

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplanforslag 2.86 Hf. Rørvangsparken og Hf. Granløseparken

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lbk nr. 1225 af 25. oktober 2018 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

Planområdet ligger i landzone, mere specifikt sydøst for Holbæk by. Den gældende lokalplan på området er Lokalplan nr. 30, der udlægger anvendelsen til kolonihavebrug. Geografisk er industrivirksomheden Pharma Cosmos beliggende nordvest for området, som ellers er omgivet af landbrugsjord og beskyttet natur – herunder fredskov. Øst for området er der en jernbanestrækning, som i Kommuneplanen 2017 muliggøre et fremtidigt boligområde på den anden side af jernbaneterrænet. Planområdet fremstår i dag åbent og grønt, med store naturområder og rekreativt areal. Arealet ca. 353.000 m² stort er beliggende på matr.numre: 1d, 1f, 1k, 1l, 1s, 1q, St. Grandløse, Grandløse, 4d, 4f, 4g, 4h, 4i, Ll. Grandløse By, Grandløse, 7b Tåstrup, Holbæk Jorder.



1 Kort over Lokalplanområde

Beskrivelse af planforslaget

Lokalplansforslaget udarbejdes for at imødekomme HF Rørvangsparkens og HF Granløseparkens ønske om en højere bebyggelsesprocent. Lokalplansforslaget skal sikre en bæredygtig fremtidig brug af kolonihaverne. Lokalplansforslaget beholder det samme formål og afgrænsning som nuværende gældende lokalplan 30. Lokalplansforslaget giver tilladelse til en bebyggelsesprocent for kolonihaverne på 15, dog max 50 m². Udover de 50 m² men inden for bebyggelsesprocenten på 15 gives der tilladelse til at opfører to bygninger (skure eller drivhus) på 6 m². Bebyggelsen skal opføres i en etage og have en makshøjde på 5 meter. Al bebyggelse skal placeres 2,5 meter fra skel, også skel mellem kolonihavelodderen. Nuværende vejadgang bibeholdes.

Lokalplansforslaget ligger indenfor kommuneplanramme nr. 2.F06 og er udlagt til rekreativt område. Området kan anvendes til rekreative formål (kolonihaver og skov) og forsyningsformål. Området ligger i landzone, og lokalplan vil blive vedtaget med bonusvirkning, hvilket vil sige at lokalplanen medfører at der ikke skal søges om landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone.

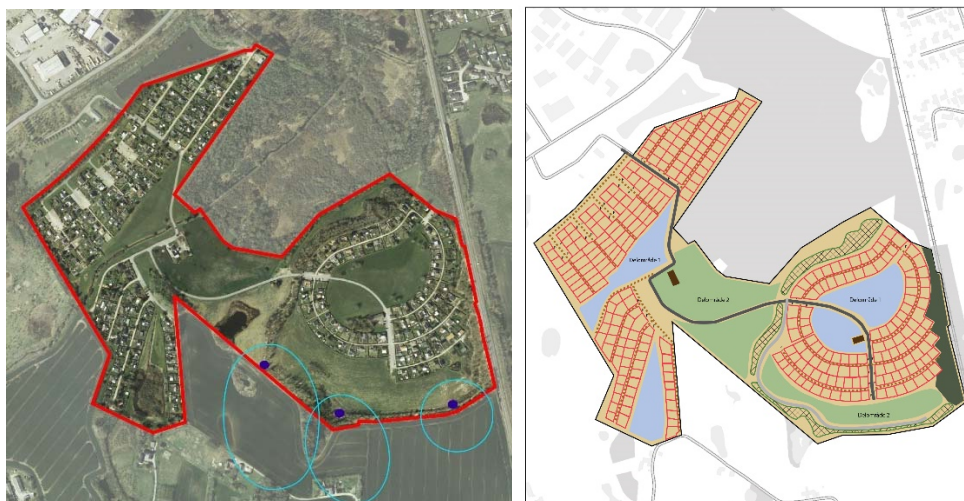
Området for Lokalplansforslaget ligger overvejende i OSD område og delvist i OD område. Det vurderes at lokalplansforslaget ikke vil have en negativ effekt på grundvandet. Dele af området for Lokalplansforslaget er af Staten udpeget som Nitratfølsomt og Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO).



2 Kort over beskyttede naturtyper

BNBO-område:

Ved lokalplan nr. 30 vedtagelse i 1977, var jupiterboringerne placeret tværs igennem lokalplansområdet ved Kalveå. Disse er sløjfet og der er sidenhen, etableret nye boringer i det sydlige område, henholdsvis i år 1989, 1990 og 2002. Derfor har plangrundlaget ændret sig siden, og miljøscreening vil derfor tage højde for de nye boringer i området. Den gældende lokalplan nr. 30 muliggør en udvidelse af havelodder mod syd, med yderligere lodder. Grundet boringernes placering, vil nærværende lokalplanforslag nr. 2.86 sikre grundvandet, ved at mindske muligheden for yderligere etablering af havelodder i den sydlige del. Dette betyder en muliggørelse af 23 flere havelodder i stedet for Lokalplan nr. 30, der ville muliggøre yderligere 60 havelodder, foruden de allerede eksisterende lodder.



Billede 3 (venstre) Boringer i det sydlige område af området

Billede 4 (højre) anvendelseskort

Sagsproces:

Forslaget til Lokalplan 2.86 har været igennem en længere proces, grundet støjforholdene ved jernbanen. Der er udført støjberegninger på støjen fra jernbanen. Konklusionen på forløbet, vedr. lovliggørelse af fire kolonihavelodder beliggende i støjfølsomt område i Granløseparken er, at Holbæk Kommune har udvist myndighedspassivitet i forhold til de fire havelodder. Vurderingen betyder, at Holbæk Kommune finder støjkravene overholdt med mulighed for øget bebyggelsesprocent til 15 %, for samtlige eksisterende lodder i Granløseparken, uden krav om støjafskærmning. Lokalplanforslaget muliggør fritidsboliger, som man ikke vurderer ift. vibrationer.



5 Kort med støjvirkninger fra jernbanestøj 1,5m

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	
--	--	---	--

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 2.86 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"> • Forslaget forsætter området's nuværende funktion og er i overensstemmelse med den overordnede planlægning • Forslaget kommer ikke til at have en væsentlig indvirkning på miljøet. <p>Der kommer ikke til at ske anlægsarbejde som konsekvens af forslaget.</p>
Dato for mv-høringsfrist internt	Høringsfrist for miljøscreening: 25. Oktober 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>Der er beskyttede naturtyper inden for lokalplansforslagets område. Det drejer sig om beskyttet vandløb, overdrev og sø. Der ligger ikke fredede fortidsminder indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Ganske få bebyggelser i den nordlige del af lokalplanområde er beliggende i kystnærhedszonen.</p> <p>Randbeplantningerne er bevaringsværdige, herunder skovplantning langs banen, og randbeplantninger omkring kolonihaverne.</p> <p>Lokalplansforslaget kommer ikke til at påvirke de beskyttede områder.</p>		

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X			<p>I lokalplansforslaget vil der være mulighed for at anlægge flere kolonihaver end der er på nuværende tidspunkt. Såfremt der anlægges flere kolonihaver indenfor området, vil disse blive varige kolonihaver, hvilket vil sige, at de ikke uden særlige forhold kan nedlægges som kolonihaver senere hen.</p> <p>Disse haver kan anlægges i et område hvor der på nuværende tidspunkt er en grøn aftale om høslet, men muligheden for anlæg af flere kolonihaver eksisterer allerede i den nuværende lokalplan.</p>		
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	X			Nærværende lokalplan vil give mulighed for en højere bebyggelsesprocent inde i kolonihaverne men det vurderes ikke at dette vil ændre på det samlede arkitektonisk udtryk i området		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			En lille del af lokalplansområdet ligger i kystnærhedszonen. Det drejer sig om den nordligste del, hvor 4 fire haveloder med eksisterende bebyggelse ligger delvist i kystnærhedszonen.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Ikke relevant		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			Ikke relevant		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)				Ikke relevant		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Der er ingen af de omkringliggende landbrugsejendomme der vil blive påvirket af den ændrede lokalplan. Afstanden til den eksisterende byzone vil i alle tilfælde være kortere end til kolonihaverne. Drift af omkringliggende marker vil ikke blive påvirket.		

9 Lavbundsjorder	plan	X			Dele af lokalplansområdet er lavbundarealer, hvor der allerede er opført bebyggelse. Lokalplansforslaget giver ikke nye muligheder for bebyggelse på lavbundsarealer, og påvirkningen bliver ikke væsentligt ændret.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Ikke relevant		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt			X		Lokalplanområdet ligger inde for skovbyggelinjen. Skovbyggelinjen forventes ophævet når lokalplansforslaget endeligt vedtages. Lokalplansforslaget vil ikke ændre på indkigget til skovbrynet		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X			Ikke relevant		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			Ikke relevant		

14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			<p>Lokalplanen vil muliggøre samme rekreative funktion i form af kolonihaver.</p> <p>Der udlægges veje og stier i lokalplanen.</p> <p>De veje der anlægges i forbindelse udbygning af de ubebyggede kolonihavelodder skal af hensyn til brandsikkerhed være 3 meter brede, med fri passage.</p> <p>Lokalplanområde indgår i stiplanerne, med både forslag og anlæg til sti.</p> <p>Rekreative stier Formålet med rekreative stier er at give adgang til natur- og kulturoplevelser i det åbne land. Målene kan være skove, kyster, søer, moseområder, fortidsminder, udsigtspunkter, kulturmiljøer osv. Kommunen kan skilte disse stier af eksisterende veje.</p>		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give væsentlige gener overfor befolkningen		
16 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give nogle væsentlige ændringer i befolkningens sundhedstilstand.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			<p>Lokalplansområdet er berørt af en konsekvenszone for risikovirksomhed Pharma cosmos. Kommuneplanens retningslinjer for dette betyder, at der inden for disse zoner ikke må etableres ny miljøfølsom anvendelse.</p> <p>Lokalplanforslaget vil ikke muliggøre en ny anvendelse af området, da området allerede benyttes til kolonihaver i dag</p>		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Lokalplanen vurderes ikke at give en væsentlig øget risiko for ulykker		
Natur							

19 Dyreliv	Natur	X		Der er ikke registrerede bilag 4 arter i området, og det er vurderingen at det ikke er et egnet område for levesteder for nogle bilag IV arter. Forekomster ville være knyttet til de beskyttede naturarealer, som er sikret ved lokalplanforslaget. Derfor er den generelle vurdering, at bilag IV arter ikke vil blive negativt påvirket af lokalplansforslaget.		
20 Planteliv	Natur	X		Der er ikke registrerede bilag IV planter i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X		Der er ikke registeret bilag IV arter indenfor området tilhørende lokalplanforslag 02.86. Lokalplanforslaget vil ikke påvirke beskyttede arter direkte eller indirekte. Der er ikke registeret gamle træer, som kan være bosted for flagermus.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X		Området ligger ikke i nærheden af Natura 2000 områder. Tætteste Natura 2000 område er Egernæs med holme og Fuglesø. Dette er placeret 4.7 km syd-øst for lokalplansområdet.		
23 Spredningskorridorer	Natur			Som følge af udpegningen til økologisk forbindelse indgår arealet også i kommuneplanens foreløbige udpegning til grønt Danmarkskort. I økologiske forbindelser må der ikke ske byudvikling eller anlægges veje og tekniske anlæg, hvis spredningen af vilde dyr og planter derved forringes. Hvor der sker indgreb i økologiske forbindelser skal der kompenseres med anlæg der sikrer, at der fortsat er faunapassage og spredningsmuligheder for vilde dyr og planter. Lokalplanen skal sikre faunapassagen.		

24 Naturbeskyttelse	Natur			Der er beskyttede naturtyper inden for lokalplanområdet. Det drejer sig om beskyttet vandløb, mose og sø. Lokalplansforslaget kommer ikke til at påvirke de beskyttede områder.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur			Lokalplansområde er ikke placeret i fredskov.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X		Der er ikke udpeget sø- eller åbeskyttelseslinjer inden for lokalplanområde.		
Forurening						
27 Lugt	Virksomhed	X		Ikke relevant		

<p>28 Støjbelastning og vibrationer</p>	<p>Virksomhed</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;">X</p>	<p>Lokalplanområdet er beliggende i område påvirket af jernbanestøj.</p> <p>Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 foreskriver en mindsteafstand på 50 m fra jernbanen, mellem arealer til støjfølsom anvendelse og nærmeste spormidte, i samtlige tilfælde, uanset støjniveau. Ønskes mindsteafstanden overskredet, foreskriver vejledningen, at der bør eftervises at grænseværdien for vibrationsniveau på 75 dB, kan forventes overholdt. I dette tilfælde har planafdelingen og vores jurist foretaget en vurdering af sagen, i lyset af hvilke hensyn vejledningen antages at skulle beskytte. Vi finder, at det er hensigtsmæssigt at se lempeligt på overskridelsen af de 50 m i dette tilfælde, uden at vibrationsniveauet skal eftervises. Begrundelsen herfor er, at det er tale om et allerede etableret område, som desuden anvendes til kolonihaveophold, ikke helårsbeboelse.</p> <p>Ovenstående vurdering betyder, at Holbæk Kommune finder støjkravene overholdt med mulighed for øget bebyggelsesprocent til 15 %, for samtlige eksisterende lodder i Granløseparken, uden krav om støjafskærmning.</p> <p>Lokalplanforslaget muliggør fritidsboliger, som man ikke vurderer ift. Vibrationer.</p>		
<p>29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning</p>	<p>Jord</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;">X</p>	<p>Der er ikke registreret jordforurening i området</p>		
<p>30 Risiko for jordforurening</p>	<p>Jord</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;">X</p>	<p>Ingen øget risiko for forurening i området.</p>		
<p>Vand</p>						
<p>31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder</p>	<p>Natur, Holbæk Forsyning</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;">X</p>	<p>Ingen øget påvirkning i forhold til lokalplanforslaget.</p>		

32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			<p>Området er ikke spildevandskloakeret. Da hovedparten af området er beliggende indenfor 300 meters beskyttelseszone for FORS indvindingsboringer skal spildevand fra ejendommene opsamles i samletanke og bortskaffes til renseanlæg.</p> <p>Godkendt spildevandshåndtering kan være opsamling i samletanke, der er etableret på de enkelte havelodder eller opsamling i lukkede beholdere, der tømmes i grundejerforeningens samletank.</p> <p>Tømning af tankene og rensning af spildevandet skal ske i overensstemmelse med kommunens tømningsregulativ.</p> <p>Da lokalplansforslaget ikke giver anledning til øget spildevand, anses påvirkning for at være ikke væsentlig</p>		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			<p>Der er tre grundvandsboringer i området tilhørende FORS A/S. Lokalplanen vil ikke betyde en ændring af forholdene omkring grundvandsbeskyttelse da BNBO friholdes for bebyggelse. Endvidere sikres det at FORS A/S har adgang til boringerne af den eksisterende adgangsvej som bibeholdes.</p>		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			<p>Ingen øget påvirkning i forhold til lokal planforslaget, da BNBO friholdes for bebyggelse.</p>		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			<p>Ikke relevant</p>		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			<p>Ikke relevant</p>		

37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Ikke relevant		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Ikke relevant		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Ikke relevant		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Ikke relevant		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Området er i den sydøstlige del beliggende i et værdifuldt kirkemiljø. Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelser må byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg og lignende samt skovrejsning ikke gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken væsentligt. Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil påføre et værdifuldt kirkemiljø væsentlig skade, da der ikke giver mulighed for yderligere kolonihaver ift. gældende lokalplan og højden på bebyggelserne ikke vil blive ændret.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Ikke relevant		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der er tidligere lavet enkelt fund i lokalplanområdet, der er registeret som ikke fredede fortidsminder.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Ikke relevant		

45 Energiforbrug	Plan	X			Ikke relevant		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Området ligger i FORS A/S forsyningsområde, Det er vurderet at vandværket godt kan honorere kapacitetsudvidelsen.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Ikke relevant		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Det vurderes ikke nødvendigt at lave tiltag der mindsker brugen af kemikalier og miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhe d	X			Der er ingen særlige krav til håndtering af affald, udover de gældende retningslinjer i Holbæk Kommunes regulativ for husholdningsaffald.		
Sammenfatning							
		42	2		Der er umiddelbart ikke parametre i forslaget, som kræver nærmere miljøvurdering.		