

Dato: 23. april 20120

Sagsb.: Mads Næsgård Schmidt

Sagsnr.:

Dir.tlf.: 72 36 62 86

E-mail: manscl@holb.dk

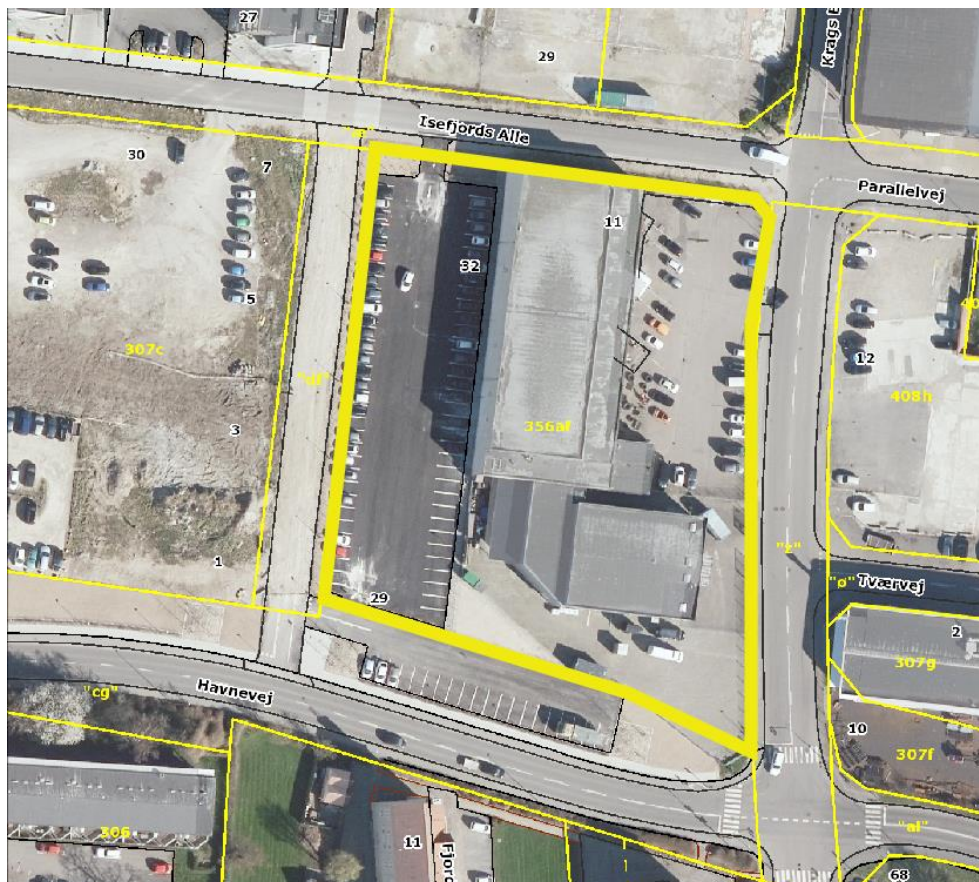
Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg 29 og lokalplanforslag 1.56

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBKG 2018-10-25 nr. 1225 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 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planområdet i dag

Planforslagene omfatter karré 5 i Holbæk Havn, afgrænset af Havnevej mod syd, Isefjords Allé mod nord og Parallelvej mod øst. Bygningerne på arealet udgøres af tidligere havneerhvervsbygninger, der i dag anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, som fitness, eventhal m.v., samt areal til parkeringsformål.



Eksisterende planlægning

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 1.H03, samt lokalplan 1.46, der udlægger anvendelsen til centerformål, herunder liberale erhverv, boliger, institutioner, havneformål m.v. Lokalplanen foreskriver en maksimal bygningshøjde på 13,5 m og et maksimalt etageantal på 3 etager for karré 5.

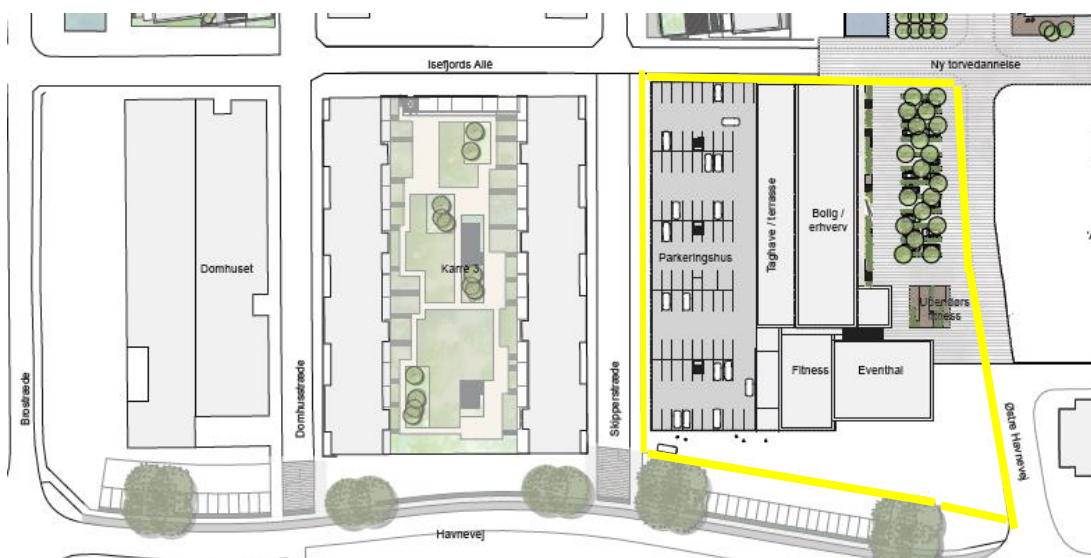
Planforslagenes indhold

Planforslagene har til formål at tilvejebringe mulighed for opførelse af et nyt p-hus i op til 3 etager, på det areal, hvor der i dag allerede forefindes fladeparkering, samt at muliggøre en renovering og ombygning af de eksisterende bygninger med tilhørende udearealer, så det samlede område kommer til at fremstå som en helhed.

Planforslagene fastholder et maksimalt etageantal på 3 etager og viderefører de nugældende rammer for anvendelsen i den gældende kommuneplanramme, men da projektet overskrider den fastsatte bebyggelsesprocent, forudsættes udarbejdet nyt kommuneplantilæg.

Mere konkret kommer den nye planlægning til at indeholde:

- anvendelse af området til centerformål, herunder publikumsorienterede serviceerhverv og boliger
- tilpasning til omkringliggende bebyggelse med maksimalt etageantal på 3 etager
- mulighed for etablering af p-hus med estimeret ca. 220 p-pladser
- mulighed for at tilbygge eksisterende bygninger med en ekstra etage, med en samlet maksimal bygningshøjde på maks. 13,5 m.
- retningslinjer for facaderenovering og ny bebyggelse, så det samlede projekt fremstår som en helhed
- retningslinjer for bearbejdning af udearealer, så de fremstår med større imødekommenthed



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		Parkeringsanlæg i byzone er omfattet af bilag 2, pkt. 10
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Planforslaget vil ikke have væsentlig påvirkning på et internationalt beskyttelsesområde.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 1, nr. 3)	x		Planforslaget muliggør ombygning og tilbygning af eksisterende bygninger samt opførelse af p-hus på eksisterende p-plads.

Konklusion	<p>Forslag til kommuneplantillæg nr. 29 og lokalplan nr. 1.56 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"> - Planområdet udelukkende vurderes at vedrøre et mindre område på lokalt plan og er en naturlig omdannelse og byfortætning - Planforslagernes anvendelse ligger i forlængelse af den eksisterende anvendelse på arealet, og den foreskrevne anvendelse i gældende plangrundlag - Planforslagene indebærer ikke væsentlige ændringer i de eksisterende trafikale forhold. Udvidelse af antallet af p-pladser sker på det areal, hvor der allerede i dag forefindes p-pladser. Der ændres ikke væsentligt ved de eksisterende til- og frakørselsforhold, der vurderes at være dimensioneret til at kunne håndtere den muliggjorte p-udvidelse. - Planområdet ligger omkranset af eksisterende fuldt udbygget byområde, og planforslagene muliggør ombygning og tilbygning af bebyggelse, som i højden er tilpasset det eksisterende i området; - Planforslagernes mulighed for at opføre ny bebyggelse ikke vurderes at indebære visuel påvirkning af kystlandskabet
Dato for mv-høringsfrist internt	24. april – 8. maj 2020

Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder		Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.					
	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		x		<p>Udbygningen af området vurderes ikke at indebære væsentlig landskabelig påvirkning, da arealet allerede ved eksisterende forhold er bebygget.</p> <p>Planområdet ligger omkranset af eksisterende fuldt udbygget byområde.</p> <p>Den øvrige del af bebyggelsen er opført i 3-6 etager svarende til den muliggjorte bebyggelse inden for nærstående område.</p>		x

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		x		Arealet udgør karré 5 i havneområdet og rummer ikke ved eksisterende forhold grønt område. Med planen udlægges ikke nyt grønt område, men der muliggøres etablering af opholdsarealer på tag.		x
3 Arkitektonisk udtryk	Plan		x		<p>Bebyggelsen opføres i 2-3 etager, tilpasset etageantal ved eksisterende omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Projektforslaget er udtryk for en høj udnyttelsesgrad, der modsvarer den centrale beliggenhed i byen.</p> <p>Projektforslagets arkitektoniske udtryk, materialevalg m.v. er et nutidigt formsprog, der henter inspiration i bygningernes oprindelige anvendelse som industribygninger, havnefrysehus m.v.</p> <p>Med projektet skabes en sammenhængende helhed i det samlede bygningsudtryk.</p>		x
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			<p>Planområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen.</p> <p>Det vurderes, at området ikke vil påvirke kystlandskabet væsentligt, da området ligger bag eksisterende bebyggelse set fra kysten.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	x			Der er ikke registreret særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet.		

6 Lys og/eller refleksion	Plan	x			Lokalplanforslaget medtager bestemmelser om lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg. (Landzone)	x			I forbindelse med byggeprocessen kan der midlertidigt ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner. Det skal dog håndteres uden at være til gene for omgivelserne.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Ikke relevant.		
9 Lavbundsjordder	Plan	x			Der er ikke lavbundsjordder inden for planområdet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Der er ingen råstofinteresser inden for området.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Området ligger ikke indenfor skovbyggelinje og vil ikke påvirke indkig til skov/skovbryn.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed		x		Boliger skal placeres og udformes så støjkravene overholdes.		x

13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan		x		<p>Tiltag for at imødekomme handicappede skal følge bygningsreglementets forskrifter.</p> <p><i>Renovation bør tænkes ind fra start. Hvis der ikke anvendes affaldsskakte skal der tænkes i andre løsninger der også er til gavn for beboerne – og er handicapvenlige.</i></p> <p><i>Bygningsreglementet indeholder ikke bestemmelser om antal handicap p-pladser, så det bør fastlægges i lokalplanen</i></p>		x
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		x		<p>Planområdet rummer ikke udearealer af interesse for friluftsliv eller rekreativ interesse.</p> <p>Området ligger ganske nær det rekreative område ved Filmtorv, havnepromenade og tæt ved Fjordstiens forløb.</p>		x
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlige gener for befolkningen.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	x			Der er ingen afledt sundhedsrisiko forbundet med planforslagene.		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Ingen risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Gennemførelse af projektet vurderes ikke at indebære en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							

20 Dyreliv	Natur	x			Arealet vurderes ikke at indeholde natur / dyreliv eller særlige forhold af interesse for dyreliv		
21 Planteliv	Natur	x			Området er fuldt udbygget ved eksisterende forhold og planen vurderes ikke at medføre påvirkning af planteliv		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke registreret nogle bilag IV-arter indenfor området. Der vurderes ikke at ville ske væsentlig påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitat-områder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Området ligger ikke i nærheden af internationale natur- eller fuglebeskyttelsesområder og vil derfor ikke have påvirkning på disse.		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslagene påvirker ikke spredningskorridorer og passager i det åbne land.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ikke §3-registreringer indenfor området.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Ikke relevant.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Der er ikke søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje inden for området.		
Forurening							

27 Lugt	Virksomhed	x			Planforslagene vurderes ikke at ville medføre lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Der vurderes ikke at ville opstå væsentlige støjgener i forbindelse med det færdige planforslag. Der kan forekomme støj og vibrationer i forbindelse med anlægfasen, det skal dog holdes inden for de lovlige tidspunkter og rammer.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er registreret jordforurening inden for arealet. Planerne om at etablere boliger i forbindelse med ombygningen gør, at der vil skulle søges om en § 8 tilladelse til etablering af boliger på det forurenede areal. Der ligger en gammel olieforurening på arealet, som ikke er undersøgt nærmere, og derfor heller ikke afgrænset. Denne skal der tages hensyn til både ved opførelsen af p-huset, og det skal sikres, at der ikke skabes spredningsveje, som risikerer at gøre forureningen mobil. Derudover skal forureningen under den eksisterende bygningsmasse undersøges, hvor det er relevant. Hvor projektet medfører behov for jordhåndtering, skal dette ske efter reglerne i Jordforureningsloven herom.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Anvendelsen vurderes ikke at indebære forøget risiko for ny jordforurening.		

Vand						
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			<p>Regn- og overfladevand skal ledes til eksisterende regnvandsledninger. Afløbskoefficienten for afledning af overfladevand til spildevandssystemets regnvandsledning er 0,7. Arealet er allerede ved eksisterende forhold befæstet op imod 100 %, så realisering af projektet vurderes følgelig ikke at ville medføre forøget belastning med overfladevand i forhold til bestående forhold. Om muligt, skal regnvand forsinkes inden afledning, eksempelvis ved etablering af grønt tag eller lign.</p> <p><i>Der skal indsendes et projekt for håndtering af regnvand.</i></p>	x
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning	x			Området er separatkloakeret.	
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			<p>Der er ikke registreret særlige grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området.</p> <p>Planforslaget ændrer ikke væsentligt på anvendelserne i lokalplanområdet og planforslaget vurderes ikke at udgøre en øget trussel for grundvandet.</p>	

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Realisering af planerne vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer, og følgelig ikke at medføre 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		Realisering af planforslagene medfører etablering af flere p-pladser, end ved eksisterende forhold, og dermed en afledt potentiel forøget trafikbelastning i nærområdet. Det vurderes, at de eksisterende veje i området har en udformning og en kapacitet, der vil kunne afvikle trafikken uden væsentlige gener for trafikafviklingen, jf. konklusionen i udarbejdet trafiknotat for projektet.		X
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Da der etableres flere p-pladser, vil der være potentiel øget trafik med potentielt forøget afledt trafikstøj i området. Det vurderes, at ændringen ikke indebærer en væsentligt øget belastning.		

37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Øget trafik vil medføre øget emission, men det vurderes ikke at indebære en væsentlig forøgelse, og samtidig vurderes, at placering af ny parkering centralt i byen vil medvirke til at nedbringe transportbehovet overordnet, set i forhold til alternativ spredt parkering i byens randzone.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Der er kort cykel- og gangafstand til bymidten og til stationen. Der er god tilgængelighed til offentlig transport da flere buslinjer har stop ved Havnevej.		x
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg		x		Planforslagene vurderes ikke at indebære påvirkninger af trafiksikkerheden. Trafikafviklingen sker via de eksisterende veje i nærområdet.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x			Området er ikke udpeget som kulturmiljø, og der vil ikke ske væsentlig påvirkning af kulturmiljøer ved at området udbygges.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslagenes område omfatter ikke kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinjer.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Planforslagenes område omfatter ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger.		

43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum				Planforslagene vurderes ikke at rumme forhold af arkæologisk betydning, da der er tale om opfyldt havneområde.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			Planforslagene er et udtryk for fortætning i en eksisterende bymæssig kontekst, og udnyttelse af eksisterende infrastruktur.		
45 Energiforbrug	Plan	x			Bebyggelsen følger bestemmelserne i gældende bygningsreglement.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Området ligger indenfor et eksisterende forsyningsområde (FORS A/S) og en begrænset kapacitetsudvidelse vil sagtens kunne håndteres i vandværkets indvindingstilladelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ikke relevant.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan				Planforslagene medfører ikke øget risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x			Projektet tilknyttes til bestående ordninger i området.		
Sammenfatning							

					<p>Det vurderes, at der ikke er parametre i forslaget, som kræver nærmere miljøvurdering.</p> <p>De trafikale påvirkninger vurderes at indebære de potentielt største påvirkninger, og der er derfor foretaget analyser heraf, hvori det konkluderes, at der ikke vil være tale om væsentlige påvirkninger.</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

Bud på relevante instanser som kan/skal bidrage til udarbejdelsen af miljøvurderingen:

Holbæk Kommune internt:

Natur og miljø

natur@holb.dk : Hvis der er naturområder i spil enten inden for eller lige uden for planområdet.

landbrug@holb.dk : Mulige problemer med lugt fra stald og udbringning af husdyrgødning, fluer, og transport til og fra landbruget.

spildevand@holb.dk afledning af spildevand (+ Holbæk Forsyning)

grundvand@holb.dk: Ved aktiviteter som er grundvandstruende eller ligger i et nitratfølsomt område eller ligger tæt på vandindvindingsboringer, jordforurening.

jord@holb.dk : jordforurening mv.

virksomhed@holb.dk :lugt, røg, støv mv.

Gruppepostkassen vil kvittere ved at svare, hvem der har fået sagen.

Undlad at sende til alle grupper 'for en sikkerheds skyld'. De enkelte sagsbehandlere er selv opmærksomme på om andre grupper burde være inddraget.

Byggeri og landzone

radoh@holb.dk; (Team Byggesag): Byggeri, bymiljø.

Landzone@holb.dk :

Erhverv

kirso@holb.dk Kirsten Sornum, skal have alle miljøscreeninger og udkast til lokalplanforslag

Vej, park og grønne områder

vejogtrafik@holb.dk Veje og byggemodning.

kkl@holb.dk (Kirsten Kingo Lundin): Beplantning og friarealer.

Center for ejendomme

ejendomsadministration@holb.dk og carha@holb.dk (Carina Hansen) Kommunale ejendomme (grunde og bygninger. SKAL have ALLE screeninger og lokalplanforslag)

kommunaldrift@holb.dk Kommunale ejendomme (grunde og bygninger. SKAL have ALLE screeninger og lokalplanforslag)

Udstykning

olpn@holb.dk: Ole Perch Nielsen

Varmeforsyning

jaerl@holb.dk: Jan Erik Larsen

Sundhed

jend@holb.dk Jesper Niljendahl (sundhedskonsulent)

Beredskabet

vsbv@vsbv.dk: Beredskabet, brand, oplag mv.

Eksterne:

Holbæk Forsyning

fors@fors.dk (Camilla Hay: ch@fors.dk): Regnvand (ledninger, bassiner og nedsivning) og spildevand samt kommunal vand- og varmforsyning

Museum Vestsjælland

plan@vestmuseum.dk Arkæologi, fredede bygninger, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune

Gunner@post3.tele.dk (v/ formand Gunner Nielsen): Bevarelse, vedligeholdelse eller restaurering, bevarelse af æstetiske og kulturhistoriske værdier ved bygninger, bybilleder og landskaber, udbredelse af bygningers bevaringsværdi såvel historisk som miljømæssigt

Bud på relevante myndigheder

OBS! Berørte myndigheder er myndigheder, hvis tilladelser, dispensationer m.v. efter anden lovgivning er en forudsætning for planforslagets mulige realisering.

Naturstyrelsen

nst@nst.dk

Strandbeskyttelse, naturbeskyttelse (Natura 2000)

Fredsskov – der sendes til det lokale statsskovdistrikt

Erhvervsstyrelsen

Region Sjælland

regionsjaelland@regionsjaelland.dk

Forurening, råstofudpegninger (skal have min. 2-3 mdr. til sagsbehandling eks. if. m. jordprøver)

Kystdirektoratet

kdi@kyst.dk

Ændringer i havneanlæg, kystdiger i søterritoriet.

Kulturarvsstyrelsen

post@kulturstyrelsen.dk

Ombygninger af fredede bygninger, arkæologi, detailhandel

Stiftsøvrigheden

kmros@km.dk

Kirkebyggelinje, kirkeoplevelsen, indsigt, Exner-fredning

Trafikstyrelsen

info@trafikstyrelsen.dk

Alle faste fysiske genstande over 25 meter i nærheden af en lufthavn eks. vindmøller,
kornsiloer, radiosendemaster, jernbane.

Danmarks naturfredningsforening

dn@dn.dk : Naturfredninger