

Screening for miljøvurdering

Lokalplanforslag 3.87 Haveforeningen af 1912

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 1976 af 27. oktober 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

Haveforeningen af 1912 ligger på adressen Strandmøllevej 106, Holbæk, matr. nr. 36a, Holbæk Markjorder, Sankt Nikolaj. Matriklen har et areal på i alt 6.271 m².



Havelodderne ligger på en lang række langs Strandmøllevej og der er i alt 22 havelodder. Havelodderne har et meget ensartet udtryk, hvor dyrkningsarealerne ligger forrest og bebyggelserne bagerst (og højst).

Bebyggelsesprocenten for det enkelte havelod mellem 7 og 25, og den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for alle havelodder ligger på 15.

Beskrivelse af planforslaget

Der sker et skifte i flere af haveforeningerne i øjeblikket, hvor yngre generationer gerne vil have en kolonihave. Det medfører nye behov, fx flere værelser og flere kvadratmeter.

Disse ønsker imødegås gennem en lokalplan for haveforeningen, som samtidig også skal sikre, at der ikke sker et skred over mod et sommerhuslignende område. Haveforeningerne er en del af Holbæks grønne struktur, som der skal værnes om i planlægningen.

Haveforeningen har et meget åbent præg, hvor dyrkning og havepleje er i fokus, mens bebyggelsen indtager en sekundær rolle. Haverne ligger som en åben 'forhave' og bebyggelsen ligger bagerst på loddet. Det vurderes hensigtsmæssigt at imødekomme ønskerne om højere bebyggelsesprocent, da haveforeningen har et åbent udtryk med de nuværende forhold, hvor bebyggelsesprocenten gennemsnitligt ligger på 15 %. Der vil altså ikke være tale om en væsentlig forøgelse af byggemulighederne, men i højere grad en tilpasning og fastholdelse af det eksisterende miljø.

Lokalplanen har til formål at hæve den maksimale bebyggelsesprocent fra 10 til 15, samtidig med at det overordnede udtryk i haveforeningen fastholdes. Lokalplanen skal også fastsætte bestemmelser, der gør, at nabogener og brandsmitte kan undgås, ved at fastsætte bestemmelser for brandveje, hvor meget man må terrænregulere og bygge i forhold til naboer mv.

Anvendelsen fastholdes til kolonihaveformål.

De nuværende forhold skal sikres gennem bestemmelser om:

- Antal og placering af lodder
- Loddernes størrelse
- Bebyggelsesmuligheder på de enkelte havelodder øges
- Stier og brandveje sikres
- Fælles grønne friarealer sikres

Dertil skal lokalplanen også fastlægge de store linjer for bebyggelsens omfang og udseende:

- Maksimal bebyggelsesprocent på 15. Eventuelt med et maksimalt bebygget areal på fx 45 m²
- Bebyggelse må maksimalt være 3 meter højt. Der fastsættes også en maksimal facadehøjde.
- Tagformen skal være sadeltag eller fladt tag.
- Bebyggelse skal fremstå med træfacader.

Haveforeningen er omfattet af blue spots (områder, som er udsatte ved store regnhændelser), og der skal eventuelt fastsættes bestemmelser om minimum gulvkote. Lokalplanområdet ligger desuden i et område, hvor der er risiko for oversvømmelse fra fjorden.

Inden for lokalplanområdet er der ingen træer eller beplantninger med en højde over 2 meter.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4? (§3, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt		X	

beskyttelsesområde væsentligt? (§3, stk. 1, nr. 2)			
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3)	X		

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 3.87 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"> • Planforslaget fortsætter områdets nuværende funktion og er i overensstemmelse med den overordnede planlægning • Planforslaget kommer ikke til at have en væsentlig indvirkning på miljøet. <p>Der kommer ikke til at ske anlægsarbejde som konsekvens af lokalplanforslaget.</p>
Dato for mv-høringsfrist internt	Tirsdag d. 16. november 2021.
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.

Screening	Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger			
							Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom		
Bymiljø & landskab										
1	Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X				<p>Planområdet er i byzone, og der er ikke udpeget bevaringsværdigt landskab i nærheden af området.</p> <p>Nord for Strandmøllevej findes det rekreative område Strandengen, som grænser ned til Holbæk Fjord. Strandengen er gennem en ældre lokalplan udlagt til offentligt rekreativt område og kan anvendes til forskellige fritidsformål.</p> <p>Lokalplanforslaget muliggør en mindre fortætning af bebyggelsen på havelodderne, som ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt. Lokalplanen vil gennem bestemmelser for maksimal bygningshøjde, bebyggelsesprocent mv. sikre, at haveforeningen bevarer sit nuværende åbne, grønne udtryk.</p>		X	

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X			Haveforeningerne er en del af de overordnede grønne kiler i Holbæk by, som giver adgang til rekreative oplevelser, leg, aktiviteter og fællesskaber tæt på hvor man bor. Lokalplanforslaget sikrer, at haveforeningen fastholdes til rekreative formål.		X
3 Arkitektonisk udtryk	Plan		X		Lokalplanforslaget opstiller bestemmelser om maksimal bygningshøjde på 3 meter, facadematerialer (træ) og farver, som skal sikre, at det nuværende arkitektoniske udtryk i haveforeningen fastholdes.		X
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan		X		Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen og som første bebyggelse ud mod Holbæk Fjord. Der er tale om den kystnære del af byzone og planindholdet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Lokalplanforslaget sikrer, at der ikke kan opføres bebyggelse, som er højere end den nuværende, som er 3 meter høj. Umiddelbart bag planområdet findes byhuse, som er væsentligt højere end bygningerne på havelodderne. Planforslaget vurderes således ikke at påvirke kystlinjen visuelt.		X
5 Landskabets geologi	Plan	X			Der er ingen særlige geologiske formationer inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar nærhed.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan		X		Lokalplanforslaget vil indeholde bestemmelser, som sikrer, at der ikke må anvendes materialer, som kan medføre refleksionsgener		X
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	X			Lokalplanforslaget afstedkommer ikke en større byggeproces.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Der er ikke konflikter med landbrugsinteresser.		

9 Lavbundsjorder	plan	X			Der er ikke udpeget lavbundsjorder inden for lokalplanområdet.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Planområdet er ikke omfattet af råstofinteresser.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Planområdet er ikke omfattet af en skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X			Planforslaget fastholder området til rekreativt område som er en støjsvag anvendelse. Planforslaget vil således ikke medføre en større støjpåvirkning indendørs.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X					
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			De rekreative muligheder fx i form af have dyrkning i området fastholdes med lokalplanen.		X
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give væsentlige gener overfor befolkningen		
17 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslaget medfører ikke sundhedsrisiko for befolkningen. Mulighed for rekreative aktiviteter i haveforeninger vurderes positive i forhold til den generelle sundhedstilstand.		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Planforslaget medfører ikke brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning. Der er ikke risikovirksomheder i nærheden af planområdet.		

19 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Planforslaget medfører ikke en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
20 Dyreliv	Natur	X			Den nuværende anvendelse opretholdes, og der forventes ikke påvirkning af det lokale dyreliv.		
21 Planteliv	Natur	X			Den nuværende anvendelse opretholdes, og der forventes ikke påvirkning af områdets planteliv.		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er ikke træer inden for området. Der kan således ikke være træer, som er potentielle levesteder for flagermus.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Området ligger ikke i umiddelbar nærhed af et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område Udby Vig, som ligger på den modsatte side af Holbæk Fjord i en afstand af ca. 3,5 km i fugleflugtslinje.		
23 Spredningskorridorer	Natur	X			Lokalplanområdet er i byzone. Der er ikke udpeget økologiske forbindelser i nærheden af området.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			Der er ikke §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven inden for området eller i nærheden af området.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af skovrejsning og/eller skovnedlæggelse eller fredskov.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Lokalplanområdet ligger ikke indenfor en søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje.		
Forurening							

27 Lugt	Virksomhed	X			Der vil ikke være aktiviteter, som kan medføre lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Lokalplanforslaget medfører ikke gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer. Der er heller ikke støjkilder, som vil påvirke haveforeningen.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Ingen øget risiko for forurening i området.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Afledning af overfladevand vil ikke påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirkning på grøfter.		
32 Udledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning				I gældende spildevandsplan står der, at alle områder vedr. dag- og kolonihaver er udtaget af spildevandsplanen, således at den fremtidige spildevandshåndtering i disse områder, skal håndteres via samletanke, der skal godkendes af Holbæk Kommune inden etablering. Dette er selvfølgelig kun, i disse tilfælde, hvor man ikke ønsker at benytte sig af fælleshusets faciliteter, og i stedet ønsker egen spildevandshåndtering på eget havelod. Lokalplanforslaget giver ikke anledning til øget spildevand.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Der er ikke grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området.		

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Lokalplanforslagets anvendelse vil ikke påvirke grundvandet.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			Lokalplanforslaget fastholder antallet af havelodder og vil ikke medføre en øget trafikmængde eller væsentlige ændringer af trafikken i det omgivende område.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Lokalplanforslaget vil ikke medføre øget trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Lokalplanforslaget vil ikke give anledning til øget udledning af drivhusgasser el.lign.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Lokalplanforslaget vil ikke medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Lokalplanforslaget medfører ikke en øget risiko for trafikulykker.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Lokalplanområdet er ikke udpeget som kulturmiljø, og der vil ikke ske påvirkning af beskyttede kulturmiljøer.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Planforslaget vil ikke medføre byggeri inden for kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinjer.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	X			Der er ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der er ikke fortidsminder eller arealer af arkæologisk interesse inden for området.		
Ressourcer og affald							

44 Arealforbrug	Plan	X			Planforslaget muliggør en mindre fortætning inden for et område, som allerede er fuldt udbygget.		
45 Energiforbrug	Plan	X			Planforslaget medfører ikke et væsentligt øget energiforbrug.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Området ligger i FORS A/S forsyningsområde, Planforslaget vil ikke medføre en væsentlig kapacitetsudvidelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Ikke relevant.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Planforslaget vil stille krav til materialebrug, herunder facader i træ. Det vurderes, at der ikke er en særlig risiko for anvendelse miljøfremmende stoffer inden for området.		X
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	X			De gældende retningslinjer i Holbæk Kommunes regulativ for husholdningsaffald skal overholdes.		
Sammenfatning							
					<i>Af screeningen kan det konkluderes, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.</i>		