



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 17

KOMMUNEPLAN 2017

MINDRE OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL
VED AGERHØNEVEJ I SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

APRIL 2018

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 17

KOMMUNEPLANTILLÆGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter matr. nr. 4q, Holmstrup, Slagelse Jorder beliggende ved Agerhønevej i Slagelse.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre afgrænsningen af rammerne 1.5R1 og 1.5B2, så matr. nr. 4q kommer til at indgå i ramme 1.5B2, der er udlagt til boligformål.

FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 8. marts til den 22. marts 2018. Kommunen modtog ingen idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 4. maj 2018 til den 29. juni 2018. Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 29. juni 2018.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan

Rådhuspladsen 11

4200 Slagelse

E-mail: plan@slagelse.dk

KONSEKVENSER FOR NATURA 2000 OMRÅDER OG PLANTE- OG DYREARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV.

Planlægningen vurderes ikke at få konsekvenser for Natura 2000 områder. Afstanden til nærmeste Natura 2000 område omkring Skælskør er ca. 15 km. Slagelse Kommune er ikke bekendt med bilag IV-arter indenfor det udvidet rammeområde ved Agerhønevej. Området er beliggende i byzone. En ændring af rammen indenfor byzonen vil efter Slagelse kommunes vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

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 planforslaget, viser resultatet af den foretagne screening. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der er truffet beslutning om ikke at miljøvurdere planen.

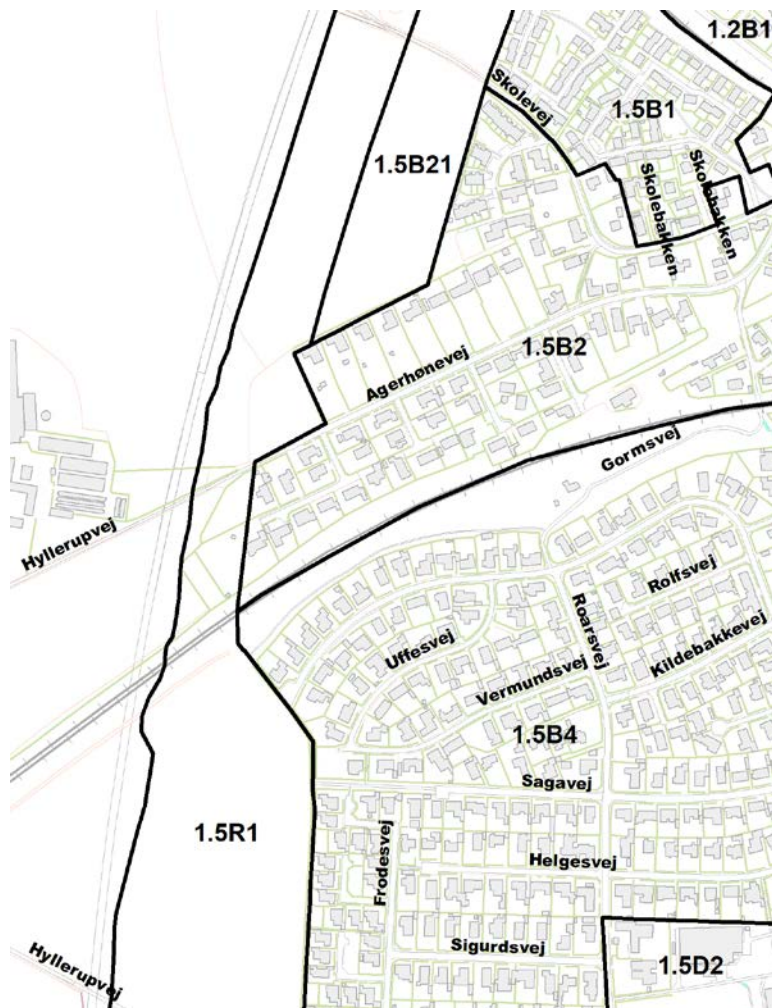
Retlige klager over afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retlig klage kan være, hvorvidt der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, eller at procedurereglerne ikke er overholdt, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer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

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

Sammenfatning af miljøvurderingsscreening

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen af rammerne 1.5R1 og 1.5B2, så matr. nr. 4q kommer til at indgå i ramme 1.5B2, der er udlagt til boligformål.

På baggrund af screeningen vurderes det samlet set, at kommuneplantillægget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planen.



GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.5R1 og 1.5B2.

For 1.5R1 gælder:

Plannummer: 1.5R1

Rammenavn: Grøn ring, Roarsvej m.v.

Anvendelse generelt: Rekreativt område

Anvendelse specifik: Rekreativt grønt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

For 1.5B2 gælder:

Plannummer: 1.5B2

Rammenavn: Hyllerupvej kvarteret

Anvendelse generelt: Boligområde

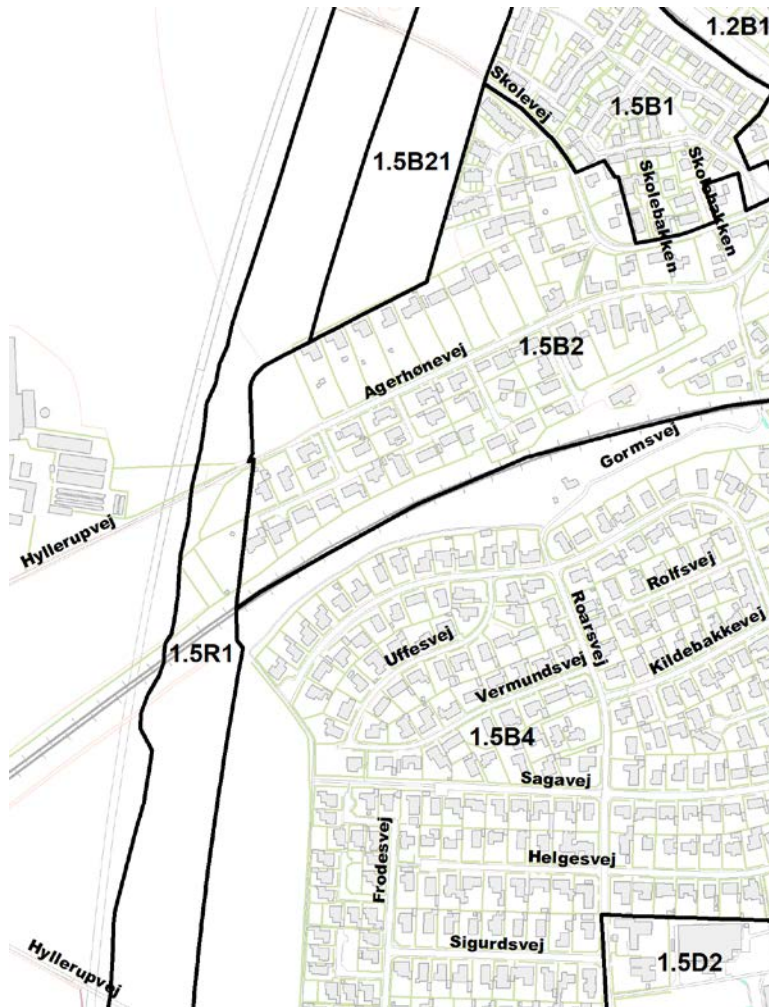
Anvendelse specifik: Boligområde – åben lav

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 1½ etage



NYE RAMMEBESTEMMELSER

Afgrænsningen af rammerne 1.5R1 og 1.5B2 ændres. I ramme 1.5B2 tilføjes forhold vedrørende støj under øvrige bestemmelser.

For 1.5R1 gælder:

Plannummer: 1.5R1

Rammenavn: Grøn ring, Roarsvej m.v.

Anvendelse generelt: Rekreativt område

Anvendelse specifik: Rekreativt grønt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

For 1.5B2 gælder:

Plannummer: 1.5B2

Rammenavn: Hyllerupvej kvarteret

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Boligområde – åben lav

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 1½ etage

Øvrige bestemmelser: En udvikling af ejendomme til boligformål tættest på Omfartsvejen forudsætter, at det ved støjmålinger kan påvises, at nye boliger ikke vil blive påvirket af støjgener, der ligger over støjgrænserne for boligområder

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 17

Kommuneplantillæg nr. 17 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 30. april 2018.



MILJØVURDERINGSSCREENING

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 17

MINDRE OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL
VED AGERHØNEVEJ I SLAGELSE

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre afgrænsningen af rammerne 1.5R1 og 1.5B2, så matr. nr. 4q kommer til at indgå i ramme 1.5B2, der er udlagt til boligformål.

PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (*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*).



AGERHØNEVEJ I SLAGELSE VEST

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		Kommuneplantillægget ændrer områdets anvendelse fra rekreativt område til boligområde.
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		Der kan forekomme støj fra Omfartsvejen. Inden der kan etableres boliger, skal det ved støjmålinger påvises, at støj fra Omfartsvejen ikke overstiger gældende grænseværdier.
Hvorvidt planen eller programmet har relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).	X			

SKEMA 2 –INDVIRKNINGEN PÅ MILJØPARAMETRE

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

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

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

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkningen på relevante miljøparametre:

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	VÆSENTLIG IKKE	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			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	VÆSENTLIG IKKE	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Kirkeomgivelser/-indsigt.	X			
Kulturmiljø.	X			
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			
BEFOLKNINGEN				
Afstande til offentlig og privat service.		X		Området er placeret i forlængelse af et eksisterende boligområde i Slagelse Vest ud til Den grønne ring og med under 2 km til Slagelse bymidte.
Offentlige transportmuligheder.		X		Området ligger under 700 m fra Holmstrupvej, hvor der er adgang til kollektiv trafik.
Opholdsarealer.	X			Ejendommen fremstår i dag som privat, grønt areal.
Tryghed, kriminalitet mv.	X			
Friluftsliv – rekreative interesser.	X			Området grænser op til Den grønne ring.
MENNESKERS SUNDHED				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.		X		Der kan forekomme støj fra Omfartsvejen. Inden der kan etableres boliger, skal det ved støjmålinger påvises, at støj fra Omfartsvejen ikke overstiger gældende grænseværdier.

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Trafiksikkerhed.		X		Området ligger for enden af Agerhønevej og vil ikke påvirke områdets trafikale belastning væsentligt.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	X			
Grønne områder, skovrejsning		X		Området ændrer karakter fra grønt område til boligområde.
LUFT				
Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm.	X			
KLIMATISKE FAKTORER				
Mikroklima.	X			
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.	X			
VAND				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.		X		Området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Den ændrede anvendelse til boligområde udgør ikke en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplantillægget er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		X		
Recipientpåvirkning fra overfladevand.		X		
Afledning af spildevand og rensning.		X		Afledning skal ske i henhold til Slagelse Kommunes Spildevandsplan 2015-2018.
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.		X		Afledning skal ske i henhold til Slagelse Kommunes Spildevandsplan 2015-2018.
Havmiljø.	X			
JORDBUND				
Risiko for forurening af jord.				Kommuneplantillægget og den ændrede anvendelse vil ikke medføre øget risiko for forurening af jord.
Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering.				Området ligger i byzone og er derfor omfattet af områdeklassificering. Der er ikke kendskab til forurening inden for kommuneplantillæggets område.

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	VÆSENTLIG IKKE	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Flytning af jord.	X			Der forventes ikke at skulle flyttes jord som følge af kommuneplantillæggets realisering.
Deponering af jord.	X			Der forventes ikke at ske deponering af jord som følge af kommuneplantillæggets realisering.
Råstoffer.	X			Området ligger ikke i et område med råstofinteresser.
Deponi af affald.	X			Der må ikke deponeres affald inden for området.
LANDSKAB				
Strandbeskyttelseslinje.	X			
Sø- og åbeskyttelseslinje.	X			
Skovbyggelinje.	X			
Klitfredede arealer.	X			
Kystnærhedszonen.	X			
Landskabsfredninger.	X			
Landskabskarakter.	X			
Jordbalance i anlægsprojekter.	X			
Arealforbrug til byudvikling.		X		En ændring af rammen fra rekreativt område til boligområde øger boligrummeligheden i Slagelse.
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	X			
Visuel påvirkning.		X		Området vil i fremtiden kunne bebygges, hvorfor kig hen over grunden mod Den grønne ring vil kunne blive indskrænket.
FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED				
Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	VÆSENTLIG IKKE	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder og fuglebeskyttelsesområder).	X			
Rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter.	X			
Spredningskorridorer og barrierer herfor.		X		Korridoren er udpeget i forbindelse med Kommuneplan 2017. Korridoren er en spredningskorridor, som løber parallelt med vejen, for vejsiderne og deres nærhed. I dette konkret tilfælde vil en fremtidig anden anvendelse af arealet ikke være i konflikt med spredning af planter og dyr langs Omfartsvejen, da en anden anvendelse ikke vil bryde spredningskorridorens funktion.
Vildtreservater.	X			

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 17

Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre afgrænsningen af rammerne 1.5R1 og 1.5B2, så matr. nr. 4q kommer til at indgå i ramme 1.5B2, der er udlagt til boligformål. En ændring af området fra rekreativt område til boligområde vurderes ikke at påvirke nogle af ovennævnte parametre væsentligt.

AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANNUMMER OG -TITEL:		
Kommuneplantillæg nr. 17 – mindre område til boligformål ved Agerhønevej i Slagelse		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES:		
Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre afgrænsningen af rammerne 1.5R1 og 1.5B2, så matr. nr. 4q kommer til at indgå i ramme 1.5B2, der er udlagt til boligformål.		
SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER	J A	N E J
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 Kommuneplantillæg nr. 17 – mindre område til boligformål ved Agerhønevej i Slagelse – 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 tabel 1 og 2, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet ved en ændring af plangrundlaget.

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 kommuneplantillæg nr. 17 til Slagelse Kommuneplan 2017.

16. marts 2018, Moritz Faloota, planlægger