

# Screening for miljøvurdering

## Revideret lokalplanforslag 4.14 Orø Havn og Revideret forslag til kommuneplantillæg nr. 12

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

### Baggrund

Baggrunden for udarbejdelsen af revideret forslag til kommuneplantillæg nr. 12 er at imødekomme Orø Bådelaugs ønske om at opføre en bygning med havnefaciliteter på Orø Havn. Imødekommelsen er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, og planlægningen forudsætter derfor, at der udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 12 og en lokalplan 4.14.

Tidligere offentliggjorde Holbæk Kommune forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplanforslag 4.14. På baggrund af en uoverensstemmelse mellem planforslagene har kommunen udarbejdet to reviderede planforslag til offentlig høring.

### Planområdet i dag

Orø Havn er en trafik- og lystbådehavn med en størrelse på omtrent 2 ha inkl. selve havnebassinet. Lokalplanområdet omfatter den inderste del af havnen svarende til ca. 0,8 ha. Orø-færgen har 11 daglige afgange fra hhv. Holbæk og Orø og lystbådehavnen besøges hvert år af op mod 500 gæstesejlere, primært i sommerhalvåret. Havneområdet rummer i dag et klubhus til medlemmerne af Orø Bådelaug, en miljøstation, en Falck-station, en grill/café, toilet og badefaciliteter, fiskerhuse, et masteskur samt et tilholdssted for søspejderne. Arkitekturen præges af rødmalede træhuse med sorte/grå eller røde sadeltage, hvid stern og hvidmalede vinduer.

### Beskrivelse af det reviderede lokalplanforslag

Det reviderede lokalplanforslag udarbejdes med baggrund i Orø Bådelaugs ønske om at forbedre faciliteterne for turister og daglige brugere af havnearealerne. Et konkret projektforslag om opførelse af en ca. 180 m<sup>2</sup> stor velfærdsbygning ligger til grund for det reviderede lokalplanforslag. Velfærdsbygningen inddeles i fire enheder med sadeltag og en maksimal højde på 8,5 meter og kan rumme faciliteter som havnekontor, vaskeri, toilet, bad, gæsterum, affaldshåndtering og depoter. Det reviderede planforslaget indeholder bestemmelser om bygningshøjder, udformning, materialebrug m.m., hvilket sikrer, at fremtidig bebyggelse vil indpasse sig i det eksisterende havnemiljø. Planforslaget muliggør op til fem sammenbyggede enheder med sadeltag. Opførelsen af byggeriet kræver nedrivning af den nuværende miljøstation. Det reviderede lokalplanforslag fastlægger derudover bestemmelser om byggefelter til fremtidigt byggeri samt bestemmelser om parkering, vejadgang, bindinger m.m. (**se bilag 1**).

Det reviderede lokalplanforslag er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne 4.E01 og 4.B05, hvilket betyder, at de fremtidige zonerforhold og de supplerende bestemmelser vedrørende afstandskrav til erhverv ændres.

Det reviderede lokalplanforslag er i overensstemmelse med både den regionale og den statslige planlægning, som lægger vægt på havnenes fortsatte udvikling og en styrket turisme.

**Beskrivelse af revideret forslag til kommuneplantillæg nr. 12**

Det reviderede forslag til kommuneplantillæg nr. 12 udarbejdes med baggrund i administrationens ønske om at fastholde rammeområde 4.E01 i landzone og 4.B05 i by- og landzone, da Orø Havn ikke har en direkte zonomæssig tilknytning til den nærmeste byzone ved Bybjerg. Ændringen vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Med det reviderede forslag ændres de supplerende bestemmelser ligeledes for rammen 4.E01, så den fremtidige minimumsafstand mellem boliger og erhverv i miljøklasse 1-3 ændres fra 100 meter til 50 meter. Det nye afstandskrav er i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for afstandskravene for disse miljøklasser beskrevet i Kommuneplan 2013-25.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslagene eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4? (§3, stk. 1., nr. 1)	x		De reviderede planforslag er omfattet af lovens bilag 4 (lystbådehavne). Lokalplanområdet (ca. 0,8 ha) udgør en meget lille del af det omkringliggende sommerhusområde ved Brønde (ca. 60 ha). Det vurderes derfor, at planlægningen udelukkende vedrører et mindre område på lokalt plan. Jf. lovens § 3 stk. 2 skal der derfor kun udarbejdes en egentlig miljøvurdering, hvis det i miljøscreeningen vurderes, at planforslaget kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Se konklusionen herunder.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§3, stk. 1, nr. 2)		x	Lokalplanområdet ligger ikke inden for internationalt beskyttelsesområde.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3)		x	

<b>Konklusion</b>	<p>Revideret forslag til lokalplan nr. 4.14 og Revideret forslag til kommuneplantillæg nr. 12 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>• Lokalplanområdet udelukkende vedrører et mindre område på lokalt plan.</li> <li>• Det reviderede lokalplanforslags bestemmelser sikrer, at bebyggelsens arkitektur er i overensstemmelse med det eksisterende havnemiljø.</li> <li>• Der tages hånd om den muligt forurene jord i forbindelse med den videre planlægning.</li> <li>• Der i det reviderede lokalplanforslag redegøres for nødvendigheden i placeringen af havnefaciliteterne inden for strandbeskyttelseszonen og kystnærhedszonen.</li> <li>• Det reviderede forslag til kommuneplantillæg fastlægger bestemmelser om en afstand på mindst 50 meter mellem erhverv og boliger, hvilket overholder Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav.</li> <li>• Det reviderede lokalplanforslag fastlægger, at der kun må etableres erhverv i miljøklasse 1-2 i lokalplanområdet.</li> </ul>
-------------------	--

Dato for mv-høringsfrist internt	Opr. 8. oktober 2014
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Opr. 22. oktober 2014 Øvrige myndigheder: Naturstyrelsen Region Sjælland og Kystdirektoratet.

Screening	Ansvarelig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Begrudelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Planforslagenes eller programmets indvirkning på miljøet							
Miljøparametre							
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	x			Området nord for Orø Havn er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab. Det vurderes, at planlægningen ikke vil påvirke dette eller den øvrige landskabsoplevelse.		
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Den muliggjorte nye bebyggelse vil inddrage et mindre græsareal på havnen. Dette vurderes ikke væsentligt.		
3 Arkitektonisk udtryk	Plan		x		Området er i Kommuneplan 2013-25 udpeget som værdifuldt kulturmiljø.  Det reviderede lokalplanforslag sikrer, at ny bebyggelse vil tilpasse sig det eksisterende havnemiljø i form, skala, farve og materialebrug. Dette vurderes positivt.		x

4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan		x		Lokalplanområdet er omfattet af kystnærhedszonen og strandbeskyttelseszonen. Det reviderede planforslag sikrer, at bebyggelsen tilpasser sig det eksisterende havnemiljø, og påvirkningen vurderes positiv.		x
5 Landskabets geologi	Plan	x			Det omgivende landskab og en mindre del af lokalplanområdet består af strandeng. Disse områder berøres ikke af det reviderede lokalplanforslag.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan	x			Det reviderede lokalplanforslag vil ikke medføre refleksionsgener eller lysforurening.		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x			Dele af lokalplanområdet anvendes i dag som landpladsareal til både. Det sikres med det reviderede lokalplanforslag, at arealet fremover ikke vil kunne bebygges.		x
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landzone)	x			Der er ikke landbrugsdrift i eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.		
9 Lavbundsjorder	Plan	x			Der er ikke registreret lavbundsjorder inden for lokalplanområdet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Der er ingen råstofinteresser inden for lokalplanområdet.		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							
11 Indendørs støjpåvirkninger	Plan, Virksomhed	x			De reviderede planforslag medfører ingen større støjpåvirkning indendørs.		x
12 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Den muliggjorte bebyggelse opføres efter bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed.		
13 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		x		De reviderede planforslag muliggør en modernisering og udvidelse af de nuværende havnefaciliteter med henblik på at styrke både bosætning og turisme. Dette vurderes positivt.		x

<b>14</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			De reviderede planforslag vil ikke medføre væsentlige gener for befolkningen.		
<b>15</b> Sundhedstilstanden	Plan	x			De reviderede planforslag vil ikke medføre en øget sundhedsrisiko for befolkningen.		
<b>16</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			De reviderede planforslag medfører ikke brandfare, eksplosionsfare eller giftpåvirkning.		
<b>17</b> Ulykker	Beredskab, Plan	x			Det vurderes, at der ikke er en forøget risiko for ulykker forbundet med anlægsfasen eller det færdige anlæg.		
<b>Natur</b>							
<b>18</b> Dyreliv	Natur	x			Der er ikke registreret dyreliv af betydning i lokalplanområdet.		
<b>19</b> Planteliv	Natur	x			På matrikel 1ee findes strandengsflora, som er beskyttet. Den beskyttede strandeng påvirkes ikke af planlægningen.		x
<b>20</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der forventes ikke at ske påvirkning af bilag 4-arter eller truede arter i øvrigt.		
<b>21</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Der er ingen Natura 2000-områder som kan påvirkes af byggeriet.		
<b>22</b> Spredningskorridorer	Natur	x			Der forventes ikke at ske påvirkning af spredningsmulighederne for dyr og planter.		
<b>23</b> Naturbeskyttelse	Natur	x			Matrikel nr. 1ee er registreret som beskyttet naturområde (strandeng) og omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. De reviderede planforslag sikrer, at der ikke vil ske byggeri, oplag eller anden aktivitet inden for matriklen, som kan påvirke området negativt.		x
<b>24</b> Grønne områder	Natur	x			Dele af lokalplanområdet kan opfattes som grønne områder, dog med et tydeligt havnepræg. Det vurderes, at de reviderede planforslag ikke forringer denne oplevelse væsentligt.		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ikke relevant		
<b>Forurening</b>							
26 Lugt	Virksomhed	x			Det vurderes, at de reviderede planforslag ikke medfører væsentlige lugtgener for omgivelserne.		
27 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Det vurderes, at de reviderede planforslag ikke giver anledning til øget støj eller vibrationer. Det reviderede lokalplanforslag fastlægger bestemmelser om, at byggeri skal opføres i miljøklasse 1-2. Det reviderede forslag til kommuneplantillæg nr. 12 fastlægger en minimumsafstand mellem erhverv og boliger på 50 meter. Miljøstation, glascontainer mv. bør placeres, så det ikke giver anledning til gener for omkringliggende boliger.		
28 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 som muligt forurenet. Region Sjælland har <u>ikke</u> fastlagt udpegningen som et område med offentlig indsats i forhold til et eller flere af de punkter som er listet i § 6 i jordforureningsloven. Den muliggjorte bebyggelse kræver derfor ikke tilladelse efter jordforureningslovens § 8.		x
29 Risiko for jordforurening	Jord	x			De reviderede planforslag medfører i sig selv ikke en øget risiko for forurening.		
<b>Vand</b>							
30 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Grundvand , Natur, Holbæk Forsyning	x			Det antages, at tagvand og vejvand håndteres som hidtil.		x
31 Udledning af spildevand	Spildevand , Holbæk Forsyning	x			Ejendommen er udpeget til off. kloak med forventet udførelse 2016. Indtil der foreligger tilslutningsmulighed, skal spildevandet håndteres lokalt med opsamling i samletank.		x
32 Grundvandsforhold	Grundvand	x			I det nordøstlige hjørne af området på matrikel 1ee er der registreret "område med drikkevandsinteresser". Det vurderes, at registreringen ikke har betydning for de aktiviteter der planlægges for.		x

<b>33</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Der er ingen indvindingsboringer på området omfattet af de reviderede planforslag, som vurderes ikke at kunne true grundvandsressourcen på Orø.		
<b>Trafik</b>							
<b>34</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Planlægningen vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i trafikken på landjorden.		
<b>35</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			De reviderede planforslag vil ikke i væsentlig grad medføre øget trafikstøj.		
<b>36</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			De reviderede planforslag kan medvirke til en øget bådtrafik til og fra Orø Havn.		
<b>37</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			De reviderede planforslag vil gøre det mere attraktivt at tage til Orø med egen båd.		
<b>38</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Det vurderes, at planlægningen ikke vil påvirke risikoen for trafikulykker.		
<b>Kulturarv</b>							
<b>39</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Lokalplanområdet er udpeget som kulturmiljø (Havn og by omkring havnen), men indeholder ikke bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige eller fredede. Havnen er registreret med et kulturhistorisk stedfæstet punkt som transporthavn, dateret år 1067.		
<b>40</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Lokalplanområdet er ikke omfattet af kirkebyggelinjer eller kirkeindsigtlinjer.		
<b>41</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. De reviderede planforslag sikrer, at ny bebyggelse opføres i harmoni med den eksisterende bebyggelse i havnemiljøet.		x
<b>42</b> Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Der findes ingen kendte fortidsminder i umiddelbar nærhed. Grundet tidligere byggeri anses det ikke for sandsynligt, at fortidsminder vil blive berørt. Arealet vurderes derfor at være uden arkæologiske interesser.		

Ressourcer og affald						
<b>43</b> Arealforbrug	Plan	x			Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2013-25 udlagt til erhverv med driftsmæssig tilknytning til havnen. Det reviderede lokalplanforslag udlægger et mindre areal til byggeri, der har tilknytning til havnens drift.	x
<b>44</b> Energiforbrug	Plan	x			De reviderede planforslag vil medføre et øget energiforbrug. Dette vurderes ikke væsentligt.	
<b>45</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning	x			Området ligger inden for eksisterende forsyningsområde for Bybjerg-Orø Vandværk, som vurderes at kunne honorere den planlagte udvidelse.	
<b>46</b> Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Det reviderede lokalplanforslag sikrer, at byggeri primært opføres i træ, som er et fornyeligt materiale.	x
<b>47</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Det reviderede lokalplanforslag medfører i sig selv ingen brug af kemikalier eller miljøfremmede stoffer.	
<b>48</b> Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Bortskaffelse af affald sker ud fra bestående affaldsordning.	x



**Relevante instanser som er blevet hørt:**

**Holbæk Kommune internt:**

***Natur og miljø***

[natur@holb.dk](mailto:natur@holb.dk) Hvis der er naturområder i spil enten inden for eller lige uden for planområdet.

[spildevand@holb.dk](mailto:spildevand@holb.dk) Afledning af spildevand (+ Holbæk Forsyning)

[grundvand@holb.dk](mailto:grundvand@holb.dk) Ved aktiviteter som er grundvandstruende eller ligger i et nitratfølsomt område eller ligger tæt på vandindvindingsboringer, jordforurening.

[jord@holb.dk](mailto:jord@holb.dk) Jordforurening mv.

[virksomhed@holb.dk](mailto:virksomhed@holb.dk) Lugt, røg, støv mv.

***Byggeri og landzone***

[byggesag@holb.dk](mailto:byggesag@holb.dk) (Team Byggesag): Byggeri, bymiljø.

[Landzone@holb.dk](mailto:Landzone@holb.dk)

***Vej, park og grønne områder***

[trafikogejendomme@holb.dk](mailto:trafikogejendomme@holb.dk): Veje og byggemodning.

**Eksterne:**

***Holbæk Forsyning***

[ch@holfor.dk](mailto:ch@holfor.dk) ): Regnvand (ledninger, bassiner og nedsivning) og spildevand samt kommunal vand- og varmforsyning

***Holbæk Museum***

[plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk) (Niels Wickman, Karen Munk-Nielsen, Eskil Vagn Olsen): Arkæologi, fredede bygninger, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

**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](mailto:nst@nst.dk) Strandbeskyttelse, naturbeskyttelse (Natura 2000)

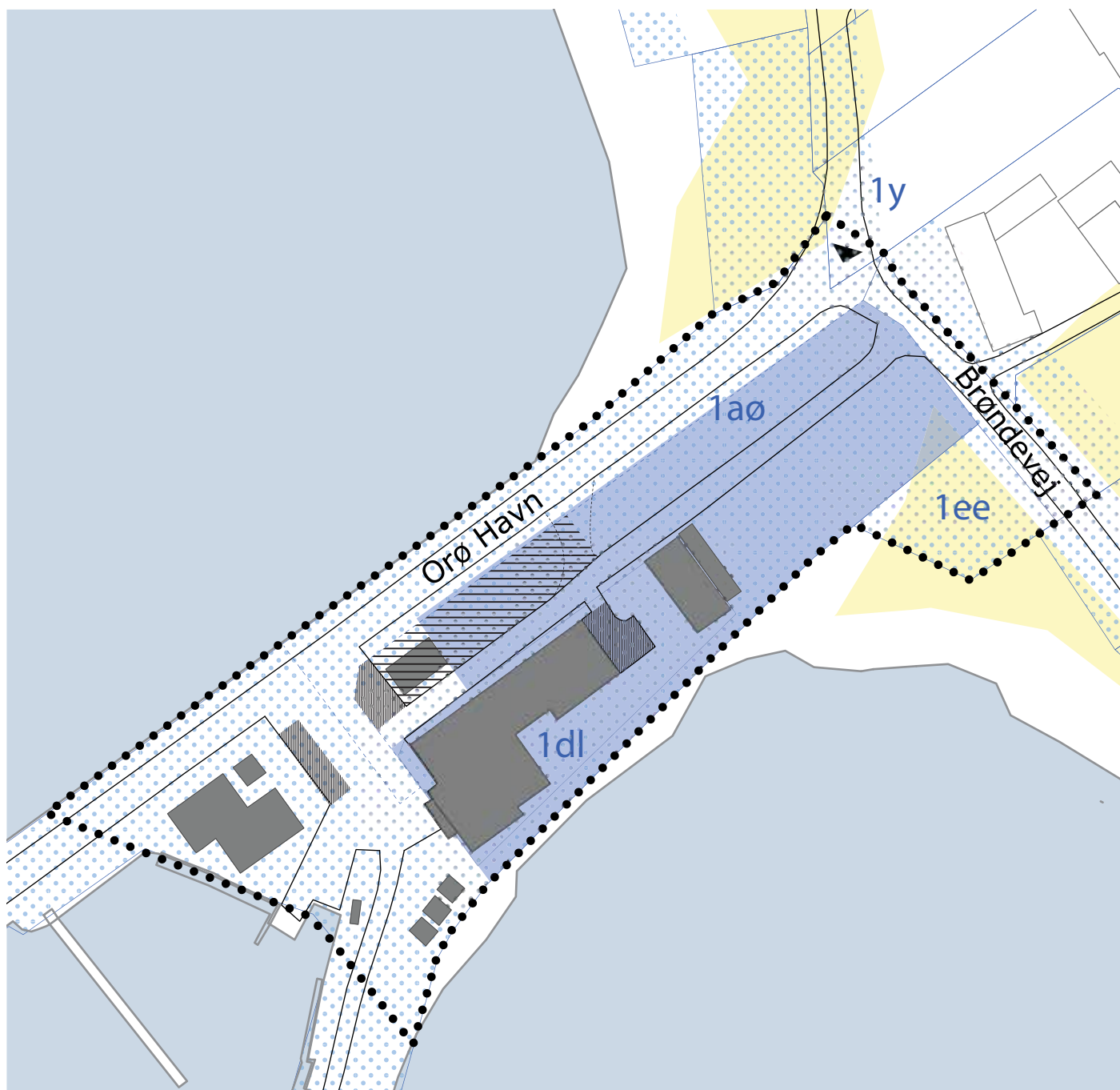
***Region Sjælland***

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

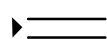
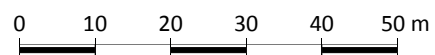
***Kystdirektoratet***

Ændringer i havneanlæg, kystdiger i søterritoriet.

# Bilag 1 - miljøscreening



●●●●●●●● Lokalplanområdets afgrænsning



Vejadgang til området og veje

1xx

Eksisterende matrikler



Eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet



Byggefelt



Parkering



Eksisterende vej - kan flyttes op til 10 m.



Jordforurening - kortlægning på vidensniveau 1



Kystlinje



Strandbeskyttelseszone



Beskyttede naturtyper - strandeng

