

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplanforslag 7.12 og Kommuneplantillæg nr. 34, Boliger ved Tuse byvej

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 i dag

Hele planområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone. Planområdet er omfattet af lokalplan nr. 7.04 Tuse Lokalcenter. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til institutions- og skoleformål. Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 7.O01, som udlægger området til offentlige formål, herunder boliger, skole, idrætsanlæg, institutioner o. lign. Der udarbejdes et kommuneplantillæg som udlægger planområdet specifikt til boliger. Planområdet består af 6 matrikler, hvor den ene matrikel er bebygget (se beskrivelse af planforslaget). Geografisk er området beliggende centralt i Tuse, tæt på skole og institutioner. Området er præget af parceller og tæt-lav bebyggelse. Planområdet fremstår i dag stort set ubebygget, og muliggørelsen af flere boliger vil give en symmetrisk byudvikling til Tuse Byvej. Arealet er ca. 4848,81 m² stort og beliggende på matr.nr.: 20u, 20t, 20s, 20r, 20q, 20p og del af 20a, alle Tuse By, Tuse.

1



Kort over Lokalplanområde

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med planforslagene er at muliggøre opførelse af enfamiliehuse. Planforslagene skal også lovliggøre den eksisterende bolig på Tuse Byvej 18B. Boligformål i form af åben-lav bebyggelse. Udstykningerne er smalle med en bredde på 16-20 m. Derfor skal der i lokalplanforslaget være en særlig opmærksomhed på hensyn til nabobebyggelse for at undgå indblik- og skyggegener. De bebyggelsesregulerende rammer kunne være maksimalt 1 etage og en bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Dette skal kvalificeres i lokalplanarbejdet. Boligerne kan placeres på grunden, så placeringen fx kan udnyttes aktivt i forbindelse med opvarmning og lysindfald. Boligerne tilpasses den bebyggelsesstruktur der allerede er i området.

Sagsproces:

Planområdet har tidligere været kommunalt areal og blev solgt og udstykket til parcelhusgrunde i 2007. I forlængelse af udstykningen blev der meddelt dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Kommunen havde dog ikke hjemmel til at meddele en sådan dispensation da der jf. planlovens §19 ikke kan meddeles en dispensation, som er i strid med lokalplanens principper. Anvendelsesbestemmelserne er en del af en lokalplans principper. I 2013 meddelte Holbæk Kommune byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus på Tuse Byvej 18B. Byggetilladelsen var baseret på den uhjemlede dispensation fra lokalplan 7.04.

Holbæk Kommune har således tilkendegivet at der kan opføres enfamiliehuse på udstykningerne, men det er sket uden det rigtige lovgrundlag. Nu har Holbæk Kommune modtaget en anmodning om at opføre et enfamiliehus på Tuse Byvej 18D. Administrationens konklusion jf. ovenstående historik er, at vi ikke har et lovgrundlag at behandle byggeansøgningen ud fra. Derfor skal der udarbejdes en ny kommuneplanramme og en ny lokalplan, som muliggør enfamiliehuse.

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. 7.12 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"> • Forslaget er en mindre udvidelse af områdets nuværende faktiske anvendelse til boligformål • Forslaget kommer ikke til at have en væsentlig indvirkning på miljøet. • Der ændres ikke ved vigtige naturområder. • Der etableres ikke miljøvurderingspligtig infrastruktur, bebyggelser eller anvendelse
Dato for mv-høringsfrist internt	Høringsfrist for miljøscreening internt: 25. september 2020. Eksternt den 23. oktober 2020
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er umiddelbart vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

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 vurderes at der ikke vil være væsentlige påvirkninger af landskabet. Den nye bebyggelse vil være foreneligt med Tuse byvejs udtryk.		
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X				Planforslaget ligger ved siden af rammeområdet 7.O01, der er udlagt til offentligt formål, herunder boldbaner mm. Rammeområdet 7.R01 er det nærmeste rekreative område, i form af bypark – som har forbindelse til Tuse å.		
3	Arkitektonisk udtryk	Plan	X				Nærværende lokalplan vil reducere bebyggelsesprocent til 30, og beholde det arkitektoniske udtryk i samme stil, dom allerede eksisterende bebyggelse på Tuse Byvej nr. 18 B Lokalplanforslaget vurderes ikke at ændre på det samlede arkitektonisk udtryk i området		

4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Der er bymæssig bebyggelse mellem planområdet og kysten og ny bebyggelse vil ikke blive højere end 8,5 m, derfor vurderes det at planlægningen ikke har nogen indvirkning på kystlinjen.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Ikke relevant		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			Ikke relevant		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)				Ikke relevant		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Ikke relevant		
9 Lavbundsjord	plan	X			Ikke relevant		
10 Råstofinteresser	Plan, virksom- hed	X			Ikke relevant		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Ikke relevant		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksom- hed	X			Ikke relevant		

13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			Ikke relevant		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			Ikke relevant		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give væsentlige gener overfor befolkningen		
16 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give nogle væsentlige ændringer i befolkningens sundhedstilstand.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Ikke relevant		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Lokalplanen vurderes ikke at give en væsentlig øget risiko for ulykker		
Natur							
19 Dyreliv	Natur	X			Der er ikke registrerede bilag 4 arter i området, og det er vurderingen at det ikke er et egnet område for levesteder for nogle bilag IV arter. Derfor er den generelle vurdering, at bilag IV arter ikke vil blive negativt påvirket af lokalplansforslaget.		
20 Planteliv	Natur	X			Der er ikke registrerede bilag IV planter i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er ikke registeret bilag IV arter indenfor området. Lokalplanforslaget vil ikke påvirke beskyttede arter direkte eller indirekte. Der er ikke registeret gamle træer, som kan være bosted for flagermus.		

22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Området ligger ikke i nærheden af Natura 2000 områder. Nærmeste Natura 2000 område er Udby Vig og afstanden er ca. 9 km.		
23 Spredningskorridorer	Natur				Ikke relevant		
24 Naturbeskyttelse	Natur				Ikke relevant		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur				Lokalplansområde er ikke placeret i fredskov.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Der er ikke udpeget sø- eller åbeskyttelseslinjer inden for lokalplansområde.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	X			Ikke relevant		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Ikke relevant		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret jordforurening i området		
30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Ingen øget risiko for forurening i området.		
Vand							

31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Ingen øget påvirkning i forhold til lokalplanforslaget.		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Området er separatkloakeret		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Der er ikke registreret særlige grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området. Planforslaget ændrer ikke på anvendelserne i lokalplanområdet og planforslaget vurderes ikke at udgøre en øget trussel for grundvandet.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Planforslaget giver ikke mulighed for anlæg, der vil kunne påvirke grundvandet eller true eksisterende boringer. Planforslagets nye muligheder for byggeri vurderes ikke at være grundvandstruende.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			<i>Vejadgang:</i> På matrikel 20a er der udlagt en privat fællesvej som giver vejadgang til udstykningerne. Vejen er i dag blot hjulspor og der skal anlægges en vej inden nye boliger kan tages i brug. Vejen skal udlægges i min. 6,5 m og anlægges med en kørebane på min. 5,5 m. Kørebanen skal etableres i asfalt. Der skal være en vendeplads, så renovationskørsel er mulig. Vejen skal muliggøre indkørsel/udkørsel til institutionsformål nord for lokalplanområdet.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Ikke relevant		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Ikke relevant		

38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Ikke relevant		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			De nye parceller skal have overkørsel til den nye private fællesvej og ikke til Tuse Byvej.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Ikke relevant		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Ikke relevant		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Ikke relevant		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der er en fortidsmindebeskyttelseslinje i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet. Muliggørelsen af boliger i lokalplanområdet vil ikke påvirke det primære fredningsområde, som fortidsmindebeskyttelseslinjen omfatter.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Ikke relevant		
45 Energiforbrug	Plan	X			Ikke relevant		

46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Området ligger inden for eksisterende forsyningsområde til Tuse Vandværk Ejendommene skal forsynes fra Tuse Vandværk. Vandværket har tilladelse til at indvinde op til 110.000 m ³ pr. år og har de seneste år indvundet godt 80.000 m ³ . Vi forventer at eventuelt ekstra vandforbrug således kan forsynes indenfor vandværkets eksisterende indvindingstilladelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Ikke relevant		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Det vurderes ikke nødvendigt at lave tiltag der mindsker brugen af kemikalier og miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Der er ingen særlige krav til håndtering af affald, udover de gældende retningslinjer i Holbæk Kommunes regulativ for husholdningsaffald.		
Sammenfatning							
					Der er umiddelbart ikke parametre i forslaget, som kræver nærmere miljøvurdering.		