



SLAGELSE
KOMMUNE

Agersø



LOKALPLAN NR. 1133

FORSLAG

Bevarende lokalplan for Agersø By og Havn

SLAGELSE KOMMUNE, CENTER FOR PLAN OG BYG

JANUAR 2015

HER GÆLDER LOKALPLANEN

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan har til formål at sikre og bevare Agersø By som et kulturmiljø med mange bevaringsværdige bygninger.

Ligeledes er det formålet, at byen kan anvendes til helårsbolig med mulighed for flexboligtilladelse, småerhverv samt offentlig og privat service.

Det er også lokalplanens formål, at sikre havnens anvendelse som havn med havneerhverv og lystbådehavn samtidigt med, at der gøres plads til turister, der gerne vil gå en tur.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 27.02.2015 til den 27.04.2015.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 27.04.2015 kl. 8.00.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune
 Center for Plan og Byg
 Dahlsvej 3
 4220 Korsør
 E-mail: plan@slagelse.dk



AGERSØ BY OG HAVN – lokalplanens afgrænsning

INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
OVERSIGTSKORT	5
§ 1 FORMÅL	6
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	7
§ 3 AREALANVENDELSE.....	8
§ 4 UDSTYKNING	8
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING	9
§ 6 TEKNISKE ANLÆG	9
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.....	10
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE OG BEVARING.....	11
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	14
§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	16
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	16
VEDTAGELSESPÅTEGNING, LOKALPLAN 1133	18
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	19
BILAG 1: MATRIKELKORT	30
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT	31
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN	32
BILAG 4: ZONEKORT.....	33
BILAG 5: VEJLEDNINGOM BEVARING.....	34
BILAG 6: MILJØVURDERINGSSCREENING	35

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 Center for Plan og Byg. 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 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.



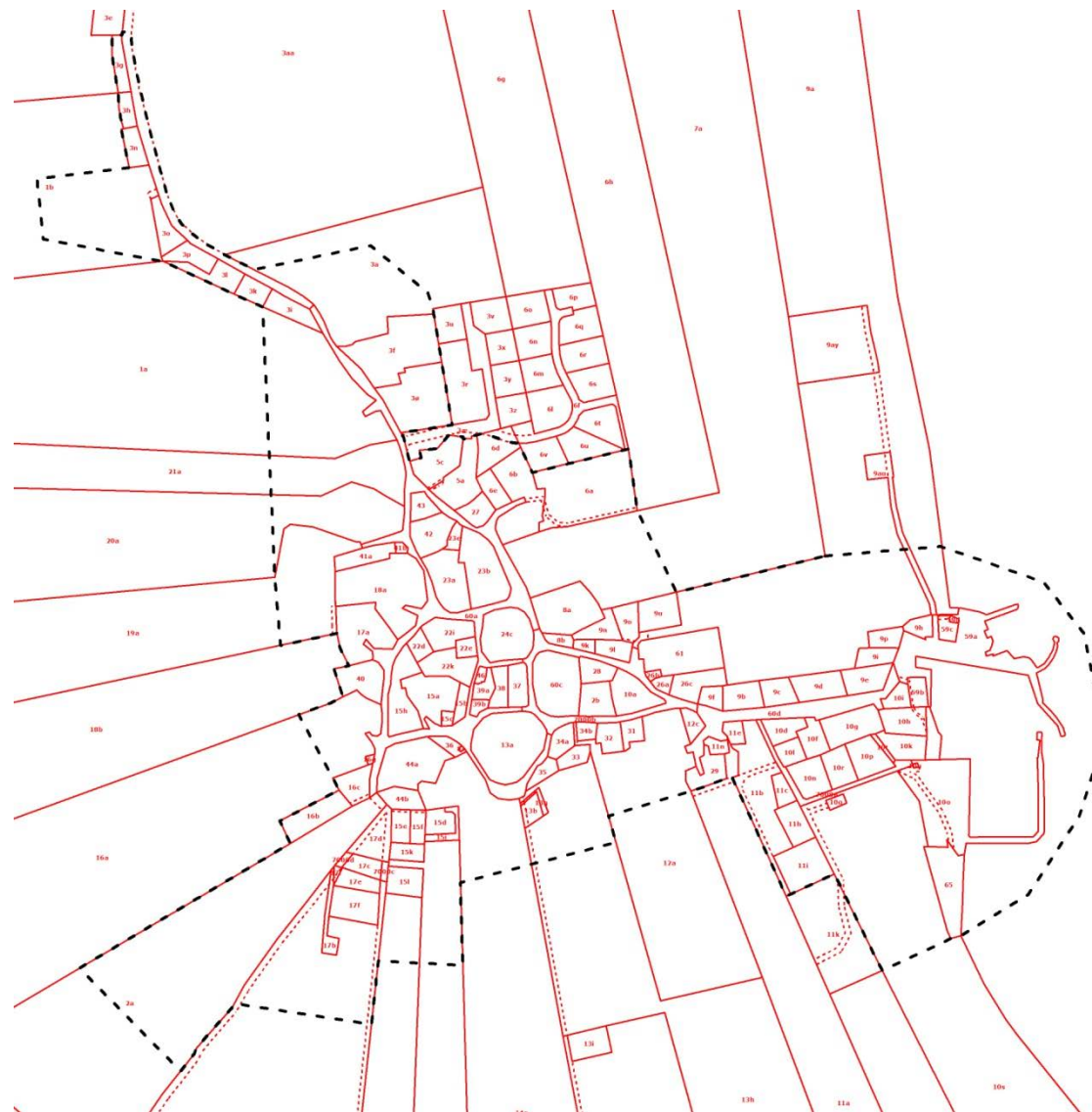
OVERSIGTSKORT



Den Gamle Smedje på Helholmvej



Et blik ad Helholmvej



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) 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 sikre, at område I kan anvendes til helårsboligformål med mulighed for flexboligtilladelse, småerhverv samt offentlig og privat service,
- 1.2 At det eksisterende landsbymiljø bevares som en helhed, og at eksisterende bevaringsværdig bebyggelse bevares,
- 1.3 At de snoede gadeforløb uden fortove o. lign. fastholdes, ligesom man ved eventuelle ændringer tager særlige hensyn til det gamle landsbymiljø,
- 1.4 At vedligeholdelse og modernisering af bygninger sker i overensstemmelse med vejledningen i hæftet "Bevaringsværdier i Agersø by - registrering og vejledning",
- 1.5 At markante træer og stengærder, der har betydning for landsbyens særkende vedligeholdes, bevares og fornyes løbende,
- 1.6 At sikre, at område II kan anvendes til offentlige formål,
- 1.7 At sikre, at område III kan anvendes til havneerhverv, kiosk/grillbar samt rekreative formål såsom stiforbindelser,
- 1.8 At sikre, at område IV kan anvendes til rekreativt formål bl.a. lystbådehavn, men også genbrugsplads,
- 1.9 at sikre mulighed for solfangere på tage og arealer, der vender væk fra offentlig vej.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS



Kirken

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 2 og omfatter følgende matrikelnumre og alle parceller, der udstykkes herfra efter den 1. januar 2015.

Hele matrikler Agersø By, Agersø:

MATR.NR. 27, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 46, 51, 61, 65, 2b, 3f, 3g, 3h, 3i, 3k, 3l, 3n, 3o, 3p, 3ø, 5a, 5c, 6a, 6b, 6e, 8a, 8b, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9h, 9i, 9k, 9l, 9n, 9o, 9p, 9u, 10a, 10d, 10f, 10g, 10h, 10i, 10k, 10l, 10n, 10o, 10p, 10q, 10r, 10t, 10u, 11b, 11c, 11e, 11h, 11i, 11n, 12c, 13a, 13b, 13g, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 15h, 15i, 15k, 15l, 16b, 16c, 16g, 17a, 17b, 17c, 17d, 17e, 17f, 17i, 18a, 22d, 22e, 22i, 22k, 23a, 23b, 23e, 24c, 26a, 26b, 26c, 34a, 34b, 39a, 39b, 41a, 41b, 44a, 44b, 59a, 59b, 59c, 59d, 60a, 60c, 60d, 7000a, 7000b, 7000c, 7000d

Dele af matrikler Agersø By, Agersø:

MATR.NR. 1a, 1b, 2a, 3a, 3aa, 6d, 7a, 9a, 9au, 10s, 11a, 12a, 13h, 14a, 15m, 15o, 16a, 17h, 19a, 20a, 21a

2.2 Zoneforhold

Der er af historiske grunde blandet by og landzone i landsbyen. Der ændres ikke på zonestatus. På kortbilag nr. 4 kan de enkelte matriklers zonestatus ses.

2.3 Lokalplanen har bonusvirkning jf. planloven i forhold til lokalplanens:

§ 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9 med undtagelse af § 9.5 om terrænregulering og § 9.8 om primitive overnatningspladser og campingvogne.

Der er fire delområder inden for lokalplanens afgrænsning.



Hans Degnstræde

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

§ 3 AREALANVENDELSE

Delområde I

- 3.1 Område I må kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for flexboligtilladelse, småerhverv samt offentlig og privat service, der naturligt hører til i den gamle landsby, og som kan udøves uden særlig genevirkning i forhold til omgivelserne.
- 3.2 I område I må erhvervene ikke have udendørs oplagring.
- 3.3 I område I skal boliger opføres som fritliggende enfamiliehuse.

Delområde II

- 3.4 Område II kan anvendes til offentlige formål, herunder skole og uddannelse, sportshal, idrætsbaner o.lign. med alment, socialt og pædagogisk sigte, samt til primitiv overnatningsplads for maks. 25 telte og 10 campingvogne.

Delområde III

- 3.5 Område III må kun anvendes til havneerhverv, havneformål, kiosk/grillbar, samt rekreative formål. Der må ikke indrettes boliger i området.

Delområde IV

- 3.6 Område IV må kun anvendes til rekreativt formål, bl.a. lystbådehavn og genbrugsplads.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning

Ingen grund til ny helårsbolig må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 800 m² pr. bolig.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 Veje

Der kan etableres indsnævring eller bump ved indkørslerne til landsbyen.

Område I

5.2 Der må ikke etableres fortov eller anden opdeling mellem gående og kørende trafik, f.eks. belægningsskift. Der kan få steder, hvor det skønnes nødvendigt, males en stribe, som adskillelse på vejbanen.

5.3 Ved nye boliger skal der på egen grund etableres minimum to parkeringspladser pr. bolig.

5.4 Ved nedrivninger og ombygninger på matrikel nr. 17d, 15e og 2a kan der etableres offentlig parkering for at sikre parkeringspladser ved dagligvarebutikken, så niveauet nærmer sig ca. 1 parkeringsplads pr. 25 m² etageareal dagligvarebutik. Det skal dog sikres, at parkeringsarealet etableres og beplantes, så det passer ind i landsbyens miljø.

Område II

5.5 Der skal inden for område II sikres parkeringsmulighed med et antal pladser svarende til anvendelsen af ejendommen. Dette kan være i form af parkering på græs.

Område III

5.6 Der udlægges areal til to offentlige stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2 i en bredde af 3 m. Stierne er vigtige for det rekreative liv i havnen.



§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Tekniske anlæg skal indpasses i landsbyens miljø, så de ses mindst muligt, f.eks. skal der plantes skærmende beplantning, beklædes med materialer og males i farver, der kamuflerer.

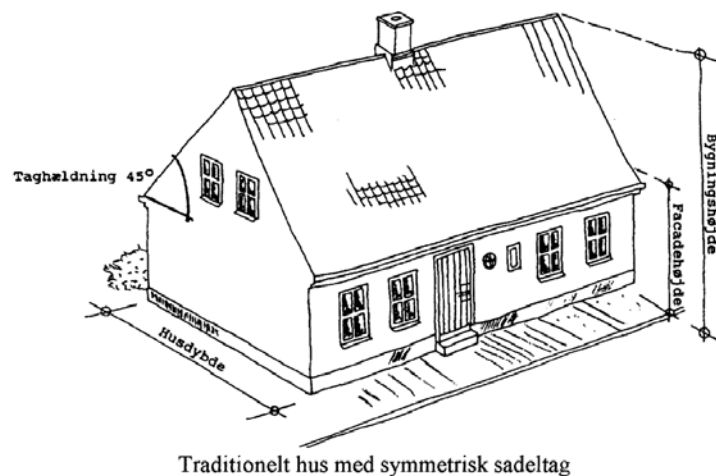
6.2 Tekniskabe skal fremstå i en farve, der passer til det konkrete miljø, de er placeret i, så de syner mindst muligt.

6.3 El-ledninger og andre ledninger skal placeres, så de syner mindst muligt.

- 6.4 Parabolantenner må ikke anbringes på bygninger. Der kan etableres parabolantenner fritstående på terræn, der vender væk fra offentlige arealer, således at de ikke kan ses fra offentlige arealer. Parabolantenner kan maksimalt monteres med en overkant over terræn på 1,8 meter. Anlæg og stativer skal være matte, antirefleksbehandlede i mørke farver.
- 6.5 Der må maksimalt etableres én fællesantennemast til radio og TV inden for lokalplanens område. Det er Byrådets hensigt, at der kun må placeres 1 fællesantennemast på øen. Der kan ikke etableres antennemaster til andet formål inden for lokalplanområdet.
- 6.6 På genbrugspladsens område i område IV skal belysning være lav parkbelysning. Belysning skal slukkes automatisk, når pladsen ikke er i brug.
- 6.7 Ved udskiftning af gadebelysning, skal der anvendes lamper / armaturer der arkitektonisk passer ind i landsbyens miljø.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

Delområde I



- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte boligejendom og 40 for anden anvendelse.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Facadehøjden må ikke overstige 3,0 m.
- 7.3 Bygninger skal opføres som længhuse eller vinkelhuse med maks. husdybde på 8,0 m.
- 7.4 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage, og taghældningen skal være mellem 45 og 55 grader.
- 7.5 Byrådet kan tillade, at driftbygninger, der er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, opføres med et større omfang, større bygningshøjde og lavere taghældning, såfremt dette ikke strider mod lokalplanens formål om bevaring af landsbymiljøet.
- 7.6 Udhuse, garager, carporte, o. lign. under 20 m², som ikke, eller kun i ringe grad, er synlige fra

Ad. 7.5. og 8.1. Ansøgning kan sendes med digital post gennem www.borger.dk eller til teknik@slagelse.dk. Ansøgningen skal være vedlagt en beskrivelse af hvad der søges om. Der må meget gerne være vedhæftet illustrationer eller tilsvarende og det skal stå entydigt, hvem der søger.

offentlig vej, er ikke omfattet af bestemmelserne i § 7.4.

7.7 Glasudestuer er ikke tilladt i delområde I.

Delområde II

7.8 Bebyggelsesprocenten fastsættes til 40 for området som helhed.

7.9 Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage med udnyttelig tagetage.

7.10 Ny bebyggelse skal placeres ved den eksisterende bebyggelse.

Delområde III

7.11 Bebyggelsesprocenten fastsættes til 40 for området som helhed.

7.12 Bygninger må ikke opføres højere end 8,5 meter.

Delområde IV

7.12 Bebyggelsesprocenten fastsættes til 40 for området som helhed.

7.13 Bygninger må ikke opføres højere end 8,5 meter.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE OG BEVARING



Eksempel på solceller lagt som diskret overdækket terrasse, med næsten vandret tagflade.

8.1 Et mindre oplysningskilt uden lys er tilladt ved genbrugspladsen i område IV. Herudover er skiltning ikke tilladt. I særlige tilfælde kan Byrådet give tilladelse til skiltning af en begrænset størrelse og uden belysning, hvis Byrådet vurderer, at det er nødvendigt for en virksomhed og kan indpasses i det lokale miljø.

8.2 Solceller kan opsættes i eller på tagflader, der vender væk fra offentlige arealer, således at de ikke kan ses fra offentlige arealer. De skal altid monteres i sammenhængende større flader. Solfangere skal så vidt muligt integreres i tagfladen. Hvis dette ikke er muligt, skal de monteres tæt på tagfladen i samme vinkel som tagfladen. Solceller, rammer mv. skal have samme farve (evt. anden tone) og mathed som det tag, de monteres på. Solcellerne skal være antirefleksbehandlede.

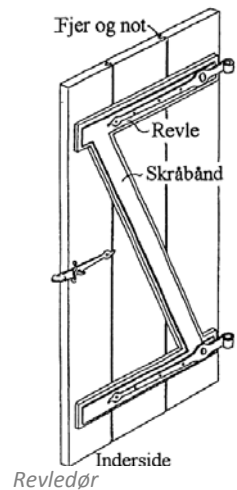
8.3 Ved nybyggeri kan solceller integreres i den øvrige bygningskonstruktion, hvis lokalplanens

Kilde: Det Grønne Hus i Køge.



Ad. 8.16. Listedækket tagpap

Ad. 8.6. og 8.9. Ansøgning kan sendes med digital post gennem www.borger.dk eller til teknik@slagelse.dk. Ansøgningen skal være vedlagt en beskrivelse af hvad der søges om. Der må meget gerne være vedhæftet illustrationer eller tilsvarende og det skal stå entydigt, hvem der søger.



Øvrige paragraffer overholdes.

- 8.4** Der kan etableres solfangere og solceller fritstående på terræn, der vender væk fra offentlige arealer, således at de ikke kan ses fra offentlige arealer. Solfangere og solceller kan maksimalt monteres med en overkant over terræn på 1,8 meter. Anlæg på terræn skal have en vandret overkant. Solfangere, solceller og stativer skal være matte, antirefleksbehandlede i mørke farver.

Delområde I

- 8.5** Udvendige bygningsændringer, f. eks. vinduer, døre, tage, farver samt almindelig vedligeholdelse, skal ske i overensstemmelse med vejledningen i hæftet "Bevaringsværdier i Agersø By, Registrering og vejledning" bilag nr. 5.
- 8.6** For alle bygninger i landsbyen gælder, at udvendige bygningsdele herunder tage, vinduer og døre o. lign., samt udvendig farvesætning af facader, ikke må ændres uden Byrådets tilladelse.
- 8.7** De bevaringsværdige bygninger fremgår af kortbilag nr. 5.
- 8.8** Bevaringsværdige bygninger vist på kortbilag nr. 2 må ikke nedrives. Nedrivning kan dog tillades efter særlig godkendelse fra kommunen, hvis der bliver lagt vægt på, at der samtidigt med tilladelsen sikres genskabt miljømæssige kvaliteter (f.eks. ved placering og udformning af nye bygninger).
- 8.9** Ombygning af og tilbygning til bevaringsværdige bygninger skal udformes i respekt for bygningens arkitektur og den helhed, som bygningen indgår i.
- 8.10** Nybyggeri på samme matrikel som og som nabo til bevaringsværdige bygninger skal tilpasses den sammenhæng, som byggeriet indgår i, og bør gives et nutidigt udtryk med respekt for den lokale byggeskik.
- 8.11** Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med vejledningen i hæftet "Bevaringsværdier i Agersø By, Registrering og vejledning" bilag nr. 5.
- 8.12** Ydervægge skal opføres med røde blødstrøgne tegl eller pudsede/vandskurede overflader kalket eller malet i hvidt, gult eller mørk rødt. Ved mindre tilbygninger kan dog anvendes materialer svarende til bygningens eksisterende facader. Gavltrekanter kan udføres med lodret træbeklædning, l på 2, spån, el. lign.

Ad. 8.15. Ansøgning kan sendes med digital post gennem www.borger.dk eller til teknik@slagelse.dk. Ansøgningen skal være vedlagt en beskrivelse af hvad der søges om. Der må meget gerne være vedhæftet illustrationer eller tilsvarende og det skal stå entydigt, hvem der søger.



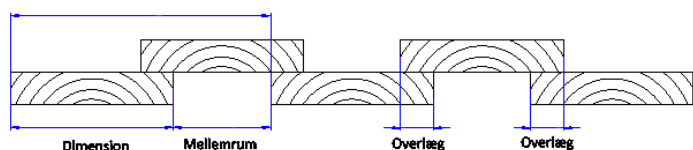
Gadekæret har en rekreativ og kulturhistorisk værdi.

- 8.13** Byrådet kan endvidere, hvor det findes hensigtsmæssigt, såvel funktionelt som arkitektonisk, tillade facademalerier.
- 8.14** Tage skal dækkes med strå eller røde, ubehandlede vingetegl i standard størrelse. Huse med træ gavle kan gives udhæng på maks. 20 cm. Huse med murede facader og tegltage skal udføres med gesims uden udhæng. Ved mindre tilbygninger kan der anvendes tagmaterialer svarende til det eksisterende tag eller listedækket tagpap.
- 8.15** Landbrugsejendommers driftsbygninger kan udover strå og røde vingetegl tillades dækket med traditionelle panneplader eller lysegrå eternitplader.
- 8.16** Udvendige døre, porte og vinduer skal ved placering, størrelse og udformning respektere de karakteristiske træk i den gamle landsby. Det vil sige, at husenes fagopdeling skal fastholdes og ved vinduesudskiftning skal som hovedregel isættes flerrammede, sprosseopdelte, malede trævinduer i profiler, som oprindeligt hørende til huset. Døre og porte skal udformes i overensstemmelse med husets oprindelige stil, hovedsagelig fyldingsdøre og revledøre.
- 8.17** Garager, carporte og udhuse under 30 m² kan opføres med samme ydervægge som boligen eller i trækonstruktion med bræddebeklædning. Tagene skal være symmetriske sadeltage og kan dækkes med strå, røde vingetegl, eller mørkt tagpap. Fritliggende drivhuse på op til 15 m² kan opføres i glas.

Delområde III og IV

- 8.18** Nybyggeri og gadeinventar skal tilpasses den lokale byggeskik på havnearealerne og have et maritimt udtryk.
- 8.19** Facader skal fortrinsvis udføres som pudsede eller med bræddebeklædning i matte farver.

Ad. 9.4.. Ansøgning kan sendes med digital post gennem www.borger.dk eller til teknik@slagelse.dk. Ansøgningen skal være vedlagt en beskrivelse af hvad der søges om. Der må meget gerne være vedhæftet illustrationer eller tilsvarende og det skal stå entydigt, hvem der søger.



1 på 2 bræddebeklædning



Garn repareres på Strand Allé

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 De på kortbilag nr. 3 viste jord- og stendiger må ikke fjernes eller ændres. Nye stengærder skal bygges i stil, materialer og omfang som de oprindelige.
- 9.2 Træet og den på kortbilag nr. 3 viste allé er karakteristiske for byen. De skal bevares, vedligeholdes og genplantes i tilfælde af sygdom eller lign.
- 9.3 Uindregistrerede campingvogne, uindregistrerede køretøjer o. lign. må ikke henstilles inden for lokalplanområdet.
- 9.4 Terrænregulering må kun finde sted med Byrådets tilladelse.

Område I og II

- 9.5 Hegn langs veje og naboskel skal etableres som levende hegn/hække eller som stendiger. Trådhegn i op til 1 meters højde kan evt. opsættes til støtte for planterne.
- 9.6 Oplagring må ikke finde sted, bortset fra oplagring til landbrugsdrift på landbrugsejendomme. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ryddeligt udseende.

Område I

- 9.7 Der kan henstilles maksimalt en båd pr. ejendom. Maks. længde på båd fastsættes til 5 meter. Maks. højde over terræn fastsættes til 1,5 meter inkl. eventuel trailer.

Område II

- 9.8 Der kan ved landzonetilladelse etableres primitiv overnatningsplads for maks. 25 telte og 10 campingvogne i alt.

Område III

- 9.9 Oplagring må ikke finde sted, bortset fra oplagring til virksomheder der har særlig tilladelse.
- 9.10 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ryddeligt udseende.

Område IV

- 9.11 På lystbådehavnens parkeringsareal kan 50 % af arealet anvendes til bådopbevaring i vinter-



Alleen med de gamle træer skal bevares.

halvåret.

- 9.12** Oplagring må ikke finde sted, bortset fra oplagring til virksomheder der har særlig tilladelse.
- 9.13** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ryddeligt udseende.
- 9.14** På genbrugspladsen skal containere holdes i mørke farver med en maks. glansværdi på 20.
- 9.15** Der skal etableres og vedligeholdes en tæt skærmende beplantning langs genbrugspladsens vest-, og nordside. Trådhegn kan opsættes på den indvendige side eller inde i afskærmende beplantningsbælter. Plankeværk og støttemure til brug på pladsen skal udføres i mørke farver med en maks. glansværdi på 20.

§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER



Fine stengærder ved Agersø Møllevej

10.1 For alle ejendomme i lokalplanområdet fortrænges de privatretlige servitutter, som er i strid med lokalplanen.

10.2 Lokalplan

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1133 ophæves lokalplan nr. 55, Bevarende Lokalplan Agersø By, august 1989, og tillæg nr. 1 til Lokalplan 55, Mini-genbrugsstation syd for Agersø Lystbådehavn i deres helhed.

Servitutter

10.3 Ingen eksisterende servitutter til ophævelse

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

12.1 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. 587 af 27. maj 2013*).

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.

Ad 12.1

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 12.2

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 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.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 27.02.2015 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 27.02.2016.

Lokalplanens retsvirkninger

12.2 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. 587 af 27. maj 2013*).

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 kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19 (*lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013*).

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 (*lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013*).

Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.

VEDTAGELSESPÅTEGNING, LOKALPLAN 1133

Lokalplan 1133 er i henhold til planlovens § 24 foreløbigt vedtaget af Slagelse Byråd den **dd. måned åååå.**

Lokalplan 1133 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den **dd. måned åååå.**

På vegne af Slagelse Byråd

Stén Knuth
Borgmester

/

Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

LOKALPLANENS BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD



I kanten af lokalplanområdet ses møllen der fungerer som Museum.

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.

Lokalplanforslag

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan, 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 vedtages planen 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 1133

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget i Slagelse Kommune besluttede i maj 2014 at igangsætte en proces for i samarbejde med beboerne på Agersø at udarbejde en ny lokalplan for Agersø By. Den nye lokalplan skal erstatte lokalplan nr. 55 for Agersø By og havn samt tillæg nr. 1 til denne. Det var politikernes ønske, at muligheden for etablering af flexboliger og etablering af solceller skulle undersøges. Planen er endvidere moderniseret og harmoniseret med den nye plan for Omø.

Der er politisk bevilget 1 million kroner i Landsbyfornyelsespuljemidler til Agersø og Omø,. Dette projekt er kørt sideløbende med lokalplanen, hvilket har givet synergi til begge projekter.

Der har i processen op til udarbejdelsen af forslaget været afholdt et borgermøde på øen for fastboende, et i Slagelse for ikke fastboende, en række møder med beboerforeningsformanden, ø-udvalgsformanden og ø-udvalget.

For øboerne er det vigtigste, at lokalplanen skaber mulighed for at bevare den fine, gamle landsbys særkende, bosætning og turisme.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING



Slagelse Kommuneplan 2013

Forslag 4.1 Oversvømmelseskort for hav i 2110

- Sjældnere end hvert 100. år
- Hvert 50. til hvert 100. år
- Hvert 20. til hvert 50. år
- Hvert 10. til hvert 20. år
- Hvert år til hvert 10. år

Kommuneplan 2013 retningslinjer

Klima

I Kommuneplan 2013 er der et afsnit om klimatilpasning, som beskriver, at der i område I, III og IV er risiko for værditab ved oversvømmelse fra havet, dog sjældnere end hvert 100. år og i område II er det hvert 50. år til hvert 100. år.

Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjerne om bevaringsværdige bygninger i Kommuneplan 2013, hvilket vil sige, at bevaringsværdige bygninger vist på kortbilag nr. 2 som hovedregel skal opretholde den værdi, som bygningerne er vurderet til. Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, før Slagelse Kommune har meddelt, om der nedlægges forbud. Ombygning af og tilbygning til bevaringsværdige bygninger skal udformes i respekt for bygningens arkitektur og den helhed, som bygningen indgår i. Nybyggeri i nærheden af bevaringsværdige bygninger skal tilpasses den sammenhæng, som byggeriet indgår i, og bør gives et nutidigt udtryk med respekt for den lokale byggeskik.

Alle bygninger i landsbyen fra før 1940 er vurderet i forhold til SAVE-systemet med værdier fra 1 til 9. Vurderingen blev foretaget af den tidligere Skælskør Kommune. Den tidligere lokalplan udpegede værdierne 1 til 6 som bevaringsværdige og middel bevaringsværdige. Nærværende lokalplan udpeger SAVE-registreringskategori 1 til 4 som bevaringsværdig. På den måde er lokalplanen og Kommuneplan 2013 enslydende.

Kirkeomgivelser

Kirkerne er en vigtig del af vores fysiske miljøer. Derfor indeholder kommuneplanen retnings-



Færgen ligger til havn.

linjer for, hvordan kirkeomgivelserne skal beskyttes mod en udvikling, der vil ødelægge oplevelsen af kirkerne.

Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelserne må der kun ske placering af trafik- og tekniske anlæg, hvis det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Ved væsentlige til- og ombygninger af eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg, der ligger inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.

Kulturmiljø

Lokalplanområdet er omfattet af en kulturmiljøflade i Kommuneplan 2013. Dette vil sige, at der ved opførelse af bygninger, tekniske anlæg, terrænregulering eller væsentlige til- og ombygninger inden for et kulturmiljø, skal der vises særlige hensyn for de bestående bevaringsværdige sammenhænge og værdier, både hvad angår den visuelle værdi samt oplevelses- og fortælleverdierne.

Internationale beskyttelsesområder

Nye projekter skal sikre, at klokkefrøen fortsat har gode levesteder, og gæs, der holder hvil og finder mad på markerne, må ikke generes.

Inden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke gives tilladelse til aktiviteter, der forringer forholdene for de arter og naturtyper, der danner grundlag for udpegningen.

Kystnærhedszone

Hele øen ligger inden for kystnærhedszonen. Af Kommuneplan 2013 fremgår det, at byggeri og anlæg i kystnærhedszonen kun kan ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering.

Parkering

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2013 beskriver, at der bør være minimum 2 parkeringspladser pr. bolig (på egen grund) inkl. plads i carport/garage for fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse. Der bør være 1 parkeringsplads pr. 15 m² etageareal for forsamlingslokaler, restauranter, caféer o.lign. og 1 pr. 25 m² etageareal for dagligvarebutikker.

Havne

Generelt skal havnefaciliteter og aktiviteter ifølge Kommuneplan 2013 ske i forbindelse med eksisterende havne. Der kan kun opføres eller etableres byggeri, anlæg, kraner mv., som ud



fra en samlet visuel og arkitektonisk betragtning kan indpasses i forhold til omgivelserne og deres rekreative anvendelse. De rekreative interesser, der påvirkes af havneanlæg og de tilhørende vejanlæg, skal sikres i størst mulig omfang.

Kommuneplan 2013 - rammer

Agersø By er i Kommuneplan 2013 udpeget som blandet bolig og erhverv rammeområde 11BE1. Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen. Bebyggelsesprocenten er sat til 30 for den enkelte boligejendom og 40 for anden anvendelse. Der kan bygges maksimalt 1½ etage.

Det offentlige areal ved skolen er i Kommuneplan 2013 udpeget som et område til offentlige formål, rammeområde 11D1. Ny bebyggelse skal placeres ved eksisterende bygninger. Bebyggelsesprocenten er 40 for området som helhed. Der kan bygges maksimalt 1½ etage.

Området med erhvervshavnen er i Kommuneplan 2013 udpeget som Erhvervsområde for havneerhverv, jf. område 11E2. Bebyggelsesprocenten er 40 for området som helhed, og der kan bygges i maksimalt 8,5 meters højde.

Området for lystbådehavnen er i Kommuneplan 2013 udpeget som rekreativt område til lystbådehavn, rammeområde 11R1. Bebyggelsesprocenten er 40 for området som helhed, og der kan bygges maksimalt 8,5 meter i højden.

Lokalplan

Nærværende lokalplan erstatter lokalplan nr. 55 Agersø By, Bevarende Lokalplan, fra august 1989 samt tillæg nr. 1 til denne.

Som bilag til lokalplanen findes hæftet "Bevaringsværdier i Agersø By, registrant og vejledning" fra juli 1989. Hæftet, der skal opfattes som en del af lokalplanen, indeholder sammenfattende vurderinger af byens bebyggelse, beplantning, stendiger m.v. Endvidere findes der en ganske kort omtale af hver enkel ejendom med efterfølgende gode råd og bemærkninger. Hæftet er juridisk bindende der, hvor det nævnes konkret i lokalplanens paragraffer. Endvidere er det Byrådets ønske, at hæftet bruges som inspiration og vejledning, så vidt det er muligt



På havnen sælges der børster og andet fra en lille hytte.

ZONEFORHOLD

Der er af historiske grunde blandet by og landzone i landsbyen. Der ændres ikke på zonestatus. På kortbilag nr. 4 kan de enkelte matriklers zonestatus ses.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER



Fredet areal siden 24.08.1951

Kirke

Kirker, kirkegårde og omgivelser er reguleret i lovgivning under Kirkeministeriet.

Fredninger og bevaring

Ændringer af bygninger, som er fredet efter bygningsfredningsloven (*lovbekendtgørelse nr. 970 af 28. august 2014*), kan kun ske efter tilladelse fra Kulturstyrelsen.

Arealet omkring kirken er fredet af 24. august 1951. Se illustration.

TILLADELSE ELLER DISPENSATION FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Forurening

Ved bortkørsel af jord fra de enkelte ejendomme med jordforurening skal der ske anmeldelse af jordflytningen til Slagelse Kommune.

Flexbolig

Flexboligordningen er indført som led i indsatsen mod forfald af boliger i områder med affolkning i landdistrikterne. Ordningen blev indført ved Lov nr. 413 af 29. april 2013 om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene med virkning fra den 1. maj 2013.

Med lovændringen er boligreguleringslovens § 50 blevet præciseret således, at kommunerne kan meddele en ejer af en helårsbeboelse en flexboligtilladelse, hvis lokalplanen tillader dette.

EKSISTERENDE FORHOLD



Havnen

Boligejeren kan med en sådan tilladelse benytte boligen som fritidsbolig og på et senere tidspunkt vende tilbage til at anvende boligen som helårsbolig på ny uden at anmode kommunen om en tilladelse.

Agersø har været beboet siden stenalderen. Agersø er en ø på ca. 677 ha fyldt med naturoplevelser. Øen har en gammel mølle, købmand, gårdbutikker, kro, is- og grillbar, campingplads, lystbådehavn, erhvervshavn samt masser af hyggelige arrangementer året rundt.

Agersø er en ø med mange aktive beboere, hvoraf en del pendler til Sjælland hver dag for at arbejde, og andre er beskæftiget på øen med bl.a. landbrug og serviceerhverv.

En allé fører fra færgen og til byen, der med gadekæret og de mange stengærder og bevaringsværdige bygninger udgør et fint kulturmiljø, ligesom Agersø den dag i dag er et fint eksempel på en bevaringsværdig stjerneudstyknings fra 1800-tallet.

Eksisterende bebyggelse

Den eksisterende bebyggelse er beskrevet i bilaget "Bevaringsværdier i Agersø By, Registrant og Vejledning". Landsbyen er karakteristisk med sine mange bevaringsværdige boliger, der kun har omgået en mindre forandring igennem tiden. Enkelte er dog med tiden revet ned og fjernet.

Kirken blev bygget i 1872. Kirken er tegnet af I. D. Herholdt, som også tegnede Grundtvigskirken i København. Kirken er opført i røde sten med et lille tårn i vest. Kirken har kamtakker, og langhusets østgavl prydes af 4 smalle rundbuede blændinger, der går helt ned til soklen.

Trafikale forhold

Det karakteristiske for landsbyen Agersø er de snoede, smalle gadeforløb, hvor man ikke kan se fra den ene ende af gaden til den anden. Der er ikke fortove eller anden opdeling mellem gående og kørende trafik. Der er derfor vigtigt, at trafikhastigheden i landsbyen holdes nede, evt. ved etablering af indsnævring eller bump ved indkørslen til landsbyen.

Gadeforløbene understreges fint af de mange bevaringsværdige stendiger. Der har på Agersø været tradition for at opbygge stendiger langs veje og skel. Det er meget vigtigt, at der fortsat værnes om disse diger, så landsbyens karakterfulde udtryk fastholdes.



Havnen

På kortbilag nr. 2 er der vist to rekreative stier, der til sammen med de offentlige veje danner et lille rekreativt stisystem. Stisystemet er vigtigt for det rekreative liv i havnen og turismen på øen. Stierne fastholdes med offentlig adgang.

Kollektiv trafikbetjening

Agersø-færgen sejler fra Stignæs Havn. Det tager ca. 15 min., og der er flere afgangene dagligt.

Skoler og institutioner

Skolen på Agersø er lukket. Der arbejdes for tiden på en løsning for, hvordan bygningerne kan anvendes til andet formål.

Landskabelige og rekreative forhold

Agersø By har et af sine særkender i de mange træer og den øvrige beplantning. Det er med andre ord en særligt grøn landsby.

Derfor er det vigtigt at undgå, at store træer fjernes uden nærmere overvejelser. Det er også vigtigt, at træer og buske beskæres korrekt, og det er vigtigt, at der altid tænkes over, hvorvidt et er muligt at genplante tilsvarende det, der fjernes, så landsbyen bevarer sit særkende. Ved genplantning bør arter, som er karakteristiske for denne del af landet og for landsbymiljøet, f. eks. ask, lind, poppel, kastanje, valnød, røn, bøg, eg eller ahorn, overvejes.

Agersø By har særligt mange velbevarede sten- og jorddiger af kulturhistorisk værdi. Derfor er det vigtigt, at de bevares og vedligeholdes, så vidt det er muligt. Sten- og jorddiger er derfor sikret i lokalplanens paragraffer. Hvis der opføres nye stendiger i landsbyen, er det vigtigt, at de opføres som de oprindelige.



Molen

MILJØFORHOLD



Strandbeskyttelseslinjen.



Kirkebyggelinje 300 meter radius fra kirke.

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

Forurening

Indenfor lokalplanens område er der registreret jordforurening på forskellige niveauer. Det vil sige kraftig forurenede jord og lettere forurenede jord.

I forbindelse med, at ejer eller bruger udfører bygge- og anlægsarbejde på grunden, skal jordforureningslovens § 72b og § 8 overholdes. Endvidere kræver en ændret arealanvendelse fra erhverv til f.eks. bolig eller børnehave i nogle tilfælde tilladelse efter jordforureningsloven (*lovbekendtgørelse nr. 1427 af 04. december 2009*).

Det betyder også, at der ved bortkørsel af jord fra de enkelte ejendomme med jordforurening skal ske anmeldelse af jordflytningen til Slagelse Kommune.

Naturbeskyttelse

Dele af område I, III og IV ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Det betyder, at en række tiltag som terrænændringer og ændringer/udvidelser af eksisterende bygninger ikke kan finde sted uden dispensation, jf. naturbeskyttelsesloven § 15 (*lovbekendtgørelse nr. 951 af 13. juli 2013*).

Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra kirken, se illustration, jf. naturbeskyttelseslovens § 19.

STØJFORHOLD

I Bygningsreglementet fra 2010 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.

Kloakering

Spildevand føres til øens renseanlæg på sydøen.

Vandforsyning

Øen bliver vandforsynet fra Agersø's private vandværk.

Varmeplanlægning

Agersø er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning.

Renovation

Området Agersø By er omfattet af Slagelse Kommunes gældende regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald.

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 skal have mulighed for at færdes uden forhindringer.

BYGGELOVGIVNINGEN

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

KLIMA

Risikobilledet vurderes i Klimaplanen, der er en del af Kommuneplan 2013, at være mindst i Agersø By og lille på havnearealerne, samt stor og maksimal på de yderste havnearealer og molerne.

MUSEUMSLOVEN

Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

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.

LAVENERGI

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Langs den nordlige afgrænsning af område II ligger et sten/jorddige, der er beskyttet efter museumsloven § 29 (*lovbekendtgørelse nr. 358 af 08. april 2014*).

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven.

Museets kontrol viser, at Agersø by stammer tilbage fra middelalderen og antageligt før ifølge skriftligt kildemateriale. Da landsbystrukturen antageligt er uændret, vil der erfaringsmæssigt være spor efter tidligere bebyggelser under de stående bygninger. Også de nuværende vejforløb vil være anlagt ovenpå ældre vejforløb.

Derfor anbefaler museet, at der forud for et hvert jordarbejde indhentes en detaljeret udtalelse. Det anbefales generelt, at der forud for eller samtidigt med ethvert anlægsarbejde, der på nogen måde medfører jordarbejde, foretages en arkæologisk undersøgelse eller overvågning.

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
Klosterstræde 18
4300 Holbæk
Tlf.: 59 43 23 53
E-mail: plan@vestmuseum.dk

Nybyggeri skal etableres som lavenergibyggeri, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

MILJØVURDERING



Købmanden og den nedlagte skole

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer (*lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013*) 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 § 3, stk. 1, nr. 3, jf. kriterierne i lovens bilag 2.

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. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Retlige klager over afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retslig klage kan være, om der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, eller om at procedurereglerne ikke er overholdt.

En evt. klage skal sendes til:

Center for Plan og Byg

Dahlsvej 3

4220 Korsør

E-mail: plan@slagelse.dk




Slagelse Kommune videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Sammenfatning af MV-screening af lokalplan 1133

På baggrund af Screeningen af lokalplan forslag nr. 1133 vurderes det, at der ikke gives anledning til at udarbejde yderligere miljøvurdering. Lokalplanforslaget vurderes at påvirke miljøet i overvejende positiv grad.

BILAG 1: MATRIKELKORT

Signaturforklaring

-  lokalplanafgrænsning
-  Optagne veje
-  Jordstykker (matrikler)



BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN

Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Bevaringsværdigt træ
-  Kampestensmur
-  Stendige
-  Bevaringsværdig Allé



BILAG 4: ZONEKORT

Signaturforklaring

Lokalplanafgrænsning

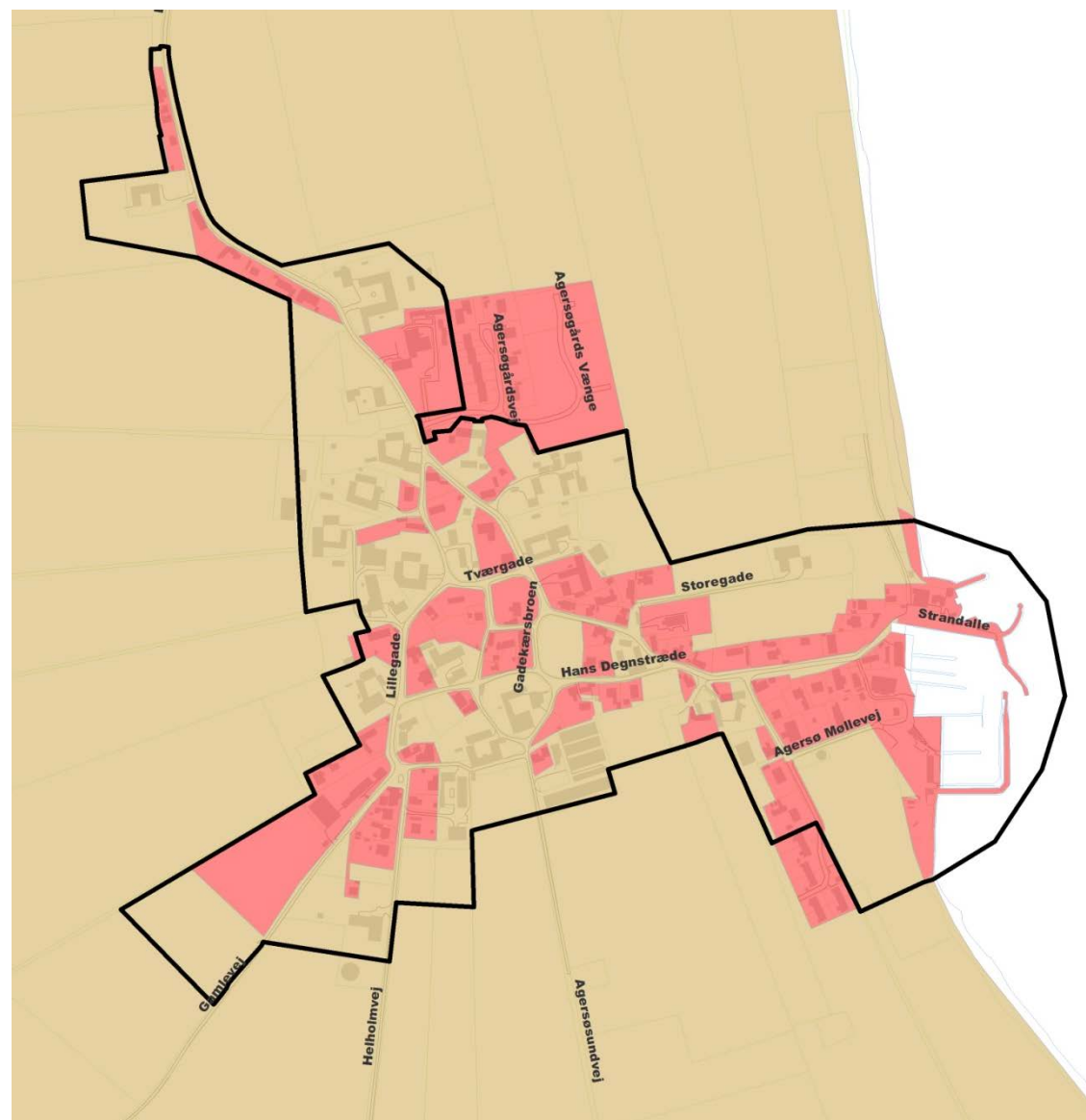
Zonekort

ZONE

Byzone

Landzone

Sommerhusområde



BILAG 5: VEJLEDNING OM BEVARING

HER KOMMER VEJLEDNINGEN OM BEVARING IND I DEN ENDELIGE UDGAVE. Pt. må den læses på vedhæftede pdf fil.

BILAG 6: MILJØVURDERINGSSCREENING

Er vedhæftet i pdf