

PLAN OG BYG

Screening for miljøvurdering

Forslag til kommuneplantillæg nr. 25

og lokalplanforslag 3.82

Dato: 6. maj 2020

Sagsb.: Mads Sorento

Sagsnr.: 19/33368

Dir.tlf.: 7236 9965

E-mail: madso@holb.dk



Figur 1 lokalplan afgrænsning

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

Området er beliggende på matr.nr. 5g, Grandløse by, Grandløse. Bebyggelsesarealet er på 15.779 m², og den nuværende anvendelse er en mindre bygning på arealet, som tidligere har været brugt til erhverv. Der er en ældre byplanvedtægt fra 1978 for områder, der udlægger området til håndværksvirksomhed. I forbindelse med den nye lokalplan vil byplanvedtægten blive ophævet indenfor lokalplanområdet.

Lokalplansområdet er beliggende tæt på et større rekreativt område og indenfor den økologiske forbindelse, som løber fra Kalve å, langs Kalvemose. Det vil sige fra Fælledens sydlige hjørne og sydvestover ned mod Rørvangsparken. Som følge af udpegningen til økologisk forbindelse indgår arealet også i kommuneplanens foreløbige udpegning til Grønt Danmarkskort. Da der er tale om eksisterende byzone, som tidligere har været anvendt til erhverv, inddrages der ikke nyt areal til byudvikling. Byudviklingen i området er allerede sket. Lokalplanen skal sikre, at der er faunapassage til og fra søen.

Beskrivelse af planforslagene

Formålet med projektet er at muliggøre opførelsen af 39 boliger i form af tæt-lav bebyggelse (rækkehuse) med tilhørende vej, parkering, fællesarealer og plads til LAR-løsninger. Boligerne ønskes opført med et sammenhængende og ensartet udtryk i udformning og materialevalg. Størrelsen på boligerne vil ligge på 100-125 m². Den eksisterende kommuneplanramme udlægger arealet til boligformål med mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 40, en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, samt byggeri i op til 1,5 etages højde. Da der ønskes bebyggelse i 2 etager, er projektet ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2017. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg. Boligerne kan udstykkes jf. byggeloven §10A med en grundstørrelse, således at bebyggelsesprocenten på maksimalt 40 kan holdes inden for den enkelte grund.



Figur 2 Foreløbig illustrationsskitse

Nærmeste nabo til arealet er Rema1000 på Roskildevej, samt 4 tilstødende parcelhuse. Området ligger tæt på Kalve å og kun 200 m fra Fælleden.

Da der etableres vejadgang fra Skagerakvej vil de omkringliggende boliger kun påvirkes i mindre grad. Med etablering af boligområdet vil det give flere naboer og ændret udsigt fra de tilstødende haver. Som en del af projektet etableres sti igennem planområdet, så beboerne i området får let adgang til Fælleden.

Konfliktsøgningen er vedhæftet i mailen.

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	Ikke omfattet.
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. 2, nr. 2)	X		Planforslaget fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser

Konklusion	Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 og lokalplan nr. 03.82 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 vil være til hindre for søens biodiversitet og fauna. • Der ikke etableres miljøvurderingspligtig infrastruktur, bebyggelser eller anvendelse. • Planforslaget ligger i forlængelse af det eksisterende i området. • Planforslaget er i overensstemmelse med efterspørgslen på mindre boliger i og omkring Holbæk. • Planforslaget bestemmelser vil sikre højden på bebyggelserne ikke overskrider rammen (3.B12) på 8,5 m. • Lokalområdet er i byzone, og byudviklingen er i overensstemmelse med Kommuneplanen.
Dato for mv-høringsfrist internt	Høringsfristen er onsdag den 20. maj 2020.
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Høringsfristen er onsdag den 20. maj 2020. De berørte myndigheder er Naturstyrelsen, da der i planforslagets skitse placeres boliger indenfor Skovbyggelinjen.

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		Det omgivende landskab er ikke udpeget som særligt værdifuldt. Udstykningen af området er en naturlig forlængelse af Grandløse. Lokalplanen vil sikre stisystemer så der er muligheder for at færdes i og igennem området. Lokalplanforslaget vil bidrage til byvæksten i Holbæk by, og blive en forlængelse af den boligudnyttelse der er i det omkringliggende område.		

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X	Planforslaget vil give mulighed for, at området, der nu primært består ubebyggede grønne arealer samt enkelte mindre bygninger, vil blive bebygget med op til 39 boliger. Til disse omdannes en del af det eksisterende grønne område til fælles grønne opholdsarealer. Rammerne for lokalområdet foreskriver i kommuneplan 2013-2025 samt forslag til kommuneplan 2017, at der skal være rimelig størrelse areal til ophold og leg, når der opføres flere end 8 åben/lave boliger. Der udlægges som udgangspunkt minimum 10 % af det samlede areal til opholdsarealer, med mindre de lokale forhold taler for en anden disponering. Med udgangspunkt i ovenstående skal de grønne opholdsarealer være minimum 10 % af det samlede lokalplanområde. Lavbundsarealet i den nordlige del af lokalplanområdet vil blive bevaret, og der vil udlægges sti igennem området, fra Åvangsvej til det kommunalt ejede areal på matr. 5ef, Tåstrup, Holbæk Jorde. Herfra kan stien forbindes til det offentlige stinet og de eksisterende grønne strukturer. Der forventes at indgå udbygningsaftale, som vil forbedre krydsningsmuligheden over Skagerakvej og dermed skabe forbindelse til det kommunale stinet nord for Skagerakvej, hvorigennem man kan få adgang til eksisterende grønne strukturer.		
3 Arkitektonisk udtryk	Plan	X		Boligerne ønskes opført i maksimalt 2 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. De ønskes opført med et sammenhængende og ensartet udtryk i udformning og materialevalg. Udformningen af boligerne vil bryde med det omkringliggende bymiljø, der består af parcelhusvillaer primært fra 1960'erne. Skalaen på boligerne vil med en højde på max. 8,5 meter ikke være en væsentlig forandring. Det vurderes, at boligerne i udformning og placering vil bidrage positivt til bybilledet af Grandløse.		

4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Området er beliggende indenfor den kystnære del (tættere end 3 km fra kysten) af byzonen. Indenfor disse områder, skal det sikres at ny bebyggelse tilpasses i forhold til oplevelsen af kysten. Området ligger ca. 2,5 km. fra kysten og beliggende bagved eksisterende bymæssig bebyggelse. Etablering af bebyggelse med en max højde på 8,5 meter vil ikke påvirke oplevelsen af kysten.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Der er ingen væsentlige geologiske forhold, der skal tages hensyn til.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			Det vurderes, at planforslaget ikke vil give væsentlige lys- eller refleksionsgener for naboer. Det skal dog sikres at naboer ikke generes af lyskegler fra biltrafik på områdets interne veje.		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, (Landzone)	X			Der forventes ikke at opstå større gener end, hvad der normalt er forventeligt i forbindelse med byggeriet. Da der er tale om et åben-lavt boligområde, forventes der ikke større oplag af materialer eller maskiner efter endt byggeproces.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Lokalplanområde er beliggende i byzone. Ingen husdyrbrug der vil blive begrænset af denne lokalplan.		
9 Lavbundsjorder	plan	X			På grundens nordøstlige hjørne ligger et lavbundsareal bestående af en sø. Denne bevares som et rekreativt element i forbindelse med fællesarealerne til de kommende boliger. Det skal sikres, at bebyggelse ikke opføres for tæt på lavbundsarealet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Lokalplansområdet er ikke placeret i et område med råstofinteresser.		

11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt			X		I nærheden af lokalplanområdet ligger to offentlige skove, hvorfra der er skovbyggelinje. Den ene skov er beliggende på Fælleden, matr.nr. 31em, Holbæk Markjorde, mens den anden ligger øst for lokalplanområdet på matr.nr. 2e, Ll. Grandløse By, Grandløse. Lokalplanen forudsætter, at skovbyggelinjerne revideres ved vedtagelse.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X			Planforslaget vurderes ikke at give større indendørs støjgener for de nærmeste naboer til lokalplanområdet, udover hvad der er forventeligt i forbindelse med byggeprocessen. Der gøres opmærksom på, at byggeriet skal overholde forskrift for bygge og anlægsarbejder i Holbæk Kommune. https://holbaek.dk/media/12190707/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder-i-holbaek-kommune.pdf		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			Tiltag for at imødekomme handicappede skal følge byggereglementets forskrifter.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			Lokalplanforslaget skal som beskrevet i rubrik 2 holdes inden for retningslinjerne opholds- og legearealer, der angiver at minimum 10 % af det samlede areal skal udlægges til friarealer. En sti igennem området kan give lokalområdet beboere og andre bedre tilgængelighed til de rekreative faciliteter på bl.a. Fælleden.		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslaget 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			Området ligger indenfor den 500 meter planlægningszone der i kommuneplanen er udlagt omkring virksomheden beliggende Roskildevej 213. I forbindelse med planlægning indenfor denne zone skal hensynet til risikoen for større uheld inddrages. Det betyder, at der inden for zonen ikke må etableres ny miljøfølsom anvendelse, som f.eks. boliger, rekreativt område m.v., medmindre det er påvist, at der er sikret en passende afstand mellem risikovirksomhed og omgivelserne Det vurderes af Miljøstyrelsen, at der ikke ligger risikomæssige forhold til hinder for etablering af boliger indenfor området.		
18 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Anlægsfasen og det færdige anlæg vurderes ikke at give en væsentlig øget risiko for ulykker. Se rubrik 17.		
Natur							
19 Dyreliv	Natur	X			En del af lokalplansområdet er beliggende i en økologisk forbindelse, der forløber langs Kalve Å. Selve åen løber ikke igennem lokalplanområdet. Den økologiske forbindelse er lokaliseret i byzone, et område med byvækst. Der vil ikke inddrages nyt areal til byzone. Der ligger en sø i områdets nordøstlige del. Søen bibeholdes og vil indgå, som en del af området rekreative areal. Der sikres en bræmme langs søen. Der findes desuden store naturværdier i de ældste træer, hvorfor disse bør bevares. Yngre vedopvækst kan fjernes.		
20 Planteliv	Natur	X			Der er tilknyttede naturværdier i og omkring søen i områdets nordlige ende. Søen rummer positive arter som gul iris og pengebladet fredløs. Søen bibeholdes og der vil ikke ske forstyrrelse af faunapassagen til Kalve å. Der sikres en bræmme langs søen.		

21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X		Der er ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter på arealet. Der kan på den nordlige side af søen være træer, der er egnede som yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Træer med en stammetykkelse på over 25 cm skal bevares. Lokalplanen åbner ikke op for indgreb i disse træbeplantninger og det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet for en eventuel flagermusebestand. På den baggrund vurderes der ikke at være behov for nærmere undersøgelser eller vurderinger af træbeplantningens eventuelle funktion som yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Holbæk Kommune vurderer således, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke vil have nogen negative påvirkninger på bilag IV-arter.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder 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			Som følge af udpegningen til økologisk forbindelse indgår arealet også i kommuneplanens foreløbige udpegning til Grønt Danmarkskort. I økologiske forbindelser må der ikke ske byudvikling eller anlægges veje og tekniske anlæg, hvis spredningen af vilde dyr og planter derved forringes. Hvor der sker indgreb i økologiske forbindelser skal der kompenseres med anlæg der sikrer, at der fortsat er faunapassage og spredningsmuligheder for vilde dyr og planter. Den økologisk forbindelse har udgangspunkt i Kalve Å, der løber uden for planområdet. Indenfor lokalområdet ligger en sø. Lokalplanen skal sikre, at der er faunapassage til og fra søen.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			Der findes en §3-registrering i lokalplanområdet. Det er søen i det nordøstlige hjørne. Søen bevares og vil indgå som en del af det rekreative areal.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Planforslaget nedlægger ikke fredskov eller forhindrer skovrejsning. Der er ikke fredskovspligt i området.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Arealet ligger indenfor en økologisk forbindelse, som løber fra Kalve å, langs Kalvemose. Det vil sige fra Fældens sydlige hjørne og sydvestover ned mod Rørvangsparken. Der er ikke søbeskyttelseslinje eller åbeskyttelseslinje i lokalplanområdet.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	X			Der vurderes ikke at fremkomme væsentlige lugtgener i forbindelse med anlægsfasen eller fra det færdige byggeri.		

28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Den færdige bebyggelse vurderes ikke at give en væsentlig øget støjgene til omgivelserne. Det vurderes, at anlægsfasen ikke vil give grund til større støjgener end hvad der er forventeligt for anlæg af åben/lav bebyggelse. Anlægsarbejdet skal overholde forskrift for bygge- og anlægsarbejder jf. https://holbaek.dk/media/12190707/forskrift-for-bygge-og-anlaegsarbejder-i-holbaek-kommune.pdf Såfremt det ikke er muligt, skal der søges om dispensation. Der gøres opmærksom på, at alle boligerne skal kunne overholde de gældende krav for indendørs og udendørs støjpåvirkning.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			I henhold til jordforureningsattesten har regionen for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel. Arealet har dog været benyttet som oplagsplads for en stenhugger og der kan dermed være risiko for at der kan træffes mindre lokal forurening fra spild fra fx parkerede køretøjer samt områder med stenaffald.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslaget vurderes ikke at give øget risiko for forurening.		
Vand							

31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Overfladevand kan afledes til det offentlige system. Hvis der afledes regnvand til det offentlige system, skal dette neddrøses, hvis det overstiger den fastlagte afløbskoefficient for tæt-lavt byggeri på 0,5. Overfladevandet kan også håndteres af grundejerne og holdes internt i området. Det vurderes, at håndtering af overfladevand internt i området ikke vil påvirke naboarealerne eller i væsentlig grad have indvirkning på vandløb og søer i nærområdet. Med hensyn til mulighed for nedsivning af tagvand, må der ikke benyttes kobber som tagoverflader og nedløbsløbsrør. Vand i skybrudssituationer bortledes til lavninger og andre områder, hvor vandet ikke forårsager skade på bygninger, infrastruktur og andre anlæg.		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Ejendommen er separatkloakeret. Og den nye bebyggelse skal tilsluttes spildevandssystemerne. Tilladning til spildevandssystemet vil sikre, at vejvand og andet vand fra eventuelle befæstede arealer ikke kan forurene grundvandet.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Lokalplanområdet ligger i "område med drikkevandsinteresser".		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Der er ikke formodning om risiko for grundvandsforurening.		
Trafik							

35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			I anlægsfasen må trafikale gener forventes for de ejendomme, der støder op til lokalplanområdet. Dog er det vurderet, at dette ikke vil være af nævneværdig betydning. Lokalplanforslaget muliggør et boligområde med op til 39 boliger. Der vil blive vejadgang fra Skagerakvej. Det vurderes, at der vil være tilstrækkelig plads til at sikre en forsat god trafikafvikling og fremkommelighed på Skagerakvej. Åvangsvej vil ikke blive yderligere belastet, da lokalplansforslaget forudsætter vejlukning til matr. 5g, Ll. Grandløse by, Grandløse. Grunden er ikke benyttet i dag. Det vurderes, at det ikke vil være en trafikal væsentlig ændring af lokalområdet.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Planforslaget vil ikke i nævneværdigt omfang medføre øget trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Planforslaget vil ikke i nævneværdigt omfang medføre øget udledning af drivhusgasser.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Planforslaget vil ikke i nævneværdigt omfang medføre øget energiforbrug fra trafikken.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Alle veje, parkeringspladser, handicap p-pladser, vendepladser og lign. skal udformes efter Vejdirektoratets til hver tid gældende vejregler. Med udbygningsaftalen, der bl.a. sikrer helleanlæg og bedre krydsningsmulighed ved Skagerakvej for både motoriseret trafik og bløde trafikanter vil lokalplanforslaget bidrage til at fremme trafiksikkerheden her.		
Kulturarv							

40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Planforslaget er beliggende i et område, der hverken er udpeget som særligt kulturhistorisk interesse eller kulturmiljø.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Planforslaget vil ikke medføre byggeri indenfor kirkeomgivelser og eller kirkeudsigtslinjer.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Planforslaget berører ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger.		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Nærmeste fredede fortidsminde ligger over 500 meter fra lokalplanområdet. Det drejer sig om Kalve Å Bro (Jernbane Bro), med Fredningsnummer: 3124:27 Kalve Å Bro. Det vurderes, at lokalplanforslaget hverken har væsentlig påvirkning af fortidsminder eller andre arkæologiske interesser. www.holbaeknettet.dk/NetGis www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Arealreservation er til boligformål, planforslaget passer derfor til udlægningen i Kommuneplanen.		
45 Energiforbrug	Plan	X			Planforslaget vil ikke medføre et større energiforbrug end forventet for boliger. Byggeriet skal overholde gældende rammer for energiforbrug for nybyggede boliger.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Lokalplanområdet er beliggende indenfor det offentlige fælles vandforsyningsanlæg FORS A/S Vandværket kan godt honorere kapacitetsudvidelsen.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Ikke relevant		

48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Det vurderes ikke at være nødvendigt at gøre særlige tiltag i forbindelse med denne boliglokalplan, men det skal sikres at miljøfremmende stoffer fra f.eks. biler ikke nedsives og påvirker hhv. grundvand, den på området beliggende sø mv.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Der er ingen særlige krav til håndtering af affald, udover de gældende i Holbæk Kommunes regulativ for husholdningsaffald.		
Sammenfatning							
		46	3	0	På baggrund af ovenstående gennemgang vurderes, at planforslagene ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger i det bestående miljø, der forudsætter udarbejdelse af en miljøvurdering.		