

LOKALPLAN NR. 1227

FORSLAG

DAGINSTITUTION MELLEM NDR. RINGGADE OG BAKKEVEJ, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

MAJ 2020

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan giver mulighed for at opføre en større daginstitution. Lokalplanen indeholder derudover et område til håndtering af regnvand, samt et område med beskyttet natur. Området vejbetjenes fra Ndr. Ringgade.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 31. januar 2020 til den 27. marts 2020.

Slagelse Kommune har modtaget 6 høringssvar. På baggrund af høringssvarene er der lavet følgende ændringer:

- ændring af vejtilslutning til Bakkevej,
- præcisering i redegørelsen omkring hvordan regnvand ledes til Skovsø Å,
- præcisering om anvendelsen af hjemmehørende arter til hegn i skel,
- fjernelse af ikke-hjemmehørende arter i bilag 6,
- en bemærkning om alternativ udkørsel fra Bakkevej.

Ændringerne i lokalplanforslaget medfører en supplerende høring på to uger.

Lokalplanforslaget fremlægges i supplerende offentlig høring i perioden fra 29. maj 2020 til 12. juni 2020.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 12. juni 2020.

Materialet skal sendes til:
 Slagelse Kommune, Plan
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse
 E-mail: plan@slagelse.dk



SLAGELSE NORDØST

INDHOLD

| | |
|---|----|
| DET HANDLER PLANEN OM..... | 2 |
| OFFENTLIG HØRING..... | 2 |
| INDLEDNING..... | 3 |
| § 1 FORMÅL..... | 5 |
| § 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS..... | 5 |
| § 3 AREALANVENDELSE..... | 6 |
| § 4 Udstykning..... | 6 |
| § 5 VEJE, STIER OG PARKERING..... | 6 |
| § 6 TEKNISKE ANLÆG..... | 8 |
| § 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG..... | 9 |
| § 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE..... | 10 |
| § 9 UBEBYGGEDE AREALER..... | 12 |
| § 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING..... | 15 |
| § 11 GRUNDEJERFORENINGER..... | 16 |
| § 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.... | 16 |
| § 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER..... | 16 |
| VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1227..... | 19 |
| LOKALPLANENS REDEGØRELSE..... | 20 |
| KORTBILAG 1: MATRIKELKORT..... | 37 |
| KORTBILAG 2: AREALANVENDELSESKORT..... | 38 |
| KORTBILAG 3: SKITSE AF EVENTUEL FREMTIDIG BYUDVIKLING | 39 |
| BILAG 4 BEPLANTNING HJEMMEHØRENDE ARTER..... | 40 |
| BILAG 5 BEPLANTNING REGNVANDSHÅNDTERING..... | 41 |
| MILJØVURDERINGSSCREENING..... | 43 |

INDLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen. I en lokalplan fastsætter byrådet bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Bestemmelserne uddyber, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

HVORNÅR UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan også udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

HVAD GØR MAN, NÅR MAN ØNSKER AT FÅ UDARBEJDET EN LOKALPLAN?

Ønskes det at opføre et større byggeri eller ændre på anvendelsen af en eller flere ejendomme, skal der indledes drøftelser med Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget afgør, om en udarbejdelse af lokalplanen skal sættes i gang.

HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser. Det betyder, at tekst i kursiv ikke betragtes som lokalplanbestemmelser og derfor ikke er bindende.

Lokalplanens kortbilag

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens øvrige illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Lokalplanens redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



| Sådan ser området ud i dag (2020).

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes herved følgende lokalplanbestemmelser for det område i Slagelse Kommune, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 at fastlægge rammer for lokalplanområdets anvendelse til offentlige formål i form af daginstitution, med de for driften nødvendige bygninger, samt udendørsfaciliteter mv.,
- 1.2 at fastlægge principper for bebyggelsesregulerende bestemmelser for den nye bebyggelse,
- 1.3 at sikre, at regnvand mest muligt håndteres indenfor lokalplanområdet,
- 1.4 at fastlægge et område til rekreativ benyttelse og regnvandshåndtering, hvoraf en del af området er beskyttet natur,
- 1.5 at sikre, at området primært vejbetjenes fra Ndr. Ringgade via tilslutningsvej.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter et areal på ca. 42.000 m² indenfor følgende matrikelnummer:

Ejerlav Slagelse Markjorder

Del af matrikel nr. 69hv, som vist på kortbilag 1.

2.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde A, B, C og D som vist på kortbilag 2.

2.3 Zoneforhold

Området ligger i byzone og fastholdes i byzone.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse, delområde A

Området må kun anvendes til offentligt formål i form af daginstitution med de for driften nødvendige bygninger, udearealer, parkering, regnvandshåndtering, anlæg mv.

3.2 Anvendelse, delområde B

Området må kun anvendes til rekreativt område samt til håndtering af regnvand.

3.3 Anvendelse, delområde C

Området må kun anvendes til rekreativt område.

3.4 Anvendelse, delområde D

Området må kun anvendes til vejanlæg samt til håndtering af regnvand.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning – delområde A

Indenfor delområde A må der udstykkes to ejendomme, der må anvendes til daginstitution.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE

5.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Ndr. Ringgade via ny forbindelsesvej som vist i princippet på kortbilag 2.

Vejadgang for cykler, fodgængere, renovation og handicapkøretøjer til daginstitutionen kan

Ad 4.1

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

Ad 5.1

Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet. Tilslutningen til andre veje og stier vil finde sted som vist på kortbilaget.

Ad 5.2

Fastlæggelse af vejtilslutningens bredde og hjørneafskæring vil ske i forbindelse med godkendelse efter vejlovgivningen.

Ad 5.5

Med fleksibel parkeringsområde menes at dette område kan lukkes af for biler i et tidsrum eksempelvis midt på dagen og anvendes til spil og leg.

ske fra Bakkevej.

5.2 Veje

Der udlægges areal til vej. På kortbilag 2 er skitseret en principiel placering af vejen. Vejen udlægges i en bredde af 8,5-10 m med et befæstet areal på 6 m, fortov på 1,5 m på den østlige side af vejen, samt rabatter, grøfter el. lign. til vejafvanding på den vestlige side af vejen.

5.3 Tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

STIER
5.4 Stier, delområde B og C

Der kan anlægges rekreative stier i en bredde på max. 1,5 m. Dog ikke indenfor det naturbeskyttede §3-område, der er vist på kortbilag 2.

PARKERING
5.5 Parkering

Indenfor delområde A skal der anlægges parkeringspladser svarende til min. 1 parkeringsplads pr. 4 institutionspladser.

En del af parkeringspladserne kan etableres som fleksibelt parkeringsområde. Dog skal mindst 30% af parkeringspladserne være udenfor det fleksible område.

5.6 Cykelparkering

Indenfor delområde A skal der anlægges cykelparkeringspladser svarende til min. 1 parkeringsplads pr. 6 institutionspladser.

5.7 Parkering ved handicapforhold

Indenfor delområde A skal mindst 1 parkeringsplads pr. 100 institutionspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.

Heraf skal mindst 1 handicapparkeringsplads have et brugsareal på 4,5 m x 8 m af hensyn til minibusser med lift bagpå.

Handicapparkeringspladser placeres så nær indgang som muligt.

5.8 Handicapforhold

Adskillelser og kanter skal markeres sådan, at det kan mærkes af en mobilitystok. Der skal være niveaufri adgang til alle faciliteter.

BEFÆSTELSE

5.9 Befæstelse, veje

Veje skal være befæstet med asfalt.

5.10 Befæstelse, rekreative stier

Stier skal være anlagt med følgende materialer: grus eller andet, der er udformet således at overfladerne er permeable og med et bærelag, der kan rumme et volumen til regnvand, hvorfra regnvandet kan forsinkes og nedsives.

5.11 Befæstelse, fortov

Fortov skal være befæstet med fast belægning som fliser, asfalt el. lignende.

5.12 Befæstelse, parkeringsarealer

Parkeringsarealer skal være anlagt med følgende materialer: grus eller andet, der er udformet således at overfladerne er permeable, og med et bærelag der kan rumme et volumen til regnvand, hvorfra regnen kan forsinkes og nedsives.

Det fleksible parkeringsareal, må dog befæstes med fast belægning.

Handicap-parkering skal være befæstet med asfalt.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ledninger, kabler mv.

Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.

6.2 Vandboring

Hvis der er risiko for, at undersøgelsesboringen øst for vejtilslutningen kan blive beskadiget i forbindelse med vejarbejder, skal boringen sløjfes inden arbejdet påbegyndes. Se placering af

Ad 6.4

Fra regnvandssystemet ledes vandet videre til Skovsø Å via Skovsøbassinet, hvortil der er meddelt en lovpligtig udledningstilladelse.

undersøgelsesboring på kortbilag 2.

6.3 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende kloaknet.

6.4 Regnvandskloak

Lokalplanområdet skal kunne aflede overskydende regnvand, der ikke kan nedsives eller fordampes lokalt, via tilslutning til det til enhver tid gældende regnvandssystem.

6.5 Dræn

På kortbilag 2 ses dræn og tilhørende brønd i området. Disse skal bevares og må ikke beskadiges.

6.6 Tekniske bygningsdele til områdets forsyning

Bygningsdele og støjgivende maskiner, herunder køleanlæg/kondensatorer, ventilation mv. skal indarbejdes i selve bygningen eller afskærmes, således at de ikke er synlige fra vej.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Byggefelter delområde A

Der må opføres bygninger til en daginstitution indenfor delområde A. Bygningerne må ikke placeres nærmere skel end 5 m.

7.2 Delområde B og C

Der må ikke bebygges i delområde B og C.

OMFANG

7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten indenfor delområde A må ikke overstige 15.

7.4 Etager

Bygninger må maks. opføres i 1 etage.

7.5 Bygningshøjde

Bygningshøjden må maks. være 8,5 m målt fra niveauplan fastsat i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

7.6 Facadehøjde

Facadehøjden må ikke overstige 4,5 m. Facadehøjden måles i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Højden måles fra det fastsatte niveauplan ud for facaden.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

FARVER

8.1 Farver

Facader må kun males i udvalgte jordfarver – se jordfarveskalaen i ad 8.1 - samt deres blanding med sort og hvid. Vinduer og døre må males i andre farver. Træbeklædning kan fremstå i træets naturlige farve.

Ad 8.1

Udvalgte jordfarver. Farverne skal betragtes som vejledende, da de vises forskelligt afhængigt af skærmtype og printer.

| | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| Ultramarinblå | Lys ultramarin | Lys berlinerblå |
|  |  |  |
| Brændt umbra | Lys brændt umbra | Berliner/Pariserblå |
|  |  |  |
| Dodenkopf | Lys dodenkopf | Oxydsort (varm) |
|  |  |  |
| Engelskrød | Lys engelskrød | Varm grå |
|  |  |  |
| Rødokker | Lys rødokker | Kønrøg (kold) |



Ad 8.5

Sedumtag er beplantede tage, der virker isolerende. Sedumtage optager og forsinker en del af den regn, der falder på taget. Det er ikke muligt at etablere sedumtag på tagflader over 30 grader.

FACADER

8.2 Facader

Facader skal udføres som tegl, træ eller anden facadebeklædning.

TAGE

8.3 Tagform

Tage skal udføres som saddeltag eller tag med ensidig taghældning. Taghældningen skal være 5-45° i forhold til det vandrette plan.

8.4 Taghældning, sekundære bygninger

Tagform og -hældning er der ingen bestemmelser for.

8.5 Tagmaterialer

Tagbeklædningen skal være sedumtag eller et tagmateriale med lignende egenskaber. Der må dog også anvendes integreret solcelletag som tagmateriale.

8.6 Tagmaterialer sekundære bygninger

På sekundære bygninger må anvendes andre tagmaterialer.

Ad 8.7

Solcelleintegrerede tage betyder, at eventuelle anlæg og installationer skal placeres inden for tagprofilen og integreres i bygningens arkitektur. Integrerede solceller fås i dag i forskellige former og overflader, der er tilpasset forskellig arkitektur. I nyt byggeri, hvor man ønsker solceller kan det være en fordel at anvende solcellerne som en del af selve tagbelægningen.

Ad 8.8 – 8.10

Slagelse Kommune vil gerne i dialog med grundejerne, inden skilte udformes. Kommunen opfordrer til, at man kontakter Center for Teknik og Miljø, hvis man har ønsker om opsætning af firmaskilte.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21 (lovbekendtgørelse nr. 934 af 27. juni 2017), som foreskriver, at der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

8.7 Solceller

Solceller skal nedfældes i tagfladen og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

SKILTE**8.8 Skilte**

Institutionen må skilte efter behov på bygningen.

Skiltning, der ikke er placeret på bygningen, kræver en godkendelse fra Slagelse Kommune.

8.9 Facadeskilte

Facadeskilte må ikke være større end 0,8 m x 5,5 m (højde x bredde) og skal udføres som løse bogstaver.

8.10 Skiltning, arkitektonisk

Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning.

Skiltning på bebyggelsen må ikke gå ud over facaden eller være ovenpå bygningen.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

BEPLANTNING**9.1 Beplantning arter**

Beplantning skal ske med planter fra listen på bilag 4.

I forbindelse med regnvandshåndtering kan tillige beplantes med arter fra listen på bilag 5.

Ad 9.2

Der findes mange kvalificerede måder at indrette friarealer på. Derfor stiller lokalplanen ikke krav om, at det skal ske på en bestemt måde. Som led i byggesagsbehandlingen skal bygherren dokumentere, at friarealerne kan indrettes med de ønskede funktioner. Dokumentationen skal som regel være i form af en målfast plantegning, hvor inventar, belægninger og beplantning er vist.

9.2 Friarealer, beplantning og indretning delområde A

De fælles friarealer skal beplantes og indrettes, så der opnås en god helhedsvirkning. Det betyder, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter friarealerne.

HEGN

9.3 Hegn delområde A

Hegn mod skel skal være levende hegn af hjemmehørende arter – se bilag 4. Det levende hegn skal holdes indenfor skel. Det levende hegn må suppleres med et trådhegn op til 2 m, der skal placeres i hegn eller på den side af hegn, der vender væk fra skel.

TERRÆNREGULERING

9.4 Terrænregulering- byggemodning

Terrænregulering over +/- 0,5 m må ikke ske uden godkendelse fra Slagelse Kommune.

9.5 Terrænregulering, handicap

Adgangs- og tilkørselsarealer skal være udformet, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap.

Niveauforskelle i adgangsarealet skal udlignes i terræn eller ved rampe.

OPHOLDSAREALER

9.6 Offentligt tilgængeligt areal

Arealerne i delområde B og C skal være offentligt tilgængelige.

9.7 Oplag forbudt

På ubebyggede arealer, herunder tilkørselsarealer og friarealer, må der ikke foretages henstilling af varer, affald, containere eller andet oplag.

9.8 Oplag

Oplagring må kun finde sted i bygninger eller på visuelt afskærmede arealer.

Ad 9. 9

Ejendommen er omfattet af Slagelse Kommunes regulativ for erhvervsaffald.

Ad 9. 11

Håndtering af regnvand så tæt på kilden som muligt kaldes i daglig tale for LAR - lokal afledning af regnvand.

INVENTAR, RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING**9.9 Renovation**

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Slagelse Kommunes til enhver tid gældende regulativer for renovation.

Standplads til renovation i forbindelse med daginstitutionen kan placeres så affald kan afhentes fra Bakkevej.

9.10 Lyskilder, størrelse delområde A

Lyskilder parkeringsareal:

Lyskilder må maksimalt være placeret i en højde på 3,5 m, og det skal sikres, at lyskeglen er nedadrettet, så de ikke giver anledning til gene for naboer eller andre.

Lyskilder daginstitutionens opholdsarealer:

Lyskilder må maksimalt være placeret i en højde på 1,5 m, og det skal sikres, at lyskeglen er nedadrettet, så de ikke giver anledning til gene for naboer eller andre.

9.11 Regnvand

Der skal i videst muligt omfang ske en fordampning og nedsivning af regnvand i delområde A, B og D. Der må dog ikke stå permanente vandspejl i delområde A, som kan udgøre en sikkerhedsmæssig risiko i daginstitutionens område. Overskydende regnvand fra delområde A og D kan ledes til LAR-anlæg i delområde B.

9.12 Regnvand, parkering

Parkeringsarealer skal være anlagt med følgende materialer: grus eller andet, der er udformet således, at overfladerne er permeable, og med et bærelag der kan rumme et volumen til regnvand, hvorfra regnvandet kan forsinkes og nedsives.

Dog må den fleksible parkeringsplads belægges med fast belægning.

Overfladevand fra parkeringsanlæg skal renses før det siver ned, fordamper eller ledes videre med anvendelse af BAT-standarder (Best Available Technology).

9.13 Regnvand, veje

Langs veje skal der anlægges en græsribbe, og eventuelt grøft, nedsivningsbælte eller lignen-

de til håndtering af overfladevand fra vejarealerne.

Overfladevand fra vejanlæg skal renses før det siver ned, fordamper eller ledes videre med anvendelse af BAT-standarder (Best Available Technology).

9.14 Regnvand, LAR-anlæg delområde B

I delområde B etableres et LAR-anlæg, der kan modtage overskydende regnvand fra delområde A og D. Bassinet anlægges med en hældning på maks. 1:5 (20%).

På grænsen mellem delområde B og C kan der etableres en jordvold, såfremt det viser sig nødvendigt at hindre at vand trænger ind til det beskyttede naturområde. Jordvolden må max. være 1 m høj i forhold til niveauplan.

9.15 Befæstelse, ejendom

Indenfor matrikel for daginstitution i delområde A må friarealerne maks. befæstes med 20 %.

Ad 9.15

Bestemmelsen sikrer, at arealerne delvist friholdes for befæstelse, og dermed forbedres mulighederne for, at regnvand kan ned-sive.

Generel kommentar

Jf. byggerlovens § 4 må en bebyggelse først tages i brug når der er:

- a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,*
- b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,*
- c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vand-*

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Vej

Ved ibrugtagning skal vej være etableret, jf. §§ 5.1, 5.2, 5.3 og 5.9.

10.2 Parkering

Ved ibrugtagning af institutionen skal alle P-pladser være anlagt, jf. §§ 5.5, 5.6, 5.7 og 5.12.

10.3 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kloaksystemet, jf. § 6.3.

10.4 Regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret løsning til håndtering af regnvand, jf. §§ 6.4, 9.11, 9.12, 9.13 og 9.14.

forsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med
beredskabsloven.”

Hvis ikke ovennævnte er etableret, inden bebyggelsen påbegyn-
des, kan der stilles sikkerhed for, at det kan etableres efterføl-
gende og inden ibrugtagning.

§ 11 GRUNDEJERFORENINGER

11.1 Grundejerforening

Der oprettes ikke en grundejerforening inden for lokalplanområdets afgrænsning.

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

12.1 Lokalplan – ophævelse af en del af Lokalplan nr 1085 Erhvervsområde, Nordre Ringgade – Bakkevej, Slagelse Øst

Samtidig med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1227 Daginstitution ved Ndr Ringgade, Slagelse ophæves lokalplan nr. 1085 Erhvervsområde, Nordre Ringgade – Bakkevej, Slagelse Øst, tinglyst den 20. december 2010, for det område, der er omfattet af lokalplan 1227.

SERVITUTTER

12.2 Ingen eksisterende servitutter

Der er ikke fundet eksisterende servitutter. Der ophæves ingen servitutter.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Ad 13.1

I indsigelsesperioden er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet, og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Ad 13.2

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter bygge Lovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyg-

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

13.1 Midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de arealer, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018).

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget bliver offentliggjort, berøres ikke. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, hvis visse forudsætninger er opfyldt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 31. januar 2020 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 31. januar 2021.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.2 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse mv., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg samt ved større om- og tilbygninger og nedrivninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18 (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018).

Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation, efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens §

gelsens omfang og placering, med mindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

20.

Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planloves § 47.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1227

Lokalplan 1227 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 25. maj 2020.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Redegørelsen er en uddybende beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Indholdet er en forklarende tekst og eventuelle illustrationer, der i sig selv ikke er bindende.

HVAD BETYDER EN LOKALPLAN FOR BORGERNE?

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et lokalplanforslag, offentliggøres det som udgangspunkt i 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Alle bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag samles i en hvidbog, hvor hver indkommen henvendelse besvares. Herefter tager byrådet stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den offentligt, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen – også efter ejerskifte.

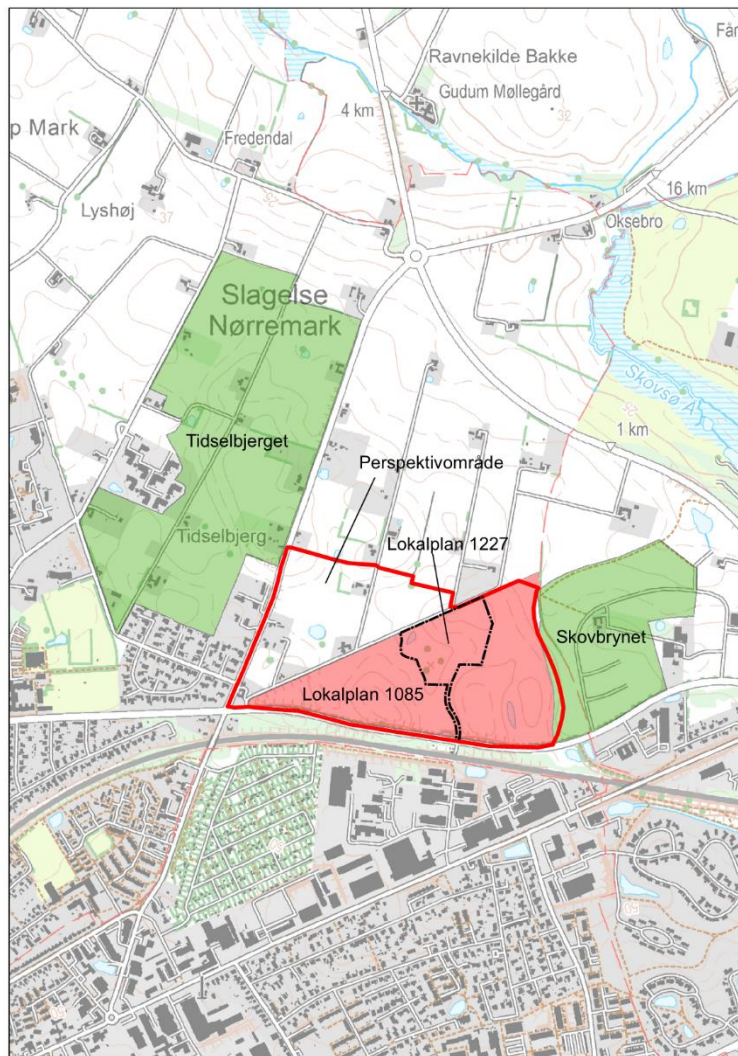
Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

LOKALPLAN 1227'S BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af, at Slagelse by siden 2015 har oplevet en stigning i børnetallet, og at denne tendens ifølge prognoser vil fortsætte. Derfor er der et behov for udvidelse af daginstitutionskapaciteten. Det er vurderet, at der skal bygges en institution, der kan rumme op til 200 børn på et areal på 18.000 m².

Daginstitutionen skal placeres centralt i området mellem de to boligområder Tidselbjerget og Skovbrynet, der er under udvikling. Placeringen er valgt ud fra følgende hensyn:



- Man ønsker en rolig placering. En analyse af vej- og togtrafikstøj viser, at der ud mod Ndr. Ringgade er for meget støj til placering af en daginstitution.
- Bakkevej som adgangsvej til daginstitutionen er ikke mulig af trafikikkerhedshensyn. Området skal derfor vejbetjenes fra Ndr. Ringgade. Den planlagte vejtilslutning til Ndr. Ringgade er mest hensigtsmæssig i forhold til terræn.
- Da området er en del af perspektivområdet for boligudvikling, skal det sikres, at en placering af vej og daginstitution kan understøtte en eventuel fremtidig boligudvikling mod vest og øst.
- Det er en betingelse, at regnvandet skal håndteres mest muligt indenfor lokalplanområdet. Derfor er der gjort plads til et LAR-anlæg. En håndtering af regnvandet skal tage hensyn til vandets bevægelser gennem terrænet.
- Områdets kuperede terræn har desuden haft en betydning for placeringen af byggefeltet til daginstitutionen, idet der gives mulighed for både en højtliggende placering og en mere kuperet placering på områder, der hvor vandet ikke samler sig.

Formål

Lokalplanen har til formål at skabe grundlag for, at der kan etableres en daginstitution med tilhørende udendørs opholdsareal og parkeringsfaciliteter. Lokalplanen har ligeledes til formål at overfladevand så vidt muligt håndteres lokalt.

Indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en daginstitution. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der skal sikre bebyggelsens omfang og placering, samt bestemmelser for de udendørs opholdsarealer. Desuden fastlægges vejtilførslen til området.

Lokalplanen fastlægger også placeringen af og bestemmelserne omkring et LAR-anlæg. Indenfor lokalplanområdet ligger også et område med et mindre naturbeskyttet område, der sammen med området, med et regnvandsbassin kan udgøre et mindre rekreativt område.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2017

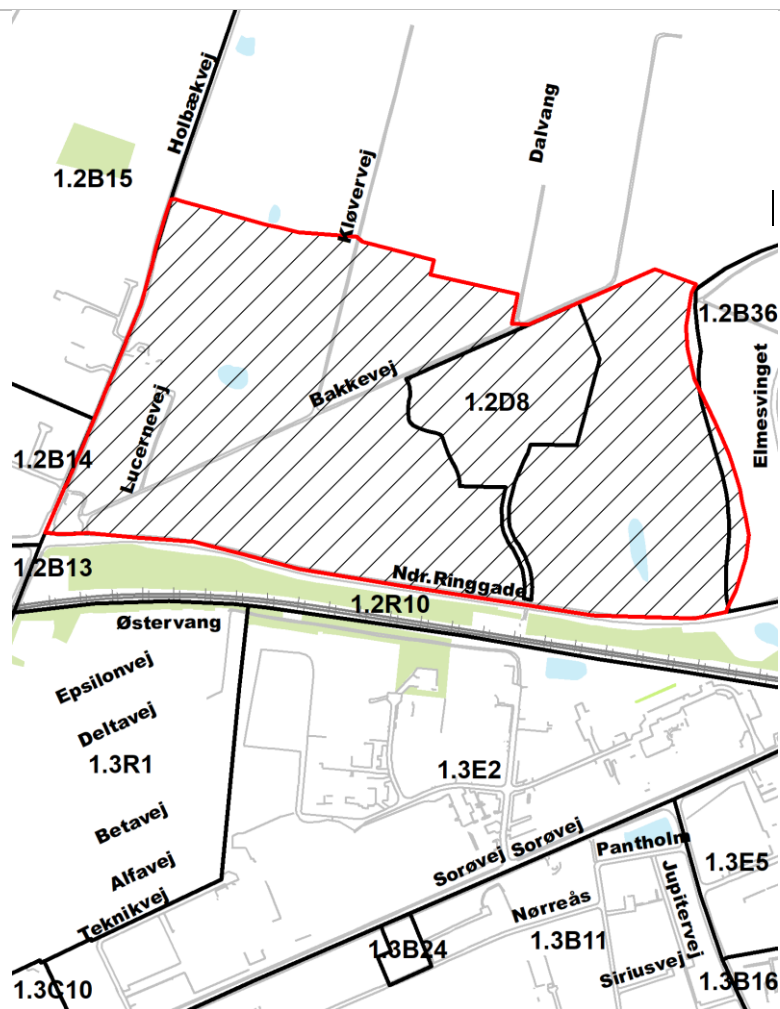
Kommuneplanens retningslinjer

Følgende retningslinjer vil blive behandlet i lokalplanens redegørelse:

- *1.1.11 Befolkningens adgang til friluftsområder skal fremmes. Grønne områder og forbindende stier skal være en del af byudlæggene.*
-se afsnit om grønne rekreative områder.
- *1.2.5 Udnyttelse af overfladevand skal indgå som et rekreativt element i nye boligområder.*
- se afsnit om grønne rekreative områder.
- *4.3.2 Ved byudvikling, herunder nyudlæg til bebyggelse, byomdannelse og anlægsaktivitet skal den konkrete planlægning eller anlægsaktivitet forholde sig til, hvordan en trussel for oversvømmelse kan håndteres.*
-se afsnit om klimatilpasning.
- *4.3.3 Håndteringen af overfladevand skal så vidt muligt indgå som rekreative elementer i byen.*
-se afsnit om klimatilpasning.
- *4.5.2 Kommune- og lokalplanlægningen bør forholde sig til den mulige risiko for høj grundvandsstand.*
-se afsnit om grundvand.
- *4.5.3 I områder med en sandsynlighed for høj grundvandsstand, bør grundvandsforholdene undersøges nærmere, inden der etableres bebyggelse og andre anlæg.*
-se afsnit om grundvand.
- *4.5.4 I områder med høj grundvandsstand bør håndteringen af regnvand ske på andre måder end ved nedsivning via faskiner.*
-se afsnit om klimatilpasning.

Kommuneplanens rammedel

Lokalplan 1227 ligger ikke indenfor et rammeområde, men indenfor et perspektivområde til



boliger. Derfor er der tilvejebragt et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 38

Der udlægges en ny kommuneplanramme til opførelse af institution samt et lille rekreativt område.

Den nye kommuneplanramme kommer til at indeholde følgende:

For 1.2D8 gælder:

Plannummer: 1.2D8

Rammenavn: Daginstitution, Ndr. Ringgade

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Daginstitution, rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 15%

Maks. etageantal og højde: 1 etage og 8,5 m.

Der er gennemført en idéfase fra den 24. oktober 2019 til den 7. november 2019. Kommunen modtog ingen idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring i perioden 31. januar 2020 til 27. marts 2020. Kommunen modtog ingen kommentarer eller indsigelser til kommuneplantillægget.

En endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 38 vil ske i forbindelse med en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget.

Lokalplan/byplanvedtægt

Lokalplan 1227 ligger indenfor lokalplan 1085 Erhvervsområde Nordre Ringgade – Bakkevej, Slagelse Øst. Lokalplan 1085 aflyses for det område, der er omfattet af lokalplan 1227 samtidig med endelig vedtagelse af lokalplan 1227.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Såfremt arealet er indbefattet af landbrugspligten kræves der en tilladelse fra landbrugsstyrelsen til ophævelse af denne.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING**Vejmyndigheden**

Vej- og parkeringsprojekter skal planlægges og disponeres efter en samlet plan der skal godkendes af vejmyndigheden.

Bygningsmyndigheden

Terrænregulering på +/- 0,50 m skal godkendes af bygningsmyndigheden, medmindre andet fremgår af lokalplanen.

Naturbeskyttede områder

I de §3-beskyttede naturområder kræver det en dispensation fra Slagelse Kommune såfremt man ønsker at foretage ændringer af tilstanden.

Skiltning

Da området har karakter af åbent land, skal skiltning være i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens §21. Skilte, der ikke er placeret på bygningen, skal derfor godkendes af Slagelse Kommune.

EKSISTERENDE FORHOLD

I dette afsnit gennemgås de eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet.

Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet er ubebygget og er i dag opdyrket landbrugsjord. I området nord for bakkevej findes der spredt bebyggelse.

Landskabelige og rekreative forhold

Lokalplanområdet ligger på kanten af Slagelse by i et bakket morænelandskab. Det omkring-

liggende område og videre mod nord er primært opdyrkede landbrugsarealer med spredt bebyggelse. Det er domineret af lige, smalle og parallelle veje med husmandsteder langs disse. Mod syd ligger Slagelse by, med den trafikerede Ndr. Ringgade og jernbanen. Mod vest ligger et udbygget parcelhuskvarter samt et større byudviklingsområde - Tidselbjerget - med mulighed for ca. 400-500 boliger. Mod øst ligger endnu et byudviklingsområde - Skovbrynet - hvis lokalplan giver mulighed for ca. 330 boliger. Ca. 1 km fra lokalplanområdet ligger Skovsø Naturpark og lidt længere væk ligger den kommende Nordskov. Indenfor lokalplanområdet er et lille naturbeskyttet område med sø, eng og mose.

Trafikale forhold

Arealet ligger mellem Ndr. Ringgade og Holbækvej.

Den eneste eksisterende adgangsvej til området er ad Bakkevej, der er meget smal og har en uhensigtsmæssig tilslutning til Ndr. Ringgade tæt på krydset til Holbækvej. Bakkevej kan ikke klare en trafikbelastning svarende til hentning og aflevering af op til 200 børn.

Bakkevej må derfor i forbindelse med trafikbetjeningen af daginstitutionen kun anvendes af bløde trafikanter, handicaptransport hvis dette er mest hensigtsmæssigt i forhold til tilgængelighed samt renovation.

For at vejadgangen til daginstitutionen kan være tilfredsstillende trafiksikker planlægges der derfor en adgangsvej fra Ndr. Ringgade til daginstitutionen, der videreføres til Bakkevej.

Der bør etableres en venstresvingsbane på Ndr. Ringgade ved overkørslen til den nye vej. Svingbanen bør forskydes mod vest i forhold til indkørsel til Ndr. Ringgade nr. 68.

Bløde trafikanter kan med fordel ledes fra boligområdet Skovbrynet (lokalplan 1194) til Bakkevej ad sti ved nordlige del af matr. 69hv Slagelse Markjorder – se kortbilag 3.

Øvrige bløde trafikanter har adgang til Bakkevej fra overkørsel ved krydset Ndr. Ringgade/Holbækvej.

Ved en evt. lukning af overkørslen mellem Bakkevej og Ndr. Ringgade bør der være alternative muligheder for at køre ud af området – eksempelvis ved Bakkevejs overkørsel til Nykøbingvej.

Kollektiv trafikbetjening

Der er busforbindelser langs Holbækvej (bus 420 og 437) og ca. 3 km til Slagelse Station.

Skoler og institutioner

Der er i Slagelse by et behov for at udvide daginstitutionskapaciteten. Nærmeste daginstitution

ligger ca. 1 km fra lokalplanområdet på Valmuevej 27. Den lokalplanlagte daginstitution vil udfylde et stigende behov for institutionspladser i byudviklingsområderne Tidselbjerg og Skovbrynet samt det øvrige Slagelse.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-kabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Slagelse Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Det er bygherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

Her gennemgås de miljøforhold, som lokalplanen kommer til at berøre.

Forurening

Matriklen i lokalplanområdet er ikke kortlagt efter Jordforureningsloven, og Center for Teknik og Miljø har ingen kendskab til forurening. Hvis der konstateres uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til jordforureningsloven, jf. § 71 (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

I forbindelse med udvikling af området skal ejer sikre, at jordforureningslovens § 72b overholdes (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017):

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse, som boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende, skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, jf. Jordforureningsloven § 72 b (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Området er omfattet af kommunens områdeklassificering af lettere forurenede jord. Bortskaffelse og håndtering af jorden skal være i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger fra ejendommen skal forinden anmeldes til Slagelse Kommune i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen, jf. § 2 (Bekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015).

Naturbeskyttelse

Indenfor lokalplanområdet findes der et mindre areal med sø, mose og eng, der er beskyttet efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven - se kortbilag 2.

Arealer der er beskyttet efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven, er beskyttede mod tilstandsændringer.

Der må derfor ikke foretages tilstandsændringer, uden en forudgående dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3. Der skal foreligge særlige omstændigheder, før kommunen kan dispensere fra naturbeskyttelseslovens § 3, til foranstaltninger der ændrer tilstanden i et beskyttet område.

Bilag IV-arter

Ifølge habitatbekendtgørelsen skal Slagelse Kommune sikre, at der ikke sker forringelser for arter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter).

Ved besigtigelsen blev der ikke fundet bilag IV-arter.

Da de naturbeskyttede sø, mose og engarealer igennem naturbeskyttelsesloven beskyttes mod tilstandsændringer, vurderes det, at planen ikke vil påvirke eventuelle bilag IV-arter, der måtte befinde sig i de naturbeskyttede områder.

Natura 2000

Slagelse Kommune må ifølge habitatbekendtgørelsen ikke give tilladelse til projekter, som kan medføre forringelser for arter eller naturtyper, som er udpeget for Natura 2000 området.

Arealet der skal lokalplanlægges, ligger ca. 10 km fra nærmeste Natura 2000 område med områdenummer: 163 (Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmosen). Det vurderes, at planen, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, på grund af afstand, vil påvirke Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.

Grønne rekreative områder

Indenfor lokalplanområdet er der udpeget to delområder, der vil kunne anvendes rekreativt. På det ene delområde er den beskyttede natur beliggende, hvor der er mulighed for at anlægge en rekreativ sti omkring. I det andet delområde skal regnvandsbassinet etableres. Der

er god mulighed for at give regnvandsbassinet rekreative værdier og anlægge rekreative stier omkring det.

Skovsø Å

Overskydende regnvand fra lokalplanområdet ledes via regnvandskloak til Skovsøbassinet, hvorfra det ledes ud i Skovsø Å i overensstemmelse med den gældende lovpligtige udledningstilladelse. Den endelige modtager af overfladevandet fra lokalplanområdet er derfor Skovsø Å.

Udledningstilladelsen til Skovsøbassinet blev meddelt i 2008. Udledningens hydrauliske- og miljøpåvirkning af Skovsø å blev dengang vurderet og der blev stillet en række krav.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Realiseringen af lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandsstruende anvendelse end eksisterende anvendelse. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD. Lokalplanområdet ligger indenfor et af Slagelse Kommunes indsatsområder, og der bør derfor ikke anvendes sprøjtegifte indenfor området.

Lokalplanområdet ligger i et område med høj grundvandsstand. Den høje grundvandsstand betyder at området kan have sværere ved at komme af med vand, der måtte komme fra nedbør.

Grundvandsforholdene bør undersøges nærmere inden der etableres bebyggelse og andre anlæg.

Nedbør

Analysen af nedbøren viser, at der i lokalplanområdet kan forekomme et større område hvor vandet løber til og samler sig i tilfælde af skybrud og perioder, hvor det regner meget. Dette kaldes et Bluespotområde. En besigtigelse af dette område bekræfter, at der kan være vådt, og satellitbilleder bekræfter også dette. På kortet ses en analyse af hvor vand forventes at samle sig ved en nedbørsmængde på 45 mm og en vanddybde på mindst 15 cm. Denne analyse tager dog ikke hensyn til, at der ligger et dræn i jorden – se kortbilag 2 – hvorfor der ved besigtigelsen ikke var nær så meget vand.

Klimatilpasning

I de senere år er der set flere og flere tilfælde af skybrud i Danmark og andre ekstraordinære



hændelser. Denne tendens forventer man fortsætter. Derfor skal vi forholde os til hvordan en trussel for oversvømmelse kan håndteres.

I denne lokalplan er der derfor sat følgende mål for regnvandshåndteringen:

- Der skal forebygges for eventuelle skader ved skybrud
- der bør ikke være gener ved hverdagsregn,
- regnvandshåndteringen bør indgå som et rekreativt element,
- sikkerhed i forhold til vand og børn skal kunne overholdes indenfor institutionens område,
- udledning af vand til Skovsø Å skal leve op til robusthedsanalyse og miljømål,
- det §3-beskyttede naturområde skal beskyttes mod en tilstandsændring.

For at kunne leve op til ovenstående mål skal der tages hensyn til de udfordringer, der er beskrevet i forhold til nedbør, grundvandsstand og Skovsø Å's vandmiljø. Med et samspil af forskellige tiltag er det muligt at leve op til målene.

For at forebygge skader på bygninger ved skybrud forhindrer lokalplanen, at man kan bygge indenfor lokalplanområdets bluespot-område. Til gengæld kan bluespot-området anvendes til at etablere et LAR-anlæg med et volumen, der er stort nok til opsamling af det overskydende regnvand, der ikke kan håndteres indenfor daginstitutionens egne arealer. Der er derfor i lokalplanen lavet et delområde B, hvor der er god plads til at etablere et LAR-anlæg, der er dimensioneret til at håndtere regnvand fra lokalplanområdet.

Regnvand fra parkeringspladser, tagflader, stier og andre belægningsflader indenfor daginstitutionens matrikel skal så vidt muligt håndteres indenfor området med mulighed for at kunne lede overskydende vand til . Dog skal der tages hensyn til sikkerheden, så der ikke står åbent vand i daginstitutionens område.

En håndtering af regnvandet er begrænset af den høje grundvandsstand. En faskine, hvor regnvand kan løbe ned i og sive ud i jorden vil sandsynligvis ikke være effektiv, da jorden i perioder formodentligt vil være mættet af grundvand. Man bør derfor håndtere regnvand på andre måder end ved nedsivning via faskiner.

Såkaldt "tørstige" planter, kan bidrage til at afhjælpe en vandmættet jord fra den høje grundvandsstand og regn. Med tørstige planter menes planter, der er gode til at opsuge vand med deres rodnet, for at fordampe det gennem deres løv. Stedsegrønne planter har den fordel at

de også har løv i vinterhalvåret, hvor grundvandsstanden ofte er højest og fordampningen er lavest. I et regnvandsbed kan anvendes sådanne planter og træer kan plantes på kanten af et LAR-anlæg eller hvor grundvandsstanden er høj.

På bilag 5 findes en liste af planter, der på forskellige vis kan bidrage i regnvandshåndteringen.

En måde at håndtere regnvand på er at have så mange overflader som muligt, som kan opsuge vandet/er permeable og lade det blive optaget i jorden, når denne kan rumme det eller lade det fordampe. En græsplæne kan f.eks. opsuge en del vand til forskel fra et stort flisebelagt legeareal, hvor vandet løber af og samler sig andre steder. Der er derfor bestemmelser for hvor stor en del af området, der kan befæstes, samt mulighed for at dobbeltudnytte dele af parkeringsarealet til leg i dagtimerne, hvor behovet for parkering ikke er så stort.

Et sedumtag, der er et grønt tag med planter som tagbelægning, kan optage og fordampe op til 50% af årsnedbøren. På et tag med fast overflade som eksempelvis tegtag, løber vandet blot ned over til tagrender og nedløbsrør. Derfor er der bestemmelser om anvendelse af sedumtag eller tagmaterialer med lignende egenskaber.

Regnvand fra parkeringspladser og veje kan være forurenede. Et LAR-anlæg kan under de rette betingelser forbedre vandkvaliteten, men af hensyn til det § 3-beskyttede naturområde skal vandet renses ved kilden med f.eks. et jordlag, der renses før vandet ledes til videre til LAR-anlægget. Der er derfor bestemmelser om, at overfladevand fra veje og parkeringspladser skal renses før det ledes ud i LAR-anlægget.

Et LAR-anlæg kan anlægges på mange forskellige måder alt afhængigt af anlæggets formål. Et bassin kan udformes som et rent teknisk anlæg, hvor der primært er taget hensyn til udgifter til anlæg og drift. Det kan også anlægges med henblik på at have rekreative kvaliteter og eksempelvis udformes som en lille sø med gode tilgængelighedsforhold. I dette lokalplanområde skal LAR-anlægget i delområde B anlægges således, at det optræder som en naturlig sø med rekreative kvaliteter.

Derfor skal der tages hensyn til brinkernes hældning, så vandet ikke bliver for dybt ved vandkanten. En hældning på 1:5 (20%) er maksimum af hensyn til sikkerheden. Vandkanten kan også udformes på forskellige måder, så sikkerheden øges ved bl.a. kun at have adgang til vand, hvor vandet er helt lavt.

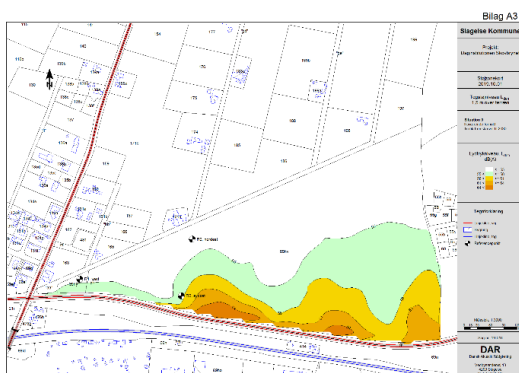
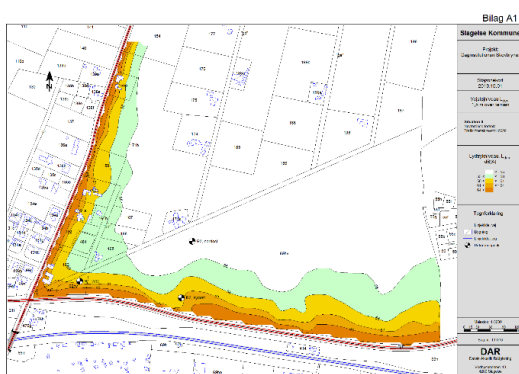
Af hensyn til naturen og f.eks. padder, bør LAR-anlægget have steder, hvor brinken ikke er

beplantet.

Af hensyn til det naturbeskyttede område kan det tillades at lave en lav jordvold mellem LAR-anlægget og det naturbeskyttede område, såfremt man i projekteringen finder det nødvendigt. En sådan vold bør etableres med næringsfattig jord yderst og bør ikke tilplantes. Det skal bestræbes at volden etableres om foråret, så der ikke bliver vasket jord ud i det beskyttede område i forbindelse med kraftig regn. Derved vil den naturlige vegetation kunne indfinde sig i løbet af sommeren.

LAR-anlæggets formål er at begrænse mængden af vand, der ledes til Skovsø Å. Mængden af vand der tillades ledt til Skovsø Å er fastlagt i den lovpligtige udledningstilladelse.

STØJFORHOLD



Der er blevet foretaget en støjberegning af området mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej for at kortlægge støjen og finde en velegnet placering af daginstitutionen i forhold til støj.

Lokalplanområdets anvendelse til daginstitution er såkaldt støjfølsom anvendelse, hvis støjgrænseværdier er $L_{den}=58$ db for vejtrafikstøj og $L_{den}=64$ db for togtrafikstøj.

Ifølge støjberegningerne overholder lokalplanområdet grænseværdierne for anvendelse til daginstitution og rekreativt område.

Støj fra selve daginstitutionen areal kan også overskride grænseværdierne for støjfølsom anvendelse udenfor lokalplanens område, hvis daginstitutionen f.eks. ligger ved siden af en bolig. Man skal derfor sikre sig, at støj fra daginstitutionen ikke overskrider grænseværdierne for støjfølsom anvendelse, på steder der anvendes til dette.

TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

Kloakplanlægning

Lokalplanområdet er ikke kloakeret og planlægges separatkloakeret. Der planlægges en regnvandskloak, der kan lede overskydende regnvand fra regnvandssystemet til Skovsø-bassinnet.

Regnvandshåndtering

Regnvand skal så vidt muligt nedsives og fordampes indenfor lokalplanområdet – se afsnit om klimatilpasning.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes af SK Vand A/S. Der må ikke bygges hen over forsyningsledninger, og SK Vand A/S skal til enhver tid have adgang til reparationer af disse.

Lige øst for den planlagte vejtilslutning til Ndr. Ringgade findes en undersøgelsesboring (to filtre til hhv. 25 og 50 meter under terræn). Boringen er afsluttet i en betonbrønd, placeret ca. halvejs oppe ad skrænten. Hvis der er risiko for, at boringen kan blive beskadiget i forbindelse med anlægsarbejdet, skal boringen sløjfes, inden arbejdet påbegyndes. Sløjfningen skal foretages af en brøndborer med A-bevis.

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af Slagelse Kommunes gældende regulativ for husholdnings- og erhvervsaffald.

Ledningsanlæg

Indenfor lokalplanområdet ligger der et dræn – se kortbilag 2. Dette må ikke påvirkes af anlægsarbejder.

Varmeplanlægning

Området er forsynet med naturgas. Der er ikke tilslutningspligt.

BYGGELOVGIVNINGEN

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeoven og bygningsreglementet. Byggeslovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokal-

planen.

Handicaptilgængelighed

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Der sikres tilgængelighed for alle i området, så mennesker med og uden handicap har mulighed for at færdes uden forhindringer.

MUSEUMSLOVEN

Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren, jf. museumslovens § 27 stk. 5.

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.

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014). Museum Vestsjælland har foretaget følgende vurdering af lokalplanområdet:

Nyere tids interesser:

Der vurderes ikke at være nyere tids interesser på arealet.

Arkæologi/jordfund:

Matrikel 69hv, hvor lokalplansområdet indgår som en central nordlig del, er i sin helhed, ud fra topografisk kort, karakteriseret ved 4-5 små lokale højninger.

Sådanne højninger har ofte tiltrukket bebyggelse gennem forhistorisk tid.

For højningen, der indgår i lokalplansarealet, er der tidligere til Sydvestsjællands museum indgået oplysning om iagttagelser (sb. 67), der kunne antyde mulighed for bebyggelse i bronze-jernalder dette sted.

I tilknytning til de 2 lidt større højninger syd for lokalplansarealet er ligeledes registreret bebyggelsesindikerende iagttagelser, der kunne passe ind i et sådant mønster (sb 18 og 53 samt 50).

Højningen længst mod vest på 69hv kan muligvis have indgået som bebyggelsesområde for en nedlagt landsby – Aarsløv, med tilhørende gadekær.

Øst for lokalplansområdet er der i Elmesvingskvarteret tilbage i 2007 foretaget arkæologiske undersøgelser forud for byggermodning af 3 adskilte jernalderbebyggelser med spor efter huse og hegn: Sb 55 - <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/188594/>

Museet vil derfor anbefale, at der forud for opførelse af daginstitution på lokalplansområdet gennemføres arkæologiske prøvegravninger, som kan give grundlag for en §25 udtalelse, der nærmere redegør for, hvilke arkæologiske interesser, der måtte være på dette areal.

I det omfang sådanne interesseområder ligger i vejen for de planlagte anlægsopgaver, da vil

der skulle foretages egentlig arkæologisk udgravning på disse, før byggeriets påbegyndelse.

Det anbefales at indhente museets udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne, jf. museumslovens § 27.

Henvendelser vedrørende spørgsmål eller fund skal rettes til:

MUSEUM VESTSJÆLLAND
 Forten 10
 4300 Holbæk
 Tlf. 59 43 23 53
 Arkæologi tlf. 25 52 83 83
 E-mail: plan@vestmuseum.dk

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af loven. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

Ved vurderingen tages udgangspunkt i lovens § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8 stk.2 jf. kriterierne i lovens bilag 3.

Hvis byrådet på baggrund af screeningen ikke finder, at der er grund til at udarbejde nærmere miljørapport og -vurdering, skal evt. andre berørte myndigheder høres, inden der træffes endelig afgørelse.

Hvis byrådet derimod finder, at der kan være væsentlige virkninger på miljøforhold, skal en nærmere miljørapport og -vurdering gennemføres.

Skemaet, der er vedhæftet lokalplanforslaget, viser resultatet af den foretagne screening. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Retlige klager over afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retlig klage kan være, hvorvidt der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, eller at procedurereglerne ikke er overholdt, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

En eventuel klage skal fremsendes direkte til Planklagenævnet via den digitale klageportal, som findes på www.borger.dk eller www.virk.dk.

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1227 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 38

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelsen af en større daginstitution, og dermed muliggøre, at Slagelse By kan følge med efterspørgslen på daginstitutioner.

En stor del af de undersøgte parametre (28) i Miljøvurderingsscreeningen er fundet ikke relevante i forhold til planlægningen.

En del af de undersøgte parametre (25) er blevet vurderet, at de har indvirkning, der ikke er væsentlig. Med lokalplanen er der planlagt for at disse parametre ikke skal blive væsentlige. De mest relevante af dem, er beskrevet her:

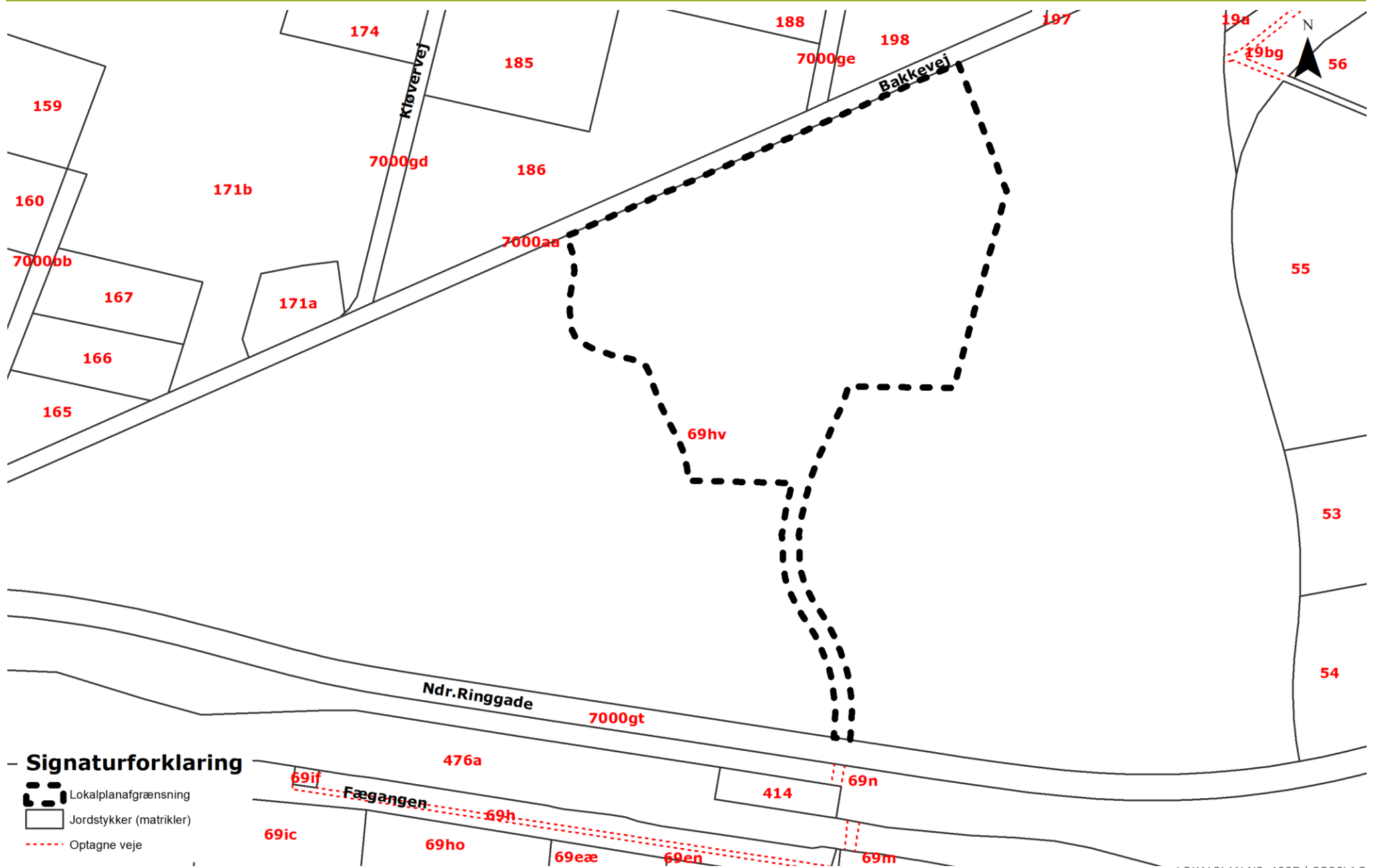
- **Støj:** Lokalplanområdet er placeret i en afstand fra Ndr Ringvej og jernbanen så udearealerne overholder støjgrænser på: Lden 58 dB for vejstøj og Lden 64 dB for støj fra jernbaner. Der blev foretaget støjmålinger af et større område for at kunne være sikker på, at kunne udvælge en placering, der kan overholde støjkravene.
- **Trafik:** For nuværende kan placeringen for daginstitutionen kun tilgås fra Bakkevej. Denne vej er imidlertid ikke egnet til den kommende trafikbelastning og særligt er tilkørslen fra Ndr. Ringgade problematisk, da den er tæt på krydset mellem Ndr. Ringgade og Holbækvej. Der bliver derfor etableret en vej til daginstitutionen med tilkørsel fra Ndr. Ringgade. Bløde trafikanter kan ledes via bakkevej fra krydset Holbækvej/Ndr. Ringgade. Der kan med fordel etableres en stiforbindelse fra Elmesvinget til Bakkevej længere mod nord.
- **Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning:** Lokalplanen gi-

ver muligheder for et befæstet areal. På arealet er der bluespot-områder, der skal friholdes for byggeri eller forebygges imod evt. oversvømmelse. Bluespot-områder kan med fordel anvendes til LAR-anlæg.

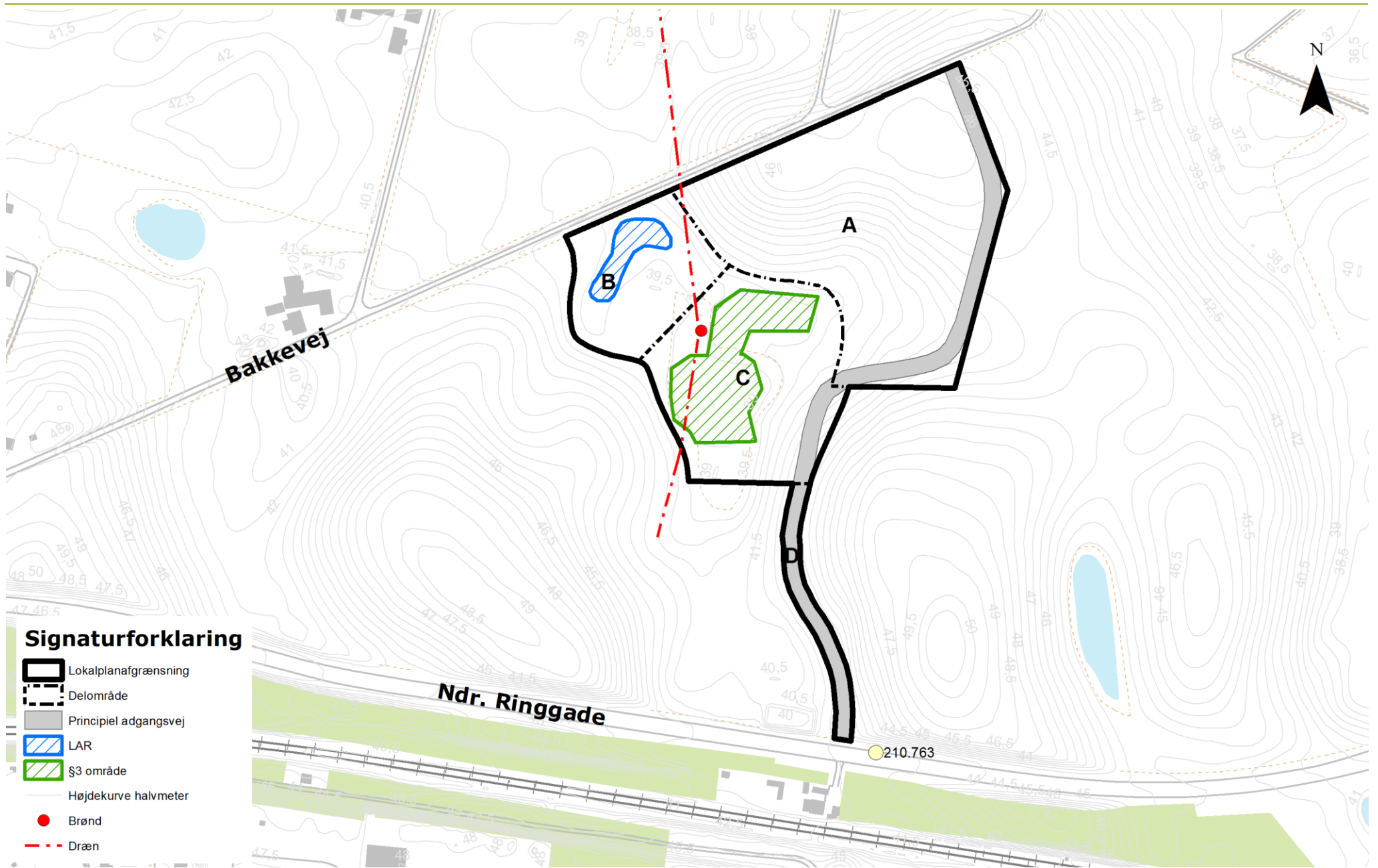
- **Afledning af overfladevand fra befæstede arealer:** Overfladevand skal mest muligt nedsives og fordampes. Resterende overfladevand opsamles i LAR-anlæg og ledes til Skovsø Å.
- **Recipientpåvirkning fra overfladevand:** Overfladevand håndteres så vidt muligt indenfor lokalplanområdet. Skovsø Å bliver recipient for resterende overfladevand. Afledning af overfladevand til Skovsø Å skal leve op til kravene i robusthedsanalysen for Skovsø Å samt miljømålene i vandområdeplanen.
- **Visuel påvirkning:** Lokalplanen skal sikre at daginstitutionen og det tilhørende opholdsareal passes ind i det omgivende landskab således, at det ikke fremtræder dominerende for stedet. Området med opsamling af regnvand og §3-beskyttet natur vil i højere grad få et præg af natur end i dag.
- **Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev):** Indenfor lokalplanområdet findes der et mindre område med sø, mose og eng, der er beskyttet efter §3 i Naturbeskyttelsesloven.
Området er i lokalplanen beskyttet mod tilstandsændringer, da der ikke må bygges, ændres på vegetation eller på anden måde ændres på det beskyttede areal.
- **Bilag IV-arter:** Ifølge habitatbekendtgørelsen skal Slagelse Kommune sikre, at der ikke sker forringelser for arter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter). Da det lavtliggende område (søen, mosen og engen) friholdes for planlægning, vurderer vi, at planen ikke vil påvirke bilag IV-arter.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningsrapporten kan rekvireres ved henvendelse til Slagelse Kommune.

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT



KORTBILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



- Signaturforklaring**
- Lokalplanafgrænsning
 - Delområde
 - Princiell adgangsvvej
 - LAR
 - §3 område
 - Højdekurve halvmetr
 - Brønd
 - Dræn

KORTBILAG 3: SKITSE AF EVENTUEL FREMTIDIG BYUDVIKLING



BILAG 4 BEPLANTNING HJEMMEHØRENDE ARTER

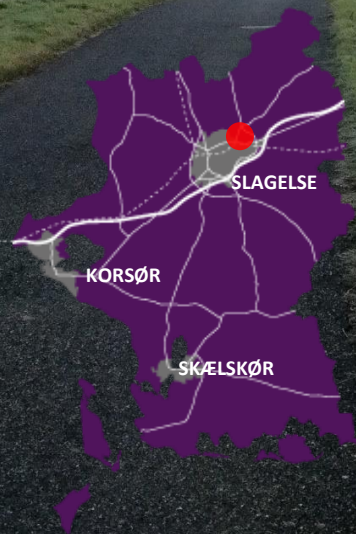
| Hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og store buske | | | |
|---|--------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Dansk navn | Latinsk navn | Dansk navn | Latinsk navn |
| Alm. hvidtjørn | <i>Crataegus laevigata</i> | Kvalkved | <i>Viburnum opulus</i> |
| Alm. hylde | <i>Sambucus nigra</i> | Rød kornel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Alm. hæg | <i>Prunus padus</i> | Rødel | <i>Alnus glutinosa</i> |
| Alm. røn | <i>Sorbus aucuparia</i> | Seljepil | <i>Salix caprea</i> |
| Ask | <i>Fraxinus excelsior</i> | Skovabild | <i>Malus sylvestris</i> |
| Benved | <i>Euonymus europaeus</i> | Skovfyr | <i>Pinus sylvestris</i> |
| Bævreasp | <i>Populus tremula</i> | Slåen | <i>Prunus spinosa</i> |
| Bøg | <i>Fagus sylvatica</i> | Småbladet lind | <i>Tilia cordata</i> |
| Dunbirk | <i>Betula pubescens</i> | Spidsløn | <i>Acer platanoides</i> |
| Dunet gedeblad | <i>Lonicera xylosteum</i> | Stilkeg | <i>Quercus robur</i> |
| Engriflet hvidtjørn | <i>Crataegus monogyna</i> | Storbladet lind | <i>Tilia platyphyllos</i> |
| Femhannet pil | <i>Salix pentandra</i> | Tørst | <i>Frangula alnus</i> |
| Fuglekirsebær | <i>Prunus avium</i> | Vortebirk | <i>Betula pendula</i> |
| Gråpil | <i>Salix cinerea</i> | Vrietorn | <i>Rhamnus cathartica</i> |
| Hassel | <i>Corylus avellana</i> | Æblerose | <i>Rosa rubiginosa</i> |
| Hunderose | <i>Rosa canina</i> | Ær | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Koralhvidtjørn | <i>Crataegus rhipidophylla</i> | Øret pil | <i>Salix aurita</i> |

BILAG 5 BEPLANTNING. REGNVANDSHÅNDBTERING

| "Tørstige" træer | | | |
|------------------|---------------|------------|----------------|
| Dansk navn | Latin | Dansk navn | Latin |
| Birk | <i>Betula</i> | El | <i>Alnus</i> |
| Pil | <i>Salix</i> | Poppel | <i>Populus</i> |

| Planter velegnede til vejbede | | | |
|-------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Dansk navn | Latin | Dansk navn | Latin |
| Almindelig Merian | <i>Origanum vulgare</i> | Engelske græs | <i>Armeria maritima</i> |
| Bakke nellike | <i>Dianthus deltoides</i> | Hvid kløver | <i>Trifolium repens pur. Qua.</i> |
| Bidende ranunkel | <i>Ranunculus acris</i> | Gåse potentil | <i>Potentilla anserina</i> |
| Bidende stenurt | <i>Sedum acre</i> | Katteskæg | <i>Nardus stricta</i> |
| Blodrød storkenæb | <i>Geranium sanguineum</i> | Rød svingel | <i>Festuca rubra</i> |
| Blågrøn star | <i>Carex flacca</i> | Strand vejbred | <i>Plantago maritima</i> |

| Hjemmehørende planter velegnede til regnbede | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Dansk navn | Latin | Dansk navn | Latin |
| Almindelig benved | <i>Euonymus europæus</i> | Bidende ranunkel | <i>Ranunculus acris</i> |
| Almindelig blåbær | <i>Vaccinium corymbosum</i> | Blodrød storkenæb | <i>Geranium sanguineum</i> |
| Almindelig blåtop | <i>Molinia caerulea</i> | Blågrøn star | <i>Carex flacca</i> |
| Almindelig fredløs | <i>Lysimachia vulgaris</i> | Dag pragtstjerne | <i>Silene dioica</i> |
| Almindelig hylde | <i>Sambucus nigra</i> | Eng-rørhvene | <i>Calamagrotis canescens</i> |
| Almindelig kvalkved | <i>Viburnum opulus</i> | Rød kornel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Almindelig mjøddurt | <i>Filipendula ulmaria</i> | Skov jordbær | <i>Fragaria vesca</i> |
| Almindelig star | <i>Carex nigra</i> | Skov storkenæb | <i>Geranium sylvaticum</i> |
| Eng forglemmigej | <i>Myosotis palustris</i> | Slangeurt | <i>Persicaria bistorta</i> |
| Kattehale | <i>Lythrum salicaria</i> | Solbær | <i>Ribes nigrum</i> |



MILJØVURDERINGSSCREENING

LOKALPLAN 1227 OG KOMMUNEPLANTILLÆG nr. 38

DAGINSTITUTION MELLEM
NDR. RINGGADE OG BAKKEVEJ

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2019

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan giver mulighed for at opføre en større daginstitution. Daginstitutionen, parkering og udearealer ligger indenfor et område på 18.000 m². Lokalplanområdet indeholder yderligere et område til håndtering af regnvand (LAR), et område med beskyttet natur, samt et vejareal.

PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018) er der i Bilag 3 fastlagt kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om en plan eller program kan få betydning for indvirkning på miljøet. Som en del af vurderingen, høres berørte myndigheder. Proceduren er yderligere uddybet i vejledningen til loven (Vejledning nr. 9664 af 18. juni 2006 – Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer).



SLAGELSE, NORDØST

SKEMA 1 – PLANENS KARAKTERISTIKA

I skema 1 gennemgås planens karakteristika med udgangspunkt i lovens bilag 3. Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 1 – Planens karakteristika der navnlig skal tage hensyn til:

| PLANENS KARAKTERISTIKA (JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 1), IDET DER NAVNLIG TAGES HENSYN TIL: | RELEVANT IKKE | I MINDRE GRAD | I STØRRE GRAD | BEMÆRKNINGER |
|---|------------------|------------------|------------------|---|
| I hvilket omfang planen kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler. | | x | | Planen tilvejebringer plangrundlag for etablering af en større daginstitution, LAR-anlæg og vejtilslutning til vejnet på et område, der i dag er landbrugsareal. Behovet for grundareal til daginstitutionen er 18.000 m ² . Institutionen kommer til at udfylde en øget efterspørgsel på pasning af 0-5 årige i Slagelse. Særligt vil efterspørgslen stige i forbindelse med udbygningen af to lokalplanområder "Tidselbjerget" og "Skovbrynet", som institutionen er beliggende imellem. |
| I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki. | | x | | Lokalplanen kommer til at få indflydelse på Kommuneplanen, idet der skal udarbejdes et kommuneplantillæg. |
| Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling. | | x | | Da lokalplanområdet er beliggende i et område med høj grundvandsstand og afledning af overfladevand til Skovsø Å skal leve op til kravene i robusthedsanalysen for skovsø Å samt miljømålene i vandområdeplanen, ønsker man med lokalplanen at sikre, at regnvand mest muligt håndteres indenfor lokalplanområdet. |
| Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen. | | x | | Der er blevet foretaget en støjberegning af Matr. 69hv, 69hy Slagelse Markjorder langs Ndr. Ringgade samt 300 m. nord ad Holbækvej fra krydset mellem Holbækvej og Ndr. Ringgade. Der er beregnet på støjen fra vej- og jernbanetraffic. Dette er gjort for at placere lokalplanområdet et sted, der overholder grænseværdierne for støj i forhold til anvendelse til daginstitution. |
| Hvorvidt planen eller programmet har relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse). | x | | | |

SKEMA 2 –INDVIRKNINGEN PÅ MILJØPARAMETRE

I skema 2 gennemgås planens indvirkning på relevante miljøparametre i det der navnlig tages hensyn til lovens bilag 3 pkt. 2:

- Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet.
- Indvirkningens kumulative karakter.
- Indvirkningens grænseoverskridende karakter.
- Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker).
- Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt).
- Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:
 - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller-grænseværdier
 - intensiv arealudnyttelse
 - Indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkningen på relevante miljøparametre:

| INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3: | IKKE RELEVANT FOR PLANEN | IKKE VÆSENTLIG | VÆSENTLIG PÅVIRKNING | BEMÆRKNINGER |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------|--|
| | | | | |
| KULTURARV | | | | |
| Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Exner-fredninger af kirkeomgivelser. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Beskyttede sten- og jorddiger. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Beskyttede fortidsminder. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |

| INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3: | IKKE RELEVANT FOR PLANEN | IKKE VÆSENTLIG | VÆSENTLIG PÅVIRKNING | BEMÆRKNINGER |
|---|--------------------------|----------------|----------------------|---|
| Kirkeomgivelser/-indsigt. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Kulturmiljø. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Kulturhistoriske landskabstræk. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| ARKITEKTONISK ARV | | | | |
| Fredede bygningsværker. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Bevaringsværdige bygningsværker. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Bevaringsværdige sammenhænge. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| ARKÆOLOGISK ARV | | | | |
| Synlige og usynlige fortidsminder. | | x | | Museum Vestsjælland har vurderet, at der ikke er nyere tids interesser på området. Derimod kan der være jordfund, hvorfor museet anbefaler, at der forud for byggearbejder bliver foretaget arkæologiske prøvegravninger. |
| MATERIELLE GODER | | | | |
| Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign. | | x | | Lokalplanområdet er ikke bebygget og indeholder ikke steder af social værdi. Lokalplanen giver mulighed for en daginstitution, der vil få en social værdi. |
| BEFOLKNINGEN | | | | |
| Afstande til offentlig og privat service. | | x | | Lokalplanområdet ligger i den nordøstlige del af Slagelse byområde, ca. 2,5 km fra bymidten |
| Offentlige transportmuligheder. | | x | | Der er busforbindelser (bus 420 og 437) langs Holbækvej og ca. 3 km til Slagelse station. |
| Opholdsarealer. | | x | | Lokalplanen giver mulighed for at etablering af legeplads/udearealer for børnene på daginstitutionen. |
| Tryghed, kriminalitet mv. | | x | | Lokalplanområdet er beliggende på et område, der ikke er præget af kriminalitet. Der kommer belysning på parkeringspladsen. |
| Friluftsliv – rekreative interesser. | | x | | Området vender ud mod åbne marker i et kuperet landskab med mange små befærdede markveje og tæt på Skovsø Naturpark (ca. 1 km) og den kommende Nordskov. Lokalplanen vil ikke få negativ indvirkning på friluftsliv og rekreative interesser. |

| INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3: | IKKE RELEVANT FOR PLANEN | IKKE VÆSENTLIG | VÆSENTLIG PÅVIRKNING | BEMÆRKNINGER |
|---|--------------------------|----------------|----------------------|--|
| MENNESKERS SUNDHED | | | | |
| Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv. | | x | | Lokalplanområdet er placeret i en afstand fra Ndr Ringvej og jernbanen så udearealerne overholder støjgrænser på: Lden 58 dB for vejstøj og Lden 64 dB for støj fra jernbaner. Der er fortaget støjmålinger af et større område for at kunne være sikker på, at den udvalgte placering kan overholde støjkravene. Under byggeriet vil der forekomme støj og en øget trafik til området. |
| Trafiksikkerhed. | | x | | For nuværende kan placeringen for daginstitutionen kun tilgås fra Bakkevej. Denne vej er imidlertid ikke egnet til den kommende trafikbelastning og særligt er tilkørslen fra Ndr. Ringgade problematisk, da den er tæt på krydset mellem Ndr. Ringgade og Holbækvej. Der skal derfor etableres en vej til Daginstitutionen fra Ndr. Ringgade. Bløde trafikanter kan ledes via bakkevej fra krydset Holbækvej/Ndr. Ringgade. Der kan med fordel etableres en stiforbindelse fra Elmesvinget til Bakkevej længere mod nord. |
| Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv. | x | | | |
| Grønne områder, skovrejsning | | x | | Dele af lokalplanområdet vil kunne benyttes rekreativt for offentligheden. Daginstitutionens udearealer har et grønt præg. |
| LUFT | | | | |
| Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm. | x | | | Planen får ikke indvirkning på luftforureningen. |
| KLIMATISKE FAKTORER | | | | |
| Mikroklima. | x | | | |
| Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning. | | x | | Lokalplanen giver muligheder for et begrænset befæstet areal. På arealet er der bluespot-områder, der skal friholdes for byggeri. Bluespot-områder kan med fordel anvendes til LAR-anlægget. |
| VAND | | | | |
| Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv. | | x | | Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Realiseringen af lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandsstruende anvendelse end eksisterende anvendelse. Arealet ligger ligeledes i et område med risiko for høj grundvandsstand. Håndtering af regnvand skal tage højde for dette. |

| INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3: | IKKE RELEVANT FOR PLANEN | IKKE VÆSENTLIG | VÆSENTLIG PÅVIRKNING | BEMÆRKNINGER |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------------------|---|
| Afledning af overfladevand fra befæstede arealer. | | x | | Overfladevand skal mest muligt nedsives og fordampes. Resterende overfladevand opsamles i LAR-anlæg og ledes til Skovsø Å. |
| Recipientpåvirkning fra overfladevand. | | x | | Overfladevand håndteres så vidt muligt indenfor lokalplanområdet. Skovsø Å bliver recipient for resterende overfladevand. Afledning af overfladevand til Skovsø Å skal leve op til kravene i robusthedsanalysen for skovsø Å samt miljømålene i vandområdeplanen. |
| Afledning af spildevand og rensning. | | x | | Spildevand ledes via kloak til Slagelse rensningsanlæg, hvor det bliver rensset. |
| Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning. | | x | | En daginstitution vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af recipient fra Slagelse rensningsanlæg. |
| Havmiljø. | x | | | Det bliver ikke nogen direkte udledning fra lokalplanområdet til havmiljøet. |
| JORDBUND | | | | |
| Risiko for forurening af jord. | | x | | Anvendelsen ændres fra landbrugsområde til daginstitution. En realisering af lokalplanen vurderes ikke at føre til øget risiko for forurening af jorden |
| Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering. | | x | | Der er ikke registreret jordforurening indenfor området, som dog ligger indenfor byzone og er omfattet af områdeklassificering. |
| Flytning af jord. | | x | | Der forventes at ske flytning af jord indenfor matriklen. |
| Deponering af jord. | | x | | Det forventes ikke, at der skal deponeres jord. |
| Råstoffer. | x | | | Området ligger ikke i et område med råstofinteresser. |
| Deponi af affald. | x | | | Der må ikke deponeres affald indenfor lokalplanområdet |
| LANDSKAB | | | | |
| Strandbeskyttelseslinje. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Sø- og åbeskyttelseslinje. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Skovbyggelinje. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Klitfredede arealer. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Kystnærhedszonen. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |

| INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3: | IKKE RELEVANT FOR PLANEN | IKKE VÆSENTLIG | VÆSENTLIG PÅVIRKNING | BEMÆRKNINGER |
|--|--------------------------|----------------|----------------------|--|
| Landskabsfredninger. | x | | | Findes ikke indenfor lokalplanområdet. |
| Landskabskarakter. | | x | | Lokalplanområdet ligger på kanten af Slagelse by i et bakket morænelandskab. Det omkringliggende område og videre mod nord er primært opdyrkede landbrugsarealer. Det er domineret af meget lige, smalle og parallelle veje med husmandssteder langs disse. Mod syd ligger Slagelse by, med den trafikerede Ndr. Ringgade og Jernbanen. Mod vest ligger et udbygget parcelhuskvarter og et større byudviklingsområde – Tidselbjerget. Mod øst ligger endnu et byudviklingsområde – Skovbrynet. |
| Jordbalance i anlægsprojekter. | x | | | Der forventes ikke, at der skal tilføres jord. |
| Arealforbrug til byudvikling. | | x | | Lokalplanområdet er ikke rammesat i Kommuneplan 2019 og der udarbejdes et kommuneplantillæg til offentlige formål. |
| Skovrejsning/Ophævelse af fredskov. | x | | | |
| Visuel påvirkning. | | x | | Lokalplanen skal sikre at daginstitutionen og det tilhørende opholdsareal passes ind i det omgivende landskab således, at det ikke fremtræder dominerende for stedet. Området med opsamling af regnvand og §3-beskyttet natur vil i højere grad få et præg af natur end i dag. |
| FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED | | | | |
| Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.) | | x | | Indenfor lokalplanområdet findes der et mindre område med sø, mose og eng, der er beskyttet efter §3 i Naturbeskyttelsesloven. Området er i lokalplanen beskyttet mod tilstandsændringer, da der ikke må bygges, ændres på vegetation eller på anden måde ændres på det beskyttede areal. |
| Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder og fuglebeskyttelsesområder). | x | | | Arealet der skal lokalplanlægges, ligger ca. 10 km fra nærmeste Natura 2000 område med områdenummer: 163 (Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmosen). Det vurderes, at planen, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, på grund af afstand, vil påvirke Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag. |
| Rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter. | | x | | Ifølge habitatbekendtgørelsen skal Slagelse Kommune sikre, at der ikke sker forringelser for arter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter). Da det lavtliggende område (søen, mosen og engen) friholdes for planlægning, vurderes det, at planen ikke vil påvirke bilag IV-arter. |
| Spredningskorridorer og barrierer herfor. | x | | | Der er ikke spredningskorridorer eller planlagt nogle af disse indenfor lokalplanområdet. |
| Vildtreservater. | x | | | |

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1227 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 38

Lokalplanens formål er at muliggøre opførelsen af en større daginstitution, og dermed muliggøre, at Slagelse By kan følge med efterspørgslen på daginstitutioner.

En stor del af de undersøgte parametre (28) i Miljøvurderingsscreeningen er fundet ikke relevante i forhold til planlægningen.

En del af de undersøgte parametre (25) er blevet vurderet, at de har indvirkning, der ikke er væsentlig. Med lokalplanen er der planlagt for at disse parametre ikke skal blive væsentlige. De mest relevante af dem, er beskrevet her:

- **Støj:** Lokalplanområdet er placeret i en afstand fra Ndr Ringvej og jernbanen så udearealerne overholder støjgrænser på: Lden 58 dB for vejstøj og Lden 64 dB for støj fra jernbaner. Der blev foretaget støjmålinger af et større område for at kunne være sikre på, at kunne udvælge en placering, der kan overholde støjkravene.
- **Trafik:** For nuværende kan placeringen for daginstitutionen kun tilgås fra Bakkevej. Denne vej er imidlertid ikke egnet til den kommende trafikbelastning og særligt er tilkørslen fra Ndr. Ringgade problematisk, da den er tæt på krydset mellem Ndr. Ringgade og Holbækvej.
Der bliver derfor etableret en vej til daginstitutionen med tilkørsel fra Ndr. Ringgade. Bløde trafikanter kan ledes via bakkevej fra krydset Holbækvej/Ndr. Ringgade. Der kan med fordel etableres en stiforbindelse fra Elmesvinget til Bakkevej længere mod nord.
- **Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning:** Lokalplanen giver muligheder for et befæstet areal. På arealet er der bluespot-områder, der skal friholdes for byggeri eller forebygges imod evt. oversvømmelse. Bluespot-områder kan med fordel anvendes til LAR-anlæg.
- **Afledning af overfladevand fra befæstede arealer:** Overfladevand skal mest muligt nedsives og fordampes. Resterende overfladevand opsamles i LAR-anlæg og ledes til Skovsø Å.
- **Recipientpåvirkning fra overfladevand:** Overfladevand håndteres så vidt muligt indenfor lokalplanområdet. Skovsø Å bliver recipient for resterende overfladevand. Afledning af overfladevand til Skovsø Å skal leve op til kravene i robusthedsanalysen for Skovsø Å samt miljømålene i vandområdeplanen.

- **Visuel påvirkning:** Lokalplanen skal sikre at daginstitutionen og det tilhørende opholdsareal passes ind i det omgivende landskab således, at det ikke fremtræder dominerende for stedet. Området med opsamling af regnvand og §3-beskyttet natur vil i højere grad få et præg af natur end i dag.
- **Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.):** Indenfor lokalplanområdet findes der et mindre område med sø, mose og eng, der er beskyttet efter §3 i Naturbeskyttelsesloven. Området er i lokalplanen beskyttet mod tilstandsændringer, da der ikke må bygges, ændres på vegetation eller på anden måde ændres på det beskyttede areal.
- **Bilag IV-arter:** Ifølge habitatbekendtgørelsen skal Slagelse Kommune sikre, at der ikke sker forringelser for arter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter). Da det lavtliggende område (søen, mosen og engen) friholdes for planlægning, vurderer vi, at planen ikke vil påvirke bilag IV-arter.

Screeningen som fremgår af skema 1 og 2 har samlet set ikke påvist væsentlige konsekvenser for miljøet. Der er således ikke påvist væsentlige konsekvenser for de i lovens § 1 stk. 2 nævnte miljøfaktorer: Biologisk mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

| PLANNUMMER OG -TITEL: | | |
|--|----|-----|
| Lokalplan 1227 - Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse Kommuneplantillæg nr. 38 - Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse | | |
| BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES: | | |
| Lokalplanen skal muliggøre opførelse af en daginstitution til op til 200 børn. | | |
| SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF | JA | NEJ |

| PLANER OG PROGRAMMER | | |
|--|---|---|
| 1. Er planen omfattet af loven? (§ 2, stk. 1) | x | |
| 2. Fastlægger planen rammerne for anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1) | x | |
| 3. Kan planen påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2) | | x |
| 4. Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som, myndigheden vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 1, nr. 3) | | x |
| 5. Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller indeholder den kun mindre ændringer af sådanne planer, og vurderes den samtidigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 2) | | x |
| SKAL PLANEN/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES | | |
| Bemærkninger – sammenfatning af screening: Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplan 1227 – Daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse – og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der er tale om en mindre bebyggelse indenfor et mindre område på lokalt plan, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme væsentlig indvirkning på miljøet. | | |

Eftersom det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig, er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af Forslag til lokalplan 1227 – daginstitution mellem Ndr. Ringgade og Bakkevej, Slagelse.

17. december 2019, Nanna Færgemann, byplanlægger