

Dato: 20. oktober 2022

Sagsb.: Mads Næsgård Schmidt

Sagsnr.:

Dir.tlf.: 72 36 62 86

E-mail: manscl@holb.dk

Screening for miljøvurdering

Forslag til tillæg til lokalplan 3.83

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBKG 2021-10-27 nr. 1976 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.

Planområde eksisterende Lokalplan 3.83 – med rød indstiplet afgrænsning af lokalplantillæg



Nærværende miljøvurderingsscreening vedrører alene vurdering af ændringer i forhold til gældende Lokalplan 3.83 inden for den med rødt viste stiplede afgrænsning. Den samlede Lokalplan 3.83 blev screenet i sin helhed i forbindelse med udarbejdelsen af denne.

Holbæk Have området er beliggende mellem bolig- og institutionsbebyggelse i forskellige skalaer. Mod syd primært etageboligbebyggelse i større skala, og mod vest og nord etageboliger, rækkehuse, enfamiliehuse og gårdhavehuse, samt Østre Kirkegård. Mod øst ligger Holbæk Seminarium og ved siden heraf, er der et mindre område med kolonihavehuse.

Lokalplanområdet har tidligere været anvendt til idrætsformål, fodboldbaner, stadion og tilhørende servicefunktioner. De tidligere idrætsfunktioner og brugere er rykket til den nyopførte Holbæk Sportsby, hvilket har frigjort den påbegyndte omdannelse til nyt boligområde.

Eksisterende planlægning

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 3.B22, samt af gældende Lokalplan 3.83. Området udlægges til boligformål i form af etageboligbebyggelse og rækkehuse. Endvidere muliggøres med eksisterende planlægning en anvendelse til institutionsformål, som eksempelvis skole, børnehave og plejehjem. Planforslagene muliggør opførelse af ca. 1.000 boliger, heraf ca. 320 boliger i etape 1. Bebyggelsen opføres som en kombination af etageboliger og rækkehusboliger i varierende størrelser.

Arealets sammenhæng til den grønne kile, der strækker sig fra Fælleden ind mod byen, sikres som en grøn central forbindelse gennem arealet. Den grønne kile binder natur og by sammen og forbinder fælledens natur med det nye boligområde. Den grønne kile består bl.a. af haverum, stier, bakker, en sø samt et snoet lavningsforløb for regnvandsforsinkelse og nedsivning. Opholdsarealer indrettes bl.a. med legepladser målrettet småbørn, og evt. fitnessfaciliteter og lign. for forskellige aldersgrupper. Den grønne kile skal udgøre min. 20 % af ejendommen. Kilen skal udlægges i en bredde på min. 10 m. Der anlægges en offentligt tilgængelig sti, som binder stierne i Fælleden sammen med stierne omkring Holbæk Have og videre ind til bymidten.

Planområdet ligger indenfor den kystnære del af byzonen, i en afstand af godt 1 km fra fjorden. Arealet mellem kysten og planområdet er fuldt udbygget, med bymæssig bebyggelse, og ny bebyggelse vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på kystlinjen. Planområdet ligger centralt i byen.

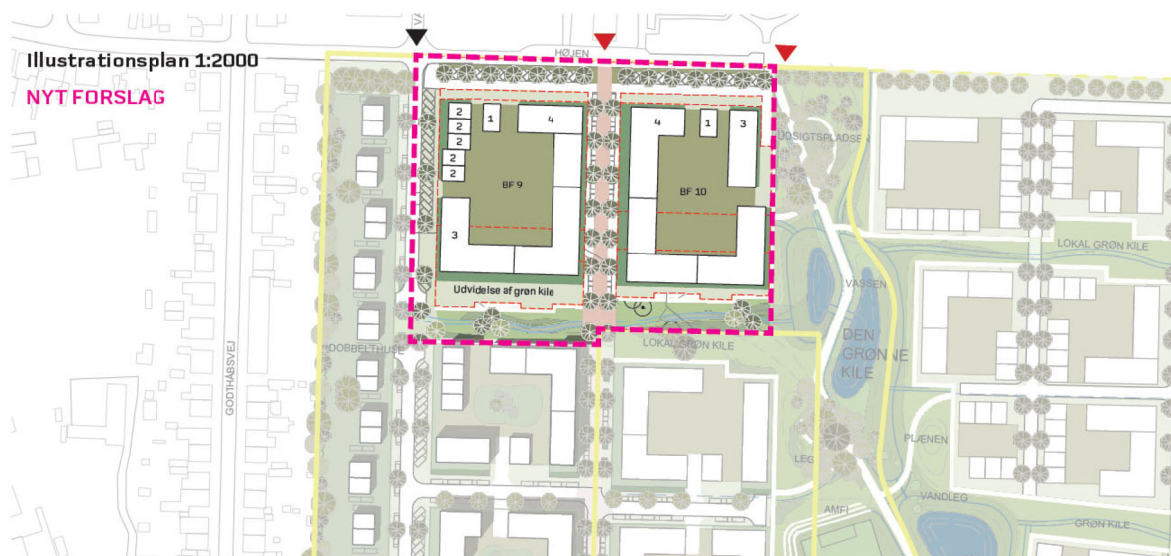
Bebyggelsen opføres i 2-5 etager. Lokalplanforslaget disponerer bebyggelsen, så den tilpasses højder og etageantal ved eksisterende bebyggelse. Således fastsættes maksimale etageantal på 2 etager ved ny bebyggelse, der støder op til eksisterende villa- og rækkehusbebyggelse, mens der længere tilbagetrukket på arealet tillades ny bebyggelse i 2-5 etager, og punktvist op til 6 etager.

Vejadgang til området sker fra Holbæk Have, Borgmestergårdsvej og Højen. Der etableres p-pladser i henhold til kommuneplanens normer. Det eksisterende parkeringsareal bevares i størst muligt omfang.

Cykelparkering skal placeres i den grønne kile, tæt på bebyggelsens portrum hvor der er naturlig forbindelse til stisystemet eller evt. i forbindelse med p-kældre.

Overfladevand fra tage og befæstelser ledes til grøfter, lavninger og regnvandsbassin, hvorfra der sker en kombineret fordampning/nedsivning og forsinkelse, med en maksimal tilladt afledningskoefficient på 0,5 og en maksimal befæstelsesgrad på 50 %. Grøfter og lavninger udformes som forbundne kar og forsinkelsesbassiner.

Ændringer med lokalplantillægget



Udvikler har i dialog med Holbæk Kommune ansøgt om at muliggøre mindre projektilpasninger ved byggefeltet i den nordlige del af delområde 2 inden for gældende Lokalplan 3.83 for Holbæk Have. Projektændringerne forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til Lokalplan 3.83.

Den påtænkte ændring er afstedkommet af, at den i Lokalplan 3.83 anviste parkering ud mod Højen er uhensigtsmæssigt beliggende set i forhold til den nyanlagte cykeltur, og vurderes at være uforenelig hermed. Parkeringen ændres, så den i stedet for adgang fra Højen gives adgang via ny intern vej syd for og parallelt med Højen. Det bevirker, at byggefeltet mod Højen må trækkes tilbage fra vejen, for at give plads til den nye interne vej.

Omplaceringen af parkeringen afstedkommer, at der samtidig må foretages en justering af disponeringen af byggefeltene BF8-BF11 i gældende Lokalplan 3.83, således at BF8-BF9 sammenlægges og BF10-11 sammenlægges. Ændringen indebærer, at der sker en justering af opdelingen af rækkehus og etageboliger, men omdisponeringen tilpasser de maksimale bygningshøjder, så de svarer til de maksimalt tilladte bygningshøjder mod naboer nord og vest for området i det eksisterende plangrundlag. Samtidig opjusteres etagearealet med 1.963 m² svarende til den forøgede byggeret, som følger af tilkøb af grundareal ved politisk behandling i marts 2022. De eksisterende særskilte bestemmelser vedr. byggefelt BF9 og BF10 mod Højen og Østre Kirkegård fastholdes ligeledes. Ændringerne fremgår af bebyggelsesillustrationerne vedlagt nærværende screening som bilag.

Det vurderes, at omdisponeringen ikke indebærer væsentlige ændringer ved det bestående miljø, herunder ændringer ved indbliksgener og skyggegener m.v. for eksisterende omkringliggende naboer. Tilsvarende vurderes ændringerne ikke at indebære væsentlige ændringer i den trafikale belastning af området, henset til en anslået forøgelse af boligtalet med ca. 28 boliger, set i forhold til gældende plangrundlag. Ændringerne vurderes sammenfattende ikke i sig selv, at indebærer påvirkninger, der udløser en lokalplanpligt, men da omdisponeringen indebærer ændringer ved de udlagte byggefelt, og de tilstødende friarealer, vurderes, at ændringerne forudsætter udarbejdelse af et tillæg til gældende Lokalplan 3.83.



Illustration af bebyggelse i gældende Lokalplan 3.83



Illustration af ændret bebyggelse ved Lokalplantillæg til Lokalplan 3.83

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	Ikke omfattet.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Planforslaget vil ikke have væsentlig påvirkning på et internationalt beskyttelsesområde.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 1, nr. 3)	x		Planforslaget muliggør opførelse af etageboliger, med tilhørende parkeringsarealer, stiforbindelser, friarealer mv.

Konklusion	Forslag til tillæg til lokalplan nr. 3.83 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: - Tillægget til lokalplan 3.83 kun vedrører en mindre del af området for den gældende lokalplan, der allerede er screenet for miljøvurdering - Omdisponeringen indebærer en opjustering af etagearealet med 1.963 m², men er tilpasset de maksimale bygningshøjder, så de svarer til de maksimalt tilladte bygningshøjder mod naboer nord og vest for området i det eksisterende plangrundlag. - De eksisterende særskilte bestemmelser vedr. byggefelt BF9 og BF10 mod Højen og Østre Kirkegård fastholdes ligeledes. - Det vurderes, at omdisponeringen ikke indebærer væsentlige ændringer ved det bestående miljø, herunder ændringer ved indbliksgener og skyggegener m.v. for eksisterende omkringliggende naboer. - Tilsvarende vurderes ændringerne ikke at indebære væsentlige ændringer i den trafikale belastning af området, ved en anslået forøgelse af boligtalet på ca. 28 boliger.
Dato for mv-høringsfrist internt	7. august 2022

Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder		Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.			
	Ansvarlig faggruppe				Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.
Bymiljø & landskab					
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan		x		Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved de landskabelige værdier set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Lokalplantillægget indebærer, at de udlagte byggefeltet i det eksisterende lokalplangrundlag trækkes lidt tilbage fra Højen, og endvidere at der gives lidt større bredde på den del af den mindre grønne kile, der strækker sig syd for de udlagte byggefeltet. Eksisterende beplantning i det nordvestlige hjørne af området ud mod Højen er beliggende umiddelbart uden for lokalplantillæggets afgrænsning, og bevares. Fire eksisterende træer ved ny intern vej mod vest søges bevaret, i henhold til registrering foretaget på stedet, mens øvrig beplantning inden for lokalplantillæggets område erstattes af ny beplantning i form af træerækker mod Højen og ved interne veje, svarende til beplantningsplan i det gældende plangrundlag. *registrering af træer indsat bagerst som bilag

				Planområdet ligger omkranset af eksisterende fuldt udbygget byområde. Hoveddispositionen af området udlægger en gennemgående grøn kile, der forbinder området både til fælleden og til de grønne forløb ind mod bymidten. Upåagtet heraf, vil områdets karakter blive mere urban, end ved de eksisterende forhold. Udbygningen af området er en naturlig del af en byfortætning på et areal, hvor den tidligere funktion er ophørt. I landskabsbearbejdningen for udvikling af området arbejdes med en bibeholdelse af det karakteristiske træk ved træækker, der introduceres i forbindelse med vej anlæg og hovedstruktur i området. Der er udarbejdet principskitser for bearbejdning, med tilhørende referencer for udformning af de grønne områder.
--	--	--	--	--

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		x	Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved de grønne områder, set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Lokalplantillægget indebærer, at der gives lidt større bredde på den del af den mindre grønne kile, der strækker sig syd for de udlagte byggefeltet. Det gældende planforslag sikrer, at min. 20 % af området skal anlægges som en grøn kile. Den grønne kile vil både fungere som fælles friareal for lokalplanområdets beboere og som offentlig passage. Kilen skal anlægges som et sammenhængende areal med en bredde på min. 10 m. I kilen skal der etableres en kombineret cykel- og gangsti med en bredde på min. 4 m. Den grønne kile består desuden bl.a. af stier, bakker, søer og private haver samt et snoet lavningsforløb for regnvandsforsinkelse og nedsivning. Opholdsarealer indrettes bl.a. med legepladser målrettet småbørn, og fitnessfaciliteter for alle aldersgrupper.
3 Arkitektonisk udtryk	Plan		x	Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved det arkitektoniske udtryk set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Bebyggelsens højde og etageantal svarer til de maksimalt tilladte højder og etageantal i det gældende plangrundlag, og bestemmelser vedr. materialer og facadeudformning fastholdes ligeledes. Projektforslagets arkitektoniske udtryk, materialevalg m.v. tilstræbes et nutidigt formsprog, eksempelvis ved referencer fra udviklers nyopførte boligbebyggelser ved Grønttorvet i Valby, men gerne inspireret af den lokale kontekst og stedet, eksempelvis de fine "bedre byggeskik" boliger i nærområdet.

4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen (1,5 km fra fjorden). Det vurderes, at området ikke vil påvirke kystlandskabet, da området ligger bag eksisterende bebyggelse set fra kysten.
5 Landskabets geologi	Plan	x			Der er ikke registreret særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet.
6 Lys og/eller refleksion	Plan	x			Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved lys og / eller refleksioner set i forhold til det eksisterende plangrundlag.
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Land-zone)	x			I forbindelse med byggeprocessen kan der midlertidigt ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner. Det skal dog håndteres uden at være til gene for omgivelserne.
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Ikke relevant.
9 Lavbundsjorder	Plan	x			Der er ikke lavbundsjorder inden for planområdet.
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Der er ingen råstofinteresser inden for området.
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Området ligger ikke indenfor skovbyggelinje og vil ikke påvirke indkig til skov/skovbryn.
Befolkningens sundhed / sikkerhed					

12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virk- somhed		x	Lokalplantillægget indebærer ikke væsent- lige ændringer vedr. støjpåvirkninger set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Boliger skal placeres og udformes så støj- kravene overholdes.
13 Svage grupper f.eks. handicap- pede	Plan		x	Lokalplantillægget indebærer ikke væsent- lige ændringer der berører svage grupper, set i forhold til det eksisterende plangrund- lag. Tiltag for at imødekomme handicappede skal følge bygningsreglementets forskrif- ter. <i>Renovation bør tænkes ind fra start. Hvis der ikke anvendes affaldsskakte, skal der tænkes i andre løsninger der er handicapvenlige, jf. BR18 § 65_DS håndbog 186.</i>
14 Friluftsliv og re- kreative interesser	Plan, TRIN (Be- stillen)		x	Lokalplantillægget indebærer ikke væsent- lige ændringer vedr. friluftsliv set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Med det eksisterende plangrundlag er planområdet under omdannelse fra idrætsformål til boligområde med en stor andel af området anlagt som en grøn kile. Stisystemet i den grønne kile åbner områ- det op og forbinder samtidig resten af Hol- bæk Have med Fælleden. Naturområder gøres således let tilgænge- lige og naturen (i form af den grønne kile) trækkes med ind i byområdet.
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x		Lokalplantillægget indebærer ikke væsent- lige ændringer vedr. begrænsninger og gener overfor befolkningen set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslaget vurderes ikke at medføre væsentlige gener for befolkningen.
16 Sundhedstil- standen	Plan	x		Der er ingen afledt sundhedsrisiko forbun- det med planforslagene.

17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	x			Ingen risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.
18 Ulykker	Beredskab, Plan	x			Udbygningen af boligområdet vil ikke medføre en forøget risiko for ulykker generelt.
Natur					
19 Dyreliv	Natur	x			Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved dyreliv set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Da området indtil for nylig har været anvendt til idrætsformål i form af boldbaner, stadion m.v., vil planforslagene ikke påvirke et særligt dyreliv.
20 Planteliv	Natur	x			Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved planteliv set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Da området indtil for nylig har været anvendt til idrætsformål vil planforslagene ikke påvirke et særligt planteliv.

21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x		Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer ved sjældne dyr, planter eller naturtyper set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Ved screening af det eksisterende plangrundlag blev konstateret, at der ikke er registreret nogen bilag IV-arter indenfor området, men det vurderes i forlængelse af besigtigelse på stedet, at der i læhegn inden for området er træer, der potentielt kan rumme, eller vil kunne komme til at rumme levesteder for flagermus. Det er vurderet, at der ikke vil ske væsentlig påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte, såfremt det iagttages, at rydning af træer ikke må ske i perioder, hvor der kan være ynglende eller overvintrende flagermus, samt at der opretholdes tilstrækkeligt med eksisterende træer til, at der fortsat er mulige levesteder på området. Tilsvarende må rydning ikke ske i fuglenes yngleperiode.
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x		Området ligger ikke i nærheden af internationale natur- eller fuglebeskyttelsesområder og vil derfor ikke have påvirkning på disse.
23 Spredningskorridorer	Natur	x		Planforslagene påvirker ikke spredningskorridorer og passager i det åbne land.
24 Naturbeskyttelse	Natur	x		Der er ikke §3-registreringer indenfor området.
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x		Ikke relevant.

26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbesskyttelseslinje	Natur	x		Der er ikke søbeskyttelseslinje og/eller åbesskyttelseslinje inden for området.
Forurening				
27 Lugt	Virksomhed	x		Planforslagene vil ikke medføre lugtgener. Det vurderes, at der ikke er eksisterende virksomheder, der kan påvirke beboelse i området.
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x		Realisering af ny boligbebyggelse efter det færdige planforslag vurderes ikke at indebære risiko for en støjbelastning udover det sædvanlige for boligområder. Der kan forekomme støj og vibrationer i forbindelse med anlægsfasen, det skal dog holdes inden for de lovlige tidspunkter og rammer. Forskrift for bygge og anlægsarbejder skal overholdes. Der kan ansøges om dispensation, hvis forskriften ikke kan overholdes. Byggepladstrafik gives adgang via Holbæk Have, hvorved gener for eksisterende villabebyggelse mod vest minimeres. Det vurderes, at der ikke er eksisterende virksomheder, der kan påvirke beboelse i området.
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x		Der er ikke registreret jordforurening eller formodning derom indenfor arealet, med undtagelse af en mindre udpegning specifikt på løbebanen på stadion (underlag af slagter)

30 Risiko for jordforurening	Jord	x		Anvendelsen til boligområde vil ikke medføre en øget risiko for forurening.
Vand				
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x		Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved håndtering af overfladevand set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Regnvand fra området må maksimalt afledes med en afløbskoefficient fra området på 0.5, og der må maksimalt etableres en befæstelsesgrad på 50 %. Afvandingssystemet skal i videst muligt omfang opbygges af åbne grøfter, regnvandsbassiner og LAR-systemer. Ved etablering af regnvandsbassiner skal der søges tilladelse hertil og spildevandsmyndigheden skal give en tilladelse. I ansøgningen skal der redegøres for hvor meget vand, det skal kunne håndtere og hvortil og i hvilke mængder det afledes. Der er udarbejdet et notat, der belyser principperne for håndtering af overfladevand i overensstemmelse hermed. Overfladevandet vurderes således ikke i væsentlig grad at ville påvirke nærliggende søer eller vandløb. <i>Der skal indsendes et egentligt projekt for håndtering af regnvand.</i>

32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning	x			Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplan 2020-2030. for Holbæk Kommune. Området er beliggende i separat kloakeret opland. Spildevand skal ledes til den offentlige spildevandsledning.
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			Der er ikke registreret særlige grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området. Planforslaget ændrer ikke væsentligt på anvendelserne i lokalplanområdet og planforslaget vurderes ikke at udgøre en øget trussel for grundvandet.
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	Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer ved trafikafvikling og belastning set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Lokalplantillægget vedrører kun en lille del af det samlede planområde, og en opjustering af etagearealet svarende til anslået 28 flere boliger end ved eksisterende plangrundlag vurderes ikke at ændre væsentligt ved påvirkningerne. Ved udarbejdelse af det eksisterende plangrundlag blev vurderet, at anlæg af boligområdet vil medføre en øget trafikmængde og afledte ændringer af trafikken i nærområdet. Påvirkningerne blev belyst ved et trafiknotat med beskrivelse af de afledte trafikale påvirkninger, samt forslag til infrastrukturelle tiltag, der bør gøres, samt ved supplerende trafikanalyse. På baggrund af supplerende analyse blev anvist en trafikløsning, hvor kun det nordvestlige hjørne af bebyggelsen, der bl.a. omfatter nærværende delområde i lokalplantillægget, trafikbetjenes via Højen.
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x		Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved trafikstøj set i forhold til det eksisterende plangrundlag. I forbindelse med udarbejdelse af eksisterende plangrundlag blev udarbejdet støjnotat, der belyser, at der ikke er behov for støjafskærmende foranstaltninger ved boliger i området.
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x		Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved emissioner fra eks. trafik set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Øget trafik vil medføre øget emission, men det vurderes ikke at indebære en væsentlig forøgelse, og samtidig vurderes, at placering af ny boligbebyggelse centralt i byen vil medvirke til at nedbringe transportbehovet overordnet, set i forhold til alternativ spredt bebyggelse i byens randzone.

38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x		Lokalplantillægget indebærer ikke væsentlige ændringer ved energiforbrug set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Der etableres stier inden for området, som kobles til eksisterende stier og skolevej, og der er en kort afstand til bymidten.
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg		x	Lokalplantillægget vurderes at indebære en forbedring af trafiksikkerhed set i forhold til det eksisterende plangrundlag, idet det med lokalplantillægget sikres, at der ikke vil ske parkering ud til den nyanlagte cykelgade ved Højen, med risiko for, at parkerede biler skal bakke ud på cykelgaden. Herudover vurderes ikke at ske væsentlige ændringer af trafiksikkerheden set i forhold til det eksisterende plangrundlag.
Kulturarv				
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	x		Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer ved kulturhistoriske værdier set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Området er ikke udpeget som kulturmiljø, og der vurderes ikke at ville ske væsentlig påvirkning af kulturmiljøer ved at området udbygges. Umiddelbart vest for området ligger et boligområde med en række fine bevaringsværdige boliger opført i "Bedre Byggeskik". Det eksisterende plangrundlag fastsætter retningslinjer for ny bebyggelse langs kanten af dette kvarter, der skalamæssigt og materialemæssigt søges tilpasset hertil.
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigtslinjer.	Plan	x		Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer ved kirkeomgivelser set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Nord for området ligger den eksisterende kirkegård, Østre Kirkegård, samt Margrethe-Kapellet. De eksisterende særskilte bestemmelser i gældende plangrundlag vedr. byggefelt BF9 og BF10 mod Højen og Østre Kirkegård fastholdes.

42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x			Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer ved fredede eller bevaringsværdige bygninger set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslagernes område omfatter ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger.
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum				Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer ved fortidsminder og arkæologi set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Der er ikke inden for området registreret fortidsminder.
Ressourcer og af-fald					
44 Arealforbrug	Plan	x			Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer ved arealforbrug set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Eksisterende planforslag er et udtryk for fortætning i en eksisterende bymæssig kontekst, og udnyttelse af eksisterende infrastruktur.
45 Energiforbrug	Plan	x			Bebyggelsen følger bestemmelserne i gældende bygningsreglement.
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Området ligger indenfor et eksisterende forsyningsområde (FORS A/S) og en kapacitetsudvidelse vil kunne håndteres i vandværkets indvindingstilladelse.
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ikke relevant.
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan				Planforslagene medfører ikke øget risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.

49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	x		Projektet tilknyttes til bestående ordninger i området. Jævnfør gældende regulativ for husholdningsaffald i Holbæk Kommune. Udvikler er i dialog med Fors A/S om den konkrete udformning. OBS: Der skal tænkes over at der skal sorteres i 10 fraktioner fra sommeren 2022 – rummelige skure, sikre løsninger til affaldssortering, øget pladsbehov ved både egne huse og ved affaldsgårde/skure.
Sammenfatning				
				Lokalplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer set i forhold til det eksisterende plangrundlag. Der er ikke parametre i forslaget, som vurderes at kræve nærmere miljøvurdering.

