

LOKALPLAN 12.05

DAGINSTITUTION VED RINGSTEDVEJ, MØRKØV



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



Holbæk Kommune har den 30. juni 2016 vedtaget lokalplan 12.05. Lokalplanen er offentliggjort den 1. juli 2016. Lokalplanen var i offentlig høring fra d. 22. april 2016 til d. 17. juni 2016.

12.05 - Daginstitution ved Ringstedvej	.....	2
12.05 - Daginstitution ved Ringstedvej	.....	2
Baggrund og formål	.....	2
Baggrund og formål	.....	2
Lokalplanområdet	.....	3
Lokalplanområdet	.....	3
Lokalplanens indhold	.....	3
Lokalplanens indhold	.....	3
Borgerinddragelse	.....	3
Borgerinddragelse	.....	3
Anden planlægning	.....	3
Forhold til anden planlægning	.....	3
Energi og forsyning	.....	4
Energi og forsyning	.....	4
Bæredygtighed	.....	4
Bæredygtighed	.....	4
Miljø	.....	5
Miljø	.....	5
Servitutter	.....	5
Eksisterende servitutter	.....	5
Tilladelser og dispensationer	.....	5
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	.....	5
Lokalplanens gennemførelse	.....	6
Lokalplanens gennemførelse	.....	6
Bestemmelser	.....	6
Lokalplanbestemmelser	.....	6
Kortbilag	.....	8
Kortbilag	.....	8
PDF	.....	9
PDF	.....	9



12.05 Daginstitution ved Ringstedvej, Mørkøv

Byrådet har med nærværende lokalplan valgt, at imødekomme et ønske om, at muliggøre institution i planområdet. Planområdet kan ikke på nuværende tidspunkt anvendes til institutionsformål, da lokalplan 10-84 fastsætter bestemmelser herom.

Spørgsmål til planen

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til:
Holbæk Kommune
Kanalstræde 2, 4300 Holbæk
Tlf.: 72 36 36 36
Mail:
vaekstogbaeredygtighed@holb.dk

[Se klagevejledning her.](#)

Planens status

Den digitale lokalplan er ikke synlig i øjeblikket, da den er ved at blive klargjort til endelig vedtagelse. [Download printvenlig version af lokalplanen her.](#)



Formål og indhold

Her redegøres for, hvorfor lokalplanen er udarbejdet, samt hvad formålet med lokalplanens bestemmelser er.



Redegørelse

I redegørelsen behandles emner som lokalplanens forhold til anden planlægning, energi og forsyning samt bæredygtighed og miljø.



Bestemmelser

Her fastsættes bindende bestemmelser for området bl.a.

- anvendelse
- udstykning
- veje, stier og parkering



Bilag

Her findes diverse kortbilag der vedrører lokalplanen. Eksempelvis lokalplanområdet, matrikler, anvendelse mv.

Baggrund

Byrådet har med nærværende lokalplan valgt, at imødekomme et ønske om, at muliggøre institution i planområdet. Planområdet kan ikke på nuværende tidspunkt anvendes til institutionsformål, da lokalplan 10-84 fastsætter bestemmelser herom.

Formål

Lokalplanens formål er:

- at udlægge området til boligformål og offentligt formål
- at fastsætte bestemmelser for parkeringsforhold
- at fastsætte bestemmelser for friarealer, herunder legeplads

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et område på Ringstedvej i Mørkøv. Området er en del af et større boligområde. Mod nord grænser området op til byens dagligvarebutik og mod syd ligger rævebjerg, som er et stort grønt område.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen nr. 12.05 erstatter en del af gældende lokalplan nr. 40-13, for et boligområde ved Rævebjerg.

Hensigten er at imødekomme et ønske om at anvende området til daginstitution. Den eksisterende lokalplan giver kun mulighed for anvendelse til boligformål.

Lokalplanen nr. 12.05 giver mulighed for en kombineret anvendelse til bolig og institution. Lokalplan nr. 12.05 anviser en udstykningsplan, som sikrer at der kan tilvejebringes parkeringspladser og legeplads til institutionen. Lokalplan nr. 12.05 giver herudover mulighed for liberalt erhverv som frisør, kontorvirksomhed e. lign. på en mindre parcel mod Ringstedvej

Borgerinddragelse

Lokalplanen var i offentlig høring fra d. 22. april 2016 til d. 17. juni 2016.

Behandling af høringssvar

Der indkom ingen høringssvar i perioden

Statslig og regional planlægning

De statslige vandplaner

Lokalplanområdet er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). På den baggrund er lokalplanen omfattet af retningslinje 40 og 41 i de statslige vandplaner. De særlige drikkevandsinteresser har dog ikke medført særlige redegørelseskrav til lokalplanen, og der er heller ikke behov for at fastsætte særlige retningslinjer for grundvandsbeskyttelse. Dels fordi planlægningen vedrører et eksisterende boligområde, dels fordi boliger optræder på tilladelseslisten i de statslige vandplaner. I OSD områder må arealanvendelsen ikke ændres, hvis ændringen vil føre til en ringere grundvandsbeskyttelse.

Der er ingen indvindingsboringer i nærheden af lokalområdet. Nærmeste vandværksboringer tilhører Mørkøv Vandværk og ligger ca. 600 m øst for lokalplanområdet.

Kommuneplan 2013-2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2013-2015. Lokalplanområdet er beliggende i rammeområde 12.B08. Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone. Rammen giver mulighed for åben-lav byggeri med en bebyggelsesprocent på maks. 30 og anden byggeri med maks. 50. Byggeri må opføres i op til 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplan nr. 12.05 erstatter en del af lokalplan nr. 40-13 fra 1979.

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

Lokalplanområdet er ligger inden for varmforsyningsområde og forsynes af DONG Energy (www.dongenergy.dk). Lokalplan nr. 12.05 fastlægger bestemmelser om tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning. Der kan opnås dispensation fra tilslutningspligten efter reglerne i bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.

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

Vandforsyning skal ske efter den til enhver tid gældende vandforsyningsplan. Området forsynes med vand fra Mørkøv Vandværk.

Regn- og spildevand

Lokalplanen sikrer, at området tilsluttes kollektiv kloak i henhold til den gældende spildevandsplan ved lokalplanens vedtagelse. Lokalplanen fastsætter bestemmelse om en maksimal

Holbæk Kommune opfordrer bygherre og projekterende til at kontakte de respektive forsyningsvirksomheder og

befæstelsesgrad på 0,35.

Kloaktilslutningsbidrag afregnes i henhold til Holbæk Kommunes betalingsvedtægt for den offentlige kloakforsyning. Ved privat udstykning aftales forhold vedrørende projektering, tilslutning og betalingsforhold for kloakken særskilt med Holbæk Forsyning i forbindelse med byggemodningsprojekt.

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.

Bæredygtighed

Sundhed og trivsel

Lokalplanen udlægger fælles friareal til boligbebyggelsen, og sikrer at der etableres legeplads til institution i området.

Miljø

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af den reviderede lokalplan nr. 12.05 foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer). Miljøscreeningen er vedlagt som bilag. Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Revideret forslag til Lokalplan nr. 12.05 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:

- Der planlægges for anvendelse til daginstitution som er almindelig anvendelse i boligområde.
- Den overordnede struktur i området fastholdes
- Der ikke er registreret natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.
Ejere og bygherre må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes. Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Følgende servitutter er lyst på matr.nr. 15b, 15e Syvendekøb By, Skamstrup

Dokument lyst den 29.09.2014 løbenummer 1005677473 om parkering mv.

Servitutten udlægger parkeringspladser på matr. nr. 15e Syvendekøb By, Skamstrup til brug for institution på matr. 7e. Syvendekøb By, Skampstrup. Bestemmelserne i servitutten indskrives i lokalplanen og aflyses derfor ved endelig vedtagelse af lokalplanen. Påtaleberettiget er Holbæk Kommune.

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Der kræves byggetilladelse til opførelse af byggeri samt ændret anvendelse jf. det til enhver tid gældende byggereglement. Der kræves ingen øvrige tilladelser til realisering af lokalplanen.

Lokalplanens gennemførelse

Den reviderede lokalplan er udarbejdet på baggrund af et konkret projektforslag. Lokalplanområdet er privat ejet. Realiseringen af lokalplanen herunder byggemodningen vil blive gennemført på ejerens foranledning.

Lokalplanen anviser, hvordan området må udnyttes, og beskriver således, hvilken karakter området vil få. Derimod medfører lokalplanen ingen handlepligt, og planen siger heller ikke noget om, hvornår området realiseres. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

12.05 Daginstitution ved Ringstedvej

Hjemmel

- 0.1 I henhold til lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge området til boligformål, offentligt formål og liberalt erhverv
- 1.2 at fastsætte bestemmelser for parkeringsforhold
- 1.3 at fastsætte bestemmelser for friarealer, herunder legeplads

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 4, og omfatter matr. nr. 7e, 15e og 15b, Syvendekøb By, Skamstrup.
- 2.2 Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til offentligt formål, boligformål og erhverv som vist på kortbilag 5. Lokalplanområdet er inddelt i 4 delområder som vist på kortbilag 5.
- 3.2 Delområde I må kun anvendes til offentligt formål og boligformål
- 3.3 Delområde II må kun anvendes til offentligt formål, boligformål og liberalt erhverv som frisør, ejendomsmægler, kontorvirksomhed e. lign.
- 3.4 Delområde III må kun anvendes til fælles friareal herunder legeplads
- 3.5 Delområde IV udlægges til privat fællesvej og parkeringspladser som vist på kortbilag 5.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Ændring af ejendommenes størrelse og afgrænsning skal foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 6 viste udstykningsplan.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være højere end 8,5 meter over terræn.

Delområde I og II

- 5.2 Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30.
- 5.3 Bygninger må ikke opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage

§ 6 Vej, sti og parkeringsforhold

- 6.1 Adgang til matr. numrene 7e, 15e og 15b, Syvendekøb By, Skamstrup sker fra Ringstedvej som vist på kortbilag 5.
- 6.2 I delområde IV kan der anlægges parkeringspladser som vist på kortbilag 5. Parkeringspladserne anlægges som fælles parkering for delområde I og II. Der kan etableres yderligere parkeringspladser inden for lokalplanområdet.
- 6.3 Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. boligejendom. Parkeringspladserne kan etableres i delområde IV eller ved beboelsen.
- 6.4 Der skal etableres 1 parkeringplads pr. 50m² byggeri anvendt til offentligt formål eller erhverv. Parkeringspladserne kan etableres i delområde IV eller ved byggeriet.

§ 7 Friarealer

- 7.1 Der udlægges fælles friareal som vist på kortbilag 5.
- 7.2 Det fælles friareal skal friholdes for bebyggelse. Der kan dog etableres legeplads samt mindre bygninger (skure o. lign.) til områdets brug.

§ 8 Tekniske anlæg

- 8.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning iht. den til enhver tid gældende varmforsyningsplan.
Bemærkning: Der kan opnås dispensation fra tilslutningspligten efter reglerne i Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.
- 8.2 Området skal tilsluttes kollektiv vandforsyning iht. den til enhver tid gældende vandforsyningsplan.
- 8.3 Området skal tilsluttes kollektiv kloak iht. den til enhver tid gældende spildevandsplan.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen

- 9.1 Inden ibrugtagning af ny bebyggelse til bolig-, erhvervs- eller offentligt formål, skal bebyggelsen være tilsluttet den kollektive forsyning og det kollektive regn- og spildevandssystem jf. §§ 8.1 8.2 8.3
- 9.2 Inden ibrugtagning af ny boligbebyggelse skal parkering til den enkelte ejendom være etableret jf. § 6.3
- 9.3 Inden ibrugtagning af byggeri til offentligt formål og erhverv skal parkering været etableret jf. § 6.4
- 9.4 Inden ibrugtagning af byggeri til institution skal der etableres legeplads i delområde III.

§ 10 Aflysning af lokalplaner

10.1 Lokalplan 40-13 og 40-13-T1 aflyses for det i kortbilag 4 afgrænsede lokalplanområde for Lokalplan 12.05.

§ 11 Aflysning af servitutter

11.1 Følgende servitutter aflyses med denne lokalplan: Dokument lyst d. 29. september 2014 løbenummer 1005677473: Deklaration omhandlende fri parkering og vejadgang. Påtaleberettiget er Holbæk kommune.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

- 12.1 Efter Holbæk Byråds 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.

Vedtagelsespåtegning

13.1 Lokalplan 12.05 er vedtaget af Holbæk Kommune den 30. juni 2016

Oplysende kortbilag

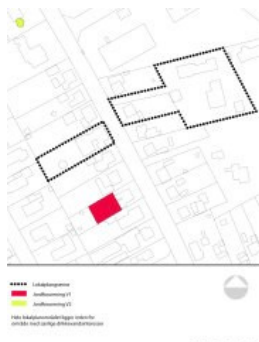
Kortbilagene herunder hører til lokalplanens redegørelse og oplyser om de eksisterende forhold samt de mulige, fremtidige forhold i planområdet.

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 5

Kortbilag 6



Kortbilag 4 - Område- og matrikelkort



Kortbilag 5 - Anvendelsesplan



Kortbilag 6 - Udstykningsplan

[Printvenlig version af lokalplanen](#)

[Klik her for en printvenlig version af lokalplan nr. 12.03](#)

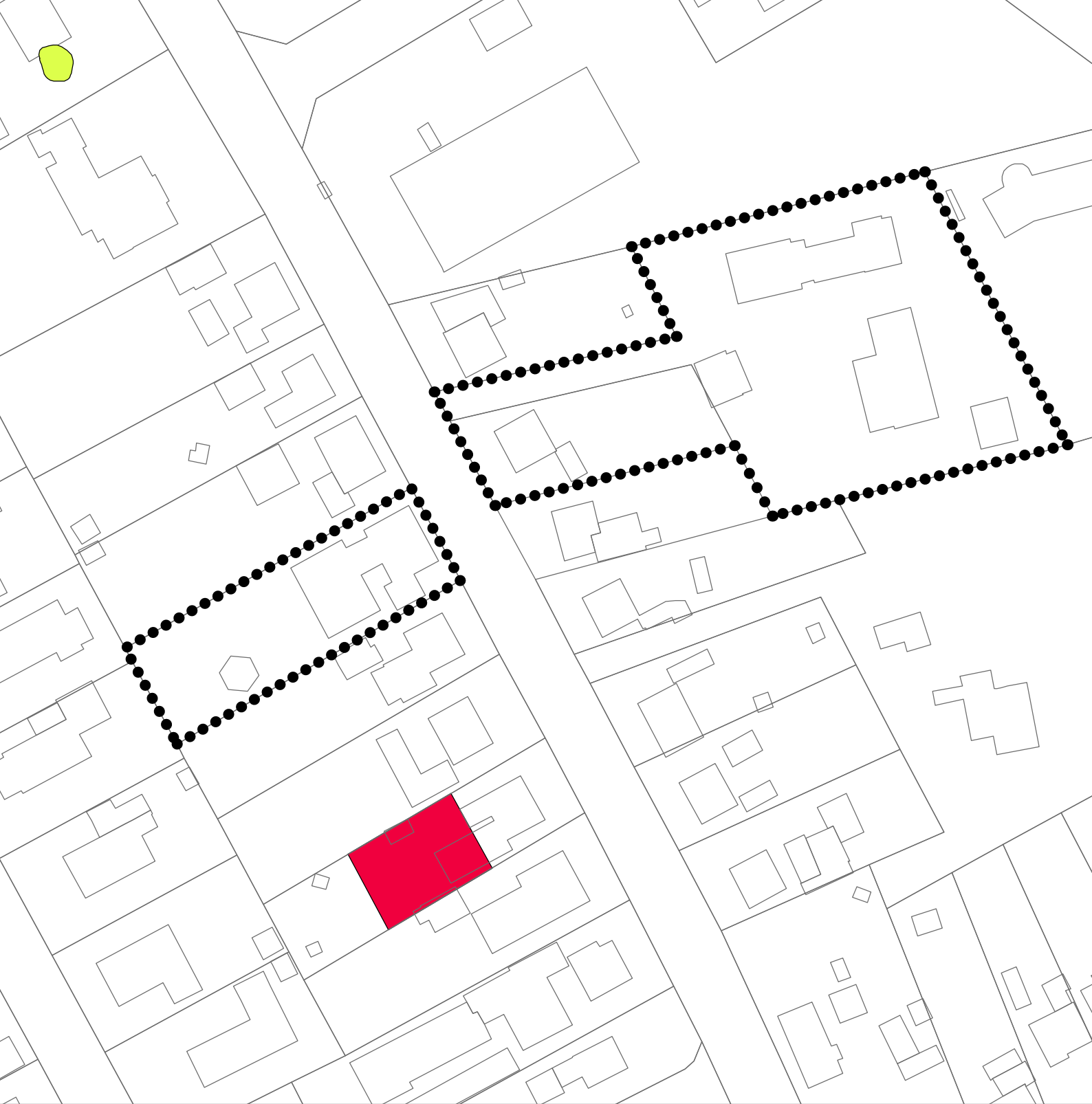


— Lokalplangrænse



0 10 20 30 40 50 m

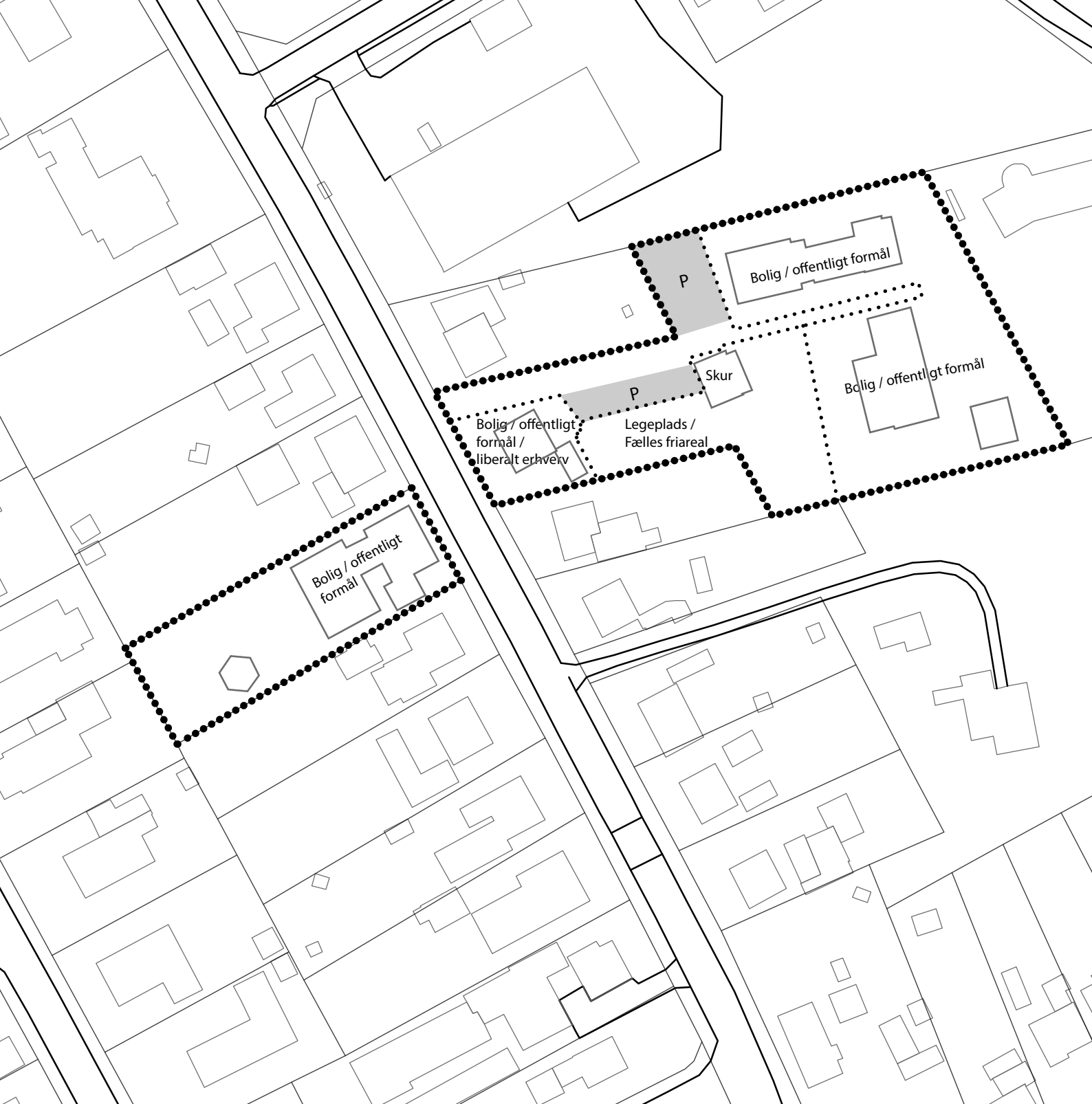
1 : 1000 (ved udskrift på A4, 100%)



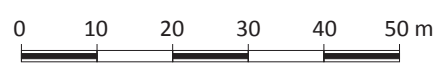
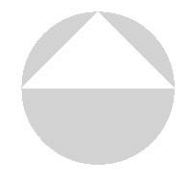
- Lokalplangrænse
- Jordforurening V1
- Jordforurening V2

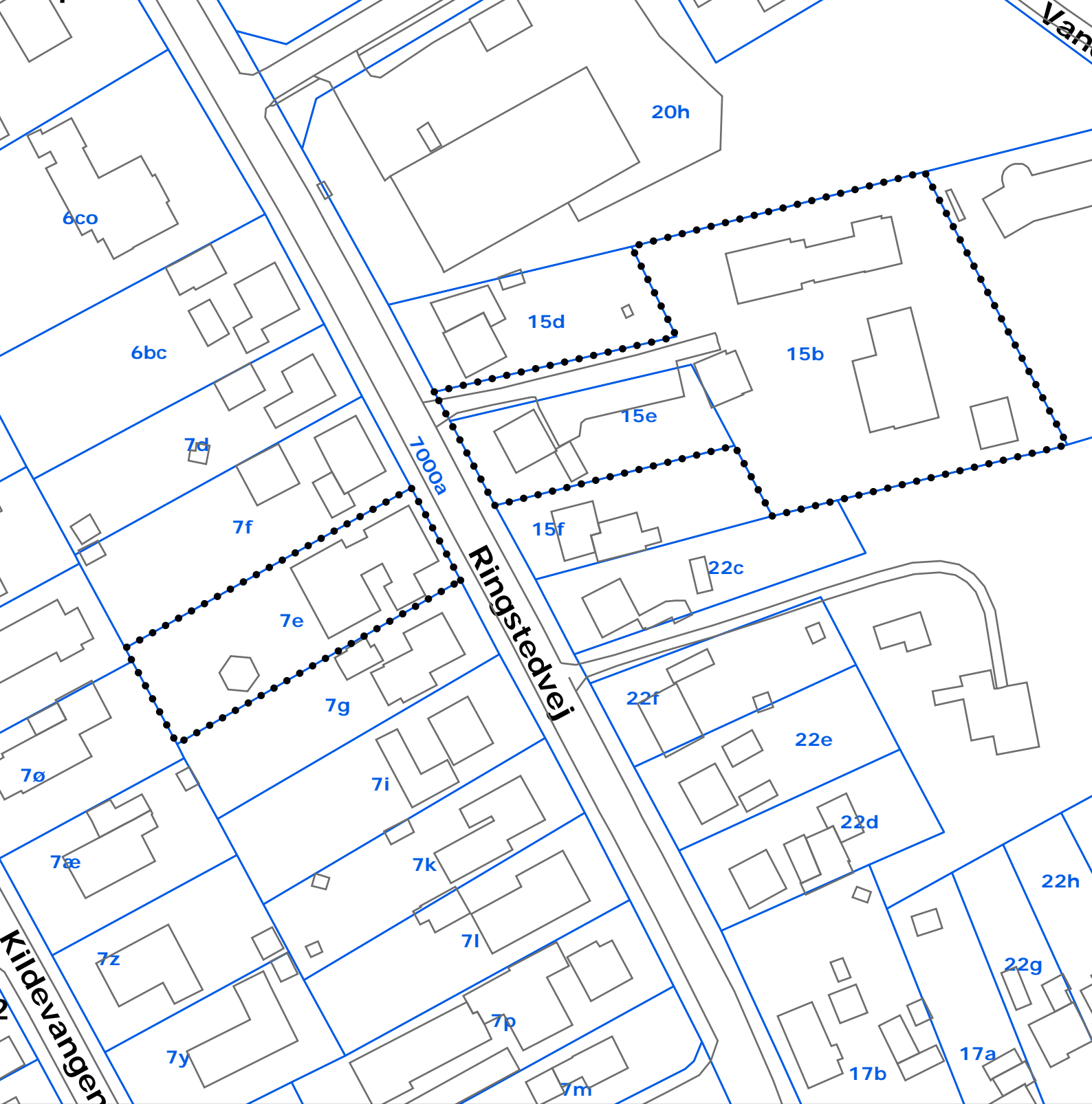
Hele lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser



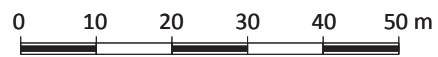


- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse

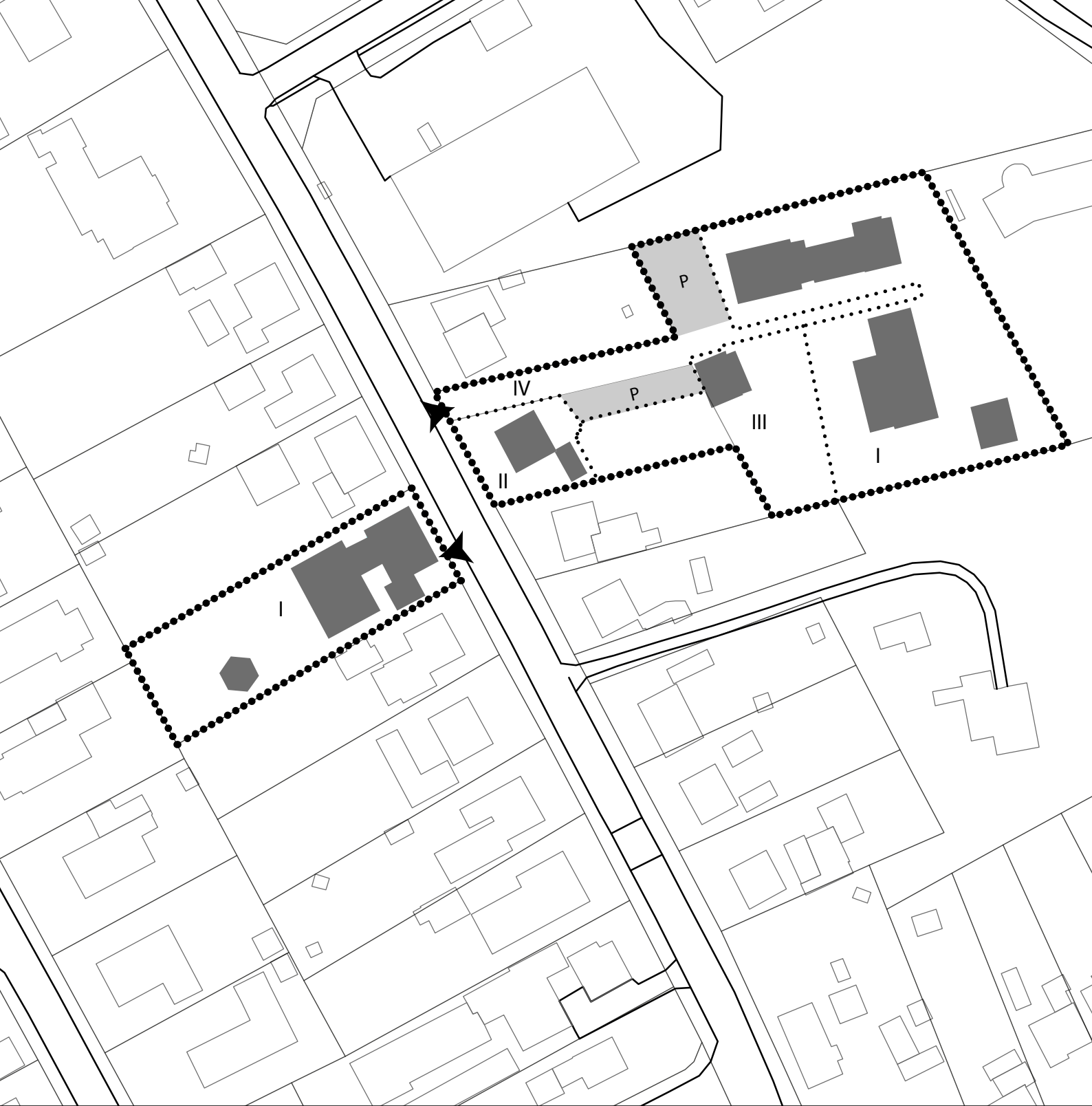




- Lokalplangrænse
- 7e Matrikelskel og matr. nr

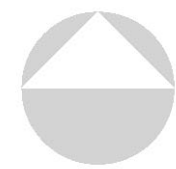


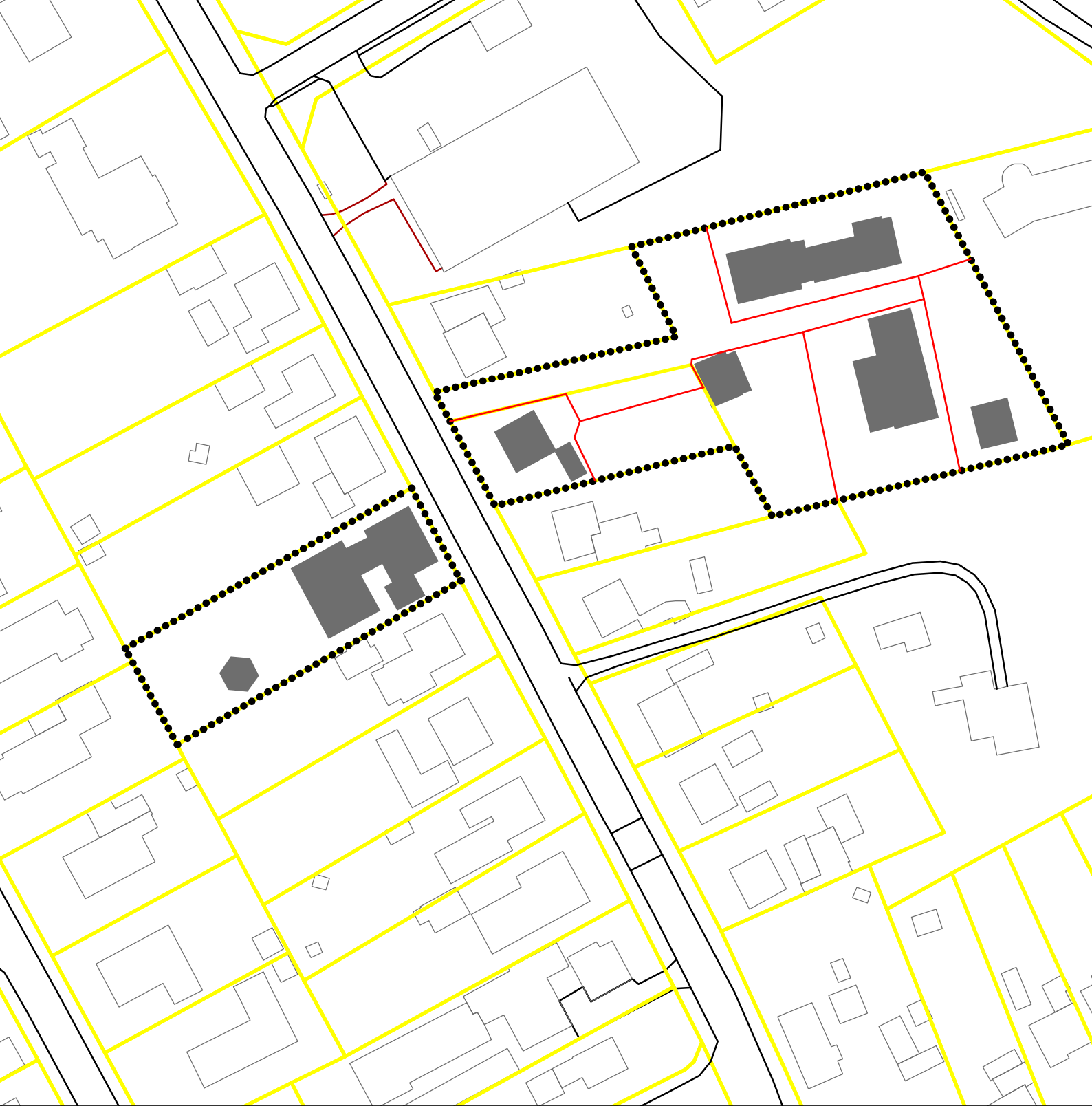
1 : 1000 (ved udskrift på A4, 100%)



- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Vejadgang

- Delområder
- I - Bolig og offentligt formål
 - II - Bolig, offentligt formål og liberalt erhverv
 - III - Friareal / legeplads
 - IV - Vej og fællesparkering for delområde I og II





— Eksisterende Matrikelgrænser

— Udstykningsplan



0 10 20 30 40 50 m

1 : 1000 (ved udskrift på A4, 100%)

Screening for miljøvurdering

Lokalplanforslag 12.05

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

Planområdet i dag

Lokalplanområdet omfatter et område på Ringstedvej i Mørkøv. Området er en del af et større boligområde. Mod nord grænser området op til byens dagligvarebutik og mod syd ligger Rævebjerg, som er et stort grønt område.

Beskrivelse af planforslaget

Lokalplanforslaget erstatter en del af gældende lokalplan nr. 40-13, for et boligområde ved Rævebjerg.

Hensigten er at imødekomme et ønske om at anvende området til daginstitution. Den eksisterende lokalplan giver kun mulighed for anvendelse til boligformål. Lokalplanforslaget anviser en udstykningsplan, som sikrer at der kan tilvejebringes parkeringspladser og legeplads til institutionen (se kortbilag).

Forhold til anden planlægning

Statslig og regional planlægning

Det er vurderet, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

Udviklingsstrategi 2012

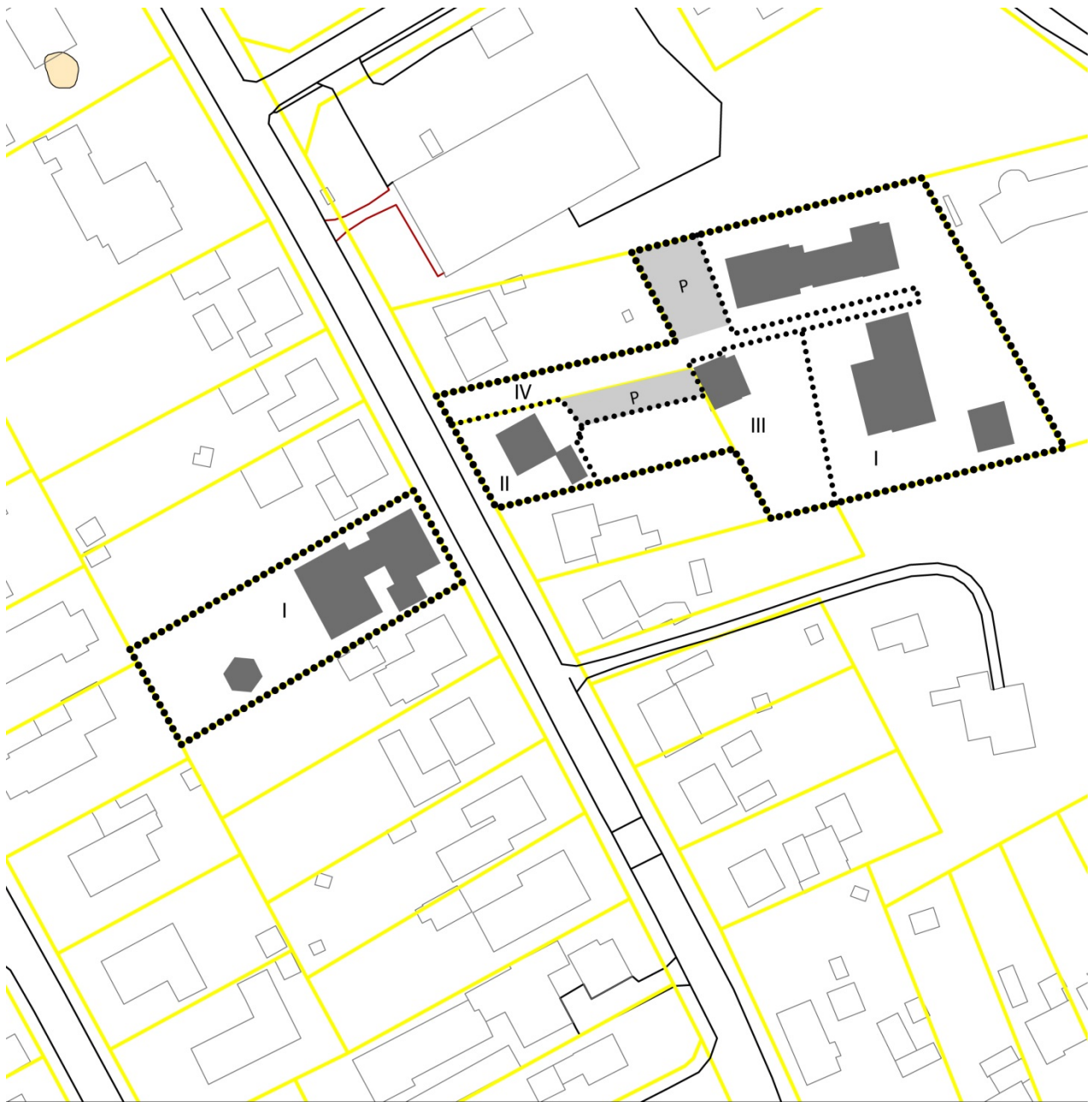
Det er vurderet, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med udviklingsstrategi 2012.

Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med både retningslinjer og rammebestemmelser i den gældende kommuneplan.

Gældende lokalplaner

Planområdet er omfattet af lokalplan nr. 40-13, der udlægger området til boligformål. En del af lokalplan 40-13 bliver afløst ifm. endelig vedtagelse af lokalplanforslag 12.05.



●●●●● Lokalsplangrænse

●●●●● Delområdegrænse

— Matrikelgrænse

Delområder

I - Bolig og institution

II - Bolig

III - Friareal / legeplads

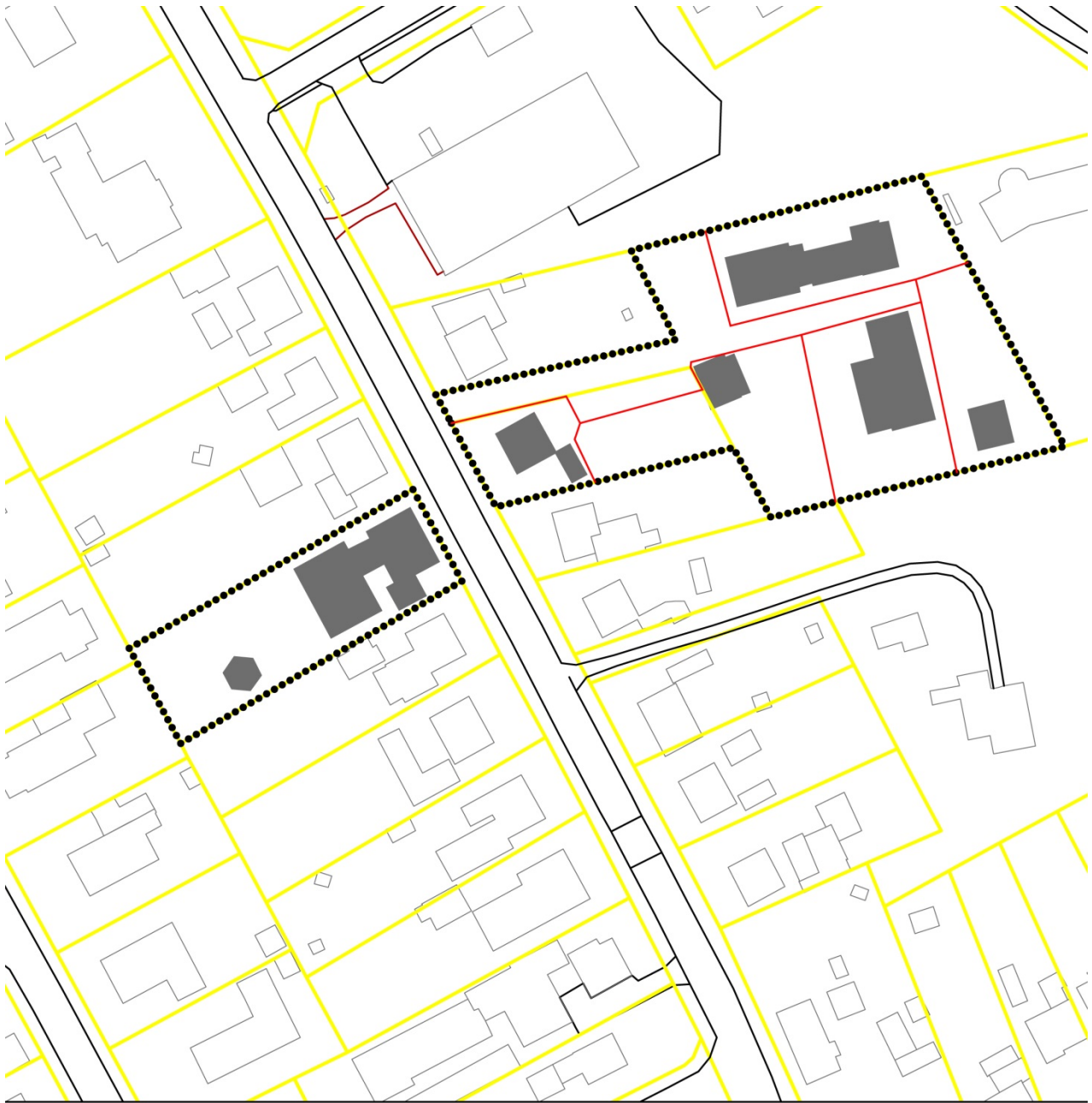
IV - Vej og fællesparkering for delområde I





1 : 1000 (ved udskrift på A4, 100%)

Kortbilag 1





-  Eksisterende Matrikelgrænser
-  Udmatrikuleringsplan



1 : 1000 (ved udskrift på A4, 100%)

Kortbilag 2



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		

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 12.05 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"> • Der planlægges for anvendelse til daginstitution som er almindelig anvendelse i boligområde. • Den overordnede struktur i området fastholdes • Der ikke er registreret natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området
Dato for mv-høringsfrist internt	Høring fra d. 24. februar til d. 9. marts 2016
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Ingen berørte eksterne myndigheder

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				Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af bebyggelse tilsvarende den eksisterende i området.		
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x				Planforslaget sikrer legeplads og friareal i området.		
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x				Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af bebyggelse tilsvarende den eksisterende i området.		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x				Området ligger ikke i nærheden af kystlinjen.		
5 Landskabets geologi	Plan	x				Ingen særlige geologiske formationer		

6 Lys og/eller refleksion	Plan	x			Planforslaget medfører ingen ændringer i risiko for lys eller refleksionsgener		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x			Oplag af materialer, maskiner som i tilsvarende områder		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Planforslaget medfører ingen ændringer ift. lanbrugsinteresser		
9 Lavbundsjord	plan	x			Planforslaget vil ikke resultere i byggeri på potentielle vådområder e. lign.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Ingen begrænsning af råstofinteresser		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Planforslaget berører ikke indkig til skovbryn.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x			Planforslaget vil ikke medføre en væsentlig påvirkning af indendørs støj. Der kan dog forekomme en stigning af støj i dagtimerne, da forslaget giver mulighed for daginstitution i området. Institutioner som børnehaver o. lign. er dog almindelige og nødvendige i tilknytning til boligområder.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Varetages af byggereglementet		
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Ingen begrænsninger ift. området rekreative ressourcer		

16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslaget vil ikke medføre en væsentlig påvirkning af støj. Der kan dog forekomme en stigning af støj i dagtimerne, da forslaget giver mulighed for daginstitution i området. Institutioner som børnehaver o. lign. er dog almindelige og nødvendige i tilknytning til boligområder.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	x			Ingen sundhedsrisiko for befolkningen		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Ingen øget risiko for brand eller eksplosion		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Der vil hverken i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg være øget risiko for ulykker.		
Natur							
20 Dyreliv	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke emnet		
21 Planteliv	Natur	x			--,--		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke registreret bilag 4 arter.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke emnet		

23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke emnet		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke emnet		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke emnet		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke emnet		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Planforslaget påvirker ikke emnet		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed		x		Planforslaget giver mulighed for at opførelse af byggeri som i det omkringliggende boligområde. Hvis der opføres byggeri vil der være støj i anlægsfasen.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke registreret forurening		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Ingen risiko for jordforurening		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Planområdet er udbygget og været anvendt i mange år. Planforslaget ændrer ikke i overfladevand e. lign.		

32 Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning	x			Udledning af spildevand efter gældende spildevandsplan		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Området ligger i OSD område. Boligområde er dog på tilladelseslisten for anvendelse i OSD område, og planforslaget ændrer ikke i disse forhold.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Der er ingen øget risiko for grundvandsforurening		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			<i>Planforslaget medfører ikke en væsentlig øget trafikbelastning</i>		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			<i>Planforslaget medfører ikke en væsentlig øget trafikstøj</i>		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Planforslaget vil ikke give øget CO2 udledning.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslaget skaber ikke øget energiforbrug		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			<i>Planforslaget medfører ikke en øget risiko for trafikulykker</i>		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Området er ikke af særlig kulturhistorisk interesse eller kulturmiljøer		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslaget påvirker ikke kirkeomgivelser / kirkeindsigt.		

42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Ingen fredede / bevaringsværdige bygninger i planområdet		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			På planområdet er ikke registreret arkæologiske interesser		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			Planforslaget bruger eksisterende arealer		
45 Energiforbrug	Plan	x			Planforslaget medfører ikke øget energiforbrug		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Planforslaget ændrer ikke vandforbrug		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Emnet er ikke relevant for planforslaget		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Emnet er ikke relevant for planforslaget		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Ingen ændringer i forhold til gældende planlægning. Affald skal bortskaffes i henhold til kommunens affaldsregulativ.		