

Tjekliste til screening for miljøvurdering af planer eller programmer Forslag til kommuneplantillæg 22 og lokalplanforslag 2.95 for ny boligbebyggelse på Jernstøberigrunden i Holbæk

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

Arealet er beliggende centralt i Holbæk By, stationsnært og tæt på bymidten. Arealet har tidligere været anvendt til erhvervsformål, herunder jernstøberi, men har gennem en årrække ligget ubenyttet hen. Mod øst ligger eksisterende villabebyggelse i 1 ½ etage, mod nord punkthusbebyggelse i 5 etager og karrébebyggelse i 4 etager. Mod vest er et nyt boligprojekt undervejs for ca. 40-50 etageboliger. Mod syd ligger Lundemarksvej, der bl.a. er adgangsvej for en række uddannelsesinstitutioner.



Beskrivelse af planforslaget

Planforslagene udlægger arealet til boligformål i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 2.C12. Ny boligbebyggelse disponeres med villabebyggelse/byhuse/rækkehuse mod øst, der skaber en sammenhængende kant mod Skyttensvej, tilpasset den eksisterende skala og struktur på villavejen. Centralt i bebyggelsen placeres punkthuse i op til 8 etager, i sammenhæng med de nordforliggende eksisterende punkthuse og den eksisterende

grønne flade. Mod eksisterende karrébebyggelse indplaceres ny bebyggelse i tilsvarende skala 3-4 etager og mod Lundemarksvej etableres en ny bebyggelseskant i ca. 3 etager samtidig med at den eksisterende grønne kant fastholdes med eksisterende træplantning.

Adgang til området gives fra Lundemarksvej og fra Skyttensvej. Den eksisterende trafikbelastning på Lundemarksvej er stor specielt om morgenen, med trafik til uddannelsesinstitutioner og almindelig morgentrafik. Der er derfor udarbejdet en trafikanalyse, der belyser projektets indpasning og indvirkning på de trafikale forhold.



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		X	

beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)			
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	x		Planforslagene udlægger området til boligbebyggelse i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanramme. Arealet er beliggende centralt i byen og omkranset af eksisterende bebyggelse på alle sider. Dispositionen tilpasser bebyggelseshøjder til omkringliggende bebyggelseskanter, jf. ovenstående beskrivelse af projektet. De centralt placerede punkthuse i bebyggelsen kan opføres i op til 6-8 etager, i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme. Der er udarbejdet visualiseringer for belysning af visuelle påvirkninger heraf.

Konklusion	<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 og lokalplan nr. 2.69 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> <p><i>-Realisering af boligbebyggelse indplaceres i et centralt byområde, med omkringliggende fuldt bebygget nabobebyggelse. Der er udarbejdet visualiseringer af visuel påvirkning, der ikke vurderes at indebære væsentlige påvirkninger.</i></p> <p><i>-Der udlægges ikke nye veje eller trafik anlæg, da bebyggelsen betjenes af eksisterende vejadgange. Der er udarbejdet trafikanalyse, der ikke vurderes at indebære væsentlige påvirkninger, ved gennemførelse af de beskrevne tiltag.</i></p> <p><i>-Området vurderes ikke at indebære særlige naturværdier, herunder såvel dyre- som planteliv.</i></p>
Dato for mv-høringsfrist internt	<i>mv-screeningen udsendes i høring fra den 16.9 – 30.9.2019</i>
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<p>Øvrige myndigheder: Slots- og Kulturstyrelsen, Museum Vestsjælland, Foreningen for bygnings- og landskabskultur i Holbæk Kommune samt Region Sjælland</p> <p>Ekstern høring 1.11.19 – 18.11.19</p> <p>(Region Sjælland er høringspart vedrørende tilladelser efter jordforureningslovens § 8. regionen er allerede inddraget i de indledende vurderinger)</p>

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				Det omgivende landskab er ikke udpeget som særlig værdifuldt, og planforslagene vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af landskabet. (Jf. afsnit om kystlinje)		
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X				Lokalplanområdet rummer ikke eksisterende grønne områder og planforslagene vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning på andre eksisterende grønne områder. Bebyggelsen er tænkt at indeholde et nyt grønt areal, der ved stiforbindelse kan kobles til eksisterende grønt område mod nord.		

3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x			<p>Jf. beskrivelsen af planforslagenes indhold, så er udformningen og skalaen ved muliggjort ny bebyggelse tilpasset det omkringliggende bymiljø.</p> <p>Indplaceringen af punkthuse i 6-8 etager centralt i området vil indebære en visuel påvirkning, men der er punkthuse i 5-6 etager i de omkringliggende nærområder ved eksisterende bebyggelse, og på baggrund af udførte visualiseringer er vurderet, at de visuelle påvirkninger ikke indebærer væsentlige ændringer i det bestående miljø.</p> <p>Planforslagene er tænkt at rumme krav om materialemæssig tilpasning til eksisterende bebyggelse i området, herunder krav om anvendelse af gule mursten i facader, med mulighed for pudsning bemaling efter nærmere bestemmelser.</p>		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			<p>Området er beliggende inden for den kystnære del af byzonen. Der er udarbejdet visualisering af bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet og på baggrund heraf er vurderet, at bebyggelsen indgår naturligt i den eksisterende bebyggelse i området, og at der ikke er tale om en væsentlig påvirkning.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	x			<p>Der er ikke særlige geologiske formationer f.eks. hatbakker, skrænter eller lign. inden for lokalplanområdet.</p>		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			<p>Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlig lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.</p>		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	x			<p>I byggeprocessen må forventes at ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner, som kan afstedkomme mindre påvirkninger af omkringboende, men omfanget vurderes ikke at ligge udover det forventelige ved boligbyggeri i centrale bydele.</p>		

8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Byggeriet vil ikke betyde begrænsninger i nuværende eller fremtidig landbrugsdrift.		
9 Lavbundsjorder	plan	x			Planforslagene resulterer ikke i byggeri på potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjorder.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksom- hed	x			Planforslagene vurderes ikke at begrænse den planlagte udnyttelse af råstoffer.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Planforslagene er ikke omfattet af skovbyggelinjer og vurderes ikke at indebære påvirkninger på skov eller indkig til skovbryn.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksom- hed	x			Omdannelse af planområdet fra tidligere erhvervsformål til boligformål vurderes ikke at kunne medføre væsentlige afledte påvirkninger på indendørs støjforhold.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x			Boligerne, der realiseres inden for lokalplanområdet, skal leve op til gældende krav i medfør af bestemmelser i bygningsreglementet omkring tilgængelighed m.v.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x			Området har hidtil ligget som et lukket erhvervsområde. Ved etablering af ny mulig stiforbindelse gennem området vurderes at åbnes op for nye mulige gangruter i nærområdet.		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen. De afledte trafikale påvirkninger er belyst ved trafikanalyse og visuelle påvirkninger og skyggegener er belyst ved visualiseringer og skyggediagrammer.		

16 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for 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			Planforslagene vurderes ikke at påvirke dyrelivet i området væsentligt.		
20 Planteliv	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlig påvirkning af plantelivet i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Det vurderes at der ikke er bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) indenfor eller i nærheden af området.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Området ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder el.lign.- og der vurderes ikke at ville ske påvirkning af beskyttede områder, direkte eller indirekte. Natura 2000 området ved Sejerøbugt ligger mere end 20 km væk. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke væsentligt at ville påvirke dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land.		

24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ikke §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området eller i nærheden af området. Der vurderes ikke at ville ske påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Planforslagene medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Området ligger ikke indenfor søbeskyttelseslinjen og/eller åbeskyttelseslinjen.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Det vurderes ikke, at der fra det færdige anlæg (boligbebyggelse) eller i byggeprocessen vil ske aktiviteter, som kan medføre væsentlige lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Det vurderes ikke, at der i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg vil være væsentlige gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer, udover det almindeligt forekommende ved realisering af boligbebyggelse i eksisterende fuldt udbygget byområde.		

<p>29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning</p>	<p>Jord</p>	<p style="background-color: #90EE90;">x</p>	<p>x</p>		<p>Der er registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet.</p> <p>Ejendommen er kortlagt på V1 og V2 uden offentlig indsats, da der p.t er erhverv og ejendommen ligger ikke i et område ved vigtigt grundvand.</p> <p>Realisering af nybyggeri kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8 hvor der skal være fokus på kontakt- og indeklimarisiko.</p> <p>Der er forud for planforslagets udarbejdelse igangsat myndighedsarbejde med henblik på at krav for jordhåndtering overholdes, og der fastsættes vilkår efter jordforureningsloven som skal sikre, at ny anvendelse af arealet ikke indebærer en risiko for kommende beboere.</p> <p><i>(Region Sjælland)</i></p> <p>www.holbaeknettet.dk/NetGis</p>		
<p>30 Risiko for jordforurening</p>	<p>Jord</p>	<p style="background-color: #90EE90;">x</p>			<p>Anvendelse af arealet til boligbebyggelse vurderes ikke at indebære en øget risiko for forurening, tværtimod vil med planforslagene ske en håndtering af den allerede eksisterende forurening.</p> <p><i>(Region Sjælland)</i></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>Afledning af overfladevand vurderes ikke at ville kunne påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirkning på grøfter, vandløb eller søer.</p>		
<p>32 Udledning af spildevand</p>	<p>Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed</p>	<p style="background-color: #90EE90;">x</p>			<p>Arealet er beliggende inden for eksisterende spildevandsplan, og der forefindes spildevandsledninger på arealet ved eksisterende forhold. Realisering af nyt boligbyggeri skal overholde spildevandsplanens retningslinjer.</p>		

33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Der er ikke registreret grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Realisering af boligbebyggelse på området vurderes ikke at kunne påvirke grundvandet eller true eksisterende borer.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x	x		Der er generelt meget morgen- og eftermiddagstrafik i det område af Lundemarksvej. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget udarbejdet en trafikanalyse der konkluderer at byudviklingsprojektet på det gamle jernstøberi ikke vil have nævneværdige konsekvenser for trafikafviklingen. Rapporten tager udgangspunkt i at årsdøgntrafikken stiger med 1662 fra de talte 5787/6213 (27,7 %).		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Da Lundemarksvej i forvejen er trafikeret, forventes trafikstøjen i området ikke at stige nævneværdigt.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Planforslaget giver ikke anledning til øget udledning af drivhusgasser, hverken midlertidigt eller permanent. De planlagte boliger ligger stationsnært og har derfor god adgang til offentlig transport.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslaget medfører ikke et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning? Der er god betjening af busser i området og cykelafstand til toget.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget udarbejdet en trafikanalyse der konkluderer at byudviklingsprojektet på det gamle jernstøberi ikke vil have nævneværdige konsekvenser for trafikafviklingen.		

Kulturarv							
<p>40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer</p>	<p>Plan, Holbæk museum</p>	x	x		<p>Der er udarbejdet en vurdering af Jernstøberiet af Museumsrådet for Vestsjællands Amt, der fremhæver, at Holbæk Jernstøberi udgør et interessant Kulturmiljø, idet stort set alle bygninger fra 1918 og frem er bevaret.</p> <p>Bygningernes stand, indretning og tidligere brug vurderes imidlertid at være uforenelig med kommuneplanens muliggjorte kommende udnyttelse til boligformål, Der er derfor meddelt nedrivningstilladelse og bygningerne er nedrevet.</p> <p>Udvikler har tilkendegivet, at spor, reminiscenser, inventar og detaljer fra den tidligere anvendelse, søges indarbejdet i den kommende bebyggelse og dennes udearealer, så den tidligere historie og arealets fortid som industriareal videreformidles.</p> <p>På Holbæk Stadsarkiv findes et fyldigt arkivmateriale og Holbæk Museum har en supplerende fotosamling.</p>		
<p>41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.</p>	<p>Plan</p>	x			<p>Planforslagene vurderes ikke at ville medføre byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtlinjer.</p> <p>www.holbaeknettet.dk/NetGis</p>		
<p>42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger</p>	<p>Plan, Holbæk museum</p>	x	x		<p>Tidligere bebyggelse på jernstøberigrunden er nedrevet jf. ovenstående afsnit om kulturarv.</p> <p>De fire bygninger på Skyttensvej, som er indeholdt i lokalplansområdet har alle en middel bevaringsværdi og vil blive omfattet af bestemmelser herom.</p> <p>Planforslagene vurderes ikke at ville medføre væsentlig direkte påvirkning af bygninger, haver og andre bygningsomgivelser eller oplevelsen af disse,</p> <p>www.holbaeknettet.dk/NetGis</p>		

43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum		x		Planforslagene vurderes ikke at ville medføre byggeri eller andre anlæg på arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse, jf. dog ovenstående afsnit om kulturhistorie. www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			Planforslagene udnytter eksisterende arealreservation og udlægger ikke nye arealer.		
45 Energiforbrug	Plan	x			Realisering af ny boligbebyggelse, centralt i byen, og udført efter høje gældende krav til isolering og minimering af ressourceforbrug vurderes at ville medvirke til at nedbringe energiforbruget fra boligmassen.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Området ligger inden for eksisterende forsyningsområde, ved Fors A/S.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at ville medføre et større forbrug af materialer og råstoffer end almindeligt forekommende ved nybyggeri af boliger.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Med planforslagene foreskrives anvendt traditionelle materialer som teglsten m.v. i bebyggelsens facader. Planforslagene vurderes ikke at medføre byggeri med særlig risiko for anvendelse af kemikalier, og miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Jf. afsnit omkring kulturhistorie søges elementer af kulturhistorisk interesse genbrugt i den kommende bebyggelse. www.bygningsaffald.dk		
Sammenfatning							

		44	5		På baggrund af ovenstående gennemgang vurderes, at planforslagene ikke vil give anledninger til væsentlige påvirkninger i det bestående miljø, der forudsætter udarbejdelse af en miljørapport. De delemner, der potentielt kunne indebære mulig påvirkning, vurderes at være belyst ved gennemført trafikanalyse, visualiseringer og skyggediagrammer.		
--	--	----	---	--	---	--	--

