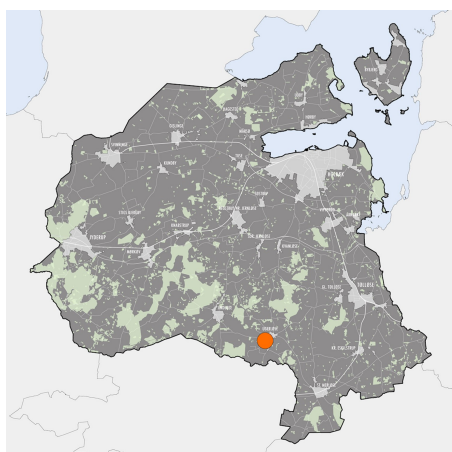


# Kommuneplantillæg nr. 9

Syd for Østrupvej



## Status: Forslag

Høringsperiode start: 22. marts 2024

Høringsperioden slut: 19. maj 2024

Vedtagelsesdato:

Ikrafttrædelsesdato:



**Holbæk  
Kommune**  
VÆKST OG BÆREDYGTIGHED  
PLAN OG ÅBEN LAND

# 9 - Boligområde syd for Østrupvej, Ugerløse

## Formål

Formålet med dette tillæg til kommuneplan er at muliggøre opførsel af boliger i op til to plan i området, der ligger syd for Østrupvej i Ugerløse.

Opførsel af etageboliger i området til boligformål forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, som muliggør ændret anvendelse og ændret max antal etager.

## Indhold

Området er i Holbæk Kommuneplan 2021 omfattet af kommuneplanramme 16.B02, der giver mulighed for at området kan anvendes til boligformål åben/lav og tæt/lav bebyggelse i max 1,5 etager. Den maksimale bebyggelsesprocent er for åben/lav 30, mens den for tæt/lav er 40.

Kommuneplantillæg 9 er udarbejdet i forbindelse med lokalplan 16.05, boligområde syd for Østrupvej, Ugerløse.

Tillægget giver mulighed for at anvende området til boligformål i form af tæt/lav i henholdsvis 1 etage, 1 etage med udnyttet tagetage og i to etager, samt til etageboliger i to etager.

Den maksimale bebyggelsesprocent i området er 40% for tæt/lav boliger og 60% for etageboliger.


Der oprettes en ny kommuneplanramme: 16.B02 (T9) - Syd for Østrupvej.

## Forhold til anden planlægning

Planområdet er ikke omfattet af landsplandirektiver og planområdet berører ingen råstofområder. Det er vurderet at tillægget er i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

## Kommuneplan 2021

Planområdet er beliggende i byzone og omfattet af kommuneplanramme 16.B02 - Syd for Østrupvej, som ved tillæggets endelige vedtagelse aflyses.

KOMMUNEPLANRAMME 16.B02, Syd for Østrupvej	
	
RAMMEDETALJER	
Omr. nr.	16.B02
Plannavn	Syd for Østrupvej
Status	Vedtaget
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	16 Ugerløse
Max. bebyggelsesprocent (%)	40
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Generelle anvendelsesbestemmelser	Åben/lav, Tæt/lav
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben/lav: maks. 30% Tæt/lav: maks. 40%
Miljøforhold	Hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse indenfor området skal derfor ske jf. retningslinjerne for arealer med risiko for oversvømmelse.

## Risiko for oversvømmelse

En del af planområdet er i kommuneplanen udpeget som område der kan blive udsat for oversvømmelse.

## Lokalplan 3.10

Planområdet er i dag omfattet af lokalplan 3.10, der ved endelig vedtagelse af lokalplanforslag 16.05, som er tilknyttet kommuneplantillægget aflyses.

## Opland til sårbart natura 2000 område

Planområdet ligger i et opland til et sårbart natura 2000-område. Området ligger dog 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 Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, ligger ca. 3,7 km fra planområdet.

## Bilag IV-arter

Habitatdirektivets bilag IV består af en række arter, som for eksempel markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander. Jf. miljøscreeningen til

planen er der ikke registreret bilag IV-arter inden for planområdet, og det vurderes ikke, at tillægget vil påvirke bilag IV-arter. Området anvendes i dag til jordbrug og det vurderes, at der ikke inden for eller i umiddelbar nærhed af området er levesteder for bilag IV arter.

### §3-beskyttede områder

Der er ikke udpeget §3-områder inden for planområdet.

### Drikkevandsinteresser

Planområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD). Planområdet er ikke beliggende i et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO), et indvindingsopland (IOL) eller et grundvandsdannende opland (GDO) til en almen vandforsyning. Det vurderes, at planforslagene ikke vil give mulighed for væsentligt grundvandstruende anlæg eller aktiviteter.

### Kirkeomgivelser

Planområdet ligger inden for området udpeget som kirkeomgivelser til Ugerløse Kirke. Planforslagene medfører, at der kan opføres byggeri inden for kirkeomgivelser til Ugerløse Kirke. Muligheden for byggeri er begrænset til 2 etager og 8,5 meter. Holbæk Kommune vurderer, at det muliggjorte byggeri vil kunne ske harmonisk i forhold til resten af byen og kirken. Det vurderes ligeledes, at byggeriet ikke vil have væsentlige påvirkning af indblikket til kirken, da man fra Østrupvej stadig kan se kirkens tårn over beplantningen, der står i de private haver, i de allerede eksisterende bebyggelser mellem boligområdet og kirken.

## Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 646 af 19. maj 2020). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til planforslaget.

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

2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, men kan ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanområdet for planforslagene vurderes at udgøre et mindre areal (4 ha) på lokalt plan.

Forslag til lokalplan nr. 16.05 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:

- Planforslagene vedrører et mindre område på lokalt plan.
- Planforslagene ikke udlægger nye områder til byudvikling.
- Planforslagene ændrer ikke anvendelsen for området væsentligt. Området kan forsat anvendes til boligformål.

Der er ikke nogen miljøparametre, der vurderes at påvirke miljøet væsentligt.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.

[Miljøscreeningen kan ses på dette link.](#)

## Høring

Holbæk Kommune vurderer, at kommuneplantillægget omhandler mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, som ikke strider imod planens hovedprincipper. Da der er tale om mindre ændringer har Holbæk Kommune med hjemmel i planlovens §23 c ikke indkaldt til ideer og forslag m.v. for planlægningen før udarbejdelsen af forslag om kommuneplantillægget.

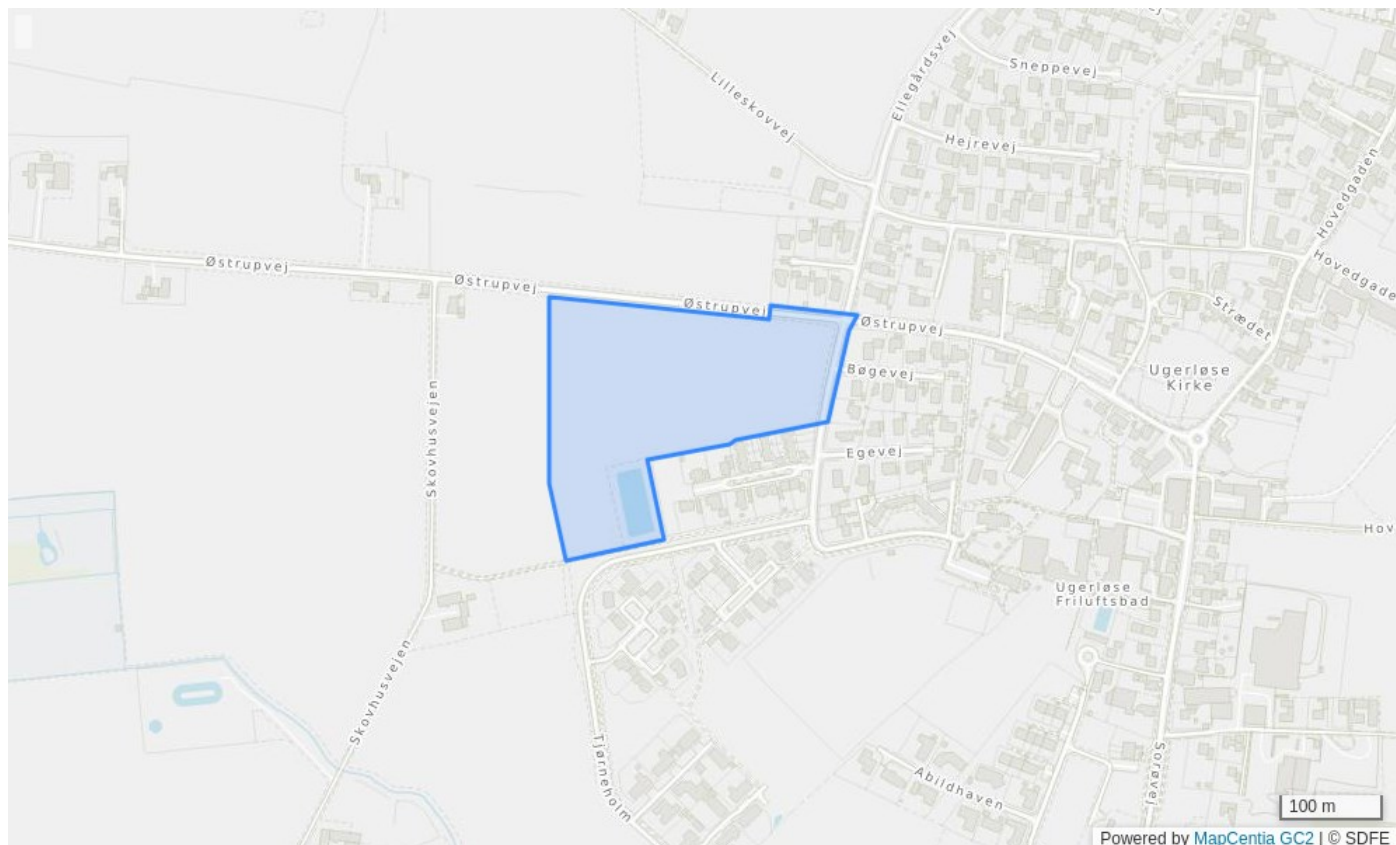
Kommuneplantillægget er i høring sammen med lokalplanforslag 16.05 i perioden 22. marts - 19. maj 2024.

## Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[16.B02 \(T9\) - Syd for Østrupvej](#)

## 16.B02 (T9) - Syd for Østrupvej



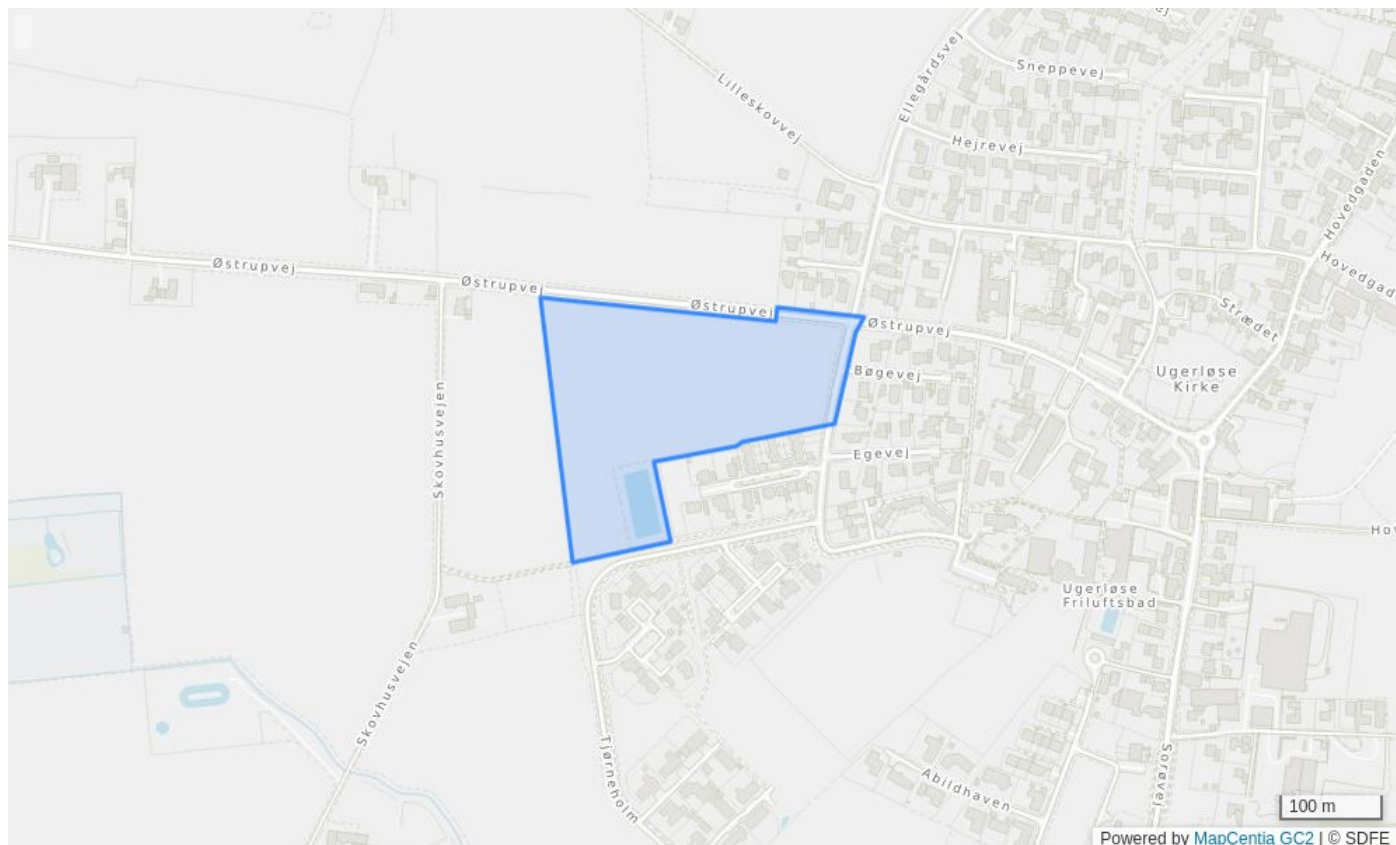
## Bestemmelser

Omr. nr.	16.B02 (T9)
Generel anvendelse	Boligområde
Notat: Generel anvendelse	Tæt/lav, Etageboliger
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ugerløse
Max. bebyggelsesprocent	60%
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Særlige bebyggelsesforhold	Tæt/lav: maks. 40% og Etageboliger: maks. 60%
Miljø	Hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse indenfor området skal derfor ske jf. retningslinjerne for arealer med risiko for oversvømmelse.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse

## Aflyste rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

## 16.B02 - Syd for Østrupvej



## Bestemmelser

Omr. nr.	16.B02
Generel anvendelse	Boligområde
Notat: Generel anvendelse	Åben/lav, Tæt/lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	16 Ugerløse
Max. bebyggelsesprocent	40%
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Særlige bebyggelsesforhold	Åben/lav: maks. 30% - Tæt/lav: maks. 40%
Miljø	Hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse indenfor området skal derfor ske jf. retningslinjerne for arealer med risiko for oversvømmelse.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse

## Screening for miljøvurdering

### Kommuneplantillæg 9 og Lokalplanforslag 16.05

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lbk nr. LBK nr. 4 af 03/01/2023 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

Lokalplanens område ligger i den sydvestlige del af Ugerløse. Området består af en enkelt matrikel (35ao, Ugerløse By, Ugerløse). Planområdet er beliggende i byzone og har en størrelse på ca. 4 hektar. Området fremstår ubebygget og som landbrugsjord. Området grænser op til det åbne land mod nord og vest, hvor der er udsyn til det åbne landskab. Mod øst og syd grænser lokalplanområdet op til parcelhusområder. Lokalplanområdet ligger tæt på skole og idrætsplads og har kort afstand til indkøbsmuligheder og kollektive trafikforbindelser. Desuden har lokalplanområdet via Østrupvej nær tilknytning til de overordnede vejforbindelser.

Området er omfattet af kommuneplanramme 16.B02, der udlægger området til boligformål for åben/lav og tæt/lav bebyggelse. Den maximale bebyggelsesprocent er 40 for tæt/lav og 30 for åben/lav. Der kan bygges i maksimalt 1,5 etager og 8,5 meter. Det bemærkes i kommuneplanrammen at hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse inden for området skal derfor ske jf. retningslinjerne for arealer med risiko for oversvømmelse. Retningslinjerne er følgende: oversvømmelsestruede arealer skal som udgangspunkt friholdes for nyt byggeri/anlæg. Dette kan kun fraviges, hvis det kan sandsynliggøres at risikoen håndteres. I områder hvor afværgeforanstaltninger er nødvendige, er det et krav at disse etableres før ændret anvendelse kan finde sted. Ved etablering af afværgeforanstaltninger, skal det som udgangspunkt sikres, at løsningerne indpasses i de lokale landskabelige og arkitektoniske forhold, samt at løsningen bidrager positivt til biodiversiteten og de rekreative muligheder i området.

Planområdet er ligeledes omfattet af gældende lokalplan 3.10, der udlægger til boligformål til parcelhuse og tæt-lav bebyggelse.

### Beskrivelse af planforslagene

Planforslagene vil give mulighed for at anvende området til boligformål. Boligområdet vil bestå af etageboliger og tæt/lav boliger i form af dobbelthuse og rækkehuse samt et fælleshus. Bebyggelsen kan opføres i op til 2 etager og med en højde på op til 8,5 meter.

Da planlægningen for etageboliger i 2 etager ikke er muligt inden for kommuneplanrammen, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg sammen med lokalplanforslaget.

Planlægningen vil sikre, at de fælles grønne områder kan anvendes rekreativt og fungere som mødesteder for områdets beboere. Stiforbindelser mellem de forskellige områder inden for lokalplanområdet vil sikre at man nemt kan komme rundt til fods.

Planområdet bliver en del af byens nye kant mod det åbne land. Planlægningen vil sikre, at det nye boligområde tilpasses landskabet. Overgangen mellem byen og det åbne land skal ske på en

harmonisk måde. Der skal i den forbindelse tages hensyn til oplevelsen af landskabet og ankomsten til byen.

Det nye boligområde vil få vejadgang fra henholdsvis Højgårdsvej og Tjørneholm. Ved vejadgange og på veje internt i området vil der være fokus på trafiksikre løsninger. Der vil blive anlagt parkeringspladser svarende til 1 parkeringsplads pr. etagebolig, 1,5 parkeringsplads pr. tæt/lav bolig.

Planlægningen skal sikre, at regnvandet kan håndteres inden for området. Derudover skal ny beplantning tage udgangspunkt i arter, der gavner biodiversiteten.

Planlægningen skal ligeledes sikre, at boligområdet ikke udsættes for støj over miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Det kan derfor være at der skal ske tiltag for at reducere støjen fra Østrupvej.

### Vedlagt miljøscreeningen er konfliktsøgning.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslagene eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)		X	
Kan planforslagene eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslagene i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	X		Planforslagene fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, men kan ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanområdet for planforslagene vurderes at udgøre et mindre areal (4 ha) på lokalt plan.

<b>Konklusion</b>	<p>Forslag til lokalplan nr. 16.05 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>- Planforslagene vedrører et mindre område på lokalt plan.</li><li>- Planforslagene udlægger ikke nye områder til byudvikling.</li><li>- Planforslagene ændrer ikke anvendelsen for området væsentligt. Området kan forsat anvendes til boligformål.</li><li>- Der er ikke nogen miljøparametre, der vurderes at påvirke miljøet væsentligt.</li></ul>
-------------------	--



Screening	Planforslagene 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>									
1	Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X				Planlægningen indtager ikke nye arealer til byudvikling, men udnytter eksisterende kommuneplanramme og erstatter eksisterende lokalplan. Området ligger i kanten af Ugerløse og vil være en naturlig udvidelse af byen. Området vil blive den nye grænse mellem by og land.  Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke væsentligt påvirker den landskabelige værdi.		
2	Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X				Planforslagene giver mulighed for boligudvikling på et område, der i dag anvendes til markdrift. Til boligområdet er der tilknyttede fælles arealer og grønne områder. Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke påvirker de eksisterende grønne områder.		

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	X			<p>Det nye boligområde vil have en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, der er tilsvarende det omkringliggende bymiljø.</p> <p>Planforslagene giver mulighed for etageboliger og 2 etager.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer at dette kan udføres, så det tilpasses det omkringliggende boligmiljø og ikke vil påvirke det samlede arkitektoniske udtryk væsentligt.</p>		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			<p>Området ligger ikke inden for kystnærhedszonen. Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke påvirker kystlinjen.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	X			<p>Der er ingen særlige geologiske formationer. Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke påvirker landskabets geologi.</p>		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			<p>Planforslagene ændrer ikke væsentligt på de materialer der må anvendes til byggerier indenfor området, og derfor vil planforslagene ikke medføre en væsentlig ændring af det bestående miljø.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke medfører lysforurening eller refleksionsgener i området.</p>		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	X			<p>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. Holbæk Kommune vurderer, at oplag, materialer og maskiner ikke vil være en væsentlig påvirkning af miljøet.</p>		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			<p>Planområdet er allerede beliggende i byzone. Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke vil betyde begrænsninger i nuværende eller fremtidig landbrugsdrift.</p>		

<b>9</b> Lavbundsjorder	plan	X			Planforslagene vil ikke resultere byggeri på potentielle vådområder da det ikke ligger indenfor udpegede lavbundsområder.		
<b>10</b> Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Planforslagene vurderes ikke at begrænse den planlagte udnyttelse af råstoffer.		
<b>11</b> Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Planforslagene er ikke omfattet af skovbyggelinjer og vurderes ikke at indebære påvirkninger på skov eller indkig til skovbryn.		
<b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>							
<b>12</b> Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	X			Der kan være potentiel trafikstøj fra Østrupvej. Bebyggelsen placeres med en afstand til Østrupvej, som betyder at boligerne ikke påvirkes af støj over de vejledende grænseværdier.  Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig støjpåvirkning indendørs i de kommende boliger eller for eksisterende boliger.		
<b>13</b> Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	X			Planforslagene ændrer ikke ved de eksisterende anvendelsesbestemmelser. Der er mulighed for at anvende området til boligområde og renovering eller nybyggeri vil skulle leve op til det gældende bygningsreglement og dertilhørende krav til eks. tilgængelighed.  Der er ikke gjort særlige tiltag, som forbedrer eller forringer svage gruppers vilkår. Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke påvirker vilkår for svage grupper.		

<b>14</b> Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	X			Planforslagene hverken begrænser eller tilføjer området rekreative ressourcer.  Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke påvirker rekreative interesser og muligheder.		
<b>15</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslagene giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også er muligt at anvende området til i dag.  Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke medfører væsentlige midlertidige eller permanente begrænsninger og gener overfor befolkningen.		
<b>16</b> Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslagene giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også er i dag.  Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke medfører midlertidige eller permanente sundhedsrisiko for befolkningen.		
<b>17</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	X			Planforslagene giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også er i dag.  Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke medfører brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
<b>18</b> Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	X			Planforslagene giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også er i dag. Der vil komme med nye beboere forventeligt komme flere biler. Holbæk Kommune vurderer, at det ikke vil være en væsentlig forøgelse, der vil skabe større risiko for ulykker.  Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke medfører en forøget risiko for ulykker generelt.		
<b>Natur</b>							

<b>19</b> Dyreliv	Natur	X		Planen ændrer forholdene for dyrelivet i området. Området går fra at være dyrket mark til beboelsesområde. Øget færdsel har betydning for mere sky dyr. Omvendt skaber planen også regnvandsbassiner og udyrkede græsarealer, som kan være til gavn for andre dyr som f.eks. paddearter og insekter. Hvis fællesarealerne har mere ekstensiv drift, kan dette være fremmede for naturindholdet i området.		
<b>20</b> Planteliv	Natur	X		Plantelivet forventes at blive påvirket af planen, da arealet overgår fra dyrket mark til beboelsesområde med haver og fællesarealer, hvor der kan være plads til flere plantearter end i den monokulturelle mark.		
<b>21</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X		Planforslagene giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også er i dag.  Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke vil påvirke sjældne, truede eller fredede dyr, planter og naturtyper i området.		
<b>22</b> 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 Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å, ligger ca. 3,7 km fra planområdet.		
<b>23</b> Spredningskorridorer	Natur	X		Planforslagene giver mulighed for boligområde i tilknytning til den eksisterende by. Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke væsentligt påvirker dyr og planter muligheder for spredning og passager i det åbne land.		

<b>24</b> Naturbeskyttelse	Natur	X			Der er ikke §3-registreringer jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor området eller i nærheden af området. Holbæk Kommune vurderer at der ikke ske påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte.		
<b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Planforslagene medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. Planforslagene vil ikke påvirke muligheden for at rejse skov. Ligesom det heller ikke påvirker eksisterende fredsskavsarealer.		
<b>26</b> Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur, evt. landzone	X			Planforslagene ligger ikke inden for sø- eller åbeskyttelseslinjer. Holbæk Kommune vurderer at planforslaget ikke påvirker naturinteresserne forbundet hermed.		
<b>Forurening</b>							
<b>27</b> Lugt	Virksomhed	X			Planforslaget giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også er muligt i dag. Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke vil medføre lugtgener.		
<b>28</b> Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Holbæk Kommune vurderer, at der i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg ikke vil være væsentlige gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer, udover det almindeligt forekommende ved realisering af boligbebyggelse i eksisterende byområde.		
<b>29</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret forurenede eller mulige forurenede arealer i eller i umiddelbar nærhed af området.		
<b>30</b> Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslagene giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også er i dag. Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke vil medføre risiko for forurening.		
<b>Vand</b>							

<b>31</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, klimatilpasning, spildevand, Holbæk Forsyning	X			Planforslaget giver mulighed for at anvende området til boligområde, som det også anvendes til i dag.  Dele af området er udpeget som områder i risiko for oversvømmelse. Planområdet skal håndtere eget overfladevand inden for området.  Der vil i planforslagene sikres at  Holbæk Kommune vurderer at planforslaget ikke vil påvirke naboarealer eller have væsentlig indvirken på grøfter, vandløb, søer og vådområder.		
<b>32</b> Udlledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Planområdet er ukloakeret, Området er i Holbæk Kommunes spildevandsplan udlagt til område, hvor der skal spildevandkloakeres. Håndtering af spildevand skal koordineres med Fors A/S.  Dermed skal regnvand/overfladevand håndteres med LAR (lokal afledning af regnvand).		
<b>33</b> Grundvandsforhold	Grundvand	X			Planområdet er beliggende i område for drikkevandsinteresser (OD).  Området ligger ikke inden for: <ul style="list-style-type: none"> <li>- område med særlige drikkevandsinteresser</li> <li>- indvindingsopland,</li> <li>- boringsnære beskyttelsesområder</li> <li>- nitratfølsomme indvindingsområder</li> <li>- sårbare områder</li> <li>- Kortlægningsområder</li> </ul>		
<b>34</b> Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke vil give mulighed for en grundvandstruende anlæg eller aktivitet eller true eksisterende boringer.		
<b>Trafik</b>							

<b>35</b> Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			<p>Med planforslagene vil 24 boliger få vejadgang til Tjørneholmen, mens 50 boliger vil have vejadgang fra Højgårdsvej.</p> <p>I eksisterende lokalplan har 26 boliger adgang til Tjørneholme, mens 12 boliger har adgang til Højgårdsvej.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at der vil ske en påvirkning af trafikafviklingen. Der kører forholdsvis få biler på vejene i området i dag, så selv en lille ændring som denne kan opleves som en markant ændring. Den ekstra belastning af vejnettet vil dog ikke være noget som vejene i området kan håndtere.</p>		
<b>36</b> Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Planforslagene kan medføre en mindre forøgelse af vejstøj. Holbæk Kommune vurderer at denne ikke vil påvirke miljøet væsentligt.		
<b>37</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Planforslagene kan medføre en lille forøgelse i udledningen af drivhusgasser, som følge af den forventede mertrafik. Holbæk Kommune vurderer at denne ikke vil påvirke miljøet væsentligt.		
<b>38</b> Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			<p>Planforslagene vil som følge af beliggenheden i Ugerløse, hvor de fleste har egen bil forventeligt skabe en mindre forøgelse af energiforbruget fra trafik. Planområdet ligger med kort afstand (350 m) til eksisterende busstoppested på Østrupvej, hvor der er busforbindelse til bl.a. Tølløse og Holbæk Station. Ligesom der på Hovedgaden (ca. 450 meter fra planområdet) er busstoppested, med forbindelse til bl.a. Slagelse Station.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at den mindre forøgelse i energiforbruget ikke vil påvirke miljøet væsentligt.</p>		



<b>39</b> Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			<p>Internt i planområdet vil der tages højde for trafiksikkerheden i forbindelse med planlægningen. Vejadgangene til planområdet udføres med fokus på bl.a. trafiksikkerhed. En af vejadgangene skal krydse en eksisterende sti. Der vil her blive stillet krav til en trafiksikker løsning.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at planforslaget ikke vil medføre øget risiko for ulykker eller i øvrigt påvirke trafiksikkerheden væsentligt.</p>		
<b>Kulturarv</b>							
<b>40</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum	X			<p>Planområdet er ikke beliggende i et område udpeget som af særlig kulturhistorisk interesse eller som kulturmiljø. Området ligger ca. 170 meter fra et område, der er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø (Ugerløse Landsby med andelstid).</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke vil påvirke den kulturhistoriske værdi væsentligt.</p>		
<b>41</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			<p>Planområdet ligger ikke inden for kirkebyggelinjen.</p> <p>Planforslagene medfører, at der kan opføres byggeri inden for kirkeomgivelser til Ugerløse Kirke.</p> <p>Muligheden for byggeri er begrænset til 2 etager og 8,5 meter. Holbæk Kommune vurderer, at det muliggjorte byggeri vil kunne ske harmonisk i forhold til resten af byen og kirken. Det vurderes ligeledes, at byggeriet ikke vil have væsentlige påvirkning af indblikket til kirken, da man fra Østrupvej stadig kan se kirkens tårn over beplantningen, der står i de private haver, i de allerede eksisterende bebyggelser vest for kirken.</p>		
<b>42</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	X			<p>Holbæk Kommune vurderer, at der ikke vil ske påvirkning af fredede eller bevaringsværdige bygninger.</p>		

<b>43 Fortidsminder og arkæologi</b>	Plan, Holbæk museum,	X		<p>Der er ikke registreret nogen fortidsminder indenfor eller i umiddelbar nærhed til planområdet.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at der ikke vil ske nogen væsentlig påvirkning af fortidsminder og arkæologi.</p> <p>Såfremt der i forbindelse med udgravning af arealet findes fund, skal Museum Vestsjælland kontaktes.</p>		
<b>Ressourcer og affald</b>						
<b>44 Arealforbrug</b>	Plan	X		<p>Lokalplanen udgør samlet ca. 4 ha. Planforslaget udnytter allerede eksisterende arealreservation og områder er omfattet en allerede eksisterende lokalplan. Arealet er udlagt til boligformål i kommuneplan 2021.</p>		
<b>45 Energiforbrug</b>	Plan	X		<p>Planforslaget medfører et øget energiforbrug svarende til op mod 74 boliger.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i område til naturgas, men der er ikke tilslutningspligt. Holbæk Kommune opfordrer til at vælge energivenlige tiltag i forbindelse med opvarmning. Planforslaget vil give mulighed for solceller på tage.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer at planforslagene med sit begrænsede øget energiforbrug ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.</p>		
<b>46 Vandforbrug</b>	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	X		<p>Planområdet ligger inden for forsyningsområdet Ugerløse Vandværk.</p> <p>Vandværket kan honorere kapacitetsudvidelsen.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke vil påvirke vandforbruget væsentligt.</p>		

47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			<p>Realisering af planforslaget vil kræve materialer til opførelse af boliger og veje.</p> <p>Der er endnu ikke taget stilling til materialevalg. Byggeriet skal leve op til bygningsreglementets forskrifter.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer, at planforslagene ikke væsentligt vil påvirke miljøet i forhold til produktion af materialer og udvinding af råstoffer.</p>		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			<p>Planforslagene vil ikke give mulighed for at håndtere kemikalier eller miljøfremmende stoffer.</p>		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			<p>Planforslagene kan medføre, at der opstår en forøget mængde husstandsaffald fra de op til 74 boliger. Affaldshåndtering og genbrug skal følge de til enhver tid gældende ordninger på området. Der arbejdes med fælles affaldssystemer for tæt/lav og etageboliger.</p> <p>Der er ikke noget eksisterende på planområdet, som medfører affald.</p> <p>Holbæk Kommune vurderer at planforslagene ikke påvirker miljøet væsentligt.</p>		
<b>Sammenfatning</b>							
		49	0	0	<p>Der er i screeningen ikke fundet parametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering. Sammenfattende vurderes, at der ikke er behov for udarbejdelse af en miljørapport, jf. ovenstående konklusion i nærværende screening, side 2.</p>		