

Miljøscreening

Dato: 17. april 2018
Sagsb.: Eva Legène
Sagsnr.: 17/38178
Dir.tlf.: 72362804
E-mail: evleg@holb.dk

Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 1 og lokalplanforslag nr. 6.18 for boliger i det vestlige Hagested.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 287 af 16. april 2018 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

Området ligger i dag i landzone og skal forblive i landzone. Lokalplanområdet udgør en del af matr. nr. 11a, Gl. Hagested By, Hagested. Området udgør en del af en mark samt en grusvej. Arealet grænser op til den vestlige del af Gl. Hagested. Området udgør et areal på ca. 1,7 ha.



Oversigtskort – afgrænsning af lokalplanområdet - Lokalplanområdet udgør en del af matr. nr. 11a, Gl. Hagested By, Hagested

Beskrivelse af planforslagene

Lokalplan

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for at etablere fem større parceller til helårsbeboelse samt planlægge udformningen af den private fællesvej og dens opkobling til Præstebrovej.

Ifølge planlovens landzonebestemmelser kan eksisterende helårshuse til- og ombygges op til 500 m² uden at være omfattet af kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1. Det vil i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget blive vurderet, hvorvidt der vil kunne gives mulighed for boliger op til 500 m² på de pågældende ejendomme.

Bebyggelsen vil sandsynligvis skulle placeres inden for et nærmere fastlagt byggefelt.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget udarbejdes, da lokalplanområdet geografisk er større end den eksisterende ramme 6.B06 Præsteengen Syd. Rammen udvides med et areal på ca. 1100 m². Selve rammebestemmelserne vil blive fastholdt, som de er, dog med den tilføjelse, at den fremtidige zonestatus kan være både landzone og byzone. Kommuneplantillægget vedtages som et tillæg til Kommuneplan 2017.

Forhold til anden planlægning

Det vurderes, at planforslagene er i overensstemmelse med nationale interesser. Udover de mindre ændringer, som beskrevet i forbindelse med kommuneplantillægget, så er planforslagene i overensstemmelse med kommuneplanen.



Oversigtskort – ændringer i ramme 6.B06 med kommuneplantillæg nr. 1.

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	Lokalplanforslaget dækker et areal på ca. 17.000 m ² , hvor der udlægges fem parceller og planlægges for en adgangsvej. Parcellerne ligger i tilknytning til Gl. Hagedsted, men er placeret i den yderste del af byen. På grund af antallet af parceller og placeringen af disse vurderes der at være tale om mindre ændringer ift. gældende planlægning. Det samme gælder tilhørende kommuneplantillæg nr. 1.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?		x	

(§8, stk. 1, nr. 2)			
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	x		Planforslagene fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, nemlig for fem boliger samt udformningen af en vej.

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 6.18 samt tilhørende kommuneplantillæg nr. 1 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"> - Da der er tale om en plan, der giver mulighed for et meget begrænset antal boliger. - Da anvendelsen netop er boliger. - Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, som sikrer bilag IV-arter og beplantning, hvor disse er omfattede af væsentlige interesser.
Dato for mv-høringsfrist internt	Fristen for at indsende bemærkninger er til og med onsdag den 2. maj 2018.
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

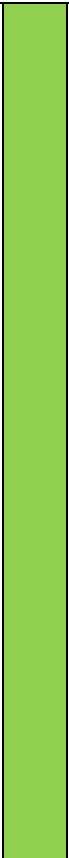
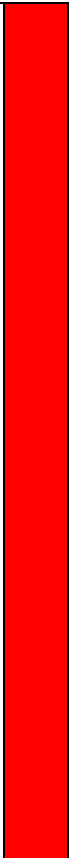
Screening	Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger	
							Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Bymiljø & landskab								
1	Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X				Området er ikke udpeget som værende særligt værdifuldt landskabsområde, jf. kommuneplan 2017. De fem parceller placeres i det vestlige Gl. Hagedsted, hvor der i dag er mark og en grusvej. Bebyggelsen vil blive placeret, så den opleves i tilknytning til den eksisterende bebyggelse i Gl. Hagedsted for at opretholde landsbyafgrænsningen. Der vil indgå bestemmelser i lokalplanen til bevaring af grønne hegn.	X
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X				Der planlægges ikke for nye grønne områder, men den eksisterende sti, der følger den eksisterende grusvej, fastholdes. På denne måde vil området været koblet op på det resterende stisystem i Gl. Hagedsted.	

3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x			<p>Bebyggelsens skala vil være tilpasset det omkringliggende bymiljø. Der vil således være mulighed for at opføre fritliggende enfamiliehuse i 1½ plan, hvilket stemmer overens med skalaen i den eksisterende bygningsmasse i Gl. Hagested.</p> <p>Planerne vil indeholde bestemmelser, som sikrer, at den kommende bebyggelses udtryk er tilpasset det overordnede arkitektoniske udtryk i gl. Hagested.</p>		x
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			<p>Området ligger i udkanten af kystnærhedszonen. Området ligger dog bag eksisterende bebyggelse og vil ikke opleves visuelt fra kysten.</p> <p>Maks. højde for bebyggelse bliver 8,5 meter, og området udformes så det får samme karakter som det omkringliggende.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	X			<p>Området for lokalplanen ligger ikke inde for et område, der er udpeget med geologiske interesser.</p>		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			<p>Der vurderes ikke at komme en væsentlig lyspåvirkning på baggrund af projektet. Da området i dag er mark samt en grusvej, vil der dog komme mere lys med etablering af fem boliger.</p> <p>Da arealet ligger i landområde, vil der ikke i følge vejloven blive stillet krav om vejbelysning, og lokalplanen vil således heller ikke indeholde bestemmelser for vejbelysning.</p> <p>Der vurderes ikke at være en væsentlig refleksionspåvirkning som følge af projektet. Der vil blive stillet krav om, at der ikke anvendes reflekterende tagmateriale.</p>		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	x			<p>Der vil ikke blive et væsentlig oplag af materialer og maskiner. Der kan blive behov for oplag og brug af maskiner i forbindelse med anlægsfasen, men derudover vil der ikke forekomme oplag.</p>		x

8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)		X		<p>Med planforslagene vil ca. 16.000 m² landbrugsjord blive inddraget fra landejendommen Præstebrovej 50, 4532 Gislinge til boligformål.</p> <p>Der er ikke registreret dyrehold indenfor området. Udlægget af boliger vil ikke betyde nogen ændring for omkringliggende husdyrbrugs afstandskrav.</p>		
9 Lavbundsjorder	plan	X			Der er ikke udpeget lavbundsarealer eller potentielle vådområder inden for planområdet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Planområdet er ikke omfattet af udpegninger for råstoffer.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Det pågældende område er ikke omfattet af skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							

12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X			<p>De fem boliger vurderes ikke at blive påvirket af støj indendøre. Boligerne vil grænse op til mark på den vestlige og den sydvestlige side af lokalplanområdet, og der er dermed ikke en væsentlig støjpåvirkning derfra. Den nordlige del af lokalplanområdet grænser op til jordbrugsparceller, og der forventes derfor heller ikke en væsentlig støjpåvirkning fra denne kant. Mod øst grænser lokalplanområdet op til et fritliggende enfamiliehus samt et autoværksted.</p> <p>Der vil kunne forventes en vis støj fra autoværkstedet i løbet af dennes åbningstider. Autoværkstedets aktiviteter er dog allerede i dag reguleret i forhold til forureningsfølsom anvendelse pga. de eksisterende nærliggende fritliggende enfamiliehuse. Den indendørs støjpåvirkningen vurderes derfor ikke at være problematisk.</p>		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			<p>Området fremstår i dag med mark samt en grusvej er ikke indrettet i forhold til handicapvenlighed. Boligerne inden for lokalplanområdet vil blive etableret i overensstemmelse med gældende bygningsreglement. Der er ikke gjort særlige tiltag for at imødekomme handicappede.</p>		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			<p>Områdets rekreative interesser og muligheder påvirkes ikke. Der er i dag en offentligt tilgængelig sti, der løber langs grusvejen, og som forbindes med øvrige stisystemer i Gl. Hagested. Denne sti vil fortsat være en offentlig sti, når planforslaget er vedtaget.</p>		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan		X		<p>Med etablering af fem parceller vil udsigten for Præstebrovej 48D blive ændret fra mark til boliger. Jordbrugsparcellerne placeret nord for lokalplanområdet vurderes ikke at få væsentligt ændret deres udsigt, da et høj læhegn bestående af høje træer og buskads skiller området mellem jordbrugsparcellerne og de nye boliger. Planforslagene vurderes ikke udover det beskrevne at medføre hverken midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen.</p>		

16 Sundhedstilstanden	Plan	X			<p>Planforslagene vurderes ikke at medføre midlertidig eller permanent sundhedsrisiko overfor befolkningen.</p> <p>Der løber en 50kv højspændingsledning vest om Gl. Hagedsted. Jf. Kommuneplanen tages der forbehold i planlægningen ud fra anbefalingerne i ”Vejledning: forvaltning af forsigtighedsprincip ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling. Her anbefales en afstand på 25 m fra boliger til en luftledning på 50kv.</p>		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			<p>Planforslagene vurderes ikke at medføre brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.</p>		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	X			<p>Det færdige anlæg vurderes ikke at medføre en forøget risiko for ulykker generelt.</p>		
Natur							

19 Dyreliv	Natur		x		<p>I forlængelse af miljøscreeningen er de grønne læhegn blevet gennemgået med henblik på at vurdere omfanget af raste- og ynglepladser for flagermus.</p> <p>I det nordlige hegn var der flere ældre poppel- og piletræer med mange hulheder, der sandsynligvis fungerer som raste- og ynglepladser for flagermus.</p> <p>Det østlige hegn består primært af yngre træer, hvor ca. 10-15 træer (ask, fugle-kirsebær og ahorn) vurderes at kunne fungere som raste- og ynglepladser for flagermus. Ud fra besigtigelsen vurderes det, at de træer med en diameter på 30 cm kan have betydning for flagermus. Det østlige hegn ligger udenfor lokalplanafgrænsningen.</p> <p>Det vurderes at de to hegn kan udtyndes uden at have negative konsekvenser for flagermus i området, så længe hovedstammen på træer med en diameter på ca. 30 cm og derover samt træer med hulheder bevares.</p> <p>Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om mulighederne for udtynding/ændring af hegnene.</p>		
-------------------	-------	--	---	--	---	--	--

20 Planteliv	Natur	x	x	<p>I forlængelse af miljøscreeningen er de grønne læhegn blevet gennemgået med henblik på at vurdere omfanget af raste- og ynglepladser for flagermus.</p> <p>I det nordlige hegn var der flere ældre poppel- og piletræer med mange hulheder, der sandsynligvis fungerer som raste- og ynglepladser for flagermus.</p> <p>Det østlige hegn består primært af yngre træer, hvor ca. 10-15 træer (ask, fugle-kirsebær og ahorn) vurderes at kunne fungere som raste- og ynglepladser for flagermus. Ud fra besigtigelsen vurderes det, at de træer med en diameter på 30 cm kan have betydning for flagermus. Det østlige hegn ligger udenfor lokalplanafgrænsningen.</p> <p>Det vurderes at de to hegn kan udtyndes uden at have negative konsekvenser for flagermus i området, så længe hovedstammen på træer med en diameter på ca. 30 cm og derover samt træer med hulheder bevares.</p> <p>Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om mulighederne for udtynding/ændring af hegnene.</p>		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x	x	<p>Der vil ikke ske påvirkning af beskyttede arter. Men det er ved nærmere eftersyn vurderet, at der er træer i de grønne læhegn, som kan indeholde raste- ynglepladser for flagermus.</p> <p>Det er ydermere vurderet, at hegnene kan udtyndes uden at det har negative konsekvenser for de potentielle flagermus. Mulighederne vil blive beskrevet i lokalplanen.</p>		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x		<p>Planområdet ligger ikke i nærheden af et Natura2000-område. Nærmeste Natura2000-område Udbyg Vig, der ligger ca. 8 km. væk.</p> <p>Planområdet vurderes ikke at påvirke det pågældende Natura2000-område.</p>		
23 Spredningskorridorer	Natur	x		<p>Der er ikke udpeget økologiske forbindelser inden for planområdet.</p>		

24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ingen registrering eller viden om §3-områder indenfor planområdet. Planforslagene vil ikke påvirke spredningskorridorer.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlægning, fredskov	Natur	x			Planforslagene medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. Der er ikke registreret fredskovspligt på området.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Planområdet ligger hverken inden for søbeskyttelseslinjen eller åbeskyttelseslinjen.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Realisering af lokalplanen vurderes ikke at resultere i lugtgener, da der er tale om opførelse af fem boliger samt mindre anlægsarbejde i forhold til etablering af adgangsvej.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			I forbindelse med opførelse af de fem boliger kan der forekomme støj. Det vil dog ikke være af væsentlig karakter, og vil blot være en faktor under selve anlægsfasen.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke inden for planområdet registreret forurenede jord. Den nærliggende grund Præstebrovej 48C, matr. nr. 11e, Gl. Hagedsted By, Hagedsted, fungerer som autoreparationsværksted, og Region Sjælland har ejendommen registreret som en ejendom, der kan være forurenede. Der vurderes ikke at være behov for oprensning inden for planområdet inden byggeriet igangsættes.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre en øget risiko for forurening, da der er tale om en lokalplan, der muliggør fem boliger samt har til formål at planlægge for adgangsvejens udformning.		
Vand							

31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Der er foretaget geotekniske prøver på arealet, som viser rimelige nedslivningsforhold. Området er planlagt spildevandskloakeret det vil sige at de enkelte grundejere selv skal håndtere regnvandet.		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Spildevandet kan/skal afledes ved hjælp af gravitation ved vejen ind til udstykningen, hvor der i dag er en spildevandsstik der går op til Præstebrovej 48D. Der skal til lokalplanen være beskrevet, hvor mange boligenheder der max må være til hver enkelt matrikel. Der vil blive opkrævet tilslutningsbidrag til det antal boligenheder der kan blive til den enkelte matrikel.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Der er ikke registreret særlige grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området. Planforslaget er hverken beliggende i indvindingsopland, nitratfølsomt indvindingsområde eller kortlægningsområde. Planforslaget ændrer ikke på anvendelserne i lokalplanområdet og planforslaget vurderes ikke at udgøre en øget trussel for grundvandet. Nærmeste indvindingsboring (DGU nr. 198.510) ligger ca. 550 meter nordøst for lokalplanområdet og indvinder vand til Hagedsted Vandværk.		
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		Realisering af lokalplanen vil medføre at der skal anlægges en ny adgangsvej parallelt med den eksisterende stamatrikel. Vejen vil skulle vejforsyne 6 boliger – de fem storparceller + Præstebrovej 48D.		

36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Realiseringen af planforslaget vurderes ikke at medføre væsentligt øget trafikstøj. Der vil være tale om kørsel til og fra yderligere fem boliger via en privat fællesvej, hvor der vil blive kørt med lav hastighed grundet hastighedsgrænsen.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Realisering af planforslaget vurderes ikke at medføre øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, udover hvad der svarer til kørsel til og fra fem boliger.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Realisering af planforslaget vurderes ikke at medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning. Der vurderes således ikke at være behov for at fremme brug af kollektiv trafik.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Der er gjort særlige tiltag for at fremme trafiksikkerheden i planforslaget. Som en del af lokalplanforslaget vil den private fællesvej blive udformet, så den får en mere vinkelret tilkobling til Præstebrovej og dermed gør det lettere at køre fra adgangsvejen til Præstebrovej og omvendt.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Lokalplanområdet er ikke udpeget med særligt kulturhistorisk værdi eller som kulturmiljø.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Lokalplanområdet er omfattet af kirkeomgivelser fra Hagested Kirke. Kirken ligger ca. 750 meter væk, og det er hovedsageligt bymæssig bebyggelse, der præger arealet mellem kirken og det kommende lokalplanområde. Grundet afstanden og det bebyggede miljø vurderes planforslaget ikke at påvirke oplevelsen af kirken. For kommende bebyggelse vil den maksimale bygningshøjde være 8,5 m.		

42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Inden for planområdet er der ikke opført bygninger, og planområdet er således ikke omfattet af fredede eller bevaringsværdige bygninger.		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			<p>Museum Vestsjælland har gennemført en arkæologisk forundersøgelse af arealet. På baggrund af af forundersøgelsens resultater er det konstateret, at der på dele af arealet findes væsentlige fortidsminder. De væsentlige fortidsminder er lokaliseret i et større sammenhængende område i den vestlige del af lokalplanområdet samt i to mindre områder mod øst.</p> <p>Det er en forudsætning for at der kan udføres anlægsarbejde på de udpegede arealer, at der foreligger dokumentation for at de lovpligtige arkæologiske undersøgelser er gennemført.</p>		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			<p>Lokalplanen udgør samlet ca. 1,7 ha, inklusiv privat fællesvej og stiareal.</p> <p>Der er tale om byudvikling på bar mark, men hvor arealet for hovedpartens vedkommende er udlagt til boligformål i kommuneplan 2017. 1100 m² er ikke omfattet af kommuneplanens ramme, og derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der udvider den eksisterende ramme.</p>		
45 Energiforbrug	Plan	x			<p>Planforslaget medfører et øget energiforbrug svarende til fem boliger. Byggeriet skal opføres i henhold til gældende bygge lov. Der er ikke gjort særlige tiltag for at mindske det samlede energiforbrug pga. udlæggets størrelse.</p> <p>Der løber en 50kv højspændingsledning vest om Gl. Hagedsted. Jf. Kommuneplanen tages der forbehold i planlægningen ud fra anbefalingerne i ”Vejledning: forvaltning af forsigtighedsprincip ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling. Her anbefales en afstand på 25 m fra boliger til en luftledning på 50kv.</p>		

46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Udstykningen ligger indenfor forsyningsområdet til Hagested Vandværk. Vandværket har en indvindingstilladelse til at indvinde op til 25.000 m ³ /år og har de seneste år indvundet godt ca. 16.000 m ³ . Vi forventer at eventuelt ekstra vandforbrug således kan forsynes indenfor vandværkets eksisterende indvindingstilladelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Realisering af planforslaget vil kræve materialer til opførelse af fem enfamiliehuse samt etablering af den private fællesvej. Forbruget af materialer og råstoffer forventes ikke at blive væsentligt stort, og der er derfor ikke gjort særlige tiltag for at minimere forbruget af materialer og råstoffer.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Planforslagene vil ikke give mulighed for at håndtere kemikalier eller miljøfremmende stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Affaldshåndtering og genbrug skal følge de til enhver tid gældende ordninger på området.		
Sammenfatning							
		43	6	0	<i>Der er i screeningen ikke fundet parametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering.</i>		