

# Screening for miljøvurdering

## Lokalplanforslag nr. 1.47 Kirkekarreen samt forslag til kommuneplantillæg nr. 9

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

### Planområdet i dag

Planområdet omfatter matrikel nr. 122a, 122c, 122g, 122f, 123, 124, 125, 129, 130a, 130b, 131a og 131c, alle Holbæk Bygrunde. Området ligger centralt i Holbæk by mellem Smedelundsgade, Jernbanevej, Kirkestræde og Sankt Nikolaj Kirke. Planområdet omfatter et areal på ca. 1,2 ha. og 12 ejendomme.

Bebyggelsens anvendelse er nogenlunde ligeligt fordelt mellem beboelse og erhverv. Erhvervsarealerne udgøres fortrinsvis af butikker i stueetagerne orienteret mod Smedelundsgade mens der findes liberalt erhverv eller boliger på de øvrige etager. I gården ligger desuden en dagligvarebutik med tilhørende parkeringsareal.

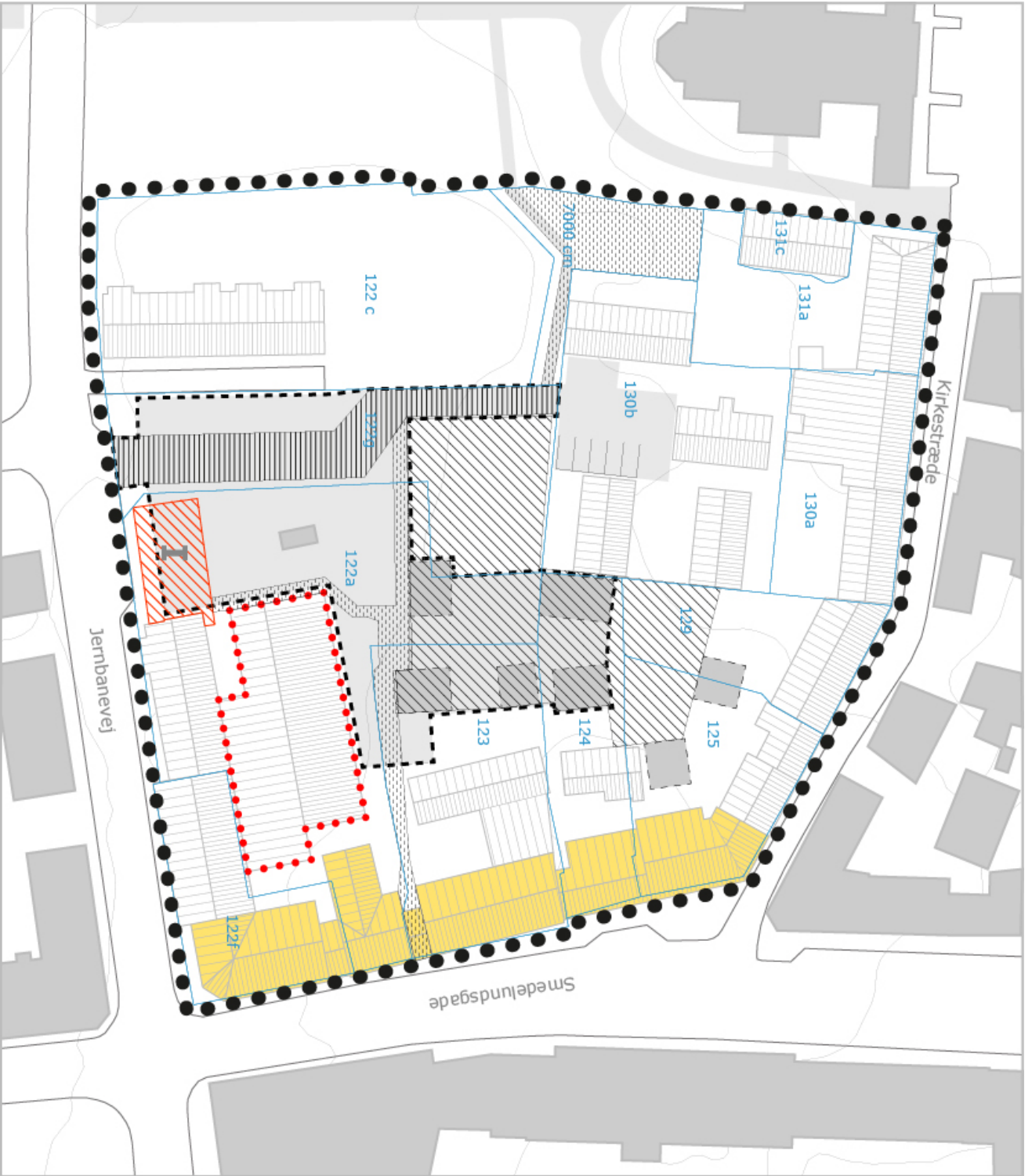
### Beskrivelse af planforslagene

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om, at tillade flere forretningstyper i stueetagen mod Smedelundsgade inden for lokalplanområdet. Muligheden for, at både publikumsorienterede serviceerhverv og liberale erhverv kan lokaliseres i stueetagen mod Smedelundsgade, vurderes at medvirke til, at fremtidssikre aktiv brug af lokalerne og dermed bidrage til bylivet i Smedelundsgade. Lokalplanforslaget har desuden til formål, at sikre områdets kulturmiljø og bevaringsværdige bygninger. Lokalplanforslaget er en revision af den gældende lokalplan nr. 72 for området.

Der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg, som udlægger en ny detailhandelsramme med en afgrænsning, som svarer til rammeområde 1.C14 i Kommuneplan 2013 – 2025 for Holbæk Kommune. Kommuneplantillægget ændrer ikke ved det eksisterende rammeindhold for så vidt angår rammebestemmelserne. I forhold til den nye detailhandelsramme ligger de muliggjorte butiksarealer for udvalgsvarer- og dagligvarebutikker inden for de eksisterende udbygningsrammer for bymidten jf. Kommuneplan 2013. På byrådsmøde den 14.5.2014 besluttede Holbæk Byråd imidlertid at hjemtage detailhandelsafsnittet i Kommuneplan 2013 for Holbæk bymidte til fornyet behandling, og der er derfor fastsættes med indeværende kommuneplantillæg en ny specifik detailhandelsramme nr. 1.DBM06 gældende for rammeområde 1.C14.

### Anden planlægning

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



**Signaturforklaring**

- Lokaltplangrænse
- 122g Matrikelskel og -nr.
- ▨ Eksisterende bygninger
- ▨ Bybygelse, hvor anvendelse af stueetagen forbeholdes butikker og liberalt serviceerhverv jf § 3.2.
- Bygning, der skal reduceres ved nybyggen jf §§ 6.3 og 8.4.
- ▨ Byggfelt jf § 6.3.
- ▨ Privat fællesvej
- ▨ Offentlig passage og ophold
- ▨ Fællesarealer
- ▨ Udhus-, garage- og carportbygelse
- ▨ Fælles vejadgang og parkeringsarealer



**Kortbilag 4**  
**Anvendelsesplan**  
 Lokalplanforslag 147  
 Kirkegårteén, Holbæk.  
 September 2014



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		Planforslagene giver mulighed for flere anvendelsesmuligheder i eksisterende byggeri.
<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 1.47 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 9 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"> <li>• planforslagene ikke muliggør nyt byggeri, som kan medføre en negativ påvirkning af det eksisterende miljø;</li> <li>• planforslagene alene muliggør en ændret anvendelse i eksisterende byggeri og da denne anvendelse ligger i direkte forlængelse af eksisterende anvendelse i området;</li> <li>• lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser, som har til formål, at sikre det udpegede kulturmiljø og de bevaringsværdige bygninger;</li> <li>• planforslagene ikke medfører trafikale ændringer;</li> </ul>		
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	15. september 2014		
<b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b>	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.		

Screening	Ansvarelig 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 undersøges nærmere.		
Miljøparametre							
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	x			Planforslagene udvider anvendelsesmulighederne i eksisterende byggeri. Planforslagene påvirker ikke byens visuelle udtryk væsentligt, da den nye anvendelsesmulighed er udadvendte liberale erhverv såsom bankvirksomhed, frisør og ejendomsmægler, som ikke adskiller sig meget i udtryk fra butikker, kiosker og spisesteder, som findes i stueetagen i dag.		x
2 Grønne områder	Plan, TRIN	x			I lokalplanforslaget sikres de eksisterende opholdsarealer inden for lokalplanområdet. Der udlægges ikke nye grønne områder. Planforslagene påvirker ikke grønne områder uden for lokalplanområdet.		x
3 Arkitektonisk udtryk	Plan		x		Lokalplanforslaget sikrer det oprindelige arkitektoniske udtryk for de udpegede bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet. Der planlægges ikke for nyt byggeri, men ved eventuel nyopførelse af eksisterende byggeri, som ikke er udpeget som bevaringsværdigt, gives større muligheder og nyt byggeri kan opføres med et nutidigt arkitektonisk udtryk.	x	x
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Området ligger inden for kystnærhedszonen, men påvirker ikke kysten visuelt, da der ikke gives mulighed for yderligere nybyggeri.		
5 Landskabets geologi	Plan	x			Der er ingen særlige geologiske		

## Holbæk kommune

					formationer inden for området.		
<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan, Byg	x			Lokalplanforslaget medtager bestemmelser om lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		x
<b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	x			I forbindelse med ombygningen kan der ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner, som kan være til gene for omgivelserne.		
<b>8</b> Landbrugsinteresser	Plan (Landzone)	x			Området ligger i byzone midt i Holbæk By.		
<b>9</b> Lavbundsjord	Plan	x			Der er ingen lavbundsarealer eller potentielle vådområder inden for området.		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Der er ingen råstofinteresser inden for området.		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							
<b>11</b> Indendørs støjpåvirkninger	Virksomhed, Plan	x			Det vurderes, at liberale erhverv ikke vil medføre større støjpåvirkninger indendørs end butikker.	x	
<b>12</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Lokalplanforslaget rummer tiltag for at imødekomme handicappede eks. ift. tilgængelighed, adgangs- og parkeringsforhold.		x
<b>13</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN	x			Planforslagene påvirker ikke rekreative interesser i området.		
<b>14</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene medfører ingen midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen.		
<b>15</b> Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene medfører ingen midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
<b>16</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Planforslagene medfører ingen brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
<b>17</b> Ulykker	Beredskab, Plan	x			Hverken anlægsfasen eller det færdige anlæg vil medføre en forøget risiko for ulykker generelt.		
<b>Natur</b>							
<b>18</b> Dyreliv	Natur	x			Ikke relevant		
<b>19</b> Planteliv	Natur	x			Ikke relevant		
<b>20</b> Sjældne, udryddelsestruede el.	Natur	x			Ikke relevant		

fredede dyr, planter el. naturtyper						
<b>21</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Ikke relevant	
<b>22</b> Spredningskorridorer	Natur	x			Ikke relevant	
<b>23</b> Naturbeskyttelse	Natur	x			Ikke relevant	
<b>24</b> Grønne områder	Natur	x			I lokalplanforslaget sikres de eksisterende opholdsarealer inden for lokalplanområdet. Der udlægges ikke nye grønne områder. Planforslagene påvirker ikke grønne områder uden for lokalplanområdet.	x
<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ikke relevant	
<b>Forurening</b>						
<b>26</b> Lugt	Virksomhed	x			Planforslagene giver ikke anledning til øgede lugtgener	
<b>27</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Planforslagene giver ikke anledning til øgede gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer.	
<b>28</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Området er områdeklassificeret som byzonejord. Et mindre areal ved siden af dagligvarebutikken er kortlagt for jordforurening på vidensniveau V1.	x
<b>29</b> Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslagene medfører ikke en øget risiko for forurening.	x
<b>Vand</b>						
<b>30</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Grundvand, Natur, Holbæk Forsyning	x			Der ændres ikke umiddelbart i det befæstede areal, så ingen bemærkninger fra Holbæk Forsyning	
<b>31</b> Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning	x			Spildevandsudledningen formodes ikke med lokalplanforslaget ændres betydeligt. Om der skal gives særlige tilladelser vil afhænge af den konkrete aktivitet, der skal foregå på de enkelte matrikler. I denne fase har Holbæk Forsyning derfor ingen bemærkninger.	
<b>32</b> Grundvandsforhold	Grundvand	x			Der er ikke registreret grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området.	
<b>33</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Planforslagene giver ikke mulighed for anlæg, der vil kunne påvirke grundvandet eller true eksisterende borer.	

<b>Trafik</b>						
<b>34</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vil ikke medføre en øget trafikmængde eller væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område. Af hensyn til trafikafviklingen skal lokalplanforslaget dog fastsætte krav om varelevering fra bagsiden/gården.	x
<b>35</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vil ikke medføre øget trafikstøj.	
<b>36</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Planforslagene vil ikke give anledning til øget udledning af drivhusgasser.	
<b>37</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vil ikke medføre et øget energiforbrug/en øget trafikbelastning.	
<b>38</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Planforslagene medfører ikke ændringer i forhold til trafiksikkerheden.	
<b>Kulturarv</b>						
<b>39</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum		x		Området er udpeget som kulturmiljø. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, som skal sikre miljøet og de enkelte bevaringsværdige bygninger.  I lokalplanforslaget vil der desuden være bestemmelser om skiltning, som tilpasser sig kulturmiljøet.	x
<b>40</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan		x		Området ligger inden for kirkeomgivelser. Bestemmelser i lokalplanforslaget skal sikre, at eventuelt nybyggeri sker harmonisk og med hensyn til kulturinteresserne.	x
<b>41</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum		x		Inden for området findes flere bevaringsværdige bygninger. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, som har til formål at beskytte de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøet som helhed.	x
<b>42</b> Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Der skal ikke foretages prøvegravninger, da der ikke planlægges for nyt byggeri.	
<b>Ressourcer og affald</b>						
<b>43</b> Arealforbrug	Plan	x			Planforslagene muliggør ikke nyt byggeri.	
<b>44</b> Energiforbrug	Plan	x			Planforslagen medfører ikke et øget energiforbrug. Eventuelt nyt boligbyggeri skal opføres som lavenergibyggeri.	
<b>45</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning	x			Området ligger indenfor eksisterende forsyningsområde.	
<b>46</b> Produktion,	Plan	x			Ikke relevant.	

materialer og råstoffer						
<b>47</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Ikke relevant.	
<b>48</b> Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Bortskaffelse af affald og spildevand kræver ikke ændringer af bestående ordninger.	

### Høringsparter:

#### Holbæk Kommune internt:

[spildevand@holb.dk](mailto:spildevand@holb.dk) afledning af spildevand (+ Holbæk Forsyning)

[jord@holb.dk](mailto:jord@holb.dk) : jordforurening mv.

[virksomhed@holb.dk](mailto:virksomhed@holb.dk) :lugt, røg, støv mv.

[byggesag@holb.dk](mailto:byggesag@holb.dk) (Team Byggesag): Byggeri, bymiljø.

[trafikogejendomme@holb.dk](mailto:trafikogejendomme@holb.dk): Veje og byggemodning. (Primær kontakt: Maj-Britt Køppen Andersen)

### Eksterne:

#### **Holbæk Forsyning**

[kundeservice@holfor.dk](mailto:kundeservice@holfor.dk) (Camilla Hay: [ch@holfor.dk](mailto:ch@holfor.dk)): Regnvand (ledninger, bassiner og nedsivning) og spildevand samt kommunal vand- og varmforsyning

#### **Holbæk Museum**

[plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk) (Niels Wickman, Karen Munk-Nielsen, Eskil Vagn Olsen): Arkæologi, fredede bygninger, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

#### **Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune**

[gunner@post3.tele.dk](mailto:gunner@post3.tele.dk) (v/ formand Gunner Nielsen): Bevaring, vedligeholdelse eller restaurering, bevarelse af æstetiske og kulturhistoriske værdier ved bygninger, bybilleder og landskaber, udbredelse af bygningers bevaringsværdi såvel historisk som miljømæssigt