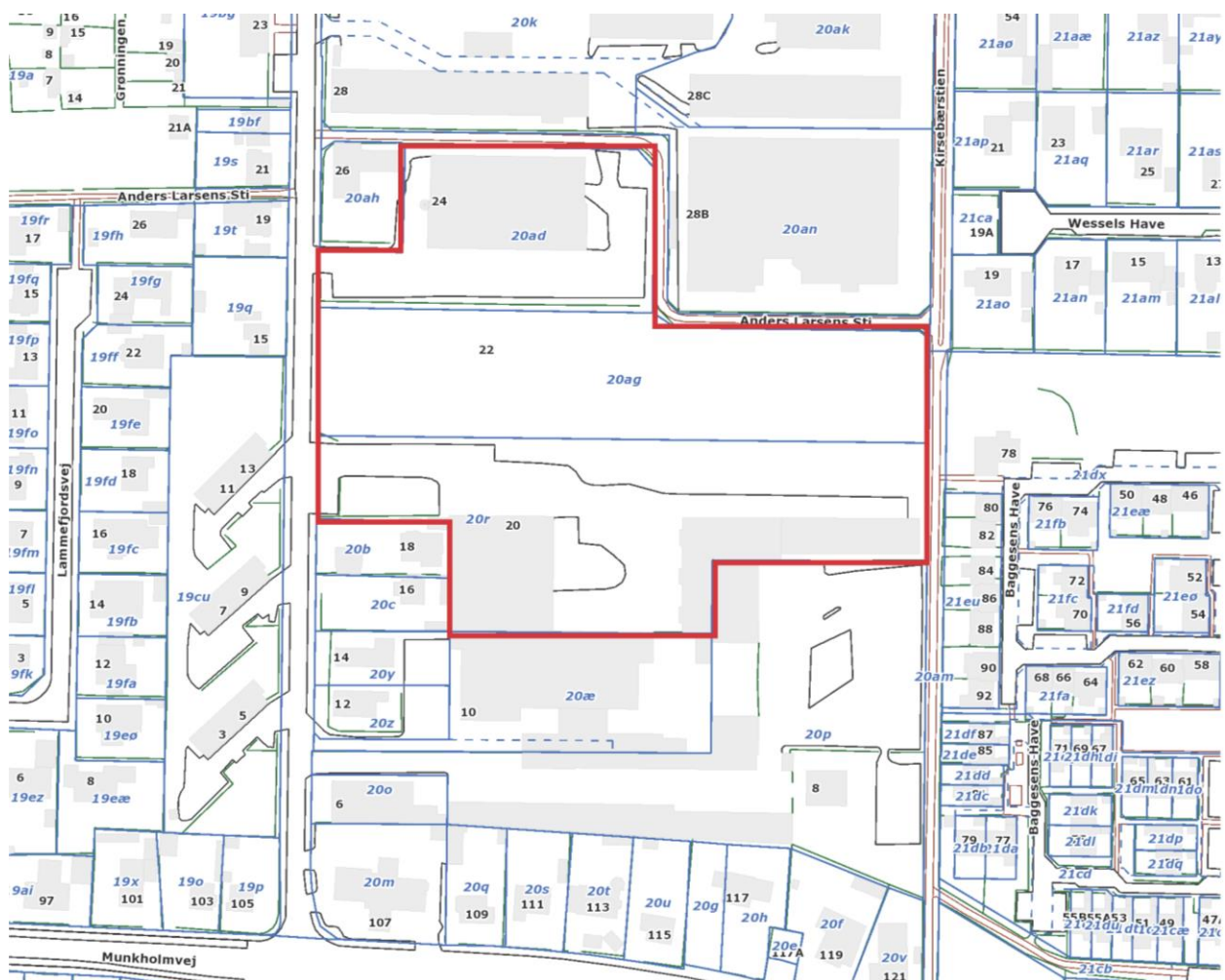


Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 3.84 Seniorbofællesskab ved Østerled

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 omfatter mat.nr. 20r, 20ag og 20ad (red: nu sammenmatrikuleret under matr.nr. 20ad), Holbæk Markjorder, som her på kortudsnittet ses markeret med rødt.

Planområdet i dag

Lokalplanområdet er beliggende i byzone ved Østerled i Holbæk Østby, og omfatter et areal på ca. 2,35 ha.

Planområdet afgrænses mod vest af Østerled, mod nord af Anders Larsens sti, samt et parcelhus fra 1964, mod øst af Kirsebærstien, og mod syd ligger et autoværksted, samt to bevaringsværdige enfamiliehuse fra hhv. 1925 og 1917.

Området orienterer sig mod Østerled, da det er herfra der er vejadgang for biler, mens gående og cyklister også kan færdes af Anders Larsens sti og Kirsebærstien.

Planområdet er en del af et større område, der i Dispositionsplanen fra 1944 blev udlagt til erhverv og området har således siden 1940'erne været anvendt til erhvervsområde. Efterhånden som boligudbygningen har bevæget sig østpå fra Holbæk bykerne, er erhvervsområdet ved Østerled blevet omsluttet af boligområder, herunder et større tæt-lav boligbebyggelse fra 1980'erne øst for Kirsebærstien.

De sidste 10 år har planområdet stået forladt og med gældende lokalplan nr. 3.40 fra 2013 blev området udlagt til boligformål med mulighed for mindre ikke-miljøbelastende erhvervsformål. Den gældende lokalplan fastlægger at bebyggelsen skal udføres som tæt-lav- eller etagebyggeri.

Derudover er planområdet omfattet af kommuneplanramme 3.B16, hvor det udlægges til en blanding af åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse, samt etageboliger.

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med planforslaget er at muliggøre opførelse af et seniorbofællesskab i form af etageboliger i to karrébebyggelser med overdækkede atriumgårdtrum, samt tilhørende fælles friarealer og færdsels- og parkeringsarealer.

Planforslagets indhold

Lokalplanforslag nr. 3.84 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. 150 seniorboliger samt tilhørende fælleshuse, gæsteboliger og værksteder i tilknytning til de overdækkede atriumgårdtrum. Bofællesskabet vil blive udformet som etageboliger fordelt på to karrébebyggelser i hhv. to og tre etager med overdækkede atriumgårdtrum, samt tilhørende fælles friarealer og færdsels- og parkeringsarealer.

Realisering af planforslaget forudsætter nedrivning af den eksisterende bygningsmasse, og den nye bebyggelse dimensioneres og placeres således at skyggegener begrænses så vidt muligt.

Derudover vil den nye planlægning indarbejde stiforbindelser, så der sikres en god sammenhæng mellem lokalplanområdet og de tilstødende arealer.

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)		X	Lokalplanforslaget dækker et areal på ca. 2,35 ha, hvor der planlægges for etageboliger fordelt på to karrébebyggelser med overdækkede atriumgårdrum, samt tilhørende fællesfaciliteter og færdsels- og parkeringsarealer. Området er beliggende i byzone i Holbæk, og allerede udlagt til boligformål. 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)		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.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	X		Ja, lokalplanforslaget muliggør anlæg af nye etageboliger med dertilhørende udeareal, vejstruktur og parkeringsareal.

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 3.84 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">- Planområdet allerede er udlagt til boligformål og planforslaget ikke medfører væsentlige ændringer ift. bestående planmæssige forhold.- Planområdet ligger omkranset af eksisterende fuldt udbygget byområde, og projektforslaget muliggør en naturlig byfortætning af centralt beliggende byområde efter tidligere anvendelse af arealet er ophørt.- Projektets indplacering af den nye bebyggelse i op til 3 etager er belyst i form af skyggediagrammer.
-------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Fristen for at indsende bemærkninger er til og med 22. januar 2021.</p> <p>Følgegruppemøde afvikles onsdag d. 20. januar kl. 10.30-11.30.</p> <p>Udgangspunkt for høringsfristen var 2 uger.</p>
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<p>Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.</p>

Screening	Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	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
Bymiljø & landskab									

<p>1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt</p>	<p>Plan</p>	<p>X</p>		<p>Lokalplanforslaget muliggør ny bebyggelse, der indplaceres i byzone på matrikel, der tidligere har været anvendt til erhverv.</p> <p>Planområdet er beliggende i byområde og nærmeste naboer er et åben-lav og et tæt-lav boligområde.</p> <p>Der er ingen landskabelige værdier, men planen kommer til at påvirke bydelen i form af en større fortætning af bygningsmassen.</p> <p>Områdets terræn er svagt faldende mod nord, ned mod Holbæk Fjord og Strandengen. Fjorden og Strandengen er værdifulde landskabsområder.</p> <p>Der planlægges for etagebyggeri i op til 3 etager hvilket gør at byggeriet vil være synligt fra Munkholmvej og de nærmeste boligområder. Ny bebyggelse vil muligvis også være synligt fra Strandengen.</p> <p>Der vurderes ikke at være en afledt landskabelig påvirkning.</p>		
<p>2 Grønne områder</p>	<p>Plan, TRIN (Bestiller)</p>	<p>X</p>		<p>Da planområdet har ligget uberørt hen i et stykke tid er dele af området tilgroet og delvist er sprunget i skov.</p> <p>Realisering af planforslaget kræver en ny disponering af planområdet, og i den forbindelse udlægges nye grønne områder. Der vil med planforslaget sikres bedre tilgængelighed til de grønne områder end i dag, hvor de grønne områder ligger uberørte hen og er svært fremkommelige.</p>		<p>X</p>

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg		X	<p>Planforslaget muliggør opførelse af et seniorbofællesskab i form af etageboliger fordelt på to karrébebyggelser med overdækkede atriumgårdrum, samt tilhørende fælles friarealer og færdsels- og parkeringsarealer.</p> <p>Planforslaget er udtryk for en bymæssig fortætning og omdannelse af et tidligere erhvervsområde i Holbæk by.</p> <p>Det omkringliggende bymiljø er meget sammensat og heterogent med store bygningsvolumener i form af industribygninger nord for planområdet, og boligområder af forskellig typologi til de andre sider. De tilstødende boligområder favner mange bygningstypologier - fra de bevaringsværdige enfamiliehuse fra 1910-1920'erne umiddelbart sydvest for planområdet, til et større tæt-lav boligområde fra 1980'erne øst for Kirsebærstien, og så til etageboliger i to etager og dobbelthuse på den anden side af Østerled.</p> <p>Planområdet vurderes derfor at kunne favne mange forskellige typer af byggeri, herunder også etageboligerne i nærværende projektforslag.</p> <p>Den nye bebyggelse består af to karréer i henholdsvis to og tre etager. Da karréen i tre etager vil syne højere end omgivende byggeri er placeringen belyst gennem skyggediagrammer for at sikre at bebyggelsen dimensioneres og placeres således at skyggegener begrænses så vidt muligt.</p> <p>For at tage hensyn til eksisterende bymiljø langs Østerled er den tre etagers karrébebyggelse trukket tilbage fra vejen, og parkeringspladser samt grøn beplantning vil ligge som en buffer mellem gaderummet og den nye bebyggelse.</p>		X
------------------------	-----------	--	---	---	--	---

4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X		<p>Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men området ligger bag eksisterende bebyggelse og planforslagene vil derfor ikke have en væsentlig påvirkning af kystlinjen.</p> <p>Planforslaget muliggør ny bebyggelse i op til 3 etager, vil muligvis være punktvis synligt fra fjorden, men det vurderes ikke at ændre væsentligt ved det øvrige eksisterende bybillede fra fjorden.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	X		Der er ikke særlige geologiske formationer inden for området.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X		<p>Planforslaget vurderes ikke at indebære lysmæssige påvirkninger eller refleksioner, udover almindelig påvirkning i en bymæssig bebyggelse.</p> <p>Der indskrives bestemmelser i lokalplanen, som hindrer refleksionsgener for omkringliggende huse.</p>		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		<p>Der er ingen råstofsinteresser inden for planområdet.</p> <p>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.</p>		

11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af en skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	X			<p>Lokalplanforslaget indplacerer ny boligbebyggelse i Holbæk by på matrikel, der tidligere har været anvendt til erhverv. 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.</p> <p>Ved opsætning af ventilation/ varmepumper skal et sådant anlæg indkapsles og leve op til miljøstyrelsens støjgrænser, samt opsættes med størst mulig hensyntagen til naboer.</p> <p>Energistyrelsen har udarbejdet en vejledning hertil: https://ens.dk/ansvarsomraader/varme/stoeberegner-varmepumper</p>		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	X			<p>Lokalplanforslaget indplacerer ny bebyggelse til boliger, og projektet vil skulle leve op til krav om tilgængelighed mv. i gældende lovgivning, gennem bygningsreglementet.</p> <p>Da projektforslaget er udformet til seniorbofællesskab er der særlig fokus på tilgængelighed. Eksempelvis er parkeringspladserne fordelt jævnt over planområdet for at sikre god tilgængelighed til disse for dårligt gående.</p>		

14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	X		<p>Da planområdet har ligget hen i en årrække er dele af området svært fremkommeligt, da det er groet til og delvist sprunget i skov.</p> <p>Realiseringen af projektforslaget kræver en ny disponering af planområdet, og i den forbindelse udlægges nye grønne områder til gavn for både de kommende beboere, samt bebyggelsens naboer.</p> <p>Centralt i projektforslaget er konceptet med de overdækkede atriumgårdtrum, som fællesareal for bebyggelsens beboere. Atriumgårdtrummene vil forår, efterår og vinter være ca. 10 grader varmere end udenfor, hvilket svarer til temperaturen ved Middelhavet, og forlænger derved udesæsonen fra tre til min. ni måneder.</p>		X
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X		<p>Etableringen af de nye etageboliger i form af karrébebyggelser i hhv. to og tre etager vil ændre udsigten for de nærmeste naboer. Den nye bebyggelse vurderes dog ikke at indebære væsentlige indblik-/udsynsgener ift. det forventelige i bymæssig bebyggelse.</p> <p>Derudover vurderes planforslagene ikke at medføre hverken midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen.</p>		
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.		
20 Planteliv	Natur	X		Lokalplanforslaget vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af plantelivet i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X		<p>Der vurderes ikke med planforslaget at ville ske en væsentlig påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.</p> <p>Der er foretaget en vurdering af Bilag 4 arter. Der er ikke observeret Bilag 4 arter indenfor området og det vurderes, at der ikke er nuværende levesteder for Bilag 4 arter indenfor området.</p> <p>Bygningerne er ikke egnede til flagermus og eksisterende træer indenfor området er for unge til at huse flagermus.</p> <p>Der er ikke våde steder indenfor området og det vurderes derfor, at der ikke kan forefindes levesteder for beskyttede padder eller salamandre.</p> <p>Området vurderes ikke at rumme markfirben.</p>		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X		<p>Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder eller lignende.</p> <p>Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 7 km sydøst for Holbæk, og planerne muliggør ikke tiltag, der kan påvirke Natura 2000-områderne.</p>		
23 Spredningskorridorer	Natur	X		Det vurderes at planforslaget ikke indebærer væsentlig påvirkning af dyr og planters muligheder for spredning og passage i det åbne land.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X		Der er ikke §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området eller i nærheden af området. Der vurderes derfor ikke at ske påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte.		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X		Planerne medfører ingen skovnedlæggelse eller påvirkning af muligheden for at rejse skov.		
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		<p>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.</p> <p>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</p> <p>Såfremt arbejdet ikke kan finde sted inden for forskriftens bestemmelser, er der mulighed for at søge om dispensation hos virksomhed@holb.dk</p> <p>Hvis der skal nedknuses materiale i forbindelse med byggeriet, skal aktiviteten anmeldes: https://holbaek.dk/erhverv/tilladelser-og-bevillinger/midlertidige-aktiviteter/</p>		

<p>29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning</p>	<p>Jord</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;"></p>	<p>Planområdet har i en lang årrække været overvejende anvendt til erhvervsformål, og der er konstateret jordforurening på vidensniveau 1 på et areal på ca. 122 m² mod nord i planområdet, umiddelbart syd for den eksisterende bygning. En større del af den sydlige del af arealet er også kortlagt.</p> <p>Der er desuden konstateret forurening på de dele af de ikke kortlagte arealer som gør at disse arealer også kan kortlægges. Der er konstateret forurening på arealet som gør at hele arealet kan kortlægges på vidensniveau 2. Dette er dog ikke sket endnu, da bygherre har meddelt regionen, at de ønsker at fjerne de konstaterede forureninger.</p> <p>Projektudvikler har fået udarbejdet en geoteknisk rapport, samt supplerende undersøgelser af forureningen.</p> <p>Jord har, senest i februar 2020, været i dialog med bygherre vedr. krav om § 8 tilladelse mm, men derefter har projektet ligget stille i forhold til myndighedsbehandling af § 8 tilladelse.</p>		
<p>30 Risiko for jordforurening</p>	<p>Jord</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;"></p>	<p>Lokalplanforslaget vurderes ikke at indebære en øget risiko for forurening.</p>		
<p>Vand</p>						
<p>31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder</p>	<p>Natur, Holbæk Forsyning</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;"></p>	<p>Afledning af overfladevand vurderes ikke at kunne påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirkning på grøfter, vandløb eller søer, herunder mængde, miljøpåvirkning eller materialetilførsel.</p>		<p style="text-align: center;">X</p>
<p>32 Udledning af spildevand</p>	<p>Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed</p>	<p style="background-color: #90EE90;">X</p>	<p style="background-color: #FF0000;"></p>	<p>Området er omfattet af eksisterende spildevandsplanlægning og er i dag separatkloakeret, dvs. regn- og overfladevand ledes til Holbæk Fjord, mens alt spildevandet ledes til rensning på Holbæk Centralrenseanlæg.</p>		<p style="text-align: center;">X</p>

33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Lokalplanområdet ligger uden for område med drikkevandsinteresser. Nærmeste indvindingsområde er Kalvemosen kildeplads som ligger mere end 2700 meter sydvest for lokalplanområdet.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Et nyt boligområde 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. 150 boliger potentielt medføre en øget trafikmængde, men der vurderes ikke at være tale om væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Planområdet er beliggende i Holbæk by, og indplacerer ny boligbebyggelse. 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. 250 meter fra et busstoppested, der betjenes af en busrute, der fører ind til Holbæk by og station, og er derfor godt beliggende ift. eksisterende kollektiv infrastruktur. Derudover har projektudvikler tanker om at oprette en delebilsordning for at nedbringe antallet af biler.		

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			Planområdet er en del af et større erhvervsområde, der som helhed har kulturhistorisk interesse, men ikke er udpeget som kulturmiljø. Administrationen vurderer dog ikke at den eksisterende bygningsmasse på planområdet er af særlig kulturhistorisk eller arkitektonisk kvalitet.		
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 i planområdet, men omkring planområdet er flere bevaringsværdige bygninger, primært med mellem eller lav bevaringsværdi. Planforslaget vurderes dog ikke at medføre en væsentlig påvirkning af disse.		

43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			<p>Der er ikke gjort fund af fortidsminder ligesom der heller ikke er udpeget arealer af arkæologisk interesse indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Museum Vestsjælland har udformet en udtalelse jf. museumslovens § 25 vedrørende risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder forud for jordarbejder. Af denne fremgår at museet ikke har kendskab til registrerede fortidsminder i byggeområdet, og sammenholdt med formodning om markante forstyrrelser i området generelt gennem tiden, har museet derfor ingen forventninger til, at byggeri på stedet vil komme i konflikt med væsentlige arkæologiske interesser.</p> <p>Skulle der ved anlægsarbejder på området alligevel blive fundet arkæologiske fund skal arbejdet straks standses og det arkæologisk ansvarlige museum orienteres - jf. museumslovens § 27.</p> <p>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.</p>		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Planforslaget er udtryk for en bymæssig fortætning og omdannelse af et tidligere erhvervsområde i Holbæk by.		

45 Energiforbrug	Plan	X			<p>Lokalplanforslaget indplacerer ny bebyggelse til boliger, og projektet vil skulle leve op til energikrav i gældende lovgivning, gennem bygningsreglementet.</p> <p>Projektforslaget bygger på bæredygtige principper, og udvikles med fokus på projektets samlede energi- og ressourceforbrug, både når det gælder drift og anlæg. Projektudviklers målsætning er et CO2-neutralt byggeri, der vil kunne opnå bæredygtighedscertificeringen DGNB Guld.</p> <p>En DGNB-certificering garanterer, at bygningen performer bedre og mere bæredygtigt end de lovmæssige krav og generel praksis. Valget af DGNB-kriterierne medfører at der bliver stillet højere krav til materialer, udformning, indeklima og miljø end ved konventionelt byggeri, og det vurderes derfor, at valget af DGNB-kriterierne vil have en positiv effekt på byggeriet.</p>		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Planområdet ligger inden for forsyningsområdet for Fors A/S. Det nye boligområde kan forsynes inden for vandværkets eksisterende indvindingstilladelse.		

<p>47 Produktion, materialer og råstoffer</p>	<p>Plan</p>	<p>X</p>			<p>Planforslaget vurderes ikke at indebære særlige problemstillinger i forhold til forbruget af materialer og råstoffer.</p> <p>Projektforslaget bygger på bæredygtige principper, og udvikles med fokus på projektets samlede energi- og ressourceforbrug, både når det gælder drift og anlæg. Projektudviklers målsætning er et CO2-neutralt byggeri, der vil kunne opnå bæredygtigheds certificeringen DGNB Guld.</p> <p>En DGNB-certificering garanterer, at bygningen performer bedre og mere bæredygtigt end de lovmæssige krav og generel praksis. Valget af DGNB-kriterierne medfører at der bliver stillet højere krav til materialer, udformning, indeklima og miljø end ved konventionelt byggeri, og det vurderes derfor, at valget af DGNB-kriterierne vil have en positiv effekt på byggeriet.</p>		
<p>48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer</p>	<p>Plan</p>	<p>X</p>			<p>Planforslaget vurderes ikke rumme risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.</p> <p>Projektudvikler går efter at opnå bæredygtigheds certificeringen DGNB Guld for byggeriet. En DGNB-certificering garanterer, at bygningen performer bedre og mere bæredygtigt end de lovmæssige krav og generel praksis. Valget af DGNB-kriterierne medfører at der bliver stillet højere krav til materialer, udformning, indeklima og miljø end ved konventionelt byggeri, og det vurderes derfor, at valget af DGNB-kriterierne vil have en positiv effekt på byggeriet.</p>		
<p>49 Affald og genbrug</p>	<p>Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed</p>	<p>X</p>			<p>Planforslaget foreskriver at affaldshåndtering skal ske efter gældende forskrifter og regulativer.</p> <p>Affaldscontainere skal placeres, så de let kan afhentes af renovationsbiler. Se gældende regulativ for husholdningsaffald eller kontakt FORS A/S for yderligere info.</p>		
<p>Sammenfatning</p>							

		X			Sammenfattende vurderes at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljørapport, jf. ovenstående konklusion i nærværende screening, side 4.		
--	--	---	--	--	--	--	--