

Tjekliste til screening for miljøvurdering af planer eller programmer

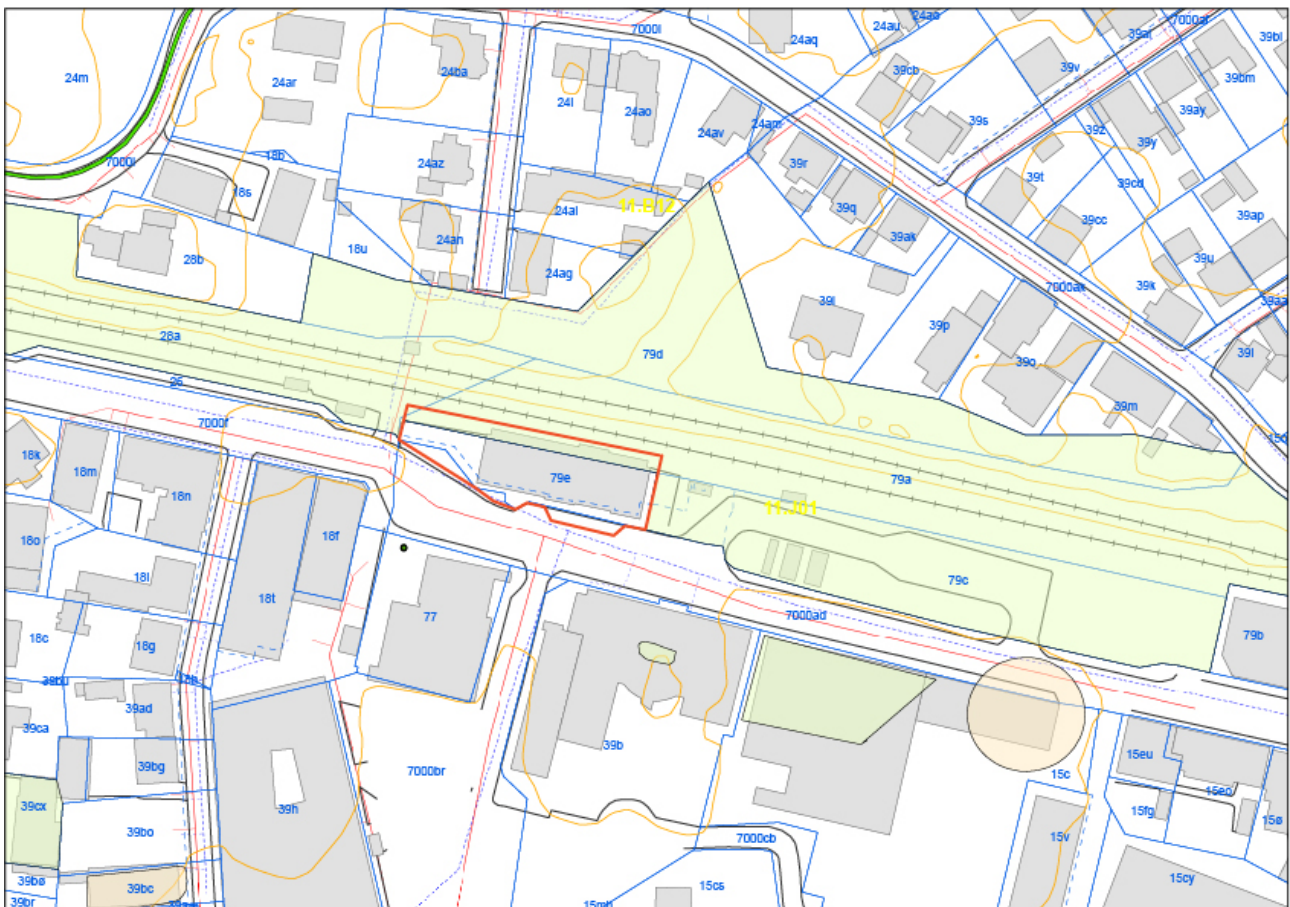
Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplanforslag 11.22

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

Planområdet matr. 79e, beliggende på adressen Skarridsøgade 38, 4450 Jyderup, udgør i alt 649 m² beliggende i byzone. Området er i dag omfattet af lokalplan 50 – 48 for stationsområdet i Jyderup, hvori anvendelsen er angivet som trafik og stationsformål. Bygningen anvendes i dag som cafe med kontorfaciliteter på 1.sal.





Kortbilag x Situationsplan



Transformation af den gl. stationsbygning i 4450 Jyderup.

CHB ARKITEKT DANSKE ARKITEKTER

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etableringen af 6 hotelværelser i stationsbygningen samt at sikre bygningens bevaringsværdier igennem bevarende bestemmelser.

Stationsbygningen har 572 m² etageareal fordelt på to etager på en 641 m² stor grund hvilket giver en bebyggelsesprocent for matriklen på 89 %.

Ansøgers projekt ønsker indebærer en ændret anvendelse, der forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan, der muliggør en anvendelse til centerformål herunder liberalt erhverv, hotel, kontorer, restaurant og lignende.

Opholdsarealer og parkering

Bygningens særlige placering og historie gør at der ikke tidligere har været opholdsarealer i umiddelbar nærhed af bygningen. Opholdsarealer kan findes i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet i form af nær forbindelse til bykerne, sø og skov. Café forsinket har lejer i dag vejareal af Holbæk Kommune til opholdsareal. Denne aftalte forventes at fortsætte.

De eksisterende parkeringspladser indenfor planområdet fastholdes. Lokalplanen giver ikke mulighed for en markant ændret anvendelse eller udvidelse af den eksisterende bygning hvorfor der ikke vurderes at være et øget parkeringsbehov end det eksisterende. Naturpark Åmosen og Istidsruten forventes at tiltrække en del cykel- og vandreturister til Jyderup. Jyderup ligger centralt og stationsnært, hvilket gør Jyderup til en oplagt indgang til Naturpark Åmosen. Turister som besøger Jyderup Station forventes i højere grad end

ellers at vælge grønne rejseformer som cykel og tog, hvorfor behovet for parkering ikke vurderes at blive øget. Den eksisterende bygning har en central betydning for byen og er udpeget som bevaringsværdig. Lokalplanen vil indeholde bevarende bestemmelser der sikrer bygningens bevaringsværdi for fremtiden.

Projektet indebærer genanvendelse af en eksisterende bygning med en ny funktion som hotel. Dermed spares der energi til nyopførelse hvilket gør projektet klimavenligt.

Beplantning

Lokalplanen foreslår at rækken af træer forlænges ind i lokalplanområdet som en overgang mellem parkeringsarealet og perronarealet.

Nuværende plangrundlag (sandsynligvis kp21)

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen som blandt andet udlægger området til centerformål. Området er omfattet af kommuneplanramme 11C.01 (selvom bygningen stikker ind i 11.J01). Her hedder det at der skal udlægges opholdsarealer svarende til 15 % af erhvervsetagearealet. Bygningens ændrede anvendelse, fra kontor til hotel, ændrer hverken på krav til parkering, opholdsarealer ligesom den ikke ændrer på bebyggelsesprocenten på 89 %. Derfor vurderes det, at disse forhold er identiske med eksisterende lovlig anvendelse og derfor er det ikke nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med lokalplan 50 - 48 som udlægger området til anvendelse trafik- og stationsformål. Bygningen er i lokalplan 50 – 48 udpeget som bevaringsværdig.

Fremtidigt plangrundlag

Områdets fremtidige anvendelse kommer til at være centerformål herunder liberalt erhverv, hotel, kontorer, restaurant og lignende. Kommende Lokalplan 11.22, der omfatter matrikel nr. 79 e, Jyderup By, Jyderup erstatter dermed indeværende lokalplan 50 - 48 for det pågældende område

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	Idet planforslaget ikke indebærer mulighed for opførelse af nybyggeri og lokalplanforslagets i stedet har til formål at udvide anvendelsesbestemmelser indenfor miljøklasse 1-3 (centerformål) vurderes det, at planforslaget omfatter mindre ændringer ift. gældende planlægning
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Nej, det kan planforslagene ikke grundet planområdets placering udenfor et internationalt beskyttelsesområde.

Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	x		Planforslagene indebærer ikke mulighed for opførelse af nybyggeri. Planforslaget fastsætter nye anvendelsesmuligheder for den eksisterende stationsbygning samt bevaringsbestemmelser for samme.
--	---	--	---

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 11.22 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"> • Planens formål er at bevare Jyderup Stationsbygning og indebærer således ikke væsentlige visuelle ændringer i det bestående miljø. • De ændrede anvendelsesmuligheder af Jyderup Stationsbygning vurderes ikke at indebære aktivitet, der vil indebære væsentlige ændringer i det bestående miljø.
Dato for mv-høringsfrist internt	<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><i>§ 32, stk. 1, nr. 2. Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der tages stilling til afgrænsningen af miljørapporten.</i></p> <p><i>§ 32, stk. 2. Myndigheden fastsætter en passende frist. (Hidtil har vi givet 14 dage)</i></p>
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<p><i>Kun hvis der er øvrige, berørte myndigheder. Udgangspunkt for høringsfristen er 4 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><i>§ 32, stk. 1, nr. 2. Der skal foretages høring af berørte myndigheder før der tages stilling til afgrænsningen af miljørapporten.</i></p> <p><i>§ 32, stk. 2. Myndigheden fastsætter en passende frist. (Hidtil har vi givet 4 uger)</i></p> <p>De berørte myndigheder er:</p>

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune• Museum Vestsjælland |
|--|--|

Screening/Scoping	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				Planerne ændrer ikke ved de eksisterende landskabelige forhold.		
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X				Planforslagene ændrer ikke de eksisterende forhold og udlægger heller ikke nye.		

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	x			<p>Planforslaget indebærer ikke mulighed for opførelse af nybyggeri. Lokalplanforslaget fastsættelser bestemmelser omkring bevaring af stationsbygningens arkitektoniske udtryk, hvilket vil bibeholde positivt oplevelsen af kulturmiljøet Jyderup Stationsby</p> <p>Bygningen er udpeget som bevaringsværdig og der vil i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen blive udarbejdet en SAVE – registrering af bygningens bevarings-værdier.</p>		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Planområdet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen og er ikke synlig fra kysten.		
5 Landskabets geologi	Plan	x			Planområdet er placeret i byzone udenfor særlige geologiske interesser.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			Det vurderes, at planforslaget ikke medfører lysforurening og eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	x			Det vurderes ikke, at der i forlængelse med planforslagene vil ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner, som kan være til gene for omgivelserne ud over hvad man normalt kan forvente ifm. en istandsættelse.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Planforslagene indebærer ikke begrænsninger i nuværende eller fremtidig landbrugsdrift.		
9 Lavbundsjorder	plan	x			Planforslagene resulterer ikke i byggeri på potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjorder.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Ikke relevant www.holbaeknettet.dk/NetGis		

11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Planområdet ligger indenfor skovbyggelinje men i et område som er blevet fuldt udbygget før skovbyggelinjen blev indført.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	x			<p>Lydniveau med planforslagets udvidelse af anvendelsesbestemmelserne vurderes til at kunne udgøre en væsentlig gene, hvis der etableres hotelværelser. Der kan meget vel være både støj- og vibrationsgener i forbindelse med standsning og forbi passerende tog, som kan genere overnattende gæster.</p> <p>Som udgangspunkt er de vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner i forbindelse med bl.a. hoteller på 69 dB.</p> <p>I 2012 har Banedanmark beregnet et støjniveau på Skarridsøgade 40 i Jyderup på Lden 67,4 dB og Lmax 85 dB. Dette vurderes stadig at være gældende, da frekvensen og typen af tog ikke har ændret sig siden 2012. Derimod vurderes det, at støjbilledet i fremtiden vil blive mindre eftersom indførelse af batteritog på strækningen er på tale.</p> <p>Det anbefales endvidere, at der påtænkes vinduer i hotelværelserne, som er lydisolerede.</p> <p>Derudover skal Forskrift vedr. miljøkrav i forbindelse med indretning og drift af restaurationer i Holbæk Kommune overholdes ved en indretning og drift af hotel.</p>		

13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	x			<p>Planområdet skal indrettes hensigtsmæssigt for svage grupper og handicappede. Bygningen skal indrettes så den efterlever gældende regler omkring tilgængelighed jf. bygningsreglementet.</p> <p>Det skal i forbindelse med planarbejdet undersøges hvordan dette bedst muligt kan etableres i en bevaringsværdig bygning.</p>		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	x			Lokalplanforslagets udvidede anvendelsesbestemmelser vil som hotel forventes at bidrage til den rekreative anvendelse af lokalområdets naturområder.		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagernes udvidede anvendelsesbestemmelser vurderes ikke at indebære midlertidige eller permanente gener af væsentlig karakter overfor befolkningen, men alene at medvirke til skabelsen af et aktivt lokalsamfundsofbyggende miljø med udgangspunkt i byens kulturhistorie.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære en midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning		
18 Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	x			Planforslagene vurderes ikke hverken i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg at medføre en væsentlig forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
19 Dyreliv	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære mulige ændringer, der vil påvirke dyrelivet i området.		

20 Planteliv	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære mulige ændringer, der vil påvirke plantelivet i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Der er ikke registreret nogle bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) indenfor eller i nærheden af området, og der vurderes ikke at ville kunne ske påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Planområdet ligger indenfor byzone og skal forblive i byzone med dertil hørende bebyggelse og det vurderes ikke at planforslagene indebærer påvirkning af beskyttede områder, direkte eller indirekte. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at påvirke dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at betyde indgreb i eksisterende fredsskvsarealer. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Planområdet er ikke omfattet af søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Planforslagenes udvidelse af anvendelsesbestemmelserne vurderes ikke at give anledning til lugtgener, da ved en indretning og drift af hotel på lokalplanområdet skal Holbæk Kommunes forskrifter om bl.a. støj- og lugtgener overholdes.		

28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Se virksomhedsbemærkning i punkt 12		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord		x		Planområdet er områdeklassificeret som byzonejord. Der er registreret jordforurening på V1 niveau på den nordlige del af lokalplanområdet som i dag anvendes til perron samt en fjernstyringscentral. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære en øget risiko for forurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer i forhold til afledning af overfladevand.		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	x			Planforslagene omhandler en eksisterende bygning, der er tilsluttet eksisterende spildevandssystem. Matriklen er separatkloakeret. Ved en indretning og drift af hotel på lokalplanområdet stilles der af Holbæk Kommunes krav om at der etableres en fedtudskiller såfremt der indrettes nyt køkken.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Området er registreret som område med særlige drikkevandsinteresser. Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige påvirkning af grundvandsforhold. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre risiko for at påvirke grundvandet eller true eksisterende borer.		

Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x				Det færdige anlæg vil med en ændring af anvendelse fra kontor til hotel ikke medføre en øget trafikmængde eller væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område?	
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x				Det vurderes ikke, at planforslagene vil medføre øget trafikstøj.	
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x				Det vurderes ikke, at planforslagene giver anledning til øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent.	
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x				Planforslaget vil ikke medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning? Projektet kan derimod ses som et tiltag til at fremme den kollektive transport ift. naturturisme	
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x				Planforslagene vurderes ikke at medføre en øget risiko for trafikulykker.	
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum		x			Området omkring stationsbygningen, <i>Kulturmiljøet: Jyderup Station</i> , er udpeget som værende kulturhistorisk bevaringsværdigt Stationsbygningen er vurderet som et væsentligt element af det kulturhistoriske miljø for <i>Kulturmiljøet: Jyderup Station</i> , og der fastsættes derfor med lokalplanen bevaringsbestemmelser omkring stationsbygningen.	
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x				Planforslagene medfører ikke byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtlinjer. www.holbaeknettet.dk/NetGis	

42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	x	x	Da Stationsbygningen jf. gældende lokalplan 50 - 48 er udpeget som bevaringsværdig vil der i lokalplansforslaget fastsættes bestemmelser omkring bevaring præstegårdens arkitektoniske udtryk og oplevelse. Stationsbygningens bevaringsværdier vil i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen blive SAVE – registreret. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x		Planforslagene vurderes ikke at medføre byggeri eller andre anlæg på arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse, eller at indebære påvirkning af fortidsminder direkte eller indirekte. www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder		
Ressourcer og affald						
44 Arealforbrug	Plan	x		Der udlægges ikke med planen nye arealer til byudvikling		
45 Energiforbrug	Plan	x		Det kan vurderes, at planforslagenes udvidede anvendelsesbestemmelser ikke bigrager til et væsentligt øget energiforbrug, trods den ændrede anvendelse til hotel.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x		Området er beliggende inden Jyderup Vandværk forsyningsområde. Det vurderes at eksisterende vandværk kan honorere planforslaget.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x		Ved at genanvende den eksisterende bygning minimeres forbruget af materialer og råstoffer?		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x		Der er ikke med planerne gjort særlige tiltag for at minimere brugen af kemikalier og anvendelse miljøfremmende stoffer. Planerne vurderes ikke at medføre risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.		

49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			<p>Planforslagene vurderes at indebære eventuelle ændringer af bestående ordninger for bortskaffelse af affald i en lav grad, grundet de udvidede anvendelsesbestemmelser som hotel.</p> <p>Der er ingen særlige krav til håndtering af affald, udover de gældende regler for Holbæk Kommune, "Regulativ for bortskaffelse af husholdningsaffald" samt "Erhvervsaffaldsregulativ".</p> <p>Der vurderes ikke med planforslagene at være væsentlige påvirkninger herom.</p>		
Sammenfatning							
		46	3		Sammenfattende vurderes, at planforslagene ikke skal miljøvurderes.		

