

## Screening for miljøvurdering

### Forslag til Lokalplan nr. 5.08 og Kommuneplantillæg nr. 32, for Bofællesskab Fællesmark i Udby Syd, Tuse Næs

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lbk nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning 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

Området udgør ca. 6 ha, og anvendes i dag til landbrugsjord og ligger i byzone. Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 5.01, der udlægger området til erhvervsformål. Den gældende kommuneplanramme 5. B05, foreskriver en anvendelse til boligformål i byzone, herunder åben/lav boligbebyggelse.

Ansøger/grundejer ønsker at etablere et bofællesskab, med biologisk mangfoldighed og mindre liberale bæredygtige erhverv. Ansøger ønsker at omdanne 6 hektar landbrugsjord til en CO<sub>2</sub> - neutral bydel med følgende indhold:

- 1) Bæredygtigt bofællesskab med op til 28 boliger i form af tæt/lav og åben/ lav boliger af forskellige former og omkring 84 tilflyttere på tværs af generationer
- 2) Biologisk mangfoldighed og naturpleje
- 3) Bæredygtigt erhverv, herunder kreative værksteder og nyttehuse

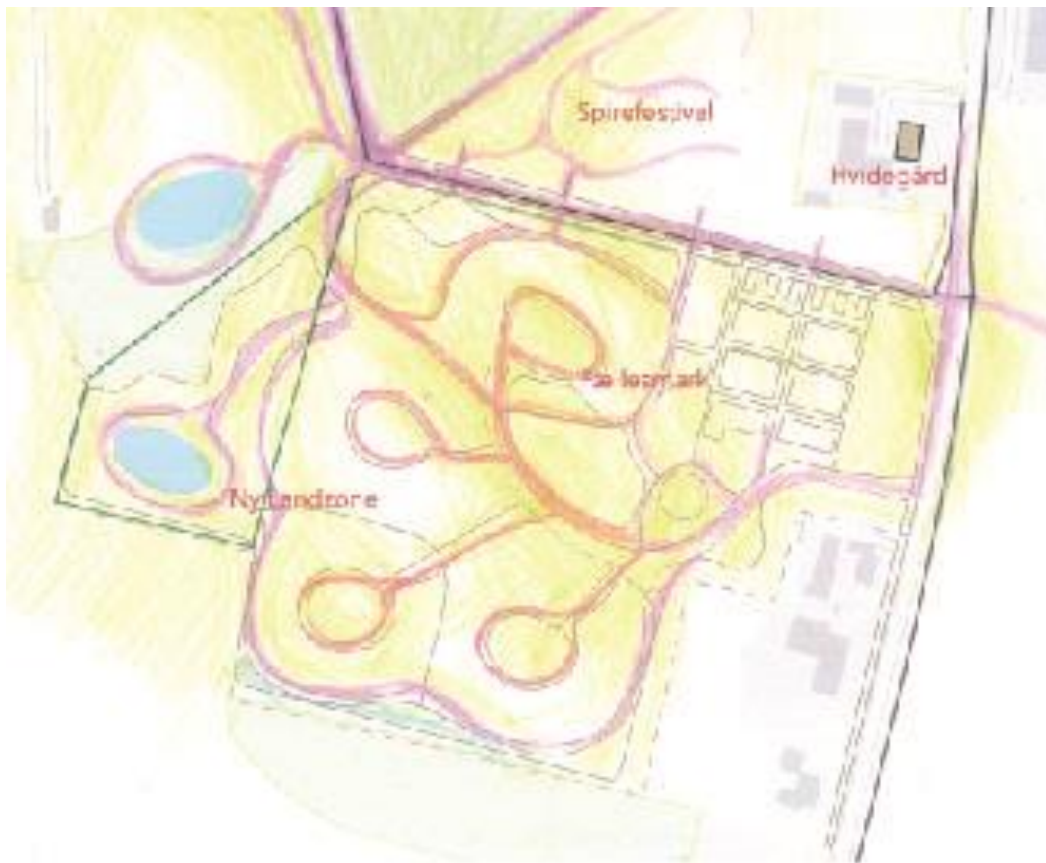
### Beskrivelse af planforslaget

Lokalplanforslag 5.08 vil muliggøre en anvendelse til hhv. boligformål, et mindre husdyrhold og dyrkning af afgrøder samt mindre kreative erhverv, herunder eks. øvelokaler, musikstudie, atelier til billedkunstner, værkstedsbygning og kontorfællesskab m. skolestue.

Planlægningen vil fastsætte rammer for en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, maksimalt to etager samt en maksimal bebyggelsesprocent på 30, svarende til eksisterende rammebestemmer.

Planlægningen fastsætter desuden bestemmelser for vejadgang, parkering, beplantning, belysning, skiltning mv., således det sikres, at området fremstår som et boligområde med adgangsforhold efter behov, store fælles friarealer mm. I kraft af lokalplanen bevares en del af planområdet i byzone og en mindre del overføres til landzone, således der kan holdes husdyr og dyrkes afgrøder til eget brug.

Den ønskede planlægning vurderes ikke at indebære væsentlige påvirkninger af naboer i forhold til sol-, skygge og lugtpåvirkninger eller indbliksgener. Der udarbejdes desuden en ny kommuneplanramme, som foreskriver en anvendelse til boligformål i delvis byzone og delvis landzone, og med mulighed for både åben/lav boliger og tæt/lav boliger.



Forholdet til anden planlægning

Det vurderes, at planforslaget ikke er i strid med overordnet statslig planlægning.

Bindinger indenfor området, se næste side



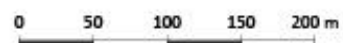
- - - - Lokalplanområdets afgrænsning
- Kystnærhedszone
- Skov
- Skovrejsningsområde
- Beskyttede naturtyper, sø
- Særlig værdifuldt landbrugsjord
- Beskyttet sten- og jorddiger

- Værdifuldt kulturmiljø
- Stier
- Højdekoter 1 m
- Spildevandsledning (tværs over området)
- Naturgasledning
- Jordforurening V2



## Kortbilag 2. Bindingskort

1:2500



<b>Lovgrundlag &amp; Indledende screening</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Bemærkninger</b>
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)		x	Nej, der planlægges for et mindre boligområde. Forslag til lokalplan 6.19 er derfor ikke omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Nej, der er ingen internationale beskyttelsesområder i eller omkring lokalplanområdet.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	x		Den nye planlægning muliggør etablering af op til 20 nye boliger samt mindre kreative liberale erhverv og areal til dyrkning af grøntsager samt til husdyrbrug. Lokalplanen fastsætter således rammer for fremtidige anlægstilladelser.  Der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering, <u>hvis</u> det i screeningen vurderes, at planforslaget kan have en mulig, væsentlig indvirkning på miljøet.

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 5.08 og kommuneplantillæg nr. 32 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"> <li>- Lokalplanområdet ligger i forlængelse af Udby og kan dermed knyttes til eksisterende infrastruktur</li> <li>- Der er tale om et boligområde, der bygger på bæredygtige metoder og et minimalt ressourceforbrug</li> <li>- Planlægningen optimerer biodiversitet i området</li> <li>- Der tages hensyn til den omkringliggende natur og kulturmiljøer</li> </ul>
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	<p><i>Udgangspunkt for høringsfristen er 2 uger</i></p> <p><i>Lovkrav</i></p> <p><i>§ 32, stk. 1, nr. 1. Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der træffes screeningsafgørelse efter § 10</i></p>

	<p>§ 32, stk. 1, nr. 2. Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der tages stilling til afgrænsningen af miljørapporten.</p> <p>§ 32, stk. 2. Myndigheden fastsætter en passende frist. (Hidtil har vi givet 14 dage)</p> <p><b>Fristen for at indsende bemærkninger til forslaget er torsdag den 9. juli 2020, kl.12.00</b></p> <p><b>Følgegruppemøde</b> afholdes <b>tirsdag den 7. juli kl.13.00 – 14.00</b> via et Teams-møde.</p> <p>Alle der har bemærkninger til planforslaget bedes deltage i følgegruppemødet.</p>
<p><b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b></p>	<p>Kun hvis der er øvrige, berørte myndigheder. Udgangspunkt for høringsfristen er 4 uger.</p> <p>Lovkrav</p> <p>§ 32, stk. 1, nr. 1. Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der træffes screeningsafgørelse efter § 10</p> <p>§ 32, stk. 1, nr. 2. Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der tages stilling til afgrænsningen af miljørapporten.</p> <p>§ 32, stk. 2. Myndigheden fastsætter en passende frist. (Hidtil har vi givet 4 uger)</p> <p>De berørte myndigheder er <i>Naturstyrelsen Vestsjælland, Museum Vestsjælland, Miljøstyrelsen og Region Sjælland</i></p>

Screening/Scoping	Ansvarelig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom	
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.		
Miljøparametre					<p><i>OBS: Lovgivningen skelner ikke imellem væsentlig positive og væsentlig negative påvirkninger. Vær derfor varsom med at kalde en positiv påvirkning for væsentlig.</i></p> <p><i>Spørgsmålene (kursiv) er vejledende og skal slettes efterhånden som skemaet udfyldes. <u>Alle</u> vurderingerne ift. miljøparametrene skal tilknyttes en kommentar.</i></p>		
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	x			<p>Det omgivende landskab er ikke udpeget som særlig værdifuldt.</p> <p>Med planforslaget opføres op til 28 boliger på et i dag landbrugsareal, hvormed landskabet påvirkes i mindre grad. Med planforslaget forlænges Udby mod syd.</p>		X
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x			<p>Med planforslaget inddrages et mindre landbrugsareal, som i dag ligger mellem eksisterende boliger og Udbyvej mod øst, en gammel gård mod nord, markarealer mod vest og et gammelt sten- og jorddige samt beplantning, der grænser op til markarealer mod syd. Arealet vil med planforslaget overføres til delvis byzone, delvis landzone. Planforslaget udlægger store grønne fælles friarealer samt et større grønt område til afgræsning, regnvandshåndtering, fælles urtehaver og stiforbindelser indenfor arealet.</p>		x

<b>3</b> Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	x			Planlægningen muliggør opførelse af op til 28 boliger med forskellig udformning og i varierende materialer.  Maks bygningshøjde sættes til 8,5 og i maks. 2 etager, som er tilsvarende kommuneplanramme 5.B04 for Ridebanevej, boligområdet nordfor.		x
<b>4</b> Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen med 1,6 km til Holbæk Fjord.  Med op til 28 nye boliger i Udby Syd vil landskabet ændres i et begrænset omfang, da det ligger i forlængelse af eksisterende bebyggelse syd for Udby. Den nye bebyggelse vil ikke påvirke udsynet, da den ikke ligger foran anden bebyggelse med udsigt til vandet.		
<b>5</b> Landskabets geologi	Plan	x			-		x
<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			Der vil tillades solceller indenfor planområdet, med restriktioner således det ikke vil medføre lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		x
<b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	x			Planforslaget omhandler opførelse af et nyt boligområde (bofællesskab), hvorfor der vil forekomme et kortvarigt oplag af materialer og opstilling af maskiner ifm. byggeprocessen.		



<b>8</b> Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			<p>Planlægningen inddrager ca. 0,6 ha landbrugsjord til delvis byzone, delvis landzone. Arealet ligger indenfor et område med landbrugspligt.</p> <p>Da arealet i dag er afgrænset af bebyggelse mod hhv. øst og nord og af en vej mod øst, vurderes det, at arealets potentiale ikke påvirkes væsentligt ved at inddrage jorden til delvis byzone og delvis landzone.</p> <p>Området grænser mod syd op til landbrugsjord, som hører ind under et særligt værdifulgt landbrugsområde.</p>		
<b>9</b> Lavbundsjorder	plan	x			Planforslaget vil ikke bygge på potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjorder. Planforslaget vil ikke begrænse muligheden for at gennemføre et vådområdeprojekt.		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksom- hed	x			<p>Planforslagene vil ikke begrænse den planlagte udnyttelse af råstoffer.</p> <p><i>(Region Sjælland)</i></p> <p><a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a></p>		
<b>11</b> Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Området ligger ikke indenfor skovbyggelinjen.		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							
<b>12</b> Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksom- hed, Byg	x			Planforslaget medfører ikke en større støjpåvirkning indendørs.		
<b>13</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	x			<p>Med planforslaget sikres stier til alle boliger.</p> <p>Herudover skal boligerne overholde gældende bestemmelser for handicaptilpasning, hvad angår tilgængelighed, adgangs- og parkeringsforhold.</p>		x



<b>14</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	x			Med planforslaget vil et mindre landbrugsareal overgå til delvis byzone, delvis landzone.  Adgangen til omkringliggende naturområder vil optimeres med planforslaget, og det vil beskrives i planforslaget, hvordan nye ruter opføres og kan optimere i og omkring planområdet.		x
<b>15</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslaget vurderes ikke at medføre hverken begrænsninger eller gener overfor befolkningen. Dog kan der forventes midlertidige støjgener under byggeprocessen.		
<b>16</b> Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslaget medfører ikke midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
<b>17</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	x			Planforslaget medfører ikke brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
<b>18</b> Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	x			Det færdige anlæg vil ikke medføre en forøget risiko for ulykker generelt.		
<b>Natur</b>							
<b>19</b> Dyreliv	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke dyrelivet i området negativt.		
<b>20</b> Planteliv	Natur	x			Planforslaget påvirker ikke plantelivet i området negativt.		

<p><b>21</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper</p>	Natur	x		<p>Der er foretaget en vurdering af Bilag 4 arter, og der er ikke registreret nogle i EF-habitatdirektivet indenfor eller i nærheden af området. Lokalplanområdet omfatter udelukkende dyrkede markarealer og kun sparsom bevoksning i skel. Det vurderes således, at der ikke er egnede yngle -eller levesteder for padder og/ eller flagermus indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen vil derfor ikke have negativ indvirkning på Bilag IV-arter.</p> <p>Det registrerede jord- og stendige samt beplantningen langs det syd- og vestlige skel beskyttes for byggeri og anden aktivitet i lokalplanen.</p> <p>Der sker således ikke en væsentlig påvirkning af beskyttede arter.</p>		x
<p><b>22</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder</p>	Natur	x		<p>Området ligger 2,2 km fra et naturbeskyttelsesområde. Området ligger ikke indenfor "oplande til Natura2000 beskyttelses område". Nærmeste Natura2000 område, Udby Vig.</p> <p><a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a></p>		
<p><b>23</b> Spredningskorridorer</p>	Natur	x		<p>Planforslaget er ikke udpeget som potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen.</p> <p>Planforslaget vurderes ikke at påvirke dyrs og planterers muligheder for spredning og passager i det åbne land.</p>		
<p><b>24</b> Naturbeskyttelse</p>	Natur	x		<p>Der findes ingen § 3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området.</p> <p>Der findes et beskyttet jord/sten dige langs det sydlige og sydvestlige skel. Digerne er beskyttet i Museumslovens § 29a. Digerne vil i planforslaget beskyttes via et felt, som friholder det fra bebyggelse eller anden form for ændring.</p> <p>Der vil således ikke ske påvirkninger af beskyttede områder med lokalplanlægningen.</p> <p><a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a></p>		x

<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Planforslaget medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. Der er ikke fredsskovspligt på området.  (Naturstyrelsen) <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a>		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Lokalplanområdet ligger ikke indenfor søbeskyttelseslinjen og/eller åbeskyttelseslinjen.  (Naturstyrelsen)		
<b>Forurening</b>							
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	x			Det færdige anlæg eller byggeprocessen vil ikke medføre væsentlige lugtgener.		
<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Realisering af den nye planlægning vurderes ikke at medføre støj eller vibrationsgener. Opførelsen af nye bygninger vil medføre støj i en kortvarig periode.  I bygge- og anlægsfasen skal Holbæk Kommunes forskrift vedr. støj mv. ifm. byggearbejder overholdes.		
<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke registreret forurenede jord indenfor planområdet.  (Region Sjælland) <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a>		
<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslaget vurderes ikke at medføre en øget risiko for forurening.  (Region Sjælland)		
<b>Vand</b>							

<p><b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder</p>	<p>Natur, Holbæk Forsyning</p>	<p>x</p>		<p>Med planforslaget skal håndtering af regnvand ske lokalt, i form af LAR-løsninger. Planforslaget vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig indvirkning på omkringliggende naboarealer.</p> <p>Området ligger indenfor det, der hedder vandløbsoplande. Planlægningen er ikke til skade for nogle vandløb.</p> <p>FORS forsyner ikke med regnvandsstik i området.</p>		<p>x</p>
<p><b>32</b> Udledning af spildevand</p>	<p>Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed</p>	<p>x</p>		<p>Planområdet er planlagt spildevandskloakeret, og er med i Spildevandsplanen 2020-2030.</p> <p>Planområdet ligger i et <i>Indvindingsoplande (IOL)</i>.</p> <p><small>8.6.5 Nedsivning af vejvand tillades som udgangspunkt ikke inden for OSD og IOL idet nedsivning af vejvand og andet vand fra befæstede arealer kan forurene grundvandet.</small></p> <p>Særligt vej- og tagvand skal derfor nedsives via vegetationsdækkede grøfter.</p> <p>Der vil desuden med planforslaget stilles krav til bortledning af overfladevand generelt indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Området er registreret som "måske egnet til nedsivning". Det er udviklers opgave at undersøge nedsivningsforhold. Udvikler er gjort opmærksom herpå.</p> <p>Planområdet er koblet til Holbæk rensningsanlæg.</p> <p>Fors har en trykledning liggende på tværs af grunden, som der skal tages hensyn til ved gravearbejde.</p> <p>Der ligger desuden afvandsbrønde og -ledninger umiddelbart nordvest for området.</p>		<p>x</p>
<p><b>33</b> Grundvandsforhold</p>	<p>Grundvand</p>	<p>x</p>		<p>Der er registreret grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området, da det ligger indenfor "indvindingsoplandet" og borer på Tuse Næs.</p> <p><a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a></p>		

<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Planlægningen indebærer øget risiko for grundvandsforurening med to boringer nord for området. Vandet strømmer fra nord mod syd imod kysten. Planforslaget vil derfor skulle tage hensyn til boringerne nord for området.		x
<b>Trafik</b>							
<b>35</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			<p>Der planlægges for en adgangsvej, som forsyner området via eksisterende vejanlæg, Udbyvej. Holbæk Kommunes Vej- og Trafik myndighed stiller krav til fast belægning samt belysning og afvanding af adgangsvejen.</p> <p>Det færdige anlæg vil medføre en mindre øget trafikmængde i det sydlige Udby.</p> <p>Ud for området, hvor der planlægges for adgangsvej og indkørsel til området ligger trafikhastigheden i dag på 80. Det foreslås fra Plan-afdelingens side, at man flytter hastighedsskiltet længere syd på Udbyvej, således trafikhastigheden sættes ned til 50 km/t ud for Udbyvej nr.15. Dette skal godkendes af Midt- og Vestsjællands Politi.</p> <p>Der ligger i dag et mindre hastighedsdæmpende helleanlæg på Udbyvej umiddelbart nordøst for området. Her starter en cykelsti ind mod og igennem Udby samt sydpå.</p>		x
<b>36</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Planforslaget vil medføre en mindre mængde øget trafikstøj i området.		
<b>37</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			<p>Der er tale om realisering af et boligområde, som på flere parametre vil mindske CO2 udledningen. Bl.a. ved at bygge i bæredygtige materialer, og ved at begrænse brugen af beton og asfalt.</p> <p>Planforslaget giver derfor ikke anledning til væsentlig øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, eks. Co2.</p>		

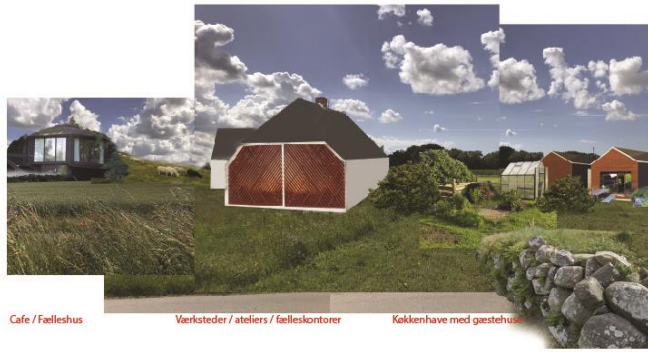
<b>38</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			<p>Planforslaget vil ikke medføre et øget energiforbrug, da der ikke er tale om en større øget trafikbelastning.</p> <p>130 meter fra planområdet ligger et busstoppested, Bus 505 og 506, som kører til bl.a. Holbæk st.</p>		
<b>39</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			<p>Planforslaget sikrer en sikker adgang til området, hvor både bløde og hårde trafikanter kan færdes sikkert. Herunder med en enkelt adgangsvej til området samt gangstier ind til området.</p> <p>Planforslaget medfører ikke en øget risiko for trafikulykker.</p>		
<b>Kulturarv</b>							
<b>40</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum	x			<p>Området er ikke af særlig kulturhistorisk interesse og/eller udpeget som kulturmiljø.</p> <p>Der ligger dog et beskyttet dige langs det sydlige og sydvestlige skel, som planforslaget tager hensyn til.</p> <p>Der vil med planforslaget derfor ikke ske påvirkning af beskyttede kulturmiljøer direkte eller indirekte.</p>		
<b>41</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			<p>Planforslaget vil ikke medføre byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtlinjer, da der i dag ikke er udsyn til Udby Kirke fra planområdet.</p> <p>Planområdet ligger dog indenfor det man kalder Kirkeomgivelser med 382 meter i fugleflugtslinje til Udby Kirke.</p> <p>Området ligger <u>ikke</u> indenfor Kirkebyggelinjen.</p> <p>(Stiftet, Kulturrådet, Kulturarvsstyrelsens)  <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a></p>		
<b>42</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	x			<p>Der vil med planforslaget ikke ske direkte påvirkning af bevaringsværdige bygninger, haver og andre bygningsomgivelser eller oplevelsen af disse.</p> <p><a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a></p>		

<b>43 Fortidsminder og arkæologi</b>	Plan, Holbæk museum	x		Der er indenfor lokalplanområdet registreret et enkeltfund fra stenalderen, et ikke-fredet fortidsminde.  1948      Museal berejsning  Journal nr.: 30/56  Nationalmuseet, Danske Afd., Danmarks Oldtidsmuseer  <i>Stenalderens Boplads. 1 middelstor Skiveskrabe</i>  Museum Vestsjælland tilkendegiver i en udtalelse til Holbæk Kommune (oktober 2020), at der i 1948 er registreret en opsamling af diverse stenalderflint, der tolkes som spor efter en stenalderens boplads. Museum Vestsjælland beskriver, at der ikke er nyere tids interesser indenfor arealet og fraråder ikke gennemførelse af anlægsarbejder. Museum Vestsjælland anbefaler dog prøvegravninger inden påbegyndelse af byggemodning.  <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a> <a href="http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder">www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder</a>		x
<b>Ressourcer og affald</b>						
<b>44 Arealforbrug</b>	Plan	x		Planforslaget udlægger et nyt mindre areal til opførelse af et bofællesskab i forlængelse af Udby, mod syd.		x
<b>45 Energiforbrug</b>	Plan	x		Planforslaget medfører et mindre øget energiforbrug med etablering af et bæredygtigt bofællesskabsprojekt.  Projektet bygger på bæredygtige principper som selvforsyning med grøntsager, frugt og kød. Området vil i videst muligt omfang forsynes med jord- og solenergi.  Der løber en gasledning langs Udbyvej, som giver området mulighed for at koble på gasforsyning.		x



<b>46</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Området ligger indenfor eksisterende forsyningsområde, Tuse Næs vandværk.  Da der er tale om et begrænset antal nye boliger, ligger dette indenfor vandværkets kapacitet.  Projektet bygger i øvrigt på bæredygtige principper som opsamling af regnvand til toiletskyl, vaskemaskiner og vanding.		x
<b>47</b> Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Planforslaget omhandler opførelse af op til 28 boliger. Der planlægges for diversitet i beklædning af tage og facader. Se illustrationsskitser efter screeningen. Der lægges vægt på naturlige og bæredygtige materialer.  I denne plan gøres særlige tiltag for at minimere brug af materialer som har et højt CO2-afsæt.		x
<b>48</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Planlægningen vil ikke give mulighed for at håndtere kemikalier eller miljøfremmende stoffer indenfor planområdet.		
<b>49</b> Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Planforslaget medfører særlige tiltag med hensyn til affaldssortering og genbrug.  Skraldespande etableres indenfor den lovpligtige afstand til alle boliger (maks 50 m). Alle skraldespande køres til fælles renovationsrum af renovations-gruppen. I andelsforeningen Fællesmark vil der laves en arbejdsgruppe, som sørger for, at affald bliver sorteret korrekt og kørt på genbrugsstation/byttecentral og det grønne affald smides til dyrene eller i komposten.  Derudover vil foreningen <ul style="list-style-type: none"> <li>• lave en lille genbrugs-bytte-butik.</li> <li>• Etablere et lager til genbrugte byggematerialer</li> </ul>		x
<b>Sammenfatning</b>							
		x		0	Der er ikke fundet parametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering.		

Collage  
Materialer og udtryk  
Fællesarealer (indikation)  
i forhold til kulturmiljø på  
Tuse Næs.



Cafe / Fælleshus

Værksteder / ateliers / fælleskontorer

Køkkenhave med gæstehus



Hvidegård



Referenceprojekter



Hallingelille, Ringsted



Dyssekilde, Hundested



Hesbjerg Landsby



Hallingelille, Ringsted



Sorø Økosamfund



Hallingelille, Ringsted



Foreløbig illustrationsskitse:



Oplæg til situationsplan  
"Fællesmark" i Udby

Reference for planlægnings  
mønster: Fortebyer



Projektet i tal:

- 28 husgrunde á 450 - 550 m<sup>2</sup>
- Fællesfaciliteter hus 1 310 m<sup>2</sup>
- hus 2 250 m<sup>2</sup>
- Cafe/fælleshus 300 m<sup>2</sup>
- Havehuse / gæstehuse 6 huse á 43 m<sup>2</sup>
- Græsningsareal til husdyr 6.100 m<sup>2</sup>
- Nyttahave 2.000m<sup>2</sup>



'Fællesmark' som en integreret del af Udby; en del af et nyt grønt område med et attraktivt, offentligt tilgængeligt stisystem.

