

Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 25 og lokalplanforslag 1.49 for byudvikling ved havnevej og Kanalstræde

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

Planområdet udgør ca. 0,9 ha og er beliggende centralt i havneområdet, på hjørnet af Havnevej og Kanalstræde. Mod syd ligger kulturhuset Elværket, mod vest ligger Værftet, der er ombygget til café, foreningsaktiviteter og undervisningsformål samt de aktive beddinger, hvor træskibsforeningerne istandsætter både. Mod nord ligger Blegstræde Hage og fjorden, hvor der i henhold til overordnet planlægning kan indplaceres publikumsorienterede funktioner, og via Kanalstræde gives adgang til bystranden. Mod øst ligger kanalen i Kanalstræde afgrænset af nyere kontorerhvervsbyggeri i op til 4-5 etager.

Arealet har senest rummet et byggemarked med tilhørende parkeringsarealer. Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanramme 1.H02, der fastlægger anvendelsen til: Center- og havneformål, herunder en stor plads nord og vest for de gamle værftshaller, havnerelaterede aktiviteter, kulturelle formål, offentlig og privat kontor- og servicevirksomhed, detailhandel (kiosk og udvalgsvarer), restaurant, kulturhus, conferencefaciliteter, publikumsorienterede erhvervsformål og boliger.



Beskrivelse af planforslagene

Der planlægges for anvendelse af arealet til dagligvarer, udvalgsvarer, arbejdende værksteder og gallerier, restaurant og fødevaremarked samt boliger m.v.

Planlægningen skal belyse den visuelle indvirkning på de omkringliggende byrum og sammenhængen til fjorden. Planlægningen skal fastsætte retningslinjer og bestemmelser for udformningen af ny bebyggelse, anvendelse og trafikale forhold..

Planforslagene skal muliggøre et projekt, der kan formidle overgangen i skala fra GI. Havn til nybyggeriet i Ny Havn. Der planlægges for et maksimalt etageantal på 3 etager, hvor den eksisterende kommuneplanramme foreskriver 2 ½ til 3 etager. Projektet er tænkt at indeholde aktive, åbne facader i stueplan, der bidrager til liv i havneområdet, såvel ind mod værftet som ud mod Kanalstræde.

Den fremtidige vejadgang og trafikbetjening af området for såvel kørende som gående forventes at ske fra Havnevej og fra Kanalstræde. Vejadgang såvel til Ny Hage som til beddingerne ved værftet skal sikres.





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	I henhold til bilag 4, er planer for anlæg af infrastruktur i form af butikscenter og parkeringsanlæg omfattet. Det vurderes, at der i det konkrete tilfælde er tale om detailhandel inden for bymidten i et begrænset omfang, og at der således ikke er tale om et butikscenter eller parkeringsanlæg. Endvidere forefindes på arealerne i dag eksisterende parkering, og den seneste anvendelse har rummet detailhandel i form af et byggemarked med tilhørende trælast.

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		Planforslaget fastlægger rammer for fremtidige anlæg. Det vurderes, at da arealet allerede ved eksisterende forhold anvendes til parkering og der senest på arealet har ligget et byggemarked med salg af særligt pladskrævende varer, indebærer ændringen ved planlægning til centerformål i form af dagligvarebutik, enkelte udvalgs varebutikker, boliger m.v. alene mindre ændringer i de eksisterende miljøforhold.

Konklusion	<p>Forslag til kommuneplantillæg 25 og lokalplan nr. 1.49 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"> - <i>Arealet allerede ved bestående forhold har været anvendt til parkering</i> - <i>Da den seneste anvendelse af arealet har rummet detailhandel i form af byggemarked med særligt pladskrævende varer</i> - <i>Da byggeriets højde i skala er fastsat til maksimalt 3 etager, og således vurderes at formidle overgangen fra den højere bebyggelse mod øst og til den lavere bebyggelse mod vest</i> - <i>Der er udarbejdet trafiknotat, der konkluderer, at der ikke er tale om væsentlige ændringer i de bestående trafikale forhold</i> - <i>Der er udført visualiseringer af bebyggelsens indvirkning på de eksisterende byrum også set fra fjorden</i>
Dato for mv-høringsfrist internt	Høring af udkast til miljøscreening fra 2.10 – 16.10
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

Screening	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				Området er beliggende i havneområdet, og vil således i et vist omfang være synligt fra fjorden. Byggeriets skala er fastsat til maks. 3 etager, og er således væsentligt lavere end byggeriet på arealerne mod øst, hvor der forefindes byggeri i op til 6 etager. Indplacering af bebyggelsen vurderes at være synlig i fjordlandskabet, men vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af landskabelig værdier.		x

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Arealet rummer ved eksisterende forhold ikke grønne områder. Med gennemførelse af det til planerne hørende projekt etableres pladسدannelser med henblik på at kunne tage ophold. Grøn beplantning etableres med udgangspunkt i den eksisterende designmanual for Holbæk Havnefront – og viderefører således de allerede truffede valg i forhold til beplantningstyper m.v.		x
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x			Udformningen af bebyggelsen tager afsæt i en nutidig fortolkning og inspiration fra de maritime bygninger i området, - herunder værftsbygningen og de mindre træskure m.v. i området ved Gl. Havn. Bebyggelsen er således udformet med en tung base (som havnebygningernes placering på mole og stensætninger) – med et lettere bygningsudtryk opadtil (som træbeklædningen ved de eksisterende bygninger). Skalamæssigt formidler byggeriet skalaen fra det høje nybyggeri mod øst til det lavere byggeri ved Gl. Havn mod vest.		x
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Arealet er beliggende inden for de kystnære dele af byområdet. Der er udarbejdet visualisering for at belyse påvirkningerne. Indplacering af bebyggelsen vurderes at være synlig i fjordlandskabet, men vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af de kystlandskabelige værdier.		x
5 Landskabets geologi	Plan	x			Ingen særlig geologi,- arealet er havneopfyld.		

6 Lys og/eller refleksion	Plan				Planforslagene vurderes ikke at indebære lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg. (Landzone)	x			Der vurderes ikke relateret til det færdige byggeri, at ville være oplag af materialer eller opstilling af maskiner, som kan være til gene for omgivelserne. I byggeperioden må forventes oplag i et vist omfang, afgrænset inden for arealet, samt påvirkninger fra entreprenørmaskiner.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Byggeriet vurderes ikke at betyde begrænsninger i nuværende eller fremtidig landbrugsdrift.		
9 Lavbundsjorder	plan	x			Planforslagene vurderes ikke at påvirke lavbundsjordprojekter.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Planforslagene vurderes ikke at begrænse den planlagte udnyttelse af råstoffer.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Arealet ligger ikke inden for område omfattet af skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære en større støjpåvirkning indendørs for omkringliggende bebyggelse. Det skal ved projektudformning sikres, at eksisterende grænseværdier for indendørs støjpåvirkning kan overholdes i det nye byggeri, eksempelvis relateret til aktiviteter ved beddinger ved Gl. Havn og trafikstøj fra Havnevej.		x

13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Projektudformning skal leve op til bl.a. tilgængelighedskrav i medfør af byggeloven.		
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Det vurderes, at de med planforslagene muliggjorte aktiviteter vil bidrage til øget aktivitet i området, og herved understøtte områdets rekreative interesser og muligheder, eksempelvis relateret til rekreative aktiviteter på eller ved fjorden.		
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene vil i byggeperioden kunne medføre midlertidige gener overfor befolkningen – men det vurderes ikke, at disse vil ligge ud over det almindelige, relateret til bymidtenære ombygninger i almindelighed. Arealet benyttes ved de eksisterende forhold i vidt omfang til midlertidig parkering. Det sikres ved nye tiltag, at der etableres et tilsvarende antal midlertidige parkeringspladser i nærområdet til erstatning herfor.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære risiko for anlæg der giver brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Det vurderes ikke, at der i anlægsfasen eller i det færdige anlæg vil være en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
20 Dyreliv	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at ville medføre en væsentlig påvirkning af eksisterende dyreliv.		
21 Planteliv	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at ville medføre en væsentlig påvirkning af plantelivet i området.		

22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke inden for arealet registreret nogle bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) Det vurderes ikke, at der i medfør af planforslagene vil ske en væsentlig påvirkning af beskyttede arter.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Det vurderes ikke, at der vil ske en påvirkning af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder el.lign.		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Det vurderes ikke, at planforslagene indvirker væsentligt på dyr og planters muligheder for spredning og passager i det åbne land.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ikke §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Planforslagene medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Området ligger inden for de kystnære dele af byzonen, jf. afsnit herom, men ikke inden for søbeskyttelseslinje eller åbeskyttelseslinje.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Det vurderes, at der kun i begrænset omfang vil ske aktiviteter, som kan medføre lugtgener - såvel fra det færdige anlæg som under byggeprocessen		

28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Det vurderes, at der i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg kun i begrænset omfang er risiko for gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer. I den periode, hvor evt. nedramning af pælefundering pågår, må dog forventes afledt støj/ vibration i omfang svarende til udbygning ved de allerede udførte nybyggerier i naboområdet.		x
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Arealerne er registreret som jordforurenede på henholdsvis niveau 1 og niveau 2. Der vil være behov for oprensning inden byggeriet igangsættes eller tages i anvendelse. Der skal indhentes tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til ny anvendelse.		x
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære en risiko for ny forurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Afledning af overfladevand vurderes ikke at ville have indvirkning på omkringliggende forhold. Ved tidligere forhold var arealet fuldt ud bebygget/ befæstet med Silvans-bygninger og parkeringsareal.		x
32 Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning	x			Arealet er separatkloakeret. Omlægning af ledninger ved ny bebyggelse vil være påkrævet.		x
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Der er ikke registreret grundvandsinteresser inden for eller i nærheden af området.		

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Anlægget vurderes ikke at kunne påvirke grundvandet eller true eksisterende boringer.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Det vurderes at der i anlægsfasen og i det færdige anlæg vil være mindre væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område. Arealet anvendes ved eksisterende forhold i vid udstrækning til parkeringsformål. Projektet medfører ikke en trafikal belastning, der i omfang vurderes at ligge udover belastningen ved eksisterende forhold. De eksisterende p-pladser flyttes til anden parkering i nærområdet, og denne afledte flytning vurderes at indebære mindre ændringer i den bestående trafik. Omfanget vurderes at være forholdsvis begrænset, da der er tale om trafik, der allerede i et vist omfang er tilstede i bybilledet ved eksisterende forhold.		x
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer vedrørende trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Planforslagene vurderes ikke i væsentligt omfang at give anledning til øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, eks. Co2. Arealet er udtryk for en i transportmæssig forstand hensigtsmæssig byfortætning.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre et væsentligt øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning. Projektets indplacering i tilknytning til bymidten vurderes at støtte op omkring øget fortætning og øget tilgængelighed til kollektiv transport.		

39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Der er foretaget en vurdering af de trafikale påvirkninger. Det vurderes ikke, at projektet indebærer væsentlige ændringer for trafiksikkerheden.		x
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Den østligste del af arealet og naboarealerne ved det gamle skibsværft er del af et kulturmiljø omkring værftet. Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlig påvirkning heraf.		x
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre byggeri inden for kirkeomgivelser og kirkeindsigtslinjer eller medføre væsentlig påvirkning af indblik hertil.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			En enkelt tilbageværende bygning inden for planområdet er udpeget som bevaringsværdig. Bygningen er i en meget ringe stand. Bygningen bevares med planforslaget, men der gives mulighed for ombygning og renovering heraf, i samspil med resten af projektet.		x
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum				Det vurderes ikke, at planforslagene vil medføre byggeri eller andre anlæg på arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse. Det vurderes ligeledes ikke, at der vil ske påvirkning af fortidsminder direkte eller indirekte. Arealet er beliggende på havneopfyld, og det vurderes derfor ikke, at det er sandsynligt, at der vil være fortidsmindefund ved jordarbejde.		x
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			Planforslagene udnytter eksisterende bymidtearealer til ny bebyggelse og fortætning og der udlægges ikke nye arealer til byudvikling.		

45 Energiforbrug	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre et øget energiforbrug. Ny bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Området ligger inden for eksisterende forsyningsområde, Holbæk Vandværk.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlig påvirkning/ tiltag vedr. forbruget af materialer og råstoffer?		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Planforslagene vil henvise til de til enhver tid gældende regler for håndtering af affald og genbrug og vurderes ikke at indebære ændringer af bestående ordninger.		
Sammenfatning							

		X		<p>Sammenfattende vurderes, at Forslag til kommuneplantillæg 25 og lokalplan nr. 1.49 ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og de vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arealet allerede ved bestående forhold har været anvendt til parkering</i> - <i>Da den seneste anvendelse af arealet har rummet detailhandel i form af byggemarked med særligt pladskrævende varer</i> - <i>Da byggeriets højde i skala er fastsat til maksimalt 3 etager, og således vurderes at formidle overgangen fra den højere bebyggelse mod øst og til den lavere bebyggelse mod vest</i> - <i>Der er udarbejdet trafiknotat, der konkluderer, at der ikke er tale om væsentlige ændringer i de bestående trafikale forhold</i> - <i>Der er udført visualiseringer af bebyggelsens indvirkning på de eksisterende byrum også set fra fjorden</i> <p>Konklusioner fra trafiknotat og visualiseringer af indvirkning på byrum og kystlandskab indarbejdes i planforslagene.</p>		
--	--	---	--	---	--	--

Bud på relevante instanser som kan/skal bidrage til udarbejdelsen af miljøvurderingen:

Holbæk Kommune internt:

Natur og miljø

natur@holb.dk : Hvis der er naturområder i spil enten inden for eller lige uden for planområdet.

landbrug@holb.dk : Mulige problemer med lugt fra stald og udbringning af husdyrgødning, fluer, og transport til og fra landbruget.

spildevand@holb.dk afledning af spildevand (+ Holbæk Forsyning)

grundvand@holb.dk: Ved aktiviteter som er grundvandstruende eller ligger i et nitratfølsomt område eller ligger tæt på vandindvindingsboringer, jordforurening.

jord@holb.dk : jordforurening mv.

virksomhed@holb.dk :lugt, røg, støv mv.

beredskab@holb.dk: Beredskabet, brand, oplag mv.

Gruppepostkassen vil kvittere ved at svare, hvem der har fået sagen.

Undlad at sende til alle grupper 'for en sikkerheds skyld'. De enkelte sagsbehandlere er selv opmærksomme på om andre grupper burde være inddraget.

Byggeri og landzone

kirso@holb.dk; (Team Byggesag): Byggeri, bymiljø.

Landzone@holb.dk :

Vej, park og grønne områder

majbk@holb.dk (Maj-Britt Køppen Andersen): Veje og byggemodning.

kkl@holb.dk (Kirsten Kingo Lundin): Beplantning og friarealer.

Center for ejendomme

ejendom@holb.dk Kommunale ejendomme (grunde og bygninger. SKAL have ALLE screeninger og lokalplanforslag)

Udstykning

olpn@holb.dk: Ole Perch Nielsen

Varmeforsyning

jaerl@holb.dk: Jan Erik Larsen

Sundhed

jend@holb.dk Jesper Niljendahl (sundhedskonsulent)

Eksterne:

Holbæk Forsyning

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

Museum Vestsjælland

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

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune

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

Bud på relevante myndigheder

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

Naturstyrelsen

nst@nst.dk

: Strandbeskyttelse, naturbeskyttelse (Natura 2000)

Region Sjælland

regionsjaelland@regionsjaelland.dk

Forurening, råstofudpegninger

Kystdirektoratet

kdi@kyst.dk

Ændringer i havneanlæg, kystdiger i søterritoriet.

Kulturarvsstyrelsen

post@kulturstyrelsen.dk

Ombygninger af fredede bygninger, arkæologi, detailhandel

Stiftsøvrigheden

kmros@km.dk

Kirkebyggelinje, kirkeoplevelsen, indsigt, Exner-fredning

Trafikstyrelsen

info@trafikstyrelsen.dk

Alle faste fysiske genstande over 25 meter i nærheden af en lufthavn eks. vindmøller, kornsiloer, radiosendemaster, jernbane.

Danmarks naturfredningsforening

dn@dn.dk : Naturfredninger