

Screening for miljøvurdering

19.februar 2024/version 2

Forslag til lokalplan 6.21 for Mobilmast og boliger i Hagedsted

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021, med de ændringer, der følger af § 8 i lov nr. 900 af 21. juni 2022), 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



Lokalplangrænse for ny lokalplan i Hagedsted

- Lokalplangrænse prioriteret tidligere 15. marts 2023
- - - Udvidelse af lokalplangrænse med ejendommen Præstebrovej 42 og 44
- Eksisterende byzone



Præstebrovej der endnu ikke er
for hallen der i dag er

Mål: 1:5.000
ved udprint i A4

omfattet af lokalplan 60. Området omfatter primært boligbebyggelse men også den gamle skole der i dag fungerer som daginstitution, forsamlingshus og et kommunalt grønt område med shelterplads. Der ligger en enkelt udvalgswarebutik langs Præstebrovej der forhandler rideudstyr. Området er ca. 6,9 Ha.

Beskrivelse af planforslagene

Lokalplanen har til formål at muliggøre en mobilmast på op til 48 meter i den mindre bevoksning lige nord for hallen. Lokalplanen har desuden til formål at eksisterende boligområder og områder til offentligt formål i den eksisterende landsby overføres fra landzone til byzone. Endelig har lokalplanen til formål at muliggøre en ombygning af tidligere driftsbygninger til boliger i den firelængede gård på Præstebrovej 42. Lokalplanen skal optage bevarende bestemmelser for de bevaringsværdige huse udpeget i kommuneplanen.

Som grundlag for lokalplanen foreligger et skitseforslag for ombygning af overflødiggjorte landbrugsbygninger til 6 boliger på Præstebrovej 42, der sikrer at strukturen af den flerlængede gård bevares og at der anvendes materialer og farver på facader der gør bygningens historik aflæselig. Der udpeges desuden bevaringsværdige træer på ejendommen. Se bilagt tegning af projekt.

Mobilmasten er vist på følgende foreløbige visualiseringer på det grønne område vest for den nu valgte placering nord for hallen. De giver et foreløbigt indtryk af påvirkning af kirkeomgivelser og kulturmiljø, der skal laves opdaterede visualiseringer.

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	Det er Holbæk Kommunes vurdering, at planforslaget ikke er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Det er Holbæk Kommunes vurdering, at planforslaget ikke vil påvirke internationale beskyttelsesområder. Det nærmeste Natura 2000-område (Habitatområde) H136 - Udby Vig der er beliggende ca. 8 km fra planområdet
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)		x	Det er Holbæk Kommunes vurdering, at opsætning af mobilmast, overførelse af område fra landzone til byzone af området og etablering af boliger i eksisterende ladebebyggelse, ikke vil udløse fremtidige anlægstilladelser

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 6.21 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"> - <i>Opsætning af mobilmast er et national anlæggende, der skal sikre tilfredsstillende mobildækning i områder med dårlig dækning. Staten har mulighed for at forbedre mobildækningen er at stille krav om, at mobilselskaberne skal dække områder med dårlig dækning.</i> <p><i>Det udpeget sted for opsætningen af mobilmasten er i et mindre beplantet område nord for hallen. Det er Holbæk Kommunes vurderet at dette sted vil være det bedst egnet ud fra hensynet til naboer og synlighed.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Af kommuneplanen fremgår det at Hagested i fremtiden skal overføres til byzone og det vil stemme overens med de faktiske forhold.</i> <p><i>Derudover vil overførelsen af landzoneområdet til byzone sikre en forsat udvikling i landsbyen, uden at der skulle ansøges om (landzone)tilladelse hver gang, og vil det give beboerne en mere smidigere sagsbehandling.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kommunen vil gerne understøtte ønsket om at etablere en boligtype (mindre boliger) der er få af i Hagested. Genanvendelse af de eksisterende ladebygninger til boliger i god tråd med kommunens bestræbelser på at fremme bæredygtige tiltag i udviklingen i de mindre landsbyer.</i>
Dato for mv-høringsfrist internt	<p>Høringsfristen er onsdag den 6. december 2023</p> <p>Høringsperiode: onsdag den 22. november til og med 6. december 2023</p>
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<p>Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.</p>

Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Begrudelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, f.eks. andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør vurderes nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Bymiljø & landskab							

<p>1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt</p>	<p>Plan</p>	<p>x</p>	<p>Hagedsted Landsby er mod nord omgivet af det landskab der er udpeget som en del af kulturmiljøet omkring godset Hagedstedgaard.</p> <p>Landskabet er i landskabsplanen karakteriseret som et Herregårdslandskab. Landskabet er beskrevet som robust overfor tekniske anlæg placeret rigtigt.</p> <p>Landskabet nord for Hagedsted Landsby er præget af store marker og åbne arealer med udsyn mod Audebo og de inddæmmede enge omkring Audebokanal.</p> <p>En mobilmast på 48 meters højde på kanten til det landskab der er en del af kulturmiljøet, har en mulig virkning på oplevelsesværdien af dette.</p> <p>Der er udarbejdet visualiseringer der dokumenter virkning på oplevelsesværdien af kulturmiljøet og herregårdslandskabet. Der er lavet visualiseringer set fra Nykøbingvej hhv. syd og nord for Hagedsted. Fra nord fremstår mobilmasten som en del landsbybebyggelsen tydeligt afgrænset af dige og beplantning i skel ud mod det åbne land. Fra syd kan mobilmasten kun anes mellem kirketårn og beplantning. (visualiseringer – ses i bilag 1). Samlet vurderes mobilmasten ikke at have en væsentlig virkning på det omkringliggende kulturmiljø.</p>		
------------------------------------------------------------	-------------	----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	x		<p>Der udlægges ikke nye grønne områder og de eksisterende grønne områder indenfor lokalplanen udlægges ikke til andet formål.</p> <p>Der er en del større træer indenfor planområdet, som vurderes at have en høj værdi for oplevelsen af og livet i landsbyen. Det vurderes derfor at disse bør registreres og bevares med lokalplanen. Det omhandler bl.a. bevoksningen i diget mod nord, bevoksning omkring børnehaven ud mod Nykøbingvej, enkelte ejendomme i byen samt udviklingsejendommen Præstebrovej 42.</p>		
3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg	x		<p>Med lokalplanen optaget bevarende bestemmelser for de huse der SAVE udpeget i kommuneplanen således at deres arkitektoniske værdier sikres.</p> <p>De nye tæt-lavboliger der muliggøres på Præstebrovej indpasses i tidligere driftsbygninger således at bygningsstrukturen er intakt og der bruges materialer og farver som den eksisterende bygning. Boligerne skal samtidig kunne overholde krav til lysindfald mm.</p>		X
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x		<p>Planområdet er ikke beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen, men ligger indenfor kystnærhedszonen.</p> <p>Der er hhv. ca. 2 km til Lammefjorden og ca. 3,5 km til Holbæk Fjord fra Planområdet.</p> <p>Det vurderes at en mobilmast ikke vil være synlig fra Audebo ved Lammefjorden og derfor ikke påvirker kystlandskabet.</p>		
5 Landskabets geologi	Plan	x		<p>Hverken indenfor planområdet eller det tilstødende landskab er der udpeget geologiske bevaringsværdier.</p>		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	x		<p>Boliger på Præstebrovej bliver reguleret så der ikke må opsættes reflekterende materialer og der bliver ikke opsat lys på mobilmasten.</p>		x

7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Vej, Byg (Landzone)	x			Der bliver ikke mulighed for permanent oplag af materialer og maskiner i forbindelse med hverken boligprojekt eller mobilmast. Der må forventes midlertidigt oplag i forbindelse med bygge- og anlægsfasen.		x
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			De af planlægningen berørte arealer er ikke i anvendelse til landbrugsformål, eller udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.		
9 Lavbundsjorder	plan	x			De af planlægningen berørte arealer er ikke udpeget som lavbundsarealer.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	x			De af planlægningen berørte arealer er ikke omfattet af råstofinteresser.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		x			De af planlægningen berørte arealer er ikke påvirket af skovbyggelinjer. Mobilmast og boligprojekt påvirker ikke kig til Audebo Plantage og Hagedsted Skov.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	x			Hverken boliger eller mobilmast medfører ny støjpåvirkning.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	x			Planlægning for Mobilmast afstedkommer ikke behov for forbedret tilgængelighed. Planlægning for nye boliger tager højde for krav til etablering af handicapparkering. Adgangsforhold til boligen skal også overholde bestemmelserne for handicapvenlighed.		x
14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	x			Planer ændrer ikke på eksisterende offentlige rekreative arealer i landsbyen.		

15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			Gener begrænser sig til byggeaktivitet i anlægsfase.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	x			Ingen		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	x			Ingen		
18 Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	x			Ingen		
Natur							
19 Dyreliv	Natur	x			Der er kun mulighed for boliger i allerede bebyggede områder. Opsætning af telefonmast forventes at kræve fældning af træer i en mindre granbevoksning. Da bevoksningen er ung, tæt, mørk og af en ikke-hjemmehørende træart, vurderes bevoksningen at have en begrænset naturværdi. Fældning af en del af bevoksningen vurderes derfor ikke at have væsentlig betydning for planområdets biodiversitet.		
20 Planteliv	Natur	x			Der er kun mulighed for boliger i allerede bebyggede områder. Holbæk kommune forventer at opsætningen af mobilmasten vil kræve fældning af et begrænset antal træer. Den konkrete bevoksning hvori, der forventes fældning af et begrænset antal træer er en gran-bevoksning. Da bevoksningen er ung, tæt, mørk og af en ikke-hjemmehørende træart, vurderes bevoksningen at have en begrænset naturværdi. Fældning af en del af bevoksningen vurderes derfor ikke at have væsentlig betydning for planområdets biodiversitet.		

<p>21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper</p>	<p>Natur</p>	<p>x</p>		<p>Holbæk kommune vurderer at den eneste relevante Bilag-IV art er arter af flagermus.</p> <p>Dele af arealet er gennemgået for potentielle flagermus træer torsdag d. 7. december 2023 og 9. februar 2024. Dette gælder granbevoksningen, hvor mobilmasten forventes at placeres og træerne på jorddige lige nord for granbevoksningen. Det gælder ligeledes Præstebrovej 42 og institutionen på Damvej 14. Registranten er at finde i bilag 3.</p> <p>Indenfor granbevoksningen blev der ikke konstateret potentielle flagermus træer, da træerne var unge og ikke havde sprækker, hulheder eller lignende. Dette betyder at det vurderes at fældning af træer i denne bevoksning ikke vil påvirke arter af flagermus.</p> <p>På diget, på Præstebrovej 42 og Damvej 14 står flere potentielt flagermusegnende træer, men da lokalplanen ikke medfører fældning af disse, sker der ligeledes ikke en påvirkning af flagermus her. Det foreslås at træerne udpeges som potentielle flagermustræer i lokalplanen.</p> <p>Indenfor planområdet ligger et gadekæret, som er beskyttet under Naturbeskyttelseslovens §3. Dette betyder at søens tilstand ikke uden foregående dispensation må ændres. Lokalplanen indebærer ikke ændringer af eller tæt ved gadekæret.</p>		
<p>22 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder</p>	<p>Natur</p>	<p>x</p>		<p>Det er Holbæk Kommunes vurdering, at planforslaget ikke vil påvirke internationale beskyttelsesområder.</p> <p>Det nærmeste Natur 2000-område (Habitatområde) H136 - Udby Vig der er beliggende ca. 8 km fra planområdet</p>		
<p>23 Spredningskorridorer</p>	<p>Natur</p>	<p>x</p>		<p>Der er kun mulighed for boliger i allerede bebyggede områder og mobilmast i randen af landsbyen.</p>		

24 Naturbeskyttelse	Natur		x		Gadekæret i Hagested er udpeget som §3 område. Dette påvirkes ikke af planforslaget.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur		x		Holbæk kommune forventer at opsætningen af mobilmasten vil kræve fældning af et begrænset antal træer i en mindre granbevoksning. Arealet er for lille til, at der er tale om en skov og er ikke fredskov.		
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur, evt. landzone	x			De af planlægningen berørte arealer er ikke omfattet af sø- eller åbeskyttelseslinjer.		
Forurening							
27 Lugt	Virksomhed	x			Ingen		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Støj i forbindelse med anlægsaktivitet. Ingen permanent.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	x			Der er ikke registreret jordforurening indenfor planområdet.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	x			Ingen		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	x			Der ændres ikke på terrænforhold eller væsentlig på belægningsgrad med planlægningen.		

32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	x			Lokalplanen ligger i et fælleskloakeret område, hvor der ikke er planlagt separatkloakering. Spildevandet ledes til Holbæk Renseanlæg. Kravene til afledning af regnvand til den offentlige regnvandskloak skal overholdes. For et åbent/lavt boligområde, er afløbskoefficienten på 0,25.		
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			Mobilmasten og det begrænsede antal af nye boliger vil ikke generere væsentlig mere trafik og udgør derfor ikke nogen udfordring for trafikafvikling.		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x			Mobilmasten og det begrænsede antal af nye boliger vil ikke generere væsentlig mere trafik og udgør derfor ikke nogen udfordring for øget trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x			Mobilmasten og det begrænsede antal af nye boliger vil ikke generere væsentlig mere trafik og udgør derfor ikke nogen udfordring for øget emissioner.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	x			Mobilmasten og det begrænsede antal af nye boliger vil ikke generere væsentlig mere trafik og udgør derfor ikke nogen udfordring for energiforbrug til trafik.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	x			Mobilmasten og det begrænsede antal af nye boliger vil ikke generere væsentlig mere trafik og udgør derfor ikke nogen udfordring for trafiksikkerhed.		

Kulturarv							
<p>40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer</p>	<p>Plan, Byg, Holbæk museum</p>		x		<p>Hagested Landsby er mod nord omgivet af det landskab der er udpeget som en del af kulturmiljøet omkring godset Hagestedgaard.</p> <p>En mobilmast på 48 meters højde på kanten til det landskab der er en del af kulturmiljøet, har en mulig virkning på oplevelsesværdien af dette.</p> <p>Der er udarbejdet visualiseringer der dokumenter virkning på oplevelsesværdien af kulturmiljøet og herregårdslandskabet. Der er lavet visualiseringer set fra Nykøbingvej hhv. syd og nord for Hagested. Fra nord fremstår mobilmasten som en del landsbybebyggelsen tydeligt afgrænset af dige og beplantning i skel ud mod det åbne land. Fra syd kan mobilmasten kun anes mellem kirketårn og beplantning. (visualiseringer – ses i bilag 1). Samlet vurderes mobilmasten ikke at have en væsentlig virkning på det omkringliggende kulturmiljø.</p> <p>Selve planområdet er for en lille del (noget af matr. 13a) omfattet af den værdifulde kulturmiljøudpegning, som omhandler Hagestedgård gods. Det vurderes at afgrænsningen af kulturmiljøet skal løbe i matrikelskellet mellem 1d og 13a, det forventes at afgrænsningen rettes med næste kommuneplan. Matr. 13a har oprindeligt været en af gårdene i landsbyen Hagested, og hører derfor ikke til godsets kulturmiljø udpegning.</p> <p>Hagested landsby med kirke, gods, præstegård, forsamlingshus og tidl. skole er en by med historiske spor, men vurderes strukturelt at være så langt fra sin oprindelse, pga. ændret vejforløb og udbygning med parcelhuse mv. at der ikke udpeges kulturmiljø i landsbyen.</p>		

<p>41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.</p>	<p>Plan</p>	<p style="background-color: #90EE90;">x</p>	<p>x</p>	<p>Hele planområdet er omfattet af udpegning som kirkeomgivelse. Indenfor denne udpegning på der ikke placeres tekniske anlæg med mindre det ikke forringer oplevelsen af kirken væsentligt – jf. kommuneplanens retningslinjer.</p> <p>Der er udarbejdet visualiseringer der dokumenter virkning på oplevelsen af kirken i landskabet. Der er lavet visualiseringer set fra Nykøbingvej hhv. syd og nord for Hagedsted. Fra nord fremstår mobilmasten mest tydeligt i landskabet herfra kan kirketårnet på Hagedsted kirke dog ikke opleves. Fra syd kan mobilmasten kun anes mellem kirketårn og beplantning. (visualiseringer – ses i bilag 1). Samlet vurderes mobilmasten ikke at have en væsentlig virkning på oplevelsen af kirken, da kun toppen af masten kan anes bag beplantningen set fra syd og at kirken slet ikke kan ses fra landskabet nord for Hagedsted.</p> <p>Store dele af planområdets sydøstlige del er omfattet af kirkebyggelinjen omkring Hagedsted Kirke.</p> <p>Planlægningen muliggør ikke væsentlige ændringer indenfor kirkebyggelinjen.</p>		
<p>42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger</p>	<p>Plan, Byg, Holbæk museum</p>	<p style="background-color: #90EE90;">x</p>	<p>x</p>	<p>Der er indenfor planområdet en række bygninger med udpegede bevaringsværdier.</p> <p>Der er i forbindelse med planlægningen foretaget en revurdering af disses tilstand og originalitet med henblik på at opdatere deres SAVE-værdi. Se bilag 4. Der medtages bevarende bestemmelser i lokalplanen på den baggrund.</p>		<p>x</p>
<p>43 Fortidsminder og arkæologi</p>	<p>Plan, Holbæk museum, evt. Landzone</p>	<p style="background-color: #90EE90;">x</p>		<p>Lokalplanområdets nordlige afgrænsning mod markerne vurderes at være et jorddige der bør udpeges som beskyttet sten- og jorddige. Diget registreres og lokalplanen medtager en udpegning af diget som bevaringsværdigt.</p>		

Ressourcer og affald						
44 Arealforbrug	Plan	x			Der udlægges ikke nye arealer til byformål. Lokalplanområdet er eksisterende landsby der overføres fra landzone til byzone.	
45 Energiforbrug	Plan	x			Begrænsede anlægs- og byggemuligheder. Ingen væsentlig ændring i forbrug.	
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Begrænsede anlægs- og byggemuligheder. Ingen væsentlig ændring i forbrug.	
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	x			Ved at genanvende eksisterende bebyggelse til beboelse vil HK forvente et mindre forbruget af materialer og råstoffer.	
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	x			Det er Holbæk Kommunes vurdering at der ikke er risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.	
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	x			Affald skal håndteres iht. HK's dagrenovations- og erhvervsaffalds regulativer.	
Sammenfatning						
		x			<p>Der er i screeningen ikke fundet parametre, som giver anledning til yderligere miljøvurdering.</p> <p>Sammenfattende vurderes, at der ikke er behov for gennemførelse af miljøvurdering da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omfanget af ny bebyggelse, der muliggøres med lokalplanen, er afgrænset til en ombygning af eksisterende ejendom. • Opsætningen af telemast i den nordlige kant af landsbyen ikke vurderes at have væsentligt indvirkning på omkringliggende landskab, kirkeomgivelser og kulturmiljø. 	

Bilag 1. Visualiseringer af mobilmast

Bilag 2. Projekt - Præstebrovej 42

Bilag 3. Registrering af træer i området

Bilag 4. Opdatering af SAVE udpegninger i området