

Tilføjelser til Forslag til kommuneplan 2021 – 2032 efter Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalgets behandling den 3. maj 2021.

Tilføjet tekst er markeret med gult.

Hovedstruktur – Mål og strategi

Udviklingsstrategi

Slagelse Kommune har vedtaget en udviklingsstrategi, som stiller skarpt på tre overordnede emner, der skal skabe retning i kommunens prioritering af indsatser og tiltag. De tre emner er uddannelse, erhverv og boliger.

De fem indsatsområder under *Uddannelse* har som overordnet målsætning at gøre uddannelse til en fundamental søjle i udviklingen af kommunen. Campus Slagelse skal styrke byens uddannelsesprofil, flere skal gennemføre en ungdomsuddannelse, talentudviklingen skal fremmes, synergi mellem erhvervslivet, uddannelserne og kommunens institutioner skal højne uddannelsesniveaue, og det skal være attraktivt at lære og studere i Slagelse Kommune.

Under *Erhvervsudvikling* stiller vi skarpt på kommunens styrker og potentialer. Attraktive, motorvejsnære erhvervsarealer skal prioriteres og udvikles, detailhandlen i særligt Slagelse by skal løftes, Campus Slagelse skal ses som vigtig aktør i erhvervsudviklingen, og Stignæs Havns potentialer skal udnyttes. Overordnet skal der investeres i det faktum, at Slagelse er centralt placeret; erhvervsarealer ved motorvejen, detailhandel og campus ved jernbane samt Stignæs Havn.

Inden for *Boligudvikling* skal vi prioritere at bygge mere af det, vi ikke har nok af. Vi skal skabe rammerne for, at der kan bygges boliger til ældre ud fra, hvad de ældre efterspørger, at de studerende kan bo tæt på studie og byliv samt, at der kan bygges med fokus på at skabe alternative boformer. Bymidterne skal fremstå præsentable og være købstædernes visitkort, den almene sektor skal gives et løft i forhold til at sikre almene boligområder i balance, og i landdistrikterne vil kommune fortsat have fokus på borgerdrevne innovation og indsatser, der kan understøtte landsbyernes udvikling.

Slagelse Kommune vil, inden for de overordnede emner, have fokus på at indarbejde relevante tilgange og delmål for udvalgte verdensmål, så udviklingen af kommunen, i overensstemmelse med kommunens Bæredygtighedsstrategi, sker på et bæredygtigt grundlag. **Planlægningen skal med andre ord sikre, at kommunen udvikles som et godt sted at være med udgangspunkt i, at alle bidrager til løsninger, der reducerer energiforbruget, øger genanvendelsen, sikrer biodiversiteten og mindsker miljøbelastningen.**

1.1 Byer og lokalsamfund

Forslag til redegørelse:

Formålet med retningslinjerne om byudvikling er at sikre en balanceret byvækst. Det betyder, at byernes udvikling skal ske på en måde, så de natur- og miljømæssige hensyn ikke tilsidesættes. Byvækst skal ske indefra, så nye arealer uden for eksisterende byområder først etableres, når der kan dokumenteres et behov for det. Og når det sker, skal det ske som en naturlig og direkte udvidelse af eksisterende bygrænser.

Byernes udvikling skal desuden ske på en måde, så infrastrukturen udnyttes bedst muligt og med hensyn til både kollektiv trafik og trafikikkerhed. Retningslinjerne for bygningshøjder og fortætning

skal fastholde de forskellige by- og boligmiljøers karakter og sikre, at tætheden er størst i de stationsnære byområder.

Retningslinjerne har også til formål at sikre, at byudvikling sker, så der skabes grønne områder og rekreative miljøer, lige som hensyn til biodiversitet, øgede nedbørsmængder og stigende vandstand skal tænkes ind i planlægningen.

Ad 1.1.3

Med fortætning menes omdannelse af områder, hvor bebyggelsesprocenten og boligantallet øges eksempelvis ved at udnytte en tagetage, erstatte eksisterende byggeri med et højere eller øge udnyttelsen af en eksisterende grund.

I forbindelse med fortætninger i og omkring købstædernes bymidter kan etableres tæt-lav bebyggelse, i form af byhuse i maks. 1½ plan med lodret skel, med grundstørrelser til hver boligenhed på min. 200 m² ekskl. eventuelt vejareal og inkl. eventuel andel af fællesareal. Det er en forudsætning, at fortætningen passer ind i omgivelserne og forholder sig til den omkringliggende bebyggelsesstruktur og typologi, og at der ikke er tale om en fortætning i et åben-lav boligområde. En fortætning af denne karakter vil altid afhænge af en konkret vurdering af et givent projekt.

Ad 1.1.4

Der skal være fokus på at etablere større rekreative grønne områder af forskellig karakter, når vi planlægger for nye by- og boligområder, herunder eksempelvis den nye bydel, Bakkevejskvarteret, i Slagelse øst. Her er der potentiale for at planlægge en ny bydel, hvor naturen og regnvandet kan være de styrende principper for, hvor og hvordan ny bebyggelse placeres.

Ud over, at kommunen ved fremtidig byudvikling vil have fokus på at etablere sammenhængende grønne områder, vil kommunen også arbejde for, at kommunens nuværende grønne områder fastholdes og gøres attraktive, så de indbyder folk til at tage ophold samtidig med, at der gøres en indsats for at understøtte biodiversiteten. Kommunens rekreative områder skal være et besøg værd og være et aktiv for de enkelte lokalsamfund og ikke blot være flader, der lægger hen. I en tid, hvor der er et stigende fokus på, at vi som mennesker kommer ud og får frisk luft og motionerer, er det vigtigt, at vi skaber de optimale rammer og er bevidste om, at byernes grønne områder spiller en større rolle.

Ad 1.1.5

Regnvand skal være et aktivt og rekreativt element i vores byer og lokalsamfund uden at være en udfordring for vandløb og kloakledninger. Derfor skal risikoen for øgede regnvandsmængder tænkes ind i udformningen af den fremtidige byudvikling, så skader og følgerikninger minimeres. Der findes mange metoder til effektivt at tilbageholde regnvand. Der kan bl.a. anvendes åbne regnvandsbede og -bassiner, sedumtage, faskiner og nedgravede regnvandsbeholdere. I valget af løsning er de lokale forhold helt afgørende, herunder terrænet, jordbundens sammensætning samt forholdet mellem faste og grønne overflader. Men det kræver også, at vi muligvis skal gå nye veje og gentænke, hvordan eksempelvis et regnvandsbassin kan etableres, så det løfter værdien af et boligområde eller et offentligt byrum samtidig med, at det ikke skaber udfordringer for det vandløb, regnvandet udledes til. Kommuneplanen italesætter, under retningslinjeemnet "4.2 Klimatilpasning i byerne", retningslinjer, der påpeger vigtigheden af at forholde sig til lavninger, opland, strømningsveje og forsinkelse, når der planlægges for byudvikling. Men der skal mere til, hvis vi skal lykkes med at planlægge for en fortsat byvækst og samtidig have vandløb, der opfylder de fastsatte miljømål. Det skal den kommende spildevandsplan sørge for ved blandt andet at italesætte metoder, som så vidt muligt sikrer, at der ikke udledes miljøfarlige stoffer samt varmt og iltfattigt vand fra regnvandsbassiner til vandløbene. Det kan eksempelvis gøres ved at etablere regnvandsbassiner som infiltrationsbassiner samt, at der ved afledning til og fra et regnvandsbassin etableres drærender med muldjord, som optager forureningen og køler vandet. På den måde reduceres forureningen fra bassinet og risikoen for, at der ledes iltfattigt og varmt vand til vandløbene, minimeres. Samtidig skabes der en mere acceptabel hydraulisk belastning af vandløbene.

Mere information og kortlægning af særligt udsatte områder kan findes under kommuneplanens kapitel 4 "Klimatilpasning".

Ad 1.1.6

Med løsninger til fremme af biodiversitet menes konkrete tiltag, som vurderes at kompensere for forværringer eller som styrker og forbedrer tilstanden i lokale biotoper inden for eller i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet. Tiltag til fremme af biodiversitet kan være mange, hvorfor løsninger må komme an på det enkelte sted og den aktuelle kontekst. Det kan eksempelvis være:

- at forholde sig til, om der er beskyttet natur i forvejen,
- at undersøge, om der er potentielle korridorer eller andre grønne strukturer, som kan understøttes af nye, grønne rekreative arealer,
- at tage udgangspunkt i, hvad der i forvejen vokser på stedet og bruge hjemmehørende arter til at understøtte beplantning og indretning af grønne arealer,
- at undersøge jordbundsforholdene og udnytte terrænet i forhold til lavninger, vådområder og regnvandshåndtering,
- at tage stilling til et områdes plejeniveau – kan dele af områder fremstå som naturligt tilgroet, eller skal et område fremstå med højt plejeniveau,
- at forholde sig til områdets vegetationstype, herunder om der ønskes lund, krat, fælled eller eng samt eventuelle vådområder,
- at bruge eventuelle støjvolde som områder til spændende beplantning,
- fokus på grønne tage og facader.

Ad 1.1.9

Området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget, i Slagelse øst, udgør næste naturlige etape af boligudbygningen i Slagelse by. Slagelse Kommune opfører i planperioden en ny daginstitution centralt i området. Med rækkefølgebestemmelser har Slagelse Kommune mulighed for at styre, hvor væksten skal ske og med hvilken hastighed i forhold til udbygningen af infrastrukturen. Forud for lokalplanlægning af området vil der blive udarbejdet en masterplan for hele området, inklusiv perspektivområdet, der vil belyse, hvordan området kan udbygges i de anførte etaper med henblik på at skabe en overordnet struktur, hvad angår infrastruktur, byggemodning, regnvandshåndtering og grønne områder.

Byrådet kan afvise at udarbejde en lokalplan for et område, hvis det strider mod rækkefølgebestemmelserne.

Miljøvurdering (side 14-15)

Miljøfaktorer der forventes påvirket væsentligt

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der krav om, at miljøvurderingen bør omfatte det brede miljøbegreb jf. lovens formål § 1 stk. 2 og bilag 4:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> biologiske mangfoldighed, | <input type="checkbox"/> Luft, |
| <input type="checkbox"/> flora og fauna, | <input type="checkbox"/> klimatiske faktorer, |
| <input type="checkbox"/> befolkningen, | <input type="checkbox"/> materielle goder, |
| <input type="checkbox"/> menneskers sundhed, | <input type="checkbox"/> landskab, |
| <input type="checkbox"/> jordbund, | <input type="checkbox"/> kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, |
| <input type="checkbox"/> jordarealer, | <input type="checkbox"/> arkitektonisk og arkæologisk arv, |
| <input type="checkbox"/> vand, | <input type="checkbox"/> større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker, |
| | <input type="checkbox"/> ressourceeffektivitet, |

- det indbyrdes forhold mellem disse faktorer samt evt. kumulative indvirkninger.

Miljøvurderingen gennemføres på et overordnet niveau med en detaljeringsgrad, der svarer til det niveau planen befinder sig på. Kommuneplanen er en overordnet plan, der udmønter udviklingsstrategien og beskriver, hvorledes Slagelse Kommune skal udvikle sig de næste 12 år. I forbindelse med miljøvurderingen af Slagelse Kommuneplan 2021, har Slagelse Kommune, med udgangspunkt i det overordnede niveau kommuneplanen befinder sig på, det brede miljøbegreb og resultatet af høringen af berørte myndigheder, foretaget en afgrænsning af miljøvurderingen i forhold til hvilke miljøfaktorer der forventes påvirket væsentligt og dermed er undersøgt nærmere i miljøvurderingen. På et senere og mere detaljeret planlægningsniveau, hvor der gennemføres en miljøvurdering, kan det være nødvendigt, at undersøge flere af de ovenfor oplyste miljøfaktorer. Miljøvurderingens detaljeringsgrad vil i den forbindelse afspejle den mere detaljerede planlægning.

De enkelte miljøfaktorer i det brede miljøbegreb er gennemgået nedfor med angivelse af, hvilke der vil blive undersøgt nærmere i miljøvurderingen af den overordnede Kommuneplan 2021: