



SLAGELSE  
KOMMUNE

6.R1

6.D1

Blomstervænget



## KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22

KOMMUNEPLAN 2017

UDVIDELSE AF BOLIGRAMME 6.B1 VED BLOMSTER-  
VÆNGET I DALMOSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JUNI 2019

## KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22

### OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 1. marts 2019 til den 26. april 2019.

Der er registreret i alt 2 bemærkninger inden for høringsfristen.

Bemærkningerne har ført til en tilføjelse i rammebestemmelserne for rammeområde 6.B1 under "Øvrige bestemmelser" om at en ny lokalplan skal indeholde en redegørelse om forureningsbelastningen af området og hvordan det med lokalplanen sikres, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

### KOMMUNEPLANTILLÆGGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. 13bq, samt del af 12ac og 7000h Vemmeløse By, Gimlinge beliggende ved blomstervænget i Dalmose.

Formålet med kommuneplantillægget er alene at justere afgrænsningen mellem rammeområde 6.B1 og 6.D1 i Dalmose. Kommuneplantillægget udvider således rammeområde 6.B1 så et mindre areal overføres fra offentlige formål til boligformål.

### FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 7. december 2018 til den 21. december 2018. Kommunen modtog ingen idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

### DRIKKEVANDSINTERESSER

Området er beliggende i byzone og indenfor udpegningen Områder med særlige drikkevandsinteresser. Området er planlagt til hhv. boligformål og offentlige formål. Med kommuneplantillægget vil afgrænsningen mellem rammeområde 6.B1 og rammeområde 6.D1 blive justeret således at der sker en mindre udvidelse af rammen for boligområdet. Ændringen af afgrænsningen mellem de to rammeområder har ingen betydning for udpegningen Områder med særlige drikkevandsinteresser.

### KONSEKVENSER FOR ARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV.

Ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af arter er kommunen forpligtet til at sikre, at planforslaget ikke vil ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det gælder bl.a. for alle danske arter af flagermus og for en række af padder, krybdyr, insekter mm.

Arealet, der overføres til boligformål, er bevokset med lavt krat og træer bestående af hovedsageligt birk, bøg og ahorn. Træerne er generelt ret unge med en stammediameter på 10-30 cm. I den vestligste ende af arealet findes enkelte lidt ældre træer (ahorn) med en stammediameter på ca. 40 cm. Træerne er i god stand dvs., der er ikke løs bark, flækkede grene eller lignende af betydning.

Vurderingen er, at træerne ikke er velegnede potentielle levesteder (yngle- og overvintringssteder) for flagermus.

Det kan ikke udelukkes at få eller enkelte flagermus kan udnytte træerne på arealet. Der er dog en ret udbredt bevoksning af større og mindre træer på en længere strækning vest for arealet, og vurderingen er derfor, at en evt. mindre negativ påvirkning ikke vil have betydning for en samlet lokal bestand (den økologiske funktionalitet).

Det er vurderingen, at området ikke er potentielt levested for andre bilag IV-arter herunder markfirben.

---

## 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.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen mellem to rammeområder til hhv. boligformål og offentlige formål, så der sker en mindre udvidelse af området til boligformål.

Screeningen 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 natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).



## GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

### Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 6.B1 og 6.D1.

For 6.B1 gælder:

Plannummer: 6.B1

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Blandet boligområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zonestatus: By- og landzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Maks. etageantal og højde: 1½ etage

Øvrige bestemmelser: De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse. I nye udstykninger skal 10 % af det samlede areal udlægges til grønne områder og kiler.

For 6.D1 gælder:

Plannummer: 6.D1

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 20 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager og 12m



## NYE RAMMEBESTEMMELSER

Der foretages alene en justering af afgrænsningen mellem rammeområde 6.B1 og 6.D1.

For 6.B1 gælder:

Plannummer: 6.B1

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Blandet boligområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zonestatus: By- og landzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Maks. etageantal og højde: 1½ etage

Øvrige bestemmelser: De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse. I nye udstykninger skal 10 % af det samlede areal udlægges til grønne områder og kiler.

En ny lokalplan skal indeholde en redegørelse om forureningsbelastningen af området og hvordan det med lokalplanen sikres, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

For 6.D1 gælder:

Plannummer: 6.D1

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 20 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager og 12m

## VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22

---

Kommuneplantillæg nr. 22 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 25. februar 2019.

Kommuneplantillæg nr. 22 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 24. juni 2019.