

Tjekliste til miljøvurdering af planer eller programmer

Det udfyldte skema bruges til at afgøre, om der er tale om en væsentlig indvirkning på miljøet eller ej. Ved beslutning om, at der IKKE skal udarbejdes miljøvurdering indgår skemaet som argumentation herfor.

Der er pligt til at miljøvurdere planer og programmer, hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en VÆSENTLIG indvirkning på miljøet – for en uddybning af, hvilke planer og programmer der er omfattet, se Lov om miljøvurdering af planer og programmer nr. 936 (24/09/2009), § 3, samt lovens bilag 3 og 4.

Giver planen mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 3 og 4 eller kan der ske påvirkning af internationale beskyttelsesområder, skal der altid gennemføres en miljøvurdering. Undtaget er planer eller programmer der kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller alene indeholder mindre ændringer. I disse tilfælde vil der kun skulle gennemføres en miljøvurdering, hvis planen eller programmet må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

For lokalplaner med tilhørende kommuneplantillæg skal der foretages en vurdering af både lokalplanforslaget samt kommuneplantillægget. Hvorvidt vurderingen foretages som én samlet miljøvurdering eller særskilt skal fremgå af nedenstående tjekliste og af følgebrevet.

Afgørelse af om der skal foretages miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering, og kan eksempelvis ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsninger. Afgørelsen kvalificeres af et udfyldt skema samt evt. uddybende undersøgelser.

Hvis det på baggrund af tjeklisten vurderes, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering anvendes tjeklisten som afgrænsning af omfanget af miljøvurderingen (scoping).

Hvis planmyndigheden vurderer, at en miljøvurdering ikke er nødvendig, skal der gennemføres en høring af berørte myndigheder, dvs. de myndigheder, hvis tilladelser m.v. efter anden lovgivning er en forudsætning for planens mulige realisering – og beslutningen herom skal offentliggøres.

I forbindelse med udarbejdelsen af miljøvurdering kan tjeklisten benyttes til at danne overblik over, hvilke andre instanser som kan/skal bidrage til miljøvurderingen ELLER skal kontaktes ved offentliggørelsen.

Alle planens/programmets punkter skal vurderes i forhold til følgende spørgsmål:

1. Er der tale om en ændring/påvirkning?
2. Hvad består denne ændring/påvirkning i?
3. Vurder om ændringen/påvirkningen af området er positiv/neutral/negativ?
Herunder sammenlignet med en situation, hvor planen ikke gennemføres, 0-alternativ.
4. Hvordan forebygges, undgås, begrænses negative virkninger.

Luffoto over lokalplanområdet – området rummer ejendomme nr.



Sag:
 Emne:
 Sags nr.:
 Dato: 01.07.2013 Ini: roalk Mål: 1:2.500

Afdeling: By og Landskab
 Besøgsadr.: Kanalstræde 2
 4300 Holbæk
 Tlf.: 7236 3630
 www: www.holbaek.dk
 Mail: byoglandskab@holb.dk
 Postadr.: By og Landskab
 0899 Kommuneservice



Illustrationsplan af lokalplanområdet.

<p>Titel</p>	<p>Forslag til Lokalplan nr. 1.46 for centerformål, herunder bl.a. plejeboliger ved havneområdet i Holbæk</p>
<p>Beskrivelse af planen</p>	<p>Lokalplanforslaget afgrænser et område ved Holbæk Fjord beliggende mellem Østre Havnevej, Havnevej, Domhusstræde og Brostræde i Holbæk by. Området er et delområde af byomdannelsesområdet i Holbæk Havn, hvoraf en del allerede er byudviklet og omdannet fra havneerhvervsformål til bymidte- og centerformål. Lokalplanområdet rummer ved nuværende forhold nogle større erhvervs- og lagerhaller med tilknytning til havneerhvervsaktiviteter, der ophører senest ved udløb af lejeaftaler i 2015. Lokalplanen erstatter den eksisterende Lokalplan 1.34 for området, bl.a. for at muliggøre et konkret projekt for opførelse af plejeboliger med tilhørende plejefaciliteter og fællesarealer på en af karréerne. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for udbygning af de resterende karréer til centerformål, herunder boliger, liberalt erhverv m.v. Dispositionen er i vid udstrækning en videreførelse af hovedgrebet i såvel rammelokalplan 1.22 som lokalplan 1.34, og sikrer såvel skabelse af en sammenhængende havnepromenade langs hele havnebassinet, disposition af grøn struktur langs Havnevej, sammenhængen til den eksisterende trafikstruktur og visuel understregning af forbindelsesvejene ved Brostræde og Østre Havnevej ved udlæg af kanaler/ spejlbasiner. De maksimale etageantal og bygningshøjder for nybyggeri videreføres fra lokalplan 1.34, og fastsættes således til 5 etager helt ud mod havnebassinet, og 3 etager mod Havnevej – svarende til en etage lavere end det gennemførte byggeri i havneområdets første etape, i medfør af lokalplan 1.22.</p>
<p>Konklusion</p>	<p>Holbæk Kommune vurderer, at lokalplanforslaget <u>ikke</u> er omfattet af lovens krav om miljøvurdering. 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. Forslag til lokalplan nr. 1.46 vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer.</p> <p>Arealet er kortlagt på vidensniveau V1 i henhold til jordforureningsloven. Der er konstateret forurening på de omkringliggende arealer. Kortlægningen betyder, at der skal laves en § 8 ansøgning, da arealanvendelsen ændres til følsom anvendelse. Forureningen skal undersøges, således det er godtgjort, at projektet ikke udgør en risiko for den påtænkte anvendelse. Vedtagelse af lokalplanen er ikke afhængig af resultaterne på forureningen. Undersøgelserne bør dog være færdige inden de endelige tegninger er fastlagt og godkendt, da resultatet af forureningsundersøgelsen kan indebære ændringer til byggemetoden og behandling af forurening.</p>
<p>Dato for intern høringsfrist af miljøscreeningen</p>	<p>14. august – 28. august 2013</p>

(min. to uger)	
----------------	--

Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4?		X	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. Forslag til lokalplan nr. 1.46 vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer.
Kan planen eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?		X	Nærmeste Natura 2000 område ligger ca. 4 km fra området. www.holbaeknettet.dk/NetGis

Screening / scoping						Bemærkninger
Planen eller programmets indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Mindre påvirkning	Indgår i planen	Forhold der skal vurderes	Udløser miljøvurdering	Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.
Miljøparametre						<i>Spørgsmålene (kursiv) er vejledende og skal slettes efterhånden som skemaet udfyldes.</i>
Bymiljø & landskab						
Landskabelig værdi, herunder visuel effekt			x			Lokalplanområdet ligger ved fjorden og udgør en del af byens direkte facade til vandet. Eksisterende bygninger på arealet består af industrielt udførte halvbygninger til brug for lager- og havnerelaterede erhverv. Ingen af de eksisterende bygninger prioriteres bevaret. Mod sydvest ligger domhusets bygning. Med afsæt i lokalplan 1.34 for delområde C2 i Holbæk Havn udlægges en stok-bebyggelse. Strukturen er defineret ved to kanaler og en parallel gadestruktur, som fører til vandet og tillader kik til vandet. Der kan opføres bebyggelse i 4 etager i karréerne mod fjorden, (dog punktvis op til 5 etager yderst mod havnepromenaden) og bebyggelse i maksimalt 3 etager mod Havnevej. Der er gennemført visualiseringer af bebyggelsens indvirkning på kystlandskabet.
Grønne områder			x			Arealet rummer i dag ikke egentlige

Holbæk kommune

					grønne områder. Der er i eksisterende lokalplan 1.34 udlagt et grønt bånd langs Havnevej, samt rekreative arealer langs kanalstrækningerne ved Østre Havnevej og Brostræde – arealudlæg der videreføres i nærværende lokalplan. Derudover fastholdes intentionen om skabelse af en sammenhængende havnepromenade langs hele havnefronten.
Arkitektonisk udtryk			x		Byggeriet i lokalplanområdet vil blive opført som stokbebyggelse med henblik på at opnå en helhed og sammenhæng med eksisterende bygninger i området. Nybyggeri skal udformes så det ved opførelsen repræsenterer tidens arkitektur i en lokal sammenhæng. I overensstemmelse med de eksisterende byggerier ved vandet hæves byggeriet på hver karré op på et plateau indeholdende parkeringskælder, og udformes med opholdsarealer på dæk over parkeringsarealerne. Der er gennemført visualiseringer af den fremtidige bebyggelse. Detaljeringsgraden af visualiseringer for bebyggelse inden for karréen forbeholdt nye plejeboliger er højere end for de omkringliggende karréer, da der foreligger et konkret projekt herfor, mens de øvrige karréers arkitektoniske udtryk snarere har karakter af volumenstudier og skal ses som eksempelbebyggelser, inden for lokalplanens rammer. Bebyggelsesstrukturen i lokalplanområdet er overordnet set i overensstemmelse med strukturen i den eksisterende Lokalplan 1.34, med mindre afvigelser i forhold til byggefelter og karréstørrelser. Den skaber veldefinerede gaderum mellem de enkelte karréer og markerer vandkanten. Der vil være mulighed for varierede arkitektoniske udtryk inden for rammerne af den overordnede stokbebyggelse, defineret ved byggefelterne i lokalplanforslaget.
Kystlinjen, herunder visuel effekt			x		Området er beliggende inden for den kystnære del af byzonen. Opførelse af bebyggelse på det pågældende areal vil være synlig fra fjorden. Den muliggjorte bebyggelse ligger inden for rammerne af eksisterende planlægning for arealet, herunder maksimale bygningshøjder i medfør af eksisterende lokalplaner og kommuneplanrammer. De med planen angivne maksimale bygningshøjder svarer til – eller ligger under

Holbæk kommune

					<p>bebyggelseshøjderne ved den overvejende del af allerede realiseret byggeri i havneområdets fuldt udbyggede etape 1. De tilladte bygningshøjder i medfør af lokalplanen er dog højere end de eksisterende erhvervs- og halvbygninger i området. Der skal redegøres for det i medfør af planen muliggjorte byggeris indvirkning på kystlandskabet, jf. Planlovens krav om redegørelse for visuel påvirkning, § 16, stk. 4. Der er i forlængelse heraf udarbejdet visualisering af muliggjort bebyggelse set fra fjorden.</p>
Landskabets geologi	x				
Lys og/eller refleksion			x		<p>Det vurderes, at det med planen muliggjorte byggeri og anvendelsen heraf ikke vil afstedkomme særlige gener i form af lys og/ eller refleksioner.</p>
Oplag, materialer, maskiner.			x		<p>I anlægsfasen vil der kunne være oplag af materialer eller maskiner, men der vil ikke være tale om en konstant påvirkning. Det sikres at affaldsopbevaring afskærmes.</p>
Landbrugsinteresser	x				
Lavbundsjorder	X				<p>Området er ikke udpeget blandt lavbundsjorder. Arealet er dog udpeget som et indsatsområde i relation til klimatilpasning og fremtidig vandstigning, se nedenstående afsnit om vand.</p>
Råstofinteresser	x				
Befolkningens sundhed / sikkerhed					
Indendørs støj påvirkninger			x		<p>Støjpåvirkning fra vejtrafik til området vurderes at være begrænset fra de lokale veje, Parallelvej, Østre Havnevej og Brostræde. Havnevej udgør en del af den indre ringgade, og bærer en del af trafikken mellem den østlige og vestlige del af Holbæk. Støjpåvirkningen herfra er i forbindelse med udarbejdelse af den overordnede rammeplan for hele havneområdet angivet til 67 dB ved fuld udbygning af havneområdet. Dette må ikke medføre en støjbelastning indendørs i bebyggelsens beboelsesrum, der overskrider 30 dB.</p> <p>Udbygning af lokalplanområdet må forventes at ville generere en forøgelse af personbiltrafik til området. Dette vurderes dog ikke at indebære en øget miljøbelastning set i forhold til de eksisterende forhold, da der ved nuværende forhold er en del erhvervstrafik, der med realisering af nærværende plan afvikles.</p>

Holbæk kommune

					Det er byrådets målsætning, at der skabes mere liv i havneområdet herunder også i form af events og lignende begivenheder i havneområdet. Støj kan forekomme pga. sådanne publikumsorienterede aktiviteter i og omkring havnen.
Svage grupper f.eks. handicappede			x		Da området omkring karré nr. 4 skal anvendes af ældre, demente mennesker, er der udarbejdet tiltag for tilgængeligheden og for at sikre deres behov bl.a. ved at sikre niveaufri adgang til byggeriet og friarealerne ved en rampe og en handikapelevator. Et grønt areal til ophold vil blive indrettet i forbindelse med plejeboligerne, hvor landskabet bearbejdes mht. beplantning, belægning og indhegning for at forhindre, at de demente forlader området uden opsyn. Resten af lokalplanområdet skal ligeledes indrettes som bevægelsesvenligt område for borgere med begrænset bevægelighed.
Friluftsliv og rekreative interesser			x		Alle karréerne indeholder adgang til grønne arealer. Gadeforløb, kanaler og den nærliggende bystrand, havnebassinet og havnepromenaden tilbyder udfoldelses- og friluftsmuligheder, i sammenhæng med eksisterende stisystemer, Fjordstien, Strandengen m.v.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen			x		Ingen væsentlige gener som et direkte resultat af udviklingen på området. Afviklingen af eksisterende havneerhverv vil tværtimod afstedkomme, at evt. afledte støj- og lugtgener herfra forsvinder. Opførelse af ny og højere bebyggelse på stedet kan for enkelte eksisterende ejendomme betyde en forringet mulighed for udsigt til fjorden. Det bemærkes i denne sammenhæng, at der tilsvarende også åbnes op for nye udsigtsmuligheder hvor den kommende struktur tillader kik til vandet, der i dag er visuelt afskåret af eksisterende erhvervsbyggeri.
Sundhedstilstanden				x	Da området indeholder en massiv jordforurening, bl.a. olie, skal byggerierne arbejde med tiltag, der forhindrer og sikrer, at jordforureningen ikke vil udgøre en risiko for beboerne og grundvandet, også i tilfælde af stigning af grundvandsniveauer i forbindelse med en potentiel oversvømmelse. Der skal udarbejdes en ansøgning i henhold til jordforureningslovens §8 og redegøres for, hvordan problemet tænkes løst i byggesagen. Undersøgelserne bør være

Holbæk kommune

					<p>færdige inden de endelige tegninger er fastlagt og godkendt, da resultatet af forureningsundersøgelsen kan indebære ændringer til byggemetoden og behandling af forurening.</p> <p>I løbet af nedrivningsarbejdet skal der tages hensyn til forurening fra eksisterende byggeri og jorden.</p>
Brand, eksplosion, giftpåvirkning					<p>Ved udformningen af planforslaget er iagttaget, at redningsberedskabet skal have mulighed for uhindret at komme frem til bygningerne.</p> <p>I forbindelse med projektering af byggeri i medfør af nærværende lokalplan skal det sikres, at der er mulighed for forsvarlig redning af mennesker og for slukningsarbejdet.</p> <p>Det skal i og udenfor bygningen være muligt at fremføre det nødvendige udstyr til slukning og redning af mennesker.</p> <p>Da bygninger inden for området kan opføres i mere end 3 etages højde, skal der tages hensyn til, at der skal kunne opsættes stigevogn til redning af personer fra bygningerne via redningsåbninger el. lign. Dette medfører krav om, at der er plads til stigevogn ud for facade med redningsåbninger i bygningerne, hvor bygningshøjden overstiger 9,6 m fra terræn til gulv i øverste etage. Det vil også sige, at her skal alle redningsåbninger være orienteret mod vej.</p> <p>Såvel kørevej og brandredningsareal for stigevognen mv. skal være befæstet, bredden på brandredningsarealets (hvor stigevogn mv. skal placeres) skal min. være 4,0 m og der skal være mellem 3,0 - 10,0 m fra brandredningsarealet til bygningen eller altaner.</p> <p>Alternativ kan byggerierne hver for sig dimensioneres, så der sikres tilstrækkelige og gode flugtvejs- og indsatsmæssige forhold.</p> <p>I begge tilfælde kræver dette byggesagsbehandling af Beredskabet</p>
Ulykker	x				<p>I forbindelse med anlægsfasen vil der køre flere lastbiler på vejen, men dette vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning.</p>
Natur					
Dyreliv		x			<p>Realisering af det i medfør af planen muliggjorte byggeri vurderes ikke at øve væsentlig indvirkning på eksisterende dyreliv.</p>
Planteliv	x				<p>Realisering af det i medfør af planen</p>

Holbæk kommune

					muliggjorte byggeri vurderes ikke at øve væsentlig indvirkning på eksisterende planteliv.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	x				Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for eller i nærheden af området. Det vurderes derfor, at der ikke vil ske påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.
Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	x				Det nærmeste EF-habitatområde ligger ca. 4 km væk adskilt fra Holbæk Fjord, og derfor vurderes det, at der ikke vil ske en påvirkning af de beskyttede områder direkte eller indirekte. www.holbaeknettet.dk/NetGis
Spredningskorridorer	x				Området er i dag industriområde med stor befæstelsesgrad. Det vurderes ikke, at der vil ske påvirkning af en evt. spredningskorridorfunktion.
Naturbeskyttelse		x			Området ligger ca. 400 m fra en strandbeskyttelseszone. Der forventes ikke noget direkte effekt. www.holbaeknettet.dk/NetGis
Grønne områder			x		Der er tale om en omdannelse af et havneerhvervsområde til ny byudvikling/centerformål. Se endvidere afsnit under bymiljø og landskab
Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	x				Ingen effekt. www.holbaeknettet.dk/NetGis
Forurening					
Lugt	x				Ingen forventet belastning. Realisering af det i medfør af planen muliggjorte byggeri og anvendelsen heraf indebærer en samtidig afvikling af de tilbageværende havneerhvervsaktiviteter, og hermed også en afvikling af de herfra afledte evt. lugtgener.
Støjbelastning og vibrationer		x			I forbindelse med anlægsfasen kan der forekomme støj og vibrationer, og dette kan i den midlertidige opførelsesperiode påvirke naboområderne. Der kan forekomme støj i forbindelse med trafik og varelevering til plejecenteret og de andre funktioner, men dette vurderes ikke at indebære væsentlig påvirkning af nærmiljøet.
Jordforurening, jordhåndtering og flytning				x	Området er kortlagt som forurennet på vidensniveau V1. Realisering af nyt byggeri i medfør af lokalplanen forudsætter godkendelse efter

Holbæk kommune

					jordforureningslovens § 8. Se endvidere ovenstående afsnit om sundhedstilstanden. www.holbaeknettet.dk/NetGis
Risiko for jordforurening	X				Forventes ikke som et direkte resultat af byggerierne
Andre forureningsforhold			x		Ventilation i kælderområder skal styres gennem byggesagsbehandling. Event. opstigning af luftforurening fra kælderen, bl.a. fra bilerne, skal ventileres væk fra kælderen. Passiv ventilering af parkeringskælderen skal være tilstrækkeligt for at fjerne eventuelle afdampningsproblemer i forhold til jordforurening.
Vand					
Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder			x		Overfladevand skal udledes til eksisterende og nye afløb i området.
Udledning af spildevand			x		Området skal separatkloakeres i forbindelse med byggemodningen iht. spildevandsplanen. Regnvand udledes til regnvandsledningen som har udløb i havnebassinet. Al udledning af spildevand bør tilsluttes Holbæk Forsynings spildevandskloak. (spildevandsledning løber under Parallelvej). Spildevandet ledes til Holbæk Rensningsanlæg.
Grundvandsforhold	x				Der er ikke registreret grundvandsinteresser. www.holbaeknettet.dk/NetGis
Risiko for grundvandsforurening			x		Da området er forurenet skal der tages hensyn i forbindelse med nedrivning og opførelse af byggeriet.
Risiko for oversvømmelser (vandstigning)			x		Lokalplanområdet er et potentielt område for oversvømmelse. Området er udpeget som indsatsområde i forbindelse med klimaændring og klimatilpasning. Byggeriet skal tage højde for event. vandstigning. Indretningen af kælderområderne skal tage hensyn til den risiko i forbindelse med muligheder for evakuering og ind- og udkørsel især i forbindelse med delområde I (plejeboligerne). Byggeriet skal desuden inddrage tiltag for at forhindre at forureningen vil stige op og påvirke byggeriet ved vandstigning. Forurenet vand skal ikke kunne føres direkte til regnvandsnettet, men som minimum i gennem en olieudskiller eller lignende inden udledning til ledningsnettet.

Trafik					
Trafikafvikling / belastning		x			Den ændrede anvendelse af området fra erhvervsformål til centerformål må forventes at medføre mere trafik på vejene fra beboere, liberale erhverv, personale, besøgende og vareindlevering. Trafikken vurderes dog at ville medføre mindre belastning og støjgener for omgivelserne end den nuværende trafik fra havneerhverv. Lokalplanområdet betjenes via trafiknettet bestående af Havnevej, Parallelvej, Østre Havnevej og Brostræde og de planlagte lokale veje, der fører mellem Havnevej og Havnepromenaden.
Trafikstøj		x			Se ovenstående
Emissioner fra eks. trafik til og fra området?			x		Se ovenstående.
Energiforbrug			x		Realisering af bebyggelse på arealet skal ses som udtryk for byfortætning og dermed som hensigtsmæssig byudvikling set i forhold til energiforbrug ved ny byudvikling ved inddragelse af åbent land. Da området ligger i et byområde og nær centrum vil dette medføre at personale og besøgende har gode muligheder for at cykle til og fra området eller bruge kollektiv transport. Plejeboligerne vil blive opført som lavenergibebyggelse, der minimum opfylder bygningsreglementets krav til lavenergiklasse 2015. Der arbejdes med flere tiltag for at opnå målet, blandt andet gennem anvendelse af solceller.
Trafiksikkerhed			x		Med den ændrede anvendelse til plejeboliger og Centerformål kan der forekomme mere trafik på vejene fra beboere, personale, besøgende og vareindlevering (Plejeboliger). I en evt. kort overgangsperiode inden endelig afvikling af erhvervsrelateret havnetrafik skal trafiksikkerhed have skærpet opmærksomhed.
Kulturarv					
Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	x				En lille del af området (den sydlige del) er en del af den historiske bykerne (før 1940)
Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	x				Ingen bemærkninger. www.holbaeknettet.dk/NetGis
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x				Der ligger inden for lokalplanområdet to bygninger med registreret bevaringsværdi, herunder en halbygning med lav bevaringsværdi samt en murstensbygning med middel bevaringsværdi. Bygningerne

Holbæk kommune

					forudsættes nedrevet for realisering af planen.
Fortidsminder og arkæologi	x				Fredet fortidsminde i Østerstræde er beliggende uden for lokalplanområdet. En perifer del af beskyttelseslinjen afledt heraf berører areal udlagt til grønt område langs Havnevej.
Ressourcer og affald					
Arealforbrug	x				Området udnytter et eksisterende område i byzonen, og der udlægges ikke nye arealer på bar mark.
Energiforbrug			x		Bebyggelsen opføres som lavenergibyggeri ifølge byggereglement. Se endvidere afsnit om energiforbrug under trafikafsnittet.
Vandforbrug	x				Ingen bemærkninger.
Produktion, materialer og råstoffer	x				Ingen bemærkninger.
Kemikalier, miljøfremmende stoffer			x		I løbet af nedrivningsarbejdet skal der tages hensyn til forurening fra eksisterende byggeri. Området indeholder væsentlig jordforurening bl.a. af benzin. Nødvendige tiltag skal indarbejdes i byggerierne ifølge byggereglement. Især i kælderområderne skal der tages hensyn til ventilationsproblemer og evt. forurening der kan videreføres til byggeriet ved en potentiel oversvømmelse.
Affald og genbrug			x		Affaldshåndtering vil foregå ifølge reglerne om bolig og institutionsaffald.
Andre sikkerhedsforhold					
Brandsikkerhed			x		Er indarbejdet i lokalplanen

Miljøscreeningen og udkast til lokalplanforslag er sendt ud i teknisk høring til:

Holbæk Kommune internt:

Natur og miljø

lenmi@holb.dk , maxha@holb.dk : Mulige problemer med lugt, røg og støv, affald og varme.

Ved aktiviteter som er grundvandstruende eller ligger i et nitratfølsomt område eller ligger tæt på vandindvindingsboringer, jordforurening.

Byggeri og landzone

kirso@holb.dk Byggeri, bymiljø.

kdan@holb.dk Byggeri, brand

Vej, park og grønne områder

mikga@holb.dk Veje og byggemodning.

kkl@holb.dk Beplantning og friarealer.

lissa@holb.dk Holbæk Havn

Eksterne:

Holbæk Forsyning

ch@holfor.dk; lah@holfor.dk; Regnvand (ledninger, bassiner og nedsivning) og spildevand samt kommunal vand- og varmforsyning

Holbæk Museum

plan@holbmus.dk Arkæologi, fredede bygninger, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune

peter.sorenius@gmail.com :Bevaring, vedligeholdelse eller restaurering, bevarelse af æstetiske og kulturhistoriske værdier ved bygninger, bybilleder og landskaber, udbredelse af bygningers bevaringsværdi såvel historisk som miljømæssigt

Relevante myndigheder

Berørte myndigheder er myndigheder, hvis tilladelser, dispensationer m.v. efter anden lovgivning er en forudsætning for planens mulige realisering.

Naturstyrelsen

nst@nst.dk

Region Sjælland

naturmiljo@regionsjaelland.dk; Jordforurening

Kystdirektoratet

kst@kst.dk; Ændringer i havneanlæg, kystdiger i søterritoriet.