

Screening for miljøvurdering

Lokalplansforslag 2.94

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.

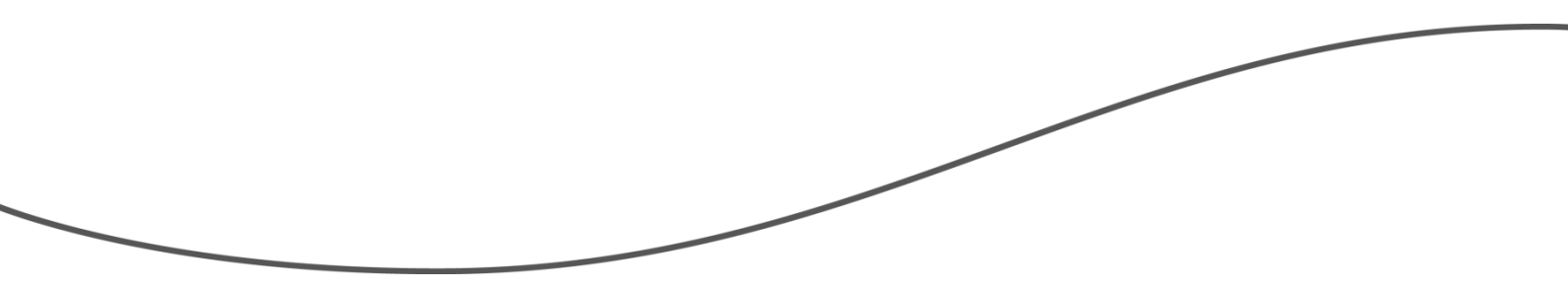
Planområdet i dag

Megacentret består i dag af flere lokalplaner med forskellige muligheder for de enkelte bygninger og områder. Der er for nuværende meddelt midlertidige dispensationer til anvendelse i området. Disse dispensationer er på vej til at udløbe. Det gælder midlertidige dispensationer til henholdsvis en cafe i Biltema og fitnesscenter på Stenhusvej 50. Da det er midlertidige dispensationer, forudsætter det en ny lokalplanlægning, hvis disse anvendelser skal lovliggøres permanent. Det er herudover et ønske, at den nye planlægning skal være fremtidssikret.

Planområdets beliggenhed og omgivelser

Områdets placering kan ses på kortet nedenfor, og er på ca. 24 ha. Planområdet omfatter det i kommuneplanen udpegede område til aflastningscenter med undtagelse af Bilbyen og de dele af kommuneplanramme 2.C08 og 2.C10 syd for Omfartsvejen, som ikke er bebygget og udnyttet til butikformål.

Planområdet er beliggende i den sydvestlige udkant af Holbæk by ved Omfartsvejen/Stenhusvej med god trafikal tilgængelighed.





Beskrivelse af planforslaget

Planforslagets indhold er primært følgende:

- De eksisterende midlertidige dispensationer til café i Biltema og fitnesscenter i Megacenteret lovliggøres permanent.
- I planområdet (gives mulighed for at etablere store udvalgswarebutikker med en mindste butiksstørrelse på 1000 m². Dette indebærer særligt, at der i de eksisterende butiksområder øst for Stenhusvej og syd for Omfartsvejen gives mulighed for etablering af store udvalgswarebutikker, og ikke kun butikker til særligt pladskrævende varegrupper.
- Indenfor ubebyggede områder omfattet af kommuneplanramme 2.C08 og 2.C10 gives ligeledes mulighed for at etablere store udvalgswarebutikker med en mindste butiksstørrelse på 1000 m².

- Mulighed for fastfood restauranter
- Afgrænsning af muligheder for skiltning
- Afgrænsning af muligheder for/ krav til afskærmning af affaldscontainere

Retningslinjer for Megacenteret i Kommuneplan 2021

Megacenteret er i kommuneplanen udlagt til aflastningscenter for bymidten. Det betyder, at der i Megacenteret kan indplaceres store butikker, dvs. butikker som ikke naturligt kan indplaceres eller hører til i bymidten.

For at sikre at der ikke er en uhensigtsmæssig konkurrence imellem Holbæk bymidte og Holbæk Megacenter, er der fastsat en rollefordeling mellem de to områder. I bymidten kan der være mindre butikker, specialbutikker, dagligvarehandel og byliv. I Megacenteret kan der være store udvalgswarebutikker (herunder særlig pladskrævende varegrupper) samt restaurations- og serviceerhverv, hvor en god trafikal tilgængelighed for biler er afgørende. Det er endvidere muligt at etablere servicefunktioner i form af cafeteria og salg af fastfood mv.

Der er i dag én dagligvarebutik i Holbæk Megacenter. Dagligvarebutikken har det nærliggende boligområde som kundegrundlag. For at fastholde rollefordelingen mellem bymidten og Megacenteret, er der i henhold til kommuneplanen ikke mulighed for at lokalplanlægge for flere dagligvarebutikker i området.

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		Planforslaget er omfattet af bilag 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Ifølge lovens § 8, stk. 2 skal der gennemføres en vurdering af, om planer og programmer kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, når disse 1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller

			<p>2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.</p> <p>Efter § 8, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.</p>
<p>Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?</p> <p>(§8, stk. 1, nr. 2)</p>		X	
<p>Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser</p> <p>(§8, stk. 2, nr. 2)</p>	X		<p>Efter § 8, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.</p>

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 2.94 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"> - Området er et eksisterende butiksområde (aflastningscenter), som er beliggende ud til overordnet vejnet. Etablering af nye butikker indenfor området kan generere mere trafik. Samlet set vurderes lokalplanens muligheder dog ikke at give anledning til væsentligt mere trafik. - Der er registreret to jordforureninger indenfor området. Jordforureningerne er beliggende indenfor eksisterende bebygget område, som er i anvendelse til detailhandel. Lokalplanens muligheder vurderes ikke at være til hindring for evt. oprensning ift jordforurening. - Lokalplanen indeholder krav til udformning og skala af ny bebyggelse, så ny bebyggelse tilpasses det omkringliggende bymiljø.
-------------------	--

	<ul style="list-style-type: none">- Der er ikke andre særlige bindinger eller interesser, der vurderes at give anledning til miljøvurdering.
Høring af myndigheder internt	Miljøscreeningen har været i teknisk høring ved relevante myndigheder i Holbæk Kommune.
Øvrige eksterne myndigheder	Der vurderes ikke at være øvrige berørte myndigheder.

Screening	Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger	
						Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Miljøparametre							
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X				<p>Del af lokalplanområdet syd for Omfartsvejen og øst for Stenhusvej er omfattet af område 03 Allerup i landskabsplanen. Området er i landskabsplanen beskrevet med følgende nøglekarakteristika: sammensathed, tekniske anlæg, bynært, byudvikling.</p> <p>Området i lokalplansforslaget er et eksisterende butiksområde, som er bebygget. Der vurderes ikke at være nogen særlig trussel mod landskabet.</p> <p>Lokalplanområdet er ikke omfattet af udpegede landskabsinteresser.</p>	
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X				Planforslaget vurderes ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af eksisterende grønne områder, og udlægger ikke ny grøn struktur.	

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	X			Udformning og skalaen af ny bebyggelse skal tilpasses det omkringliggende bymiljø.		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Eksisterende og fremtidigt byggeri vil ikke påvirke kystlandskabet, da det er beliggende bag ved eksisterende bymæssig bebyggelse.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Der er ikke særlige geologiske formationer indenfor området,		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			Planforslagets muligheder vurderes ikke at medføre en væsentlig øget lysforurening. Regler for skiltning skal sikres i lokalplanen.		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	X			Der må forventes byggeaktivitet i forbindelse med opførelse af nyt byggeri. Aktivitet, som i begrænset omfang vil kunne genere de nære omgivelser.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Planområdet er ikke omfattet af særligt værdifuldt landbrugsområde.		
9 Lavbundsjord	Plan	X			Planforslagets muligheder vurderes ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjord.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Der er ingen råstofinteresser indenfor området.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Området er ikke omfattet af skovbyggelinje.		

Befolkningens sundhed / sikkerhed						
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	X				<p>Nybyggeri skal opfylde gældende regler ift. bygningsreglement mv.</p> <p>Holbæk Kommune gør opmærksom på opsætning af evt. ventilation/varmepumper afskærmes og leve op til miljøstyrelsens støjgrænser og at de opsættes med størst mulig hensyntagen til naboer.</p> <p>Energistyrelsen har udarbejdet en vejledning hertil:</p> <p>https://ens.dk/ansvarsomraader/varme/stoejberegner-varmepumper</p>
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	X				<p>Planforslagene kobler sig op på de eksisterende tilkørselsforhold til Megacentret.</p> <p>Der vil være krav til etablering af handicap-parkeringspladser iht. gældende bygningsreglement.</p>
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	X				<p>Planforslaget medfører ikke ændringer i rekreative interesser og muligheder.</p>
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X				<p>Planforslaget vurderes ikke at medføre særlige begrænsninger eller gener overfor befolkningen.</p>
16 Sundhedstilstanden	Plan	X				<p>Der er ikke kendskab til forhold i planen, som skulle udgøre midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.</p>
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	X				<p>Der er ikke kendskab til forhold i planen som skulle udgøre en risiko i forhold til brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.</p> <p>Nyt byggeri eller ændret anvendelse skal leve op til gældende bygningsreglement.</p>

18 Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	X			Der vurderes ikke som følge af planforslagets muligheder at medføre en forøget risiko for ulykker generelt. Evt. ændring i indsatstaktiske forhold håndteres ved nybyggeri eller ændret anvendelse		
Natur							
19 Dyreliv	Natur	X			Planområdet grænser ikke op til naturområder. Der vurderes ikke at være naturinteresser indenfor området, og planforslaget vurderes ikke at påvirke dyre- og planteliv.		
20 Planteliv	Natur	X			Planområdet grænser ikke op til naturområder. Der vurderes ikke at være naturinteresser indenfor området, og planforslaget vurderes ikke at påvirke dyre- og planteliv.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der vurderes ikke at være bilag 4 arter indenfor området. Der forventes ingen påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.		
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Ikke omfattet af international beskyttelse. Nærmeste Natura 2000 område er Udby Vig beliggende ca. 7,4 km. fra planområdet.		
23 Spredningskorridorer	Natur	X			Planområdet grænser ikke op til naturområder. Der vurderes ikke at være naturinteresser indenfor området, og planforslaget vurderes ikke at påvirke dyre- og plantelivets mulighed for spredning.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			Der er indenfor området ingen §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven.		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlægning, fredskov	Natur	X			Planforslaget medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Området er ikke omfattet af søbeskyttelseslinjen og/eller åbeskyttelseslinjen.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	X			Der må forventes byggeaktivitet i forbindelse med opførelse af nyt byggeri. Aktivitet, som i begrænset omfang vil kunne genere de nære omgivelser.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			<p>Der må forventes byggeaktivitet i forbindelse med opførelse af nyt byggeri. Aktivitet, som i begrænset omfang vil kunne genere de nære omgivelser.</p> <p>Virksomhed gør opmærksom på at bygge og anlægsarbejder skal finde sted efter retningslinjerne i forskrift for bygge og anlægsarbejder.</p> <p>Såfremt at 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.</p> <p>https://holbaek.dk/erhverv/tilladelser-og-bevillinger/midlertidige-aktiviteter/</p>		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			<p>Der er registreret to jordforureninger indenfor området, jf. konflikt rapport.</p> <p>Jordforureningerne er beliggende indenfor eks. bebygget område, som er i anvendelse til detailhandel.</p> <p>Lokalplanens muligheder vurderes ikke at være til hindring for evt. oprensning.</p>		

30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslagets muligheder vurderes ikke at medføre en øget risiko for forurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Lokalplanområdet er allerede bebygget og, veje og p-pladser er anlagt. Lokalplanens muligheder vurderes ikke at give anledning til en væsentlig forøgelse af overfladevand.		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Spildevand ledes til Holbæk centralrenseanlæg		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Området er omfattet af drikkevandsinteresser, men ikke særlige drikkevandsinteresser. De nye muligheder lokalplansforslaget indeholder, vurderes ikke at udgøre en trussel mod grundvandet.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			De nye muligheder lokalplansforslaget indeholder, vurderes ikke at udgøre en trussel mod grundvandet.		
Trafik							

35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			<p>Området ligger ud til overordnet vejnet og er godt vejforsynet.</p> <p>Området er et eksisterende butiksområde. Lokalplanen muliggør ny anvendelse af eksisterende butikker, og etablering af nye butikker i et begrænset omfang. Samlet set vurderes lokalplanens muligheder ikke at give anledning til væsentligt mere trafik.</p> <p>Kommunens vejmyndighed er opmærksomme på den trafikale udvikling på Stenhusvej, og vil derfor påbegynde analyser af, hvordan strækningen kan forbedres, som vil være en løbende proces.</p>		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Samlet set vurderes lokalplanens muligheder ikke at give anledning til væsentligt mere trafik og trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Planforslagets muligheder vurderes ikke at medføre en væsentlig forøgelse af emissioner som følge af øget trafik.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Planforslagets muligheder vurderes ikke at medføre en væsentlig forøgelse af emissioner som følge af øget energiforbrug.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Planforslagets muligheder vurderes ikke at udgøre nogen væsentlig fare for trafiksikkerheden.		
Kulturarv							
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum	X			Området er primært et eksisterende detailhandelsområde, og er ikke udpeget som særligt beskyttet kulturmiljø.		
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Planområdet er ikke omfattet af kirkebyggelinjer eller kirkeomgivelser.		

42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	X			Der er ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet.		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der er registreret to ikke-fredede fortidsminder indenfor området.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Planforslaget udnytter eksisterende arealreservation i kommuneplanen.		
45 Energiforbrug	Plan	X			Planforslagets muligheder kan give anledning til øget forbrug af energi. Påvirkningen vurderes dog ikke at udgøre en væsentlig forøgelse.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X			Området vandforsynes af FORS A/S Eksisterende vandværk vurderes at kunne honorere evt. kapacitetsudvidelse.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X					
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X					
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Affald skal håndteres iht. HK's dagrenovations- og erhvervsaffalds regulativer		
Sammenfatning							

		46		<p>Forslag til lokalplan nr. 2.94 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"> - Området er et eksisterende butiksområde (aflastningscenter), som er beliggende ud til overordnet vejnet. Etablering af nye butikker indenfor området kan generere mere trafik. Samlet set vurderes lokalplanens muligheder dog ikke at give anledning til væsentligt mere trafik. - Der er registreret to jordforurenninger indenfor området. Jordforureningerne er beliggende indenfor eksisterende bebygget område, som er i anvendelse til detailhandel. Lokalplanens muligheder vurderes ikke at være til hindring for evt. oprensning ift jordforurening. - Lokalplanen indeholder krav til udformning og skala af ny bebyggelse, så ny bebyggelse tilpasses det omkringliggende bymiljø. - Der er ikke andre særlige bindinger eller interesser, der vurderes at give anledning til miljøvurdering. 	
--	--	----	--	---	--