

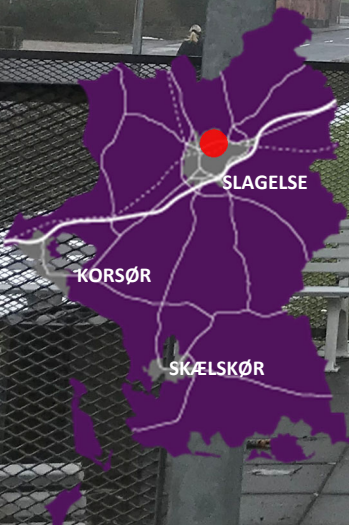
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 56

KOMMUNEPLAN 2017

UDBYGNING AF VUC & HF KLAR,
HERRESTRÆDE 11, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2021



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 56

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 3. september 2021 til den 29. oktober 2021.

Slagelse Kommune har modtaget 6 høringssvar. På baggrund af høringssvarene er der lavet følgende ændringer i kommuneplantillægget:

- Der er indsat vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller udpegningsgrundlaget for det nært liggende Natura 2000-område.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. 24cs og 24cn, Slagelse Markjorder, beliggende i/på adressen Herrestræde 9 og 11 og Oehlenschlægersgade 6A og 6B.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at hæve bebyggelsesprocenten for ejendommene Herrestræde 9 og 11 fra de nuværende 50 % og op til 100 %. Endelig indgår der en mindre justering og præcisering af rammeafgrænsningen således rammen tilpasses matr. nr. 24cs, Slagelse Markjorder hvor Herrestræde 9 og 11 samt deres adgangsvej.

Den ny udvidelse opføres i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter, eksklusiv ventilationsanlæg, skorstene, solcelleanlæg o.l.

FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 1. marts 2021 til den 15. marts 2021. Kommunen modtog idéer, forslag eller øvrige kommentarer fra 6 borgere/myndigheder/institution.

Idéerne og kommentarerne har følgende indhold:

- Udtalelse om kulturhistoriske interesser, fra Vestsjællands Museum,
- Byggefeltets benyttelse og kan det evt. placeres hvor der i dag er cykelskur og containerplads,
- Eventuel fælles benyttelse teater og skole imellem, samt anvendelse af rum,
- Parkeringspladser,
- Manglende toiletter,
- Teatret ønsker også, at kunne benytte køkken, endvidere er der fokus på balkon, teknik-rum, kontor, billetsalg, foyer og mellemgang,
- Gener i byggeperioder,
- Trafikdæmpning og forbud mod parkering på Oehlenschlægersgade fungerer ikke,
- Trafikgener pga. stor belastning i området, boliger, teater, skoler, daginstitution, inli-nerbane mv.,

- Container bør fjernes og redningsvej til Inlinerbanen skal renoveres,
- At nybyggeri ikke får udvendige flugtvejstrapper, da dette genererer støj for de omkringboende,
- Fastholdelse af rulleskøjtebane.

Idéerne og kommentarerne har givet anledning til følgende ændringer i planlægningen:

De modtagne bemærkninger har bevirket, at bl.a. parkering indenfor lokalplanområdet er blevet særlig vurderet. Det har fået den konsekvens at lokalplanområdet udvides en anelse mod vest. Endvidere har rådgiverne på projektet set på indretning af udeareal en ekstra gang. Flere af indsigelserne vedrører elementer udenfor lokalplanområdet og/eller er forhold som ikke reguleres af planloven. Bemærkningerne er sendt videre til kommunens relevante afdelinger samt til bygherre på projektet. Endelig er Museum Vestsjællands udtalelse indsat i lokalplanen.

GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.5D5.

For 1.5D5 gælder:

Plannummer: 1.5D5

Rammenavn: Slagelse Teater

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

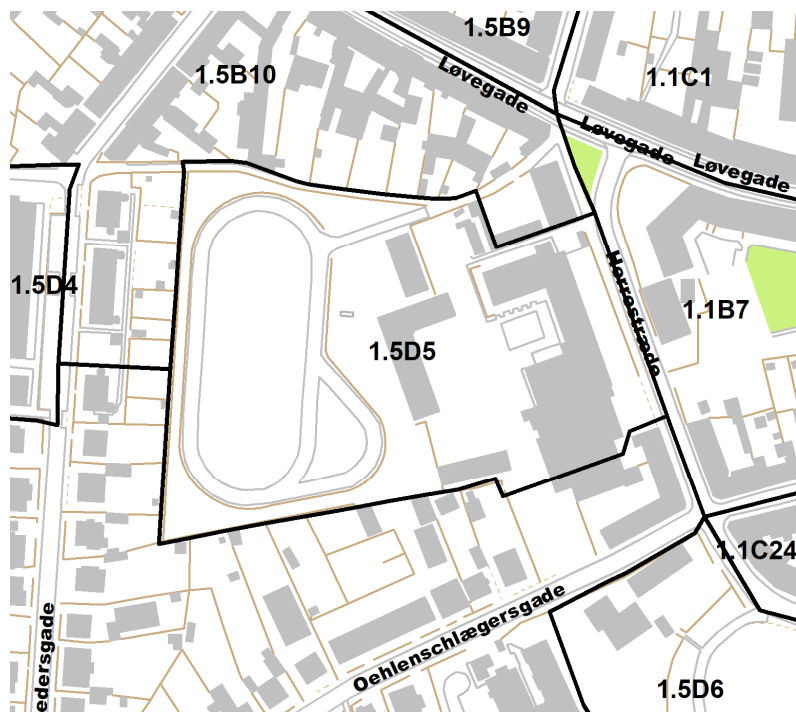
Anvendelse specifik: Område til offentlige formål

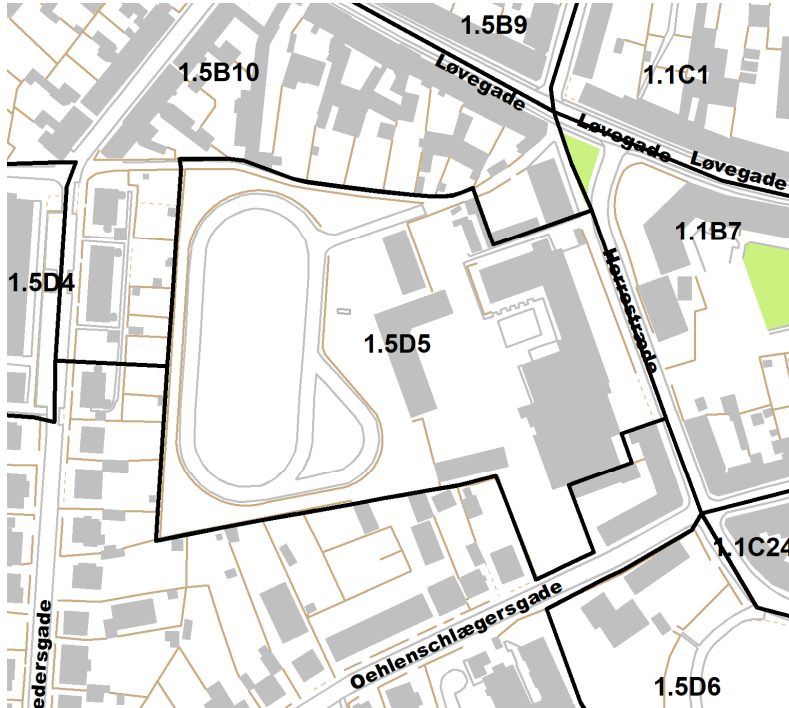
Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 beregnet ud fra området som helhed

Maks. etageantal og højde: 3





NYE RAMMEBESTEMMELSER

Eksisterende kommuneplanramme ændres i sin afgrænsning og indhold og skal sikre, at Herrestræde 9 og 11 kan øge deres bebyggelsesprocent.

For 1.5D5 gælder:

Plannummer: 1.5D5

Rammenavn: Slagelse Teater

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 100

Maks. etageantal og højde: 3

KONSEKVENSER FOR ARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV.

Slagelse Kommunes Miljøafdeling har foretaget følgende vurderinger:

Natura2000 vurdering

I henhold til habitatbekendtgørelsen må kommunen ikke vedtage planer eller projekter der væsentligt kan påvirke Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.

Nærmeste Natura2000 område er område nr. 93, Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen og ligger omkring 11,5 km væk fra projektområdet.

På grund af afstanden vurderer Slagelse Kommune, at planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter kan påvirke natura2000 områdets udpegningsgrundlag væsentligt.

Bilag IV vurdering

I henhold til habitatbekendtgørelsen, må kommunen ikke vedtage planer eller projekter der kan beskadige eller ødelægge bilag IV-arters yngle- og rasteområder.

På baggrund af SeNatur flagermusundersøgelse, hvor det fremgår, at der er registreret 5 arter af flagermus, kan det ikke udelukkes at flagermus fouragerer over området på nuværende tidspunkt. Kommunen vurderer umiddelbart, at området ikke er egnet som yngle- eller rasteområde for flagermus, da området ikke indeholder træer med hulheder/sprækker og bygningerne er i en generel god stand.

Slagelse Kommune vurderer at området ikke er egnet som yngle- eller rasteområde for andre bilag IV-arter.

Dermed er den samlede vurdering, at den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter ikke ændres.

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 56

Kommuneplantillæg nr. 56 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 20. december 2021.