

## Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 15 og lokalplanforslag 2.90 for lokalcenter ved Kalundborgvej

---

Dato: 4. juni 2019  
Sagsb.:  
Sagsnr.:  
Dir.tlf.: 72361512  
E-mail: plan@holb.dk

## Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 9 og lokalplanforslag 2.90

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 448 af 10. maj 2017 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 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

### Planområdet i dag

Området er i dag bebygget med en dagligvarebutik og tilknyttet parkering. På to af ejendommene indenfor lokalplanområdet er der i dag boliger/villaer. Gældende lokalplan giver mulighed for parkering og tankanlæg på den del af arealet, hvor der er boliger i dag. Dette forventes at blive videreført i fremtidig planlægning, ligesom boligerne fortsat skal have mulighed for at udvide, bygge nyt etc.



### Beskrivelse af projektet og planforslagene

Med projektforslaget ønskes mulighed for at udvide dagligvarebutikken fra ca. 1000 m<sup>2</sup> til 1200 m<sup>2</sup> inkl. personalefaciliteter. Herudover ønskes mulighed for at etablere et apoteksudsalg/bager eller serviceerhverv på op til 200 m<sup>2</sup>, en udvidelse af eksisterende p-areal samt mulighed for at etablere vaskehal og bibeholde mulighed for etablering af automatanlæg.

Områdets fremtidige anvendelse vil være lokalcenter med en maks. detailhandelsramme på 1400 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse for dagligvare 1200 m<sup>2</sup>.

Projektet forudsætter udarbejdelse af nyt plangrundlag i form af ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Der skal udarbejdes kommuneplantillæg, da centerafgrænsningen ændres, så der bliver mulighed for mere parkering. Herudover ændres centerets størrelse og maks. butiksareal for dagligvare fastsættes til 1200 m<sup>2</sup>.

#### Lokalcenter Kalundborgvej/Nykøbingvej

Maks. bruttoetageareal for centeret: 1400 m<sup>2</sup>

Maks. butiksstørrelse for dagligvarer: 1200 m<sup>2</sup>

Lovgrundlag &	Ja	Nej	Bemærkninger
---------------	----	-----	--------------

Indledende screening			
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2?  (§8, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?  (§8, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser  (§8, stk. 2, nr. 2)	X		

<b>Konklusion</b>	Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering, da planforslagene alene fastsætter anvendelsen af et lokalt område og ikke danner grundlag for anlæg m.v., der vurderes til at få en væsentlig indvirkning på miljøet
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	2 uger
<b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b>	Der vurderes ikke at være øvrige berørte myndigheder.

Screening/Scoping	Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
							Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>									
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X					<p>Lokalplanområdet er beliggende på grænsen mellem by og land og fremstår ved lokalplanens udarbejdelse allerede bebygget. I lokalplanen stilles der krav om, at der langs lokalplanområdets vestlige grænse skal etableres beplantning med træer for at skabe en karaktergivende overgang mellem byområdet og det åbne land. Beplantningen skal have karakter af opstammede træer og etableres som én træække. Træerne skal bestå af hjemmehørende arter.</p> <p>Lokalplanen stiller endvidere krav om, at der skal etableres træer langs lokalplanens afgrænsning mod Kalundborgvej for at skabe en grøn indgang til Holbæk by i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer.</p>		

<b>2</b> Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X		Der findes ikke offentlige grønne områder inden for lokalplanområdet, og en realisering af projektet vurderes derfor ikke have nogen påvirkning.
<b>3</b> Arkitektonisk udtryk	Plan	X		Lokalplanområdet ligger mellem store eksisterende boligområder i 1-2 etager og på grænsen til et landbrugsareal. Ny bebyggelse skal derfor etableres som bymæssig bebyggelse, men samtidig forholde sig til det åbne land. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres udvidelse af butiksbebyggelse i områdets vestlige del. Der etableres en træække langs den vestlige vej for at skabe en karaktergivende overgang til det åbne land.  Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 8,5 meters højde.
<b>4</b> Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X		Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men området indgår ikke umiddelbart som en direkte del af kystområdet, og er desuden adskilt fra kysten af både bebyggelse og beplantning. Lokalplanområdet er ikke synligt fra kysten og ny bebyggelse må maksimalt opføres i 8,5 m højde. Det vurderes derfor, at påvirkningen af kystlandskabet vil være ubetydelig eller ikke eksisterende i forhold til i dag.
<b>5</b> Landskabets geologi	Plan	X		Der er ikke registreret nogen særlige geologiske formationer indenfor området
<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X		Planen forbyder brug af reflekterende overflader på tage og facader.
<b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	X		Lokalplanen stiller krav om, at oplag skal ske i bygninger eller inden for visuelt tæt hegnede arealer.

<b>8</b> Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			En del af lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten forudsættes ophævet for det område, som er omfattet af lokalplanen.		
<b>9</b> Lavbundsjorder	plan	X			Planområdet er ikke beliggende indenfor udpegede lavbundsjorder.		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Planområdet er ikke beliggende indenfor udpegede områder til råstofinteresser.		
<b>11</b> Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Planområdet er ikke beliggende indenfor udpegede skovbyggelinjer.		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							
<b>12</b> Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X			<p>Der er indarbejdet bestemmelser med krav om opsætning af fast hegn mod jernbanen, som forudsætning for ibrugtagning, hvilket sikrer, at boliger beskyttes mest muligt mod støjgener, herunder fra varelevering og jernbanen.</p> <p>Eventuelle ventilatorer/varmeblæsere/varmepumper eller andre støjende installationer, der installeres i forbindelse med udvidelse skal overholde gældende støjkrav jf. støjvejledningen. Krav hertil kan stilles i byggetilladelsen. Det er bygherrer, der er ansvarlig for at støjgrænser overholdes.</p> <p>Ved varelevering skal kommunens tomgangsregulativ overholdes - <a href="https://holbaek.dk/media/872113/Tomgangsregulativ.pdf">https://holbaek.dk/media/872113/Tomgangsregulativ.pdf</a></p>		

<b>13</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			Der er etableret handicapparkeringspladser i forbindelse med dagligvarebutikken. I forbindelse med en udvidelse af dagligvarebutikken skal det sikres, at der fortsat er handicap-p-pladser tæt på indgangen.		
<b>14</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			Lokalplanen forventes ikke at påvirke muligheder for friluftsliv og rekreative interesser.		
<b>15</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Etableringen af en udvidelse af dagligvarebutik vil fortsat sikre området en lokal forsyning med dagligvarer, ligesom beboerne i området fortsat har gode muligheder for at gå og cykle til dagligvareindkøb.		
<b>16</b> Sundhedstilstanden	Plan	X			Der er ingen forhold i planen som udgør en sundhedsrisiko for befolkningen.		
<b>17</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Der er ikke kendskab til forhold i planen som skulle udgøre en risiko i forhold til brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.		
<b>18</b> Ulykker	Beredskab, Plan	X			Placering af brandveje skal tænkes ind i planen.		
<b>Natur</b>							
<b>19</b> Dyreliv	Natur	X			Området anvendes i dag til bolig- og erhvervsformål samt landbrugsformål, og der vurderes derfor ikke at være påvirkning af dyrelivet ved en gennemførelse af lokalplanen.		
<b>20</b> Planteliv	Natur	X			Området anvendes i dag til bolig- og erhvervsformål samt landbrugsformål, og der vurderes derfor ikke at være påvirkning af plantelivet ved gennemførelse af lokalplanen.		

<b>21</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er ikke registreret fredede eller truede dyre- og plantearter inden for lokalplanområdet, ligesom der ikke er registreret beskyttede naturtyper.  Der er ikke fundet Bilag IV-arter inden for området. Området er undersøgt herfor.		
<b>22</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Området er ikke beliggende i nærheden af Natura 2000 områder. Nærmeste Natura 2000 område er Udby Vig beliggende ca. 7 km fra området.		
<b>23</b> Spredningskorridorer	Natur	X			Planforslaget forventes ikke at påvirke dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land. Arealet er ikke omfattet af en potentiel økologisk forbindelse.		
<b>24</b> Naturbeskyttelse	Natur	X			Der er ikke registreret naturbeskyttelsesinteresser inden for lokalplanområdet.		
<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlægning, fredskov	Natur	X			Planområdet er ikke beliggende indenfor område udlagt til skovrejsning ønsket eller uønsket. Der er ikke fredskov indenfor området.		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Området er ikke beliggende indenfor søbeskyttelseslinjen og/eller åbeskyttelseslinjen.		
<b>Forurening</b>							
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	X			Projektet skal opfylde gældende lovgivning. Udluftning, ventilation m.v. skal være indsluttet i bygningernes arkitektur.		



<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	<b>X</b>		<p>Der er indarbejdet bestemmelser med krav om opsætning af fast hegn mod jernbanen, som forudsætning for ibrugtagning, hvilket sikrer, at boliger beskyttes mest muligt mod støjgener, herunder fra varelevering og jernbanen.</p> <p>Eventuelle ventilatorer/varmeblæsere/varmepumper eller andre støjende installationer, der installeres i forbindelse med udvidelse skal overholde gældende støjkrafter jf. støjvejledningen. Krav hertil kan stilles i byggetilladelsen. Det er bygherrer, der er ansvarlig for at støjgrænser overholdes.</p> <p>Ved varelevering skal kommunens tomgangsregulativ overholdes - <a href="https://holbaek.dk/media/872113/Tomgangsregulativ.pdf">https://holbaek.dk/media/872113/Tomgangsregulativ.pdf</a></p>		
<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord			<p>En del af lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificering. For flytning af jord fra områdeklassificerede områder gælder, at der skal foreligge en analyse for hver 30 tons jord fra den øverste 0,5 m af jorden, for at jorden kan anvendes, at jord fra udgravning dybere end 0,5m skal analyseres efter nærmere aftale med Teknik og Miljø, og at der skal almindeligvis kun analyseres, hvis der har været bygninger, kloakker, tanke og lignende.</p> <p>Hvis der ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og fundet anmeldes til Region Sjælland, jf. jordforureningslovens § 71. Ændret anvendelse af kortlagt forurenede jord kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Holbæk Kommune er myndighed for dette lovområde.</p>		

<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	X			Hvis der ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og fundet anmeldes til Region Sjælland, jf. jordforureningslovens § 71. Ændret anvendelse af kortlagt forurennet jord kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Holbæk Kommune er myndighed for dette lovområde.		
<b>Vand</b>							
<b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Lokalplanområdet er planlagt spildevandskloakeret. Overfladevand skal håndteres på egen grund.		
<b>32</b> Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Lokalplanområdet er planlagt spildevandskloakeret, og spildevand skal ledes til offentlig kloak. Overfladevand skal håndteres internt på grunden. Den valgte løsning hertil skal godkendes af Holbæk Kommune.		
<b>33</b> Grundvandsforhold	Grundvand	X			Lokalplanområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OD), og det ligger ikke i beskyttelseszone for boringer. Drikkevandsinteresserne er forenelige med den planlagte anvendelse.		
<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Da området ikke er udpeget som OSD ej heller indvindingsopland, er der ingen særlige grundvandshensyn, der skal tages.		
<b>Trafik</b>							

35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			<p>En stor del af den trafik, som en udvidelse af dagligvarebutik vil generere, vurderes allerede i dag at køre på Kalundborgvej. Samtidig vil en del af trafikken til butikken være af lokal karakter fra de nærliggende boligområder, hvor en andel vil ske på cykel eller til fods.</p> <p>En fremtidig anvendelse med mulighed for udvidelse af dagligvarebutik forventes derfor kun at give mindre ændringer i trafikken.</p>	
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			<p>Da størstedelen af den genererede trafik til dagligvarebutikken forventes at være trafik, der allerede i dag kører på Kalundborgvej, forventes der ikke ske væsentlige stigninger i trafikstøjen.</p>	
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			<p>Da størstedelen af den genererede trafik til dagligvarebutikken forventes at være trafik, der allerede i dag kører på Kalundborgvej, forventes der ikke ske væsentlige stigninger i emissioner fra trafik.</p>	
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			<p>Placeringen af dagligvarebutikken er målrettet mod handlende i bil, som kan bruge butikken som et stop på vejen, samt mod beboere i lokalområdet.</p> <p>Endvidere ligger området ud for et stoppested for den regionale busforbindelse.</p>	
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			<p>Der vurderes ikke at ske påvirkning af trafiksikkerheden ved en realisering af lokalplanen.</p> <p>Den nye overkørsel vil øge venstresvingende biltrafik, samt antallet af bløde trafikanter i krydset ved Kalundborgvej. Trafikfarlige situationer i krydset afhjælpes ved etablering af en venstresvingbane og et krydsningspunkt på Kalundborgvej, samt forlængelse af fortovet på Kalundborgvej fra busstoppet i retning mod det nye parkeringsområde.</p>	

Kulturarv						
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X				
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X				
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X		<p>Der er indenfor området 2 udpegede bevaringsværdige bygninger med en bevaringsværdi på henholdsvis 4 og 5, hvilket er en middel bevaringsværdi.</p> <p>Det fremgår af kommuneplanen, at</p> <p>Bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 1-4 udpeget i henhold til SAVE-registreringen skal søges bevaret og må ikke nedrives uden en nærmere vurdering og en tilladelse fra kommunalbestyrelsen.</p>		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X		<p>Der er ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. Der kan dog sagtens fremkomme fund indenfor lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med byggemodning. Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Holbæk Museum om en udtalelse.</p> <p>Såfremt der i forbindelse med grave- og anlægsarbejder konstateres fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og fundet skal anmeldes til Holbæk Museum, jf. museumslovens § 27.</p>		
Ressourcer og af-fald						

<b>44</b> Arealforbrug	Plan	X			Lokalplanen overfører et område fra landzone til byzone. Området ligger i forbindelse med den eksisterende byzone og er kommuneplanlagt til byzoneformål.		
<b>45</b> Energiforbrug	Plan	X			Med mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for området vil der naturligt kunne ske en mindre stigning i energiforbruget., Denne stigning vurderes dog ikke at være af en karakter, der vil påvirke miljøet.		
<b>46</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Med mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for området vil der naturligt kunne ske en mindre stigning i vandforbruget., Denne stigning vurderes dog ikke at være af en karakter, der vil påvirke miljøet væsentligt. FORS A/S forsyner området med drikkevand og deres indvindingstilladelse rummer mulighed for øget indvinding.		
<b>47</b> Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Med mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for området vil der naturligt kunne ske en mindre stigning i forbruget af materialer o.l., Denne stigning vurderes dog ikke at være af en karakter der vil påvirke miljøet væsentligt.		
<b>48</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X					

<b>49 Affald og genbrug</b>	Plan, spildevand, FORS,  virksomhed	X			<p>Så meget som muligt af virksomhedens affald genanvendes og affaldshåndtering skal i øvrigt overholde Holbæk Kommunes regulativ for erhvervsaffald <a href="https://holbaek.dk/media/12192053/erhvervsaffalds-regulativ-14012016.pdf">https://holbaek.dk/media/12192053/erhvervsaffalds-regulativ-14012016.pdf</a></p> <p>Derudover skal byggeaktiviteten overholde vores forskrift for bygge og anlægsarbejder - <a href="https://holbaek.dk/media/12190707/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder-i-holbaek-kommune.pdf">https://holbaek.dk/media/12190707/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder-i-holbaek-kommune.pdf</a> , herunder naboorientering.</p>		
<b>Sammenfatning</b>							
		X			<p>Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering, da planforslagene alene fastsætter anvendelsen af et lokalt område og ikke danner grundlag for anlæg m.v., der vurderes til at få en væsentlig indvirkning på miljøet</p>		