

Screening for miljøvurdering

Lokalplanforslag nr. 11.27 for boliger ved Elmelunden

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

Området er beliggende mellem Holbækvej og Plejecenter Elmelunden, på adressen Elmelunden 1, 4450 Jyderup, matr. nr. 14gm, Jyderup By, Jyderup. Området har et samlet areal på i alt 3.795 m².



Beskrivelse af planforslaget

Der er tale om et ældrecenter, der ikke længere blev benyttet og dermed stod tomt, som ønskedes omdannet til 2-værelses ældreegnede boliger.

Holbæk Kommune har i september 2020 meddelt dispensation fra den gældende lokalplan til en midlertidig anvendelse til boligformål. Af den gældende lokalplan fremgår det at området kun må anvendes til offentlige formål i form af ældrecenter. Dispensationen er begrundet med, at bygningerne på Elmelunden 1 stod tomme og at den ønskede anvendelse, til boliger, der kan anvendes af ældre, er i overensstemmelse med områdets øvrige anvendelse med boliger af samme type, samt sammenhæng til aktivitetscentret og plejecenteret

Formålet med lokalplanforslaget er at skabe det planmæssige rette grundlag for, at indrette det tidligere ældrecenter til boliger (ældreegnede boliger). Anvendelsen til ældreegnede boliger ligger i tråd med den nuværende anvendelse og der fastholdes en forbindelse mellem aktivitetscenteret/plejecenteret og de nye boliger.

Lokalplanforslaget følger således op på den midlertidige dispensation fra den gældende lokalplan, og gør den nye anvendelse til ældreegnede boliger permanent

Planområdet er omgivet af andre ældreegnede boliger, og vil derfor fungere harmonisk sammen med det omkringliggende landskab. Det nye Plejecenter Elmelunden ligger øst for planområdet, og er forbundet med en stiforbindelse til planområdet.

Planen overholder Kommuneplan 2021 ramme 11.B22, som udlægger området til boligformål med en bebyggelsesprocent på maksimalt 45, maksimalt 8,5m og i maksimalt 2 etager.

Der er tale om en ombygning af eksisterende bebyggelse, og der er således ikke blevet ændret på samlet etageareal, bygningshøjde, etageantal eller bebyggelsesprocent. Planlægningen vurderes ikke at ændre væsentligt ved eksisterende trafikale forhold, eller parkeringsmuligheder på ejendommen. Tilsvarende vurderes projektet heller ikke at indebære væsentlige påvirkninger af naboer.

Området er placeret centralt i byen med nem adgang via eksisterende infrastruktur og kollektiv transport.

Ombygningen af den eksisterende bebyggelse, men med nye formål, vurderes at være et udtryk for en bæredygtig transformation, som hverken medfører nedrivning eller ny- og tilbygning med de dertil knyttede miljøbelastninger.

Planen skal herudover fastlægge de store linjer for bebyggelsens omfang og udseende:

- Maksimal bebyggelsesprocent på 45.
- Bebyggelse må maksimalt være 8,5 meter højt i maksimalt 2 etager.
- Materialer på facader og tag
- Parkeringsnorm

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

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 11.27 for boliger ved Elmelunden 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 er i overensstemmelse med den overordnede planlægning • Planforslaget kommer ikke til at have en væsentlig indvirkning på miljøet. • Der er udelukkende tale om en ombygning af eksisterende bebyggelse. • Der bliver ikke ændret på etageantal, bebyggelsesprocent, bygningshøjde og etageareal. <p>Der kommer ikke til at ske anlægsarbejde i form af nybyg eller tilbyg, som konsekvens af lokalplanforslaget.</p>
Dato for mv-høringsfrist internt	9. februar 2022
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				Planområdet er i byzone, og der er ikke udpeget bevaringsværdigt landskab i nærheden af området.		X
2	Grønne områder	Plan,	X				Lokalplanen fastlægger områder til fælles friarealer.		X
3	Arkitektonisk udtryk	Plan		X			Der er tale om en ombygning, og lokalplanforslaget opstiller bestemmelser om maksimal bygningshøjde på 8.5 meter, maksimalt 2 etager, facade- og tagmaterialer og farver, som skal sikre, at det arkitektoniske udtryk passer ind i omgivelserne og til anvendelsen som ældreregnede boliger.		X
4	Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X				Planområdet ligger ikke i nærhed til kysten.		

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 refleksioner til gene for naboer og omgivelser.		X
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg.	X			Da der er tale om en ombygning, afstedkommer planen 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	X			Planområdet er ikke omfattet af råstofinteresser.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt	Plan	X			Planområdet er ikke omfattet af en skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan	X			Planforslaget ændrer anvendelse fra offentlig formål til boligformål. Planforslaget vurderes ikke at medføre en større støjpåvirkning indendørs.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan		X		Ombygningen skal tilgodese ældre og svage grupper, bl.a. i indretning af boliger.		X
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan,	X			Der er ikke rekreative områder indenfor lokalplanområdet, men i nærhed til.		

16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslaget vurderes ikke at give gener overfor befolkningen.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslaget medfører ikke sundhedsrisiko for befolkningen.		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Planforslaget medfører ikke brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning. Der er ikke virksomheder med særlige beliggenhedskrav i nærheden af planområdet.		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Planforslaget medfører ikke en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							
20 Dyreliv	Natur	X			Anvendelsen ændres fra offentlig formål til boligformål, og der forventes ikke påvirkning af det lokale dyreliv.		
21 Planteliv	Natur	X			Anvendelsen ændres fra offentlig formål til boligformål, og der forventes ikke påvirkning af det lokale planteliv.		
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Der er ikke foretaget en besigtigelse, men lokalplanområdet anvendes i dag til boligformål og fuldt befæstet.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Området ligger ikke i umiddelbar nærhed af et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å ligger i en afstand af ca. 1 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 ingen beskyttet natur indenfor lokalplanområdet.		
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 væsentlige støjkilder, som vil påvirke boligerne.		
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	Spildevand, Holbæk Forsyning	X			Området er fælleskloakeret og er en del af Holbæk Kommunes Spildevandsplan. Lokalplanforslaget giver ikke anledning til øget spildevand.		

33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Der er almindelige drikkevandsinteresser indenfor området.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Lokalplanforslagets anvendelse vil ikke påvirke grundvandet.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			Lokalplanforslaget fastholder etageareal 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 overholder den overordnede planlægning. Der er tale om en ombygning, hvor etageareal, bygningshøjde og bebyggelsesprocent ikke vil blive ændret. Der vil hverken komme nybyg eller tilbygninger.		X
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, bl.a. til facader og tag. 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>		