

# Screening for miljøvurdering

## Af forslag til lokalplan nr. 11.10 Handicapboliger ved Tornhøj, Jyderup

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

### Lokalplanområdet i dag

Lokalplanområdet dækker matrikel 7ag Jyderup by, Jyderup.

Området er beliggende i den sydlige del af Jyderup by og er omkranset af boligområder. Områdets areal er på 30420m<sup>2</sup>, og bo- og servicecenter Tornhøj er beliggende på området. Det eksisterende plejecenter indgår som en del af projektet om etablering af nye handicapboliger.

### Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen skal give mulighed for, at der opføres op til 55 nye plejeboliger i tilknytning til det eksisterende bo- og servicecenter Tornhøj. Plejeboligerne opføres som erstatning for de eksisterende boliger på bostedet Tornhøj og på skarridsøhjemmet. Desuden skal der ske en ombygning af den eksisterende bygning til servicearealer og aktivitetscenter. Plejeboligerne opføres som tæt-lav bebyggelse og i alt 2470m<sup>2</sup>, de eksisterende bygninger er på 2435m<sup>2</sup>. Det samlede bebyggede areal bliver på 4905m<sup>2</sup>.

I lokalplanen fastsættes bestemmelser om delområder, byggefeltets placering og at der skal udlægges et større sammenhængende, grønt areal, til rekreative formål.

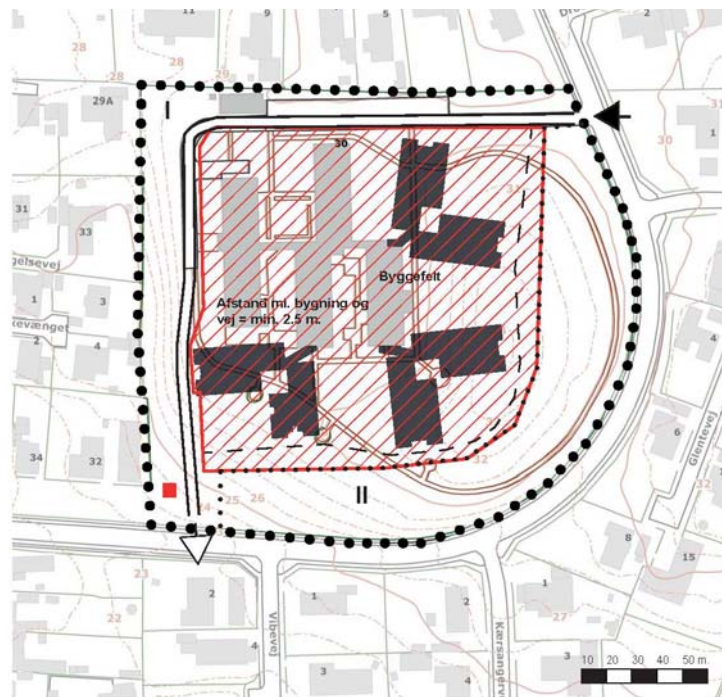
Lokalplanen skal give mulighed for byggeri i maks. 2 etager. Og en højde på maks. 8,5m. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 45%.

Terrænbearbejdning skal foregå inden for maksimalt 1m over eksisterende terræn, hvorfor den maksimale kote bliver 35m.

Lokalplanen skal give mulighed for etablering af en ny vejadgang i matriklens sydvestlige hjørne.

### Anden planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2013-25. Det er vurderet, at planlægningen er i overensstemmelse med anden statslig og regional planlægning.



#### Signaturforklaring:

- ● ● - Lokalplanens & matriklens afgrænsning
- ● ● - Delområder A & B
- ▨ - Byggefelt
- - Eksisterende bebyggelse
- - Fremtidig bebyggelse
- ◀ - Eksisterende vejadgang, ind/ud
- ◁ - Mulig fremtidig vejadgang
- - Princip for vej AA
- - - - - Princip for perimetervej BB
- - Ny transformerstation

| Indledende screening  | Ja | Nej | Bemærkninger   |
|---|----|-----|--|
| Er planen eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4?<br>(§3, stk. 1., nr. 1) |    | X   |  |
| Kan planen eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?<br>(§3, stk. 1, nr. 2)                       |    | X   |  |
| Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser<br>(§3, stk. 1, nr. 3)                                  | X  |     | Planen giver mulighed for etablering af plejecenter med almene handicapboliger, servicefacilliter, administration og aktivitetscenter. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Titel</b>  | Lokalplan 11.10 Plejeboliger ved Tornhøj, Jyderup  |
| <b>Konklusion</b>                                     | Forslag til lokalplan nr. 11.10 Handicapboliger ved Tornhøj, Jyderup vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der ikke vil ske en påvirkning af internationale beskyttelsesområder</li> <li>• Der fastsættes bestemmelser for byggeriets placering og fremtoning</li> <li>• Det sikres, at beboerne har adgang til de grønne arealer omkring bebyggelsen</li> <li>• Planen muliggør udvidelse af et eksisterende plejecenter og bibeholder den nuværende anvendelse for området.</li> </ul> |
| <b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>               | 14. februar 2014   |
| <b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b> | Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.  |

| <p>Screening</p> <p>Planen eller programmets indvirkning på miljøet</p> <p>Miljøparametre</p> | Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning | Mindre påvirkning | (Mulig) væsentlig miljøpåvirkning | Indgår i miljøvurdering | Planforslag fastlægger bestemmelser herom | <p><b>Bemærkninger</b></p> <p>Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.</p>  |
|---|---|-------------------|-----------------------------------|-------------------------|---|---|
| <b>Bymiljø &amp; landskab</b>   |   |                   |                                   |                         |   |   |
| Landskabelig værdi, herunder visuel effekt  |   | X                 |                                   |                         | X   | <p>Lokalplanforslaget muliggør yderligere byggeri i området, samtidig fastsætter forslaget bestemmelser om etablering af et internt grønt, rekreativt område.</p> <p>Lokalplanforslaget sikrer, at området udadtil vil fremstå som et grønt område. Dette vurderes positivt.</p>  |
| Grønne områder  |   | X                 |                                   |                         | X   | <p>Lokalplanforslaget sikrer, at det grønne præg i boligområdet bibeholdes. Der fastsættes bestemmelser om beplantning og visuel afskærmning mod Søbæksvej.</p> <p>Det fastsættes i lokalplanen, at der skal udlægges et større sammenhængende grønt areal til rekreative aktiviteter. Arealet skal være tilgængeligt for størstedelen af stedets beboere. Dette vurderes positivt.</p> |
| Arkitektonisk udtryk  | X                                       |                   |                                   |                         | X   | <p>Den eksisterende bebyggelse ligger relativt isoleret i forhold til omgivelserne og den nye bebyggelse forventes ikke, at have visuel indvirkning på det omkringliggende miljø. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, dette vurderes positivt.</p>   |
| Kystlinjen, herunder visuel effekt  | X                                       |                   |                                   |                         |   | <p>Området ligger ikke indenfor kystbeskyttelseslinjen.</p>   |
| Landskabets geologi   | X                                       |                   |                                   |                         |   | <p>Ikke relevant</p> <p>Der forekommer ingen særlige geologiske formationer. Hele området er menneskeskabt i forbindelse med opførelse af den eksisterende bebyggelse.</p>  |

## Holbæk kommune

|   |   |   |  |  |   |   |
|---|---|---|--|--|---|---|
|   |   |   |  |  |   |   |
| Lys og/eller refleksion                     | X |   |  |  |   | Det vurderes, at lys- og eller refleksionsgener vil være som i tilsvarende områder til institutionsformål.  |
| Oplag, materialer, maskiner.                | X |   |  |  |   | Det forventes ikke, at der vil forekomme væsentlige gener i forhold til oplag af materialer eller opstilling af maskiner ud over, hvad der må forventes i forbindelse med byggeriet.  |
| Landbrugsinteresser                         | X |   |  |  |   | Der er ingen landbrugsinteresser indenfor området.  |
| Lavbundsjorder                              | X |   |  |  |   | Der er ikke registreret lavbundsjorder indenfor området.  |
| Råstofinteresser                            | X |   |  |  |   | Der er ikke registreret råstofinteresser i området.   |
| <b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>    |   |   |  |  |   |   |
| Indendørs støj påvirkninger                 | X |   |  |  |   | Der forventes ikke væsentlige gener ud over, hvad der må være i anlægsperioden.   |
| Svage grupper f.eks. handicappede           |   | X |  |  | X | Lokalplanforslaget muliggør etablering af sansehaver, nyttehaver mv. og at der kan etableres faciliteter, som er med til at skabe mertrivsel og udvikling hos beboerne. Dette vurderes positivt.  |
| Friluftsliv og rekreative interesser        |   | X |  |  | X | Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om etablering af rekreative grønne områder og anvendelse af øvrige ubebyggede arealer. Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser for etablering af stier på området. Dette vurderes positivt. |
| Begrænsninger og gener overfor befolkningen | X |   |  |  |   | Det vurderes, at gener og begrænsninger overfor befolkningen vil være som i tilsvarende områder til institution. Det vurderes, at der ikke vil være permanente gener overfor befolkningen i forbindelse med realisering af planen.        |
| Sundhedstilstanden                          | X |   |  |  |   | Planen forventes ikke at medføre øget sundhedsrisiko for befolkningen.  |
| Brand, eksplosion, giftpåvirkning           | X |   |  |  |   | Planen forventes ikke at medføre øget brandfare. Vandforsyning til brandslukning bør vurderes nærmere.<br>Det vurderes, at der ikke er øget risiko for eksplosion eller giftpåvirkning, da der er tale om beboelsesejendomme.             |

## Holbæk kommune

|   |   |  |  |  |   |  |
|---|---|--|--|--|---|--|
| Ulykker   | X |  |  |  |   | Det vurderes, at der vil være en mindre forhøjet risiko for ulykker grundet beboernes fysiske tilstand.  |
| <b>Natur</b>  |   |  |  |  |   |  |
| Dyreliv   | X |  |  |  |   | Der er ingen kendskab til særligt sårbare dyrearter på matriklen.<br>Lokalplanforslaget muliggør yderligere byggeri i området, dette kan fjerne fødegrundlaget for noget af dyrelivet i området. Det vurderes dog ikke væsentligt, da området er beliggende midt i et eksisterende byområde.       |
| Planteliv   | X |  |  |  |   | Lokalplanforslaget muliggør yderligere byggeri i området, dette kan medføre fjernelse af dele af det etablerede planteliv. Påvirkningen vurderes at være uvæsentlig.   |
| Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper                      | X |  |  |  |   | Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr eller planter indenfor området.<br>Det kommende byggefelt ligger i dag som have/natur, og bebyggelse i feltet kan medføre fjernelse af dele af fødegrundlag for det lokale dyreliv. Påvirkningen vurderes at være uvæsentlig. |
| Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder | X |  |  |  |   | Der er ca. 150 m til nærmeste Natura 2000 området i og omkring Skarresø. Naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget vurderes ikke at blive påvirket af lokalplanforslaget.  |
| Spredningskorridorer  | X |  |  |  |   | Området er omkranset af bymæssig bebyggelse og vurderes ikke at have særlig værdi som spredningskorridor.  |
| Naturbeskyttelse  | X |  |  |  |   | Der er ikke registreret beskyttede naturtyper i lokalplanområdet.  |
| Grønne områder  | X |  |  |  | X | Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om etablering af grønne, rekreative arealer samt en grøn afskærmning mod omgivelserne. Forslaget giver mulighed for en vis terrænbearbejdning, den maksimale kote sættes til 35m. Dette vurderes positivt.  |
| Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov   | X |  |  |  |   | Projektet indebærer kun fjernelse af enkelte træer og ikke fjernelse af decideret skov.  |
| <b>Forurening</b>   |   |  |  |  |   |  |
| Lugt  | X |  |  |  |   | Der foreligger ingen oplysninger, der tyder  |

## Holbæk kommune

|   |   |   |  |   |  |
|---|---|---|--|---|--|
|   |   |   |  |   | på, at der fra det færdige byggeri eller i byggeprocessen af handicapboligerne sker aktiviteter, som kan medføre lugtgener.  |
| Støjbelastning og vibrationer   |   | X |  |   | Det vurderes, at det i anlægsfasen kan forekomme enkelte gener i form af støj, støv og vibrationer. Det vurderes, at der ikke vil være denne form for gener ved det færdige byggeri.<br><br>Miljøbeskyttelseslovens vejledning skal overholdes.  |
| Jordforurening, jordhåndtering og flytning                            | X |   |  |   | Der er ikke registreret jordforurening på området.   |
| Risiko for jordforurening   | X |   |  |   | Det forventes ikke, at planen vil medføre risiko for jordforurening.   |
| <b>Vand</b>   |   |   |  |   |  |
| Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder |   | X |  | X | Lokalplanen stiller krav om en maksimal befæstelsesgrad på 0,5.<br><br>Lokalplanen muliggør LAR (Lokal nedsivning af regnvand). Afvanding til kloak vil kræve udbygning af det eksisterende system, evt. ved etablering af forsinkelsesbassin.   |
| Udledning af spildevand   |   | X |  | X | Afledning af spildevand skal ske til det eksisterende kloaksystem.<br><br>Handicapboligerne er beliggende i Kloakopland JY16 som er separatkloakeret, og spildevandet ledes til Tornved Renseanlæg. Der stilles ingen særlige krav til bortledning af spildevand fra området.<br><br>Holbæk Forsyning skal have projekt vedr. afledning af overfladevand og spildevand i høring. |
| Grundvandsforhold   | X |   |  |   | Matriklen ligger i OSD og i indvindingsoplandet for vandværkerne Jyderup Stationsby Vandværk og Stigs Bjergby Vandværk. Nærmeste indvindingsboringer ligger ca. 500 m fra matriklen. Planen vurderes ikke at have betydning for grundvandsforholdene i området.  |
| Risiko for grundvandsforurening                                       | X |   |  |   | Det vurderes, at planen ikke vil medføre risiko for grundvandsforurening. Anlægget påvirker ikke eksisterende indvindingsboringer.   |
| <b>Trafik</b>   |   |   |  |   |  |
| Trafikafvikling / belastning  |   | X |  |   | Det vurderes, at der i anlægsfasen vil være kørsel forbundet med byggeriet. Det  |

## Holbæk kommune

|  |   |   |  |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|--|
|  |   |   |  |  |  | vurderes, at det færdige anlæg kun vil give anledning til en minimal øgning af trafikken.  |
| Trafikstøj                                       | X |   |  |  |  | Det vurderes, at der kun vil ske en minimal øgning af trafikken og at det ikke vil give anledning til en samlet øgning af trafikstøj.  |
| Emissioner fra eks. trafik til og fra området?   | X |   |  |  |  | Det færdige anlæg vurderes kun at tilføre minimal stigning af trafik, hvorved emissionspåvirkningen ligeledes vil være minimal.  |
| Energiforbrug                                    | X |   |  |  |  | Det færdige anlæg vurderes kun at tilføre minimal stigning af trafik, hvorved stigningen i energiforbruget forventes at være minimalt. Der er ikke indarbejdet tiltag for at fremme brug af kollektiv trafik, eller fremme forholdene for de bløde trafikanter   |
| Trafiksikkerhed                                  |   | X |  |  |  | Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af en ny vejadgang til Søbæksvej, det vurderes ikke at have negativ effekt på trafiksikkerheden.<br><br>I forbindelse med endelig placering/ansøgning om ny/yderligere overkørsel, kan der evt. fremsættes krav om tinglysning af oversigtsdeklaration.             |
| <b>Kulturarv</b>                                 |   |   |  |  |  |  |
| Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer    | X |   |  |  |  | Ikke relevant. Der er ikke registreret kulturarvsarealer indenfor området.   |
| Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt. | X |   |  |  |  | Ikke relevant. Lokalplanområdet er ikke beliggende indenfor kirkeomgivelser, kirkeindsigtslinjer eller lignende.   |
| Fredede eller bevaringsværdige bygninger         | X |   |  |  |  | Ikke relevant, der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor selve lokalplanområdet eller i den umiddelbare nærhed.   |
| Fortidsminder og arkæologi                       | X |   |  |  |  | Ikke relevant, der er ikke registreret fund eller fortidsminder indenfor området.<br>Da størstedelen af lokalplanområdet allerede er bebygget og/eller terrænreguleret og der tillige ikke findes kendte fortidsminder på arealet eller i umiddelbar nærhed, skønnes arkæologiske interesser ikke at blive påvirket. |
| <b>Ressourcer og affald</b>                      |   |   |  |  |  |  |
| Arealforbrug                                     | X |   |  |  |  | Lokalplanforslaget giver mulighed for at udvide det eksisterende bo- og servicecenter og udnytter eksisterende arealreservationer.   |

## Holbæk kommune

|                                     |   |  |  |  |  |   |
|-------------------------------------|---|--|--|--|--|---|
|                                     |   |  |  |  |  |   |
| Energiforbrug                       | X |  |  |  |  | Der forventes ikke et væsentligt øget energiforbrug som følge af planen.  |
| Vandforbrug                         | X |  |  |  |  | Området ligger i Jyderup Stationsby Vandværks forsyningsområde. Vandforbrug som i tilsvarende områder.                                  |
| Produktion, materialer og råstoffer | X |  |  |  |  | Ingen særlige forhold, gældende lovgivning skal overholdes. Der vil blive brugt materialer til byggeriet som i tilsvarende områder.     |
| Kemikalier, miljøfremmende stoffer  | X |  |  |  |  | Ingen særlige forhold, gældende lovgivning skal overholdes.   |
| Affald og genbrug                   | X |  |  |  |  | Affaldshåndteringen skal ske i henhold til Holbæk Kommunes regulativ for affald. Lokalplanforslaget fastsætter ikke bestemmelser herom. |