

Dato: Rev. 7. maj 2024.

Sagsb.: Mads Næsgård Schmidt

Sagsnr.:

Dir.tlf.: 72 36 62 86

E-mail: mansc@holb.dk

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplanforslag 3.92_etape II Holbæk Have

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. Da planforslaget fastlægger rammerne for fremtidige anlæg skal foretages en screening af, om det indebærer væsentlige påvirkninger af det bestående miljø i området.

Screeningsafgørelsen har været offentliggjort sammen med planforslaget med tilhørende klagevejledning. Screeningsnotatet er tilrettet i forlængelse af offentlig høring og endelig vedtagelse af planforslaget.

Planområdet



Lokalplanområdet afgrænses som vist på ovenstående, og er sammenfaldende med gældende Lokalplan 3.83 med undtagelse af den allerede udbyggede første etape.

Mod nord afgrænses området af Højen og mod syd af Holbæk Have. Mod øst grænser området op til seminariet og nyere boligbebyggelse, mens den realiserede etape I danner den vestlige afgrænsning.

Holbæk Have ligger i et område med bolig- og institutionsbebyggelse i forskellige skala. Mod syd primært etageboligbebyggelse i større skala, og mod vest og nord rækkehuse, enfamiliehuse og gårdhavehuse. Mod øst placerer sig det markante Holbæk Seminarium i landskabet. Ved siden af er der et mindre område med kolonihavehuse.

Lokalplanområdet har tidligere været anvendt til idrætsformål, fodboldbaner, stadion og tilhørende servicefunktioner.

Nærværende miljøscreening fokuserer på ændringerne i den nye planlægning, set i forhold til den allerede gennemførte planlægning, da gældende planlægning allerede er vurderet efter Miljøvurderingsloven.

Eksisterende planlægning

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 3.B22, der udlægger anvendelsen til boligformål samt institutioner. Min. 20 % af området skal udlægges til en grøn kile, der løber centralt gennem området og binder bymidten sammen med Fælleden.

Området er omfattet af gældende Lokalplan 3.83, der har rammekarakter og fastlægger retningslinjerne for områdets udbygning, samtidig med, at den er byggeretsgivende for den første udbygningsetape, der nu er ved at være færdigudbygget. Området udgør i sin helhed ca. 20 ha, og udlægges til boligformål i form af rækkehuse og etageboliger samt institutioner og grønne områder. Der er fastsat et maksimalt etageareal på 115.000 m² for området under et, med mulighed for opførelse af bebyggelse i 2-5 etager, punktvis op til 6 etager.

Nærværende planlægning erstatter den del af den gældende plan, der er sammenfaldende med lokalplanafgrænsningen for den nye lokalplan 3.92. Den nye lokalplan viderefører i det væsentligste de allerede vedtagne retningslinjer og rammer i gældende lokalplan, med nedennævnte mindre ændringer.

Beskrivelse af planforslaget

Den første etape af udbygningen af området ved Holbæk Have er ved at være afsluttet, og FB Gruppen har anmodet kommunen om at igangsætte lokalplanlægning for den næste etape. Samtidig ønskes foretaget nogle ændringer i den samlede rammelokalplan 3.83 for området, herunder en ændring af delområdernes sammensætning af bebyggelsestypologi, således at de rækkehuse, der skal opføres i den resterende del af området, samles i delområde 4. Herved reduceres boligtalet i delområdet i forhold til tidligere planlægning, og i forlængelse heraf kan vejadgangen til delområdet genovervejes.

Vejadgangen beslattes ikke med denne lokalplan, da delområde 4 er en del af rammelokalplanområdet, og inden realisering af bebyggelse og ændring af vejadgang her kan ske, forudsættes gennemført ny lokalplanlægning, hvor der igen vil blive gennemført en offentlig høringsproces. Her forinden tænkes gennemført en inddragende dialog med naboer og interessenter om denne vejadgang.

Området udlægges til boligformål i form af etageboligbebyggelse og rækkehuse. Endvidere muliggøres med planforslaget en anvendelse til institutionsformål, som eksempelvis børnehaver og plejehjem. Planforslaget muliggør opførelse af ca. 285 boliger, ud af områdets samlede forventede boligtalet på 1.000-1.300 boliger. 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, fastholdes i lokalplanforslaget, og sikres som en grøn central forbindelse gennem arealet. 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.

Den grønne kile består bl.a. af haverum, stier, bakker, søer og private haver samt et snoet lavningsforløb for regnvandsforsinkelse og nedsivning. Opholdsarealer indrettes bl.a. med legepladser målrettet småbørn, og evt. fitnessfaciliteter for større børn og voksne.

Bebyggelsen opføres i 2-6 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 punktvis op til 6 etager.

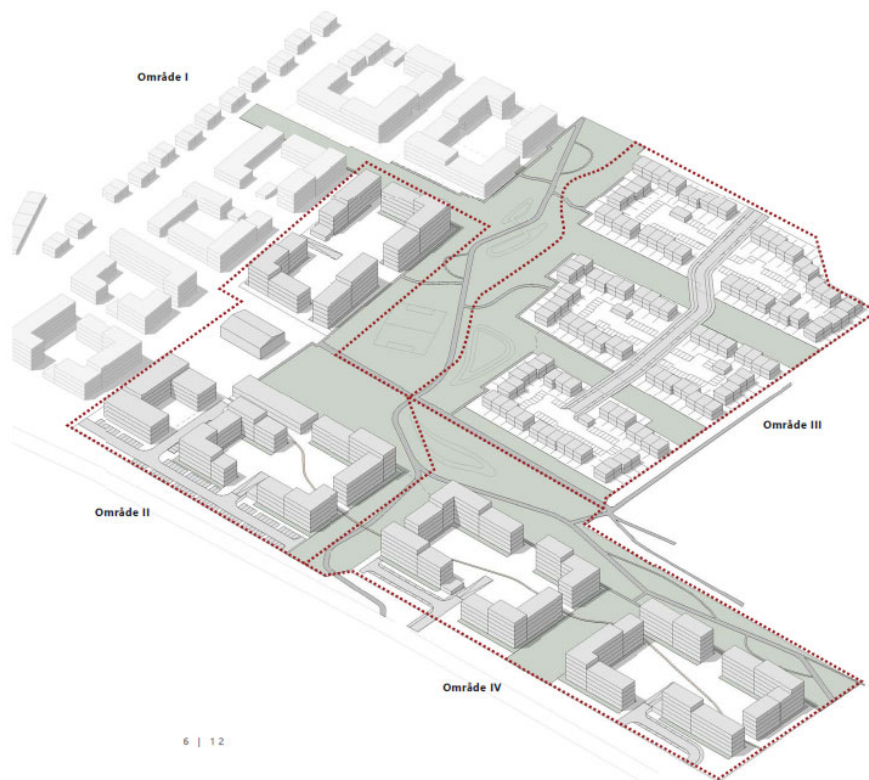
Den grønne kile skal udgøre min. 20 % af ejendommen. Kilen skal udlægges i en bredde på min. 10 m. Der anlægges en offentligt tilgængelig sti, som binder stierne i Fælleden sammen med stierne omkring Holbæk Have og videre ind til bymidten. Stien udformes som en gang- og cykelsti, målrettet de bløde trafikanter og udlægges i en bredde på min. 6 m samt anlægges med en bredde på min. 4 m. Stien anlægges i fast belægning med belysning.

Eksisterende beplantning bevares i det omfang det er muligt, hvor det bidrager som rumskabende elementer med fortættende havekvalitet sammen med andre karaktergivende bevaringsegne træer. Ny beplantning placeres i grupper og består af løvfældende træer og buske eller andre stedtypiske arter.

Vejadgang til området sker fra Holbæk Have, Borgmestergårdsvej, Højen, og evt. via Samsøvej, for et enkelt delområde, hvis dette besluttet med efterfølgende planlægning. Der etableres p-pladser i henhold til kommuneplanens normer.

Cykelparkering skal placeres tæt på bebyggelsens portrum hvor der er naturlig forbindelse til stisystemet. Der skal etableres overdækninger for cykler.

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.



Illustrationsplan med afgrænsning af lokalplanområde, herunder den byggeretsgivende del, svarende til område II

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	Projektet omfatter anlæg i byzone, jf. bilag 2 pkt. 10, b., men ikke butikscener eller parkeringsanlæg, udover parkering til områdets boliger.
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. 2, nr. 2 og §8, stk. 2, nr. 1)	x		Planforslaget rummer mindre ændringer i forhold til den gældende Lokalplan 3.83, der muliggør opførelse af etageboliger, institutioner samt tilhørende parkeringsarealer, stiforbindelser, friarealer mv.

Konklusion	<p>Forslag til Lokalplan nr. 3.92 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"> - Planforslagets anvendelse og disposition ligger i forlængelse af den eksisterende gældende lokalplan for området, og kun indebærer mindre ændringer heraf, herunder ændret fordeling af rækkehuse og etageboliger, så alle rækkehuse samles i et enkelt delområde - Vejadgang i det nordøstlige hjørne besluttet ikke med nærværende lokalplan, og forudsætter yderligere projektlokalplanlægning ved senere etapelokalplanlægning. Antallet af boliger med den pågældende vejadgang er væsentligt reduceret med det nye planforslag set i forhold til det gældende, fra 318 boliger til 121 boliger, ved ikke længere at rumme etageboliger. - Planområdet ligger omkranset af eksisterende fuldt udbygget byområde, og planforslagene muliggør opførelse af boligbebyggelse, som i højde og tæthed er tilpasset skalaen mod eksisterende tilstødende bebyggelse i området; - Planforslagenes mulighed for at opføre ny bebyggelse ikke vurderes at indebære visuel påvirkning af kystlandskabet - Omdannelse af arealet til boligformål er indarbejdet i boligbyggeprogram og befolkningsprognoser og indgår således i eksisterende behovsanalyser
-------------------	---

Dato for mv-høringsfrist internt	18. september 2023				
					Bemærkninger
	Ansvarelig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	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		Planforslaget indebærer ikke væsentlige ændringer af det eksisterende plangrundlag i forhold til landskabelig værdi. Der sættes med planforslaget fokus på, at eksisterende træer i videst muligt omfang respekteres og bevares. Området udgøres ved eksisterende forhold af boldbaner og idrætsanlæg med omkringliggende træerækker. Arealet har tidligere fungeret som en bred grøn kile med store grønne plæner, tætte læhegn og træerækker, og beplantningen giver området en klar grøn profil. Dele af beplantningen er af værdi for områdets karakter, men området vurderes derudover ikke at indeholde særlige landskabelige værdier. Planområdet ligger omkranset af eksisterende fuldt udbygget byområde.

				<p>Hoveddispositionen af området udlægger en gennemgående grøn kile, der forbinder området både til fælled og til de grønne forløb ind mod bymidten. Upåagtet heraf, vil områdets karakter blive mere urban, end ved de eksisterende forhold.</p> <p>Udbygningen af området er en naturlig del af en byfortætning på et areal, hvor den tidligere funktion er ophørt.</p> <p>I landskabsbearbejdningen for udvikling af området arbejdes med en bibeholdelse af det karakteristiske træk ved træækker, der introduceres i forbindelse med vejanlæg og hovedstruktur i området.</p> <p>Der er udarbejdet principskitser for bearbejdning, med tilhørende referencer for udformning af de grønne områder.</p>
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		x	<p>Planforslaget indebærer ikke væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag.</p> <p>Planforslaget sikrer, at min. 20 % af lokalplanens areal skal anlægges som en grøn kile.</p> <p>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.</p> <p>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 større børn og voksne.</p>

3 Arkitektonisk udtryk	Plan	x	x		<p>Bebyggelsen opføres i 2-5 etager, punktvis op til 6 etager, tilpasset etageantal ved eksisterende omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Projektforslaget er udtryk for en høj udnyttelsesgrad, der modsvarer den centrale beliggenhed i byen, samtidig med, at samspillet med den brede grønne kile, og den åbne fælled, vurderes dels at give nogle meget attraktive boliger og kvaliteter for byen.</p> <p>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.</p>
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	x			<p>Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen (1,5 km fra fjorden).</p> <p>Det vurderes, at området ikke vil påvirke kystlandskabet, da området ligger bag eksisterende bebyggelse set fra kysten.</p>
5 Landskabets geologi	Plan	x			<p>Der er ikke registreret særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet.</p>
6 Lys og/eller refleksion	Plan	x			<p>Lokalplanforslaget medtager bestemmelser om lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.</p>
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg. (Landzone)	x			<p>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.</p>

8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	x			Ikke relevant.
9 Lavbundsjord	Plan	x			Der er ikke lavbundsjord 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, Virksomhed		x		<p>Boliger skal placeres og udformes så støjkravene overholdes.</p> <p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, i forbindelse med hvilket, der blev gennemført støjanalyser, der underbygger, at støjpåvirkningerne ved boliger i området kan overholde gældende grænseværdier.</p>

13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	x	x		<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Der etableres et stisystem med fast belægning og belysning, som supplerer de eksisterende stier i området. På sigt udbygges stisystemet i den grønne kile, så det er nemt at transportere sig mellem Fælleden og bymidten.</p> <p>Øvrige tiltag for at imødekomme handicappede skal følge bygningsreglementets forskrifter.</p> <p><i>Renovation bør tænkes ind fra start. Hvis der ikke anvendes affaldsskakte skal der tænkes i andre løsninger der også er til gavn for beboerne – og er handicapvenlige.</i></p>
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	x	x		<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planområdet omdannes fra idrætsformål til boligområde med en stor andel af området anlagt som en grøn kile. Stisystemet i den grønne kile åbner området op og forbinder samtidig resten af Holbæk Have med Fælleden.</p> <p>Naturområder gøres således let tilgængelige og naturen (i form af den grønne kile) trækkes med ind i byområdet.</p>
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	x			<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslaget vurderes ikke at medføre væsentlige gener for befolkningen. (Den afledte trafikale belastning er beskrevet i nedenstående pkt. 35).</p>
17 Sundhedstilstanden	Plan	x			<p>Der er ingen afledt sundhedsrisiko forbundet med planforslagene.</p>

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

22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	x			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Der er ikke 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. En del af disse træer fjernes ved realisering af planerne. 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.
21 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			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslaget vurderes ikke at påvirke 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.

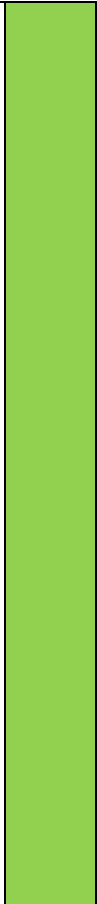
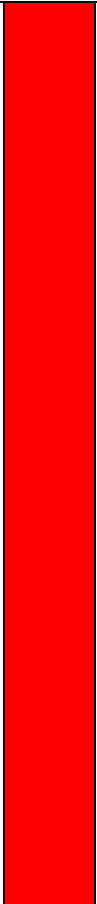
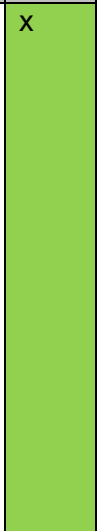
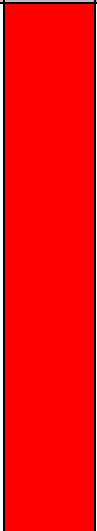
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbesskyttelseslinje	Natur	x			Der er ikke søbeskyttelseslinje og/eller åbesskyttelseslinje inden for området.
Forurening					
27 Lugt	Virksomhed	x			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslaget vil ikke medføre lugtgener. Det vurderes, at der ikke er eksisterende virksomheder, der kan påvirke beboelse i området.
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	x			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. 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			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Der er ikke registreret jordforurening eller formodning derom indenfor arealet, med undtagelse af en mindre udpegnings 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			<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Der er i henhold til kommuneplanen udpeget et delområde med risiko for oversvømmelse, i den sydlige del inden for planens afgrænsning. Det skal sandsynliggøres, at risikoen håndteres. 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.</p> <p><i>Der skal indsendes et egentligt projekt for håndtering af regnvand.</i></p>

32 Udlledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning	x			<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplan 2020-2030. for Holbæk Kommune.</p> <p>Området er beliggende i separatkloakeret opland. Spildevand skal ledes til den offentlige spildevandsledning.</p>
33 Grundvandsforhold	Grundvand	x			<p>Der er ikke registreret særlige grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området.</p> <p>Planforslaget ændrer ikke væsentligt på anvendelserne i lokalplanområdet og planforslaget vurderes ikke at udgøre en øget trussel for grundvandet.</p>
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	x			<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. 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.</p>
Trafik					

5 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	x	x	<p>Anlæg af boligområdet vil medføre en øget trafikmængde og afledte ændringer til trafikken i nærområdet. Påvirkningerne er belyst ved et trafiknotat med beskrivelse af de afledte trafikale påvirkninger, samt forslag til infrastrukturelle tiltag, der bør gøres.</p> <p>På baggrund af analyserne anvises en trafikløsning, hvor hoveddelen af området trafikbetjenes via Holbæk Have, mens kun det nordvestlige hjørne af bebyggelsen trafikbetjenes via Højen. Det nordøstlige hjørne gives adgang enten via Samsøvej eller via Holbæk Have. Den endelige løsning fastlægges efter nærmere projektlokalplanlægning ved denne senere etape, der ikke er en del af den byggeretsgivende del i nærværende lokalplan. Den sydlige del af bebyggelsen trafikbetjenes via Holbæk Have, mens den vestlige midterste del gives adgang via Borgmestergårdsvej. Ved denne løsningsmodel er den afledte trafik på de omkringliggende villaveje, Højen, Borgmestergårdsvej og Vænget nedbragt betydeligt i forhold til de først skitserede løsninger.</p>
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	x		<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Området er beliggende ud til en enkelt lidt større vej, Holbæk Have, syd for området.</p> <p>Der er udarbejdet støjnotat, der belyser, at der ikke er behov for støjafskærmende foranstaltninger ved boliger i området.</p>

37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	x		Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer 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		Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer 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. Der er god tilgængelighed til offentlig transport da flere buslinjer har stop ved Kattegatsvej og Holbæk Have. Holbæk Station ligger 2 km fra planområdet.

39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg		x		<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslaget vurderes ikke at indebære væsentlige påvirkninger af trafiksikkerheden. Trafikafviklingen sker via de eksisterende veje i nærområdet, herunder i langt overvejende grad via vejen Holbæk Have, jf. gennemførte trafikanalyser, pkt. 35. Der etableres nye vejtilslutninger ved Holbæk Have, hvor kryds skal udformes trafiksikkert. Øget trafik på omkringliggende villaveje vurderes dog hensigtsmæssigt at afstedkomme justeringer i eksisterende forhold, herunder eksempelvis ændret hastighedsbegrænsning, der sænker farten, forbud mod gennemkørende trafik og parkering, som det eksempelvis er gennemført ved cykelgaden på Højen, af hensyn til at fremme trafiksikkerhed for cyklister, og vejens benyttelse som skolevej. Ændringstiltag skal godkendes af politiet.</p>
Kulturarv					
40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum		x		<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer 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". Lokalplanforslaget fastsætter retningslinjer for ny bebyggelse langs kanten af dette kvarter, der skalamæssigt og materiale-mæssigt søges tilpasset hertil.</p>

41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigtslinjer.	Plan	x		<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslagernes område omfatter ikke udpegede kirkeomgivelser eller kirkeindsigtslinjer. Nord for området ligger den eksisterende kirkegård, Østre Kirkegård, samt Margrethe-Kapellet. Området og naturkirkegården ligger i naturlig sammenhæng med de eksisterende stiforbindelser i området og benyttes af borgere som et grønt bindeled ved gåture fra bymidten gennem området og ud til fælleden. Kirkegården ligger kantet mod nord, øst og vest af eksisterende bebyggelse i 1 ½ til 2 etager, og mod syd af eksisterende høj træplantning, der danner kant mod fremtidig bebyggelse inden for nærværende planområde.</p>
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum	x		<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslagets område omfatter ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger, udover en enkelt nyere omklædningsbygning, Borgmestergårdsvej 22, der imidlertid vurderes at være fejlregistreret. Udpegningen vurderes at omhandle enten en tidligere nedrevet bygning, med den samme placering, eller evt. stadionhallen, der passer på en del af de givne data, men ikke på placeringen. Stadionhallen var evt. tænkt benyttet / bevaret som fælles aktivitetshus for den nye samlede bebyggelse, men med nærværende planforslag gives mulighed for en nedrivning og opførelse af et nyt fælleshus for området.</p>
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum			<p>Der er ikke inden for området registreret fortidsminder. Inden igangsætning af arbejde på arealet indhentes udtalelse fra Museum Vestsjælland.</p>

Ressourcer og affald					
44 Arealforbrug	Plan	x			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Planforslaget er udtryk for fortætning i en eksisterende bymæssig kontekst, og udnyttelse af eksisterende infrastruktur.
45 Energiforbrug	Plan	x			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Bebyggelsen følger bestemmelserne i gældende bygningsreglement.
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand	x			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Området ligger indenfor et eksisterende forsyningsområde (FORS A/S) og en kapacitetsudvidelse vil kunne håndteres i vandværkets indvindings-tilladelse.
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			Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag. Projektet tilknyttes til bestående ordninger i området. Jævnfør gældende regulativ for husholdningsaffald i Holbæk Kommune. OBS: Der skal tænkes over at der skal sorteres i 10 fraktioner – rummelige skure, sikre løsninger til affaldssortering, øget pladsbehov ved både egne huse og ved affaldsgårde/skure.

Sammenfatning					
					<p>Planforslaget vurderes ikke at indeholde væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, der udløser krav om miljøvurdering.</p> <p>Ændringerne i de trafikale påvirkninger vurderes at indebære de potentielt største påvirkninger, men der vurderes ikke at være tale om ændringer af et omfang, der ændrer væsentligt ved de foretagne analyser heraf, og de indarbejdede forudsætninger i det eksisterende plangrundlag.</p>