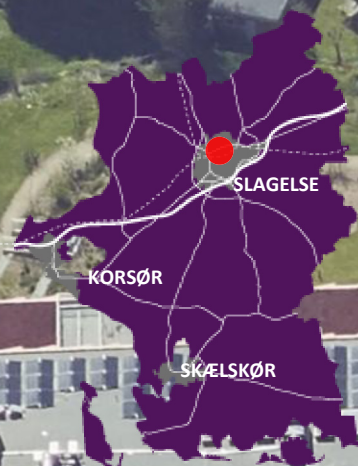




KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 19

FORSLAG

KOMMUNEPLAN 2022

LØVEGADE 73, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

SEPTEMBER 2025

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 19

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 28. november 2025 til den 23. januar 2026.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 23. januar 2026.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan
Dahlsvej 3,
4220 Korsør
E-mail: plan@slagelse.dk

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. **280b Slagelse Markjorder**, beliggende på adressen Løvegade 73, 4200 Slagelse.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre rammeafgrænsningen mellem kommuneplanrammerne **1.5B29 Løvegade Vest** og **1.5B11 Holbergsgadekvarteret**, så ovenstående ejendom indgår i rammebestemmelserne for 1.5B11, hvorved kommuneplanramme 1.5B29 reduceres.

DRIKKEVANDSINTERESSER

Planrammen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men udenfor boring-snære beskyttelsesområder (BNBO). Den planlagte arealanvendelse ændres med denne planramme ikke til en anvendelse, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Derfor er planlægningen ikke i strid med de gældende regler for planlægning i 'Områder med særlig drikkevandsinteresse' (OSD).

KONSEKVENSER FOR ARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV.

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

Bilag IV-arter:

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i planområdet. Ændringen af kommuneplanrammen, forudsætter ikke nedlæggelse af (potentielle) yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Ændringen af kommuneplanrammen kan derfor gennemføres, uden at forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Det kan ikke afvises, at enkelte træer kan være levested for flagermus (den gamle i den vestlige side af matriklen). Der må ikke ske en forringelse af bilag 4 arters yngle- og rasteområder. Skal disse fældes, skal der først udføres en screening af træerne for at afvise, at der kan være tale om et yngle og rasteområde for flagermus.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023) 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.

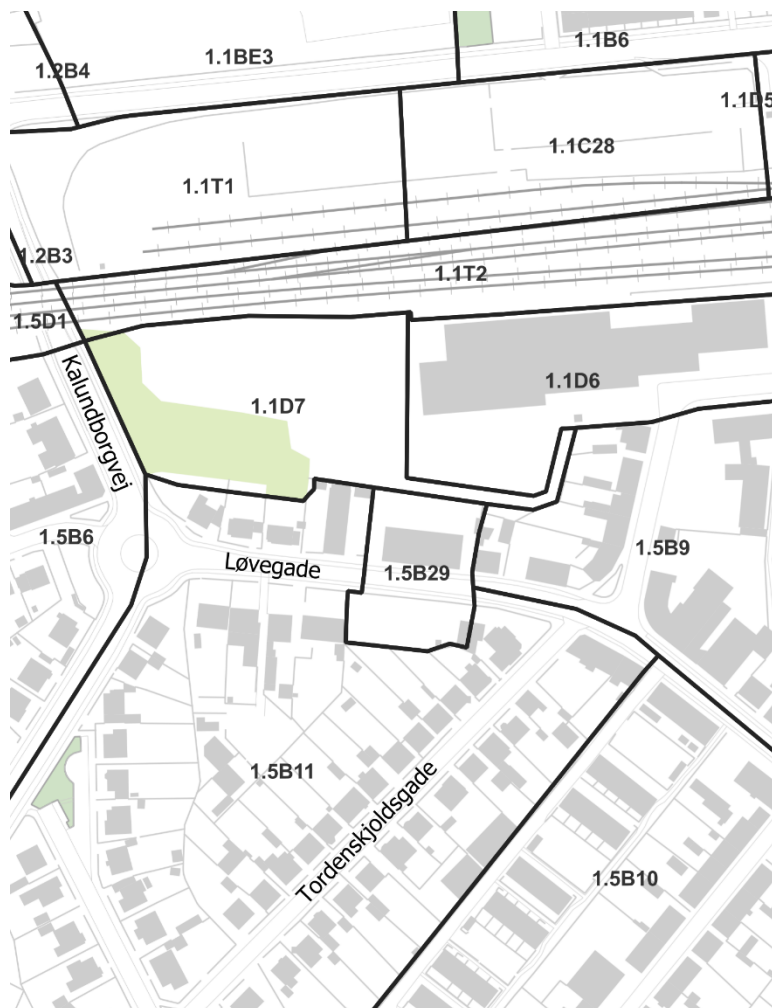
Den gennemførte screening har ikke påvist væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

På den baggrund er det vurderingen, at Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2022 ikke skal miljøvurderes.

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.



GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.5B11.

For 1.5B11 gælder:

Plannummer: 1.5B11

Rammenavn: Holbergsgadekvarteret

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Åben-lav boligbebyggelse / Tæt-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30% / 40%

Maks. etageantal og højde: 2

Øvrige bestemmelser: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning. I den tættere og højere bebyggede bymidte, kan man forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området. Dertil lægges en mulighed for at øge bygningshøjden med op til 1 etage og maksimalt 3,5 m i forhold til højeste naboejendom inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes, og det kan indpasses i stedets arkitektur.

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.5B29.

For 1.5B29 gælder:

Plannummer: 1.5B29

Rammenavn: Løvegade Vest

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Etageboligbebyggelse

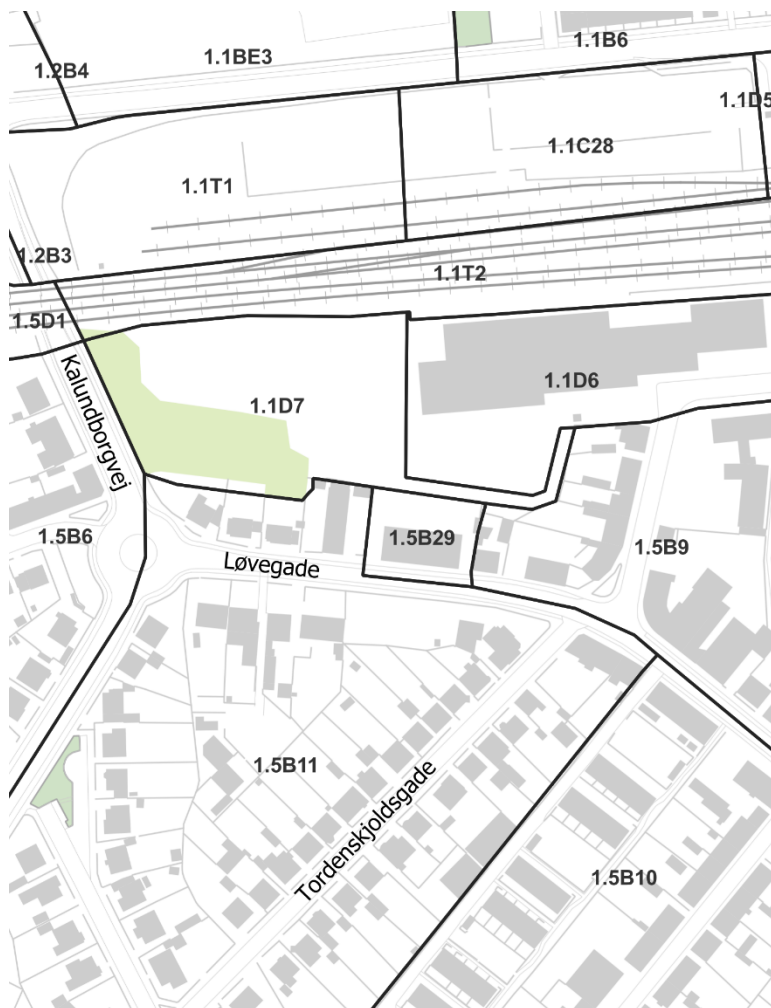
Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 145%

Maks. etageantal og højde: 4,5

Øvrige bestemmelser: I den tættere og højere bebyggede bymidte, kan man forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området. Dertil lægges en mulighed for at øge bygningshøjden med op til 1 etage og maksimalt 3,5 m i forhold til højeste naboejendom inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes, og det kan indpasses i stedets arkitektur.



NYE RAMMEBESTEMMELSER

Der foretages en ændring af afgrænsningen mellem rammeområde 1.5B29 og 1.5B11. Der foretages ikke ændringer i rammebestemmelserne for de to rammeområder.

For 1.5B11 gælder:

Plannummer: 1.5B11

Rammenavn: Holbergsgadekvarteret

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Åben-lav boligbebyggelse / Tæt-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30% / 40%

Maks. etageantal og højde: 2

Øvrige bestemmelser: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning. I den tættere og højere bebyggede bymidte, kan man forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området. Dertil lægges en mulighed for at øge bygningshøjden med op til 1 etage og maksimalt 3,5 m i forhold til højeste naboejendom inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes, og det kan indpasses i stedets arkitektur.

For 1.5B29 gælder:

Plannummer: 1.5B29

Rammenavn: Løvegade Vest

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Etageboligbebyggelse

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 145%

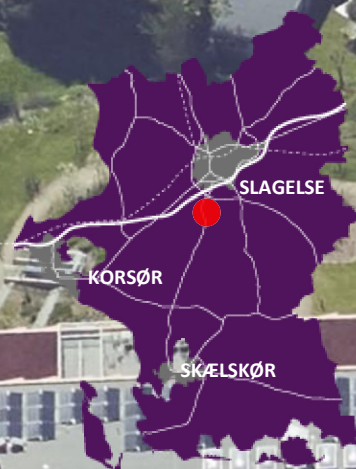
Maks. etageantal og højde: 4,5

Øvrige bestemmelser: I den tættere og højere bebyggede bymidte, kan man forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for

området. Dertil lægges en mulighed for at øge bygningshøjden med op til 1 etage og maksimalt 3,5 m i forhold til højeste naboejendom inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes, og det kan indpasses i stedets arkitektur.

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 19

Kommuneplantillæg nr. 19 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 24. november 2025.



MILJØVURDERINGSSCREENING

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 19

LØVEGADE 73

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

SEPTEMBER 2025

HER GÆLDER KOMMUNEPLAN-TILLÆGGET >>>

DET HANDLER KOMMUNEPLAN-TILLÆGGET OM

I 2021 blev det vedtaget at igangsætte en lokalplan for Løvegade 73, da ejer ønskede at opføre et etagebyggeri på matriklen. Kommuneplanrammen blev i forbindelse med den nye kommuneplan 2022 ændret til at der kunne bygges etageboligbebyggelse på op til 4,5 etager og med en bebyggelsesprocent på 145%, på baggrund af den igangsatte lokalplan. Lokalplanlægningen har sidenhen ligget stille, og lokalplananmodningen er nu trukket tilbage.

Kommuneplantillæg nr. 19 kommer til at ændre rammeafgrænsningen mellem kommuneplanrammerne 1.5B29 Løvegade Vest og 1.5B11 Holbergsgadekvarteret, hvor Løvegade 73 som i dag er en del af matrikel 1.5B29, flyttes tilbage til 1.5B11. Da begge planrammer er til boligformål, ændrer kommuneplantillægget hovedsageligt anvendelsesbestemmelsen for ejendommen fra etagebolig til åbent-lavt/tæt-lavt byggeri, samt at bebyggelsesprocenten fremover bliver på 30-40%.

PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (*Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023*) 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. 9094 af 21. februar 2024 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)*).



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:	IKKE RELEVANT	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 rammeafgrænsningen mellem kommuneplanrammerne 1.5B11 Holbergsgade-kvarteret og 1.b29 Løvegade Vest. Ejendommen inddrages i 1.5B11, hvorved kommuneplanramme 1.5B29 reduceres. Grunden ligger attraktivt og centralt i Slagelse, i udkanten af et villakvarter. Det vurderes at ændring af rammebestemmelserne fra 4,5 etage til 2 etage vil passe godt ind i områdets karakter. Såfremt der gives tilladelse til ændret antal boligenheder på samme matrikel, så kan det udløse supplerende tilslutningsbidrag på drikkevand. Et evt. øget vandforbrug kan også kræve ændring af stikledning og/eller vandmåler.
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki.	x			Kommuneplantillægget ændrer på afgrænsningen af de to planrammer 1.5B29 og 1.5B11. Såfremt der gives tilladelse til at ændre planrammen, vil 1.5B29 blive reduceret.
Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.		x		Kommuneplantillægget vil ikke ændre væsentligt på det bestående miljø, da rammen fortsat er til boligformål. Planen vurderes således ikke at have relevans for integreringen af miljøhensyn mht. fremme af en bæredygtig udvikling.
Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen.		x		Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men udenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Den planlagte arealanvendelse ændres med denne lokalplan ikke til en anvendelse, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Derfor er planlægningen ikke i strid med de gældende regler for planlægning i Områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD).
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			Ejendommen er omfattet af Slagelse Kommunes affaldsordning. Planlægningen ændrer ikke på det bestående miljø.

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	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
	KULTURARV			
Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker	x			
Kirkeomgivelser (indsigt)	x			
”Exner-fredninger” af de nære kirkeomgivelser (speci- fikke)	x			
Kulturmiljø	x			
Kulturhistoriske landskabstræk	x			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Beskyttede sten- og jorddiger.	x			
Beskyttede fortidsminder.	x			
Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder.	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, gade- kær o.lign.		x		Ejendommen ligger op ad et eksisterende boligområde, tæt på Professionshøjskolen Absalon, samt Slagelse Tog- station og busterminal.
BEFOLKNINGEN				
Afstande til offentlig og privat service.		x		Ejendommen ligger centralt i Slagelse by med relativ kort afstand til offentlig og privat service.
Offentlige transportmuligheder.		x		Ejendommen ligger centralt med under 0,5 meter til Slagelse Station og busterminal.
Opholdsarealer.	x			Ejendommen har en gammel og frodig have. Ejendommen befinder sig tæt på mange opholdsarealer, bl.a. mu- sikskolens grønne fællesareal, Slagelse Rulleskøjte Stadion og gågaden i Slagelse bymidte.
Tryghed, kriminalitet mv.	x			
Friluftsliv – rekreative interesser.	x			Ejendommen vil fortsat kunne anvendes til boligformål, blot med færre etager og mindre bebyggelsesprocent.
MENNESKERS SUNDHED				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.	x			Anvendelsen medfører ikke påvirkninger i form af støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Trafiksikkerhed.		x		Der forventes mindre trafik til/fra ejendommen ved at ændrede kommuneplanramme fra etageejendom til tæt-lav/åben-lav. I dag deler ejendommen en udkørsel med Tordenskjoldsgade 2 ud mod til Tordenskjoldsgade. Øges bebyggelsen på grunden, kan der forventes en større andel bilder der benytter sig af udkørslen, og det skal derfor vurderes og godkendes af Slagelse Kommune hvor det er mest forsvarligt at have en udkørsel, mht. trafiksikkerhed.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	x			Anvendelsen medfører ikke påvirkninger på mennesker sundhed og sikkerhed.
Grønne områder, skovrejsning	x			
Husdyrbrug: lugtgener	x			
LUFT				
Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm.	x			Anvendelsen medfører ikke luftforurening.
KLIMATISKE FAKTORER				
Mikroklima.	x			Anvendelsen vil ikke påvirke klimatiske faktorer som mikroklima og drivhuseffekt samt ændret vandstand som følge af global opvarmning.
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.	x			Anvendelsen vil ikke påvirke klimatiske faktorer som mikroklima og drivhuseffekt samt ændret vandstand som følge af global opvarmning
VAND				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.		x		Ændret anvendelsen ændres ikke til et mere grundvandstruende formål. Kommuneplanrammen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men udenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Den planlagte arealanvendelse ændres med dette kommuneplantillæg ikke til en anvendelse, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Derfor er planlægningen ikke i strid med de gældende regler for planlægning i Områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD).
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		x		Afledning af overfladevand ændres ikke som følge af den ændrede kommuneplanramme. Hvis der sker terræn-ændringer, kan det ændre på vandets afstrømning. Støder man på dræn under etablering af nybyggeri, skal disse reetableres, jf. Vandløbsloven. Ved al nybyggeri skal overfladevand inden det ledes til kloaknettet forsinkes til 2 l/s/ha. Højere befæstelse af Løvegade 73, vil øge og ændre mængden af overfladevand fra hvad den er i dag. Der

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
				vil skulle søges om en tilslutningstilladelse for overfladevandet inden afledning af overfladevand påbegyndes fra matriklen.
Recipientpåvirkning fra overfladevand.		x		Der vil ikke ske en recipientpåvirkning fra overfladevand som følge af kommuneplantillægget.
Afledning af spildevand og rensning.		x		Spildevand håndteres iht. gældende spildevandsplanlægning. Matriklen er fælleskloakeret, både spildevand og regnvand vil derfor blive sendt til Slagelse Rensningsanlæg. Der skal i praksis separat kloakeres på selve matriklen (fordi regnvandet skal forsinkes), men afledningen vil ske til den samme hovedledning. Afledningen af spildevand fra matriklen vil blive større end hvad den er i dag, men reduceret ift. Den originale plan om et etagebyggeri i stedet for tæt-lav/åben-lav arealanvendelse.
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.		x		Der forventes ikke at ske yderligere recipientpåvirkning fra spildevandsudledning som følge af den ændrede kommuneplanramme. Da der ikke forventes store ændringer, vurderes det umiddelbart, at der ikke vil opstå væsentlige problemer.
Havmiljø.	x			Der vil ikke ske en påvirkning af havmiljøet som følge af kommuneplantillægget.
JORDBUND				
Risiko for forurening af jord.		x		Den nye anvendelsen medfører ikke risiko for forurening af jord.
Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering.		x		Ejendommen er omfattet af områdeklassificering med krav om analyser.
Flytning af jord.	x			Ikke relevant ift. planrammeændring
Deponering af jord.	x			Ikke relevant ift. planrammeændring
Råstoffer.	x			Ikke relevant ift. planrammeændring
Deponi af affald.	x			Ikke relevant ift. planrammeændring
LANDSKAB				
Strandbeskyttelseslinje.	x			
Sø- og åbeskyttelseslinje.	x			
Skovbyggelinje.	x			
Klitfredede arealer.	x			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Kystnærhedszonen.	x			
Landskabsfredninger.	x			
Landskabskarakter.	x			Ikke relevant ift. planrammeændring
Jordbalance i anlægsprojekter.	x			Ikke relevant ift. planrammeændring
Arealforbrug til byudvikling.		x		Åben-lav/tæt-lav bebyggelse passer godt ind med resten af området, som hovedsageligt er villakvarter.
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	x			
Visuel påvirkning.		x		Det vurderes at et tæt-lavt eller åbent-lavt byggeri vil passe visuelt godt ind i områdets karakter, som i dag er præget af den type bebyggelse.
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		Ændringen af planrammen vil ikke medføre en påvirkning af rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter. Det kan ikke afvises, at enkelte træer kan være levested for flagermus (den gamle i den vestlige side af matriklen). Der må ikke ske en forringelse af bilag 4 arters yngle- og rasteområder. Skal disse fældes, skal der først udføres en screening af træerne for at afvise, at der kan være tale om et yngle og rasteområde for flagermus..
Spredningskorridorer og barrierer herfor.		x		Ændring af planramme vil ikke påvirke spredningskorridorer yderligere eller skabe yderligere barrierer for spredningskorridorer.
Vildtreservater.	x			

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 19

Kommuneplantillæg nr. 19 ændrer rammeafgrænsningen mellem kommuneplanrammerne 1.5B29 Løvegade Vest og 1.5B11 Holbergsgadekvarteret, hvor Løvegade 73 flyttes over til planramme 1.5B11 Holbergsgadekvarteret. Da begge planrammer er til boligformål, ændrer kommuneplantillægget hovedsageligt anvendelsesbestemmelsen for ejendommen fra etagebolig til åbent-lavt/tæt-lavt bygger, og i den forbindelse også bebyggelsesprocenten.

Den gennemførte screening har ikke påvist væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer. På den baggrund er det vurderingen, at Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2022 ikke skal miljøvurderes.

AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANNUMMER OG -TITEL:		
Kommuneplantillæg nr. 19, Løvegade 73, Slagelse		
BESKRIVELSE AF PLANRAMMEN, DER SKAL SCREENES:		
Formålet med kommuneplantillægget er ændrer rammeafgrænsningen mellem kommuneplanrammerne 1.5B29 Løvegade Vest og 1.5B11 Holbergsgadekvarteret, hvor Løvegade 73 (matrikel 208b Slagelse Markjorder) flyttes over til 1.5B11 Holbergsgadekvarteret, med det formål at muliggøre byggeri af åbent-lavt/tæt-lavt karakter i stedet for etagebyggeri.		
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 og stk. 2 nr. 2)		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 nr. 1)		x
SKAL PLANEN/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES		x
Bemærkninger – sammenfatning af screening: Slagelse Kommune har foretaget en screening af Kommuneplantillæg nr. 19, Løvegade 73 til Kommuneplan 2022 og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af kommuneplantillægget. Afgørelsen begrundes med, at der ikke er en væsentlig indvirkning på den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.		

Eftersom det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra kommuneplantillægget 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).

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19, Løvegade 73 til Kommuneplan 2022.

12. september 2025, Emmelie Kitchell Gaub, Byplanlægger