

Screening/scoping for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 13 og lokalplanforslag 11.19

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.

Nuværende planområde

Planområdet er omfattet af gældende Lokalplan 10-57, der udlægger området til offentlige formål, i form af børneinstitution mv. Området ligger i dag i byzone. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 11.O01.

Kommunen har frasolgt den tidligere børneinstitution – beliggende Holbækvej 102 i Vipperød. Køber ønsker nu at indrette boliger i den eksisterende bevaringsværdige bygning, samt at opføre supplerende ny bebyggelse. Anvendelse af ejendommen til boligformål forudsætter derfor udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

De eksisterende rammebestemmelser omkring maksimal bebyggelsesprocent på 40, og maksimal bygningshøjde på 8,5 m m.v. opretholdes med det nye kommuneplantillæg, der således alene indebærer en ændring om udvidelse af anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte boligformål.



Beskrivelse af det nye planforslag

Den nye lokalplan vil muliggøre omdannelse af den tidligere børneinstitution til boligformål, samt opføre supplerende nye tæt/ lav boligbyggeri.



Omdannelse af den eksisterende bevaringsværdige institutionsbygning (til boligformål) vurderes ikke at indebære væsentlige visuelle ændringer eller væsentlige andre afledte ændringer på det bestående miljø. Opførelsen af de to nye bygninger til boligformål vurderes at kunne indpasses naturligt i nærområdet ved at lokalplanen sætter krav til det arkitektoniske udtryk og bygningshøjde.

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.11.19 og kommuneplantillæg 13 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,</p> <ul style="list-style-type: none"> - da der er tale om omdannelse af eksisterende bygning samt etablering af 2 nye boligbyggerier, som vurderes at vil kunne indpasses naturligt i nærområdet - da omfang og udformning af bebyggelse og anlæg reguleres med en tilpasning til eksisterende forhold, herunder vejforhold samt hensyntagen til eksisterende bevaringsværdig bygning
Dato for mv-høringsfrist internt	<p>Min. to uger (Lovkrav jf. § 4, stk. 3 – gælder både interne og eksterne myndigheder)</p> <p>15. – 29. oktober 2018</p>

	Såfremt der skulle komme yderligere spørgsmål til bemærkninger, vil der inviteres til et internt følgegruppemøde mandag d.29.okt. kl.12-13
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder. Banedanmark og Vejdirektoratet er informeret.

Screening/Scoping	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>Visuelt vil det nye boligområde påvirke området i Jyderup i mindre grad, da det nye boligområde vil passe naturligt ind i det omkringliggende boligområde.</p> <p>Der er ingen væsentlig påvirkning af omgivelserne, da der er tale om etablering af to nye boligbyggerier med samme bygningshøjde og samme etageareal som eksisterende institutionsbygning, der bliver omdannet til boligformål.</p>		
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestillere)	x				Planforslaget udlægger arealer til grønne fællesarealer, ifølge skitseforslag 1.		x

3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x			<p>Konvertering af eksisterende bygningsmasse samt nybyggeri til boliger i form af tæt/lav og etageboliger (i 1 etage) vil kunne bidrage med flere boliger i Jyderup, som der er efterspørgsel på i dag (jf. Exometrix).</p> <p>Med flere boliger og dermed flere beboere i område, formodes projektet at skabe mere byliv. Optimeringen formoder således at skabe en positiv oplevelse for Jyderup.</p>		x
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Arealet ligger ikke i kystnærhedszonen.		
5 Landskabets geologi	Plan	x			Der er ikke kendskab til særlige geologiske formationer		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			<p>Der vil i lokalplanen indgå, at der ikke må være reflekterende materialer hverken på bygninger eller skilte.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af planens bestemmelser, vil mindre enheder som eksempelvis solfangere kunne godkendes upåagtet ovenstående.</p> <p>Belysning på veje og stier vil blive udført som nedadgående lys.</p>		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ	x			Der vil ikke blive et væsentlig 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.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Ikke relevant		

9 Lavbundsjorder	plan	x			Ikke relevant		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Ikke relevant		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Området ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	x			Ifølge Erhvervsstyrelsens støjmåling overholdes grænseværdien.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			I forbindelse med at der ansøges om byggetilladelse skal det sikres, at boligerne bliver opført og/ renoveret således at krav om tilgængelighed overholdes.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Planforslaget hverken begrænser eller tilfører området rekreative ressourcer.		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Der vil forekomme en midlertidig gene for naboer i forbindelse med renoveringen og udbygningen af de to nye boligbyggerier.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planen medfører hverken midlertidig eller permanent sundhedsrisiko.		

17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Omdannelsen af området til boligform vil ikke medføre, at der er risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning.		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Det færdige anlæg vil ikke medføre en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
19 Dyreliv	Natur	x			Ikke relevant		
20 Planteliv	Natur	x			Ikke relevant		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke viden om eller formodning om bilag IV-arter på arealet.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Området ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder e.lign.		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Ikke relevant		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Ikke relevant		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ikke relevant		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Området ligger udenfor søbeskyttelseslinje og åbeskyttelseslinje.		

Forurening							
27	Lugt	Virksomhed	x			Det vurderes, at der ikke vil ske aktiviteter, som kan medføre lugtgener fra det færdige anlæg eller i byggeprocessen ske.	
28	Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			I renoveringsfasen vil der være enkelte gener i form af støj og vibrationer. Kommunens forskrifter for bygge- og anlægsarbejde, skal overholdes.	
29	Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke registreret forurening på grunden. Grunden er områdeklassificeret, som alle ældre byområder i Holbæk Kommune, hvilket betyder, at jordflytninger fra grunden skal anmeldes til Holbæk Kommune	
30	Risiko for jordforurening	Jord	x			Der er ikke registreret forurening på grunden.	
Vand							
31	Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Regnvand håndteres bortskaffet lokalt ved LAR-løsninger.	x
32	Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed				Privat, alment vandforsyningsanlæg. Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg. Området er separat kloakeret. (Fin sandblandet lerjord)	x
33	Grundvandsforhold	Grundvand	x			Lokalplanområdet ligger i "Område med særlige drikkevandsinteresser", men lokalplanforslaget vurderes ikke at have væsentlig indflydelse	

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand				Planforslaget vurderes ikke at påvirke grundvandet, da der planlægges for boliger, som ikke vurderes at udgøre en risiko for grundvandet.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg				Ikke en væsentlig ændring i belastningsgraden ift. den eksisterende planlægning (institution), dog forventes flere biler på forskellige tidspunkter modsat ifm. institutionsformål, hvor belastning typisk vil samles om morgenen og eftermiddagen.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg						
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan				Planforslaget giver ikke anledning til øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg						
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg				I dag er vejstøj klassificeret til A1 Ud for Holbækvej 102 er der ikke cykelsti langs lokalplanområdet, så der bør tages højde for oversigtsforhold for forgængere og cyklister, når den nye vejadgang til de to nye boligbygninger skal etableres.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum						

41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslaget medfører byggeri indenfor kirkebyggelinje. Planforslaget er ikke i modstrid med NBL's § 19		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Den bevaringsværdige institutionsbygning vil omdannes til boliganvendelse. Lokalplanen vil sørge for at regulere omdannelsen, således bygningens arkitektoniske udtryk bevares.		x
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Der er ikke kendskab til fortidsminder på arealet.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			I kraft af den nye planlægning tillades opførelse af boliger i lokalplanområdet. Det vurderes at der ikke er tale om en væsentlig påvirkning.		
45 Energiforbrug	Plan	x			Boligerne renoveres i henhold til gældende bygningsreglement. Området er udlagt til fjernvarme. Området ligger indenfor forsyningsområdet til Jyderup Fjernvarme. Der er tilslutningspligt til fjernvarmen. Miljø er ikke bekendt med, at kommunalbestyrelsen har vedtaget nogen begrænsninger vedr. brændeovne som supplerende varme, så det kan vi ikke begrænse i lokalplanen. Skolen er opvarmet med fjernvarme.		

46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyni ng, Grundv and	x			Området forsynes fra Jyderup Østre Vandværk.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Det vurderes ikke nødvendigt at gøre særlige tiltag for at minimere materialeforbrug.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Planlægningen giver ikke mulighed for at håndtere kemikalier og anvendelse miljøfremmende stoffer indenfor området.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildeva nd, Holbæk forsynin g, virksom hed	x			Affaldshåndtering og genbrug skal følge de til enhver tid gældende ordninger på området (erhvervsaffaldsregulativ).		
Sammenfatning							
		x			Opsamling: Der er ikke fundet miljøparametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering.		

