

Dato: 9. Marts 2015

Sagsb.: sargc

Sagsnr.: 15/897

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplanforslag nr. 19.10

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

Planområdet i dag

Kernehuset ligger på en 5470 m² stor grund midt i et større parcelhusområde beliggende i den syd/vestlige del af Tølløse. Bygningen er en (gul) murstensbygning opført i 1990 med et grundplan formet som et kryds hvor de fire længer strækker sig mod de fire verdenshjørner.

Ejendommen kobler sig på den sydlige ende af Sejergårdsvej der forbinder området med Vestergade og Tølløsevej der fører til Tølløse station og butikkerne langs Jernbanegade. Ejendommen har en central placering og ligger i gåafstand fra centerfunktioner. Området er domineret af blinde veje, som er forbundet af et net af stier der gør det muligt for bløde trafikanter at bevæge sig i området på tværs af villaveje og mellem mindre grønne områder. Således løber der 3 stier langs med ejendommen og forbinder to grønne områder der flankerer lokalplanområdet.

Ejendommen anvendes i dag som integreret dagsinstitution, områdets udearealer er derfor indrettet som legeplads. Bygningen er centralt placeret og deler grunden op i en østlig og vestlig del. Den østlige del er domineret af befæstede arealer (parkering, terrasse, cykleområder) og den vestlige del af grunden er domineret af store træer og anden beplantning samt græsplæne. Terrænet falder fra midten af grunden 2 meter mod vest over en afstand på 30-40 meter. I den nordlige del af grunden ligger en mindre bakke (konstrueret til leg).

Beskrivelse af planforslaget

Den eksisterende institution Kernehuset flyttes til nye lokaler i en ny og større institution, beliggende ved Tølløse centralskole. Dette frigiver bygningen til ny anvendelse.

Planforslaget giver mulighed for at anvende Kernehuset til helårsbolig. Bygningen og områdets karakter, med en koncentreret bygningsmasse og åbne omgivelser omkring, sikres for fremtiden. Med den begrundelse at denne karakter er et værdifuldt rumlig modspil til de omgivende parcelhuskvarterer, der bidrager til en rumlig og visuel diversitet i områdets fysiske miljø.

Planforslaget sikrer et eksisterende beplantningsbælte langs den vestlige afgrænsning af området.

Anden planlægning

De statslige vandplaner

Lokalplanområdet er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). På den baggrund er lokalplanen omfattet af retningslinje 40 og 41 i de statslige vandplaner. De særlige drikkevandsinteresser medfører dog ingen særlige redegørelseskrav til lokalplanen, og der er heller ikke behov for at fastsætte særlige retningslinjer for grundvandsbeskyttelse. Dels fordi planlægningen vedrører et allerede lokalplanlagt område, dels fordi boliger optræder på tilladelseslisten i de statslige vandplaner

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for 19.BO5, der udlægger området fra Vestergade i nord til Lupinvej og Valmuevej i syd, afgrænset af Sønderstrupvej og Sejergårdsvej mod øst/vest til blandet boligområde. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Lokalplan

Eksisterende lokalplan 1.10 foreskriver anvendelse til institutionsformål. Da der ikke kan dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne kræves udarbejdet ny lokalplan for at muliggøre ændret anvendelse til boligformål.

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>Planforslaget fastlægger rammer for ændret anvendelse, fra institutionsformål til boligformål. Samt mulighed for opførelse af udestue i tilknytning til eksisterende bygning.</i>

Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 19.10 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"> • Der er tale om ændret anvendelse i overensstemmelse med kommuneplanramme. • Der er meget få og ikke væsentlige ændringer i de fysiske omgivelser
Dato for mv-høringsfrist internt	27. marts 2015
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

Screening	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger	
					Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.	
Miljøparametre						
Bymiljø & landskab						
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X			<i>Det omgivende landskab er ikke udpeget som værende værdifuldt. Planforslaget medfører ingen væsentlige visuelle ændringer i parcelhuskvarteret, da der er tale om en eksisterende bygning, der ikke skal udvides.</i>	
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X			<i>Eksisterende beplantningsbælte sikres gennem planforslaget. Der gives plads til at forny beplantningen.</i>	X
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	X			<i>Ingen ændringer da der er tale om eksisterende bygning der ikke skal udvides. Planforslaget giver mulighed for tilbygning af mindre udhus, der skal udformes i samspil med eks. bygning. Vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning da det omgivende parcelhuskvarter i forvejen er præget af en høj grad af diversitet i arkitekturen.</i>	X
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			<i>Området ligger ikke indenfor kystnærhedszonen</i>	
5 Landskabets geologi	Plan	X			<i>Der er ingen geologiske interesser indenfor området</i>	

6 Lys og/eller refleksion	Plan		X		<i>Planforslaget giver mulighed for at opføre solceller på taget af bygningen. Der er i forvejen solceller i området, hvorfor det ikke vurderes at have en væsentlig påvirkning af området.</i>		X
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	X			<i>Planforslaget giver ikke mulighed for at der kan ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner.</i>		X
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			<i>Området ligger ikke i nærhed af landbrugsinteresser</i>		
9 Lavbundsjorder	plan	X			<i>Området ligger ikke i et område med lavbundsjorder</i>		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			<i>Der er ingen planer om udnyttelse af råstoffer i området.</i>		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			<i>Området ligger ikke indenfor en skovbyggelinje.</i>		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed		X		<i>Planforslaget ændrer områdets anvendelse fra institutionsformål til boligformål, hvilket sandsynligvis vil betyde en reduktion i støjniveauet hos de omkringliggende naboer.</i>		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			<i>Den eksisterende bygning er opført i ét plan og indgang ligger i grundplan. Der planlægges ikke for yderligere særlige tiltag.</i>		
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		X		<i>Planforslaget inddrager et offentligt tilgængeligt beplantningsbælte der har ligget udenfor institutionens indhegning. En mindre trædesti løber igennem beplantningsbæltet. Det vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning da området er godt forbundet med asfalterede cykel- og gangstier.</i>		
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			<i>Planforslaget medfører ikke begrænsninger og gener overfor befolkningen.</i>		
17 Sundhedstilstanden	Plan	X			<i>Planforslaget medfører ikke nogen sundhedsrisiko eller påvirkning af sundhedstilstanden</i>		

18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			<i>Planforslaget medfører ikke brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning</i>		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	X			<i>Planforslaget vil ikke medføre en øget risiko for ulykker. Snarere tværtimod, da der vil blive mindre trafik i området</i>		
Natur							
20 Dyreliv	Natur	X			<i>Planforslaget vil ikke påvirke dyrelivet i området. Det eksisterende beplantningsbælte sikres fastholdt og legepladsens havekarakter vil ligeledes blive fastholdt i kraft af privat have.</i>		X
21 Planteliv	Natur	X			<i>Planforslaget vil ikke påvirke plantelivet i området. (se ovenstående)</i>		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			<i>Området er beliggende i et parcelhuskvarter i Tølløse by, og der er ikke registreret truede arter</i>		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			<i>Området ligger ikke i nærheden af internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000 område ligger 5 km fra lokalplanområdet ved Tempelkrog.</i>		
23 Spredningskorridorer	Natur	X			<i>Området er ikke en del af kommunens udpegede spredningskorridorer. Men det eksisterende beplantningsbælte som fastholdes udgør en lokal økologisk 'trædesten'</i>		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			<i>Der ligger en § 3 beskyttet sø 300 meter fra området. Planforslaget vurderes ikke at ville påvirke søen.</i>		
25 Grønne områder	Natur	X			<i>Det eksisterende beplantningsbælte fastholdes. Der gives mulighed for at forny beplantningen.</i>		X
26 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			<i>Området ligger ikke i eller i nærheden af fredskov, eller områder med mulighed for skovrejsning.</i>		
27 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			<i>Området ligger ikke indenfor sø- eller åbeskyttelseslinjen.</i>		
Forurening							

28 Lugt	Virksomhed	X			<i>Planforslaget giver ikke mulighed for aktiviteter der kan føre til lugtgener.</i>		
29 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			<i>Planforslaget giver ikke mulighed for aktiviteter der kan føre til støjbelastning og vibrationer.</i>		
30 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			<i>Området er ikke jordforurennet. Planforslaget giver ikke mulighed for omfattende nybyggeri og jordbearbejdning</i>		
31 Risiko for jordforurening	Jord	X			<i>Planforslaget medfører ikke øget risiko for jordforurening</i>		
Vand							
32 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Grundvand, Natur, Holbæk Forsyning	X			<i>Planforslaget medfører ingen ændringer i forhold til eksisterende forhold.</i>		
33 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning	X			<i>Planforslaget medfører ingen ændringer i forhold til eksisterende forhold.</i>		
34 Grundvandsforhold	Grundvand	X			<i>Området er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser.</i>		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			<i>Planforslaget medfører ingen ændringer i forhold til eksisterende forhold.</i>		
Trafik							
36 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg		X		<i>Områdets anvendelse ændres fra daginstitutionsformål til boligformål, hvilket vil betyde færre biler i området om morgenen og eftermiddagen. Dette vurderes positivt.</i>		
37 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			<i>Planforslaget vil ikke medføre øget trafikstøj</i>		
38 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			<i>Planforslaget giver ikke anledning til øget udledning af drivhusgasser. Planforslaget medfører mindre trafik i området.</i>		

39 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			<i>Planforslaget medfører ikke øget risiko for trafikulykker. Mængden af trafik reduceres som følge af planforslaget.</i>		
40 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			<i>Planforslaget medfører ikke øget risiko for trafikulykker. Mængden af trafik reduceres som følge af planforslaget.</i>		
Kulturarv							
41 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			<i>Området er ikke udpeget som kulturmiljø, og der er ikke udpeget kulturmiljøer i umiddelbar nærhed af området.</i>		
42 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			<i>Planforslaget vil ikke påvirke kirkeomgivelser eller kirkeindsigt.</i>		
43 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			<i>Der er ikke udpeget bevaringsværdige bygninger i området.</i>		
44 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			<i>Området ligger ikke indenforj</i>		
Ressourcer og affald							
45 Arealforbrug	Plan	X			<i>Planforslaget udnytter eksisterende arealreservation.</i>		
46 Energiforbrug	Plan	X			<i>Planforslaget medfører ikke et øget energiforbrug</i>		
47 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning				<i>Området ligger indenfor eksisterende forsyningsområde. Planforslaget vil ikke medføre et øget behov.</i>		
48 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			<i>Forbrug som på tilsvarende boligejendomme.</i>		
49 Kemikalier, miljøfremmede stoffer	Plan	X			<i>Planforslaget giver ikke mulighed for anvendelse af kemikalier og miljøfremmede stoffer.</i>		
50 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	X			<i>Planforslaget vil medføre en mindre mængde affald end tidligere. Da der fremover kun vil være en familie tilknyttet matriklen i stedet for en hel børnehaven.</i>		

Sammenfatning							
		46	4	0	<i>Det vurderes at planforslaget ikke skal miljøvurderes. Da der er tale om mindre påvirkninger af ikke væsentlig karakter. Planforslaget vil betyde mindre trafik og færre støjgener for naboer. Og vil generelt tilpasse sig det eksisterende miljø/boligområde.</i>		