



LOKALPLAN NR. 1187 FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2

SKOLEIDRÆTSHAL VED SCT. PEDERSGADE, SLAGELSE

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan fastlægger området til hhv. offentlige formål og rekreative formål. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en idrætshal med udendørsfaciliteter, adgangsvej og parkering. Derudover fastholder lokalplanen et offentligt tilgængeligt, grønt område.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 22. december 2017 til den 16. februar 2018.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 16. februar 2018.

Materialet skal sendes til:

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



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	9
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG	10
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE	11
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	14
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	17
§ 11 GRUNDEJERFORENINGER	18
§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER	18
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	19
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1187	21
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	22
BILAG 1: MATRIKELKORT	33
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT	34
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN	35
BILAG 4: TRAFIKDIAGRAM	36
BILAG 5: FACADESNIT OG FACADER	37
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2	39
VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR.2	43
BILAG 6: MILJØVURDERINGSSCREENING	44

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 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.



Sådan ser området ud i dag.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) med de seneste ændringer af loven (Lov nr. 668 af 8. juni 2017) 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 områdets anvendelse til skole, idræts- og fritidsformål samt rekreative formål,
- 1.2 at fastlægge principperne for bebyggelsesregulerende bestemmelser for den nye bebyggelse,
- 1.3 at fastlægge principper for områdets disponering, herunder placering af bebyggelse, parkeringsarealer og tilkørselsforhold.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område, som udgør ca. 12.000 m², er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

Ejerlav Slagelse Markjorder

24a, 25c, del af 24by

samt alle parceller, der efter den 22. december 2017 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 2.

2.3 Zonforhold

Området ligger i byzone og fastholdes i byzone.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse, delområde 1

Delområdet må kun anvendes til offentlige formål nærmere betegnet skole, idræts- og fritidsformål med tilhørende parkering. Delområdet udgør et areal på ca. 4.600 m².

3.2 Anvendelse, delområde 2

Delområdet må kun anvendes som et offentligt tilgængeligt rekreativt område. Delområdet udgør et areal på ca. 6.400 m².

3.3 Anvendelse, delområde 3

Delområdet må kun anvendes til offentlige formål og skal fungere som vejadgang fra Sct. Peders gade og som offentlig stiforbindelse mellem Sct. Pedersgade og Holbergsgade. Delområdet udgør et areal på ca. 1.000 m².

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Udstykningsprincip

For delområde 1 gælder:

Området må udstykkes så mindst én matrikel udgør minimum 4.200 m².

For delområde 2 gælder:

Området må kun udstykkes til to selvstændige matrikler, hvoraf den nordlige matrikel (ved delområdets nordlige afgrænsning) ikke må være større en 2.000 m².

For delområdet 3 gælder:

Området må kun udstykkes i overensstemmelse med delområdets afgrænsning, som vist på kortbilag 2.

Ad 4.1

Lokalplanen fortrænger ikke byggelovgivningens bestemmelser om brandforhold.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE

5.1 Veje, vejadgang

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Sct. Pedersgade som vist i princippet på kortbilag 2.

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.



Eksisterende adgangsvej fra Sct. Pedersgade gennem porten til Vestre Skoles skolegård. Billedet viser ligeledes forbindelsen til den offentlige sti mellem Sct. Pedersgade og Holbergsgade.

Ad 5.2

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



Billedet viser porten ind til Vestre Skoles skolegård. Kørebanelens bredde ved passagen gennem porten ind til Vestre Skoles skolegård er ca. 3 m. Billedet er taget inde fra skolegården i retning mod øst.

5.2 Veje, vejudlæg

Adgangsvejen udlægges i en bredde af minimum 5 m kørebane som vist i princippet på kortbilag 2.

Såfremt det er nødvendigt og muligt, må der ved eksisterende indsnævrede passager foretages en reduktion i kørebanelens bredde, så bredden af kørebanelen tilpasses eksisterende forhold. Der skal dog tages hensyn til adgangsvejens funktion som redningsvej.

5.3 Veje, interne veje

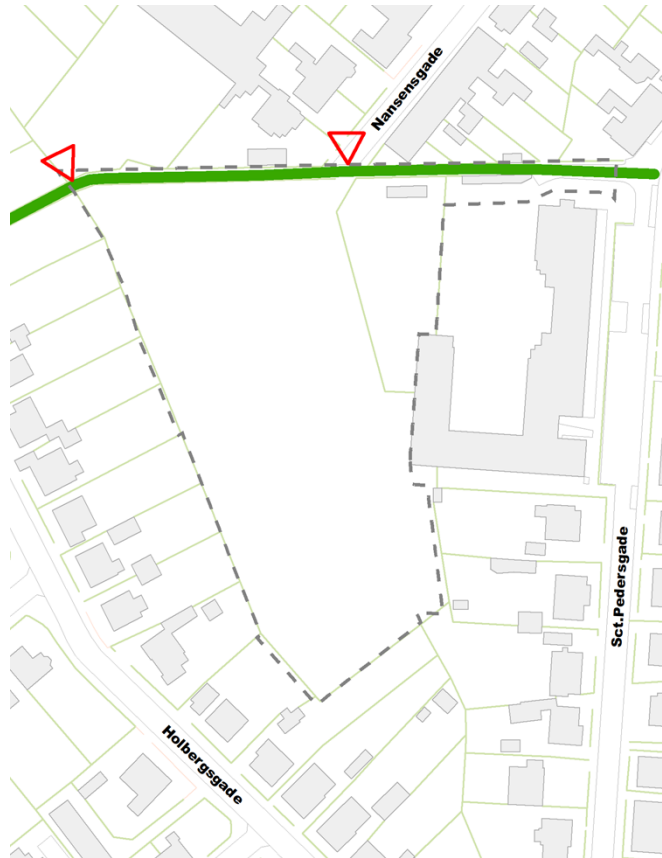
Interne veje i delområde 1 skal etableres efter behov.

5.4 Tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

Ad 5.5

Adgang til området for gående og cyklister foregår via eksisterende trappe og via tilkørselsvej som vist i princippet på illustrationsplanen (kortbilag 3) og trafikdiagrammet (kortbilag 4).



Udsnit af kortbilag 2 der viser den offentlige sti mod nord samt eksisterende adgangsforbindelser fra stien.

STIER
5.5 Stier

Den eksisterende offentlige sti langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning som vist på kortbilag 2, skal fastholdes.

Der skal etableres stiadgang fra delområde 1 til det offentligt tilgængelige parkareal i delområde 2 i princippet som vist på kortbilag 2. Interne stier i delområde 1 skal derudover etableres efter behov.

Eksisterende adgangsforbindelser til området fra den offentlige sti mellem Holbergsgade og Sct. Pedersgade, som vist på kortbilag 2, skal fastholdes.

PARKERING
5.6 Parkering

Der udlægges areal til parkering som vist på kortbilag 2.

Parkering i delområde 1 skal ske på egen grund. Der skal som minimum etableres 20 parkeringspladser.

Såfremt hallen skal benyttes til andet end skoleidræt, skal der anvises alternative parkeringspladser inden hallen kan bruges til f.eks. musikarrangementer, stævner o.lign. med stort parkeringsbehov.

Parkeringspladserne udlægges i en bredde af min. 2,5 m og længde af min. 5 m.

5.7 Cykelparkering

Der skal etableres cykelparkering indenfor det udlagte areal til parkering som vist på kortbilag 2.

5.8 Parkering ved handicapforhold

Ved udformningen af parkeringspladser i delområde 1, skal minimum 2 parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap heraf skal 1 parkeringsplads have et brugsareal på 4,5 m x 8 m af hensyn til minibusser med lift bagpå.

Handicapparkeringspladser placeres så nær indgang som muligt.

5.9 Handicapforhold

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

BEFÆSTELSE

5.10 Befæstelse

Veje, fortove, stier og befæstede opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion. Veje og befæstede opholdsarealer med dobbeltfunktion udføres i materialer der afspejler aktiviteten.

5.11 Befæstelse, veje

Veje skal være befæstet med følgende materiale: Asfalt eller belægningssten.

5.12 Befæstelse, parkeringsarealer

Parkeringsarealer skal være befæstet med følgende materiale: Asfalt, belægningssten, græs-armering eller andet permeabelt materiale.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ledninger, kabler mv.

Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.

6.2 Ledninger, kabler mv.

Ledningsanlæg må ikke fremføres på facader.

6.3 Tekniske anlæg til områdets forsyning

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

Ad 5.10

Med undtagelse af veje, stiller lokalplanen således ikke krav om, at der skal befæstes på en bestemt måde, men det skal sikres, at der er en gennemgående linje i bygherres valg af befæstelse. Med dobbeltfunktion menes, at veje og befæstede arealer udføres så de kan anvendes til flere formål.

6.4 Tekniske installationer

Med undtagelse af mindre bygningsdele til ventilationsafkast skal tekniske installationer og bygningsdele til eksempelvis udluftning og opvarmning indarbejdes i byggeriet, således at de ikke er umiddelbart synlige og må ikke være orienteret direkte mod tilstødende naboejendomme.

6.5 Antenner

Antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, offentlige veje og stier.

6.6 Varmeplanlægning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Dog kan der dispenseres fra dette krav, såfremt der er tale om godkendt lavenergibyggeri.

6.7 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende separat-/spildevandskloakerede kloaknet.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Byggefelter

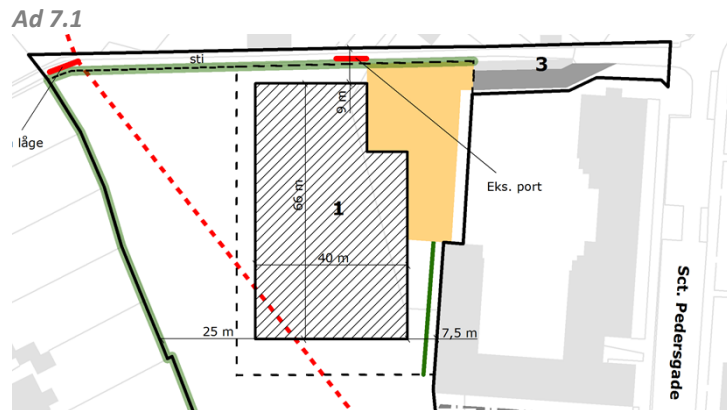
Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet vist på kortbilag 2.

Byggefeltet krydses af en eksisterende hovedledning for regn- og spildevand. Såfremt der bygges henover hovedledningen skal bygherre omlægge hovedledningen på den del af strækningen der bliver berørt.

Den del af byggefeltet der ikke udnyttes til bebyggelse må benyttes til parkering og opholdsarealer.

7.2 Mindre, sekundære bygninger

Carporte, redskabsskure, cykelskure, drivhuse og andre mindre, sekundære bygninger under 50 m² må opføres uden for byggefeltet.



Udsnit af arealanvendelseskortet med angivelse af byggefeltet (skråråkravering) der krydser spildevandsledningen i det sydvestlige hjørne.

Lokalplanområdet gennemskæres af en hovedledning for regn- og spildevand, al bebyggelse i området skal opføres minimum 2 meter fra ledningen. Ledningens placering fremgår af kortbilag 2.

OMFANG

7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

7.4 Bygningshøjde

Bygningshøjden i byggefeltet må ikke overskride 8,5 m i henhold til det enhver tid gældende bygningsreglement. Skorstene, antenner og rytterlys er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

FARVER

8.1 Farver

Facader må kun males i jordfarver samt deres blanding med sort og hvid. Vinduer og døre må males i andre farver.

8.2 Farver

Træbeklædning skal fremstå i jordfarver samt deres blanding med sort og hvid eller i træets naturlige farve.

FACADER

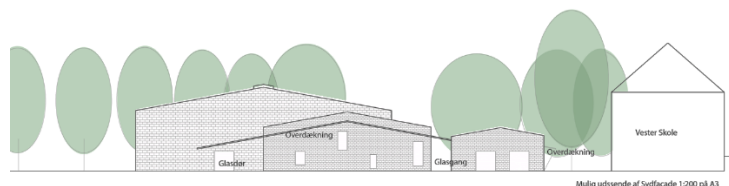
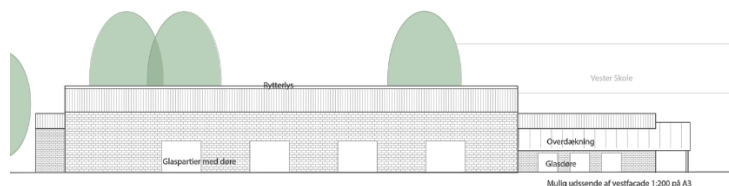
8.3 Facader

Ydervægge skal fremstå som teglsten, hårde kompositplader eller træbeklædning.

Redskabsskure, cykelskure og andre mindre, sekundære bygninger må udføres med beklædning i træ. Evt. drivhuse og udestuer må opføres i glas.

Ad 8.5

Bestemmelsen sikrer, at området er i harmoni. Udformningen af den påtænkte sportshal bør tage højde for tilpasning til omgivelserne. Kvarteret omkring lokalplansforslaget er udbygget fra 1920'erne med en traditionel, ikonisk rødstenmuret skole samt mange markante murmestervillaer fra 1920'erne og 1930'erne. Det vil derfor være nødvendigt, at det nye byggeri udføres således at det eksisterende byggeri bevarer sin integritet.



Eksempel på udformning af en ny skoleidrætshal.

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 8.9

Glanskalaen går fra 0 (helmat) til 100 (helblank).

Ad 8.10

Det betyder, at eventuelle anlæg og installationer skal placeres

8.4 Mindre bygningsdele

Mindre bygningsdele på facaden (mindre end 1/3 af facaden) må udføres i andre materialer end facadematerialerne.

8.5 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 i forhold til omgivelserne.

TAGE

8.6 Tagform

Tage skal udføres som saddeltage. Dog kan mellembygninger opføres med ensidig taghældning. Taghældningen må ikke overstige 25° i forhold til det vandrette plan.

8.7 Taghældning, sekundære bygninger

Sekundære bygninger som redskabsskure, cykelskure og andre lignende småbygninger må opføres med en anden taghældning end hovedbebyggelsen.

8.8 Tagmaterialer

Tagbeklædningen skal udføres i mørkt materiale. Tage må udføres som såkaldte sedumtage/grønne tage. Halvtage og overdækninger kan udføres som glas eller andre transparente materialer.

8.9 Tagmaterialer, genskin

Tagmaterialer må ikke være glaserede eller stærkt skinnende/reflekterende (maksimal glansværdi 25).

8.10 Solceller

Solceller skal som udgangspunkt opsættes lige på og parallelt med tagfladen eller facaden. På

inden for tagprofilen og integreres i bygningens arkitektur.

flade tage er bærebæslag tilladte, dog må der ikke fremstå en hældning på solceller, hvis de placeres på flade tage. Solcellerne må ikke placeres på jorden.

SKILTE

8.11 Skilte

Skiltning og reklamering, udover almindelig navne- og nummerskiltning må ikke finde sted.

8.12 Skiltning, belysning

Tekst og logo i skilte må kun være belyst med bagudrettet lys på facaden. Belysning må ikke være til blændingsgene for forbipasserende eller naboejendomme.

8.13 Dynamiske skilte

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

8.14 Flag

Reklameflagning er ikke tilladt i lokalplanområdet. Dog er flagning, herunder reklameflagning, i forbindelse med arrangementer og events tilladt.

VINDUER

8.15 Vinduer

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

Ad 9.1


Eksisterende randbeplantning mod vest.

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, belægninger og beplantning er vist.

Det er vigtigt, at ubebyggede arealer – friarealer og opholdsarealer – disponeres på en hensigtsmæssig måde, hvad angår terræn, indretning, beplantning, udstyr og belysning. Slagelse Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

BEPLANTNING

9.1 Beplantningsbælte

Den eksisterende randbeplantning langs delområde 1 og 2, som vist på kortbilag 2, skal fastholdes og vedligeholdes med naturligt hjemmehørende arter af træer og buske, der sikrer en tæt beplantning.

9.2 Friareal, beplantning

Beplantning inden for lokalplanområdet skal ske med naturligt hjemmehørende arter af træer og buske.

9.3 Friarealer, beplantning og indretning

Friarealer i hhv. delområde 1 og 2 skal hver for sig indrettes, så der opnås en god helhedsvirkning. Det betyder, at inventar med samme funktion (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.) skal være ens.

Belægninger og beplantning i delområde 1 udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter friarealerne.

BEPLANTNING, PARKERING

9.4 Beplantning af parkeringspladser

Parkeringsarealerne skal gives et grønt præg, hvor eksisterende træer kan indgå som en del af det grønne præg.

Ad 9.5

Der er et eksisterende trådhegn i tilknytning til randbeplantningen omkring det eksisterende grønne område. Trådhegnet er med tiden blevet omsluttet af beplantningen. Langs den offentlige sti mellem Sct. Pedersgade og Holbergsgade er der et eksisterende bræddebeklædt hegn.

Ad 9.6

Hegnet bør være æstetisk afstemt med helheden og omgivelserne.

Ad 9.7

Det betyder, at enhver terrænregulering, der overstiger 0,5 m (tillagt eller udgravet), kræver en dispensation ved Slagelse Kommune. En dispensation søges ved Center for Teknik og Miljø.

HEGN
9.5 Hegn

Der kan etableres et fast hegn med en maksimal højde på 1,8 m, eksempelvis som et let trådhegn, på indersiden af randbeplantningen eller som en del af randbeplantningen som vist på kortbilag 2.

9.6 Hegn

Der må opføres hegn i skel mellem delområde 1 og 2 med en maksimal højde på 1,2 meter. Hegnet skal være forsynet med låger der giver adgang til delområde 2. Der skal som minimum etableres en adgang til delområde 2 mod syd i den østlige ende af hegnet op mod Vestre skoles bygning.

TERRÆNREGULERING
9.7 Terrænregulering

Terrænregulering over +/- 0,5 m skal godkendes af Slagelse Kommune.

9.8 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
9.9 Fælles friareal

I delområde 1 skal friarealet rundt om hallen fungere som opholdsareal med udendørs idrætsfaciliteter.

Delområde 2 udgør et offentligt tilgængeligt parkareal.

9.10 Oplag

På ubebyggede arealer, herunder tilkørselsarealer og friarealer, må der ikke foretages henstil-

Ad 9.11

Ejendommen er omfattet af Slagelse Kommunes regulativ for husholdningsaffald 2013.

Ad 9.12 og 13

Det er vigtigt, at ubebyggede arealer – fælles opholdsarealer – disponeres på en hensigtsmæssig måde, hvad angår terræn, indretning, beplantning, udstyr og belysning. Slagelse Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning.

Ad 9.15

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på det eksisterende net.

I Slagelse By gives generelt ikke tilladelse til at nedsive overfladevand på grund af høj grundvandsstand og mange forureninger. På det aktuelle areal viser pejleboringer, at grundvandet i perioder om vinteren står meget tæt ved terræn, 5-10 cm. Der skal derfor ikke etableres faskiner eller andre former for nedsivningsanlæg til overfladevandet.

Belægninger kan fint etableres som permeable belægninger, og

ling af varer, affald, containere eller andet oplag. Oplag må kun finde sted i bygninger eller på visuelt afskærmede arealer.

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 Fælles friareal, inventar

Inventar (bænke, skraldespande, orienteringsskilte mv.) i friarealet, angivet som delområde 2 på kortbilag 2, skal etableres således, at de enkelte inventartyper er fælles for hele arealet.

9.13 Lyskilder

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

9.14 Lyskilder, størrelse

Lyskilder i tilknytning til parkeringsarealer og opholdsarealer må maksimalt have en højde på 4 m, og det skal sikres, at lyskeglen er nedadrettet, så de ikke giver anledning til gene for naboer eller andre.

Belysning der har til formål at belyse udendørs idrætsarealer og således har en funktion i forhold til afvikling af idrætsaktiviteter, må etableres med en større højde dog ikke højere end 10 m. Det skal sikres, at lyskeglen er nedadrettet, for at minimere gener for andre.

9.15 Regnvand, vejarealer og parkering

Regnvand fra vejarealer og befæstede arealer skal afledes til kloak. Forinden afledning til kloak skal regnvandsafstrømningen reduceres til 2 l/s/ha.

Parkeringsarealerne skal befæstes med asfalt, belægningssten, græsarmering eller andet permeabelt materiale. Der må ikke etableres faskiner eller anden form for nedsivningsanlæg til overfladevand. Overfladevand fra befæstede arealer skal afledes til kloak. Overfladevand kan afledes til regnvandsbassin forinden afledning til kloak.

en "regnvandssø" til at udligne afstrømningen til kloak kan etableres uden tæt bund.

Ad 9.16

Et regnvandsbassin bør have et lille indløbsbassin og et større hovedbassin i rund eller anden levende form. Brinker skal hælde mellem 1:3 og 1:5, og bassindybden bør ikke overstige 1 m.

Ad 10.1

Jf. planlovens § 19, stk. 4, skal kommunalbestyrelsen dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse. Lavenergibebyggelse forstås som bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Generel kommentar

Jf. byggelovens § 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.

9.16 Regnvand, bassin

Der må anlægges et regnvandsbassin som en lille sø der kan udvikles som biotop, etableres lavninger, regnvandsbede m.v. der kan bidrage til forsinkelse af regnvand inden det ledes til kloak.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Varmeforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

10.2 Kloakering

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

10.3 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 punkt 5.1-5.12.

10.4 Regnvand

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

§ 11 GRUNDEJERFORENINGER

11.1 Medlemspligt

Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdets afgrænsning.

11.2 Opgaver

Grundejerforeningen er forpligtet til efter påkrav fra Slagelse Kommune at overtage vej og fællesarealer, og herefter forestå al drift og vedligeholdelse af grønne områder, herunder beplantning, vej, belysning, fællesanlæg og stier.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

11.3 Pligt

Grundejerforeningen er forpligtet og berettiget til vederlagsfrit at tage skøde på anlagte veje, stier og grønne arealer.

11.4 Oprettelse

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når Slagelse Kommune ønsker det.

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

12.1 Ingen eksisterende lokalplaner

Der ophæves ingen lokalplaner eller byplanvedtægter.

SERVITUTTER

12.2 Ingen eksisterende servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Ad 13.1

I indsigelsesperioden, som er på mindst 8 uger, 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 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

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. 1529 af 23. november 2015 med de seneste ændringer af loven, Lov nr. 668 af 8. juni 2017).

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 22. december 2017 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 22. december 2018.

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. 1529 af 23. november 2015 med de seneste ændringer af loven, Lov nr. 668 af 8. juni 2017).

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

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.

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. planloves § 47.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1187

Lokalplan 1187 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 18. december 2017.

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.

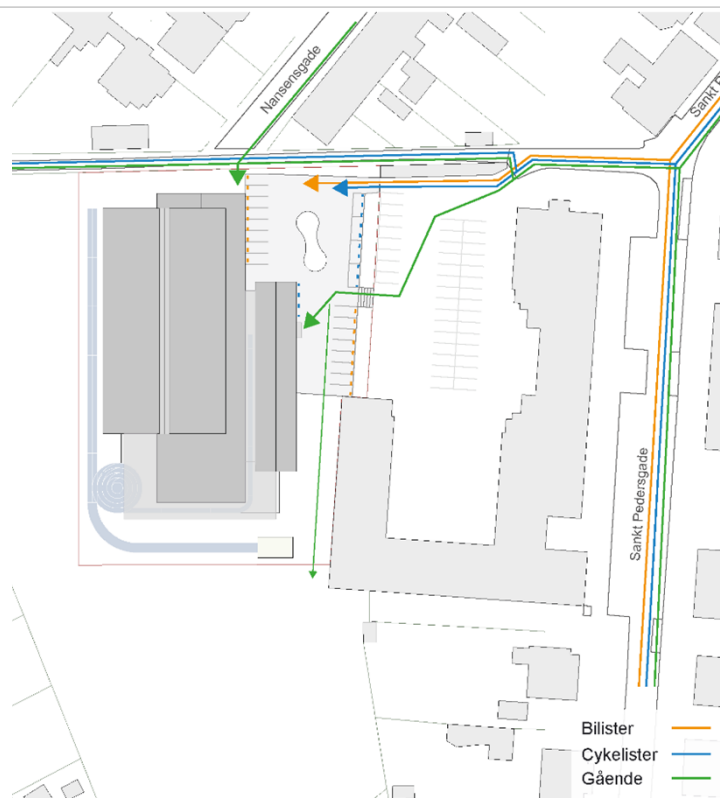
LOKALPLAN 1187'S BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Baggrunden for denne lokalplan er Dyhrs Skoles ønske om at etablere en skoleidrætshal med tilhørende udendørsfaciliteter på en del af det grønne friareal bag ved Vestre Skole. Derudover er det intentionen, at fastholde den resterende del af det grønne område ved Vestre Skole som et offentligt tilgængeligt, rekreativt område.

Formål

Lokalplanen har til formål at sikre, at området kan anvendes til skole-, idræts- og fritidsformål



Adgangsforhold: Adgangsveje, stier og trafikflow (se også kortbilag 4). Eksisterende adgangsforbindelser fra den offentlige sti mellem Sct. Pedersgade og Holbergsgade fremgår ikke af kortet.

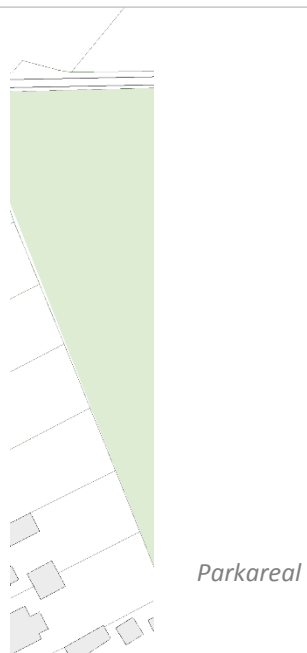
samt rekreative formål. Derudover fastlægger lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser for ny bebyggelse som f.eks. bygningshøjde og bebyggelsesprocent samt fastlægger principper for områdets disponering med hensyn til placering af bebyggelse, parkeringsarealer og tilkørselsforhold.

Indhold

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en skoleidrætshal med tilhørende faciliteter som omklædningsrum og foyer, udendørs idrætsfaciliteter i form af græsarealer til boldspil, atletikbane og træningsbaner på gummebelægning. Samtidig fastholder lokalplanen det resterende parkareal og den omgivende randbeplantning. Parkområdet benyttes til hundetræning samt træningsplads for Slagelse Garden. Med denne lokalplan, kan parkarealet fortsat benyttes til forskellige træningsformål, ophold og andre arrangementer.

Der etableres en privat fællesvej via den eksisterende adgangsvej til Vestre Skole fra Sct. Pedersgade. Skoleelevers adgang til skolehallen vil fortrinsvis skulle forgå via det eksisterende stisystem og vejforbindelser til området. Den nye adgangsvej kan etableres med hastighedsdæmpende foranstaltninger. I tilknytning til hallen etableres minimum 20 nye parkeringspladser, hvilket er tilstrækkeligt i forhold til hallens primære funktion som skoleidrætshal. Hvis skoleidrætshalen skal benyttes til andet end skoleidræt, f.eks. musikarrangementer, stævner o.lign. med stort parkeringsbehov, skal der henvises til alternative parkeringspladser inden hallen kan bruges til sådanne arrangementer.

Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser, der sikrer adgang til parkområdet via stiforbindelse over arealet til den nye skoleidrætshal. Derudover fastholdes eksisterende adgange til det offentlige grønne friareal fra den offentlige sti mellem Sct. Pedersgade og Holbergsgade.



Parkareal

Eksempel på disponering af arealet til idrætshal og udendørs idrætsfaciliteter.



Parkarealet med randbeplantningen i baggrunden.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2017

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for Byudvikling. Byområder er udlagt til bolig- og erhvervsformål, privat og offentlig service samt nærrekreative funktioner, såsom idrætspladser, kolonihaver og andre fritidsfaciliteter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Byudvikling.

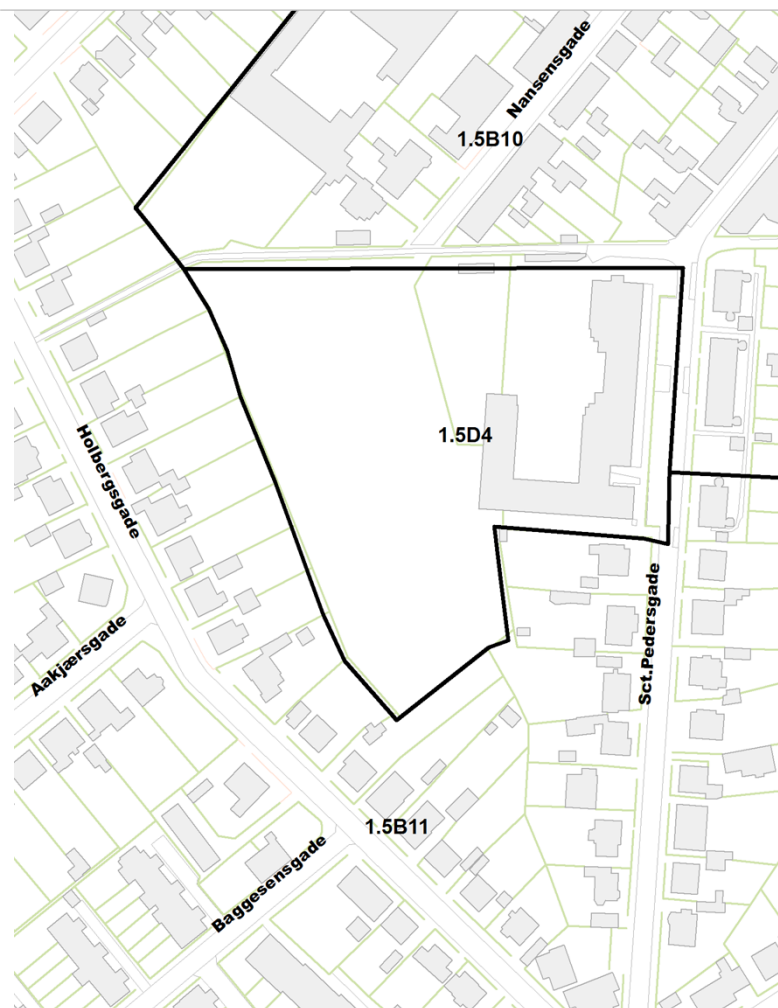
Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde 1.5D4 og 1.5B10.

For 1.5D4 gælder:

Plannummer: 1.5D4

Rammenavn: Vestre Skole



Gældende rammer.

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål
 Anvendelse specifik: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zonestatus: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 for den enkelte ejendom
 Maks. etageantal og højde: 3 etager

For 1.5B10 gælder:
 Plannummer: 1.5B10
 Rammenavn: Løvegade syd
 Anvendelse generelt: Boligområde
 Anvendelse specifik: Etagebolig
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zonestatus: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 for området som helhed
 Max etageantal og højde: 2½ etage

Lokalplan 1187 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 1.5D4 og 1.5B10 idet der foretages en justering af afgrænsningen mellem rammeområde 1.5D4 og 1.5B10. Derudover overgår en del af rammeområde 1.5D4 til et nyt rammeområde 1.5R3 til rekreative formål.

Derfor er der tilvejebragt et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 2

Der er gennemført en idéfase fra den 26. juni 2017 til den 17. juli 2017. Kommunen modtog i alt 5 idéer, forslag og øvrige kommentarer.

Idéerne og kommentarerne har bidraget til planlægningen i forhold til at fastholde fokus på etablering af parkering samt adgang til parkarealet.

Kommuneplantillægget er at finde på side 39.

Lokalplan/byplanvedtægt

Der er ingen gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Etablering af adgangsvej fra Sct. Pedersgade herunder trafikikkerhedsmæssige foranstaltninger skal godkendes af vejmyndigheden i Slagelse Kommune.

Terrænregulering over 0,5 meter skal godkendes af bygningsmyndigheden i Slagelse Kommune.

Jordflytninger fra ejendomme indenfor lokalplanområdet skal forinden anmeldes til Slagelse Kommune i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen, jf. § 2 (Bekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015).

EKSISTERENDE FORHOLD

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

Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet omfatter ikke eksisterende bebyggelse. Mod nord, syd, øst og vest grænser lokalplanområdet op til eksisterende boligområder. Mod øst grænser området endvidere op til Vestre Skole, der i dag benyttes af Slagelse Musikskole m.fl.

Trafikale forhold

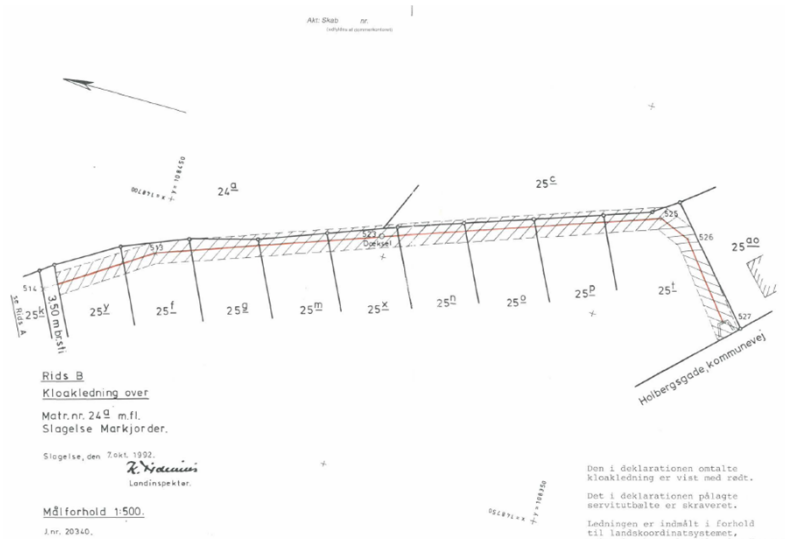
Lokalplanområdet har ikke direkte vejadgang men skal vejbetjenes via en overkørsel fra Sct. Pedersgade til Vestre Skole. Vejadgangen forventes etableret som en privat fællesvej. Vejadgang til delområde 1 skal således ske via passage gennem porten til Vestre Skoles skolegård. Porten ind til Vestre Skoles skolegård må fortsat kunne aflåses.

Der skal indarbejdes trafikikkerhedsmæssige foranstaltninger i forbindelse med etablering af adgangsvejen. Dette gælder særligt hvor trafikarterne blandes (biltrafik, gående og cyklende) ved tilkørslen fra Sct. Pedersgade hen mod porten til Vestre Skoles skolegård.

Der er mulighed for etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Sct. Pedersgade såfremt Slagelse Kommunes vejmyndighed vurderer det nødvendigt.



Området udgør et eksisterende offentligt tilgængeligt, grønt område.



Deklaration vedr. kloakledning.

Kollektiv trafikbetjening

Lokalplanområdet ligger tæt på Slagelse bymidte og i en afstand af ca. 750 meter fra Slagelse Station, hvorfra der er adgang til såvel bybusser, regionale busruter samt tog.

Skoler og institutioner

I nærheden af lokalplanområdet ligger Slagelse Musikskole, Dyhrs Skole og en større børneinstitution - Børnegården. Derudover ligger området tæt på Slagelse Gymnasium og Selandia.

Landskabelige og rekreative forhold

Området udgør et eksisterende parkareal. Området ligger fuldstændig omkranset af bymæssig bebyggelse i form af boligbebyggelse og Vestre Skole. Området henligger som et græsareal omgivet af en randbeplantning. I det nordøstlige hjørne op mod parkeringsarealet ved Vestre Skole, fremstår området med et befæstet gårdhavemiljø med tæt beplantning i form af buske og træer. Området ligger tæt på rulleskøjtestadion, Sct. Peders Kirke og bowlingcenter. Der er ca. 950 meter til Lystanlægget.

Servitutter

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste deklARATION, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanafgrænsningen:

Deklaration om kloakledning.

Det fremgår af deklarationen:

- at kloakledningen skal henligge uforstyrret,
- at der, i en afstand af 2.50 m fra ledningens midte, ikke må plantes træer eller buske med dybtgående rødder, bebygges eller etableres andre anlæg af varig karakter, som hindrer eller besværliggør eftersyn eller reparation af ledningen,
- at ejere og brugere af ejendommene skal tåle de ulemper, der er forbundet med Slagelse Kommunes tilsyn, drift og vedligeholdelse af ledningen.
- at for skader, som forvoldes i forbindelse med tilsyn, drift og vedligeholdelse af ledningen, er Slagelse Kommune pligtig at yde erstatning.
- at opnås der ikke enighed om erstatningens størrelse fastsættes denne af en landvæsenkommission.
- at påtaleretten tilkommer Slagelse Kommune.

Matr.nr. 24a og 25c, Slagelse Markjorder

Tinglyst: 22.02.1993

Titel: Deklaration

Påtaleberettiget: Slagelse Kommune.

Lokalplanen er ikke i strid med deklarationen, deklarationen ophæves derfor ikke.

Slagelse Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten over servitutter eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., som er vist på kortet, er korrekt vist.

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 (Ledningsejerregisteret) forud for gravearbejde.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

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

Forurening

Matriklerne i lokalplanområdet er ikke kortlagt efter Jordforureningsloven (Lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017), og Slagelse Kommune har ingen kendskab til forurening. Hvis der konstateres uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til § 71 i jordforureningsloven (Lovbekendtgørelse nr. 1190 af 27. september 2016).

I forbindelse med udvikling af området skal ejer sikre, at det øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurennet, eller at der er etableret en varig fast belægning, jf. Jordforureningsloven § 72 b.

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at det øverste 50 cm jordlag består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Området er omfattet af kommunens områdeklassificering af lettere forurennet jord. Derfor



Pejleboringer på den sydlige del af arealet, markeret med lyseblå prikker.

skal håndtering og bortskaffelse af overskudsjord udføres i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015). Jordflytninger fra ejendommen skal forinden anmeldes til Slagelse Kommune.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.

Slagelse Kommune har 3 pejleboringer på den sydlige del af arealet (lyseblå prikker på kortet til venstre). Hvis der skal være aktiviteter på den sydlige del, som er i konflikt med boringerne, skal de sløjfes. Der vil være en mindre udgift forbundet med sløjfningen.

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

Lokalplanområdet er fælleskloakeret.

Regnvandshåndtering

Regnvand skal ledes til kloak. Overfladevand kan med fordel afledes til regnvandsbede, grøfter, lavninger i terræn eller regnvandsbassin inden det kobles på kloak. Regnvandsafstrømning skal reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på kloaksystem.

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 husholdningsaffald. Adgangsvejen til affaldsbeholderstandpladsen skal godkendes af Slagelse Kommune i forbindelse med projektering af nyt byggeri.

Varmeplanlægning

Ifølge varmeplanlægningen, er lokalplanområdet udlagt til kollektiv varmforsyning.

BYGGELOVGIVNINGEN

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

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.

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

Arkæologi/Jordfund:

Museum Vestsjællands kontrol viser, at Museet ikke har kendskab til registrerede fortidsmin-

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 i lokalplansområdet, og lokalplansforslaget er dermed ikke i indlysende konflikt med arkæologiske interesser. Museet vil dog anbefale, at der forud for anlægsarbejde foretages en arkæologisk prøvegravning til afklaring af, om der på arealet kan påvises spor efter forhistorisk aktivitet, som vil kunne gribe forstyrrende ind i anlægsarbejdet eller som måske kan bevares for eftertiden ved mindre justeringer af anlægsplanerne.

Nyere tids interesser:

Museum Vestsjælland har ingen bemærkninger til miljøvurderingsscreeningen, da den projekterede sportshal kan opføres uden væsentligt at påvirke det omliggende bebyggede miljø. Dog skal man ved udformningen af den påtænkte sportshal tage højde for tilpasning til omgivelserne. Kvarteret omkring lokalplansforslaget er udbygget fra 1920'erne med en traditionel, ikonisk rødstenmuret skole samt mange markante murmestervillaer fra 1920'erne og 1930'erne. Det vil derfor være nødvendigt, at det nye byggeri udføres således at det eksisterende byggeri bevarer sin integritet.

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

Oldvejen 25C

4300 Holbæk

Tlf.: 25528383

E-mail: plan@vestmuseum.dk

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) 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.

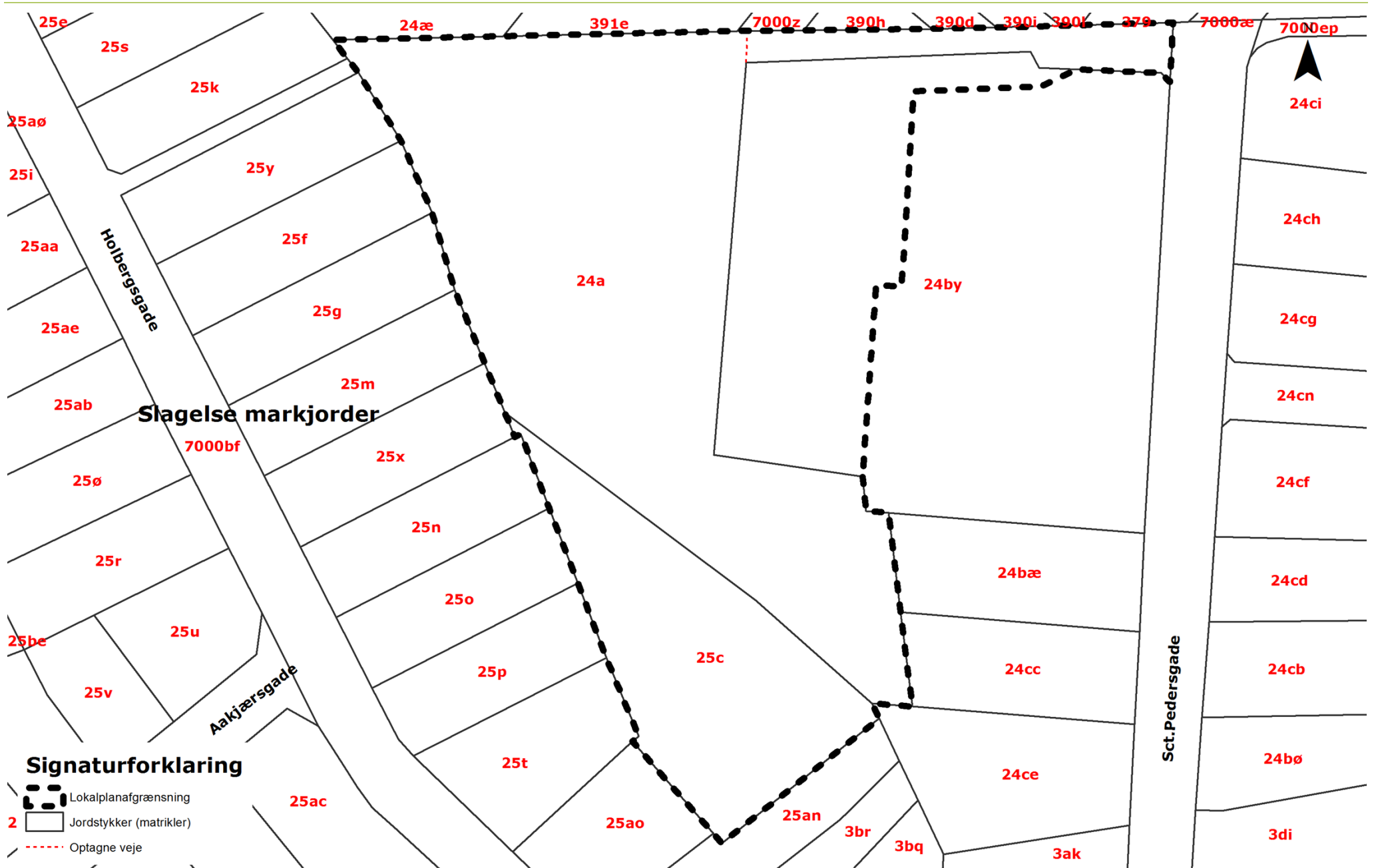
Skemaet, der er vedhæftet lokalplanforslaget, viser resultatet af den foretagne screening. Screeningen har ikke påvist væsentlige konsekvenser for de i screeningsskemaet undersøgte miljøparametre. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

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). Der er derfor truffet afgørelse iht. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1 om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 1187 – Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017.

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.

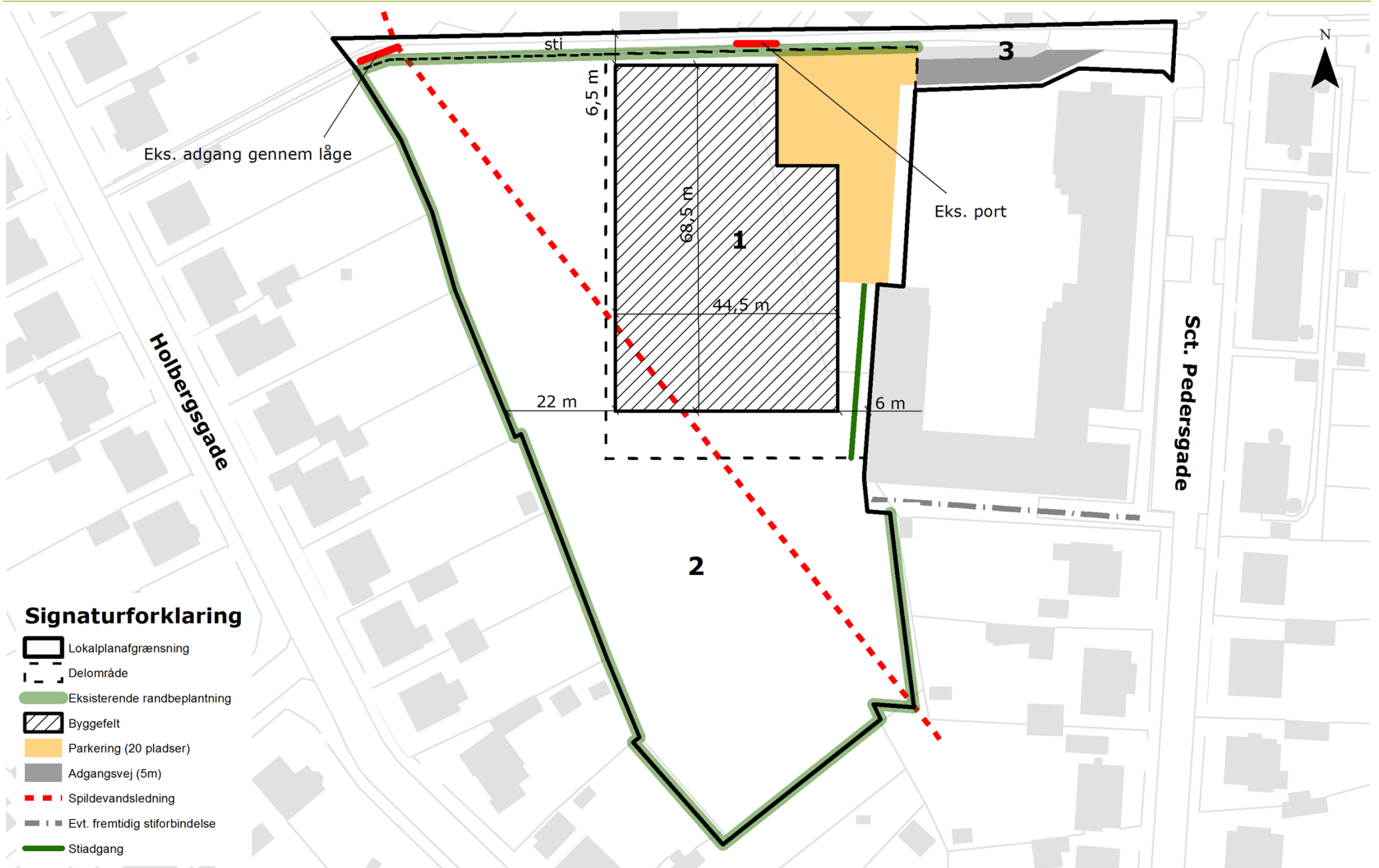
BILAG 1: MATRIKELKORT



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Jordstykker (matrikler)
- Optagne veje

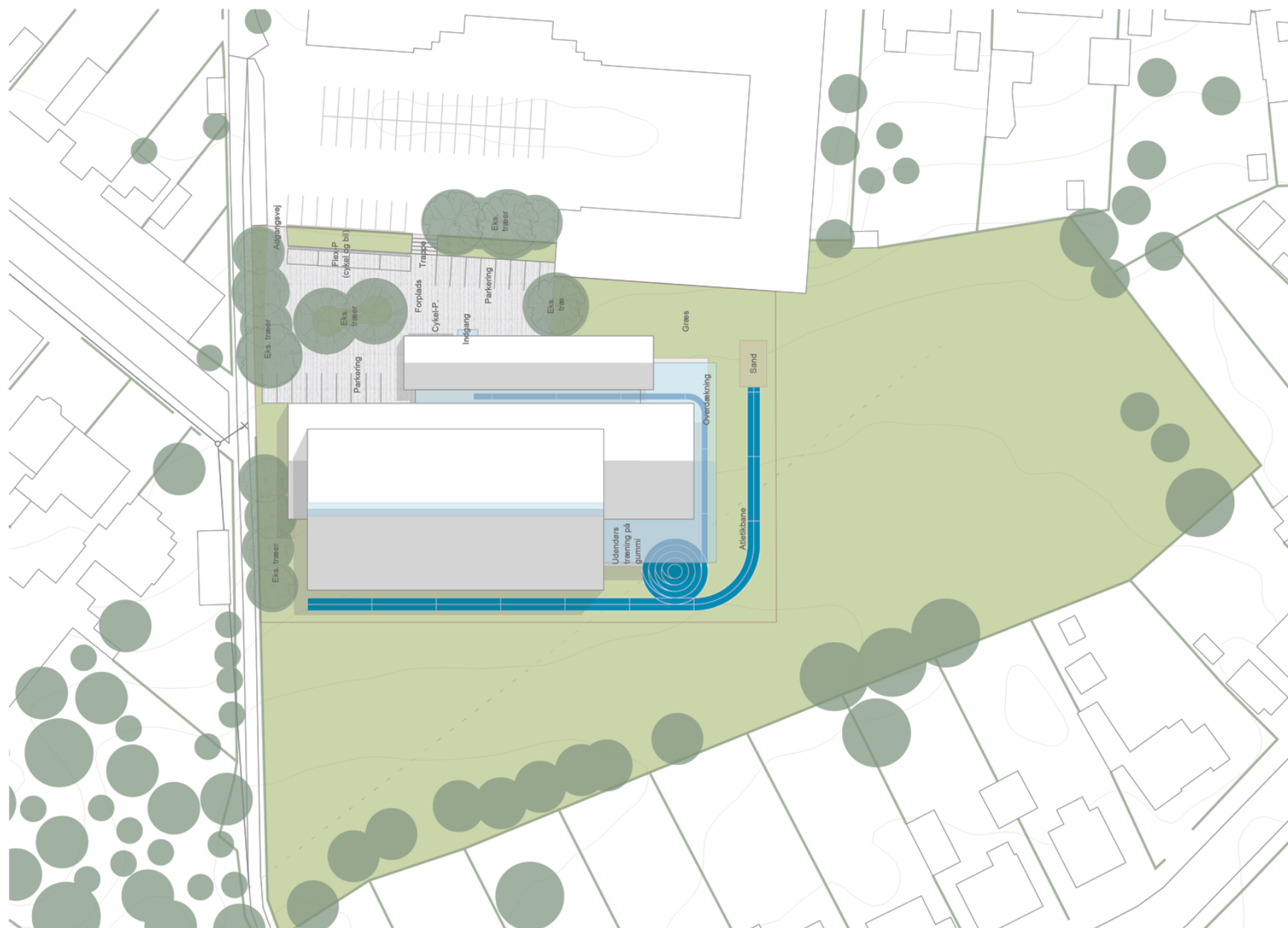
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



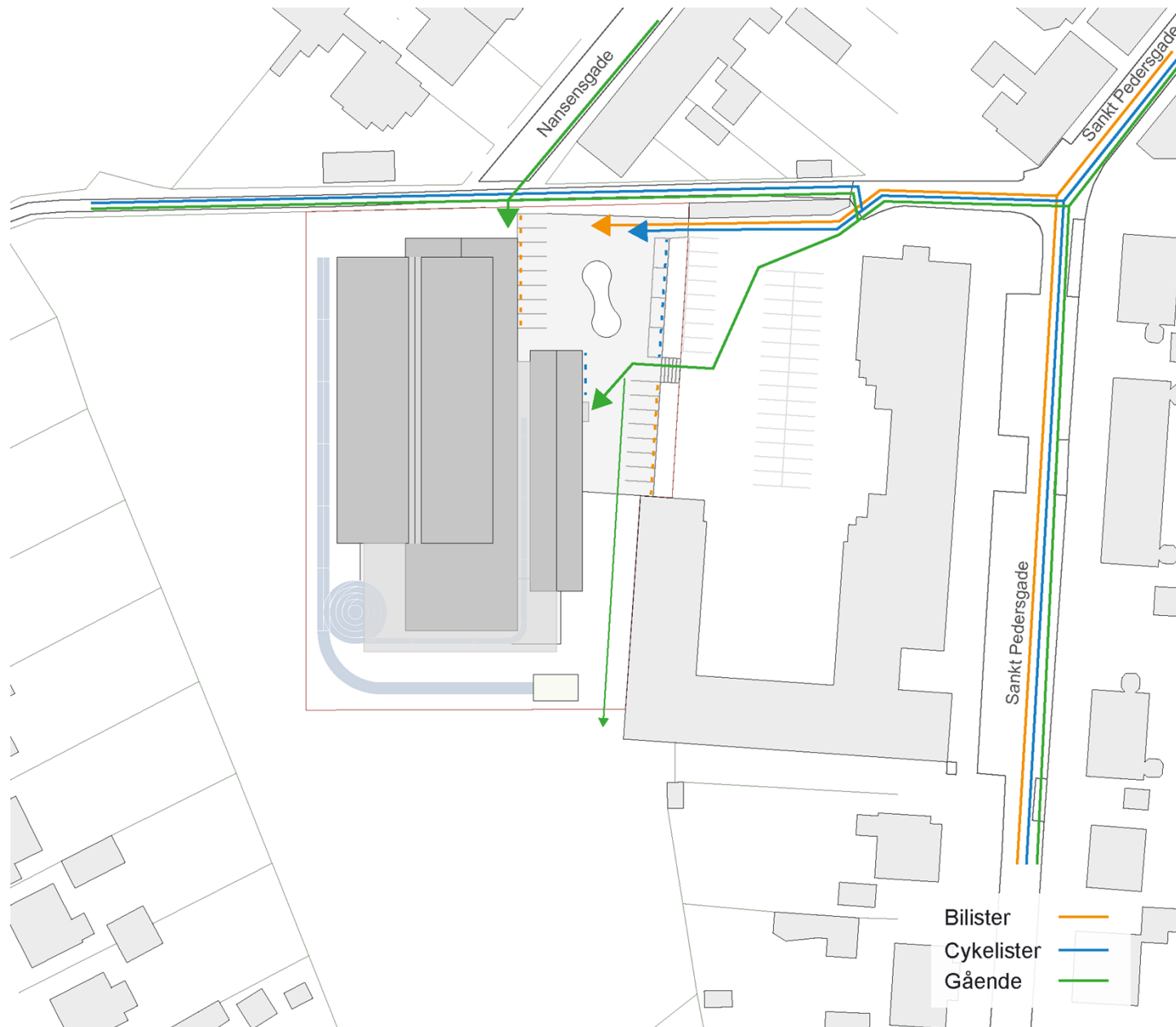
Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Delområde
- Eksisterende randbeplantning
- Byggefelt
- Parkering (20 pladser)
- Adgangsvej (5m)
- Spildevandsledning
- Evt. fremtidig stiforbindelse
- Sti/gang

BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN

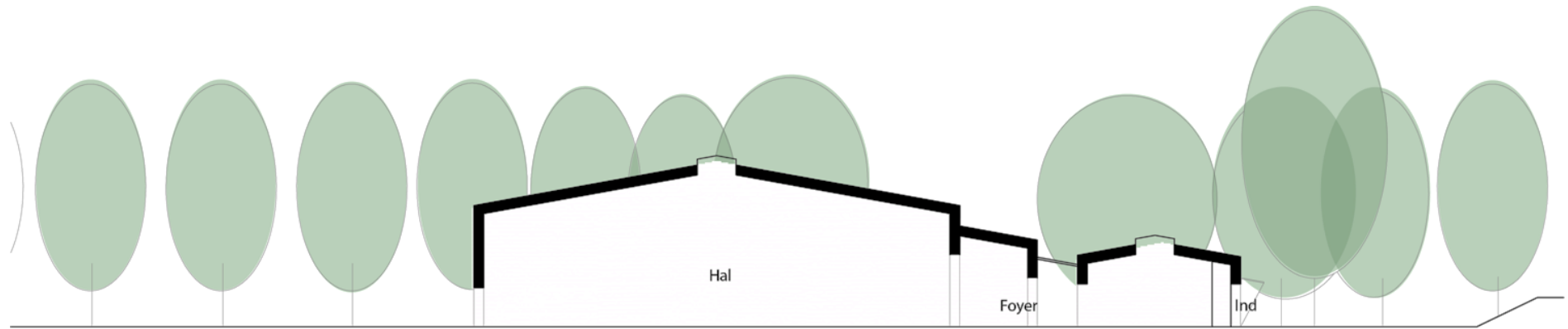


BILAG 4: TRAFIKDIAGRAM

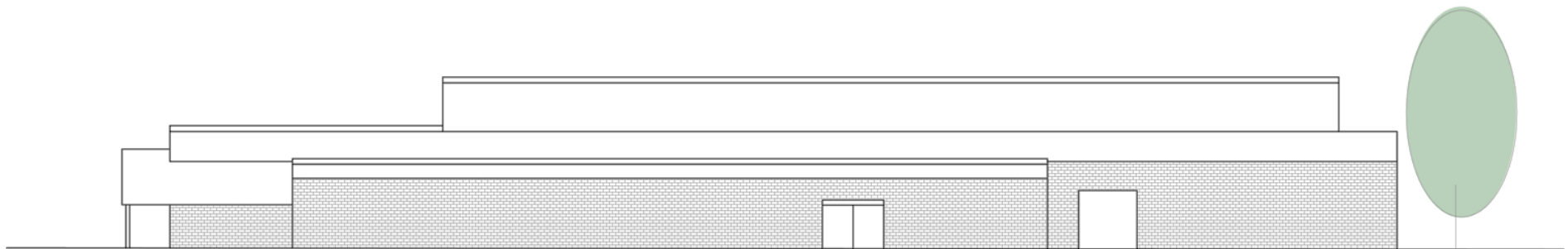


- Bilister —
- Cykelister —
- Gående —

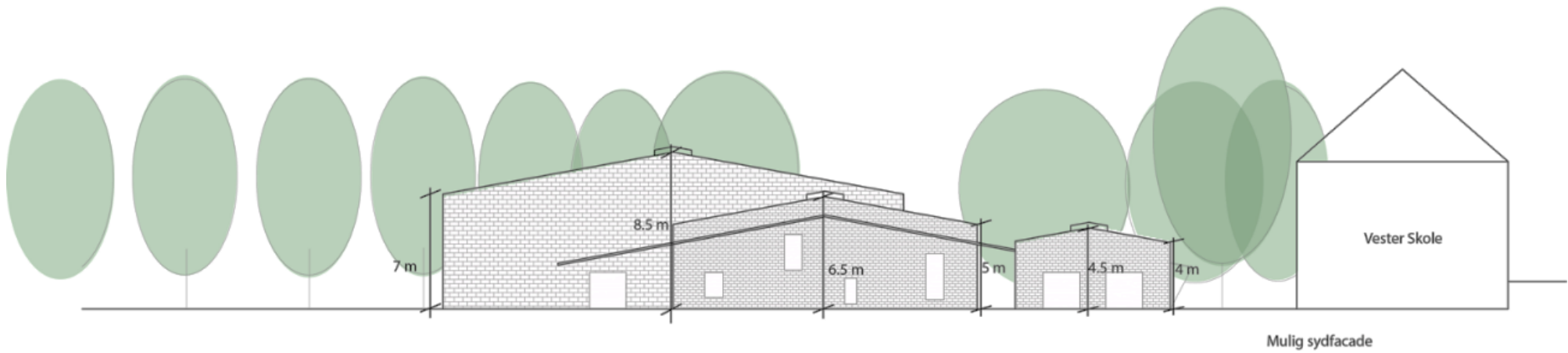
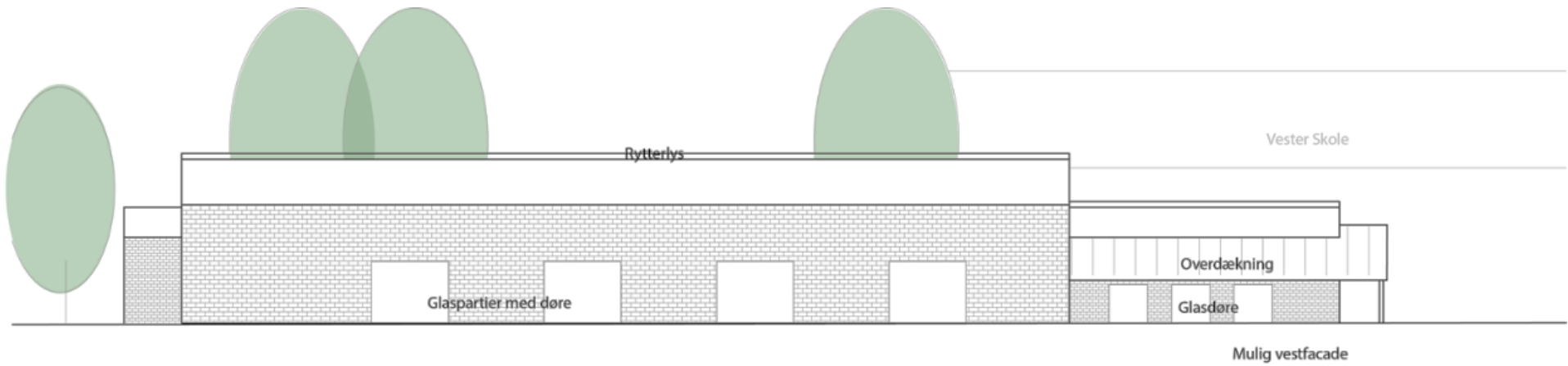
BILAG 5: FACADESNIT OG FACADER



Snit
Mulig sydfacade



Mulig østfacade





SLAGELSE
KOMMUNE



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2 31OR-

KOMMUNEPLAN 2017

FORSLAG

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2017

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2

KOMMUNEPLANTILLÆGETS OMRÅDE OG FORMÅL

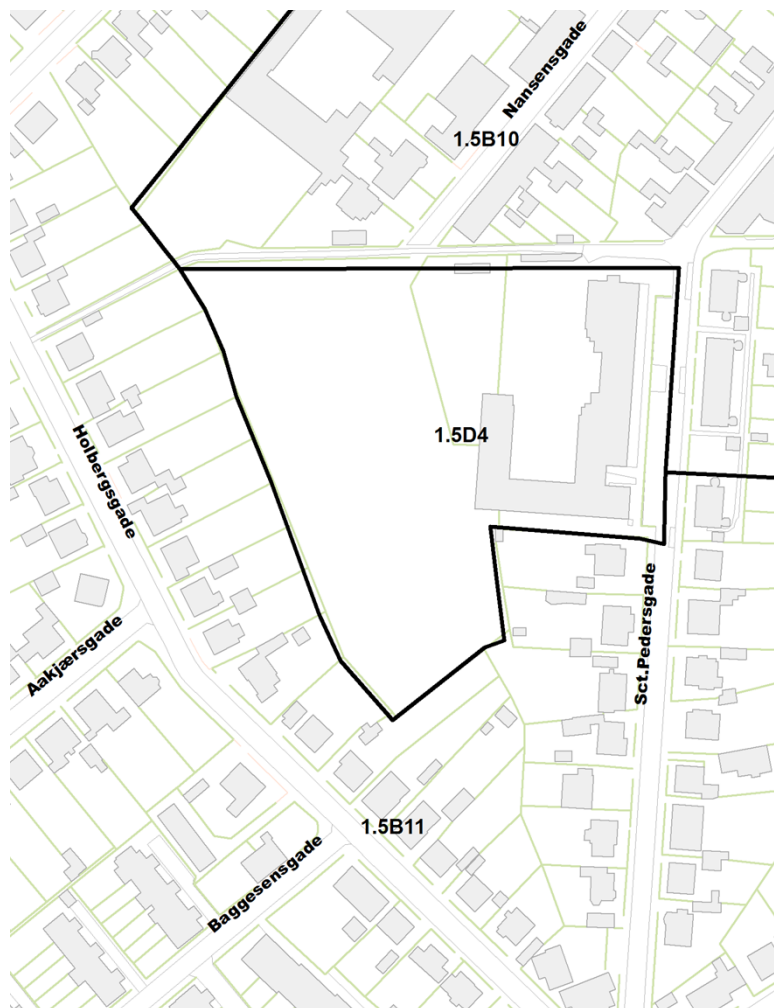
Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. 24a, 25c, del af 24by Slagelse Markjorder, beliggende ved Sct. Pedersgade i Slagelse ved Vestre Skole.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at justere afgrænsningen mellem rammområde 1.5D4 og rammeområde 1.5B10. Derudover overgår en del af rammeområde 1.5D4 til et nyt rammeområde 1.5R3 til rekreative formål.

FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 26. juni 2017 til den 14. juli 2017. Kommunen modtog 5 idéer, forslag og øvrige kommentarer.

Idéerne og kommentarerne har bidraget til planlægningen i forhold til at fastholde fokus på etablering af parkering samt adgang til det rekreative område.



GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.5D4 og 1.5B10.

For 1.5D4 gælder:

Plannummer: 1.5D4

Rammenavn: Vestre Skole

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 3 etager

For 1.5B10 gælder:

Plannummer: 1.5B10

Rammenavn: Løvegade syd

Anvendelse generelt: Boligområde

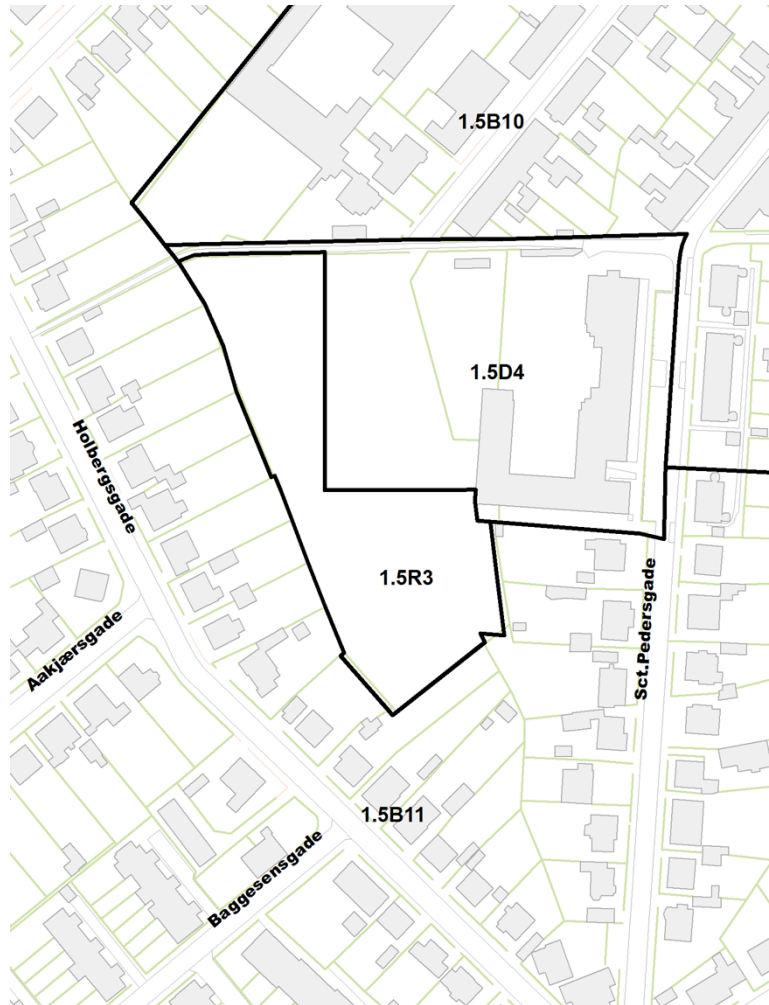
Anvendelse specifik: Etagebolig

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 2½ etage



NYE RAMMEBESTEMMELSER

Der foretages en justering af afgrænsningen mellem kommuneplanrammerne 1.5D4 til offentlige formål og 1.5B10 til boligformål. Endvidere overgår en del af rammeområde 1.5D4 til et nyt rammeområde 1.5R3 til rekreative formål.

For 1.5D4 gælder:

Plannummer: 1.5D4

Rammenavn: Vestre Skole

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 3 etager

For 1.5B10 gælder:

Plannummer: 1.5B10

Rammenavn: Løvegade syd

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Etagebolig

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 2½ etage

Der udlægges en ny kommuneplanramme 1.5R3 til rekreative formål, der omfatter et eksisterende grønt område i tilknytning til Vestre Skole.

For 1.5R3 gælder:

Plannummer: 1.5R3

Rammenavn: Parkanlæg ved Vestre Skole

Anvendelse generelt: Rekreativt område

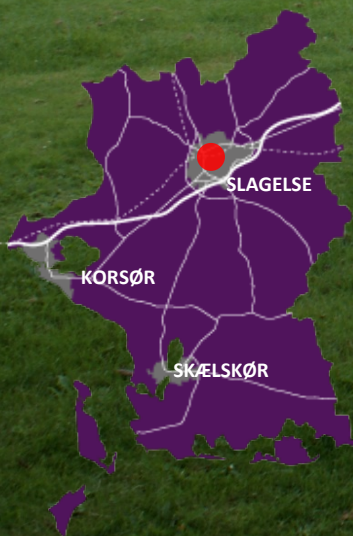
Anvendelse specifik: Rekreativt grønt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR.2

Kommuneplantillæg nr. 2 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 18. december 2017.



MILJØVURDERINGSSCREENING

LOKALPLAN 1187 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2

SKOLEIDRÆTSHAL VED SCT. PEDERSGADE,
SLAGELSE

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Kommuneplantillægget og lokalplanen fastlægger området til hhv. offentlige formål og rekreative formål. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en idrætshal med udendørsfaciliteter, adgangsvej og parkering. Derudover fastholder lokalplanen et parkareal.

PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lov nr. 425 af 18. maj 2016, jf. lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) 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, SCT. PEDERSGA-

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		Planlægningen sikrer gennem et kommuneplantillæg et nyt rammeområde til rekreative formål hvorved det eksisterende rammeområde 1.5D4 til offentlige formål reduceres. Lokalplanen fastlægger nærmere bestemmelser for området, således at der indenfor rammeområdet til offentlige formål kan etableres en skoleidrætshal med udendørs faciliteter. Samtidig sikrer lokalplanen at der fastholdes et rekreativt grønt areal.
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki.		X		
Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.		X		
Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen.		X		Planlægningen kræver etablering af yderligere parkering. Der disponeres areal til 20 parkeringspladser til det nye halbyggeri som placeres indenfor den pågældende ejendom. Det vurderes, at der udenfor lokalplanområdets afgrænsning, i tilknytning til eksisterende parkering i skolegården til Vestre Skole, vil kunne etableres yderligere ca. 20 parkeringspladser i den sydlige ende af skolegården såfremt behovet opstår. Det er vurderingen, at 20 parkeringspladser er tilstrækkeligt til at dække parkeringsbehovet i forhold til hallens primære funktion som skoleidrætshal. Det således vurderingen, at planlægningen ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning. Såfremt der ved særlige lejligheder opstår behov for yderligere parkering, skal arrangøren henvise til andre nærliggende parkeringspladser.
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		Lokalplanområdet er omfattet af Slagelse Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativ.

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.

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			
Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker.	X			
Exner-fredninger af kirkeomgivelser.	X			
Beskyttede sten- og jorddiger.	X			
Beskyttede fortidsminder.	X			
Kirkeomgivelser/-indsigt.	X			
Kulturmiljø.	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Kulturhistoriske landskabstræk.	X			
ARKITEKTONISK ARV				
Fredede bygningsværker.	X			
Bevaringsværdige bygningsværker.	X			
Bevaringsværdige sammenhænge.	X			
ARKÆOLOGISK ARV				
Synlige og usynlige fortidsminder.	X			
MATERIELLE GODER				
Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign.		X		<p>Området benyttes i dag som offentligt tilgængeligt, rekreativt område. Området benyttes til træning af bl.a. Dansk Kennel Klub og Slagelse Garden. Dette vil fortsat kunne lade sig gøre ved en realisering af planlægningen. Området ligger op ad Vestre Skole der fungerer som Slagelse Musikskole m.m. Etablering af en skoleidrætshal med mulighed for aktiviteter udenfor skoleregi vil understøtte områdets sociale værdi som samlingssted for sportsaktiviteter samt rekreative- og kulturelle aktiviteter.</p> <p>Planlægningen giver mulighed for opførelse af en idrætshal i tilknytning til eksisterende bebyggelse ved Vestre Skole. Der vil således kunne opføres ny bebyggelse, der må forventes at have blivende karakter</p>
BEFOLKNINGEN				
Afstande til offentlig og privat service.		X		Området ligger midt i Slagelse by tæt på offentlig og privat service.
Offentlige transportmuligheder.		X		Området ligger midt i Slagelse by tæt på offentlige transportmuligheder.
Opholdsarealer.		X		<p>Området ligger op ad Vestre Skole der fungerer som Slagelse Musikskole m.m. Etablering af en skoleidrætshal med mulighed for aktiviteter udenfor skoleregi vil understøtte områdets sociale værdi som samlingssted og ophold i forbindelse med f.eks. sportsaktiviteter samt rekreative- og kulturelle aktiviteter.</p> <p>Der forventes opført en idrætshal med en højde på op til 8,5 m. Planområdet udgør et areal på ca. 12.000 m² og har karakter af et grønt område omkranset af beplantning ind mod private haver i omkringliggende boligkvarterer. Byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende skolebebyggelse. Det er et relativt begrænset område, der berøres af planlægningen. Størrelsen af den befolkning, der kan blive berørt, er således også begrænset.</p>

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Tryghed, kriminalitet mv..		X		
Friluftsliv – rekreative interesser.		X		
MENNESKERS SUNDHED				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.		X		Det kan ikke udelukkes, at der i anlægsfasen i forbindelse med etablering af skoleidrætshallen og udendørsarealerne til hallen, herunder etablering af parkering og privat fællesvej, kan opstå periodevise gener i form af støj og vibrationer. Eventuelle gener vurderes at være begrænsede til en relativ kort tidsperiode og vurderes ikke at være væsentlige.
Trafiksikkerhed.		X		Eksisterende adgangsveje anvendes og vurderes at være tilstrækkelig til håndtering og afvikling af trafik til området.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	X			
Grønne områder, skovrejsning		X		Planlægningen medfører en arealmæssig reduktion af et eksisterende grønt område. En væsentlig del af det grønne område fastholdes dog gennem lokalplanen. Planlægningens konsekvenser for det grønne område vurderes derfor ikke væsentlig.
LUFT				
Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm.		X		Det kan ikke udelukkes, at der i anlægsfasen i forbindelse med etablering af skoleidrætshallen og udendørsarealerne til hallen, herunder etablering af parkering og privat fællesvej, kan opstå periodevise støvgener. Eventuelle gener vurderes at være begrænsede til en relativ kort tidsperiode og vurderes ikke at være væsentlige.
KLIMATISKE FAKTORER				
Mikroklima.	X			
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.	X			
VAND				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.	X			Planlægningen for en skoleidrætshal vurderes ikke at få konsekvenser for grundvandet.
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		X		Afledning af overfladevand fra befæstede arealer forventes ledt til kloak eller nedsives i det omfang det er muligt

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
				på arealet.
Recipientpåvirkning fra overfladevand.		X		
Afledning af spildevand og rensning.		X		
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.	X			
Havmiljø.	X			
JORDBUND				
Risiko for forurening af jord.	X			
Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering.		X		Området er omfattet af områdeklassificering.
Flytning af jord.		X		Overskydende jord fra anlægsarbejde håndteres indenfor lokalplanområdet.
Deponering af jord.		X		Der forventes ikke at skulle deponeres jord.
Råstoffer.	X			
Deponi af affald.	X			Planlægningen forventes ikke at medføre deponi af affald.
LANDSKAB				
Strandbeskyttelseslinje.	X			
Sø- og åbeskyttelseslinje.	X			
Skovbyggelinje.	X			
Klitfredede arealer.	X			
Kystnærhedszonen.	X			
Landskabsfredninger.	X			
Landskabskarakter.	X			
Jordbalance i anlægsprojekter.				

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Arealforbrug til byudvikling.	X			Der inddrages ikke nyt areal til byudvikling. Der er alene tale om justering af eksisterende rammeområder indenfor byzone.
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	X			
Visuel påvirkning.		X		Der opføres en skoleidrætshal på et areal, der tidligere har fungeret som idrætsareal til Vestre Skole, og som i en årrække har fungeret som offentligt tilgængeligt, rekreativt område. Idrætshallen placeres op mod Vestre Skoles eksisterende byggeri. Det er vurderingen, at idrætshallen kan indpasses i området således at den visuelle påvirkning minimeres.
FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED				
Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	X			
Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder og fuglebeskyttelsesområder).	X			
Rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter.		X		
Spredningskorridorer og barrierer herfor.	X			
Vildtreservater.	X			

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1187 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2

Lokalplanen skaber plangrundlaget for etablering af en skoleidrætshal med tilhørende uden-dørs arealer, adgangsvej og parkering. Lokalplanen fastholder et større grønt område til rekreativt friareal med adgang for offentligheden. Der foretages en mindre justering af kommuneplanens rammeområder idet et rammeområde til offentlige formål reduceres arealmæssigt for at give plads til et rammeområde til rekreative formål svarende til områdets faktiske benyttelse. Skoleidrætshallen forventes opført med en maksimal højde på 8,5 meter. Der reserveres areal til udendørsaktiviteter i forbindelse med idrætshallen samt adgangsvej og parkering.

Screeningen som fremgår af skema 1 og 2 har ikke påvist væsentlige konsekvenser for hhv. 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 1187 – Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse samt Kommuneplantillæg nr. 2 til Slagelse Kommuneplan 2017		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES:		
Lokalplanen skaber plangrundlaget for etablering af en skoleidrætshal med tilhørende udendørs arealer, adgangsvej og parkering. Lokalplanen fastholder et større grønt område til rekreativt friareal med adgang for offentligheden.		
SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER	JA	NEJ
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		X
Bemærkninger – sammenfatning af screening: Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplan 1187 – Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 2 til Slagelse Kommuneplan 2017 og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der ikke er fundet væsentlige påvirkninger af de miljøparametre som fremgår af screeningens tabel 1 og 2 jf. Miljøvurderingslovens bilag 3, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme en 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.

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 1187 – Skoleidrætshal ved Sct. Pedersgade, Slagelse samt tilhørende Kommuneplantillæg nr. 2 til Slagelse Kommuneplan 2017.

16. november 2017, Carsten Sloth Møller, Planlægger