



SLAGELSE
KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 1137

OPLEVELSES- & VIDENCENTER TRELLEBORG

SLAGELSE KOMMUNE, PLAN

DECEMBER

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan er udarbejdet for at danne grundlag for opførelse af et nyt oplevelses- & videncenter ved Trelleborg.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 02. september 2016 til den 28. oktober 2016.

Slagelse Kommune har modtaget én indsigelse. Indsigelsen har medført en tilføjelse til redegørelsen vedrørende tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.



TRELLEBORGOMRÅDET

INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
§ 1 FORMÅL	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3 AREALANVENDELSE.....	6
§ 4 Udstykning	6
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG	8
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG	9
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	12
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	15
§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	15
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	16
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1137.....	17
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	18
BILAG 1: MATRIKELKORT	30
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT	31
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN	32

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 Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget 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.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (*lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015*) 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 fastholde området som oplevelsescenter for fortidsmindet Trelleborg,
- 1.2 at danne grundlag for etablering af nyt museum i tæt tilknytning til fortidsmindet Trelleborg,
- 1.3 at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for den nye bebyggelse,
- 1.4 at fastlægge områdets disponering, herunder bl.a. placering af bebyggelse, parkeringsarealer og tilkørselsforhold,
- 1.5 at sikre, at der er mulighed for udvidelse af nyt museum,
- 1.6 at give mulighed for nedrivning af eksisterende museumsbygning.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

Hejninge by, Hejninge

17c

2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone.

2.3 Bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse

Lokalplanen giver bonusvirkning i forhold til etablering af:

- ny bebyggelse,
- parkering,
- beplantning,
- opstilling af materiel og effekter til museets udstilling,
- projekt for nedrivning af museumsbygning,
- butik,
- cafe,
- picnicområde,
- terrænregulering,
- opførelse af solceller,

samt aktiviteter i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse, delområde I

Området må kun anvendes til museumsformål, herunder butik og cafe, med tilhørende parkeringsplads, forplads og aktivitetsplads samt adgangsvej til Trelleborg.

3.2 Anvendelse, delområde II

Området skal friholdes for anlæg og må kun benyttes til rekreative formål. De rekonstruerede huse i Slagløse, angivet på kortbilag 2, kan bevares, og der må i forlængelse af aktiviteter i tilknytning til Slagløse foretages ændringer inden for det afgrænsede område.

3.3 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet, der ikke nedrives, må fortsat kun anvendes til museumsformål.

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Udstykning

Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere.

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 5.4

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

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE

5.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Trelleborg Alle, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.2 Veje

Vejene i lokalplanområdet udlægges i en bredde af min. 6 m, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.3 Tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

STIER

5.4 Stier

Der udlægges areal til gangstier mellem museet og fortidsmindet Trelleborg på min. 2 m i bredden, som vist i princippet på kortbilag 2.

PARKERING

5.5 Parkering

Der udlægges areal til parkering, som vist på kortbilag 2. Parkeringen skal overholde følgende normer for parkeringspladser:

- 1 P-plads pr. 10 m² etageareal.

5.6 Cykelparkering

Der udlægges areal til cykelparkering inden for parkeringsarealet angivet på kortbilag 2.

5.7 Parkering ved handicapforhold

Ved udformningen af parkeringspladser skal 6 parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.

Heraf skal mindst 3 handicapparkeringspladser 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

Der skal være niveaufri adgang til alle faciliteter inden for Oplevelses- & Videncenter Trelleborgs åbningstid.

VENDEPLADSER OG BEFÆSTELSE

5.9 Vendepladser

Det skal være muligt for busser og renovationskøretøjer at betjene lokalplanområdet.

5.10 Befæstelse

Interne veje og stier skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion og giver mulighed for nedsivning af regnvand.

5.11 Befæstelse, stier

Stier skal være befæstet med slotsgrus eller lignende.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Tekniske anlæg til områdets forsyning

Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformationsstationer mv.) skal integreres i bebyggelsen.

6.2 Tekniske installationer til områdets forsyning

Tekniske installationer og bygningsdele til eksempelvis udluftning og opvarmning skal indarbejdes i byggeriet, således at de ikke er umiddelbart synlige. Alternativt skal disse afskærmes og placeres på terræn inden for det tekniske areal, som i princippet vist på kortbilag 2.

6.3 Varmeplanlægning

Ny bebyggelse skal tilsluttes jordvarmeanlæg eller anden separat varmforsyning. Jordvarme skal placeres inden for det angivne felt på kortbilag 2.

Ad 5.10

Lokalplanen stiller således ikke krav om, at der skal befæstes på en bestemt måde, men der skal sikres, at der er en gennemgående linje i bygherres valg af befæstelse.

6.4 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende spildevandskloakerede kloaknet. Ved om- og/eller tilbygning skal eksisterende og ny bebyggelse separatkloakeres, og regnvandet skal håndteres lokalt.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 2. Såfremt en del af byggefeltet ikke anvendes til bebyggelse, må dette anvendes til rekreative formål.

Anlæg i tilknytning til Slagløse skal holdes inden for det afgrænsede område, som er vist på kortbilag 2.

7.2 Mindre, sekundære bygninger

Mindre, sekundære bygninger, på op til 50 m², i tråd med museets virke må opføres uden for byggefelterne. Disse bygninger må ikke placeres nærmere skel end 2,5 m.

7.3 Byggefelter, udvidelse

Udvidelse af nyt museum skal holdes inden for det angivne byggefelt, som er vist på kortbilag 2. Der gælder de samme bebyggelsesregulerende bestemmelser for byggeri i det udvidede byggefelt (markeret med blå) som i byggefeltet skraveret med rødt.

OMFANG

7.4 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 10 %.

7.5 Etager

Bygninger må maks. opføres i to etager. Herudover må tagene anvendes til opholdsarealer og udsigtspunkter.

7.6 Bygningshøjde

Bygningshøjden må maks. være 10 m målt fra niveauplan i henhold til det enhver tid gældende bygningsreglement. Skorstene, antenner og elevatortårne er ikke omfattet af højdebe-

grænsningen.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

FARVER

8.1 Farver

Træbeklædning skal fremstå i sort, jordfarver eller i træets naturlige farve.

FACADER

8.2 Facader

Facader skal fremstå i glas, beton, teglsten og tekstil på en måde, så der opnås en helhedsvirkning mellem de anvendte materialer. Der må kun anvendes vinduesglas i facader med lysreflektans mindre end eller lig med 16 %.

Redskabsskure, cykelskure og andre mindre, sekundære bygninger på op til 50 m² må udføres i træ.

8.3 Udformning

Bebyggelsen skal ved sin udformning og sine proportioner, materialer og farver gives en ydre fremtræden, så der opnås en arkitektonisk god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens funktion og omgivelserne.

8.4 Mindre bygningsdele

Mindre bygningsdele på facaden, som bærende konstruktioner synlige i facaden, må udføres i andre materialer end facadematerialerne, f.eks. stål.

8.5 Ventilationsafkast

Ventilationsafkast skal placeres, så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier. Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader.

TAGE

8.6 Tagform

Tage skal udføres som flade tage eller med ensidig taghældning med en hældning på maks.

Ad 8.8

Sedumtage er beplantede tage, der både virker isolerende og opsuger en del regnvand, der således ikke skal bortledes på traditionel vis.

Ad 8.13

Slagelse Kommune vil gerne indgå i dialog omkring udformning af skilte. Kommunen opfordrer til, at man kontakter Center for Teknik og Miljø, Plan, hvis man har ønsker om opsætning af skilte.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens §

30° i forhold til det vandrette plan.

8.7 Taghældning, sekundære bygninger

Sekundære bygninger som redskabsskure, cykelskure og andre lignende småbygninger på op til 50 m² skal opføres med taghældning som museumsbygning, med saddeltag eller med fladt tag.

8.8 Tagmaterialer, sedumtage

Tagene skal etableres som såkaldte sedumtage/grønne tage. Dele af taget må beklædes med træ.

8.9 Tagmaterialer, sekundære bygninger

Tagene på sekundære bygninger som redskabsskure, cykelskure og andre lignende småbygninger på op til 50 m² skal etableres som sedumtage/grønne tage eller med sort tagpap.

8.10 Solceller

På en mindre del af tagfladen, op til 20 %, må integreres solceller. Disse skal integreres som en del af tagfladen og skal fremstå sammenhængende med resten af tagfladen. Solceller må ligeledes opstilles på terræn på visuelt afskærmede arealer inden for det tekniske areal angivet på kortbilag 2.

8.11 Tagvinduer

Der må placeres vinduer i tagfladen.

SKILTE**8.12 Skilte**

Den nødvendige informationsskiltning inden for området for museets besøgende er tilladt. Dette gælder også orienteringsskiltning ud mod Trelleborg Alle og Hejningevej.

8.13 Skiltning, arkitektonisk

Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning. Det vil sige, at skiltning og reklamering hverken helt eller delvist må dække arkitektoniske elementer som f.eks. udvendige døre, vinduer, bånd og indfatninger eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.

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

21 (lovbekendtgørelse nr. 870 af 14. juni 2013), som foreskriver, at der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

8.14 Skiltning, dynamiske skilte og belysning

Der må alene ske belysning af skilte. Belysning må ikke være til blændingsgene for forbipasserende eller naboejendomme.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysviser eller animerede film.

VINDUER

8.15 Vinduer

Vinduesrammer og karme skal udføres af træ, aluminium, komposit eller som en kombination af disse.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

BEPLANTNING

9.1 Beplantningsbælte

Der udlægges et areal til et 3 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag 2. Beplantningsbæltet skal bestå af egnskarakteristiske, hjemmehørende arter.

9.2 Friareal, beplantning

Beplantning inden for friarealet, som er markeret på kortbilag 2, skal ske med hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske.

9.3 Fælles friarealer, beplantning og indretning

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

Ad 9.3

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. Dokumentation skal som regel være i form af en målfast plantegning, hvor inventar, belægnings og beplantning er vist.

Ad 9.6

Det betyder, at enhver terrænregulering, der overstiger 1 m (tillagt eller udgravet), kræver en dispensation ved Slagelse Kommune. En dispensation søges ved Center for Teknik og Miljø.

**BEPLANTNING VED PARKERING****9.4 Beplantning af parkeringspladser**

Parkeringsarealerne skal gives et grønt præg.

HEGN**9.5 Hegn**

Der må ikke opføres hegn i skel mod Trelleborg Alle. Hegn i øvrige skel skal være levende hegn.

TERRÆNREGULERING**9.6 Terrænregulering**

Terrænregulering over +/- 1 m skal godkendes af Slagelse Kommune.

Eksisterende jordbunke markeret med rød cirkel til venstre under Ad 9.6 kan fastholdes.

9.7 Terrænregulering, handicap

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

Niveauforskelle i nyanlagte adgangsarealer skal udlignes i terræn eller ved rampe.

Ad 9.11

Ejendommen er omfattet af Slagelse Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

Ad 9.14

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen reduceres til 1 l/s/ha, inden det kobles på det eksisterende net. For at nå den nødvendige reduktion kan der anvendes faskiner eller andre LAR-løsninger.

Hvis regnvand ledes til dræn og drænvandet slutaflødes til vandløb er kravet 0,5 l/s/ha for det pågældende område. Hvis der er flere drænejere, skal der ansøges om medbenyttertiladelse.

OPHOLDSAREALER**9.8 Fælles friarealer**

Der udlægges fælles friarealer som vist på kortbilag 2.

9.9 Oplag forbudt

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

9.10 Oplag

Oplagring må kun finde sted i bygninger eller på visuelt afskærmede arealer bestående af levende hegn eller læhegn.

INVENTAR, RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING**9.11 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.

9.12 Lyskilder

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for hele lokalplanens område.

9.13 Lyskilder, størrelse

Lyskilder må maksimalt have en højde på 3 m.

9.14 Regnvand

Køre- og parkeringsarealerne skal befæstes med et stabilt materiale som eksempelvis grus eller andet materiale, der giver mulighed for nedsivning af regnvand. Alternativt tillades køre- og parkeringsarealer etableret med belægningssten, hvorfra overfladevand opsamles og ledes til Tude Å. Der kan om nødvendigt og muligt etableres overløb til fælles dræn. Regnvandsafstrømningen skal reduceres til 0,5 l/s/red. ha, inden det kobles på drænsystem eller ledes til Tude Å.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det spildevandskloakerede kloaksystem.

10.2 Vejadgang

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vejadgang og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen samt parkeringspladserne til biler og cykler er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 5.

10.3 Regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret løsning til regnvand.

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

Hvis ikke ovennævnte er etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles sikkerhed for, at det kan etableres efterfølgende og inden ibrugtagning.

§ 11 OPHÆVELSE AF SERVICUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

11.1 Lokalplan – ophævelse af Lokalplan 174, Museum ved Trelleborg

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1137 ophæves lokalplan 174, Museum ved Trelleborg, tinglyst 11. juli 1994, i sin helhed.

SERVITUTTER

11.2 Ingen eksisterende servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

12.1 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. 1529 af 23. november 2015*).

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 § 20.

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

Ad 12.1

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. 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. 16, 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 bebyggelsens 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.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1137

Lokalplan 1137 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 29. august 2016.

Lokalplan 1137 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 19. december 2016.

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 i mindst 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 1137's BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Trelleborg Museum holder til på Trelleborg Alle 4, 4200 Slagelse i nær tilknytning til fortidsmindet Trelleborg. Museet blev opført i 1995 og rummer udstillingslokaler, kontorer, reception, butik og cafe. Udstillingen viser plancher, modeller og de originale fund fra udgravningerne i 1930'erne og 1940'erne. Museet holder åben fra april til oktober og har 30.000 gæster årligt. Ud over museet er hovedattraktionen selve fortidsmindet Trelleborg, der er en cirkulær hovedborg med en diameter på 170 m og en forborg opført af Harald Blåtand lige omkring år 980. Borgen ligger på halvøen mellem sammenløbet af Vårby Å og Tude Å.

Til og med 2012 blev museet drevet som en del af Sydvestsjælland Museum. Slagelse Kommune har fra januar 2014 indgået samarbejdsaftale med Nationalmuseet om at varetage den fremtidige drift af Trelleborg.

Området er i dag omfattet af lokalplan 174, der udlægger området til museumsfunktion. Det er ønsket at nedrive eksisterende museum og opføre et nyt museum i den nordøstlige del af lokalplanområdet. Dette kræver udarbejdelse af ny lokalplan.

Formål

Lokalplanen udarbejdes for at skabe mulighed for at opføre et nyt og større museum i den nordøstlige del af lokalplanområdet. Det er visionen at skabe et oplevelses- og videncenter, hvor vikingeborgens historie formidles med nutidens virkemidler. Museet Ny Trelleborg skal være internationalt anerkendt som et oplevelses- og videncenter, der med en række banebrydende virkemidler formidler vikingetiden og de historier om Trelleborgs betydning for samlingen af Danmark. Det er således Trelleborgs gode historier og formidlingen af disse, der skal danne grundlag for, hvordan udstilling og byggeri skal udføres. Den historiske og arkæologiske viden skal fungere som udgangspunkt for udstillingen, som så igen danner grundlag for arkitekturen.

Indhold

Lokalplanen fastlægger områdets disponering med hensyn til opdeling af delområder, placering af byggefelt, areal til eventuel udvidelse samt vejadgang og parkering. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for ny bebyggelse inden for byggefeltet samt mulighed for mindre sekundære bygninger uden for byggefelterne. Endvidere giver lokalplanen mulighed for, at museet kan udvides mod øst inden for et angivet byggefelt, så længe den samlede bebyggelsesprocent for området som helhed overholdes. Derudover sikrer lokalplanen, at der fastholdes og etableres en randbeplantning omkring museet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2013

Kommuneplanens retningslinjer

I det følgende redegøres for de retningslinjer i kommuneplan 2013, der har relevans for lokalplanen.

Landområder – Åbent land:

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land. Af retningslinjer for "Landområder – Åbent land" fremgår, at "Nye tekniske anlæg og bebyggelser, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, og som ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, skal som hovedregel placeres et sted, hvor de ikke er i konflikt med landskabelige interesser. Ved placeringen og udformningen af nye tekniske anlæg skal der lægges stor vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres."

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et nyt museum ved fortidsmindet Trelleborg. Det nye museum skal understøtte Trelleborgs kulturarv og vil med sin placering respektere områdets naturmæssige og rekreative værdier. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for "Landområder – Åbent land".

Klimazone:

Dele af lokalplanområdet er omfattet af klimazone. I de områder, der er udpeget af staten som risikoområder for oversvømmelse fra vandløb, søer, havet og fjorde må der ikke etableres bebyggelse og anlæg, der ikke er sikrede i forhold til oversvømmelser fra havet. Området der indgår som del af klimazonen, og som derfor skal forholde sig til risiko for oversvømmelse, udlægges som rekreativt areal uden mulighed for anlæg.

Kirkeomgivelser:

Det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet er udpeget som "kirkeomgivelser" for Hejninge Kirke. Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelser må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning, hvis det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken, jf. Naturbeskyttelseslovens § 19. Etablering af nyt museum vil ikke influere på kirkeomgivelserne, da dette placeres uden for synsvinklerne.

Kulturmiljøer:

Vikingeborgen Trelleborg ligger ved sammenløbet mellem Tude Å og Vårby Å. Trelleborg og den tilstødende mølledæmning er fredet som fortidsminder, og Tude Ådal er naturfredet. Hele området fra fortidsmindet (uden for lokalplanafrænsningen) og langs Tude Ådal til kysten indgår som del af Slagelse Kommunes kulturmiljøer.

Inden for kulturmiljøer må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, gennemføres terrænregulering, råstofgravning og skovrejsning, hvis oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøet ikke tilsidesættes. Endvidere skal nybyggeri inden for eller i direkte sammen-

hæng med kulturmiljøer tilpasses den kulturhistoriske sammenhæng, som byggeriet indgår i, og bør gives et nutidigt udtryk med respekt for den lokale byggeskik. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af nyt museum, der vil være med til at formidle stedets kulturmiljø.

Særlig værdifulde landbrugsområder:

Hele lokalplanområdet afgrænsning mod øst er karakteriseret som særligt værdifuldt landbrugsområde. Ved inddragelse af landbrugsjord til byvækst, tekniske anlæg samt ferie- og fritidsformål skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendomes struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

Området er i dag tæt bevokset med træer og busker. Den øvre del af området, der er karakteriseret som særligt værdifuldt landbrugsflade, friholdes anlæg, mens dele af arealet ned mod Trelleborg Alle inddrages og bruges som parkeringsareal.

Kystnærhedszone:

Kystnærhedszonen er en zone udlagt i et bånd på 3 km fra kysten og er fastlagt i Planloven – siden 1992. I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet.

En mindre del af lokalplanområdets vestlige del indgår i kystnærhedszonen. Dette område er udlagt til rekreative formål og undtaget anlæg, hvorfor kystnærhedszonen ikke berøres ved realisering af nyt museum.

Landskab:

Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens landskabsudpegning "ådal" med det strategiske mål "beskyt". I beskyttede ådale kan ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle områdets kvaliteter. Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af eksisterende museum og opførelse af nyt, hvorfor planlægningen ikke er i strid med landskabsudpegningen. Endvidere opføres museet for at formidle områdets særlige karakter og kvaliteter – i tråd med retningslinjerne.

Det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens landskabsudpegnings "landbrugsflade" med det strategiske mål "vedligehold". På landbrugsflade kan beplantes, etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Størstedelen af området bevares, som det er i dag. En mindre del vil blive anvendt til parkering, mens beplantning til det omgivne landskab består og/eller suppleres.

Lavbundsareal:

De udpegede potentielle vådområder skal friholdes for byggeri og anlæg mv., hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

Strækningen langs Tude Å består af lavbundsareal, hvorfor dele af fortidsmindet Trelleborg samt det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet også består af lavbundsareal. Lokalplanområdet omfattet af lavbundsareal bevares som det er, og påvirkes ikke af nybyggeri eller andre anlæg.

Naturnetværk:

Hele lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens naturnetværkudpegnings, der består af både eksisterende naturområder og potentielle naturområder samt eksisterende og potentielle korridorer. Lokalplanområdet indgår sammen med fortidsmindet Trelleborg og Tude Å som kerneområde. Inden for naturnetværket kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Anden form for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af eksisterende museum og opførelse af nyt, hvorfor planlægningen ikke er i strid med naturnetværket. Endvidere opføres museet for at formidle områdets særlige karakter og kvaliteter – i tråd med retningslinjerne.

Skovrejsning:

Slagelse Kommune har udpeget positive skovrejsningsområder og negative skovrejsningsområder. I positivt skovrejsningsområde kan der plantes skov. I negativt skovrejsningsområde kan der ikke plantes skov. Hele lokalplanområdet, på nær et 5 m bredt bælte i lokalplanens

østlige afgrænsning, er udpeget som negativt skovrejsningsområde.

Ved eventuel skovtilplantning i lokalplanens østlige afgrænsning skal der tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie, kirkeomgivelser, friluftsliv samt drikke- og grundvandsinteresser.

Turisme:

Fortidsmindet Trelleborg indgår som én af tre eksisterende forlystelser i det åbne land i Slagelse Kommune.

Ved placering af anlæg til turismeformål uden for byområderne skal eksisterende eller nye anlæg tænkes sammen, så faciliteterne kan bruges til flere forskellige aktiviteter. Lokalplanen muliggør, at nyt museum erstatter eksisterende i tråd med områdets karakter og landskab.

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde L.R22, hvorom gælder:

Plannummer: L.R22

Rammenavn: Trelleborg Oplevelsescenter

Anvendelse generelt: Rekreativt område

Anvendelse specifik: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Lokalplan 1137 er i overensstemmelse hermed.

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 174 – Museum ved Trelleborg, der aflyses ved denne lokalplans vedtagelse.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE

Færdselsmæssige bestemmelser, der indvirker på vejes udnyttelse eller indretning, træffes af

MYNDIGHEDER

Vejmyndigheden med samtykke fra politiet, og dette bør rent praktisk ske med udgangspunkt i et egentligt vejprojekt.

Afgørelser om udførelse af vejanlæg, der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, herunder om anlæg af parkeringspladser og holdepladser for busser, træffes af Vejmyndigheden med samtykke fra politiet.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Terrænregulering over 1 meter skal godkendes af bygningsmyndigheden i Slagelse Kommune.

Nedrivning af dele af de eksisterende bygninger kræver nedrivningstilladelse fra Slagelse Kommune.

Såfremt der skal ske ændringer i § 3 områders tilstand, kræver det en forudgående dispensation fra Slagelse Kommune.

EKSISTERENDE FORHOLD

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

Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet omfatter eksisterende museumsbygning og barakker samt rekonstruerede huse. Uden for lokalplanområdet mod syd findes en beboelsesejendom, en landbrugsejendom samt et rekonstrueret vikingehus.

Trafikale forhold

Trelleborgområdet vejbetjenes i dag af Trelleborg Alle, som udgår fra Hejningevej og ender blindt ved parkeringsanlægget ved Trelleborg.

Trelleborgområdet stibetjenes af vandreruten mellem Korsør og Lorup mens den nationale cykelrute nr. 6, syd for lokalplanområdet, forløber øst-vest over Sjælland fra Københavnsområdet via Kongskilde og Slagelse til Korsør. Cykelruten blev i 1990'erne udbygget med en stibro over Vårby Å, hvilket har forbedret tilgangsforholdene til og fra Trelleborg.

Kollektiv trafikbetjening

Buslinje 439 kører mellem Slagelse Station og Stillinge Skole og standser på Hejningevej ved Trelleborg Alle, hvorfra der er adgang til Trelleborg.

Skoler og institutioner

Der er omkring 1 km til Hejninge Friskole, 6 km til nærmeste skole i Slagelse og 7 km til skole i Forlev syd for Trelleborg.

Landskabelige og rekreative forhold

Fortidsmindet Trelleborg ligger i det åbne land omgivet af Vårby Å og Tude Å. Området er et yndet rekreativt sted for naturelskere og historieinteresserede.

MILJØFORHOLD

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

Forurening

Der er et mindre område, der er kortlagt på vidensniveau 1, hvilket vil sige, at der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening på arealet. Hvis der konstateres forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres. I forbindelse med, at ejer eller bruger udfører bygge- og anlægsarbejde på grunden, skal jordforureningslovens § 72b (*lovbekendtgørelse nr. 1427 af 04.12.2009*) overholdes.

Grundvand

Arealet er udpeget som område for særlige drikkevandsinteresser (OSD). Af Statens retningslinjer fremgår det, at man ikke må ændre på arealanvendelsen, så grundvandsbeskyttelsen forringes. Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning.

Sø og vandløb

Lokalplanområdet grænser mod vest op til Tude Å. Langs Tude Å er der på strækningen omkring Trelleborg en 150 m å-beskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 16. Inden for å-beskyttelseslinjen må der ikke tilføres ny beplantning eller ændres på terrænet uden kommunens tilladelse.

Naturbeskyttelse

Området omkring Trelleborg og dele af lokalplanområdet, dog ikke byggefeltene, er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Området indbefatter mose, overdrev og eng. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden i området, med mindre der kan opnås dispensation fra Slagelse Kommune. § 3 indbefatter også Tude Å på strækningen omkring Trelleborg. Det er derfor

forbudt at ændre Tude Ås tilstand eller forløb, med mindre Slagelse Kommune efter konkret vurdering kan give tilladelse til det.

I den sydlige afgrænsning af fortidsmindet Trelleborg findes et beskyttet sten- og jorddige. Diget ligger uden for lokalplanområdet og vil ikke blive påvirket.

Lokalplanområdet grænser op til det beskyttede fortidsminde Trelleborg. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

Langs Tude Å er der på strækningen omkring Trelleborg en 150 m å-beskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 16. Inden for å-beskyttelseslinjen må der ikke tilføres ny beplantning eller ændres på terrænet uden meddelelse om dispensation fra Slagelse Kommune.

Kystforhold

Som tidligere beskrevet er dele af lokalplanområdet omfattet af kystnærhedszonen. Ny bygning placeres uden for denne zone.

STØJFORHOLD

I Bygningsreglementet er det et grundlæggende krav, at boliger og lignende bygninger, benyttet til overnatning, og deres installationer skal udformes, så de, der opholder sig i bygningerne, ikke generes af lyd fra rum i tilgrænsende bolig- og erhvervsenheder, fra bygningens installationer samt fra nærliggende veje og jernbaner.

TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

Kloakplanlægning

Der er etableret ny pumpeledning fra Trelleborg til fællessystem. Ledningen tager både regnvand og spildevand. Ved opførelse af nyt museum er det hensigten, at pumpeledningen alene skal håndtere spildevand. Regnvandet skal herefter blot håndteres på grunden – og ud til Tude Å.

Regnvandshåndtering

Ved opførelse af nyt museum skal afledning af regnvand kobles af fællessystem og håndteres på egen grund. Der kan om nødvendigt og muligt, etableres overløb til fælles dræn. Regn-

vandsafstrømningen skal reduceres til 0,5 l/s/red. ha, inden det kobles på drænsystem eller ledes til Tude Å.

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.

Renovation

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

Tekniske anlæg

Der kan inden for lokalplanområdet etableres mindre tekniske anlæg til områdets forsyning.

Ledningsanlæg

Ledninger skal fremføres som jordkabler.

Varmeplanlægning

Ejendommen opvarmes ved egen forsyning.

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.

BYGGELOVGIVNINGEN

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementerne. Byggelovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

MUSEUMSLOVEN

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (*lovbekendtgørelse nr. 358 af 08.04.2014*).

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.

Museum Vestsjællands kontrol viser, at de skitserede byggefelter, parkeringsarealer m.v. ligger i et område med mange, kendte og registrerede arkæologiske interesser, ligesom det ligger inden for det registrerede kulturarvsområde Trelleborg-Tude Å.

De planlagte byggefelter m.v. strækker sig over den tidligere smalle ås langs Tude Å's østbred mod Ruttehøj, og nord derfor er der registreret flere fund af mulige grave fra yngre jernalder. Det meste af den smalle ås er dog bortgravet, men i ukendt omfang. Arealerne mod øst indeholder en stor mængde detektorfund fra yngre jernalder, vikingetid og tidlig middelalder, hvor Tude Å formentlig stadig har fungeret som en væsentlig færdselsåre til en mulig lade- eller handelsplads hér. De hidtidige foretagne arkæologiske forundersøgelser på arealet viser, at der er fund fra mange perioder, men giver ikke et dækkende billede.

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, Arkæologi
Klosterstræde 18
4300 Holbæk
Tlf.: 59 43 23 53
E-mail: plan@vestmuseum.dk

LAVENERGI

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Nybyggeri skal etableres som lavenergibyggeri, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer (*lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10.12.2015*) 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 § 3, stk. 1, nr. 3, jf. kriterierne i lovens bilag 2.

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.

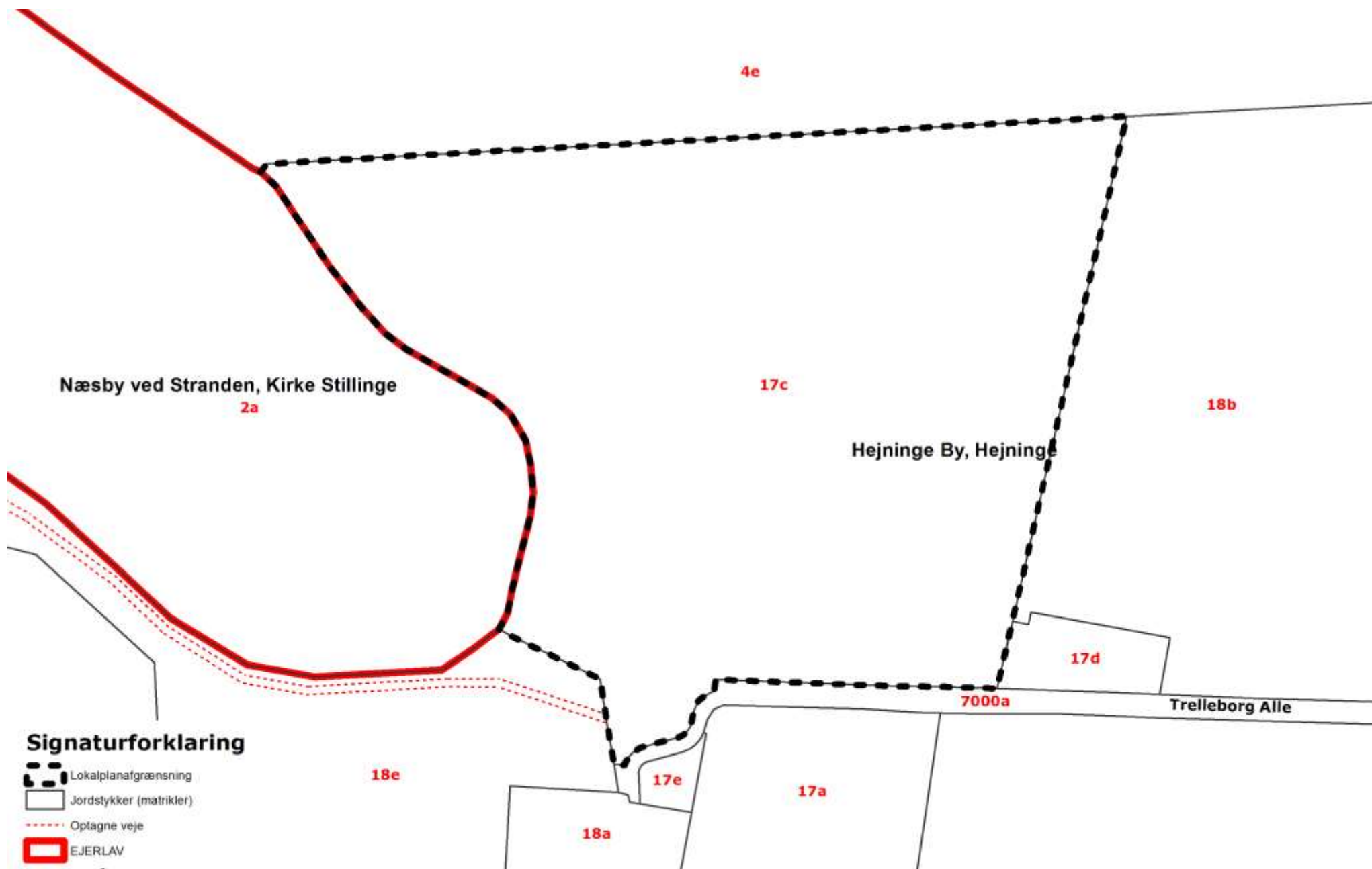
Hvis byrådet derimod finder, at der kan være væsentlige virkninger på miljøforhold, skal en nærmere miljørapport og -vurdering gennemføres.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningsrapporten kan rekvireres på PlansystemDK.

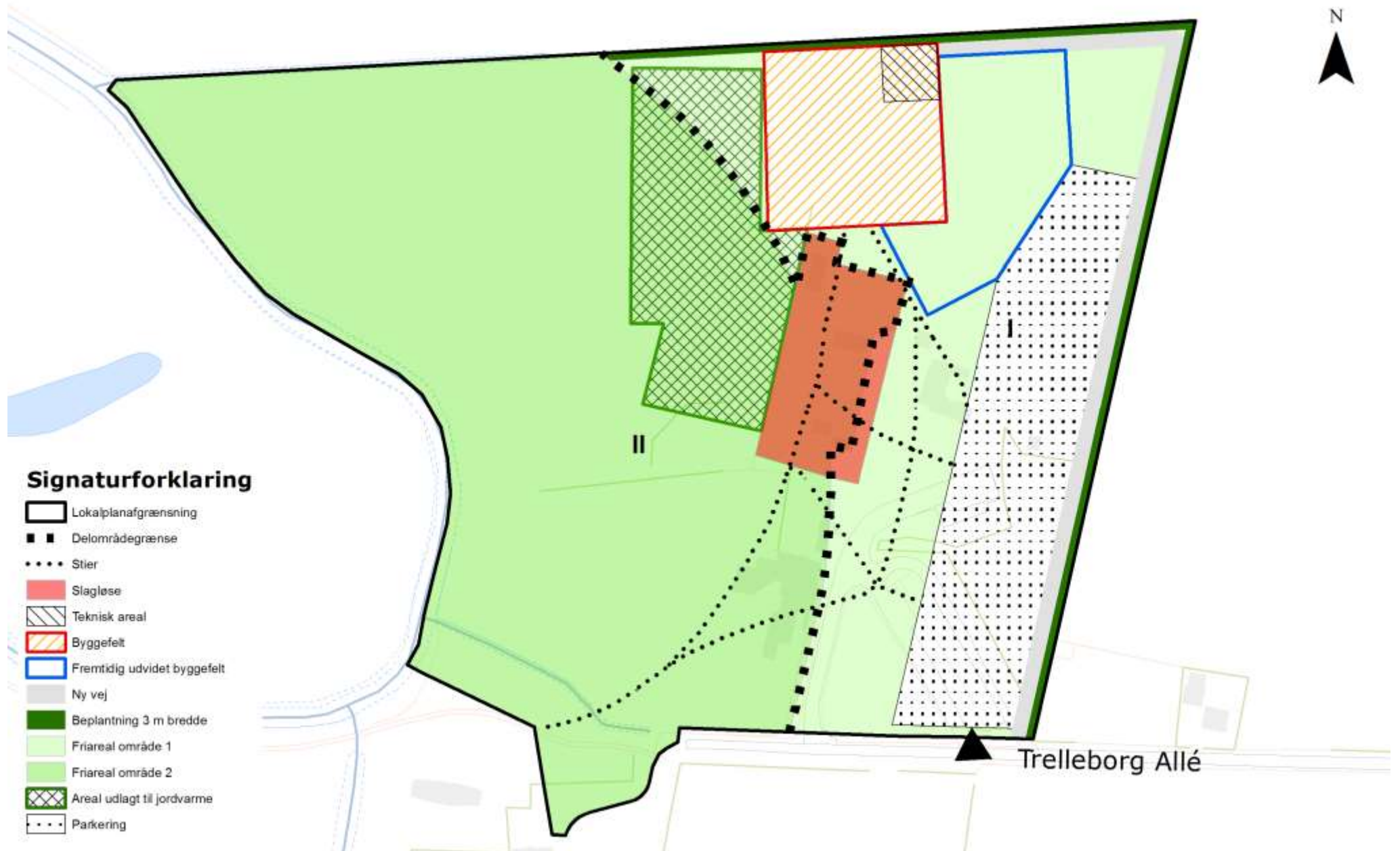
Retlige klager over afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retslig klage kan være, hvorvidt der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, eller om procedurereglerne ikke er overholdt, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

En eventuel klage skal fremsendes direkte til Natur- og Miljøklagenævnet via den digitale klageportal, som findes på klagenævnets hjemmeside, www.nmkn.dk, eller på www.borger.dk.

BILAG 1: MATRIKELKORT



BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN



Illustration: PLH Arkitekter