

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 18.05 Boliger ved Camillevej, Soderup Vest.

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 ligger i den sydlige del af Soderup Vest, afgrænset af Bukkerupvej og Tadrevej. Arealet er ca. 2,5 ha. og anvendes i dag til jordbrugsformål.

Anlæggelsen af Bukkerupvej gjorde planområdet til et 'restareal', som med den seneste kommuneplan blev inddraget til boligformål gennem en udvidelse af kommuneplanrammen og landsbyafgrænsningen.

Beskrivelse af planforslaget

Planforslagets formål er at muliggøre en udstykning til boligformål i form af maksimalt seks storparceller. Hver af parcellerne skal være på min. 2.500 m².

Vejadgangen til de nye parceller sker fra Camillevej, som i den gældende lokalplan (lokalplan nr. 5.1) er udlagt til at vejforsyne en del af planområdet.

Boliger må maksimalt være 250 m² og bebyggelsesprocenten maksimalt 20%. Boliger kan opføres i maks. en etage med udnyttelig tagetage og med en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

De nye parceller vil holde en respektafstand til de eksisterende boliger nord for planområdet, da adgangsvejen (forlængelse af Camillevej) udlægges på den nordligste del af planområdet. Hertil kommer et grønt bælte/beplantningsbælte. Således vil de nye boliger blive etableret i forholdsvis stor afstand fra de eksisterende boliger.

Planforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen. I forbindelse med Kommuneplan 2017 blev ramme 18.L01 for Soderup Vest udvidet til også at omfatte planområdet. Der er således med kommuneplanen givet mulighed for at anvende området til boligformål.

Konfliktsøgning og kortbilag er vedhæftet.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
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		Planforslaget giver mulighed for at udstykke op til 6 storparceller til boligformål.

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 18.05 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"> - Da der er tale om en plan, der giver mulighed for et begrænset antal boliger. - Der er ikke væsentlige bindinger eller naturinteresser indenfor eller i nærheden af lokalplanområdet.
Dato for mv-høringsfrist internt	9. august 2019
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				<p>Soderup grænser op til ådalen ved Elverdams Å, som i sig selv er et karakteristisk landskabselement. Syd for Soderup er der tale om et robust landbrugslandskab præget af en åben markstruktur.</p> <p>Lokalplanområdet blev udlagt til boligformål i sidste kommuneplan, da arealet lå tilbage som et restareal efter anlæggelsen af Bukkerupvej. Udlægget ses som en naturlig udvidelse af de nyere udstykninger, som findes i den sydlige del af Soderup Vest.</p> <p>Lokalplanområdet kommer til at danne en ny sydlig afgrænsning af landsbyen. Udstykning til storparceller vil betyde, at afgrænsningen mod Bukkerupvej vil bestå af haver og evt. dyrefolde.</p>		X	

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X		Planforslaget påvirker ikke eksisterende grønne områder. Der planlægges heller ikke for nye grønne områder, men der anlægges en ny grusvej og en sti, som vil koble området op på det resterende stisystem i Soderup Vest.		X
3 Arkitektonisk udtryk	Plan		X		<p>Planforslaget sikrer, at nye boliger udformes i overensstemmelse med landsbyens nuværende karakter, som det også er sket ved de to første boligudstyknings på Camillevej.</p> <p>Der vil således være mulighed for at opføre fritliggende enfamiliehuse i op til 1½ plan, hvilket stemmer overens med skalaen i den eksisterende bygningsmasse i landsbyen.</p> <p>En byggelinje sikrer, at de nye boliger vil holde en vis afstand til de eksisterende boliger nord for området.</p> <p>Til boligerne skal der anvendes kvalitetsmaterialer som bl.a. tegl og træ.</p> <p>De nye boliger kan orienteres og placeres optimalt i forhold til udnyttelse af både aktiv og passiv solenergi. Der er også mulighed for at etablere fx jordvarme.</p>		X
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Lokalplanområdet ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Der er ingen særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet.		

6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			<p>Der vurderes ikke at komme en væsentlig lyspåvirkning på baggrund af projektet. Da området i dag er mark samt en grusvej, vil der dog komme mere lys med etablering af fem boliger.</p> <p>Der vurderes ikke at være en væsentlig refleksionspåvirkning som følge af projektet. Der vil blive stillet krav om, at der ikke anvendes reflekterende tagmateriale.</p>		X
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	X			Der vil ikke forekomme et særligt oplag af materialer og maskiner. Der kan blive behov for oplag og brug af maskiner i forbindelse med anlægsfasen, men derudover vil der ikke forekomme oplag.		X
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)		X		<p>Med planforslagene vil ca. 25.000 m² markareal blive inddraget til boligformål.</p> <p>Ejendommen er ikke pålagt landbrugspligt.</p> <p>Udlægget af boliger vil ikke betyde nogen ændring for omkringliggende husdyrbrugs afstandskrav.</p>		
9 Lavbundsjorder	plan	X			Planområdet omfatter ikke potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjorder.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksom- hed	X			Planforslaget vil ikke begrænse den planlagte udnyttelse af råstoffer.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt			X		<p>Lokalplanområdet er omfattet af en skovbeskyttelseslinje. Skovbeskyttelseslinjen kastes af et lille offentligt areal langs jernbanen. Der er ikke tale om et skovareal.</p> <p>I forbindelse med lokalplanen ansøges der om at få reduceret skovbyggelinjen for lokalplanens område.</p>		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							

12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed		X		Lokalplanområdet ligger i nærheden af en jernbane og er afgrænset af vejene Bukkerupvej og Tadrevej. Disse anlæg udleder støj og det skal sikres, at der ikke udlægges boliger i et støjbelastet område. I forbindelse med lokalplanarbejdet skal der derfor udarbejdes et støjnotat, som belyser støjmængden og hvorvidt der er brug for støjdæpende tiltag eller evt. tilpasning af bebyggelsesplanen.		X
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			Boligerne inden for lokalplanområdet vil blive etableret i overensstemmelse med gældende bygningsreglement.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			Områdets eksisterende rekreative interesser og muligheder påvirkes ikke. I dag er området markareal og ikke tilgængeligt. I lokalplanlægningen vil det blive undersøgt om der kan etableres en stiforbindelse, som kan forbindes med det øvrige stisystem.		X
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan		X		Med etablering af nye storparceller vil udsigten for de nærmeste naboer blive ændret fra mark til boliger. Derudover vurderes planforslagene ikke at medføre hverken midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslagene vurderes ikke at medføre midlertidig eller permanent sundhedsrisiko overfor befolkningen.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Planforslagene vurderes ikke at medføre brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Det færdige anlæg vurderes ikke at medføre en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							

19 Dyreliv	Natur	X			<p>Lokalplanområdet er i dag opdyrket landbrugsjord og der er ingen læhegn eller andre naturtyper, hvor der kan findes raste- eller ynglepladser for dyr.</p> <p>Det vurderes at planforslaget ikke vil påvirke dyrelivet i området.</p>		
20 Planteliv	Natur	X			<p>Planforslaget vil ikke påvirke plantelivet i området.</p>		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			<p>Der er ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af lokalplanområdet.</p>		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			<p>Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder eller lignende og der vil ikke ske påvirkning af sådanne beskyttede områder.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i udpeget Natura 2000-område. Nærmeste habitatområder ligger ca. 6 km fra lokalplanområdet.</p> <p>Det er kommunens samlede vurdering, at planen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områderne, medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller på yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.</p>		
23 Spredningskorridorer	Natur	X			<p>Der er ikke udpeget økologiske forbindelser inden for planområdet.</p>		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			<p>Der er ikke nogen §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området.</p> <p>Planforslagene vil ikke påvirke spredningskorridorer.</p>		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Planforslaget medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. Området er udlagt som et område, hvor skovrejsning er uønsket. Vest for lokalplanområdet ligger et skovareal udpeget som fredskov. Planforslaget medfører ikke indgreb i eksisterende fredsskovsarealer.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Lokalplanområdet ligger hverken inden for søbeskyttelseslinje eller åbeskyttelseslinje.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	X			Realisering af lokalplanen vurderes ikke at resultere i lugtgener, da der er tale om opførelse af boliger samt mindre anlægsarbejde i forhold til etablering af adgangsvej.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Den nye anvendelse vil ikke medføre støjbelastning eller vibrationer. I forbindelse med opførelse af de nye boliger kan der forekomme støj. Det vil dog ikke være af væsentlig karakter.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret forurenede eller mulige forurenede arealer i nærheden af lokalplanområdet.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslaget medfører ikke en øget risiko for jordforurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning		X		I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget skal der foretages geotekniske prøver på arealet, som afdækker nedsivningsforholdene.		X

32 Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			<p>Lokalplanområdet indgår kun delvist i Spildevandsplanen. Det resterende område kommer med ved revisionen. Området planlægges spildevandskloakeret.</p> <p>Med lokalplanen udlægges arealer til lokal nedsivning af regnvand. Udlæg til regnvandsbassin og grøfter til opsamling af vand fra grusvejen skal dimensioneres efter behov og befæstelsesgrad.</p>		X
33 Grundvandsforhold	Grundvand		X		<p>Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Den vestlige del af lokalplanområdet er desuden indvindingsopland.</p> <p>Nord for lokalplanområdet er der en boring, som kaster en beskyttelseszone ind over den nordlige del af lokalplanområdet.</p> <p>Boliger er som udgangspunkt ikke en grundvandstruende aktivitet.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i "Område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD) og inden for Nitratfølsomme indvindingsområde (NFI). Nærmeste indvindingsboring (DGU nr. 205.492) ligger 290 meter nord for lokalplanområdet og indvinder vand til Soderup vandværk.</p> <p>Der er ikke mulighed for at etablere nedsivningsanlæg for spildevand. Området skal spildevandskloakeres.</p> <p>Regnvand skal håndteres på egen grund.</p>		X

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			<p>Nye boliger vurderes at være en mindre forurenende aktivitet, som ikke medfører forøget risiko for forurening af grundvandet og der vurderes derfor ikke at være behov for, at fastlægge særlige bestemmelser til grundvandsbeskyttelse i lokalplanen.</p> <p>Et nyt boligområde vurderes at være en mindre forurenende aktivitet som ikke medfører forøget risiko for forurening af grundvandet og der vurderes derfor ikke at være behov for, at fastlægge særlige bestemmelser til grundvandsbeskyttelse i lokalplanen.</p>		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X	X		<p>Lokalplanforslaget giver mulighed for at anlægge en ny adgangsvej, som en forlængelse af Camillevej.</p> <p>Vurderingen er at oversigtsforholdene er fine i forhold til hastigheden, som i forvejen er max 50.</p> <p>Camillevej har en bredde og en udformning som kan optage de 6 nye parcelhuse.</p> <p>Adgangsvejen er i grus, hvilket vil gøre den let at vedligeholde for entreprenøren i anlægsfasen, samt nem at genetablere efter anlægsfasen.</p>		X
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			<p>Realiseringen af planforslaget vurderes ikke at medføre væsentligt øget trafikstøj. Der vil være tale om kørsel til og fra yderligere seks boliger via en privat fællesvej.</p>		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			<p>Realisering af planforslaget vurderes ikke at medføre øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, udover hvad der svarer til kørsel til og fra seks boliger.</p>		

38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Realisering af planforslaget vurderes ikke at medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning. Der vurderes således ikke at være behov for at fremme brug af kollektiv trafik.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Der har været en særlig opmærksomhed på udkørslen og oversigtsforholdene ved Gl. Høbjærgvej. Vurderingen er at Camillevej kan fungere som adgangsvej for de 6 nye huse og tilslutningen til Gl Høbjærgvej er velfungerende.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Inden for lokalplanområdet er der ikke udpegede kulturmiljøer og der vil ikke ske en påvirkning af beskyttede kulturmiljøer direkte eller indirekte.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan		X		<p>Planområdet er en del af en udpegning til kirkeomgivelser fra Soderup kirke. Kirken ligger ca. 500 m fra planområdet.</p> <p>Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelser må byudvikling kun gennemføres, hvis det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirke væsentligt. De nye boliger placeres nærmest de eksisterende boliger og det vurderes at lokalplanens indhold ikke vil tilsidesætte de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser. Mellem lokalplanområdet og kirken ligger desuden Tadrevej og jernbanen. På den anden side af jernbanen er et større areal omkring kirken fredet for netop at sikre indsigten til kirken og kirkens position i landskabet.</p> <p>Lokalplanen sikrer at nyt byggeri placeres nærmest de eksisterende boliger samt at nyt byggeri ikke bliver højere end 8,5 m.</p> <p>Kirkebyggelinjen, som Soderup Kirke kaster, går ind over lokalplanområdets nordøstligste hjørne. Der er dog kun tale om et ganske lille areal, hvor der ikke skal opføres bolig.</p>		X

42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Inden for planområdet er der ikke opført bygninger, og planområdet rummer således ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger.		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der er ikke registreret fortidsminder eller arkæologiske fund inden for lokalplanområdet.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Planforslaget udnytter en eksisterende arealreservation, som blev udlagt i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017.		
45 Energiforbrug	Plan	X			Planforslaget medfører et øget energiforbrug svarende til seks boliger. Byggeriet skal opføres i henhold til gældende byggelov. Der er ikke gjort særlige tiltag for at mindske det samlede energiforbrug pga. udlæggets størrelse.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Planområdet ligger indenfor forsyningsområdet til Soderup Vandværk. Udstykningen ligger indenfor forsyningsområdet til Soderup Vandværk. Vandværket har en indvindingstilladelse på 50.000 m ³ /år. De seneste år har vandværket oppumpet ca. 47.000 m ³ . Holbæk Kommune har henvendt sig til vandværket som vurderer, at vandværket godt kan forsyne det nye boligområde. Vandværket gør opmærksom på, at vandværket har forsyningsledninger på markområdet.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Realisering af planforslaget vil kræve materialer til opførelse af seks enfamiliehuse samt etablering af den private fællesvej. Forbruget af materialer og råstoffer forventes ikke at blive væsentligt stort, og der er derfor ikke gjort særlige tiltag for at minimere forbruget af materialer og råstoffer.		

48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Planforslagene vil ikke give mulighed for at håndtere kemikalier eller miljøfremmende stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Affaldshåndtering og genbrug skal følge de til enhver tid gældende ordninger på området.		
Sammenfatning							
					Der er i screeningen ikke fundet parametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering.		