

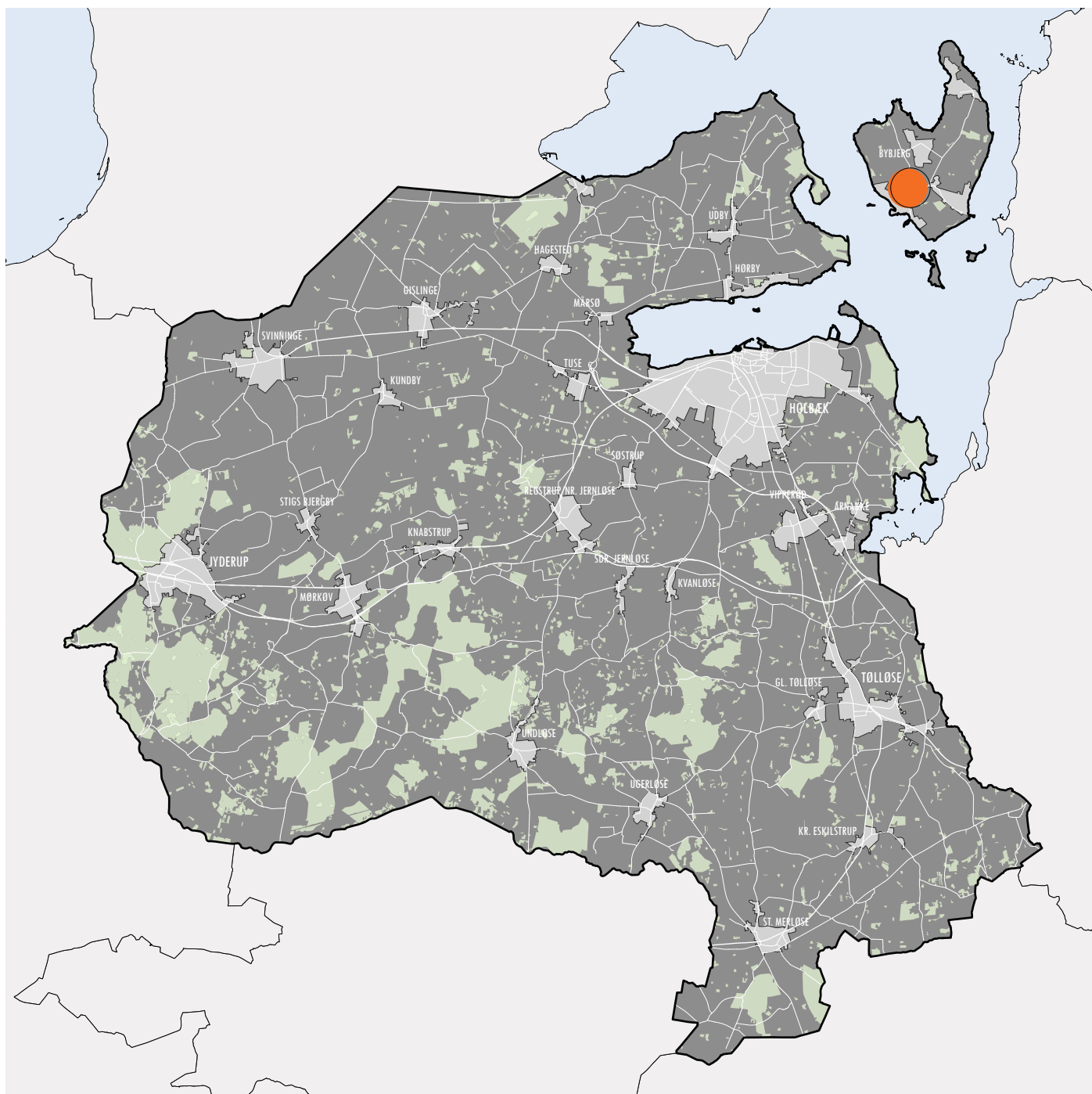
LOKALPLAN 4.16

BOLIGER VED SYVVEJEN PÅ ORØ



**Holbæk
Kommune**

vækst og bæredygtighed
plan og strategisk forsyning



Holbæk Kommune har den 12. november 2018 vedtaget Lokalplan 4.16 for boligbebyggelse ved Syvvejen Orø. Lokalplanforslaget var udsendt i offentlig høring fra den 19. september 2018 til den 22. oktober 2018.

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret udviklingsønske fra ejer af grunden, om opførelse af ny bolig i form af et kuppelhus. Den gældende Lokalplan 4.12 udlægger tilsvarende grunden til boligformål, men muliggør alene en udformning af ny boligbebyggelse som længehuse.

Formål

Formålet med udarbejdelse af nærværende lokalplan er at muliggøre opførelse af boligbebyggelse, for op til 4 nye boliger, svarende til 2 boliger mindre end det eksisterende plangrundlag. Med planen gives lidt friere udformningsbestemmelser af bebyggelsens fremtræden, som f.eks. muliggør et kuppelhus. Realisering af et sådant hus er ikke muligt inden for de nugældende lokalplanbestemmelser, der forudsætter bebyggelse opført som længehuse med saddeltag.

Lokalplanområdet

Området som lokalplanen omfatter, er beliggende i den sydlige del af Bybjerg by, der er Orøs lokalcenter. Grunden henligger ubebygget med en del selvgroet skovlignende beplantning. Mod nord, vest og mod øst ligger eksisterende parcelhusbebyggelse af blandet karakter, og mod syd ligger åbne marker.

Den tidligere lokalplan fastlagde vejadgang til ejendommen fra Syvvejen, og denne adgang fastholdes i nærværende lokalplan.



Luftfoto med lokalplanafgrænsning



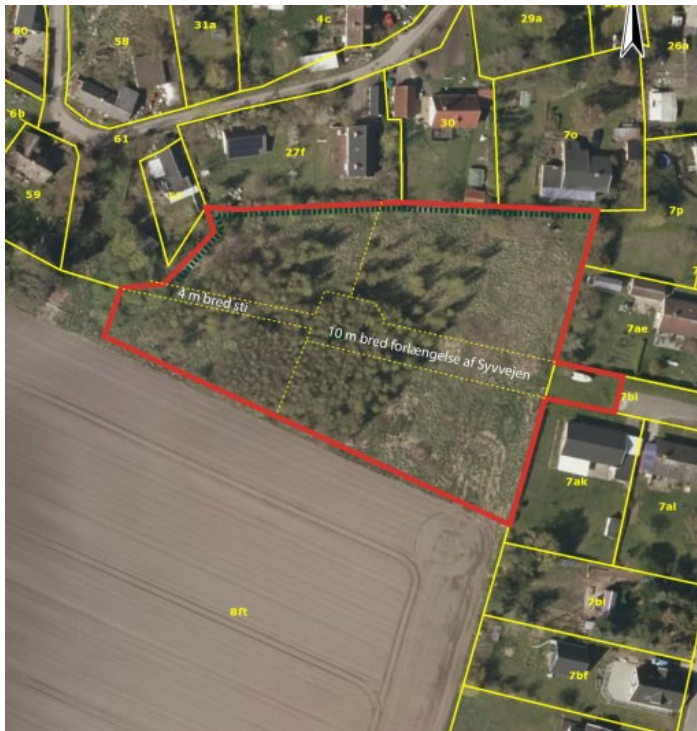
Foto fra lokalplanområdet



Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger grunden til boligformål. Der kan inden for området indplaceres op til 4 fritliggende boliger, svarende til 2 færre boliger end for det pågældende areal i foregående Lokalplan 4.12. Boligbebyggelse skal opføres med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Vejadgang til området skal ske ad Syvvejen, ligeledes i overensstemmelse med tidligere planlægning.

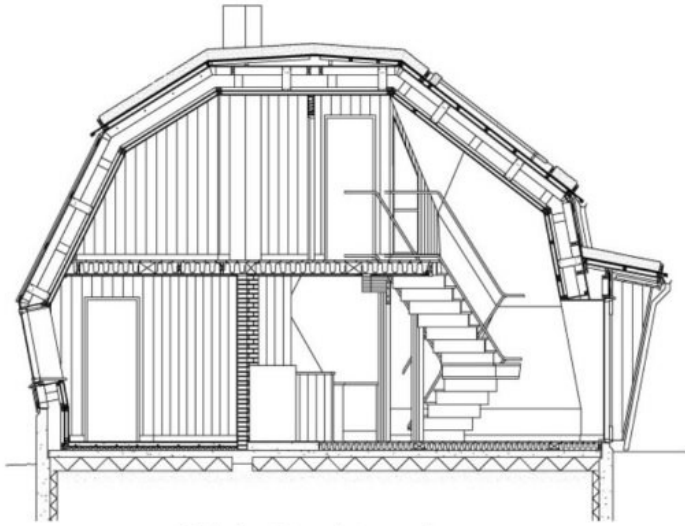
Bebyggelsen kan opføres som traditionelle længehuse i teglsten med saddeltag eller som anden friere formgivet, naturinspireret bebyggelse, eksempelvis som kuppelhuse, med facader i træ, tegl, natursten eller glas.



Udstykningsmulighed i op til 4 parceller



Reference-eksempel på kuppelhus, v. Easy Domes Ltd



Reference-eksempel på kuppelhus, v. Easy Domes Ltd



Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget var udsendt i offentlig høring fra den 19.9.2018 til den 22.10.2018. Der indkom et høringssvar i høringsperioden fra Politiet, der ikke har indvendinger mod planen, men gør opmærksom på, at skilte- og afmærkningsplan vedr. vej- og stiforhold skal behandles og godkendes.



Statslig og regional planlægning

Planen vurderes ikke at indebære ændringer af betydning for overordnet statslig planlægning.

Kommuneplan 2013-2025

Lokalplanområdet er beliggende inden for den eksisterende Kommuneplanramme 4.B03, der udlægger arealet til boligformål, og fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 30 for åben lav bebyggelse og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Planen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af gældende Lokalplan 4.12, der udlægger anvendelsen til boligformål. Nærværende lokalplan viderefører i vidt omfang de gældende lokalplanbestemmelser, men åbner mulighed for indplacering af ny bebyggelse med en lidt friere udformning, end den tidligere lokalplan, herunder mulighed for opførelse af kuppelhus. Den del af Lokalplan 4.12, der er sammenfaldende med nærværende lokalplan, aflyses.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Lokalplanen vurderes ikke at indebære påvirkninger af nabokommuner.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet er beliggende inden for de kystnære dele af byzonen, men bebyggelse efter planen vurderes ikke at indebære væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet, da området er beliggende inden for eksisterende udbygget byområde og i sammenhæng med eksisterende beplantning. Den beskudne muliggjorte bebyggelse på maksimalt 6 fritliggende boliger, svarer i omfang og højde til eksisterende muliggjort bebyggelse efter gældende Lokalplan 4.12. Der fastholdes en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, svarende til hidtidig gældende planlægning, og omkringliggende bebyggelse.

Butikkers påvirkning af bymiljøet

Lokalplanen rummer ikke mulighed for detailhandel.

Diverse udpegninger

Området er registreret som kirkeomgivelser, men ligger ikke inden for den fastsatte 300 m kirkebyggelinje. Inden for nærområdet ligger flere bevaringsværdige bygninger med middel bevaringsværdi, der bidrager til oplevelsen af landsbymiljøet. Kommunen har foretaget en vurdering af, at bebyggelse muliggjort med nærværende plan - såvel som foregående Lokalplan 4.12, ikke vil medføre nogen forringelse af oplevelsen af kirken i landskabet, eller landsbymiljøet, idet bebyggelsen placeres bagved eksisterende

bebyggelse.

Trafikforhold

Lokalplanområdet gives vejadgang fra Syvvejen, svarende til den angivne vejadgang i eksisterende Lokalplan 4.12. Der ændres ikke med lokalplanen på eksisterende vejforhold i øvrigt, og realisering af planen vurderes ikke at indebære væsentlige ændring på de trafikale forhold.

Offentlig service

Lokalplanområdet er beliggende i Bybjerg, der er Orøs største by, og rummer serviceforsyning i form af dagligvarebutik, skole ældrecenter m.v.

For nærmere info om Holbæk Kommunes service vedrørende skolevalg, pasningsgaranti m.v. henvises til: www.holbaek.dk

Energi og forsyning

Energiforsyning

SEAS/NVE er netselskab og elleverandør i området, dvs. de har ansvaret for en sikker elforsyning i området. Der kan frit vælges elleverandør. Elleverandørselskabet er det selskab, der sælger el til slutbrugerne.

Varmeforsyning

Området ligger uden for kollektivt varmforsyningsområde. Bygningsopvarmning skal ske som individuel opvarmning og i henhold til den enhver tid gældende varmeplan for Holbæk Kommune.

Note*: Jf. planlovens §19 stk. 4 skal byrådet dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Bybjerg-Orø vandværk, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning til ovennævnte vandværk.

Regn- og spildevand

Området skal udelukkende spildevandskloakeres. Den nye bebyggelse skal tilsluttes det eksisterende offentlige spildevandssystem.

Regnvand afledes lokalt. Ligeledes anbefales det, at vejvand efter fornøden rensning skal nedsives. Nedsivningsanlæg skal udformes og placeres således, at det tilledte vand kan ledes væk uden ulempe for terræn, installationer, bygninger og naboer. Der skal søges om nedsivningstilladelse hos Holbæk Kommune.

Spildevandsanlægget skal etableres på privat anledning. Det forventes, at det udførte kloakanlæg overtages af Holbæk Forsyning på visse vilkår. Tilslutning og overtagelse skal betragtes som et hele i forbindelse med tilladelsen til udførelsen.

Inden kloakanlægget udføres skal der være truffet en aftale mellem Holbæk Forsyning og den, der lader anlægget udføre, om den økonomiske afregning i forbindelse med Holbæk Forsyning's overtagelse af anlægget. Herunder skal der træffes aftale om kloaktilslutningsbidrag og eventuel godtgørelse for anlæggets værdi. Der skal yderligere træffes aftale om dimensioneringen af anlægget, før eventuel overtagelse kan finde sted.


Der skal søges om byggetilladelse/afløbstilladelse hos Holbæk Kommune.

Henover lokalplanområdet på matr. nr. 7s findes en fællesledning for regn- og spildevand fra naboområdet til det kommunale rensningsanlæg. Fællesledningen skal respekteres i en afstand på 2 m på hver side.

Holbæk Kommune opfordrer bygherre og projekterende til at kontakte de respektive forsyningsvirksomheder og myndigheder tidligt i projekteringsfasen med henblik på koordinering, råd og vejledning.

Affald og genbrug

Affald bortskaffes i henhold til "Regulativ for bortskaffelse af husholdningsaffald" samt "Erhvervsaffaldsregulativ" for Holbæk Kommune.



Telekommunikation

Ny bebyggelse kan tilsluttes kabelnet, fibernet eller lignende fælles signalanlæg.



Bæredygtighed

Holbæk Kommune arbejder for en bæredygtig udvikling, herunder nedsættelse af miljøbelastningen og bevarelse af biodiversiteten.

Byggeri og planlægning

Ny bebyggelse kan orienteres frit i forhold til verdenshjørnerne, hvilket giver mulighed for at udnytte fx sollyset aktivt i forbindelse med opvarmning og lysindfald.

Transport

Lokalplanen ligger i direkte tilknytning til det eksisterende vej- og stinet og medvirker således til at understøtte eksisterende infrastruktur.

Ressourcer og miljø

Affaldshåndtering skal ske som foreskrevet i Renovationsvæsenets regulativer. Der stilles ikke særlige krav til affaldsindsamling

Natur

Området er beliggende i skel mod markarealer. Områdets eksisterende grønne karakter søges fastholdt, og der etableres stiforbindelse til grønt område. Der forefindes ikke inden for lokalplanområdet naturbeskyttede områder udpeget efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Sundhed og trivsel

Lokalplanen er beliggende ud til det åbne land, og samtidig forholdsvis centralt i Bybjerg, med god mulighed for benyttelse af stier og kort adgang til indkøb, grønt område og offentlig transport.

Miljø

Støj

Lokalplanområdet er ikke beliggende i nærheden af større veje, baner eller virksomheder, der medfører en støjbelastning, som kræver særlige afskærmningsforanstaltninger

OBS. Se evt. Miljøministeriets publikationer "Støj fra Veje" - vejledning nr. 4, 2007, "Ekstern støj fra virksomheder" - vejledning nr. 5, 1984, "Støjkortlægning og støjhandlingsplaner" - vejledning nr. 4, 2006, samt vejledninger om flystøj (nr. 5/1994) og jernbanestøj (nr. 1/1997).

Jordforurening

Der er ikke inden for området registreret jordforurening på vidensniveau V1 eller V2.

Hvis der efterfølgende ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages når dette meddeles. Fundet anmeldes til Vækst og Bæredygtighed, Holbæk Kommune jf. jordforureningslovens § 71. Send en mail til jord@holb.dk eller kontakt os på tlf. 72 36 36 36. Ændret anvendelse af kortlagt forurenede jord kan kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Fund og fortidsminder

Der er ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. Holbæk Museum har tidligere gjort opmærksom på, at der er kendskab til en middelalderlig bybrønd umiddelbart nord for arealet, samt stenalderfund lige vest for området. Følgelig har museet tidligere anbefalet, at der foretages en prøvegravning på området inden anlægsstart. Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Vestsjælland om en udtalelse. Såfremt der i forbindelse med grave- og anlægsarbejder konstateres fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og fundet skal anmeldes til Museum Vestsjælland, jf. museumslovens § 27.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslagets miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 425 af 18. maj 2016). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 8, stk. 2, nr. 2 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- lokalplanens anvendelse til boligformål med maksimalt boligantal på 6 boliger og fastsatte maksimale bygningshøjder er i overensstemmelse med det hidtidige plangrundlag
- lokalplanen ikke vurderes at indebære væsentlige visuelle ændringer

- det omkringliggende område er præget af varierende bebyggelse ved eksisterende forhold, og et kuppelhus vurderes med sit organiske udtryk fint at kunne indpasses på den konkrete naturgrund, i sammenhæng med skov og mark
- eksisterende vejadgang opretholdes, og der ikke vurderes at genereres væsentlige afledte ændringer i trafikken

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.



Servitutter

Nedenstående servitutter aflyses ikke af lokalplanen.
Ejer- og rådighedshaver har forpligtigelsen til at afløse servitutter i
nødvendigt omfang.

Følgende servitutter er lyst på matr.nr. 7s, Bybjerg By, Orø

Dokument lyst den 07.03.1974.

Servitut om sikring af vejadgang til grunden via den private fællesvej
Syvvejen.

På matr.nr. 7s findes en fællesledning for regn- og spildevand, som
afleder en del af spildevandet fra naboområdet til det kommunale
renseanlæg. Fællesledningen skal respekteres i en afstand af 2 m på
hver side.



Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Efter planlovens § 16, stk. 2, skal redegørelsen angive om gennemførelse af lokalplanen er afhængig af tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

Lokalplanen er ikke afhængig af tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen



Lokalplanens gennemførelse

Lokalplanområdet er privatejet, og realisering af bebyggelse på ejendommen sker således på privat initiativ.



4.16 Boligbebyggelse ved Syvvejen på Orø

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

- 1.1 Lokalplanens formål er:
 - at muliggøre realisering af boligbebyggelse

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 4 og omfatter matr.nr. 7s, og en mindre del af 7bi, Bybjerg By, Orø, samt alle matrikler, der efter offentliggørelse af planforslaget måtte udstykkes inden for lokalplanområdet.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og forbliver i byzone

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til boligformål

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Området må kun udstykkes i henhold til principperne vist på kortbilag 5
- 4.2 Opførelse af et enkelt fritliggende enfamiliehus, med tilhørende anneks og udhuse, kan tillades uden udstykning, såfremt placeringen af enfamiliehuset ikke umuliggør efterfølgende udstykning.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30
- 5.2 Bebyggelse skal placeres, så det på kortbilag 5 angivne vejudlæg friholdes, upåagtet om der opføres et enkeltstående enfamiliehus uden udstykning af vejareal, efter § 4.2.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Området kan bygges med fritliggende enfamiliehuse i 1 etage eller 1 etage med udnyttelig tagetage, herunder også kuppelhuse.
- 6.2 Boligbebyggelse må maksimalt have en bygningshøjde på 8,5 m.
- 6.3 Boligbebyggelse kan opføres som traditionelle længehuse med saddeltag, der skal fremstå i murværk med blankt murværk eller med pudset, filtset eller kalket overflade i hvid eller gyldne og røde jordfarver. Tage skal dækkes med lertegl eller med tagpap.
- 6.4 Boligbebyggelse kan alternativt opføres som kuppelhuse eller med lignende naturinspireret formgivning, med facader i træ, natursten og glas eller kombinationer heraf, farvesat i hvide, gyldne eller røde jordfarver eller materialernes naturlige farver. Tage skal dækkes med tagpap, og må endvidere gerne fremstå med overflade som græstag, sedumtag eller lignende.
- 6.5 Udhuse, garager samt mindre bygninger skal opføres med facader i træ eller tegl og tagdækning som lertegl, tagpap, grønne tage eller ikke reflekterende tagplader i grå og sort.

§ 7 Vej, sti og parkeringsforhold

- 7.1 Der udlægges ny privat fællesvej og sti, jf. kortbilag 5. Vej udlægges i en bredde på 10 m med vendeplads, og sti udlægges med en bredde på 4 m. Ved udstykning i flere ejendomme skal vejen asfalteres.
- 7.2 Der skal anlægges min. 2 p-pladser pr. bolig på egen grund.

§ 8 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.

- 8.1 Terræn må ikke ændres mere end + / - 0,5 m, og ikke nærmere skel end 0,4 m uden forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- 8.2 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag udover mindre oplag af brænde, haveaffald til kompost o. lign.
- 8.3 Karakteristiske hegn og beplantning, som angivet på kortbilag 5, skal bevares.
- 8.4 Nye hegn skal fremtræde som levende hegn.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen

- 9.1 Inden ibrugtagning af bebyggelse skal bebyggelsen være tilsluttet kollektiv vandforsyning, samt de fælles private og offentlige anlæg for regn og spildevand.

§ 10 Aflysning af lokalplaner

- 10.1 Lokalplan 4.12 aflyses for så vidt angår denne lokalplans område, som anført i §2

§ 11 Midlertidige retsvirkninger

- 11.1 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen må området, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Det gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsættes som hidtil.
- 11.2 Når fristen for fremlæggelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at ejendommen ændres eller bebygges i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

- 12.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 12.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til PlanSystemDK.
- 12.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 12.4 Lokalplanen udlægger et område til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. (kun når lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål)

Vedtægelsespåtegning

- Lokalplan 4.16 er vedtaget endeligt af Holbæk Kommune den 12.11.2018

Oplysende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens redegørelse og oplyser om de eksisterende forhold samt de mulige, fremtidige forhold i planområdet.

Kortbilag 1



[kortbilag_1 Luftfoto](#)

Kortbilag 2



[kortbilag_2 Bindingskort](#)

Kortbilag 3



[kortbilag_3 illustrationsplan](#)

Juridisk bindende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende i forhold til de fremtidige forhold i planområdet.

Kortbilag 4



[kortbilag_4 matrikelkort](#)

Kortbilag 5



[kortbilag_5 anvendelsesplan](#)



— Lokalplanafgrænsning

Kortbilag 1

Luftfoto 1 : 1000



- Lokalplanafgrænsning
- - - Fællesledning
- - - Regnvandsledning
- - - Spildevandsledning

Kortbilag 2
Ledningskort 1 : 1000



- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- - - Mulig udstykning jf. § 4.1
- - - - Bevaringsværdig beplantning
- Kuppelhus

Kortbilag 3

Illustrationsplan
1 : 1000



© Holbæk Kommune - Geodatastyrelsen - DDO®, © COWI

- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel

Kortbilag 4
Matrikelkort 1 : 1000



- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- - - Mulig udstykning jf. § 4.1
- · - · - Bevaringsværdig beplantning

Kortbilag 5
 Anvendelsesplan
 1 : 1000

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 4.16

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

Planområdet er en del af den eksisterende Lokalplan 4.12, der foreskriver en anvendelse til boligformål. Grunden henligger ubebygget med en del selvgroet skovlignende beplantning. Mod nord, vest og mod øst ligger eksisterende parcelhusbebyggelse af blandet karakter, og mod syd ligger åbne marker.



Beskrivelse af planforslaget

Med planforslagene muliggøres opførelse af et kuppelhus til boligformål på ejendommen, i overensstemmelse med grundejers ønske. Realisering af et sådant hus er ikke muligt inden for de nugældende lokalplanbestemmelser, der forudsætter bebyggelse opført som længehuse med saddeltag.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.B03. Der kræves ikke udarbejdet kommuneplantillæg. Kommuneplanrammen foreskriver maksimal bygningshøjde på 8,5 m og maksimalt 1,5 etager. Kuppelhuset overholder den maksimale højde, og vurderes at ligge inden for rammerne af maks. 1,5 etage, om end tagkonstruktion i form af et kuppeltag er lidt anderledes end det traditionelle saddeltag.

Den nugældende lokalplan har fastlagt vejadgang til ejendommen fra Syvvejen, og denne adgang fastholdes i nærværende planforslag.

| 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 | |
| Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2) | | x | |
| Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2) | x | | Lokalplanen muliggør opførelse af ny boligbebyggelse. |
| Konklusion | <p>Forslag til lokalplan nr. 4.16 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"> - planens anvendelse til boligformål og fastsatte maksimale bygningshøjder er i overensstemmelse med det hidtidige plangrundlag - planen ikke vurderes at indebære væsentlige visuelle ændringer - det omkringliggende område er præget af varierende bebyggelse ved eksisterende forhold, og et kuppelhus vurderes med sit organiske udtryk fint at kunne indpasses på den konkrete naturgrund, i sammenhæng med skov og mark - eksisterende vejadgang opretholdes, og der ikke vurderes at genereres væsentlige afledte ændringer i trafikken | | |
| Dato for mv-høringsfrist internt | Nærværende screening har været sendt i høring fra den 27.juni 2018 til den 1. august 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 | | | Området er beliggende omkranset af eksisterende bymæssig bebyggelse mod nord, øst og vest, samt af marker mod syd. Planen muliggør indplacering af ny boligbebyggelse, i overensstemmelse med den tidligere lokalplan, men giver mulighed for at fravige tidligere bestemmelse om længehusbebyggelse, og giver lidt friere udformningsbestemmelser, eksempelvis i form af kuppelhuse. Ændringerne vurderes ikke at indebære væsentlige visuelle landskabspåvirkninger. | |

| | | | | | | | |
|---|---------------------------|---|--|--|---|--|--|
| 2 Grønne områder | Plan, TRIN (Bestiller) | x | | | Planen ændrer ikke ved udlæg af, eller anvendelse af, eksisterende udlagte grønne områder. | | |
| 3 Arkitektonisk udtryk | Plan | x | | | Planen muliggør indplacering af mere frit udformet bebyggelse, end den tidligere plan gjorde, herunder mulighed for indplacering af kuppelhuse. Henset til betydelig variation i den omkringliggende bebyggelse og den eksisterende grunds karakter af naturgrund, vurderes, at et organisk bygningsudtryk på dette sted naturligt vil kunne indpasses, og kun vil medføre begrænset visuel påvirkning af omgivelserne, dels henset til eksisterende beplantning og fastholdelse af maksimal højde på 8,5 m for nybyggeri, og dels henset til områdets placering på bagside af eksisterende bebyggelse. | | |
| 4 Kystlinjen, herunder visuel effekt | Plan | x | | | Planen er beliggende inden for de kystnære dele af byzonen og vurderes kun at kunne medføre begrænsede visuelle ændringer i forhold til kystlandskabet. | | |
| 5 Landskabets geologi | Plan | x | | | Der er ikke væsentlige geologiske, landskabelige interesser inden for arealet. | | |
| 6 Lys og/eller refleksion | Plan BYG | x | | | Planforslaget vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer vedrørende lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse. | | |
| 7 Oplag, materialer, maskiner. | Plan, VEJ, (Landzone) | x | | | Der gives ikke med planforslaget særlig mulighed for oplag af materialer eller opstilling af maskiner, som kan være til gene for omgivelserne. Oplag og lignende vil kunne forekomme i byggeperioden, men der vurderes ikke at påvirkninger ud over det almindeligt forventelige ved ombygning af eksisterende byggeri. | | |
| 8 Landbrugsinteresser | Plan (Landbrug) | x | | | Lokalplanforslaget indebærer ikke påvirkninger ved nuværende eller fremtidig landbrugsdrift. | | |

| | | | | | | | |
|---|------------------------|---|--|--|--|--|--|
| 9 Lavbundsjorder | plan | x | | | Planforslaget indebærer ikke nyt byggeri på potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjorder. | | |
| 10 Råstofinteresser | Plan, virksomhed | x | | | Planforslaget indebærer ikke påvirkninger eller begrænsninger vedr. udnyttelse af råstoffer. | | |
| 11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt | | x | | | Området ligger ikke inden for skovbyggelinje. | | |
| Befolkningens sundhed / sikkerhed | | | | | | | |
| 12 Indendørs støj påvirkninger | Plan, Virksomhed | x | | | Planforslaget vurderes ikke at medføre en større støjpåvirkning indendørs. | | |
| 13 Svage grupper f.eks. handicappede | Plan | x | | | Bygningsreglementets regulerer krav og vilkår vedrørende tilgængelighed, og der fastsættes ikke med planforslaget særlige bestemmelser herom. | | |
| 14 Friluftsliv og rekreative interesser | Plan, TRIN (Bestiller) | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentlige påvirkninger af områdets rekreative interesser og muligheder, set i forhold til gældende planlægning. | | |
| 15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen | Plan | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentlige midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen. | | |
| 16 Sundhedstilstanden | Plan | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen. | | |
| 17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning | Beredskab, Plan | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentlig afledt brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning. | | |
| 18 Ulykker | Beredskab, Plan | x | | | Det færdige anlæg vurderes ikke at ville medføre en forøget risiko for ulykker generelt. | | |

| Natur | | | | | | | |
|--|-------|---|--|--|--|--|--|
| 19 Dyreliv | Natur | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentligt ændret påvirkning af dyrelivet i området, set i forhold til gældende planlægning. | | |
| 20 Planteliv | Natur | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentlig påvirkning af plantelivet i området, set i forhold til gældende planlægning. | | |
| 21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper | Natur | x | | | Der er ikke registreret bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) indenfor eller i nærheden af området, og der vurderes ikke med planforslaget at ville ske påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte. | | |
| 22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder | Natur | x | | | Planforslaget vurderes ikke at ville indebære påvirkning af beskyttede områder, direkte eller indirekte. | | |
| 23 Spredningskorridorer | Natur | x | | | Planforslaget vurderes ikke at ville påvirke dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land. | | |
| 24 Naturbeskyttelse | Natur | x | | | Der er ikke nogle §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området eller i nærheden af området. Der vurderes ikke at ville ske påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte. | | |
| 25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov | Natur | x | | | Planforslaget medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. | | |
| 26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje | Natur | x | | | Området ligger ikke inden for søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje. | | |
| Forurening | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|--|--|
| 27 Lugt | Virksomhed | x | | | Der vurderes ikke i medfør af planforslaget at ville være afledte aktiviteter fra det færdige anlæg eller i byggeprocessen, som kan medføre væsentlige lugtgener. | | |
| 28 Støjbelastning og vibrationer | Virksomhed | x | | | Der vurderes ikke i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg at være afledte væsentlige gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer, udover det forventelige ved almindelig ombygningsaktivitet. | | |
| 29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning | Jord | x | | | Arealet er ikke registreret som forurenat på vidensniveau V1 eller V2. | | |
| 30 Risiko for jordforurening | Jord | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære en øget risiko for forurening. | | |
| Vand | | | | | | | |
| 31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder | Natur, Holbæk Forsyning | x | | | Planforslaget vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i afledning af overfladevand, der vil kunne påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirkning på grøfter, vandløb eller søer herunder mængde, miljøpåvirkning eller materialetilførsel, set i forhold til gældende planlægning. | | |
| 32 Udledning af spildevand | Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed | x | | | Planforslaget viderefører bestemmelser i gældende lokalplan. | | |
| 33 Grundvandsforhold | Grundvand | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer vedrørende grundvandsforhold. | | |
| 34 Risiko for grundvandsforurening | Grundvand | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære særlig risiko for at kunne påvirke grundvandet eller true eksisterende borer. | | |
| Trafik | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|-----------------------|---|--|--|---|--|--|
| 35 Trafikafvikling / belastning | Trafik og anlæg | x | | | Det færdige anlæg vurderes at ville medføre en begrænset, mindre stigning i trafikmængden, set i forhold til eksisterende forhold, men ikke ændringer set i forhold til gældende planlægning. Planen vurderes ikke at have væsentlig betydning for trafikafviklingen i området. | | |
| 36 Trafikstøj | Trafik og anlæg | x | | | Planforslaget vurderes ikke at ville medføre væsentlig øget trafikstøj. | | |
| 37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området? | Trafik og anlæg, Plan | x | | | Planforslaget vurderes ikke at give anledning til øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, eks. Co2. | | |
| 38 Energiforbrug (trafik) | Trafik og anlæg | x | | | Planforslaget vurderes ikke at ville medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning. | | |
| 39 Trafiksikkerhed | Trafik og anlæg | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære en øget risiko for trafikulykker. | | |
| Kulturarv | | | | | | | |
| 40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer | Plan, Holbæk museum | x | | | Området er en del af det udpegede kulturmiljø omkring Tølløse stationsby, men bygningerne er ikke udpeget som bevaringsværdige. Med planforslagene gives ikke muligheder for nybyggeri, og kun i begrænset omfang muligheder for visuelle ændringer af bestående bebyggelse, herunder navnlig fastholdelse af det bestående hovedhus. | | |
| 41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt. | Plan | x | | | Planforslaget er beliggende inden for kirkeomgivelser, men er omkranset af eksisterende bebyggelse, og vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer for byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtslinjer. | | |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| 42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger | Plan, Holbæk museum | x | | | Planforslaget indebærer ikke direkte påvirkning af fredede eller bevaringsværdige bygninger, haver og andre bygningsomgivelser eller oplevelsen af disse. | | |
| 43 Fortidsminder og arkæologi | Plan, Holbæk museum | x | | | Planforslaget vurderes ikke at medføre byggeri eller andre anlæg på arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse, eller at indebære påvirkning af fortidsminder direkte eller indirekte. | | |
| Ressourcer og affald | | | | | | | |
| 44 Arealforbrug | Plan | x | | | Planforslaget inddrager ikke nye arealer til byudvikling. | | |
| 45 Energiforbrug | Plan | x | | | Planforslaget vurderes ikke at medføre et øget energiforbrug. | | |
| 46 Vandforbrug | Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand | x | | | Planområdet er beliggende inden for eksisterende forsyningsområde. | | |
| 47 Produktion, materialer og råstoffer | Plan | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære særligt forbrug af materialer og råstoffer. | | |
| 48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer | Plan | x | | | Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentlig risiko for udslip af miljøfremmede stoffer. | | |
| 49 Affald og genbrug | Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed | x | | | Bortskaffelse af affald og spildevand vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer af bestående forhold. | | |
| Sammenfatning | | | | | | | |
| | | x | | | Sammenfattende vurderes, at planforslaget ikke indebærer forhold, der forudsætter nærmere miljøvurdering. | | |