

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 17.05 for tæt/lav boligbebyggelse ved det nordlige delområde af Have Borupvej i St. Merløse og Kommuneplantillæg 4.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (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

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af St. Merløse. Det nordlige skel markeres med et beskyttet sten-og jorddige, som danner grobunden for en grøn kant og et markskel ved bygrænsen. Topografiske kort fra 1808 (se kortbilag) viser, at diget oprindeligt er blevet anvendt som beplantningsbælte. Nord for lokalplanområdet er klassificeret som et særligt værdifuldt landbrugsområde (som indbyder til en god udsigt). Generelt udmærker lokalplanområdet sig med den gode udsigt til det omliggende landskab, og særligt mod St. Tåstrup Kirke mod nordvest og Møllen ved Hesselbjerg mod nordøst.

Den nordvestlige del af lokalplanområdet er præget af tæt bevoksning, som spreder sig ned langs den vestlige side i en grøft med vild beplantning og træer. Kort over lavninger, regnvandshændelser og strømningsveje indikerer, at grøften i den vestlige side vil ved større regnskyl ophobe vand, som derefter ledes ud i Tåstrup Å.

Lokalplanområdet ligger ud til Have Borupvej, som begynder fra Kirke Eskilstrup og er den nordlige indfaldsvej til St. Merløse. Lokalplanområdet er det første som gående, cyklister og bilister møder, når de ankommer til St. Merløse. Mellem Lokalplanområdet og Have Borupvej er der cykelsti og træer.

Lokalplanområdet er privatejet og har et samlet areal på cirka 26.500 kvm svarende til 2.65 hektar. Der er en højdeforskel på cirka 5 meter, hvor det højeste punkt findes på den østlige side og det laveste er på den vestlige side. Det skrående terræn skaber derfor et naturligt mere fugtigt område i den nordvestlige side, som har indflydelse på regnvandshåndtering.

Syd for lokalplanområdet er der udlagt 12 matrikler, som er omfattet af Lokalplan 17.01. (Pt. er der opført tre parcelhuse). Syd for dette område ligger boligkvarteret Åparken, som har vekslende arkitektoniske træk og materialevalg. Skellet mellem planområdet og Åparken er præget af tæt udvokset beplantning, som afskærmer det meste af Åparken fra nordfra kommende kørende. Derudover er den sydlige del afgrænset af Tåstrup Å.

Forhold til anden planlægning

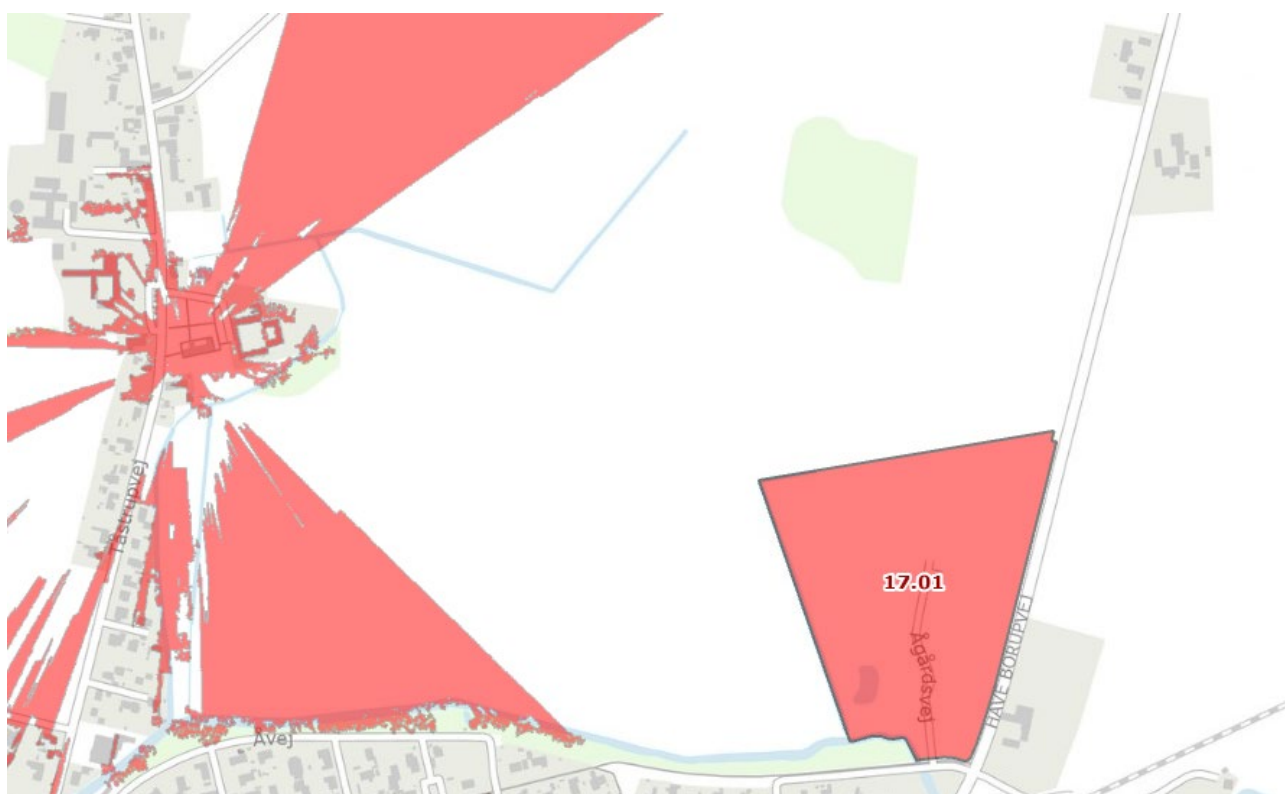
Lokalplanområdet er en del af (eksisterende) og gældende Lokalplan 17.01, der udlægger Lokalplanområdet til boligbebyggelse i form af åben-lav (parcelhuse). Planerne skal imødekomme et ønske om at opføre tæt/lav bebyggelse i 2 etager i den nordlige del af området.



Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 17.B04 Ågården, Have Borupvej, hvor den generelle anvendelse er boligområde med åben/lav boliger i 1.5 etager og maks. bygningshøjde på 8.5 meter. Bebyggelsesprocenten er 30%. Ændringen fra åben/lav til tæt/lav-bebyggelse er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvis funktion er at muliggøre tæt/lav bebyggelse i maks. 2 etager, hvor den maksimale bygningshøjde fastholdes til 8.5 meter og bebyggelsesprocenten stiger til maksimum 40%.

En væsentlig og betydningsfuld del af lokalplan 17.01 er kirkeindsigtslinjen fra St. Tåstrup Kirke mod nordvest. Indsigtslinjen var gældende i 2008, da lokalplan 17.01 blev udarbejdet. Borgerne som er bosat på matriklerne under lokalplan 17.01, har derfor en forventning om, at der vil være en grøn kile, som er placeret i kirkeindsigtslinjen. Den grønne kile skal derfor være en del af lokalplan 17.05, som et grønt/rekreativt område, hvor der er mulighed for regnvandsbassin og beplantning. Lokalplanområdet er ikke længere omfattet af en kirkeindsigtslinje, eftersom St. Tåstrup Kirke ikke kan ses fra området længere. Dette fremgår på vedhæftet kortmateriale.



Kirkeindsigtslinje fra 2023

Indplacering af rækkehuse i området vurderes at være udtryk for en imødekommelse af en øget efterspørgsel efter mindre boliger, herunder rækkehuse, jf. konklusionerne i boligstrategien for St. Merløse.

Beskrivelse af planforslagene

Forslaget til dispositionsplan for den nye rækkehusbebyggelse placerer rækkehuse i to plan mod nord og i et plan mod en grøn kile, der adskiller delområdet fra de sydforliggende parcelhuse. Lokalplanområdet gives vejadgang fra Have Borupvej, og parkeringen placeres langs et fælles ankomstareal. Der anlægges stier, der forbinder rækkehusene med den grønne kile, renovation og de øvrige delområder. Der etableres fælles opholds- og legepladser i bebyggelsen. I den grønne

kile placeres et regnvandsbassin til håndtering af overfladevand.



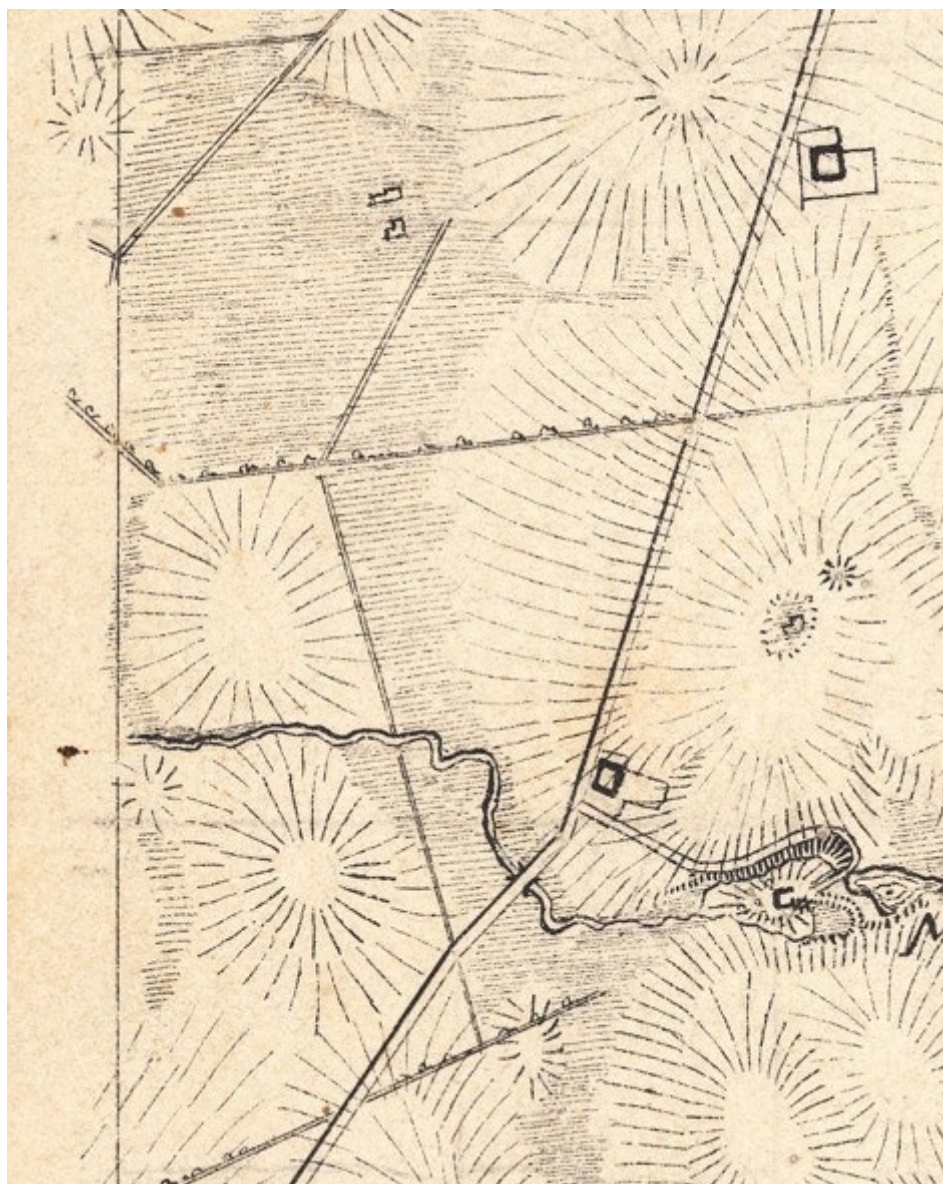
Principskitse



Principskitse

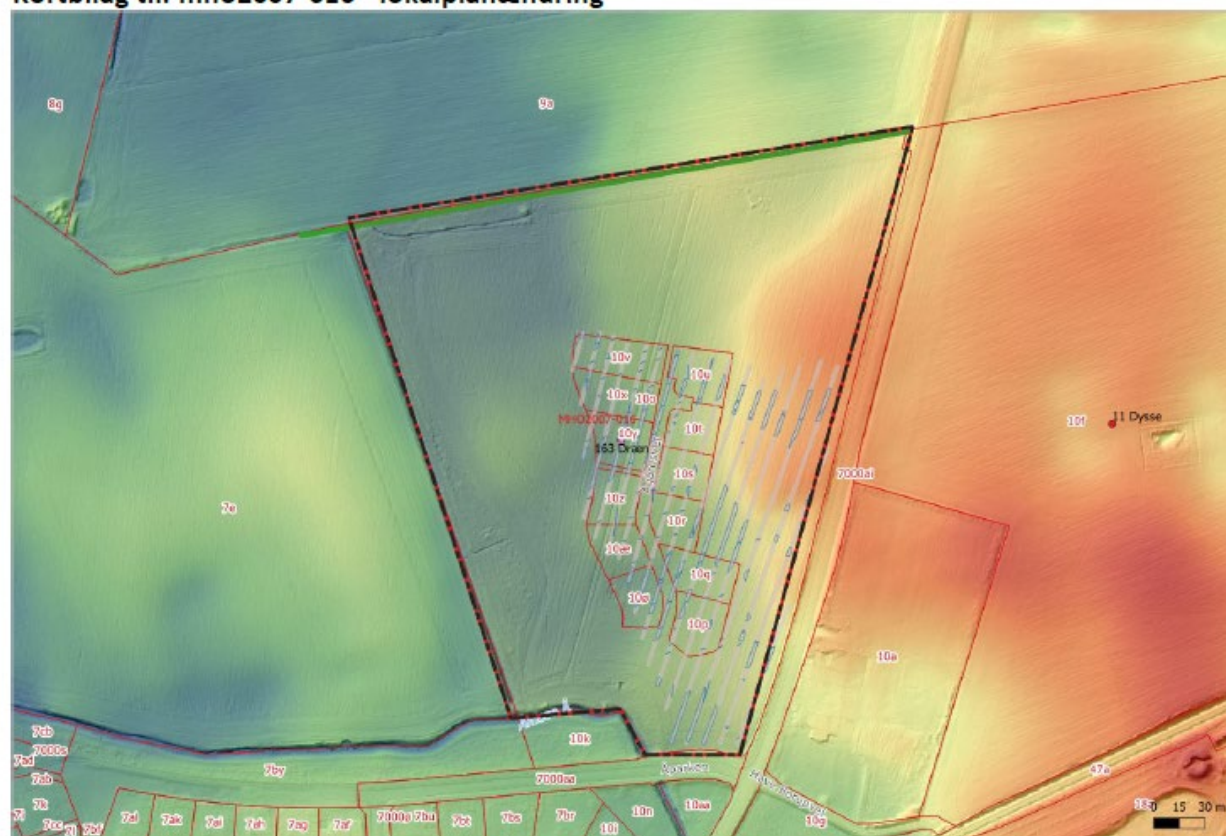
Lokalplanområdet afgrænses mod nord af et nyt åbent beplantningsbælte, der har til hensigt at skabe en grøn kant mod det åbne land, på samme vis, som den eksisterende bykant rundt langs St. Merløse karakteristisk skærmer bebyggelse af visuelt. Hensigten er ydermere at tage udgangspunkt i beplantningsbæltets oprindelige benyttelse, som fremgår fra de topografiske kort fra 1808, hvor det fremgår, at der har været beplantning. Det er aftalt mellem Holbæk Kommune og udvikler, at beplantningsbæltet og bebyggelsen skal etableres, så der opstår en synergi mellem natur og bebyggelse, som skal have en visuel og symbolsk funktion for området. Den nordlige bebyggelse skal således være synligt, men samtidig integreres med de omkringliggende omgivelser. Beplantningsbæltet skal derfor ikke være for tæt bevokset.

Ved Have Borupvej er der etableret en enkelt nyere træække langs cykelstien. Denne træække vil afgrænse lokalplanområdet mod øst, i sammenhæng med en lav støjvold med en maks. højde på 1.5 meter og bredde på minimum 6 meter, der ligeledes etableres i de øvrige etaper, der er under udbygning. Den østlige kant vil fremstå med en delvis åben karakter, der vil give sig ind til den bagvedliggende bebyggelse gennem træækken. Der skal arbejdes for alternativer ift. støjnedsættelse fra Have Borupvej, så støjvolden potentielt kan blive lavere eller helt fjernes. En mulighed er f.eks. at sænke farthastigheden ved Have Borupvej fra 80 km/t til 60 km/t. Der er flere fordele ved at fjerne støjvolden. For det første bliver udsigten til boligområdet, den grønne kile og landskabet ikke afskærmet. Dette vil gøre overgangen fra land til by mere tydelig, og bilister sænker automatisk farten, når de kan se at de kører ind i et beboet område. Derudover er det mere rentabelt for udvikler og fremtidige grundejere, hvis der ikke opstilles en støjvold, som skal vedligeholdes.



Topografisk kort fra 1808

Kortbilag til. mho2007-016 - lokalplanændring



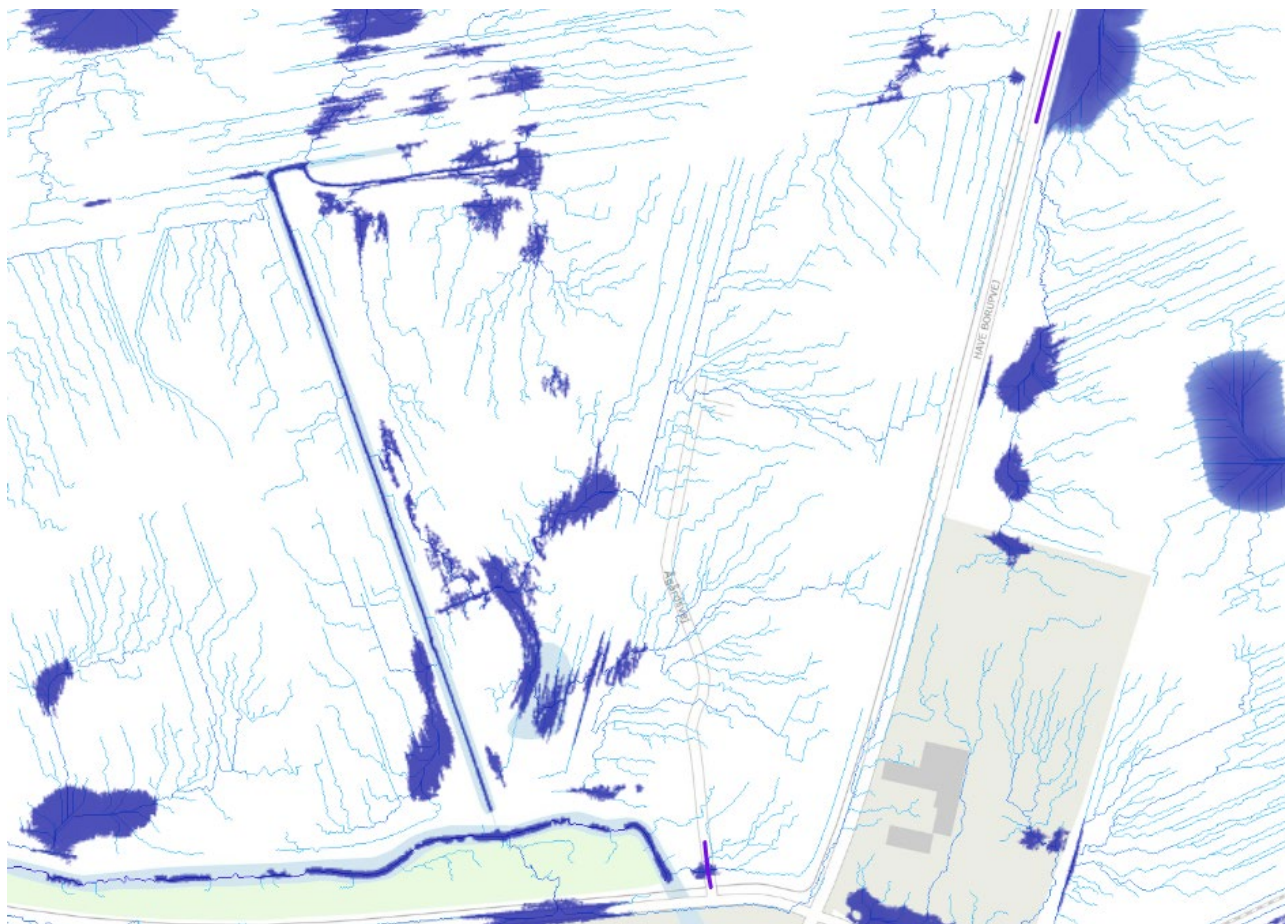
- Sagsareal
- Museumssager
- GamleSager
- SamledeOpmaalinger
- Anlæg
- Felt
- Fund og Fortidsminder
- Fund&Fortidsminder_Punkt
- Nyere tid
- Stenalder
- Fund&Fortidsminder_Arealer
- Beskyttet_Kultur
- Beskyttet sten- jorddige
- DHM terræn (WCS)
- Bånd 1 (Gray)
- 42,546268
- 31,538446

Sagsareal (sort, stipleet omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: lokal farvet og skygget terrænmodel med matrikelgrænser (aktuelt: 25-10-2023) Kortdata fra Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur.

Museum Vestsjælland kortbilag



Strømningsveje



Højdekurver

Konfliktrapport fra 08.09.2023 er vedlagt denne miljøscreening.

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	Der er Holbæk Kommunes vurdering at planforslagene ikke er omfattet af hverken bilag 1 eller bilag 2.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Der er Holbæk Kommunes vurdering at planforslagene ikke vil påvirke internationale beskyttelsesområder.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	X		Det er Holbæk Kommunes vurdering at udbygningen af området med boliger vil udløse fremtidige anlægstilladelser til bl.a. byggemodning, vej- og stianlæg, støjsikring mod Have Borupvej og fremtidige anlæg til fritidsaktiviteter i den grønne kile, men at disse tilladelser er nødvendig for at realisere udbygningen.

Konklusion Den ønskede udvikling af området er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, og derfor udarbejdes der et tillæg til kommuneplanen. Det er HK's vurdering, at muligheden for at opføre tæt/lav vil imødekomme en efterspørgsel på mindre boliger.	Forslag til kommuneplantillæg 4 og lokalplan nr. 17.05 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: - <i>Lokalplanområdet og den ønskede byudviklingen er i overensstemmelse med HK's boligstrategi og ligger som en naturlig forlængelse af byen mod nord.</i> - <i>Disponeringen af området tager afsæt i de eksisterende forhold dvs. at der bygges efter princippet at højtliggende områder anvendes til byggeri og lavtliggende områder anvendes til grønne arealer og håndtering af regnvand. Beplanlægning samt sten- og jorddiger indarbejdes i bebyggelsesplanen som et (kultur)historiske levn fra tidlige tider.</i> - <i>Sideløbende med udarbejdelsen af lokalplansforslaget vil der blive udarbejdet en supplerende redegørelse, der kan</i>
--	--

	<i>redegøre for støjforholdene fra Have Borupvej ved et scenarie, hvor bilister maks. må køre 60km/t i stedet for 80km/t, som er de gældende forhold.</i>
Dato for mv-høringsfrist internt	Høringsfristen er den 08. november, 2023. <i>Høringsperiode: den 24. oktober til og med den. 08. november, 2023.</i>

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

1 Landskabelig værdi	Plan		X	Det er Holbæk Kommunes (HK fremover) vurdering, at det omgivende landskab ikke er særlig værdifuldt. HK er særlig opmærksom på lokalplanområdets landskabelige værdier og derfor skal den fremtidige bebyggelsesplan understøtte områdets landskabelige kvaliteter, herunder terrænform (lavninger), udsigt (den grønne kile og kik) og eksisterende beplantning (i skel og langs Have Borupvej). HK vurderer området til at have potentiale for at have stor visuel effekt for lokalområdet i St. Merløse. Lokalplanområdet kommer til at fremstå som den nye afgrænsning mellem land og den nordlige del af St. Merløse by. Størstedelen af den nye bebyggelse forventes at blive opført i farver og materiale, som bidrager til at byggeriet bliver integreret i det eksisterende grønne miljø, som således skaber en god overgang fra land til by. Den fremtidige bebyggelse placeres i to forskellige områder i hhv. den nordlige og østlige side af lokalplanområdet. Terrænet udnyttes således, at boligerne bliver placeret på den højeste del af området, og gradvist bygget ned af mod vest, mens den grønne kile og løsninger på regnvandshåndtering anlægges i lavningerne. Placering af boliger på den højeste del vil resultere i, at fremtidige grundejere vil have mulighed for udsigt over landskabet. I det omkringliggende område er der flere landskabelige og kulturhistoriske værdier, som vil kunne ses fra forskellige boliger. Til nordøst er der Møllen ved Hesselbjerg. Mod nord er der naturskønt og fredet landbrugsjord, samt et beskyttet sten- og jorddige. Mod vest er der vild beplantning og store markarealer. Slutteligt er der en grøn kile imod syd.		
----------------------	------	--	---	---	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--

				Boligbebyggelsen bygningshøjde må maks. være 8.5 meter og i 2 etager. Bebyggelsesprocenten for området og de enkelte grunde er på 40%. Jf. HK-kommuneplan 2021, s.115 fremgår det at boliger udenfor Holbæk bymidte skal sikres mindst 1½ parkeringsplads ved en tæt/lav bolig. Jf. HK's arkitekturpolitik s.11 fremgår det, at randen af en landsby skal bearbejdes, så så overgangen mellem bebyggelse og landskab skal tegnes med kvalitet der understøtter rekreative forbindelser til naturen. Målsætningen er relevant i denne forbindelse, hvor lokalplanområdet er på randen af St. Merløse. Arkitekturen og naturen skal derfor integreres vha. farve- og materialevalg. Arkitekturpolitikken bliver IKKE en opskrift på god eller dårlig arkitektur, men skal ses som en politisk vision om at lade de stedbundne kvaliteter være afsættet for den videre udvikling og dermed, sikre en fælles holdning til de fysiske rammer der udvikles i HK Landskabelig værdi, herunder visuel effekt Den grønne kile er en del af den gældende lokalplan (17.01), og skal forbinde den nordlige bebyggelse med den sydlige bebyggelse ved hjælp af stisystemer (trampestier) og beplantning. Der bør udarbejdes en samlet plan for friarealerne, så de fremstår som en harmonisk helhed. Det skrående terræn giver mulighed for bebyggelse i forskellige niveauer, hvor toplansboligerne vil have mulighed for markerne. Solen rammer bygningerne fra den vestlige side om aften. Etplansboligerne bliver bygget således, at haverne vender mod vest, og ligger		
--	--	--	--	--	--	--

				direkte ud mod den grønne kile og regnvandsbassinet/søen. Den østlige side af lokalplanområdet vil blive præget af den eksisterende træække og cykelsti, som potentielt vil blive suppleret med en beplantet støjvold på 1.5 meter.		
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)		X	Lokalplanområdet bliver den nye overgang mellem by og land og de grønne friarealer skal medvirke til at markere denne overgang. Derfor er der i bebyggelsesplanen gjort plads til landskabet gennem en grøn kile og kik til ud til åbne landskab, og det medvirker til at give planen en "luftig" karakter. Beplantningen i støjvolden mod øst, beplantningsbæltet i nord og den grønne kile mod syd skal derfor <i>ikke</i> fremstå for tæt og med for kompakt beplantning, som kan begrænse den visuelle værdi for området. Den grønne kile er ikke omfattet af kirkeindsigtslinjer mere, og der er derfor et større mulighedsrum ift. beplantning i kilen. Der søges at plante egnskarakteristiske arter i lokalplanområdet. I den vestlige del af lokalplanområdet, som er det laveste, bliver der anlagt regnvandsbassin/sø. Formålet med bassinet er at kunne håndtere regnvandet, som naturligt ender i den vestlige og laveste del af området. Derudover kommer bassinet til at udgøre et værdifuldt og identitetsskabende element for området. Sammen med beplantning kommer det at binde de grønne friarealer sammen med den omkringliggende bebyggelse. Bassinet kommer til at have en visuel værdi, eftersom bassinet er placeret centralt i sigtelinjen fra Have Borupvej mod øst.		

3 Arkitektonisk udtryk	Plan, Byg		X		Det er HK's vurdering, at toplansbyggeriet i nord og etplansbyggeriet i øst, vil være passende for lokalområdet. Lokalplanområdet skal udbygges med tæt-lav boligtyper, som kan medvirke til en variation ved at være en blanding af 1-plans og 2-plansboliger. For at skabe en ensartethed i området er det hensigten, at boligerne skal opføres med samme materialevalg og farver. Den forslåede disponering er på ca. 35 rækkehuse. HK og udvikler har gennem dialog drøftet forskellige muligheder for boligbebyggelsens materialevalg, bæredygtige tiltag og farver. Boligbebyggelsen udformes med facader i tegl og træ, hvor det er hensigten, at det anvendte materialet skal være bæredygtigt, og i dæmpede og mørke nuancer (eksempelvis, gul, rød, grøn eller brun.) Boligbebyggelsernes tagkonstruktion skal være ensartet, hvor der er forskellige muligheder for typer af tag og materiale. 1. Symmetriske sadeltage med en hældning mellem 25-35 grader i sorte tegl med en glansværdi på maks. 30 2. Flade eller vinklede natur/sedumtage. 3. Sorte/mørkfarvede tage med mulighed for at anvende solceller, som kan monteres eller integreres i tagkonstruktionen. Tagets farve skal stemme overens med solcelleinstallations farve, så solcellerne er integreret i taget.		
	Plan	X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjer.		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt							

5 Landskabets geologi	Plan		X		Terrænet i lokalplanområdet skråner med 6.5 meter fra øst ved meterkurve 39.5 til den vestlige meterkurve på 33 meter. Det er HK's målsætning, at den nye bebyggelse skal "udnytte" terrænet og udvikles efter princippet, at boligerne bygges på de højtliggende arealer /bakkerne mens lavningerne anvendes til regnvandshåndtering Terrænet har også indflydelse på placeringen af adgangsvejen, hvor udkørende skal kunne have frit udsyn.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan BYG	X			Det er HK's vurdering, at udbygningen af lokalplanområdet ikke vil medføre lysforurening og/eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, VEJ, Byg (Landzone)	X			I byggemodnings- og den efterfølgende anlægsfase må det påregnes, at der kan ske oplag af materialer og opstilling af maskiner, der kan være til gene for de omkringboende. Under ovennævnte faser skal der tages hensyn til det beskyttede dige i nord, hvor der ikke må oplagres materialer og opstilles maskiner.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Det er HK's vurdering, at den nærmeste landmand ikke vil blive forhindret i fremtidige udvidelser af det nye byområde. Dette skyldes, at der er tydelige og naturlige markskel, som adskiller byggeriet og landbruget. Landbrugsarealet nord for lokalplanområdet er kategoriseret som landbrugspligtigt, og klassificeret som et særligt værdifuldt landbrugsområde. Landbrugsområdet og planområdet er adskilt vha. et beskyttet sten-og jorddige.		

9 Lavbundsjorder	plan		X		Den vestlige del af lokalplanområdet har delvise lavbundsjordområder med 6-12% tørv. Det kan tydes ud fra de topografiske kort (bilag vedhæftet), at området historisk set har været et vådområde. Lavbundsområdet har ikke betydning for boligbebyggelsen, men er en faktor for regnvandsbassinets placering.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Lokalplanområdet er ikke udpeget med råstofinteresser og derfor er det HK's vurdering, at udbygningen af området ikke vil begrænse udnyttelse af råstoffer.		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Lokalplanområdet er ikke omfattet af skovbyggelinjer.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed, Byg	X			Planforslaget muliggør støjfølsom anvendelse i form af boliger. På den baggrund vurderer HK at det ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på indendørs støjforhold for de omkringliggende naboejendomme. Boligerne skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj indendørs i boligen med åbne vinduer, denne måling foretaget når husene er færdigbygget af akkrediteret støjkonsulent.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan, Byg	X			Bebyggelsen bliver en blanding af boliger i 1 og 2 plan, og på den måde er der sikret tilgængelighed for alle. Adgang til indgange, veje og boliger skal være plan eller hældende, og er derved tilgængelige for alle borgere.		

14 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller), Byg	X			Det HK's målsætning, at den samlede bebyggelsesplan skal fremstå åben og let, dvs. at der skal være god plads til større grønne områder mellem boliggrupperne. Der er på nuværende tidspunkt ikke taget endelig stilling til udformningen af fællesarealerne, men ønsket er at de indbyder til rekreative aktiviteter og ophold for lokalplanområdet kommende beboere. Der er mulighed for at rekreative områder og fællesarealer bliver integreret. Eksempelvis er der mulighed for, at det grønne bælte i det nordlige markskel kan udnyttes som fællesareal med stisystemer. Hele lokalplanområdet skal på sigt fremstå med en sammenhæng og helhed, og området skal "tilkobles" eksisterende boligområde syd for lokalplansområdet via stiforbindelser, både eksterne og intern. Der etableres yderligere et rekreativt område i form af regnvandsbassinet, der indbyder til et samlingssted for kommende beboere.		
15 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Det er HK's vurdering, at planerne ikke vil medføre midlertidige eller permanente gener overfor befolkningen.		
16 Sundhedstilstanden	Plan	X			Det er HK's vurdering, at planerne ikke vil medføre midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
17 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan, Byg	X			Det er HK's vurdering, at planerne ikke vil medføre brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
18 Ulykker	Beredskab, Plan, Byg	X			Det er HK's vurdering, anlægsfasen og det færdige anlæg ikke at medføre en forøget risiko for ulykker generelt.		
Natur							

19 Dyreliv	Natur	X			Området går fra at være dyrkningsjord til beboelsesområde. Det vil ændre dyrelivet på arealerne. Regnvandsbassin og beplantningsbælter kan have en gavnlig effekt på biodiversiteten i området. Hvis fællesarealerne har mere ekstensiv drift, kan dette være fremmende for biodiversiteten i området.		
20 Planteliv	Natur	X			Området går fra at være dyrkningsjord til beboelsesområde, så der er ikke sjældent/særligt planteliv der bliver påvirket af lokalplanen og/eller kommuneplantillægget. Eksisterende træer i læhegn bliver bevaret, og der bliver plantet flere, hvilket kan have en gavnlig effekt på biodiversiteten i området. Hvis fællesarealerne har mere ekstensiv drift, kan dette være fremmende for biodiversiteten i området.		
21 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der findes ikke truede eller sjældne arter i lokalplanområdet. Bilag IV-arterne Spidssnudet frø og Stor vandsalamander kan muligvis komme til at benytte regnvandsbassinet som ynglested.		
22 Internationale naturbeskyttelsesomr åder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesomr åder	Natur	X			Det er Holbæk Kommunes vurdering, at planforslaget ikke vil påvirke internationale beskyttelsesområder. Det nærmeste Natur 2000-område ligger ca. 4.7 km sydøst for lokalplangrænsen, ved Allindelille Fredskov.		

23 Spredningskorridorer	Natur		X		Planerne vurderes at have en mindre påvirkning på dyr og planter spredningsmuligheder. Der vil komme flere levesteder for arter knyttede til søer, da der kommer nye regnvandsbassiner, træer og grønne bæltter. Samlet set vurderes det at planerne ikke har væsentlig påvirkning på spredningsmulighederne for planter og dyr.		
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			Det er HK's vurdering at områderne kan indgå i den fremtidige plan som et rekreativt element og underforudsætning af at naturtilstanden i §3 områder ikke ændres som følge af udviklingen i af lokalplanområdet. Udenfor lokalplanområdet: - Lokalplanområdet er placeret 200 meter fra en beskyttet mose og 200 meter fra et beskyttet vandløb. Yderligere vurderes det, at regnvandsbassinet for udstykningen syd for lokalplanområdet er en beskyttet sø. Holbæk Kommune vurderer at lokalplanen og/eller kommuneplantillægget ikke kommer til at påvirke beskyttet natur.		
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Lokalplanområdet er udpeget som et område, hvor der ikke er ønsket skovrejsning. Ca. 550 meter nord for lokalområdet er der ønsket skovrejsning. Det HK's vurdering, at det nordlige skovrejsningsområde ikke vil have indflydelse på lokalområdet.		

26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur, evt. landzone	X			Lokalplanområdet ligger ikke indenfor søbeskyttelseslinjen og/eller åbeskyttelseslinjen. Det bemærkes dog, at Tåstrup Å, som er et beskyttet vandløb og indbefattet af åbeskyttelseslinjen, er at finde syd for planområdet. *		
Forurening							
27 Lugt	Virksom- hed	X			Det er HK's vurdering at der i byggeprocessen eller i det færdige boligområde ikke vil ske aktiviteter, som kan medføre lugtgener.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksom- hed	X			HK kan ikke udelukke, at der i forbindelse med byggemodningen og/ eller i anlægsfasen vil kunne forekomme gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer. Holbæk Kommune henviser til at <i>Forskrift for bygge- og anlægsarbejder i Holbæk Kommune</i> skal overholdes i anlægsfasen.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret affaldsdepoter eller kortlagte forureninger efter lov om forurennet jord i lokalplanområdet. Holbæk Kommune forventer derfor, at lokalplanområdet ikke er forurennet. Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Holbæk Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.		

30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Det er HK's vurdering at de fremtidige planer ikke vil medføre en øget risiko for forurening.		
Vand							

31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning		X	Det er et krav fra HK at alle nye udstykninger/bebyggelsesplaner skal kunne håndtere en 5 års hændelse, indenfor afgrænsede regnvandsløsninger (f.eks. regnvandsbassiner). Derudover skal man kunne håndtere en 100-årshændelse indenfor lokalplanområdet (f.eks. ved forsinkelse i lavninger) Udvikler skal udarbejde et regnvandsnotat inden bebyggelsen påbegyndes, hvor der detaljeret skal redegøres for den fremtidige håndtering af regnvand. I regnvandsnotat skal det også fremgå, hvilke mængder vand der skal håndteres Der er ikke optimale forhold for nedsivning af overfladevand på lokalplanområdet. Alternativt, er der mulighed for forskellige typer af forsinkelsesanlæg (LAR-løsninger, faskiner, regnvandsbassiner, grøfter, render, rørledninger mm). Der er potentiale for at det terrænnære grundvandsspejl står højt i dele af området. Dette kan give begrænsninger for hvor dybt et regnvandsbassin kan være, og derved begrænse muligheden for opmagasinering af regnvand. Disse forhold skal der redegøres for i et regnvandsnotat, og om nødvendigt skal der foretages geotekniske borer for at klarlægge jordbundsforhold og dybde af grundvandsspejl. Tag- og vejvand må godt nedsives, vejvand må bare ikke punkt-nedsives, men kan evt. håndteres i vegetationsdækkede grøfter (evt. med filtermuld, afhængig af kravene ift. grundvandsbeskyttelse). Jf. HK's retningslinjer skal håndteringen af overfladevand fra parkeringspladser, skal der laves en vurdering, af behovet for etablering af en olieudskiller, ved parkeringsarealer med plads til 20 biler eller derover. Antallet af parkeringspladser		
--	--------------------------------	--	----------	--	--	--

					skal derfor fremgå af ansøgningen, om håndtering af overfladevand fra vejen og parkeringsarealet.		
32 Udlledning af spildevand	Spildevan, Holbæk Forsyning, virksomhed		X		Det er HK's krav at håndtering af spildevand skal koordineres med Fors A/S. Det er et krav fra HK at alle nye udstykninger/bebyggelsesplaner udelukkende bliver spildevandskloakeret.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand		X		Lokalplanområdet er udpeget som Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men der sker ingen drikkevandsindvinding til vandværker i området.		
34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Der er ingen aktuel vandindvinding i lokalplanområdet. Etablering af boliger forventes endvidere ikke at have en negativ påvirkning af grundvandsmagasinerne. Projektet forventes derfor ikke at påvirke grundvandet eller true eksisterende borer.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			Det er HK's vurdering at de fremtidige trafikale forhold i det omgivende område ikke vil få medført en større belastning. Der etableres en adgangsvej i midten af den østlige del af området, som kommer til at forbinde boligområdet med Have Borupvej. Fra en trafiktælling i 2007 blev 1680 biler registreret på et døgn, og det er HKs faglige vurdering, at vejen ikke er belastet nok til, at der skulle være behov for en venstresvingsbane som adgang til boligområdet.		

36 Trafikstøj	Trafik og anlæg		X		Hastigheden på Have Borupvej kan nedsættes fra 80 km/t til 60 km/t, hvis der vurderes behov for dette. På den baggrund bør de eksisterende støjberegning fra 2022 suppleres med beregninger på 60 km/t, for at se om dette kan fjerne støjvolden.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan		X		Det er HK's vurdering at udbygningen af lokalplanområdet med ca. 35 boliger vil give anledning til en øget udledning af drivhusgasser/co2.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg		X		Det er HKs vurdering at udbygningen af området med ca. 35 boliger vil give anledning til en øget udledning af drivhusgasser/co2.		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg		X		Der vurderes ikke problemer med trafiksikkerheden baseret på den øgede trafikmængde. Det skal sikres at der ved krydset overholdes gældende regler for oversigtforhold. Udvikler og kommunen skal gå i dialog om udkørsel ved cykelstien, så den mest trafiksikre løsning fastsættes. I det interne område skal der sikres at bilister kan gå via fortov fra alle parkeringspladser til alle hoveddøre – Dertil skal der være niveaufri overgang over vejen for fodgængere. Veje, fortove og stier skal følge kommunens krav til breder m.m.		
Kulturarv							

40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Byg, Holbæk museum	X			Lokalplanområdet er ikke udpeget som et område med særlig kulturhistorisk interesse og/eller kulturmiljø. Det er HK's vurdering at det beskyttede sten-og jorddige i den nordlige del er karakteristisk for lokalplanrådets afgrænsning. Digets strækning har historisk set indikeret skel mellem dyrkningsjord. Historiske kort indikerer at der har været beplantning på diget, og HK vurderer at det ville være muligt at indarbejde sten-og jorddiget i bebyggelsesplanen. Museum Vestsjælland (MV fremover) har vurderet at diget bør bevares som vidne om udskiftningens disponering af landskabet. <i>evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.</i> <i>En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.</i>		
--	---------------------------------	----------	--	--	--	--	--

					MV's kontrol i arkiver og kort viser, at den sydøstlige del af lokalplanområdet er arkæologisk forundersøgt (jf. også kortbilag). Området er generelt præget af intensiv dræning i den vestlige del og er kraftigt dyrket og delvis terrænudjævnet af dyrkningen, der har sløret et tidligere mere småkupperet landskab. Der kan være bevaret arkæologiske informationer på især den østlige del af det nordlige areal, mens den vestlige del af hele lokalplanområdet har været lavtliggende og næppe indeholder væsentlig arkæologisk information. Vi anbefaler bygherre at indhente udtalelse jf. museumslovens §25 i god tid før jordarbejder og byggeri for at undgå uplanlagte udgifter og forsinkelser ved standsninger p.g.a. arkæologiske fund. <u>§25</u> <i>Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.</i> <i>Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.</i> <i>Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal</i>		

41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan		X		Lokalplanområdet er inden for kirkeomgivelser. Store Tåstrup Kirke er placeret ca. 650 meter vest for planområdet. Planområdet er derfor en del af kirkens omgivelser, og byggeriet må ikke være til gene for kirkens miljø. Lokalplanområdet var omfattet af kirkens sigtelinjer, da eksisterende lokalplan 17.01 blev skrevet i 2008. Sigtelinjerne udgjorde rammesætning for den grønne kile, som adskiller den nordlige og sydlige del af område 17.B04 fra Kommuneplanen. Opdaterede målinger af kirkens sigtelinjer tilkendegiver, at der i skrivende stund er begrænset udsyn til Store Tåstrup Kirke, som derfor muliggør større beplantning i den grønne kile, der kan skabe et mere eksperimenterende rekreativt areal. Ovenstående indikerer at udvikling af lokalområdet ikke vil være til stor gene for kirkeomgivelser, og byggeriet kan ske harmonisk med hensyn til kulturinteresserne, som udspringer af kirkens miljø.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Byg, Holbæk museum	X			Inden for området er der ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger.		
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum, evt. Landzone	X			På nuværende tidspunkt er der ikke foretaget arkæologiske forundersøgelser med henblik på arkæologisk eller kulturhistoriske interesser. HK anbefaler at der før byggemodningen foretages prøveboringer/udgravninger.		
Ressourcer og affald							

44 Arealforbrug	Plan	X			Området (rammeområde 17.B04 i kommuneplanen) har i en årrække være udlagt til fremtidigt boligområde, hvor forskellige planforslag har været igangsat. Udviklingen sker som en udbygning af St. Merløse by. Den eksisterende lokalplan, 17.01, er omfattet af den forhenværende lokalplan, 2.2, hvis hovedform var at skabe en økologisk og selvforsynende landsby. Det er HK's ønske at området udvikles i tæt dialog med grundejerne og deres rådgivere og på den måde varetage byens/offentlighedens interesser. Under denne dialog forventes det at inddrage HK's arkitekturpolitik med henblik på, at skabe et bæredygtigt boligområde.		
-----------------	------	---	--	--	--	--	--

45 Energiforbrug	Plan		X		Det er HK's vurdering, at planerne ikke vil medføre et øget energiforbrug. I forbindelse med udbygningen ser HK gerne, at udviklere søger at skabe tiltag som kan reducere energiforbruget f.eks. etablering af solceller på tagene, jordbalance, anvende nye byggemetoder, valg af bæredygtige materialer mm. HK har været i dialog med FORS og udvikler ift. den fremtidige varmforsyning i lokalplanområdet. FORS har forsyningspligt i området, selvom der ikke ledningsnet. I skrivende stund er boligerne syd for området varmforsynet vha. elvarme eller jord-til-luft anlæg. Ifølge FORS, hersker der flere udfordringer mht. etablering og tilslutning af fjernvarme i området. For det første vil det være bekosteligt for borgeren at ombygge/renovere deres nyopførte huse, hvis deres varmekilde skal være vandbårent. For det andet, så vil det ikke være rentabelt for FORS at levere fjernvarme til enkelte huse. De afventer derfor en udvikling af området, hvor der vil være flere borgere med ønske om at tilslutte sig fjernvarme. FORS vil derfor redegøre for deres planer på sigt.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvand		X		Området ligger indenfor St. Merløse Vandværk I/S forsyningsområde jf. gældende vandforsyningsplan. St. Merløse Vandværk I/S er blevet kontaktet mht. om værket har kapacitet til levering af vand til ca. 35 nye boliger. St. Merløse Vandværk I/S oplyser, at de kan honorere det antal boliger som udbygningen giver mulighed for.		

47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			I forbindelse med udbygningen ser HK gerne, at udviklere søger at skabe tiltag som kan reducere energiforbruget eksempelvis vha. jordbalance, anvende nye byggemetoder, valg af materialer mm. Det er HK's vurdering, at det nye boligområde ikke vil påvirke efterspørgslen på materialer og råstoffer væsentligt.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Det er HK's vurdering, at der ikke er risiko for udslip af miljøfremmede stoffer, som følge af udbygningen af området.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X			Affaldshåndtering og genbrug skal følge de til enhver tid gældende ordninger på området. Der henvises til HK's <i>Regulativ for husholdningsaffald</i> for uddybende informationer		
Sammenfatning							
		33	16	0	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 10.		