

Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg nr. 27 og lokalplanforslag 13.02, Alkes Have

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, som her på kortudsnittet ses markeret med rødt, omfatter matr.nr. 2B, Nøkkentved By,

Mørkøv, samt et tilkøbsareal af tilstødende matrikel 2c.

Planområdet i dag

Planområdet omfatter matr.nr. 2b, Nøkkentved By, Mørkøv, samt et tilkøbsareal af tilstødende matrikel 2c. Planområdet udgør et areal på ca. 2,3 ha¹, og er centralt beliggende Knabstrup i den nordvestlige del af byen mellem Knabstrup station og Knabstrup Skole. Planområdet grænser op til

¹ OBS. Matrikelskel er ikke digitaliseret korrekt, men er ved at blive tilrettet af landinspektør. Arealangivelser er derfor skøn, og vil blive tilrettet.

opdyrkede marker mod nord og vest, et boligkvarter med parcelhuse mod øst, og den sydlige grænse udgøres af Skolevej og syd for denne et boligkvarter med tæt-lav bebyggelse. Området omkring planområdet rummer også ældre delvist istandsatte huse fra omkring århundredskiftet.

Størstedelen af planområdet blev i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 13.01 i februar 2010 overført fra land- til byzone. Et areal på ca. 0,65 hA i den nordligste del af matriklen ligger dog fortsat i landzone.

I dag omfattes størstedelen af området på nær de ca. 0,65 hA, der endnu ikke er overført til byzone, af kommuneplanramme 13.B05, samt lokalplan nr. 13.01.

Kommuneplanramme 13.B05 Skolevej udlægger arealet til boligområde. Bebyggelsen kan opføres som enten åben-lav eller tæt-lav i maksimalt 1,5 etager og med en maks. højde på 8,5 m. Bebyggelsesprocenten må maks. være 30 for åben-lav og maks. 40 for tæt-lav.

Eksisterende lokalplan nr. 13.01 udlægger områdets anvendelse til boligformål med tilhørende grønne områder. I forbindelse med den enkelte bolig tillades at der drives liberalt erhverv. Bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering følger i den eksisterende lokalplan kommuneplanramme 13.B05, hvad angår bebyggelsesprocent, bebyggelsesstruktur, samt maks. bygningshøjde, men adskiller sig ved kun at tillade at tæt-lav-bebyggelse opføres i 1 etage.



Planskitse af lokalplanområdet, der viser de overordnede principper for områdets indretning.

Beskrivelse af planforslagene

Formålet med planforslagene er at muliggøre opførelsen af et bofællesskab i form af tæt/lav boligbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter og fælleshus i tilknytning til Knabstrup by.

Planforslagenes indhold

Forslag til kommuneplantillæg nr. 27 udarbejdes, da lokalplanområdet geografisk er større end den eksisterende ramme 13.B05 Skolevej.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 27 udlægger en ny ramme, der i sin afgrænsning dækker hele planområdet. Kommuneplantillægget vedtages som et tillæg til Kommuneplan 2017.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 27 kommer til at udlægge hele planområdet til boligområde, og fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 30 for derved at sikre større fælles opholdsarealer til områdets beboere, samt til håndtering af regnvand indenfor lokalplanområdet m.v.

Lokalplanforslag nr. 13.02 kommer til at fastsætte bestemmelser om områdets anvendelse og indretning, herunder bygningernes placering, højde og ydre fremtoning, samt udearealer, vejadgang, parkering m.v.

Den nye planlægning vil sikre at den nye bebyggelse indpasser sig lokalområdets landsbykarakter med hensyn til proportioner, materialitet og farvevalg. Bofællesskabet vil blive udformet som tæt-lav bebyggelse i mindre klynger omkring et fælles grønt rekreativt areal.

Derudover vil den nye planlægning indarbejde stiforbindelser, så der sikres en god sammenhæng mellem lokalplanområdet og de tilstødende arealer.

Det skal i lokalplanprocessen vurderes, hvordan tilkørsel og parkering placeres således at der tages bedst muligt hensyn til de nærmeste naboer.

Forhold til anden planlægning

Det vurderes, at planforslagene er i overensstemmelse med nationale interesser. Udover de mindre ændringer, som beskrevet i forbindelse med kommuneplantillægget, så er planforslagene i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2?		X	Lokalplanforslaget dækker et areal på ca. 2,3 ha, hvor der planlægges for en tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter, parkering og adgangsvej.

(§8, stk. 1., nr. 1)			Området er centralt beliggende i Knabstrup, og størstedelen af området er allerede udlagt til boligformål og overført til byzone. Af denne grund vurderes der at være tale om mindre ændringer ift. gældende planlægning. Det samme gælder tilhørende kommuneplantillæg nr. 27.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Planforslagene kommer ikke til at påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt, da lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder eller lignende. Nærmeste Natura 2000-område, Store Åmose, ligger ca. 7 km syd for Knabstrup, og planerne muliggør ikke tiltag, der kan påvirke Natura 2000-områderne.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	X		Planforslagene fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, nemlig en tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter, parkering og adgangsvej.

Konklusion	<ul style="list-style-type: none"> - Forslag til kommuneplantillæg nr. 27 og lokalplan nr. 13.02 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: - størstedelen af planområdet allerede er udlagt til byzone og boligformål, og planforslagene ikke medfører væsentlige ændringer ift. bestående planmæssige forhold. - planområdet udelukkende vurderes at vedrøre et mindre område på lokalt plan, og ses som en naturlig udvidelse af byen mod nordvest. - planforslagene muliggør opførelse af boligbebyggelse, som i højde og tæthed ligger tæt op ad det eksisterende i området. - anvendelsen til boliger ikke er i strid med grundvandsinteresserne i området. - der ikke er væsentlige bindinger eller naturinteresser indenfor eller i nærheden af lokalplanområdet. - planforslagene ikke medfører væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område.
-------------------	---

Dato for mv-høringsfrist internt	Fristen for at indsende bemærkninger var til og med fredag den 29. maj 2020. Følgegruppemøde blev afholdt d. 2. juni 2020.
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

Screening/Scoping				Bemærkninger		
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet				Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere. <i>OBS: Lovgivningen skelner ikke imellem væsentlig positive og væsentlig negative påvirkninger. Vær derfor varsom med at kalde en positiv påvirkning for væsentlig.</i> <i>Spørgsmålene (kursiv) er vejledende og skal slettes efterhånden som skemaet udfyldes. <u>Alle</u> vurderingerne ift. miljøparametrene skal tilknyttes en kommentar.</i>	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning (Mulig) væsentlig miljøpåvirkning			
Bymiljø & landskab						

<p>1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt</p>	<p>Plan</p>	<p>X</p>		<p>Lokalplanområdet ligger i et landskabeligt fladt område. Planområdet har været kommunalejet og har ligget brak i nogle år inden det i 2009 blev tilsået igen.</p> <p>Arealet har førhen været opdyrket med korn og andre afgrøder, dog ikke afgræsset. Arealet har ikke beskyttede naturtyper eller lignende som planlægningen af området skal tage hensyn til.</p> <p>Lokalplanområdet er blevet udlagt til byzone og boligformål, da arealet har en central placering i Knabstrup, og udlægget ses som en naturlig udvidelse af byen mod nordvest. Lokalplanområdet kommer til at danne en ny afgrænsning af landsbyen mod nord.</p> <p>Mod vest afgrænses planområdet af opdyrkede marker, der også er udlagt til byzone og boligformål, mens det mod øst ligger op ad et allerede udbygget boligområde med parcelhuse. Mod syd afgrænses området af Skolevej, og syd for denne ligger et boligkvarter med tæt-lav bebyggelse.</p> <p>Planforslaget vil derfor ikke have en negativ påvirkning på landskabet og byen visuelt. Derimod vil planforslaget være med til at knytte byen og landskabet bedre sammen i den udstrækning det er muligt, bl.a. ved at sikre en offentlig stiforbindelse, der når de tilstødende marker også byudvikles vil bidrage til at øge byens kontakt og tilgængelighed til det åbne landskab.</p>		<p>X</p>
<p>2 Grønne områder</p>	<p>Plan, TRIN (Bestiller)</p>	<p>X</p>		<p>Planforslagene muliggør etableringen af et grønt fællesareal for bebyggelsens beboere, og påvirker ikke eksisterende grønne områder.</p>		<p>X</p>

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	X	X		<p>Planforslaget sikrer, at nye boliger udformes i overensstemmelse med landsbyens nuværende karakter.</p> <p>Den nye bebyggelse indpasser sig lokalområdets landsbykarakter med lave boliger i mindre klynger omkring et fælles grønt rekreativt areal.</p> <p>Der vil således være mulighed for at opføre en tæt-lav bebyggelse med tilhørende fælleshus i op til 1½ plan med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, hvilket stemmer overens med skalaen i den eksisterende bygningsmasse i landsbyen.</p> <p>Bæredygtighed er et centralt aspekt i projektet, og byggeriet opføres som elementbyggeri i træ med træbeklædning.</p> <p>Derudover vil regnvand anvendes rekreativt med vandrender og søer til glæde for både bebyggelsen og lokalområdet.</p>		X
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			<p>Lokalplanområdet ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	X			<p>Der er ingen særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet.</p>		
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 udlagt som mark, vil der dog komme mere lys med etableringen af de 40 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, Byg (Landzone)	X			<p>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.</p>		X

8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)		X		<p>De ca. 0,65 hA i det nordvestlige hjørne af matriklen er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2017. Arealet udtages af udpegningen i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 27, idet den ændrede anvendelse til boligformål ikke er forenelig med denne udpegnings.</p> <p>I dag er dele af lokalplanområdet bortforpagtet til landbrug. I forbindelse med Holbæk Kommunes frasalg af området, vil forpagtningsaftalen opsiges.</p>		
9 Lavbundsjorder	plan	X			Planområdet omfatter ikke potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjorder.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksom- hed	X			Planområdet er ikke omfattet af udpegninger for råstoffer, og planforslaget vil derfor ikke begrænse en planlagt udnyttelse af råstoffer.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt					Det pågældende område er ikke omfattet af skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							

<p>12 Indendørs støj påvirkninger</p>	<p>Plan, Virksomhed, Byg</p>	<p style="background-color: #90EE90;"> </p>	<p>X</p>	<p style="background-color: #FF0000;"> </p> <p>Boligerne vurderes ikke at blive påvirket af støj indendøre.</p> <p>Boligerne vil grænse op til mark på den vestlige og den nordlige side af lokalplanområdet, og der er dermed ikke en væsentlig støjpåvirkning derfra.</p> <p>Mod vest grænser området op ad en privat vej, der forbinder landbrugsejendommen nordfor planområdet, mens den sydlige del af lokalplanområdet grænser op til Skolevej, som er den centrale øst-vestgående vejforbindelse i Knabstrup.</p> <p>Det vil derfor være den sydlige del af planområdet, der har højest grad af støjbelastning. Ingen af boligerne vil dog ligge direkte op ad vejen, da boligbebyggelsens parkeringsplads kommer til at ligge som en bufferzone mellem Skolevej og boligerne, og der forventes derfor ikke at være en væsentlig indendørs støjpåvirkning.</p>	<p> </p>	<p> </p>
<p>13 Svage grupper f.eks. handicappede</p>	<p>Plan, Byg</p>	<p style="background-color: #90EE90;"> </p>	<p>X</p>	<p style="background-color: #FF0000;"> </p> <p>Området fremstår i dag som en mark, og er ikke indrettet i forhold til handicapvenlighed.</p> <p>Boligerne inden for lokalplanområdet vil blive etableret i overensstemmelse med gældende bygningsreglement. Der er ikke gjort særlige tiltag for at imødekomme handicappede.</p>	<p> </p>	<p> </p>

14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	X			<p>Områdets eksisterende rekreative interesser og muligheder påvirkes ikke. I dag er området markareal og ikke tilgængeligt.</p> <p>I den gældende lokalplan, lokalplan nr. 13.01, er der planlagt for en gennemgående offentligt tilgængelig sti, der løber på tværs af planområde i øst-vestgående retning. Stien forbindes med Abildgårdsvej mod øst og skal sikre en mere tryk forbindelse mellem Knabstruphallen mod nordøst og Knabstrup Skole mod vest.</p> <p>Nærværende planlægning vil sikre at denne sti etableres med et arealudlæg på 3 m med en fast belægning, så den stadig vil kunne etableres i sin fulde længde, når de tilstødende matrikler mod vest byudvikles.</p> <p>Derudover vil regnvand anvendes rekreativt med vandrender og søer til glæde for både bebyggelsen og lokalområdet.</p>		X
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan		X		<p>Med etablering af en ny tæt-lav boligbebyggelse vil udsigten for de nærmeste naboer blive ændret fra mark til boliger.</p> <p>Derudover vurderes planforslagene ikke at medføre hverken midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen.</p>		
16 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslagene vurderes ikke at medføre midlertidig eller permanent sundhedsrisiko overfor befolkningen.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	X			Planforslagene vurderes ikke at medføre brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
18 Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	X			Planforslagene vurderes ikke i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg at medføre en forøget risiko for ulykker generelt, udover det almindeligt forekommende ved byggepladser eller fortætning i almindelighed.		

Natur							
19 Dyreliv	Natur	X			Lokalplanområdet er i dag opdyrket landbrugsjord og der er ingen læhegn eller andre naturtyper, hvor der kan findes raste- eller ynglepladser for dyr. Det vurderes at planforslaget ikke vil påvirke dyrelivet i området.		
20 Planteliv	Natur	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af plantelivet i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur				Der er ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af lokalplanområdet. I forbindelse med udarbejdelsen af miljøscreeningen er der sket en besigtigelse af planområdet, og der vurderes ikke med planforslaget at ville ske en væsentlig påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur				Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder eller lignende og der vil ikke ske påvirkning af sådanne beskyttede områder. Nærmeste Natura 2000-område, Store Åmose, ligger ca. 7 km syd for Knabstrup, og planerne muliggør ikke tiltag, der kan påvirke Natura 2000-områderne.		
23 Spredningskorridorer	Natur				Det vurderes at planforslagene ikke indebærer væsentlig påvirkning af dyr og planters muligheder for spredning og passager i det åbne land.		
24 Naturbeskyttelse	Natur				Der er ikke nogen §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området eller i nærheden af området. Der vil således ikke ske påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte.		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur			De 0,65 hA i det nordvestlige hjørne af matriklen er udpeget som skovrejsningsområde i Kommuneplan 2017. Arealet udtages af udpegningen i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 27. Derudover medfører planforslagene ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. Der er ikke registreret fredskovspligt på området.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur			Planområdet ligger hverken inden for søbeskyttelseslinjen eller åbeskyttelseslinjen.		
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. Bygge og anlægsarbejder skal finde sted efter retningslinjerne i forskrift for bygge og anlægsarbejder: https://holbaek.dk/media/12190707/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder-i-holbaek-kommune.pdf Såfremt arbejdet ikke kan finde sted inden for forskriftens bestemmelser, er der mulighed for at søge om dispensation hos virksomhed@holb.dk		
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	X		<p>Regnvand skal håndteres indenfor matriklen, og der skal udarbejdes foranstaltninger til at håndtere regnvandet. Dette skyldes at området kun skal spildevandskloakeres.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der blevet foretaget geotekniske prøver på arealet, som har afdækket nedsivningsforholdene. Som en konsekvens heraf er planområdet blevet udvidet med ca. 0,5 hA mod nordvest, hvor der vil blive etableret et regnvandsbassin på ca. 0,2 hA.</p>		X
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			<p>Den del af området, der tidligere er lokalplanlagt for, bliver i Holbæk Kommunes nye Spildevandsplan 2020-2030 spildevandskloakeret. Det betyder at regnvandet skal håndteres på egen grund. Spildevandet ledes til rensning på Tornved Renseanlæg.</p> <p>Den andel af planområdet, der ikke tidligere er lokalplanlagt for, indgår ikke i den nye spildevandsplan. For at dette område skal kunne kloakeres er det nødvendigt at der udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.</p> <p>Fors gør opmærksom på at der grundet kuperet terræn også skal afsættes areal til pumpestation på grunden, da det muligvis ikke er muligt at forsyne ved gravitation.</p> <p>Derudover løber en deklareret fællesledning hen over området i det øverste venstre hjørne af grunden.</p>		
33 Grundvandsforhold	Grundvand				<p>Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser.</p> <p>Lokalplanforslagene muliggør etablering af en ny boligbebyggelse, men boliger er som udgangspunkt ikke en grundvandsstruende aktivitet, og planforslagene vurderes derfor ikke at medføre en forøget risiko for forurening.</p>		

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			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.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg		X		<p>Realisering af lokalplanen vil medføre at der skal anlægges en ny adgangsvej vinkelret på Skolevej.</p> <p>Den nye adgangsvej vil være forbundet til en fælles parkeringsplads for de 40 nye boliger. Den endelige placering af adgangsvejen er ikke fastlagt endnu, men det skal i lokalplanarbejdet undersøges hvordan tilkørsel og parkering placeres således at der tages bedst muligt hensyn til de nærmeste naboer.</p> <p>Realiseringen af planforslaget vurderes ikke at medføre væsentligt øget trafikmængde. Der vil være tale om kørsel til og fra 40 boliger via en privat adgangsvej.</p>		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg		X		Realiseringen af planforslaget vurderes ikke at medføre væsentligt øget trafikstøj. Der vil være tale om kørsel til og fra 40 boliger via en privat adgangsvej.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Realisering af planforslaget vurderes ikke at medføre øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, udover hvad der svarer til kørsel til og fra de 40 nye boliger.		

38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			<p>Realisering af planforslaget vurderes ikke at medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning.</p> <p>Fra planområdet sydøstlige hjørne er der ca. 40-50 m til nærmeste bustoppested, og ca. 450 m til Knabstrup st., og der vurderes således ikke at være behov for at fremme brug af kollektiv trafik.</p> <p>For at fremme forholdene for bløde trafikanter vil igangværende planlægning sikre arealreservation til en offentlig øst-vestgående stiforbindelse, der vil kunne etableres, når de tilstødende matrikler mod vest byudvikles.</p>		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg				<p>For at fremme forholdene for bløde trafikanter vil igangværende planlægning sikre arealreservation til en offentlig øst-vestgående stiforbindelse, der vil kunne etableres, når de tilstødende matrikler mod vest byudvikles.</p>		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum	X			<p>Inden for lokalplanområdet er der ikke udpegede kulturmiljøer og der vil ikke ske en påvirkning af beskyttede kulturmiljøer direkte eller indirekte.</p>		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan				<p>Planforslaget vil ikke medføre byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtslinjer.</p>		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	X			<p>Inden for planområdet er der ikke opført bygninger, og planområdet rummer således ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger.</p>		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum				<p>Der er ikke registreret fortidsminder eller arkæologiske fund inden for lokalplanområdet.</p>		
Ressourcer og affald							

44 Arealforbrug	Plan	X			<p>Lokalplanen udgør samlet ca. 2,3 ha, inklusiv privat adgangsvej og stiareal.</p> <p>Der er tale om byudvikling på bar mark, men hvor arealet for hovedpartens vedkommende er udlagt til boligformål i kommuneplan 2017.</p> <p>Ca. 0,65 hA er ikke omfattet af kommuneplanens ramme, og derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der udlægger en ny ramme for planområdet.</p>		
45 Energiforbrug	Plan	X			<p>Planforslaget medfører et øget energiforbrug svarende til 40 boliger.</p> <p>Bæredygtighed er et centralt aspekt i projektet, og byggeriet opføres som elementbyggeri i træ med træbeklædning.</p> <p>Derudover påtænker projektudvikler at anvende solceller, og indtænke løsninger for opsamling af regnvand til f.eks. fælles vaskeri.</p> <p>Der er også planer om at etablere dyrkningsarealer til selvforsyning.</p>		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			<p>Planområdet ligger indenfor eksisterende forsyningsområde, og planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer i forhold til bestående forhold.</p> <p>Området forsynes af Knabstrup Vandværk, og der skal derfor tages kontakt til Knabstrup Vandværk herom.</p>		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			<p>Realisering af planforslaget vil kræve materialer til opførelse af 40 boliger samt etablering af den private adgangsvej og den fælles parkeringsplads.</p> <p>Bæredygtighed er et centralt aspekt i projektet, og byggeriet opføres som elementbyggeri i træ med træbeklædning.</p>		
48 Kemikalier, miljøfremmede stoffer	Plan	X			<p>Planforslagene vurderes ikke rumme risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.</p>		

49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Planforslagene foreskriver at affaldshåndtering skal ske efter gældende forskrifter og regulativer. Affaldscontainere skal placeres, så de let kan afhentes af renovationsbiler. Se gældende regulativ for husholdningsaffald.		
Sammenfatning							
		X			Sammenfattende vurderes at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljørapport, jf. ovenstående konklusion i nærværende screening, side 4.		