

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 2.98, Plejecenter ved Vandtårnsvej

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lbk nr. 244 af 22. februar 2021 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

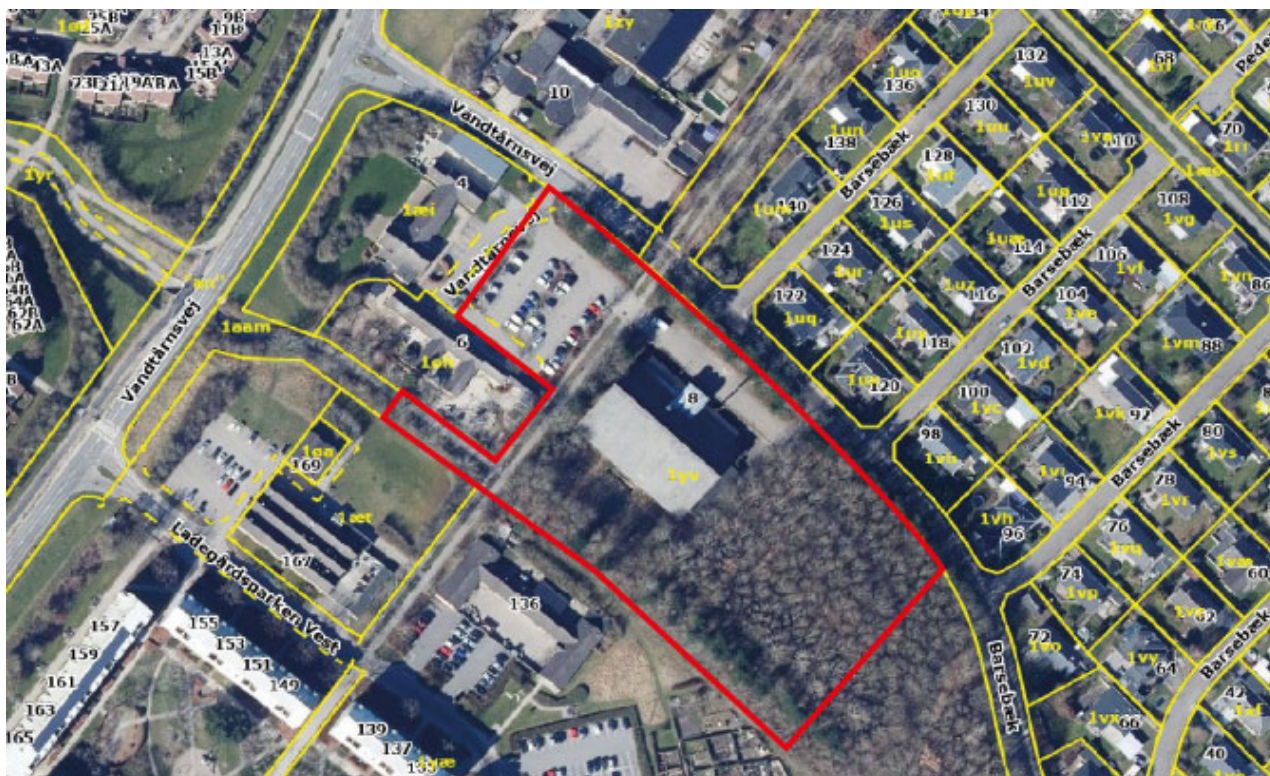
Lokalplanområdet er beliggende i byzone i Holbæk Vestby, og omfatter matr.nr. 1yv, Ladegården, Holbæk Jorder, beliggende Vandtårnsvej 8. Matriklen er 15.383 m².

Planområdet rummer den tidligere offentlige svømmehal, der i dag ligger ubenyttet hen efter udflytning af svømmehalsaktiviteter til Holbæk Sportsby.

Planområdet ligger omkranset af boligområder af forskellig karakter. Øst for planområdet ved Barsebæk ligger et større åben-lav boligområde med fritliggende parcelhuse, hvoraf hovedparten er opført i 1970'erne. Mod syd og vest omkranses planområdet af boligkvarteret Ladegårdsparken med etageboliger i fire etager, ligeledes opført i 1970'erne. Mod nord støder planområdet op til en daginstitution, og mod nordøst ligger Ladegårdsskolen.

I dag omfattes området af kommuneplanramme 2.C06, der udlægger arealet til centerområde med en maks. bebyggelsesprocent på 55 og en maksimal bygningshøjde på 11 m. Se kommuneplanrammen her: <https://kommuneplan2017.holbaek.dk/lokalomraader/holbaek/02-vestby/2c06/>

Arealet er endvidere omfattet af eksisterende lokalplan nr. 54, der udlægger arealet til offentlige formål, herunder svømmehalsformål for det pågældende delområde. Lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 40. Eksisterende lokalplan kan tilgås her: https://dokument.plandata.dk/20_1080484_APPROVED_1208431218051.pdf



Planområdet omfatter mat.nr. 1yv, Ladegården, Holbæk Jorder, som her på kortudsnittet ses markeret med rødt.

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med planforslaget er at muliggøre opførelse af et plejecenter med plejeboliger og dagcenter i form af etageboliger, samt tilhørende fælles friarealer og færdsels- og parkeringsarealer.

Planforslagets indhold

Lokalplanforslag nr. 2.98 kommer til at fastsætte bestemmelser om områdets anvendelse og indretning, herunder bygningernes placering, højde og ydre fremtoning, samt udearealer og parkering m.v.

Planområdet skal i fremtiden anvendes til ca. 80 plejeboliger (almennyttige ældreboliger, som kommunen visiterer borgere til). De vil få en størrelse på ca. 75 m² inkl. fællesareal, og dertil kommer serviceareal i tilknytning til boligerne på ca. 1.280 m², samt et dagcenter på ca. 250 m². Samlet forventes et byggeri på ca. 7600 m².

Plejeboligerne vil blive udformet som etageboliger fordelt på ca. tre fritliggende volumener i to etager. Dagcenteret vil også blive opført som fritliggende bygning, og forventes opført i én etage.

Projektet skal holdes indenfor kommuneplanens retningslinjer, generelle rammebestemmelser og rammer for lokalområdet, herunder en maksimal bebyggelsesprocent på 55, og en maksimal bygningshøjde på 11m.

Den nuværende vejadgang til området fastholdes, ligesom parkeringspladsen (som også anvendes af fælleshus og børnehus) vil blive bibeholdt.

Realisering af planforslaget forudsætter nedrivning af den eksisterende bygningsmasse.

Der er i dag selvgroet træplantning på en del af arealet. Arealet er ikke udpeget som fredskov, men det har en størrelse og en karakter, som har foranlediget at Miljøstyrelsen er bedt om at afgøre, hvorvidt beplantningen er omfattet af fredsskovpligt. Miljøstyrelsen har meldt tilbage 21.1.2021, at der ikke vurderes at være tale om fredskov.

Upåagtet Miljøstyrelsens afgørelse, så vurderes det, at så meget af den eksisterende beplantning som muligt bør bevares. Et plejecenter, der opføres i tæt samspil med eksisterende træbeplantning, giver mulighed for at skabe en helt særegen arkitektur og stemning, hvor trækroneerne trækkes med ind i rummene, og giver stedet sin helt egen ånd og karakter. Realisering af bebyggelse vil rent teknisk forudsætte, at der gives nogen afstand til de eksisterende træer, som kan indebære, at bebyggelsen enten skal trækkes lidt tilbage fra eksisterende beplantning, eller at der evt. skal fældes i kanten heraf. Dertil kommer, at bebyggelsen vil forudsætte en disposition af byggefeltet i forhold til at trække dagslys ned centralt i bygningerne m.v.

Styregruppen for det nye plejecenter har ikke på nuværende tidspunkt besluttet sig for en endelig bebyggelsesstruktur, men det forventes at blive nærmere fastlagt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Denne miljøscreening tager derfor udgangspunkt i to forskellige bebyggelsesstrukturer, som fremgår af illustrationsplanerne på side 4.



PLEJECENTER HOLBÆK

SKITSE 01 - CAMPUS PRINCIP



PLEJECENTER HOLBÆK

SKITSE 03 - BOLIGKLYNGER

Forhold til anden planlægning

Det vurderes, at planforslagene er i overensstemmelse med nationale interesser.

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)			Lokalplanforslaget dækker et areal på ca. 15.383 m ² , hvor der planlægges for et nyt plejecenter i form af etageboliger fordelt på ca. tre bygningsvolumener samt dagcenter, og tilhørende fællesfaciliteter og færdsels- og parkeringsarealer. Området er beliggende i byzone i Holbæk, og udlagt til centerområde. Projektforslaget vil overholde kommuneplanens retningslinjer, generelle rammebestemmelser og rammer for lokalområdet. Den nye planlægning er igangsat, da projektforslaget ikke vil kunne holdes inden for rammerne af eksisterende lokalplan ift. bebyggelsesprocent. Af denne grund vurderes der at være tale om mindre ændringer ift. gældende planlægning.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)			Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder eller lignende. Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 7 km sydøst for Holbæk, og planerne muliggør ikke tiltag, der kan påvirke Natura 2000-områderne.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)			Ja, lokalplanforslaget muliggør anlæg af plejecenter med etageboliger og dagcenter, samt dertilhørende udeareal, vejstruktur og parkeringsareal.

Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 2.98 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: - Planforslaget ikke medfører væsentlige ændringer ift. bestående planmæssige forhold, da planområdet allerede er udlagt til byzone og centerområde.
-------------------	---

	- Da planområdet er omkranset af eksisterende fuldt udbygget byområde, og projektforslaget muliggør en naturlig byfortætning af centralt beliggende byområde efter tidligere anvendelse af arealet er ophørt. - Lokalplanforslaget ikke medfører væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område. - der ikke er væsentlige bindinger eller naturinteresser indenfor eller i nærheden af lokalplanområdet.
Dato for mv-høringsfrist internt	Fristen for at indsende bemærkninger er til og med 21. juni 2021. Følgegruppemøde afvikles 23. juni 2021.
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

Screening					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
Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning			
Miljøparametre							
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X			Lokalplanforslaget muliggør ny bebyggelse, der indplaceres i byzone på matrikel udlagt til centerformål, der tidligere har rummet en offentlig svømmehal. Planområdet er beliggende i eksisterende fuldt udbygget byområde, og projektforslaget muliggør en naturlig byfortætning af centralt beliggende byområde efter tidligere anvendelse af arealet er ophørt. Nærmeste naboer er en daginstitution, samt større boligområder i form af hhv. åben-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse. Der vurderes ikke at være en afledt landskabelig påvirkning.		

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X		Realisering af planforslaget kræver en ny disponering af planområdet, og i den forbindelse udlægges nye grønne opholdsarealer internt i området. Planforslaget vil sikre god tilgængelighed til de grønne områder fra plejeboliger, samt dagcenter. Der er i dag selvgroet træplantning på en del af arealet. Arealet er ikke udpeget som fredskov, men det har en størrelse og en karakter, som har foranlediget at Miljøstyrelsen er bedt om at afgøre, hvorvidt beplantningen er omfattet af fredsskovpligt. Miljøstyrelsen har meldt tilbage 21.1.2021, at der ikke vurderes at være tale om fredskov. Upåagtet Miljøstyrelsens afgørelse, så vurderes det, at så meget af den eksisterende beplantning som muligt bør bevares. Realisering af bebyggelse vil rent teknisk forudsætte at der gives nogen afstand til de eksisterende træer, som kan indebære at bebyggelsen enten skal trækkes lidt tilbage fra eksisterende beplantning eller at der evt. skal fældes i kanten heraf. Dertil kommer, at bebyggelsen vil forudsætte en disposition af byggefeltet i forhold til at trække dagslys ned centralt i bygningerne.		X
------------------	---------------------------	--	---	--	--	--	---

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	X		Planforslaget muliggør opførelse af et plejecenter i form af etageboliger fordelt på ca. tre bygningsvolumener i to etager, og et dagcenter, som forventes opført i én etage, samt tilhørende fælles friarealer og færdsels- og parkeringsarealer. Planforslaget er udtryk for en bymæssig fortætning og omdannelse af centralt beliggende byområde efter tidligere anvendelse af arealet er ophørt. Det omkringliggende bymiljø består af boligområder af forskellig karakter. Øst for planområdet ved Barsebæk ligger et større åben-lav boligområde med fritliggende parcelhuse, hvoraf hovedparten er opført i 1970'erne. Mod syd og vest omkranses planområdet af boligkvarteret Ladegårdsparken med etageboliger i fire etager, ligeledes opført i 1970'erne. Mod nord støder planområdet op til en dagsinstitution, og mod nordøst ligger Ladegårdsskolen. Det vurderes at et plejecenter i form af etageboliger fordelt på ca. tre bygningsvolumener i to etager, og et dagcenter, fint vil kunne indpasses ift. omgivelserne. I forbindelse med den politiske prioritering af igangsættelsen af den nye planlægning har det været administrationens anbefaling at så meget af den eksisterende beplantning som muligt bør bevares. Realisering af bebyggelse vil rent teknisk forudsætte at der gives nogen afstand til de eksisterende træer, som kan indebære at bebyggelsen enten skal trækkes lidt tilbage fra eksisterende beplantning eller at der evt. skal fældes i kanten heraf. Dertil kommer, at bebyggelsen vil forudsætte en disposition af byggefeltet i forhold til at trække dagslys ned centralt i bygningerne. Styregruppen for det nye plejecenter har ikke på nuværende tidspunkt besluttet sig		X
------------------------	-----------	---	--	---	--	---

					for en endelig bebyggelsesstruktur, men det forventes at blive nærmere fastlagt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Denne miljøscreening tager derfor udgangspunkt i to forskellige bebyggelsesstrukturer, som fremgår af illustrationsplanerne på side 4.		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men området ligger bag eksisterende bebyggelse og planforslagene vil derfor ikke medføre en væsentlig påvirkning af kystlinjen.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Der er ikke særlige geologiske formationer inden for området.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			Planforslaget vurderes ikke at indebære lysmæssige påvirkninger eller refleksioner, udover almindelig påvirkning i en bymæssig bebyggelse. Der indskrives bestemmelser i lokalplanen, som hindrer refleksionsgener for omkringliggende huse.		X
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	X			Der vurderes ikke i forbindelse med det færdige byggeri eller i byggeprocessen at ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner, som indebærer påvirkninger udover det almindeligt forventelige i en bymæssig bebyggelse eller ved indretning af en byggeplads.		X
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Lokalplanområdet ligger i Holbæk by og påvirker ikke landbrugsinteresser.		
9 Lavbundsjorder	plan	X			Lokalplanområdet er ikke udpeget som lavbundsareal.		

10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Der er ingen råstofsinteresser inden for planområdet. For at understøtte en grøn omstilling bør man, i det omfang der skal bruges råstoffer til byggeriet, undersøge om der i kommunen er projekter, der genererer overskudsjord, grus, brokker eller andet der med fordel kan genanvendes i nye byggeprojekter i stedet for at indhente jomfruelige materialer.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af en skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	X			Lokalplanforslaget indplacerer ny boligbebyggelse i Holbæk by på en matrikel, der tidligere har været anvendt til offentligt formål i form af en offentlig svømmehal. Planforslaget indebærer en bymæssig fortætning, men indplacerer ikke ny anvendelse, der ikke er naturligt hjemmehørende i byzone, og vurderes således ikke at indebære væsentlige påvirkninger af indendørs støj udover det forventelige i et bymæssigt boligområde. Ved opsætning af ventilation/varmepumper skal et sådant anlæg indarbejdes som en integreret del af arkitekturen med mulighed for åben, perforeret inddækning f.eks. i strækmetal el.lign. Ventilation/varmepumper skal leve op til miljøstyrelsens støjgrænser, samt opsættes med størst mulig hensyntagen til naboer. Energistyrelsen har udarbejdet en vejledning hertil: https://ens.dk/ansvarsomraader/varme/stoeberegner-varmepumper		

13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	X			Lokalplanforslaget indplacerer ny bebyggelse til plejecenter med plejeboliger og dagcenter, og projektet vil skulle leve op til krav om tilgængelighed mv. i gældende lovgivning, gennem bygningsreglementet. Da planforslaget muliggør opførelse af et plejecenter vil der i planprocessen være et særligt fokus på at sikre tilgængelighed.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	X			Realiseringen af projektforslaget kræver en ny disponering af planområdet, og i den forbindelse etableres nye grønne friarealer til gavn for de kommende beboere og brugere af plejecenteret. Der er i dag selvgroet træplantning på en del af arealet mod sydøst, og det vurderes at så meget af den eksisterende beplantning som muligt bør bevares. I dag går der en offentlig tilgængelig stiforbindelse igennem det tilgroede skovareal mod sydøst, og denne vil lokalplanforslaget sikre videreført i den nye planlægning. Den nye planlægning vil dog ikke stille krav om at stiforbindelsen skal fastholdes i den nuværende placering.		X
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Den nye bebyggelse vurderes ikke at indebære væsentlige indblik-/udsynsgener ift. det forventelige i bymæssig bebyggelse. Planforslaget vurderes ikke at medføre hverken midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	X			Lokalplanforslaget medfører ingen midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	X			Lokalplanforslaget vurderes ikke at indebære øget brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		

18 Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	X			Lokalplanforslaget 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			Lokalplanforslaget vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af dyrelivet i området. Som beskrevet fjernes en del af den eksisterende træplantning, men der er tale om et meget begrænset areal, og der vil fortsat bestå et restareal med træplantning i sammenhæng med træplantning uden for matriklen. Forslaget vil resultere i et mindre skovareal, hvilket vil give mindre plads til det tilknyttede dyre- og planteliv. Der vurderes dog ikke at der er arter, der vil forsvinde som følge heraf, ligesom der ikke findes sjældne arter.		
20 Planteliv	Natur	X			Lokalplanforslaget vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af plantelivet i området. Forslaget vil resultere i et mindre skovareal, hvilket vil give mindre plads til det tilknyttede dyre- og planteliv. Der vurderes dog ikke at der er arter, der vil forsvinde som følge heraf, ligesom der ikke findes sjældne arter.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er foretaget en besigtigelse af arealet. Arealet vurderes at kunne have betydning for arter af flagermus, der alle er bilag 4-arter. Hvis nogle træer bevares, og får lov til at blive gamle (evt. bliver stående dødt ved) vurderes det at flagermusene vil have gavn af dette. 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	X			Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder eller lignende. Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 7 km sydøst for Holbæk, og planerne muliggør ikke tiltag, der kan påvirke Natura 2000-områderne.		
23 Spredningskorridorer	Natur	X			Det vurderes at planforslaget ikke indebærer væsentlig påvirkning af 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 er i dag selvgroet træplantning på en del af arealet. Arealet er udpeget som Kategori 3 Natur Skov, men ikke udpeget som fredskov, men det har en størrelse og en karakter, som har foranlediget at Miljøstyrelsen er bedt om at afgøre, hvorvidt beplantningen er omfattet af fredsskovpligt. Miljøstyrelsen har meldt tilbage 21.1.2021, at der ikke vurderes at være tale om fredskov. Der vurderes derfor ikke at ske påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte.		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur		X		Der er i dag selvgroet træplantning på en del af arealet. Arealet er udpeget som Kategori 3 Natur Skov, men ikke udpeget som fredskov, men det har en størrelse og en karakter, som har foranlediget at Miljøstyrelsen er bedt om at afgøre, hvorvidt beplantningen er omfattet af fredsskovpligt. Miljøstyrelsen har meldt tilbage 21.1.2021, at der ikke vurderes at være tale om fredskov. Upåagtet Miljøstyrelsens afgørelse, så vurderes det, at så meget af den eksisterende beplantning som muligt bør bevares. Realisering af ny bebyggelse vil rent teknisk forudsætte, at der gives nogen afstand til de eksisterende træer, som kan indebære at bebyggelsen enten skal trækkes lidt tilbage fra eksisterende beplantning eller at der evt. skal fældes i kanten heraf. Dertil kommer, at bebyggelsen vil forudsætte en disposition af byggefeltet i forhold til at trække dagslys ned centralt i bygningerne m.v.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Lokalplanområdet ligger ikke indenfor søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	X			Lokalplanforslaget giver ikke anledning til øgede lugtgener.		

28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Lokalplanforslaget vil i anlægsfasen potentielt indebære støj eller vibrationer i forbindelse med opførelse af nybyggeri. Planforslaget vurderes dog ikke at indebære væsentlig støj eller vibrationer udover det forventelige i et bymæssigt boligområde. 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 Hvis der skal nedknuses materiale i forbindelse med byggeriet, skal aktiviteten anmeldes: https://holbaek.dk/erhverv/tilladelser-og-bevillinger/midlertidige-aktiviteter/		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord				Der er ikke registreret forurenede eller mulige forurenede arealer i eller i nærheden af lokalplanområdet. Der er ikke registreret jordforurening på ejendommen. Hvis der findes jordforurening på grunden, så skal der udarbejdes en §19 tilladelse.		
30 Risiko for jordforurening	Jord				Lokalplanforslaget vurderes ikke at indebære en øget risiko for forurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Afledning af overfladevand vurderes ikke at kunne påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirkning på grøfter, vandløb eller søer, herunder mængde, miljøpåvirkning eller materialetilførsel.		X

32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Området er omfattet af nugældende spildevandsplan og er i dag separatkloakeret, dvs. spildevandet ledes til Holbæk renseanlæg og regnvand ledes til Holbæk Fjord. Ændres anvendelsen af et allerede kloakeret område, er det som udgangspunkt afløbskoefficienten for den eksisterende anvendelse, der er gældende, idet Fors A/S' eksisterende ledningssystem er dimensioneret hertil. Den maksimale afløbskoefficient i dette tilfælde er for et centerområde på 0,7. Ved ekstrem regn hændelser kan ledningssystemet ikke bortlede alt vand, derfor er det vigtigt, at ejendomme og områder indrettes sådan, at vandet samler sig i lavninger, hvor der ikke er bygninger, infrastruktur og andre værdifulde anlæg, der kan tage skade. Som udgangspunkt skal der kunne håndteres en 100 års regn hændelse på egen grund.		X
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Lokalplanområdet ligger i "Område med drikkevandsinteresser" (OD) Der er ingen vandværksboringer i nærheden. Nærmeste vandværksboringer tilhører Fors A/S og ligger af en afstand af ca. 1600 meter sydøst for lokalplanområdet.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Et nyt plejecenter 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			Det færdige anlæg vil med sine ca. 80 plejeboliger, samt brugere til dagcenteret potentielt medføre en øget trafikmængde, men der vurderes ikke at være tale om væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område. Arealet har tidligere fungeret som svømmehal, med en dertilhørende trafik, der ikke længere er til stede.		

36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Planområdet er beliggende i Holbæk by, og indplacerer nyt plejecenter med plejeboliger og dagcenter. Afledt trafikstøj fra projektet vurderes ikke at give anledning til særlige støjgener udover det almindeligt forekommende i boligområder i byzone.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Lokalplanforslaget vurderes ikke at give anledning til væsentligt øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, udover det almindeligt forekommende i byområder.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Lokalplanforslaget vurderes ikke at medføre et væsentligt øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning. Planområdet er beliggende ca. 125 meter fra et busstoppested, der betjenes af en busrute, der fører ind til Holbæk by og station, og er derfor godt beliggende i et eksisterende kollektiv infrastruktur.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Det færdige anlæg vurderes ikke at medføre en væsentligt øget trafikmængde eller væsentlige ændringer i det givende område, og vurderes derfor ikke at medføre en øget risiko for trafikulykker.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum	X			Området er ikke af særlig kulturhistorisk interesse, og der er ingen udpegede kulturmiljøer indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Lokalplanforslaget medfører ikke byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtslinjer.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	X			Der er ingen udpegede fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.		

43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der er ikke gjort fund af fortidsminder ligesom der heller ikke er udpeget arealer af arkæologisk interesse indenfor lokalplanområdet. Museum Vestsjælland har udformet en udtalelse jf. museumslovens § 25 vedrørende risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder forud for jordarbejder. Af denne fremgår at museet vurderer at arealet i sin helhed er uden bevarede arkæologiske interesser. Museet redegør for at arealet ligger bebygget og stærkt terrænreguleret jf. aktuel terrænmodel og kortmateriale. Derfor kan der ikke med større sandsynlighed være bevaret arkæologiske interesser på arealet, der også ligger udenfor Holbæks middelalderlige udstrækning. Skulle der ved anlægsarbejder på området alligevel blive fundet arkæologiske fund skal arbejdet straks standses og det arkæologisk ansvarlige museum orienteres - jf. museumslovens § 27. Udgiften til evt. nødvendig arkæologisk undersøgelse vil dog med baggrund i denne udtalelse fra det arkæologisk ansvarlige museum skulle betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Planforslaget er udtryk for en bymæssig fortætning og omdannelse af centralt beliggende byområde efter tidligere anvendelse af arealet er ophørt.		
45 Energiforbrug	Plan	X			Lokalplanforslaget indplacerer ny bebyggelse til plejecenter med plejeboliger og dagcenter, og projektet vil skulle leve op til energikrav i gældende lovgivning, gennem bygningsreglementet.		

46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Området ligger indenfor et eksisterende forsyningsområde (FORS A/S) og en begrænset kapacitetsudvidelse vil kunne håndteres i Fors A/S indvindingstilladelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at indebære særlige problemstillinger i forhold til forbruget af materialer og råstoffer.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke rumme risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Planforslaget 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 eller kontakt FORS A/S for yderligere info.		
Sammenfatning							
		X			Sammenfattende vurderes at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljørapport, jf. ovenstående konklusion i nærværende screening, side 5.		