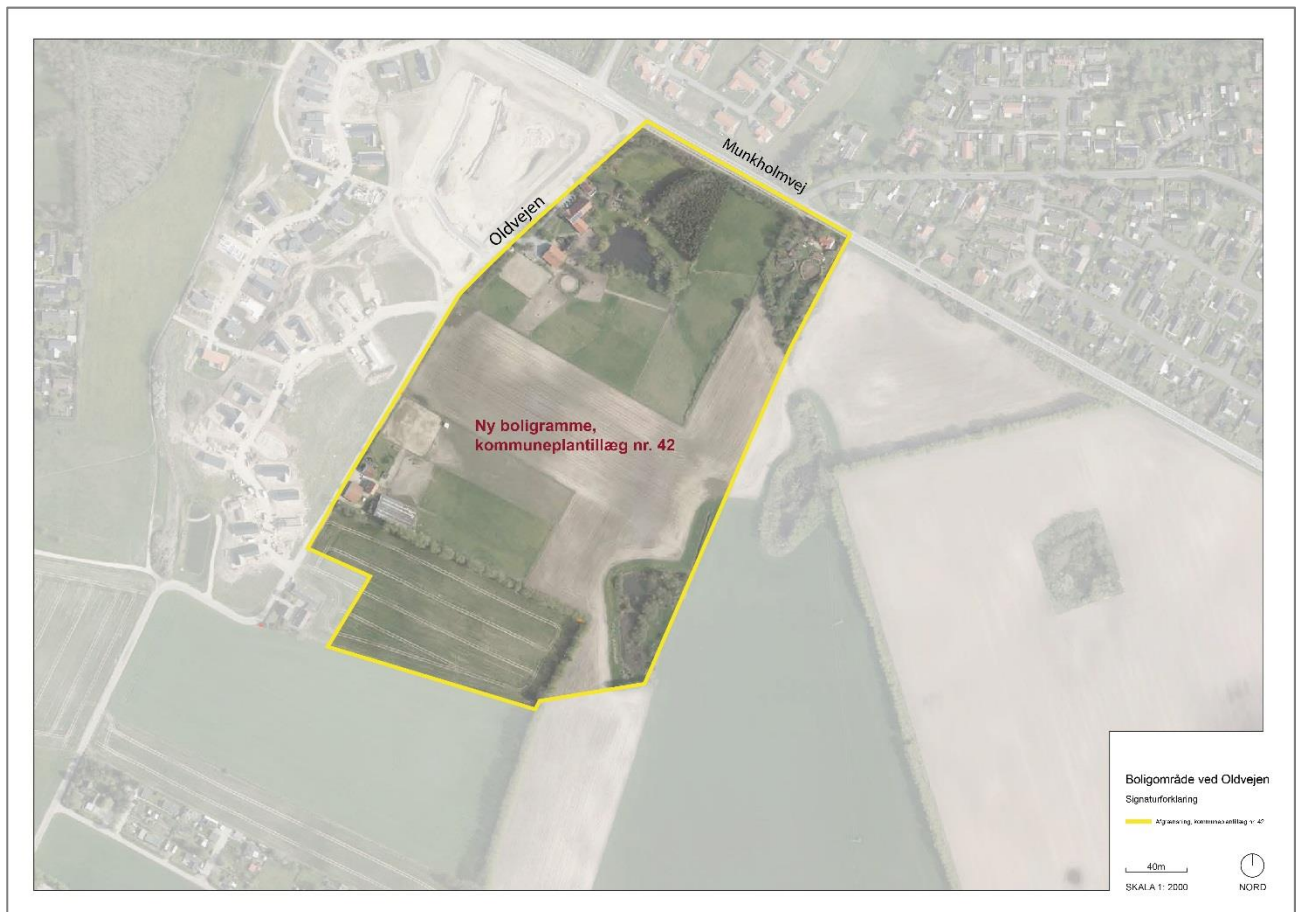
Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 42 og lokalplanforslag 3.81

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. 4,5 ha øst for den nordlige del af Oldvejen. Arealerne udstykkes fra Oldvejen 7 og Oldvejen 9. Lokalplanområdet hører ind under samme kommuneplantillæg som nærværende lokalplan 3.80 for boligområdet Oldhøjen, der udarbejdes sideløbende. Området anvendes på nuværende tidspunkt til landbrugsformål med landbrugsejendomme og hestehold. Der er ikke en gældende lokalplan for området.



Oversigtskort kommende ny udlæg af boligrunde ved Oldvejen



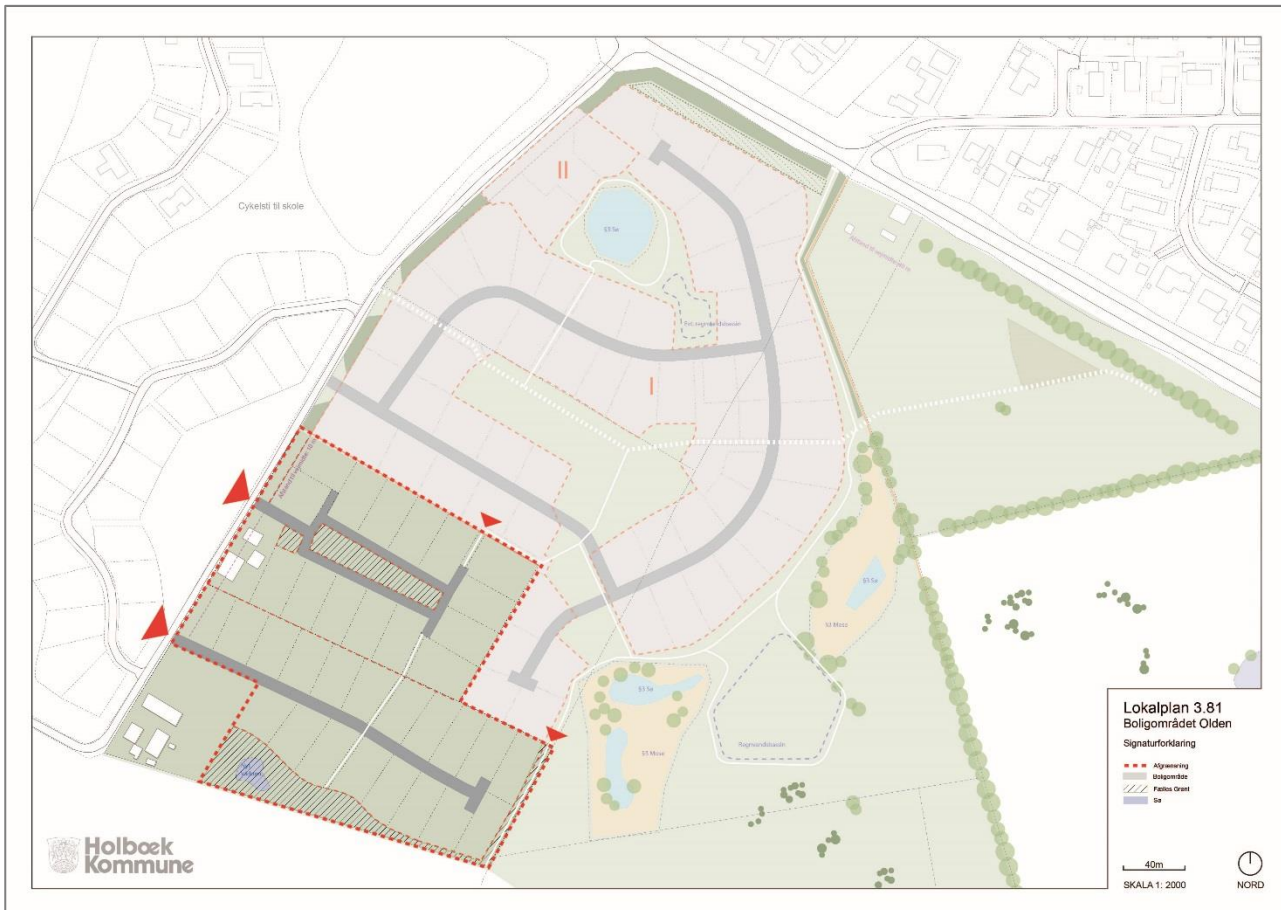
Oversigtskort kommende lokalplanlægning ved Oldvejen

Beskrivelse af planforslagene

Planforslagene muliggør opførelsen af ca. 34 åben/lav boliger. Lokalplan 3.81 vil give mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 30 % indenfor den enkelte matrikel, samt byggeri på op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m. Der etableres grønne friarealer indenfor området, som forbindes internt med stiforbindelser. Indenfor lokalplanområde 3.81 etableres vejadgang to steder fra Oldvejen.

Udlægningen af området til boligformål er en naturlig forlængelse af Holbæk By mod øst. Tilføjelsen af kommuneplantillæg 42 udfylder et hul mellem 2 eksisterende boliggrammer.

OBS-note: Der er efterfølgende på grundejers foranledning indarbejdet en mulighed for en alternativ udnyttelse af 4 af de viste parcelhusgrunde til 8 rækkehuse (tæt/lav-bebyggelse) på matrikel 78. For tæt/lav-bebyggelse tillades en maksimal bebyggelsesprocent på 35 for den enkelte matrikel. Det drejer sig altså potentielt om tilføjelsen af 4 ekstra boliger i området. Det er vurderet at den ændring ikke har nogen væsentlig indvirkning på vurderingen af behovet for udarbejdelse af miljørapport. Miljøscreeningen ville efter administrationens vurdering være faldet ud på samme måde, havde rækkehusbebyggelsen været inkluderet fra begyndelsen. Muligheden for rækkehusbebyggelse vil indgå i både offentlig og intern høring af planforslagene.



Afgrænsning og skitse: Lokalplan nr. 3.81 Boligområdet Olden

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	Planforslaget fastlægger ikke rammer for fremtidige anlægstilladelser.
--	--	---	--

Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 3.81 samt tilhørende andel af kommuneplantillæg 42 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 er ikke særlige naturforhold indenfor arealet til lokalplan 3.81. Særlige forhold indenfor kommuneplantillæg 42, behandles i nærværende lokalplanforslag 3.80. - 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
Dato for mv-høringsfrist internt	<i>Udgangspunkt for høringsfristen er 2 uger</i> <i>Fristen løb fra d. 15. august frem til og med d. 29. august.</i> § 32, stk. 1, nr. 1. <i>Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der træffes screeningsafgørelse efter § 10</i> § 32, stk. 1, nr. 2. <i>Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der tages stilling til afgrænsningen af miljørapporten.</i> § 32, stk. 2. <i>Myndigheden fastsætter en passende frist. (Hidtil har vi givet 14 dage)</i>
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				Udbygningen af området er en naturlig forlængelse af Holbæk by mod øst. Da området i dag er landbrugsområde og fremover udlægges til boliger, bliver der flere muligheder for at færdes i området.		
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x				Der udlægges et fælles grønt område på hver af de eksisterende matrikler. Planforslagene sikrer, at min. 10 % af lokalplanens areal skal anlægges som fælles friareal for lokalplanområdets beboere. Områderne bliver internt forbundet med et stisystem. Vest for området udgør Fælled en større grøn kile for lokalområdet. Det er en del af helhedsplanen for fremtidig udvikling af området også at indlægge en grøn kile øst for den nye udstykning.		

3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x			<p>Udlægningen af området til åben/lav bebyggelse er i tråd med den omkringliggende bebyggelse. Der bliver forholdsvist brede rammer for udformningen af de enkelte huse. Vej- og stiforløbene kommer til at binde oplevelsen af boliger og grønne områder sammen.</p> <p>Der fastsættes bestemmelser om, at boligerne skal orientere sig mod boligvejen i form af en byggelinje. Der fastlægges også bestemmelser for bygningernes udseende.</p>		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			<p>Området ligger indenfor kystnærhedszonen, men vil ikke påvirke kysten visuelt, da området ligger bag eksisterende bebyggelse set fra kysten.</p> <p>Der opføres ikke bebyggelse over 8,5 m i højden.</p> <p>Udbygningen af området er naturlig fortsættelse af byens vækst mod øst.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	x			<p>Der er ikke registreret særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet til lokalplan 3.81. Særlige geologiske formationer, som ellers forefindes indenfor arealet til kp-tillæg 42 behandles i nærværende lokalplan 3.80.</p>		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			<p>Lokalplanforslaget medtager bestemmelser om lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.</p>		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	x			<p>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.</p>		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			<p>Udbygningen af området har betydning for fremtidige udvidelsesmuligheder for nærtliggende landbrug. Der er dog allerede anden bebyggelse tættere på Oldgaarden, Oldgårdsvej 49, som er nærmeste landbrug i aktiv drift.</p>		

9 Lavbundsjorder	plan	x		Der er ikke registreret lavbundsjorder eller potentielle vådområder indenfor området dækket af lokalplan 3.81 Olden. Der findes lavbundsjorder indenfor det samlede område til kommuneplantillæg nr. 42. Der skal tages hensyn til disse områder i planlægningen.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x		Der er ingen råstofinteresser indenfor området.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x		Området ligger ikke indenfor skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed						
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x		Planforslaget medfører ikke en større indendørs støjpåvirkning.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x		Tiltag for at imødekomme handicappede skal følge bygningsreglementets foreskrifter.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x		Der bliver med planforslagene større mulighed for at færdes rundt i området via et samlet stisystem. 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.		
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			Da det meste af området for nuværende er udlagt til landbrugsjord vil planerne ikke påvirke et særligt dyreliv indenfor området tilhørende lokalplan 3.81 Olden. Der er ikke registreret §3-områder indenfor lokalplanens område. Der findes §3-områder indenfor det samlede område til kommuneplantillæg nr. 42. Der tages hensyn til disse områder i nærværende lokalplan 3.80 boligområdet Oldhøjen.		
20 Planteliv	Natur	x			Da det meste af området for nuværende er udlagt til landbrugsjord vil planerne ikke påvirke et særligt planteliv indenfor området tilhørende lokalplan 3.81 Olden.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke registreret bilag 4 arter indenfor området tilhørende lokalplan 3.81 Olden. Udbygningen af området vil ikke påvirke beskyttede arter direkte eller indirekte. Der er ikke registreret gamle træer, som kan være bosted for flagermus.		
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 begge 4,5 - 5 km væk.		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslagene påvirker ikke spredningskorridorer og passage i det åbne land.		

24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er §3-registreringer indenfor området tilhørende kp-tillæg 42, men ikke indenfor lokalplanområdet til 3.81 Olden. Der tages hensyn til §3 områderne i den tilstødende lokalplan 3.80.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur		x		Der er ikke fredskov indenfor området. Matrikel 78 er udlagt som område, hvor der er ønske om fremtidig skovrejsning. Det vil ikke blive aktuelt med den kommende planlægning til boligområde. Udpegningen ændres i forbindelse med KP-tillægget.		
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 indenfor planområdet. Overfladevandet vil ikke umiddelbart påvirke nærliggende søer eller vandløb.	
32 Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed		x			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 lokalplanområdet 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.	
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x				Planforslagene vil ikke give anledning til væsentligt øget trafikstøj i området.	
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x				Planforslagene vil ikke give anledning til væsentligt øget emission i området.	

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.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslagernes område omfatter ikke kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinjer.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Den eksisterende ejendom på matrikel 78, Oldvejen 9 er registreret til bevaringsværdi 5 og fredningsstatus 3. Disse bygninger er ikke omfattet af planområdet og bliver ikke påvirket væsentligt af områdets udvikling. Indenfor kommuneplantillæggets område er den eksisterende ejendom på adressen Oldvejen 1 er registreret til bevaringsværdi 5 og fredningsstatus 3. Påvirkningen undersøges med nærværende lokalplan 3.80 Oldhøjen. Den eksisterende hovedejendom på matrikel 5b (Munkholmvej 190) er ligeledes registreret til bevaringsværdi 5 og fredningsstatus 3. Bygningerne bliver ikke påvirket væsentligt af områdets udvikling.		

43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum		x		<p>I hele planområdet er registreret mange fund fra bronze- og jernalder og flere overpløjede gravhøje, hvoraf to kan være lokaliseret på området her.</p> <p>med undtagelse af områdets nordøstlige del kan lokalplanområdet indeholde væsentlige arkæologiske interesser. På områdets nordøstlige del er der sket betragtelige terrænreguleringer mellem 2007 og 2014 jf. museets LiDAR-bearbejdnings. Der forventes ikke at være væsentlige arkæologiske interesser bevaret.</p> <p>Museet anbefaler at der før jordarbejder indhentes udtalelse jf. museumslovens §25 for at undgå uplanlagte og fordyrende standsninger af jordarbejder ved fund af arkæologiske interesser.</p>		
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 forsynings eksisterende indvindingstilladelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ikke relevant		
48 Kemikalier, miljøfremmede 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							
		43	6	0	<i>Der er umiddelbart ikke parametre i forslaget, som kræver nærmere miljøvurdering.</i>		