

Screening for miljøvurdering af lokalplanforslag 19.13

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 udgør ca. 2 ha og er beliggende centralt i Tølløse mellem Centertorvet, Sejergaardskolen og Tølløsevej og har senest har været anvendt til erhverv i form af Mostfabrik. Planområdet ligger i det bevaringsværdige kulturmiljø Tølløse Stationsby og udgør en væsentlig del af byens industri- og kulturhistorie.

Området ligger i Kommuneplanrammen 19.C01, som er en stationsnær centerramme. Den specifikke ramme foreskriver, at der etableres en offentlig forbindelse for bløde trafikanter, som forbinder centertorvet med stationen og et butiksstrøg, som forbinder Tølløsevej og Centertorvet. Administrationen vurderer, at der i Tølløse ikke er belæg for en udvidelse af butiksstrøget, men at det er vigtigt at der skabes en tydelig offentlig forbindelse både fra Tølløsevej til Centertorvet og fra Centertorvet til stationen, samt at der skal arbejdes med andre måder at gøre stueetagen aktiv på. Mostgrunden er endnu ikke lokalplanlagt



Tidligere industrigrund central i Tølløse mellem Centertorvet, Tølløsevej og Stationen

- Møllevej adkomstvej for den offentlige del af området til Sundhedshuset. Møllevej foreslås lukket for gennemkørsel af hensyn til Sejergårdsskolen.
- Tølløse foreslås som adkomstvej til den centrale del af bebyggelsen

- Vestergade via Tølløse Centertorvs parkeringsplads foreslås som Adkomst til den sydlige del af bebyggelsen fra Vestergade
- Vestergade via Tølløse Centertorvs parkeringsplads foreslås som adkomst til den vestligste del af bebyggelsen via Vestergade

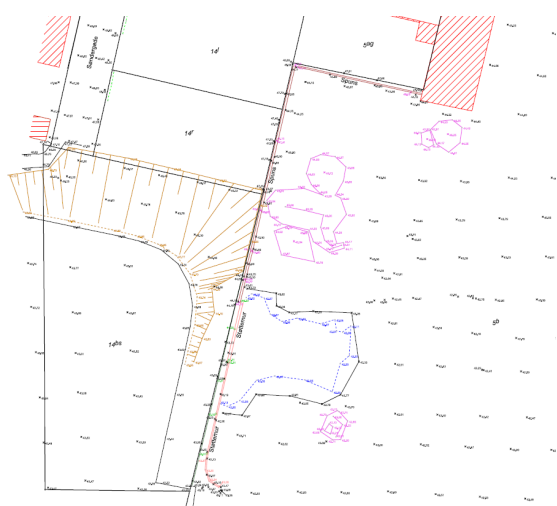


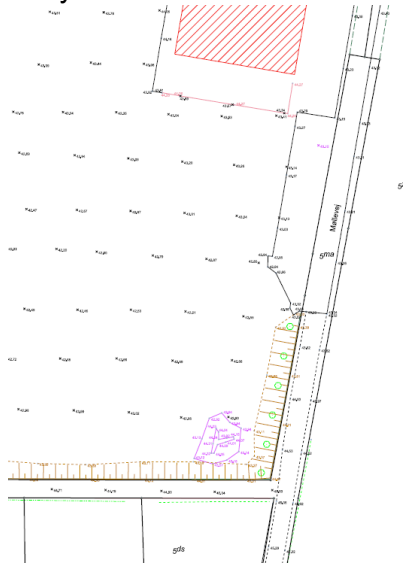
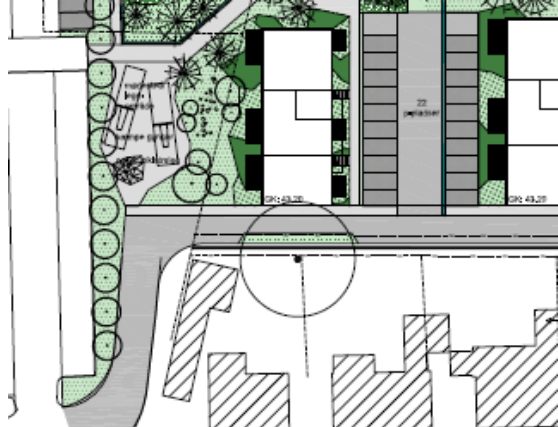
Visualisering af bebyggelsen set fra kulturmiljøet på Tølløsevej

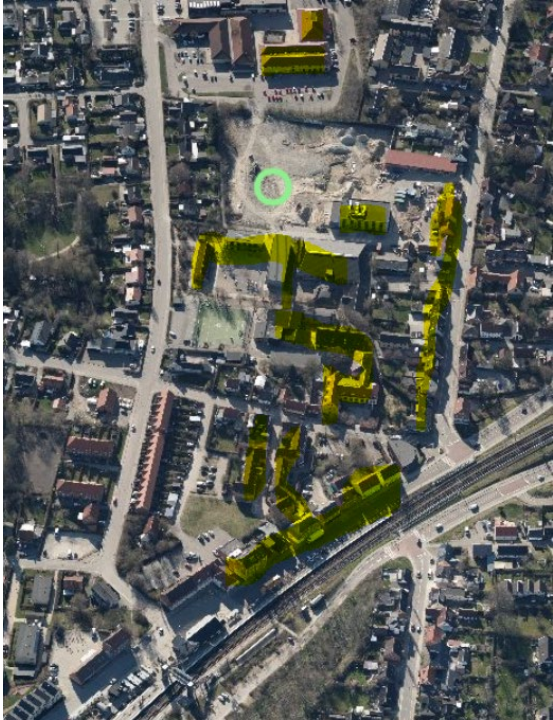
Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)		x	
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	x		Planforslagene udlægger området til boligbebyggelse i overensstemmelse med eksisterende kommuneplanramme. Arealet er beliggende centralt i byen og omkranset af eksisterende bebyggelse på alle sider. Dispositionen

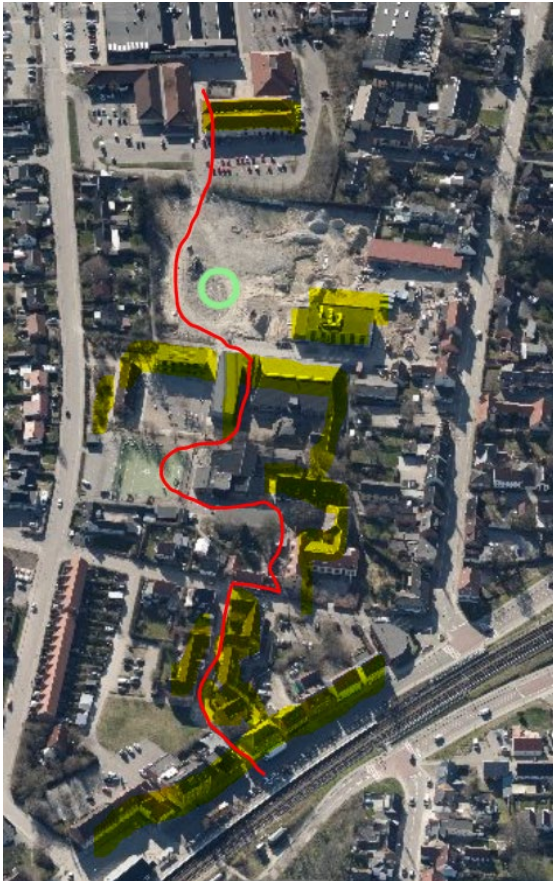
		tilpasser bebyggelseshøjder til centerrammens øvrige bebyggelseshøjder i 2-3 etager jf. nedenstående. Der vil i lokalplanprocessen yderligere blive udarbejdet skyggediagrammer og visualiseringer.
--	--	---

Konklusion	Forslag til lokalplan nr. 19.13 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: - Realisering af boligbebyggelse indplaceres i et centralt byområde, med omkringliggende fuldt bebygget nabobebyggelse. Der er udarbejdet snit tegninger som belyser projektets indpasning i det omkringliggende område. Der vil blive udarbejdet visualisering af projektets påvirkning af kulturmiljøet ud mod Tølløsevej. -Der udlægges ikke nye veje eller trafik anlæg, da bebyggelsen betjenes af eksisterende vejadgange. -Området vurderes ikke at indebære særlige naturværdier, herunder såvel dyre- som planteliv.
Dato for mv-høringsfrist internt	Mv-screeningen var i intern høring 30. marts – 19. april 2022.
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Mv-screeningen var i ekstern høring 10. august – 7. september 2022 Museum Vestsjælland Foreningen for bygnings- og landskabskultur i Holbæk Kommune

Screening					Bemærkninger		
	Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet				Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.		
Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning		Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		X		Tidligere industrigrund som ligger lavere end den omkringliggende by. Rådgiver har redegjort for terræn i tre landskabssnit. 		X

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		x	Tidligere industrigrund. Bevaringsværdig allé af platantræer langs møllevej skal bevares. De har tidligere fungeret som en skærm mod tung industri. Projektforslaget fjerner de seks sydligste platantræer for at muliggøre boligudvikling. Møllevej spærres for gennemkørsel midt på og den sydlige del af Møllevej bliver smallere og får et andet udtryk uden allé-træer.  Lokalplanen vil med en beplantningsplan redegøre for hvordan planen skal beplantes med nåletræer i den offentlige passage, æbleplantage på torvet og hindbærbuske ved flaskelageret. Planen søger at tage hensyn til egetræ i naboens have tæt på skel: 	x
--------------------------------	-----------------------------------	--	---	---	---

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg		x	Typologien i det omkringliggende miljø er af blandet karakter. Mod nord langs Tølløsevej ses gadehuse i op til 2 ½ etager som efter Mostgrunden bliver lavere. Mod syd er der parcelhuse i 1½ etage. Mod øst ligger Sejergårdsskolen i 2 etager Mod vest ligger Tølløse Centertorv i 1½ - 2 etager. <i>Tølløse Centerområde</i> Der findes en tæt-lav struktur i to etager fra stationen igennem bytorvet, Sejergårdsskolen og Centertorvet som bebyggelsen bygger videre på. Karakteren af dette er tætte byrum med små gade og gårdrumsmiljøer.  Det foreslåede projekt placeres sig som en porøs struktur som åbner op for at man kan bevæge sig igennem de grønne områder fra Sejergårdsskolen til Centertorvet.		x
------------------------	-----------	--	---	---	--	---

				Der tilføjes 11 bygningslænger i 3 etager med sadeltag. Maks bygningshøjde er jf. kommuneplanen 12,5 meter. Det foreslåede projekt får en grøn karakter med grønne byrum og private for haver. Der ønskes tydelig forskel på private haver/altaner, semiprivate gårdhave til beboerne og offentlig sti og pladser 		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x		Området ligger 4,5 km fra kystlinjen og ligger dermed ikke indenfor kystnærhedszonen.		

5 Landskabets geologi	Plan		x		Grunden fremstår i dag plan og der er væsentlige niveauspring til naboer mod vest og syd. Der er en spunsvæg / flaskelager mod vest som optager niveauforskellen mod vest på op til fire meter. Skænten mod Søndervej bevares og rekonstrueres ind i området som en kælkebakke. 		x
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			Planforslaget medfører ikke lysforurening eller refleksionsgener idet der i lokalplanen vil blive indført bestemmelser om reflekterende materialer.		x
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	x			I byggeprocessen må forventes at ske oplag af materialer og opstilling af maskiner, som kan afstedkomme mindre påvirkninger af omkringboende, men omfanget vurderes ikke at ligge udover det forventelige ved boligbyggeri i centrale bydele.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Byggeriet vil ikke betyde begrænsninger i nuværende eller fremtidig landbrugsdrift.		
9 Lavbundsjorder	plan	x			Planforslaget vil ikke resultere byggeri på potentielle vådområder da det ikke ligger indenfor udpegede lavbundsområder.		x
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Planforslagene vurderes ikke at begrænse den planlagte udnyttelse af råstoffer. www.holbaeknettet.dk/NetGis		

11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Planforslagene er ikke omfatte af skovbyggelinjer og vurderes ikke at indebære påvirkninger på skov eller indkig til skovbryn.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	x			Omdannelse af planområdet fra tidligere erhvervsformål til boligformål vurderes ikke at kunne medføre væsentlige afledte påvirkninger på indendørs støjforhold. Hvis der skal etableres varmepumper ved boligerne, bør det sikres at støjen ikke er til gene for naboerne.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	x			Boligerne, der realiseres inden for lokalplanområdet, skal leve op til gældende krav i medfør af bestemmelser i bygningsreglementet omkring tilgængelighed m.v.		
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg		x		Området har hidtil ligget som et lukket erhvervsområde. Ved etablering af ny offentlig stiforbindelse gennem området vurderes at åbnes op for nye mulige gangruter i nærområdet.		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen. De afledte trafikale påvirkninger vurderes at være mindre væsentlige.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	x			Planforslagene vurderes ikke at medføre brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
18 Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	x			Det færdige anlæg vurderes ikke at medføre en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							

19 Dyreliv	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at påvirke dyrelivet i området væsentligt.		
20 Planteliv	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlig påvirkning af plantelivet i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Det vurderes at der ikke er bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) indenfor eller i nærheden af området.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x			Området ligger ikke i nærheden af naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder el.lign.- og der vurderes ikke at ville ske påvirkning af beskyttede områder, direkte eller indirekte. Det nærmeste Natura 2000 område ligger ved Egernæs med holme og Fuglsø, mere end 5 km væk. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
23 Spredningskorridorer	Natur	x			Planforslagene vurderes ikke væsentligt at ville påvirke dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	x			Der er ikke §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området eller i nærheden af området. Der vurderes ikke at ville ske påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x			Planforslagene medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x			Området ligger ikke indenfor søbeskyttelseslinjen og/eller åbeskyttelseslinjen.		
Forurening							

27 Lugt	Virksomhed	x			Det vurderes ikke, at der fra det færdige anlæg (boligbebyggelse) eller i byggeprocessen vil ske aktiviteter, som kan medføre væsentlige lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Det vurderes ikke, at der i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg vil være væsentlige gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer, udover det almindeligt forekommende ved realisering af boligbebyggelse i eksisterende fuldt udbygget byområde.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Grunden har tidligere været kortlagt på vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2), men Region Sjælland har efter en konkret undersøgelse eller afværgeforanstaltning vurderet, at der ikke længere er grundlag for en kortlægning. Derfor er der heller ikke krav om udarbejdelse af §8 tilladelse efter jordforureningsloven. Grunden er beliggende indenfor byzone og derved indenfor områdeklassificeringen. Jordflytning fra områdeklassificerede arealer skal anmeldes til kommunen for at sikre, at lettere forurenet jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer. Jordflytning skal anmeldes til Holbæk Kommune via jordweb.dk. Det skal sikres at den øverste ½ meter jord skal være ren jord efter §72B i jordforureningsloven.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Anvendelse af arealet til boligbebyggelse vurderes ikke at indebære en øget risiko for forurening		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Afledning af overfladevand vurderes ikke at ville kunne påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirkning på grøfter, vandløb eller søer. Lokalplanen vil redegøre for hvordan overfladevand håndteres på egen grund.		x

32 Udlledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed	x			Arealet er beliggende inden for eksisterende spildevandsplan, og der forefindes spildevandsledninger på arealet ved eksisterende forhold. Realisering af nyt boligbyggeri skal overholde spildevandsplanens retningslinjer som stiller krav til afløbskoefficient på maksimalt 0,5 for området.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Området er registreret som OSD, område med særlige drikkevandsinteresser, IOL - indvindingsopland for Kvarmløse Tølløse Vandværk, samt NFI – nitratfølsomt indvindingsopland.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Realisering af boligbebyggelse på området vurderes ikke at kunne påvirke grundvandet eller true eksisterende borer.		
Trafik							

35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg		x		Der planlægges for tre adkomstveje til området. De 105 nye boliger og hjemmeplejens 30 biler vil forårsage en forandrede trafikforhold i det centrale Tølløse. Trafikken vil blive fordelt som følger: Møllevej vil blive primær adgangsvej for sundhedshuset, hjemmeplejen og lukket for gennemkørsel. Tølløsevej bliver adkomstvej til den centrale del af bebyggelsen (i alt 45 boliger). Vestergade via Tølløse Centertorvs parkeringsplads bliver adkomstvej til den sydlige del af bebyggelsen (42 boliger) Vestergade via Tølløse Centertorvs parkeringsplads bliver adkomstvej til den vestlige del af bebyggelsen (18 boliger.) Det tidligere industriområde har dog påført området væsentlig tungere trafik.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Da området i forvejen er trafikeret, forventes trafikstøjen i området ikke at stige nævneværdigt.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Planforslaget giver ikke anledning til øget udledning af drivhusgasser, hverken midlertidigt eller permanent. De planlagte boliger ligger stationsnært og har derfor god adgang til offentlig transport.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslaget medfører ikke et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning? Der er god betjening af busser i området og cykelafstand til toget.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg		x		Lokalplanforslaget vil med indtegnede kørekurver redegøre for hvordan især tung trafik som f.eks. renovation kan komme ind og ud af området uden at skulle bakke		
Kulturarv							

40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum		x		Mostfabrikken, som indtil for nylig har ligget på grunden, udgør en bærende del af fortællingen om Tølløse Stationsby. Tølløse stationsby har fulgt den udvikling, som er typisk for de nye stationsbyer, som opstod i forbindelse med industrialiseringen omkring århundredeskiftet, med en kerne af erhverv, industri, handel. De gamle fabriksbygninger på Tølløsevej, Mostfabrikken og Margarinefabrikken, er fine repræsentanter for Tølløses industrihistorie. Ved at bevare bygninger, strukturer og reminiscenser i ny planlægning gives området en identitet, som er svær at skabe fra grunden, samtidig med at historien om kulturmiljøets udvikling videreføres til fremtidige generationer.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at ville medføre byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtslinjer. www.holbaeknettet.dk/NetGis		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum		x		De bygninger på Mostfabrikken, som udgør bærende elementer af det udpegede kulturmiljø langs Tølløsevej er blevet SAVE registreret. Bygning 1 (<i>administrationsbygning</i>) og bygning 10 (<i>flaske-lager</i>), begge med en bevaringsværdi på 4 (se bilag 4). Flaskelageret markerer sammen med administrationsbygningen den tidligere indgang til Mostparken. De to bygninger vurderes at udgøre en stærkere fortælling i sammenhæng, end hvis det kun er administrationsbygning, som bevares. Flaskelageret kan indgå som fællesareal og f.eks. anvendes til værkstedsfaciliteter, garager, indendørs legeplads, motionsområde, større affaldshåndtering, fælles opbevaring eller uopvarmet fælleshus. www.holbaeknettet.dk/NetGis		

43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Planforslagene vurderes ikke at ville medføre byggeri eller andre anlæg på arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse, jf. dog ovenstående afsnit om kulturhistorie. www.holbaeknettet.dk/NetGis www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	x			Planforslagene udnytter eksisterende arealreservation og udlægger ikke nye arealer.		
45 Energiforbrug	Plan		x		Planforslaget kan give anledning til øget forbrug af energi. Påvirkningen vurderes dog ikke at udgøre en væsentlig forøgelse. Lokalplanforslaget udlægger 105 nye boliger i den eksisterende bystruktur med en stationsnære placering i og muliggør herved et mindre energiforbrug til kørsel. Der planlægges for en energieffektiv bygningsmasse og holdbare materialer.		x
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Området forsynes af Kvarmløse-Tølløse Vandværk. Kvarmløse-Tølløse Vandværk kan forsyne lokalplanområdet inden for deres eksisterende indvindingstilladelse		x
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Planforslagene vurderes ikke at ville medføre et større forbrug af materialer og råstoffer end almindeligt forekommende ved nybyggeri af boliger.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Med planforslagene foreskrives anvendt traditionelle materialer som teglsten m.v. i bebyggelsens facader. Planforslagene vurderes ikke at medføre byggeri med særlig risiko for anvendelse af kemikalier, og miljøfremmede stoffer.		

49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Projektet tilknyttes til bestående ordninger i området. Der er endnu ikke taget stilling til om affaldsløsningen tænkes nedgravet eller oven jorde.		
Sammenfatning							
		39	10	0	På baggrund af ovenstående gennemgang vurderes, at planforslagene ikke vil give anledninger til væsentlige påvirkninger i det bestående miljø, der forudsætter udarbejdelse af en miljørapport. De delemner, der potentielt kunne indebære mulig påvirkning, vurderes at være belyst ved terrænopmåling, snit eller at blive belyst af visualiseringer og skyggediagrammer.		

