

# Screening for miljøvurdering

## Forslag til kommuneplantillæg 15 og lokalplanforslag 4.18

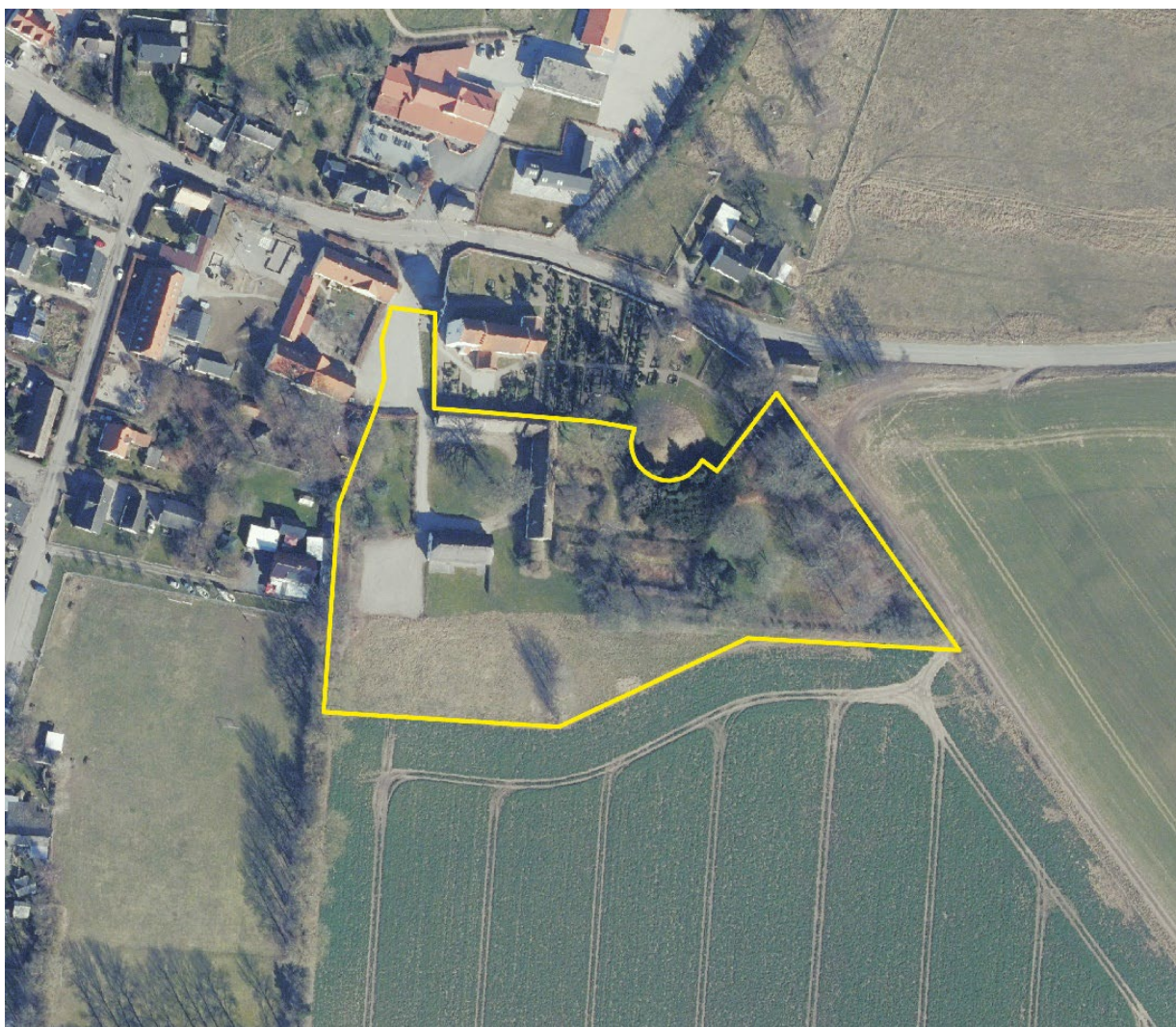
I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lbk nr. 1225 af 25. oktober 2018 med senere ændringer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

### Baggrund

Orø Menighedsråd har den 17. juni 2022 ansøgt om nedrivning af den østlige længe på Orø præstegård. Økonomiudvalget godkendte den 14. september 2022 at igangsætte proces omkring nedlæggelse af §14 forbud mod nedrivning med offentliggørelse og udsendelse af varsel af forbud. Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. september både beslutningen om forbud mod nedrivning af Orø Præstegård og igangsættelsen af en by bevarende planlægning bestående af en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen for at føje muligheden om en bolig til den nuværende offentlige ramme.

Menighedsrådet og provstiet ønsker at undersøge muligheden for at tilføje en ny bolig i præstegårdshaven. Holbæk Kommune vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at opføre ny bebyggelse i præstegårdshaven på grund af natur- og kulturværdier i præstegårdshaven. De gamle træer vurderes jf. EU – direktiv at have betydning for truede dyrearters levesteder. Præstegårdshaven, -parken og -skoven vurderes at være en vigtig del af miljøet omkring kirken og vurderes at indeholde bevaringsværdig og karaktergivende beplantning.

Holbæk Kommune har foreslået en placering af nyt byggefelt som en genopførelse af den fjerde længe til komplekset, men det har hverken menighedsrådet eller provstiet ønsket. Derfor er screeningen gennemført uden nyt byggefelt.



*Lokalplanområdet*

## Planområdet i dag

Lokalplanområdet omfatter matrikel 1a, Bybjerg By, Orø med et areal på 15000 m<sup>2</sup> (1,5 ha). Arealet består af indkørsel, trelænget præstegård med i alt tre længer hvor den nordlige og østlige er bygget sammen:

- Nordlige længe (opført år 1700) består af gartnerværksted og kontorfaciliteter
- Østlige længe (opført 1700) består af tidligere konfirmandstue og tidligere præstebolig
- Sydlige længe (opført 1929) rummer menighedsfaciliteter

## Beskrivelse af planforslagene

### Lokalplan 4.18

Formålet med ny planlægning er at sikre, at præstegården og det omkringliggende miljø bevares for eftertiden. Lokalplanen vil udpege de bevaringsværdige bygninger og sikre dem for eftertiden med bevarende bestemmelser. Lokalplanens bevarende bestemmelser skal sikre, at byggetekniske og historiske spor bevares i forbindelse med istandsættelsen. Lokalplanen har tilmed til formål at udpege den bevaringsværdige beplantning i præstegårdshaven og sikre denne med bevarende bestemmelser.

## Kommuneplantillæg 15

Da ejendommen i dag ligger i en kommuneplanramme O (offentlig), hvor der ikke er mulighed for



indplacering af en bolig, skal der laves et kommuneplantillæg, som sikrer, at ejendommen fremadrettet kan anvendes som bolig. Der vil derfor blive udarbejdet et mindre kommuneplantillæg, hvor den eksisterende rammetekst suppleres med, at der indenfor rammen kan være en bolig i tilknytning til kirken.

*Naturværdier på ejendommen: Rød signatur er potentiel flagermus / hvid er bevaringsværdige beplantning*

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	Lokalplanens primære formål er at sikre bevaring af kulturmiljøets kvaliteter.  - Sikring af bevaringsværdige bygninger - Sikring af bevaringsværdig beplantning i præstegårdshaven - Sikring af gårdspladsen ved præstegårde
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	2,8 km til nærmeste natura2000 habitatområde Tuse Vig
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)		x	Lokalplanen giver ikke mulighed for nye byggemuligheder på ejendommen.

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 4.18 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"> <li>- Lokalplanen udlægger ikke nye byggefelter som forringer kvaliteten af kulturmiljøet.</li> <li>- Lokalplanen sikrer bevaring af kulturmiljøet omkring præstegården.</li> <li>- Lokalplanen sikrer bevaring af bevaringsværdige bygninger.</li> <li>- Lokalplanen sikrer bevaringsværdig beplantning</li> <li>- Lokalplanen sikrer bilag 4 arter med bevarende bestemmelser.</li> </ul>
<b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>	<p>3. – 24. februar 2023 Tre uger pga. vinterferie</p>
<b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b>	<p>3. februar – 10. marts Fem uger pga. vinterferie.</p> <p>De berørte myndigheder er Museum Vestsjælland og Bevaringsforeningen, da der er tale om en bevarende lokalplan. Derudover er Miljøstyrelsen også berørt myndighed, da der er mulighed for forekomst af bilag 4-arter.</p> <p><b>Museum Vestsjælland:</b> <a href="mailto:plan@vestmuseum.dk">plan@vestmuseum.dk</a> (<a href="mailto:psk@vestmuseum.dk">psk@vestmuseum.dk</a>) (Pelle Skrubbeltrang)</p> <p><b>Bevaringsforeningen:</b> <a href="mailto:Peter.sorenus@gmail.com">Peter.sorenus@gmail.com</a> (Peter Sorenus) <a href="mailto:birgittedegener@gmail.com">birgittedegener@gmail.com</a> (Birgitte Degener)</p> <p><b>Miljøstyrelsen:</b> <a href="mailto:mst@mst.dk">mst@mst.dk</a> <a href="mailto:ajuel@mst.dk">ajuel@mst.dk</a> (Anders Juel) <a href="mailto:aslau@mst.dk">aslau@mst.dk</a> (Astrid Laursen)</p>

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
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>								
<b>1</b>	Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	x				Præstegårdshaven er et karakteristisk have- og parkanlæg. Præstegården er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab. Det omkringliggende landskab er udpeget som bevaringsværdigt landskab - både arealer syd og nord for er udpeget.	
<b>2</b>	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x				<p>Præstegårdshaven fremstår som et markant have- og parkanlæg.</p> <p>Havedelen fremstår med lige linjer, pergola og en rosenhave. Haven fremstår forsømt og tilgroet.</p> <p>Parkdelen fremstår med mange markante og store træer som lokalplanen vil udpege som bevaringsværdige.</p> <p>Lokalplanen vil udpege havens bevaringsværdige træer.</p>	x

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	x		<p>Lokalplanen har til formål at sikre det bevaringsværdige kulturmiljø, herunder bygninger, beplantning og gårdspladsen.</p> <p><b>Bygning 1</b></p> <p>Østlig længe af tolænget bygning.</p> <p><i>Tag</i></p> <p>Stråtag og tre skorstene med murværksdetaljer. Udhæng med udskårne spær-udstik.</p> <p><i>Facade</i></p> <p>Vinduer er placeret i forhold til de indvendige funktioner.</p> <p>Kampestensfundament hæver bygningen og optager terrænforskel fra have til gårdrum. Skrånende pigstensbelægning under tagudhæng leder vand tagvand væk fra bygningen.</p> <p>Vægge i hhv. bindingsværk og murværk som vidner om forskellige ud- og ombygninger.</p> <p>Bindingsværk er del af oprindelig bebyggelse fra 1700 og er bygget med udvendige sidebånd. Tavler er udskiftet til muret tavler.</p> <p><b>Bygning 7</b></p> <p>Nordlige længe af tolænget bygning.</p> <p><i>Tag</i></p> <p>Stråtag med to høgab og en skorsten uden detaljer.</p> <p><i>Facade</i></p> <p>Mod gårdrum fremstår facaden i samspil med funktion som hhv. stald, bolig og port. Hierarki i døre viser hvor de forskellige funktioner har været.</p> <p>Facade mod kirke fremstår mere ensartet med enkelte vinduer og dekorative hængsler på dørene og låge (se bilag)</p> <p>Lavere bygningshøjde ved stald. Udhæng med udskårne spær-udstik og fine originale detaljer.</p> <p>Bindingsværks facader er bygget med udvendige sidebånd i de fleste fag, med tavler i ubrændte lersten.</p>	x
------------------------	-----------	---	--	---	---

<b>4</b> Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			Præstegården ligger indenfor kystbeskyttelseslinjen. Oplevelsen af landskabet set fra fjorden vil være uændret.		x
<b>5</b> Landskabets geologi	Plan	x			På kirkegården ligger en forhøjning som har været anvendt til urnenedsættelse.		
<b>6</b> Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x			Lokalplanen giver ikke mulighed for ny bebyggelse og at istandsættelse udføres i traditionelle og ikke reflekterende materialer. Krav til belysning skal foreskrive løsninger som ikke medfører unødigt lysforurening, og som tilpasses den stedlige arkitektur.		x
<b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	x			Der vil ikke forekomme mere oplag af materialer end man kan forvente i forbindelse med ombygninger.		
<b>8</b> Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Ejendommen har udsigt til marker med landbrugspligt. Der tilføjes ikke nye bygninger til ejendommen, så vilkår for landbrugsinteresser forbliver uændret.		
<b>9</b> Lavbundsjorder	plan	x			Ejendommen ligger i kote 13 – 20 hvilket er relativt højt i landskabet.		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			Planforslaget rummer ikke nybyg og vil derfor ikke påvirke råstofinteresser.  I forhold til råstofinteresser vurderes det at være bedre at genanvende eksisterede bygninger end at bygge nyt.  <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a>		
<b>11</b> Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			Der er ingen skovbyggelinjer indenfor lokalplanområdet og lokalplanforslag ændrer derfor ikke den visuelle påvirkning heraf.		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							
<b>12</b> Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	x			Planforslaget muliggør støjfølsom anvendelse i form af boliger. Det vurderes derfor ikke at medføre væsentlige påvirkninger på indendørs støjforhold for de omkringliggende naboejendomme.		

<b>13</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg		x		I forbindelse med etablering af offentlige funktioner i den nuværende præstebolig skal der etableres niveaufri adgang til den offentlige del af boligen som er præstens kontor og med tilhørende offentligt toilet.  Lift eller rampeanlæg kan potentielt skæmme de historiske bygninger og skal udføres med omhu.		x
<b>14</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	x			Der løber i dag en offentlig sti fra Orø skole til Orøhallen igennem præstegården. Denne forbindelse fastholdes med denne planlægning.		x
<b>15</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Planforslagene indeholder ikke begrænsninger eller gener overfor befolkningen.		
<b>16</b> Sundhedstilstanden	Plan	x			Planforslagene medfører ikke midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
<b>17</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	x			Planforslagene medfører ikke brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning. Den nuværende bebyggelse har stråtag hvilket lokalplanen stiller krav om bevaring af.		
<b>18</b> Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	x			Planforslagene medfører ikke en forøget risiko for ulykker.		
<b>Natur</b>							
<b>19</b> Dyreliv	Natur	x			Da der ikke udlægges noget byggefelt, forventes planforslaget ikke at påvirke dyrelivet i området.  Arealet indeholder meget krat og mange store træer hvilket gavner området dyreliv. Fælder man træer eller rydder krat påvirkes f.eks. dyrelivets mulighed for at finde skjul, føde og redepladser. Arealets mange ældre træer gør arealet særligt værdifuldt for området biodiversitet, da vi i Danmark har stor mangel på ældre træer. Arealet er derfor af stor værdi for arter som er afhængige af ældre træer.		



20 Planteliv	Natur	x		<p>Da der ikke udlægges noget byggefelt, forventes planforslaget ikke at påvirke plantelivet i området. Lokalplanen vil sikre de bevaringsværdige træer mod fældning med bevaringsbestemmelser</p> <p>Ældre træer er "uerstattelige" - altså fælder man et 100 år gammelt træ og planter et nyt, vil der gå mindst 100 år før det nye træs værdi muligvis "erstatter" det gamles.</p>		x
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x		<p>Der er registreret potentiale for bilag 4 arter på ejendommen. Planforslaget vil sikre de bevaringsværdige træer og træer udpeget med potentiale for bilag 4 arter på ejendommen med bevarende bestemmelser.</p> <p>Der er observeret 11 potentielle flagermustræer på arealet. Fældning af træer vil forværre forholdene for flagermus i nærområdet. Særligt da der på Orø er meget sparsomt med træbevoksede arealer.</p> <p>Grønbroget tudse er registreret 6 steder indenfor ca. 1 km af Præstegården. Dette er relevant da Grønbroget tudse udenfor yngletiden ofte bevæger sig op til 1 km fra deres yngleplads (søer). Dog vurderes det at Lokalplansområdet ikke er et optimalt rasteområde for tudserne, da de foretrækker åbne solrige steder med sparsom vegetation.</p> <p>Der er 800 meter fra præstegården fundet Spidssnudet frø, men da denne er tilknyttet våde naturtyper med sø, eng og mose, vurderes det at lokalplanen ikke påvirker denne væsentligt.</p>		x
22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	x		<p>Der er 2,9 km til nærmeste Natura2000 områder, hvilket er Habitatområdet Udby Vig. Dette forventes ikke påvirket.</p>		
23 Spredningskorridorer	Natur	x		<p>Træbevoksede arealer er meget sparsomme på Orø, da øen primært er domineret af marker og åbent land. Derfor kan mindre oaser med træer have en vigtig funktion både for migrerende arter og lokale arter som er afhængige af træbevoksede arealer.</p>		

<b>24</b> Naturbeskyttelse	Natur	x		Der er ikke beskyttet natur indenfor lokalplanområdet. Nærmeste beskyttede natur er knap 100 meter væk og forventes ikke at blive påvirket af lokalplanen.		
<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	x		Der er ikke fredskov indenfor lokalplansområdet. Planforslaget fører derfor ikke til nedlæggelse af skov, ligesom det ikke forventes at påvirke en eventuel fremtidig skovrejsning.		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	x		Lokalplansområdet ligger ikke indenfor hverken sø- eller åbeskyttelseslinjer.		
<b>Forurening</b>						
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	x		Hverken det færdige anlæg eller i byggeprocessen vil der ske aktiviteter, som kan medføre lugtgener.		
<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x		Hverken det færdige anlæg eller i byggeprocessen vil medføre gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer.		
<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x		Der er registreret en jordforurening på vidensniveau v2. Det forurenede areal ligger i forbindelse med et vejareal og forventes ikke at have betydning for etablering af præstebolig eller offentlige funktioner.  <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a>		
<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	x		Planforslaget medfører ikke risiko for jordforurening  (Region Sjælland)		
<b>Vand</b>						
<b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x		Da planforslaget alene muliggør istandsættelse af eksisterende bebyggelse forventes overfladevand fortsat at kunne håndteres på egen grund.		
<b>32</b> Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	x		Ejendommen er fælleskloakeret på den del af ejendommen hvor præstegården ligger.		

<b>33</b> Grundvandsforhold	Grundvand	x			Lokalplanområdet ligger i "Område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Nærmeste indvindingsboring (DGU nr. 198.665) tilhører Bybjerg-Orø Vandværk ligger ca. 600 meter sydøst for lokalplanområdet.  <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a>		
<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			Planforslaget er en bevarende lokalplan, som ikke udgør en risiko for grundvandet.		
<b>Trafik</b>							
<b>35</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x			Planforslaget giver mulighed for ny anvendelse af præstegården. Nye anvendelser for præsteboligen som kan indeholdes i en o – ramme kan være sognegård, museum eller kulturhus evt. med en mindre café.  Hvis Præstegården for fremtiden skal anvendes til andet offentlig formål kan dette generere trafik. Det vurderes dog at kunne håndteres med nuværende forhold som allerede i dag rummer plads til arrangementer som bryllupper og barnedåb.		
<b>36</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Planforslaget vil ikke medføre øget trafikstøj.		
<b>37</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Planforslaget vil ikke medføre øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent, eks. Co2.		
<b>38</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Planforslaget vil ikke medføre øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning.  Der er ikke gjort tiltag for at fremme brug af kollektiv trafik og/eller fremme forholdene for bløde trafikanter.		
<b>39</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Planforslaget vil ikke medføre øget risiko for trafikulykker.		

Kulturarv							
<b>40</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum	x			Området er ikke udpeget som kulturmiljø. Det er dog et område med mange bevaringsværdige bygninger hvoraf præstegården er den ældste fra 1700.  Lokalplanen har til formål at sikre bevaring af kulturmiljøet omkring præstegården.		
<b>41</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	x			Planforslaget vil ikke medføre byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtlinjer. Lokalplanforslaget vil udpege bevaringsværdige træer i præstegårdshaven.  <i>(Stiftet, Kulturrådet, Kulturarvsstyrelsens)</i> <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a>		
<b>42</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	x			Da lokalplanen har bevarende karakter, vil der ikke ske påvirkning af bygninger, haver og andre bygningsomgivelser.  <a href="http://www.holbaeknettet.dk/NetGis">www.holbaeknettet.dk/NetGis</a>		
<b>43</b> Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	x			Planforslaget medfører ikke byggeri på arealer af kulturhistorisk interesse.  Der har ikke tidligere været fundet noget på ejendommen. Området er udpeget som fortidsmindeareal da der er foretaget flere fund i nærområdet.  Der er to stendiger som løber ud fra området.  <a href="http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder">www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder</a>		
<b>Ressourcer og affald</b>							
<b>44</b> Arealforbrug	Plan	x			Planforslaget udnytter eksisterende arealreservation.		
<b>45</b> Energiforbrug	Plan	x			Planforslaget medfører ikke øget energiforbrug.		
<b>46</b> Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Området ligger inden for Bybjerg-Orø Vandværks forsyningsområde og medfører ikke øget vandforbrug.		
<b>47</b> Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse vil minimere forbrug af materialer og råstoffer.		

<b>48</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Traditionelt byggeri indeholder færre kemikalier og miljøfremmede stoffer. Der vurderes ikke at være risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.		
<b>49</b> Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse vil minimere forbrug af materialer. Bortskaffelse af affald og spildevand kræver ikke ændringer ift. bestående ordninger.		
<b>Sammenfatning</b>							
		48	1	0	Lokalplanen har til formål at sikre bevaring af kulturmiljøet omkring præstegården, herunder bygninger, gårdmiljø, haveanlæg og bevaringsværdige træer.		