

Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 27 og lokalplanforslag 10.09 og forslag til tillæg 3 til OSD redegørelsen.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 1533 af 10. december 2015), 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 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planområdet i dag

Planområdet består af en efterskole for ordblinde med ca. 50 elever. Efterskolen er startet i 2001 i de bygninger der tidligere husede den lokale landsbyskole. Disse bygninger anvendes i dag som bl.a. spisesal. Efterskolen ligger i en lille selvstændig 'bydel' sydvest for Hjembæk landsby, der er vokset frem omkring landsbyskolen, i tilknytning dertil ligger Hjembæk forsamlingshus, et sportsanlæg og nogle få private boliger. Efterskolens arealer er 13,6 ha, hvoraf skolens mange bygninger optager ca. halvdelen af området. Bygningerne er koncentreret omkring den tidligere landsbyskoles bygninger i den nordvestlige del af området. De oprindelige bygninger fra 1910 er opført i røde tegl med nyere hvide dannebrogsvinduer, taget er udskiftet til bølgeeternit.

Efterskolen er en del af det udpegede kulturmiljø Hjembæk landsby pga. skolens historie og tilknytning til landsbyen, men de enkelte bygninger har ingen fredningsstatus. Skolens bygninger rummer både undervisningslokaler, lærer/forstander boliger, elevværelser og værkstedsfaciliteter. Udenoms arealerne rummer et indre gårdmiljø, parkeringsfaciliteter, private haver, et stort åbent område til prøvekørsel af Bocarts og et tidligere markstykke som skolen lige har overtaget, der i fremtiden skal rumme friluftaktiviteter. Skolen ligger højt i landskabet med en fantastisk vidtstrakt udsigt mod øst over landskabet.

Beskrivelse af planforslagene

Hjembæk efterskole ønsker at opføre en ny bygning der bl.a. skal rumme en idrætshal og undervisningsfaciliteter (4 klasselokaler). Skolen mangler i dag at kunne tilbyde indendørs sportsaktiviteter og plads til undervisning, hvorfor de vil investere i en ny bygning. De har opkøbt et stykke jord af deres nabo, og har derfor nu plads til at opføre bygningen. Bygningen kommer til at ligge i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, hvor en eksisterende bygning bliver revet ned. Den nye bygning kommer på den måde til at ligge på den østlige side af skolen, væk fra vejen, ud mod det åbne landskab. Den nye bygning vil komme til at udnytte det lokale terrænspring og den fantastiske udsigt, for at tilpasse sig både eksisterende bebyggelse og det værdifulde landskab. Hjembæk efterskole har bedt Kullegaard arkitekter om at tegne idrætshallen.

Derudover gives der mulighed for at udvide den eksisterende værelsesfløj, både i længden og i bredden, da dette vil muliggøre en mere hensigtsmæssig indretning og en mindre udvidelse af antallet af elever hvis det viser sig nødvendigt på sigt. I forbindelse med det nye jordstykke er der et læhegn det ville være naturligt at forlænge, som muligvis også vil have en afskærmende effekt i forhold til udsigten fra vejen. Det er endnu ikke afklaret om forlængelsen skal indgå som en ibrugtagningsbestemmelse.

En del af området er lokalplanlagt med lokalplan A401.1 for Hjembæk skole, men denne rummer ikke mulighed for nybyggeri af omtalte karakter. Desuden bliver lokalplanområdet udvidet, sådan at det ny erhvervede jordstykke og arealet hvor efterskolen prøvekører de såkaldte Bocarts indgår i området.

Den gældende kommuneplanramme for området dækker ikke hele lokalplanområdet, hvorfor der kræves udarbejdet et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget er også en del af denne miljøscreening.

Kommuneplantillæg og lokalplan skal rumme mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 %, og bebyggelse i maks. 8,5 m højde med et maks. etageantal på 2 etager. Dog skal kommuneplantillæg og lokalplan rumme mulighed for at idrætshallen kan opføres med en bygningshøjde på op til 12 m. Bebyggelsesprocenten og byggeri i op til 12 m højde er en udvidelse af den gældende kommuneplanramme for området. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og det er hensigten med lokalplanen at denne skal have bonusvirkning således at det ikke er nødvendigt med en landzonetilladelse i forbindelse med nyt byggeri. Området forbliver i landzone.

Området er en del af en større udpegning med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Projektet vurderes ikke at have nogen væsentlig påvirkning af grundvandet, da der er tale om byggeri med en anvendelse svarende til beboelsesmæssig karakter. Der skal redegøres for dette i et såkaldt OSD tillæg, der også er en del af denne miljøscreening.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4? (§3, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§3, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3)	X		<i>Kommuneplantillæg og Lokalplanen indeholder mulighed for nybyggeri.</i>

Konklusion	Forslag til kommuneplantillæg nr. 27 lokalplan nr. 10.09 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: <i>Der er tale om:</i> <i>Mulighed for opførelse af nyt byggeri i tilknytning til eksisterende bygningsmasse.</i>
-------------------	---

	• <i>Mulighed for nybyggeri og anvendelse der naturligt hører til den eksisterende anvendelse som efterskole</i>
Dato for mv-høringsfrist internt	<i>9. oktober – 30. oktober (forlænget pga. af efterårsferie)</i>
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<i>9. oktober – 30. oktober. De berørte myndigheder er: Roskilde Stift i forbindelse med kirkeomgivelser.</i>

Screening					Bemærkninger		
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	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
Miljøparametre							
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		X		Det omgivende landskab er udpeget som særligt værdifuldt landskab. Planforslagene vil give mulighed for at opføre en idrætshal i tilknytning til skolens eksisterende bebyggelse. Trods byggeriets volumen vurderes det ikke at ville have en væsentlig miljøpåvirkning af den landskabelige værdi, da placeringen er i tilknytning til eksisterende bebyggelse og beplantning og tilmed i et lokalt terrænfald der ligger op til et samspil med landskabet. Byggeriet vil desuden ikke komme til at påvirke udsigten væsentligt da den vil placere sig i udsigtens periferi. (set fra nærmeste vej, hvor den vide udsigt er udtalt, og skolen er synlig fra, se streetview til sidst)		X

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X		Planforslaget muliggør bebyggelse i eksisterende grønne områder. Dette kompenseres ved at skolen har overtaget et nyt stort areal der skal bruges som friareal til bl.a. friluftsliv. Desuden har efterskolen adgang til store grønne områder i umiddelbar nærhed af skolen.		X
3 Arkitektonisk udtryk	Plan		X		Skolens eksisterende bygningsmasse består af en masse mindre bygninger med en højde på maks. 8,5 m. i tæt tilknytning til hinanden, nogle er tilbage fra den oprindelige landsbyskoles tid andre er helt nye. Planforslagene giver mulighed for nybyggeri af en idrætshal i op til 12 m højde på 1000-1200 m ² etageareal. Dette volumen vil være markant anderledes end de eksisterende bygninger. Idrætshallen vil dog placere sig bagved det eksisterende bygningskompleks og på den måde ikke forstyrre de eksisterende kvaliteter væsentligt. Desuden vil lokalplanen stille krav om at det nye byggeri opføres med respekt for de oprindelige landsbyskolebygninger. I tråd med de nyere opførte bygninger på skolen. Dog ligges der vægt på at dette er en skole under forandring med et bebygget miljø der indeholder arkitektur og materialer fra mange forskellige tider og hvor der skal være plads til fornyelse, så længe historien samtidig også er tydelig. Planforslagene og nybyggeriet vil synliggøre en skole hvor der sker noget.		X
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Planforslagene ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			<i>Planområdet rummer ingen særlige geologiske formationer.</i>		

6 Lys og/eller refleksion	Plan		X		Lokalplanen vil give mulighed for at placere solceller på taget af nybyggeri. Der vil blive stillet krav om at dette ikke giver anledning til gene hos naboer. Lokalplanen vil ligeledes give mulighed for at nybyggeri kan indeholde store vinduespartier, disse vil formentlig have orientering mod udsigten mod øst og syd, men vil ligge så langt æfra naboer at dette ikke vil have en væsentlig påvirkning med lysforurening. Desuden vil der ikke være lys om natten.		X
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	X			Oplag af materialer og opstilling af maskiner vil foregå på skolens eget område. Da skolen har masser af arealer skønnes dette ikke at foranledige nogen påvirkning af omgivelserne.		X
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Skolen har købt et tidligere landbrugsareal af deres nabo, som tages ud af drift, der er tale om mindre område, og dette vurderes ikke at have nogen påvirkning af de generelle landbrugsinteresser.		
9 Lavbundsjorder	plan	X			Planområdet er beliggende højt i landskabet (kote 37 – 40). Der er ingen potentielle vådområder eller udpegede lavbundsarealer i området.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Der er ingen planer om udnyttelse af råstoffer i området.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Området ligger ikke indenfor en skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							

12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksom- hed		X		Planforslagene rummer mulighed for en udbygning af faciliteter til eksisterende efterskole og en udvidelse af værelsesfløj. Et øget antal elever er derfor muligt, selvom skolen ikke har intentioner om dette på nuværende tidspunkt. En udvidelse og flere elever vil formentlig betyde en mindre stigning af støjpåvirkningen hos naboer. Men det vurderes ikke at ville være af en væsentlig grad, da der er tale om en begrænset mulighed for udvidelse med den samme anvendelse som i dag.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			Ved nybyggeri stilles der i lokalplanen krav til tilgængelighed og adgang. Der planlægges ikke for yderligere særlige tiltag.		X
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		X		Planforslagene giver mulighed for at bygge en idrætshal i tilknytning til efterskolen. Hvilket medfører en øget mulighed for rekreativ udfoldelse for skolens elever. Opførelsen af idrætshallen medfører at skolens friluftsområde med bålplads og shelter bliver flyttet til et område med mere plads og flere muligheder for friluftsliv.		X
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslagene medfører ikke begrænsninger og gener overfor befolkningen.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslagene medfører ikke nogen sundhedsrisiko eller påvirkning af sundhedstilstanden		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Planforslagene medfører ikke brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Planforslaget vil ikke medføre en øget risiko for ulykker.		

Natur							
20 Dyreliv	Natur	X			Planforslaget vil ikke påvirke dyrelivet i området.		
21 Planteliv	Natur	X			Planforslaget vil ikke påvirke plantelivet i området		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er ikke registreret truede arter i området.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Området ligger ikke i nærheden af internationale naturbeskyttelsesområder.		
23 Spredningskorridorer	Natur	X			Området er ikke en del af kommunens udpegede spredningskorridorer.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			Der ligger en § 3 beskyttet sø 100 meter fra området. Planforslaget vurderes ikke at ville påvirke søen.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Området ligger ikke i eller i nærheden af fredskov, eller områder med mulighed for skovrejsning.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Området ligger ikke indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	X			Planforslaget giver ikke mulighed for aktiviteter der kan føre til lugtgener.		

28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed		X		Det vurderes at der ikke vil være væsentlige støj og vibrationsgener af omgivelserne i anlægsfasen. Det må dog altid forventes ved nyt byggeri at der forekommer larm. Mest udsatte i forbindelse med støj vil være efterskolen selv. De vil formentlig vælge at bygge i sommerferien, hvor der ikke foregår undervisning.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Området er ikke jordforurennet.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslaget medfører ikke øget risiko for jordforurening		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Afledning af overfladevand vil ikke have væsentlig indvirkning på grøfter, vandløb eller søer. (se desuden grundvandsforhold)		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning	X			Området er fælles kloakeret, hvor regn- og spildevand fra ejendommene ledes til en fællesledning og videre til Holbæk Forsynings Renseanlæg. Der er ingen planer om at ændre dette. Der opfordres til at etablere LAR løsninger, så regnvandet holdes på egen grund.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Lokalplanområdet ligger i "områder med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Anlægget vil dog ikke påvirke hverken grundvand eller vandværksboring. Da boringen ligger 700 m nordøst for lokalplanområdet, den naturlige beskyttelse af området er god (ca. 40 m ler), og de geologiske og topografiske forhold viser at en evt. afledning/nedsivning vil strømme i sydlig retning væk fra Hjembæk Vandværks Kildeplads. Der udarbejdes et OSD-tillæg.		

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Se beskrivelse i punkt 33 – Grundvandsforhold.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg		X		Planforslaget giver mulighed for opførelse af idrætshal, det må derfor forventes en mindre stigning af lastbiler og håndværkere i anlægsperioden, svarende til det normale ved etablering af større anlæg. Det vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning. Ydermere muliggør planforslaget en udvidelse af værelsesfløj, hvorfor der på sigt kan blive flere elever, dette vurderes heller ikke at ville have en væsentlig påvirkning af trafikken.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg		X		Planforslaget vil ikke medføre øget trafikstøj. Udover den trafik der vil finde sted i en anlægsperiode.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan		X		Planforslaget giver ikke anledning til øget udledning af drivhusgasser. Udover den trafik der vil finde sted i en anlægsperiode.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg		X		Planforslaget giver ikke anledning til øget energiforbrug udover det der er forventet i forbindelse med anlægsfasen.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Planforslaget vurderes ikke at medføre øget risiko for trafikuheld.		
Kulturarv							

40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum		X		<i>En del af planområdet er udpeget som kulturmiljøet Hjembæk landsby i kommuneplanen. Området er udpeget pga. den tidligere landsbyskoles sammenhæng til landsbyen der ligger umiddelbart syd for skolen</i> <i>Lokalplanen sikrer at de bygninger der udgør den tidligere landsbyskole bevares, i tråd med den eksisterende lokalplan.</i> <i>Planforslagene giver mulighed for at opføre en idrætshal i umiddelbar nærhed til den tidligere landsbyskoles bygninger. Dette vil have en vis påvirkning af kulturmiljøet men ikke en væsentlig da idrætshallen bliver placeret bagved det gårdmiljø de ældre bygninger skaber, og derfor bliver de to forskellige skalaer ikke et møde i direkte 'sammenstød'. Der stilles krav i lokalplanen om at det nye byggeri forholder sig til de eksisterende og historiske bygninger i forhold til materialevalg, udnyttelse af terrænfald o.lign. Men samtidig er det vigtigt at give plads til en nutidig arkitektur, materialer og alternative energikilder (som f.eks. solceller). Skolen er i forvejen et miljø der er sammensat af mange forskellige bygninger opført igennem lang tid, og det vurderes positivt for skolens fortsatte anvendelse at der bliver forbedrede undervisnings- og idrætsfaciliteter.</i>		X
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			<i>Planforslagene giver mulighed for byggeri indenfor kirkeomgivelser udpeget i kommuneplanen. Byggeriet vil imidlertid ikke påvirke hverken indsigt til kirken eller kirkens nære omgivelser, da det nye byggeri bliver placeret i en 'bydel' sydvest for Hjembæk landsby, og denne både i forhold til terræn og bevoksning ikke har nogen visuel kontakt. Der er i dag ca. 18 m høje belysningsarmaturer omkring de fodboldbaner der ligger syd for landsbyen, og disse er ikke synlige hverken fra landsbyen eller vejene nord for landsbyen, hvor kirken er synlig. Byggeri i op til 12 m højde vurderes derfor ikke at ville påvirke indsigten til kirken, ej heller kirkens omgivelser.</i>		

42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			<i>Der er ingen af bygningerne der er udpegede som bevaringsværdige eller er fredet. Der er udelukkende tale om det samlede miljø som den tidligere landsbyskoles bygninger skaber, og ikke de enkelte bygninger. Planforslagene vil derfor ikke påvirke fredede eller bevaringsværdige bygninger.</i>		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			<i>Planforslagene vil ikke medføre byggeri i områder hvor der er en kendt arkæologisk eller kulturhistorisk interesse. Det kan derfor ikke forventes at der skal foretages prøvegravninger.</i>		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan		X		<i>Hjembæk efterskole har opkøbt et stykke landbrugsjord sydøst for skolen af deres nabo. Dette stykke jord inddrages som et nyt areal i lokalplanens afgrænsning. Hvorfor der også skal laves et kommuneplantillæg der udvider den eksisterende ramme.</i>		X
45 Energiforbrug	Plan		X		<i>Planforslagene giver mulighed for nybyggeri, der vil medføre et øget energiforbrug. Det er i bygherres interesse at holde dette energiforbrug på et minimum.</i>		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			<i>Planområdet ligger indenfor eksisterende forsyningsområde. Lokalplanforslaget giver mulighed for en mindre udvidelse af værelsesfløjen, men det vurderes at der er tale om en mindre kapacitetsudvidelse der ikke vil have nogen påvirkning i forhold til eksisterende forbrug.</i>		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			<i>Planforslagene giver mulighed for nybyggeri. Der stilles ingen krav i planforslagene for at minimere forbruget af materialer og råstoffer. Det er i bygherres egen interesse at minimere forbruget.</i>		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			<i>Planforslagene medfører ingen tiltag der medfører risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.</i>		

49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	X			Planforslagene muliggør nybyggeri af idrætshal og en mindre udvidelse af værelsesfløjen. Det vurderes ikke at påvirke de eksisterende ordninger om affald og spildevand.		
Sammenfatning							
		35	14	0	Det vurderes at planforslagene ikke skal miljøvurderes. Da der ikke er tale om væsentlige påvirkninger af miljøet. Planforslagene muliggør byggeri i tilknytning til eksisterende byggeri der er udpeget som kulturmiljø. Der stilles krav til at nyt byggeriet forholder sig til og spiller sammen med det miljø det bliver en del af.		



Ankomst til Hjembæk efterskole med indkig til gårdrummet.



Gårdtrum som omkranses af de oprindelige landsbyskolebygninger.



Udsigt over 'Bocart' banen, hvor byggefeltet muliggør idrætshal i op til 12 m højde.

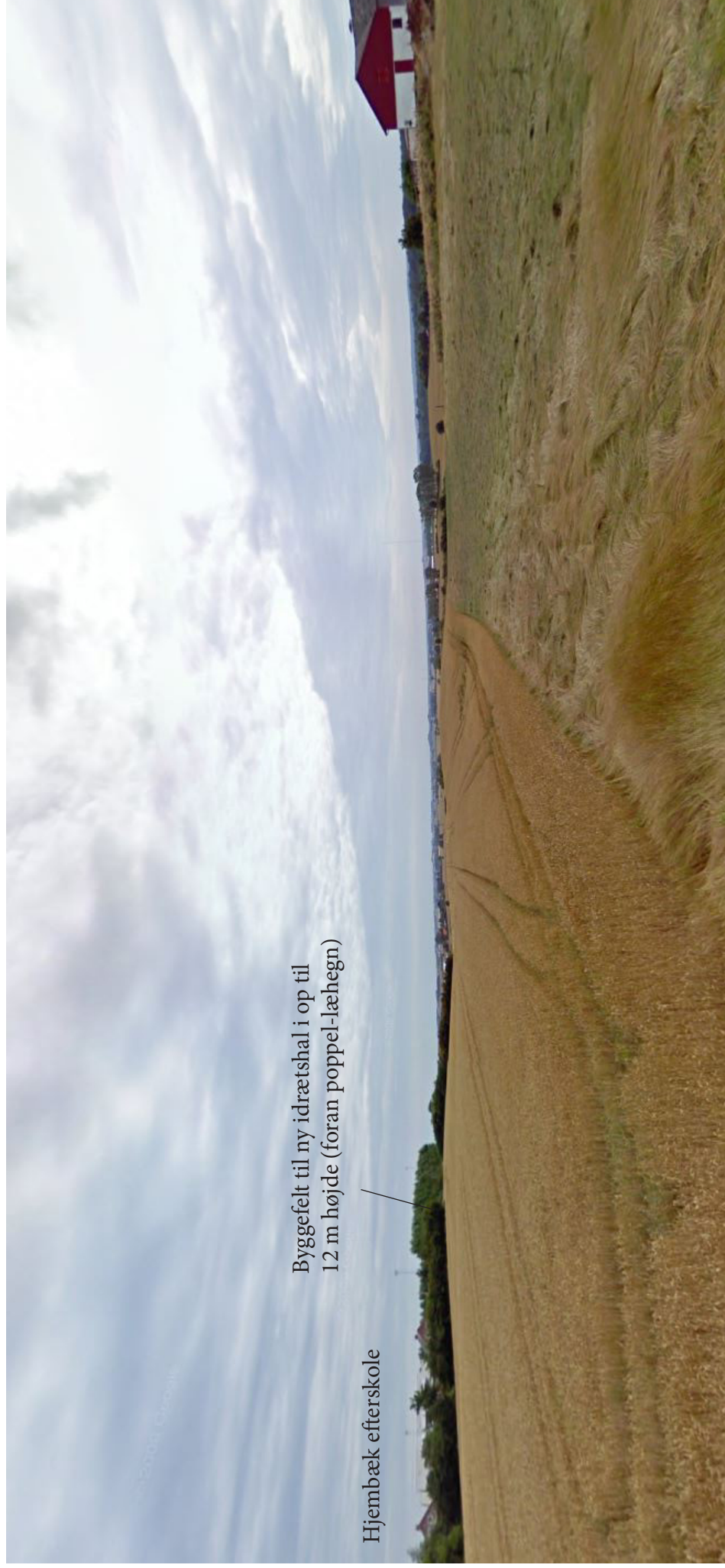


Udsigt fra bocart banen op mod skolen til den bygning der skal rives ned i forbindelse med det nye byggeri. Niveauspringet fornemmes.

Udsigt fra Tornbrinken (øst for Hjembæk) i forhold til Kirkeomgivelser.



Udsigt fra Lille Stokkebjergervej (syd for Hjembæk) i forhold til landskabelig påvirkning.



Byggefelt til ny idrætshal i op til
12 m højde (foran poppel-læhegn)

Hjembæk efterskole