



LOKALPLAN NR. 1224
UDVIKLING AF MUSEET VED TRELLEBORG
SLAGELSE KOMMUNE | PLAN NOVEMBER 2020

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Området omkring fortidsmindet Trelleborg vest for Slagelse skal udvikles med henblik på at udvide og ændre det eksisterende museum og genskabe dele af borgen i områdets nordøstlige hjørne.

Lokalplanen omfatter hele matrikel 17c og fastlægger områdets disposition, herunder tilkørselsforhold, parkering, placering af byggefelter og anvendelse af friarealer.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 1. november 2019 til den 27. december 2019. Slagelse Kommune har modtaget ét høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Der har efterfølgende været behov for at ændre i projektet, der danner grundlag for lokalplanen, hvorfor lokalplanen er blevet tilpasset på følgende måde:

- Byggefelt B og delområde III er blevet udvidet mod vest
- Der er tilføjet et byggefelt C, som skal give mulighed for at etablere personalebygninger i delområde III
- Bebyggelsesprocenten er øget fra 10 til 15
- Der er tilføjet en bestemmelse om en intern vej i områdets østlige afgrænsning
- I redegørelsen er afsnittene om Den Genskabte Borg blevet revideret

Som følge af ændringerne har lokalplanforslaget været i fornyet høring i perioden fra den 4. september 2020 til den 2. oktober 2020. Slagelse Kommune har modtaget ét høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen. Slagelse Kommune har dog efter dialog med Nationalmuseet indskrænket projektet, hvorfor byggefelt B og delområde III er blevet reduceret, og byggefelt C er udgået.



OMRÅDET OMKRING TRELLEBORG

INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
§ 1 FORMÅL	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3 AREALANVENDELSE.....	6
§ 4 Udstykning	7
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG	8
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG	9
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	13
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	15
§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	16
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	17
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1224.....	18
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	19
BILAG 1: MATRIKELKORT	37
BILAG 2: DELOMRÅDEKORT	38
BILAG 3: AREALANVENDELSESKORT	39
BILAG 4: BEPLANTNING	40

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 Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget afgør, om en 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.



Det nuværende genskabte langhus i området ved Museet ved Trelleborg (2019).

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) 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 fastholde området som oplevelsescenter for fortidsmindet Trelleborg og Museet ved Trelleborg,
- 1.2 at fastlægge principper for udvidelse og/eller ombygning af museumsbygningen i tæt tilknytning til fortidsmindet Trelleborg,
- 1.3 at fastlægge placering og overordnede principper for opførelse af Den Genskabte Borg.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnummer:

Hejninge by, Hejninge

17c

2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone.

2.3 Bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse

Lokalplanen giver bonusvirkning i forhold til etablering af:

- udvidelse og ombygning af museumsbygningen, inkl. personalefaciliteter
- Den Genskabte Borg
- småbygninger og overdækninger
- elevator
- parkering

- beplantning
- opstilling af materiel og effekter til museets udstilling
- butik
- café
- picnicområde
- terrænregulering
- opførelse af solceller
- skiltning og faciliteter til naturbrugere

samt aktiviteter i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse, delområde I

Området må kun anvendes til museumsformål, herunder personalefaciliteter og butik og café, med tilhørende parkeringsplads, forplads og aktivitetsplads samt adgangsvej til Trelleborg. Parkeringspladsen må midlertidigt anvendes som en del af museets udstilling. Delområdet fremgår af kortbilag 2.

3.2 Anvendelse, delområde II

Området skal friholdes for anlæg og må kun benyttes til rekreative formål. Delområdet fremgår af kortbilag 2.

3.3 Anvendelse delområde III

Området må kun anvendes som grønt friareal og til museumsformål i form af bl.a. undervisning og publikumsaktiviteter og af Den Genskabte Borg med voldanlæg og langhuse, krigertræningsbane samt historisk vikingehave. Delområdet fremgår af kortbilag 2.

Den Genskabte Borg må endvidere, efter en konkret vurdering, danne ramme om kulturelle events.

De rekonstruerede huse og urtehaven i Slagløse, angivet på kortbilag 3, kan bevares, og der må i forlængelse af aktiviteter i tilknytning til Slagløse foretages ændringer, inden for det afgrænsede område.

Ad. 3.3

Inden for afgrænsningen af Slagløse må der rykkes rundt på de enkelte bygninger. På sigt er det muligt, at Slagløse fjernes som følge af rekonstruktionen af langhusene.

Ad. 4.1

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

Ad. 5.1

Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet.

Eksisterende bebyggelse øst for Slagløse må nedrives eller anvendes til museumsformål i forbindelse med formidlingen af Trelleborg.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning

Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE

5.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Trelleborg Allé som vist i princippet på kortbilag 3.

5.2 Intern vej

I forlængelse af vejadgangen til lokalplanområdet kan der langs lokalplanrådets østlige afgrænsning etableres vej som vist i princippet på kortbilag 3. Vejen må anlægges i højst 5 meters bredde.

5.3 Tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

STIER

5.4 Stier

Der skal anlægges areal til gangstier mellem museumsbygningen, Den Genskabte Borg og fortidsmindet Trelleborg på min. 2 m i bredden.

PARKERING

5.5 Parkering

Der anlægges areal til parkering, som vist på kortbilag 3. Parkeringen skal overholde følgende normer for parkeringspladser:

- 1 P-plads pr. 20 m² etageareal bebyggelse (museum, porthuse og langhuse).

5.6 Parkering ved handicapforhold

Ved udformningen af parkeringspladser skal 3 parkeringspladser udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.

Heraf skal mindst 2 handicapparkeringspladser have et brugsareal på 4,5 m x 8 m af hensyn til minibusser med lift bagpå. Den tredje parkeringsplads skal have et brugsareal på mindst 3,5 m x 5 m.

Handicapparkeringspladser placeres så nær indgang som muligt.

5.7 Handicapforhold

Der skal være niveaufri adgang til alle faciliteter inden for museumsbygningen.

VENDEPLADSER OG BEFÆSTELSE

5.8 Vendepladser

Det skal være muligt for busser og renovationskøretøjer at betjene lokalplanområdet.

5.9 Befæstelse

Interne stier skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion og giver mulighed for nedsivning af regnvand lokalt langs stierne. Veje skal befæstes med grus, græsarmering eller lignende.

5.10 Befæstelse, stier

Stier skal være befæstet med grus eller lignende.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Tekniske anlæg til områdets forsyning

Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformationsstationer mv.) skal integreres i området, så de ikke skæmmer.

Ad. 6.1 – 6.2

Det vil sige, at der eksempelvis kan vælges en løsning, hvor de tekniske anlæg er fritstående elementer, som på en hensigtsmæssig

måde er skærmet af, så de indgår som en integreret del af området. Afskærmningen kan begrønnes eller være af træ. Slagelse Kommune går gerne i dialog om mulige løsninger.

6.2 Tekniske installationer til områdets forsyning

Tekniske installationer og bygningsdele til eksempelvis udluftning og opvarmning skal integreres i området, så de ikke skæmmer.

6.3 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende spildevandskloakerede kloaknet. Ved om- og/eller tilbygning skal eksisterende og ny bebyggelse spildevandskloakeres, og regnvandet skal håndteres lokalt.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefelterne A og B, som er vist på kortbilag 3. Såfremt en del af byggefelterne ikke anvendes til bebyggelse, må disse anvendes til rekreative formål.

Anlæg i tilknytning til Slagløse skal holdes inden for det afgrænsede område, som er vist på kortbilag 3.

7.2 Mindre, sekundære bygninger

Mindre, sekundære bygninger, på op til 50 m², i tråd med museets virke, må opføres uden for byggefelterne.

OMFANG

7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 15.

7.4 Etager, museumsbygning

Bygninger i byggefelt A må maks. opføres i to etager.

Ad. 7.7

”Det Arkæologiske Grundlag” og ”Principperne for Rekonstruktionen”, som helt overordnet er beskrevet i lokalplanens redegørelse, tjener som inspiration til, hvordan Den Genskabte Borg kan rekonstrueres. Hensigten er at skabe et autentisk byggeri, der i sin form og sit udtryk afspejler datidens bebyggelse mest muligt.

7.5 Bygningshøjde, museumsbygning

Bygningshøjden i byggefelt A må maks. være 8,5 m målt fra niveauplan i henhold til det enhver tid gældende bygningsreglement. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

7.6 Bygningshøjde, Den Genskabte Borg

Den Genskabte Borg, inden for byggefelt B, må opføres med følgende maksimale højder for de enkelte anlæg:

Langhuse maks. 8,5 m

Palisader maks. 8,5 m

Vold maks. 6,5 m (elevatortårn er ikke omfattet af højdebegrænsningen)

Porthus maks. 12,5 m

7.7 Udformning, Den Genskabte Borg

De forskellige anlæg af Den Genskabte Borg skal rekonstrueres med udgangspunkt i ”Det Arkæologiske Grundlag” og ”Principperne for Rekonstruktionen”, som beskrevet i redegørelsen, og opføres inden for byggefelt B i delområde III.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

FARVER

8.1 Farver

Træbeklædning på museumsbygningen skal fremstå i sorte eller brune nuancer eller i træets naturlige farve. Træbeklædning på anlæg i Den Genskabte Borg skal fremstå i sorte eller brune nuancer eller i træets naturlige farve eller på en måde, der er i overensstemmelse med ”Det Arkæologiske Grundlag” og ”Principperne for Rekonstruktionen” af Den Genskabte Borg.

FACADER

8.2 Facader, museumsbygning

Facader skal fremstå i træbeklædning, glas, metal, beton og teglsten på en måde, så der opnås en helhedsvirkning mellem de anvendte materialer. Der må kun anvendes vinduesglas i facader med lysreflektans mindre end eller lig med 16 %.

Redskabsskure, cykelskure og andre mindre, sekundære bygninger på op til 50 m² må udføres i træ.

8.3 Facader, langhuse i Den Genskabte Borg

Langhuse skal opføres med buede langvægge bestående af træplanker eller lerklining.

8.4 Mindre bygningsdele, museumsbygning

Mindre bygningsdele på facaden må udføres i andre materialer end facadematerialerne, f.eks. stål.

8.5 Ventilationsafkast

Ventilationsafkast skal placeres, så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier. Ventilationsmotorer må ikke placeres på bygningernes tage eller facader.

TAGE

8.6 Tagform, museumsbygning

Tage skal udføres som saddeltage, flade tage eller med ensidig taghældning med en hældning på maks. 30° i forhold til det vandrette plan.

8.7 Tagform, langhuse

Tage skal udføres som valmede tage eller som saddeltage.

8.8 Taghældning, sekundære bygninger

Sekundære bygninger som redskabsskure, cykelskure og andre lignende småbygninger på op til 50 m² skal opføres med taghældning som museumsbygning, med fladt tag eller med reference til konstruktioner fra vikingetiden.

8.9 Tagmaterialer, museumsbygning

Tage skal udføres i ikke reflekterende materialer eller som grønne tage/sedumtage. Glansværdi på tagmateriale må ikke overstige 25.

8.10 Tagmaterialer, langhuse

Tage skal udføres som spåntage, med tagpap eller som stråtækte tage. Personalebygninger må endvidere udføres med grønne tage/sedumtage.

8.11 Tagmaterialer, sekundære bygninger

Tagene på sekundære bygninger som redskabsskure, cykelskure og andre lignende småbygninger på op til 50 m² skal etableres som sedumtage/grønne tage eller med sort tagpap.

Ad. 8.9 – 8.11

Sedumtage er beplantede tage, der både virker isolerende og op-suger en del regnvand, der således ikke skal bortledes på traditionel vis.

Ad. 8.15

Slagelse Kommune vil gerne indgå i dialog omkring udformning af skilte. Kommunen opfordrer til, at man kontakter Center for Miljø, Plan og Teknik, hvis man har ønsker om opsætning af skilte.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21 (lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019), som foreskriver, at der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

8.12 Solceller, museumsbygningen

På en mindre del af tagfladen, op til 20 %, må integreres solceller. Disse skal integreres som en del af tagfladen og skal fremstå sammenhængende med resten af tagfladen.

8.13 Tagvinduer, museumsbygningen

Der må placeres vinduer i tagfladen.

SKILTE**8.14 Skilte**

Den nødvendige informationskiltning inden for området for museets besøgende er tilladt. Dette gælder også orienteringsskiltning ud mod Trelleborg Allé.

8.15 Skiltning, arkitektonisk

Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning. Det vil sige, at skiltning og reklamering hverken helt eller delvist må dække arkitektoniske elementer som f.eks. udvendige døre, vinduer, bånd og indfatninger eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.

Skiltningen på bebyggelsen må ikke gå ud over facaden eller være ovenpå bygningen.

8.16 Skiltning, dynamiske skilte og belysning

Skilte må alene belyses ved bagudrettet lys på facaden. Belysning må ikke være til blændingsgene for forbipasserende eller naboejendomme.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysaviser eller animerede film.

8.17 Pyloner

Der må ikke opsættes pyloner inden for lokalplanområdet.

Ad. 9.1 – 9.2

Liste over eksempler på egnskarakteristiske, hjemmehørende træer og store buske fremgår af bilag 4.

Ad. 9.3

Der findes mange kvalificerede måder at indrette friarealer på. Derfor stiller lokalplanen ikke krav om, at det skal ske på en bestemt måde. Som led i byggesagsbehandlingen skal bygherren dokumentere, at friarealerne kan indrettes med de ønskede funktioner. Dokumentationen skal som regel være i form af en målfast plantegning, hvor inventar, belægninger og beplantning er vist.

VINDUER

8.18 Vinduer

Vinduesrammer og karme skal udføres af træ, aluminium, komposit eller som en kombination af disse.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

BEPLANTNING

9.1 Beplantningsbælte

Der udlægges et areal til et 3 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag 3. Beplantningsbæltet skal bestå af egnskarakteristiske, hjemmehørende arter.

9.2 Friareal, beplantning

Beplantning inden for friarealet, som er markeret på kortbilag 3, skal ske med hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske.

9.3 Fælles friarealer, beplantning og indretning

De fælles friarealer skal beplantes og indrettes, så der opnås en god helhedsvirkning. Det betyder, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber mv.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter friarealerne.

BEPLANTNING VED PARKERING

9.4 Beplantning af parkeringspladser

Parkeringsarealerne skal gives et grønt præg i form af beplantede træer.

HEGN

9.5 Hegn

Der må ikke opføres hegn i skel mod Trelleborg Allé. Hegn i øvrige skel skal være levende hegn eller raftehegn.

Ad. 9.6

Det betyder, at enhver terrænregulering, der overstiger 1 m (tillagt eller udgravet), kræver en dispensation ved Slagelse Kommune. En dispensation søges ved Center Miljø, Plan og Teknik.

I forbindelse med etablering af voldgrav, jord og regulering af terræn ved Den Genskabte Borg forventes behov for terrænregulering +/- 1 meter.


TERRÆNREGULERING
9.6 Terrænregulering

Terrænregulering over +/- 1 m skal godkendes af Slagelse Kommune.

Eksisterende jordbunke markeret med rød cirkel til venstre under Ad. 9.6 kan fastholdes.

9.7 Terrænregulering, handicap

Nyanlagte adgangs- og tilkørselsarealer skal være udformet, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap.

Niveauforskelle i nyanlagte adgangsarealer skal udlignes i terræn eller ved rampe.

OPHOLDSAREALER
9.8 Fælles friarealer

Der udlægges friarealer som vist på kortbilag 3.

9.9 Oplag forbudt

På ubebyggede arealer, herunder tilkørselsarealer og friarealer, må der ikke foretages henstilling af varer, affald, containere eller andet oplag.

9.10 Oplag

Oplagrning må kun finde sted i bygninger eller på visuelt afskærmede arealer bestående af levende hegn eller læhegn.

Ad. 9.11

Ejendommen er omfattet af Slagelse Kommunes regulativ for erhvervsaffald.

Generel kommentar

Jf. byggelovens § 4 må en bebyggelse først tages i brug når der er:
a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,
b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og

INVENTAR, RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING**9.11 Renovation**

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Slagelse Kommunes til enhver tid gældende regulativer for renovation.

9.12 Lyskilder

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for hele lokalplanens område.

9.13 Lyskilder, Den Genskabte Borg

Den Genskabte Borg i delområde III må belyses med lavt monterede spotlys/projektører.

9.14 Lyskilder, størrelse

Lyskilder må maksimalt have en højde på 3 m.

9.15 Regnvand

Køre- og parkeringsarealerne skal befæstes med et stabilt materiale som eksempelvis grus eller andet materiale, der giver mulighed for nedsvivning af regnvand. Alternativt tillades køre- og parkeringsarealer etableret med belægningssten, hvorfra overfladevand opsamles og ledes til Tude Å. Dette kræver en udledningstilladelse, som gives af Slagelse Kommune. Regnvandsafstrømningen skal forsinkes, efter tilladelse indhentet hos Slagelse Kommune, inden det ledes til Tude Å.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det spildevandskloakerede kloaksystem.

10.2 Regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret løsning til regnvand.

d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.”

Hvis ikke ovennævnte er etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles sikkerhed for, at det kan etableres efterfølgende og inden ibrugtagning.

10.3 Vejadgang

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vejadgang og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen samt parkeringspladserne til biler er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 5.

§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

11.1 Lokalplan – ophævelse af Lokalplan 1137, Oplevelses- og videncenter Trelleborg

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1224 ophæves lokalplan 1137, Oplevelses- og videncenter Trelleborg, tinglyst 19. december 2016, i sin helhed.

SERVITUTTER

11.2 Ingen eksisterende servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Ad. 12.1

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. 20, 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.

12.1 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. 1157 af 1. juli 2020).

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.

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.

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

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1224

Lokalplan 1224 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 28. oktober 2019.

Lokalplan 1224 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 31. august 2020.

Lokalplan 1224 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 23. november 2020.

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.

HVAD BETYDER EN LOKALPLAN FOR BORGERNE?

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et lokalplanforslag, offentliggøres det i mindst 4 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 tager byrådet stilling til, om planen skal vedtages 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 1224's BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Museet ved Trelleborg holder til på Trelleborg Allé 4, 4200 Slagelse i nær tilknytning til fortidsmindet Trelleborg. Museet blev opført i 1995 og rummer udstillingslokaler, kontorer, reception, butik og café. Udstillingen viser plancher, modeller og de originale fund fra udgravningerne i 1930'erne og 1940'erne. Museet holder åben fra april til oktober og har 80.000 gæster årligt. Ud over museet er hovedattraktionen selve fortidsmindet Trelleborg, der er en cirkulær hovedborg med en diameter på 170 m og en forborg opført af Harald Blåtand lige omkring år 980. Borgen ligger på halvøen mellem sammenløbet af Vårby Å og Tude Å.

Til og med 2012 blev museet drevet som en del af Sydvestsjælland Museum. Slagelse Kommune har fra januar 2014 indgået samarbejdsaftale med Nationalmuseet om at varetage den fremtidige drift af Trelleborg.

Området er i dag omfattet af lokalplan 1137, der udlægger området til museumsfunktion. Det er ønsket at udvide og ændre det eksisterende museum og genskabe dele af vikingeborgen i den nordøstlige del af lokalplanområdet. Dette kræver udarbejdelse af ny lokalplan.

Formål

Lokalplanen udarbejdes for at skabe mulighed for at udvide og ændre det eksisterende museum samt for at opføre en del af Den Genskabte Borg med voldanlæg og langhuse i områdets nordøstlige hjørne. Det er visionen at skabe en forstærket formidling af hele området ved Museet ved Trelleborg med et nyt borganlæg, et udvidet og ændret museum samt en forstærket tilknytning til det eksisterende fortidsminde.

Indhold

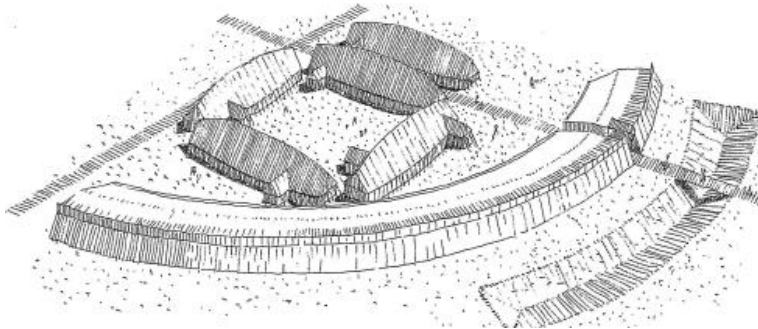
Lokalplanen fastlægger områdets disponering med hensyn til opdeling af delområder, placering af byggefeltet samt vejadgang og parkering. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for ny bygning inden for byggefeltet til henholdsvis udvidelse og ændring af eksisterende museum med etablering af personalebygninger og opførelse af Den Genskabte Borg. Derudover sikrer lokalplanen, at der fastholdes og etableres en randbeplantning omkring lokalplanområdets nordlige og østlige afgrænsning.

Det eksisterende museum udbygges med op til 500 m² i forlængelse af det eksisterende museum. Museumsbygningen får et arkitektonisk udtryk, der spiller ind med omgivelserne og giver et roligt udtryk. Museumsbygningen bygges ikke højere.

Den Genskabte Borg placeres i lokalplanområdets nordøstlige hjørne og vil kunne bestå af en fuld kvadrant af Harald Blåtands borg inkl. langhuse, svelleveje, volde, voldgrave, bro, palisader, port og porthus – se billedet til venstre. Borgen vil i alt kunne bestå af fem langhuse med en maks. højde på 8,5 m. Borgen kan opføres med palisade i maks. 8,5 meters højde, vold i maks. 6,5 meters højde samt porthus over porten i maks. 12,5 meters højde.

Udearealerne inddeles i forskellige oplevelseszoner. Adgangen til området er fra Trelleborg Allé, hvor to indkørsler nedlægges og en enkelt udvides. Der vil være parkering i forlængelse af Trelleborg Allé.

Figuren viser det udsnit af Den Genskabte Borg, der på sigt er muligt at rekonstruere inden for byggefelt B i delområde III.



Den Genskabte Borg skal rekonstrueres ud fra "Det Arkæologiske Grundlag" og "Principperne for Rekonstruktionen".

Borgen

Trelleborg består af en hovedborg og en forborg. Den cirkulært formede hovedborg er geometrisk, symmetrisk opbygget, og befæstet med en ringvold. Volden har været beklædt med træpalisader på såvel inder- som yderside og afsluttet af et brystværn. Ringvolden har haft fire overdækkede portåbninger, der var placeret omtrent efter de fire verdenshjørner. Portåbningerne har været forstærket med kampesten og overdækkede, og yderst har de været lukket med to portfløje.

Hovedborgens indre har været opdelt i kvadranter adskilt af to plankebelagte veje, som udgik fra borgportene og mødtes vinkelret i centrum af borgen. Spor efter plankebelagte veje er også lokaliseret langs ringvoldens inderside.

Langhusene

I hver af hovedborgens kvadranter var der bygget en karré bestående af fire ens langhuse (huse af Trelleborg-typen), arrangeret som firlængede komplekser omkring en omtrent lukket gårdsplads. Langhusene var ligesom borgen præget af ensartethed og symmetri.

Husene havde buede langvægge med største bredde på midten og lige afskårne endevægge/gavle. De buede vægge har været bygget af kraftige, lodretstående egeplanker eller af lerklining. Udenfor væggene har der været skrå støttestolper. Døre er dokumenteret i hver af husets gavle samt i midterrummet - én i hver langvæg.

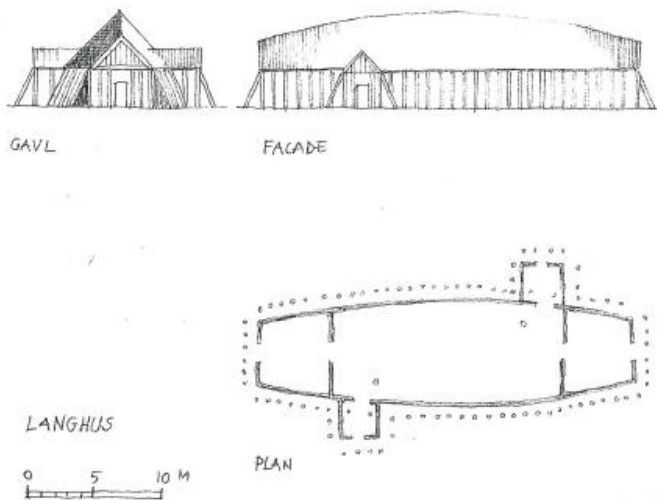
Hvert af de 29,6 meter lange huse har været opdelt i 3 rum med et midterrum på omtrent 18 meters længde og med en bredde på midten på ca. 8 m. De to gavlrum var kortere og knapt så brede.

De rekonstruerede langhuse

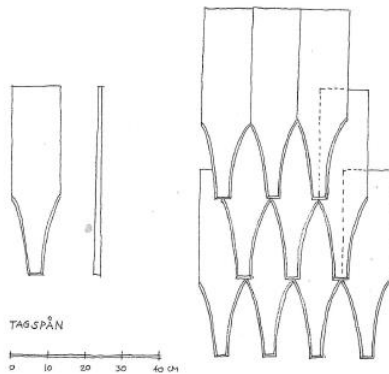
Langhusene rekonstrueres i 1:1, så de alle fremstår med autentisk ydre og med et areal på hver ca. 200 m². Bygningerne opføres som langhuse med buede langvægge og vil være ca. 29,5 m lange, 8 m på det bredeste sted og have gavle på ca. 5,2 m i bredden.

Ydervæggene er plankevægge eller lerklinede vægge. Tagene består af spån af træ (se figur til venstre) eller af strå.

De rekonstruerede langhuse



Kileskåret spån af egetræ lagt i tre lag



Husene har døre, der er diagonalt placerede i begge langvægge samt døre i begge gavle. Desuden har der været døre i de to skillerum, der skiller gavlrummene fra det store midterrum.

Husene på Trelleborg har ifølge de arkæologiske levn haft forskellig indretning i det midterste store rum. Således har nogle haft en eller flere af følgende indretninger; bænke placeret langs begge langvægge, plankegulve, lerstampede gulve, skillevægge m.v.

Husene har nogle steder haft vindfang/våbenhus placeret i forbindelse med de to indgange i hver sin langvæg. Vindfang/våbenhusene har været 4x4 m og de har haft saddetag.

I nogle af husene har der været vinduer/åbninger til lysindfald i langvæggene placeret med 2 vinduer i hver langvæg.

Langhusene rekonstrueres i 1:1 således, at de fremstår med autentisk ydre og indre.

Borgudsnittet

Plankeveje

Langs den indre træpalisade har der været 3 m brede træplankeveje.

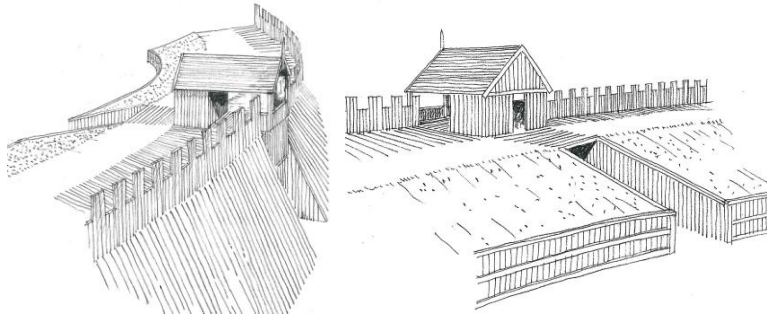
Broen

Mellem den østlige og sydlige indgangsport til borgen har der været en bro over voldgraven med en længde på 17 m og en bredde på 3 m. Brodækket bestod af planker båret af 3 langsgående strøer, der hviler af på tre sæt kraftige stolpepar, som har været forsynet med støttende skråstivere.

Voldgrav

Voldgraven havde en dimension på 17-18 m i bredden. Dybden var op til 4 m og voldgravens bund var v-formet. I dens bund er der påvist flere nedrammede pæle, der formentligt har skulle forhindre, at graven blev brugt som løbegang. Disse enkeltstående pæle kan med fordel rekonstrueres som jordgravede egestolper, som kan formidles til publikum. Voldgravens sider har været græsbeklædte.

Træpalisade og port set fra to sider



Vold med træpalisade og port

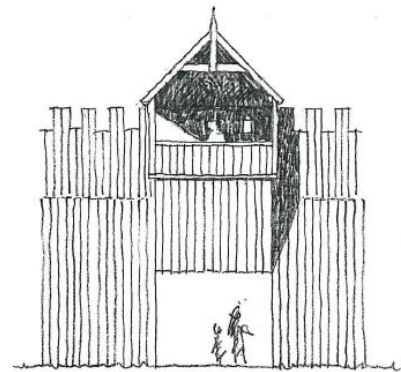
Højden af volden var på anslået mellem 3-4 m op til gangarealet og hertil anslået yderligere 2 m op til brystværnets øverste kant. Den indvendige palisade mod borggården var anslået ca. 0,5-1 m høj. Volden var overalt 17 m i bredden.

Voldanlægget rekonstrueres, så alle udvendige sider fremstår autentiske i forhold til datidens voldanlæg. Voldanlæggets indvendige del kan opføres med andre, mere moderne konstruktionsprincipper og med anvendelse af eksempelvis beton til at understøtte anlægget med henblik på at sikre en mere langtidsholdbar konstruktion.

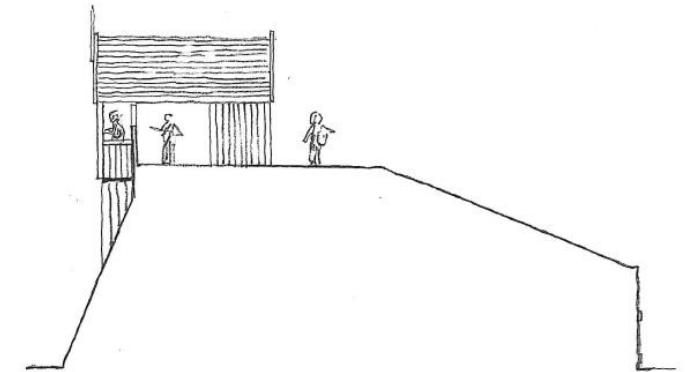
Porthus

Over portåbningen har der eventuelt været et porthus. Huset har sandsynligvis været beklædt med lodretstillede planker og dækket af et saddeltag belagt med træspån.

Et porthus har eventuelt indeholdt en underetage, der anvendtes til ly og depot. Der var adgang til etagen fra en indvendig trappe. Porten er konstrueret med lodretstående planker med vandrette revler og skråbånd.



Port og porthus set udefra



Snit i vold med palisade

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

UNESCO og Verdensarv

I 2009 blev Trelleborg sammen med de to ringborge Aggersborg og Fyrkat optaget på UNESCOs tentativliste. Borgene blev dermed vurderet til at være kulturarv af enestående universel betydning og derfor egnede til optagelse på Verdensarvslisten.

En optagelse på Verdensarvslisten vil være en stor anerkendelse af Trelleborg og de øvrige borges plads i verdenshistorien. Det vil ligeledes have stor betydning lokalt for de enkelte kommuner, blandt andet Slagelse Kommune, men også nationalt for Danmark som vikingenation.

En UNESCO-nominering stiller store krav til formidlingen af Trelleborg og de øvrige borge samt deres historie. Formidling af trelleborgene efter en fælles profil vil være hensigtsmæssig. Det vil både styrke de enkelte borge og formidle monumenternes sammenhæng i en samlet national fortælling, som beretter om de samme historiske begivenheder.

En UNESCO-nominering har stor betydning for fremtidige transnationale samarbejder, og erfaringsmæssigt tiltrækker UNESCOs lokaliteter også flere turister – ikke mindst fra udlandet.

Ansøgningen til UNESCOs Verdensarvsliste forventes afleveret den 1. februar 2021 med tidligste optagelse i sommeren 2022.

Kommuneplan 2017

Kommuneplanens retningslinjer

I det følgende redegøres for de retningslinjer i kommuneplan 2017, der har relevans for lokalplanen.

Landområder – Åbent land:

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land. Af retningslinjer for ”Landområder – Åbent land” fremgår, at ”Nye tekniske anlæg og bebyggelser, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, og som ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, skal som hovedregel placeres et sted, hvor de ikke er i konflikt med landskabelige interesser. Ved placeringen og udformningen af nye tekniske anlæg skal der lægges stor vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres.”

Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse og renovering af museet samt opførelse af Den Genskabte Borg. Udviklingen af området skal understøtte Trelleborgs kulturarv. Den Genskabte Borg vil med sin placering respektere områdets naturmæssige og rekreative værdier. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for "Landområder – Åbent land".

Klimazone:

Dele af lokalplanområdet er omfattet af klimazonen. I de områder, der er udpeget af staten som risikoområder for oversvømmelse fra vandløb, søer, havet og fjorde, må der ikke etableres bebyggelse og anlæg, der ikke er sikrede i forhold til oversvømmelser fra havet. Området, der indgår som del af klimazonen, og som derfor skal forholde sig til risiko for oversvømmelse, udlægges som rekreativt areal uden mulighed for anlæg.

Kulturmiljøer:

Vikingeborgen Trelleborg ligger ved sammenløbet mellem Tude Å og Vårby Å. Trelleborg og den tilstødende mølledæmning er fredet som fortidsminder, og Tude Ådal er naturfredet. Hele området fra fortidsmindet (uden for lokalplanafgrænsningen) og langs Tude Ådal til kysten indgår som del af Slagelse Kommunes kulturmiljøer.

Inden for kulturmiljøer må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, gennemføres terrænregulering, råstofgravning og skovrejsning, hvis oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøet ikke tilsidesættes. Endvidere skal nybyggeri inden for eller i direkte sammenhæng med kulturmiljøer tilpasses den kulturhistoriske sammenhæng, som byggeriet indgår i, og bør gives et nutidigt udtryk med respekt for den lokale byggeskik. Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af museet samt opførelse af Den Genskabte Borg, der vil være med til at formidle stedets kulturmiljø.

Der er udlagt en bufferzone om hele området ved Museet ved Trelleborg. Bufferzonen er udlagt i forbindelse med ansøgning om at få optaget fortidsmindet Trelleborg på UNESCO's verdensarvsliste. Bufferzonen omfatter et større areal omkring fortidsmindet Trelleborg, inklusiv dele af Tude Å og det eksisterende museum samt det område, hvor Den Genskabte Borg tænkes opført. Planlægning inden for bufferzonen skal ske med respekt for eksisterende kultur- og naturmæssige kvaliteter og må ikke ændre på udpegningsgrundlaget for fremtidig optagelse på UNESCO's Verdensarvsliste. Mulighederne inden for lokalplanens rammer vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for udviklingen inden for bufferzonen

omkring Trelleborg. Fortidsmindet Trelleborg er i dag optaget på UNESCO's tentative liste som potentielt verdensarvssted.

Særlig værdifulde landbrugsområder:

Hele lokalplanområdets afgrænsning mod øst er karakteriseret som særligt værdifuldt landbrugsområde. Ved inddragelse af landbrugsjord til byvækst, tekniske anlæg samt ferie- og fritidsformål skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

Området er i dag tæt bevokset med træer og busker. Den øvre del af området, der er karakteriseret som særligt værdifuldt landbrugsområde, friholdes anlæg, mens dele af arealet ned mod Trelleborg Allé bruges som parkeringsareal.

Kystnærhedszone:

Kystnærhedszonen er en zone udlagt i et bånd på 3 km fra kysten og er fastlagt i Planloven – siden 1992. I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet.

En mindre del af lokalplanområdets vestlige del indgår i kystnærhedszonen. Dette område er udlagt til rekreative formål og undtaget anlæg, hvorfor kystnærhedszonen ikke berøres ved udviklingen af området og realisering af lokalplanen.

Landskab:

Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens landskabsudpegning "ådal" med det strategiske mål "beskyt". I beskyttede ådale kan ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle området's kvaliteter. Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af museet samt opførelse af Den Genskabte Borg, hvorfor planlægningen ikke er i strid med landskabsudpegningen. Endvidere opføres Den Genskabte Borg for at formidle området's særlige karakter og kvaliteter – i tråd med retningslinjerne.

Det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens landskabsudpegning "landbrugsflade" med det strategiske mål "vedligehold". På landbrugsflade kan beplantes, etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Størstedelen af området bevares, som det er i dag. En mindre del vil blive anvendt til parkering, mens beplantning til det omgivne landskab består og/eller suppleres.

Lavbundsareal:

De udpegede potentielle vådområder skal friholdes for byggeri og anlæg mv., hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes.

Strækningen langs Tude Å består af lavbundsareal, hvorfor dele af fortidsmindet Trelleborg samt det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet også består af lavbundsareal. Lokalplanområdet omfattet af lavbundsareal bevares, som det er, og påvirkes ikke af nybyggeri eller andre anlæg.

Åbeskyttelseslinje:

Det eksisterende museum er placeret inden for åbeskyttelseslinjen. En mindre udvidelse af det eksisterende museum vurderes ikke at påvirke beskyttelseshensynene omkring åen vest for museet negativt. En udvidelse af museet kræver dog en dispensation fra Slagelse Kommune. Endvidere er dele af Slagløse inden for åbeskyttelseslinjen, og lokalplanen muliggør, at der kan rykkes rundt på de enkelte bygninger inden for afgrænsningen af Slagløse således, at flere af bygningerne vil kunne ligge inden for åbeskyttelseslinjen. Dette vurderes at være en påvirkning af mindre karakter, der forventeligt kun vil være en midlertidig løsning.

Fortidsmindebeskyttelseslinje:

En mindre del af det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Trelleborg. Området er i lokalplanen udlagt til friareal uden mulighed for bebyggelse, hvorfor planlægningen ikke forventes at påvirke beskyttelseshensynene. En ændring af tilstanden inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver en dispensation fra Slagelse Kommune.

Naturnetværk:

Hele lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens naturnetværkudpegning, der består af både eksisterende naturområder og potentielle naturområder samt eksisterende og potentielle korridorer. Lokalplanområdet indgår sammen med fortidsmindet Trelleborg og Tude Å som kerneområde. Inden for naturnetværket kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Anden form for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes.

Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af museet samt opførelse af Den Genskabte Borg, hvorfor planlægningen ikke er i strid med naturnetværket. Udviklingen sker for at formidle områdets særlige karakter og kvaliteter – i tråd med retningslinjerne.

Skovrejsning:

Slagelse Kommune har udpeget positive skovrejsningsområder og negative skovrejsningsområder. I positivt skovrejsningsområde kan der plantes skov. I negativt skovrejsningsområde kan der ikke plantes skov. Hele lokalplanområdet, på nær et 5 m bredt bælte i lokalplanens østlige afgrænsning, er udpeget som negativt skovrejsningsområde.

Ved eventuel skovtilplantning i lokalplanens østlige afgrænsning skal der tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie, friluftsliv samt drikke- og grundvandsinteresser.

Turisme:

Fortidsmindet Trelleborg indgår som én af fire eksisterende forlystelser i det åbne land i Slagelse Kommune.

Ved placering af anlæg til turismeformål uden for byområderne skal eksisterende eller nye anlæg tænkes sammen, så faciliteterne kan bruges til flere forskellige aktiviteter. Lokalplanen muliggør, at Den Genskabte Borg tænkes sammen med formidlingen i museumsbygningen, der udvides, i tråd med områdets karakter og landskab.

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde L.R22, hvorom gælder:

Plannummer: L.R22

Rammenavn: Ny Trelleborg Oplevelses- & videntcenter

Anvendelse generelt: Rekreativt område

Anvendelse specifik: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Lokalplan 1224 er i overensstemmelse hermed.

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 1137 – Oplevelses- og Videncenter Trelleborg, der aflyses ved denne lokalplans vedtagelse.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Færdselsmæssige bestemmelser, der indvirker på vejes udnyttelse eller indretning, træffes af Vejmyndigheden med samtykke fra politiet, og dette bør rent praktisk ske med udgangspunkt i et egentligt vejprojekt.

Afgørelser om udførelse af vejanlæg, der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, herunder om anlæg af parkeringspladser og holdepladser for busser, træffes af Vejmyndigheden med samtykke fra politiet.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Terrænregulering over 1 meter skal godkendes af bygningsmyndigheden i Slagelse Kommune.

Såfremt der skal ske ændringer i § 3 områders tilstand, kræver det en forudgående dispensation fra Slagelse Kommune.

En udvidelse af museet, som er beliggende inden for åbeskyttelseslinjen, kræver en forudgående dispensation fra Slagelse Kommune.

Al beplantning, terrænregulering, bebyggelse m.m. inden for åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen vil kræve en forudgående dispensation fra Slagelse Kommune.

Udledning til Tude Å kræver en udledningstilladelse fra Slagelse Kommune.

EKSISTERENDE FORHOLD

I dette afsnit gennemgås de eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet.

Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet omfatter eksisterende museumsbygning og barakker samt rekonstruerede huse. Uden for lokalplanområdet mod syd findes en beboelsesejendom, en landbrugsejendom samt et rekonstrueret vikingehus og udetoiletter.

Trafikale forhold

Området ved Museet ved Trelleborg vejbetjenes i dag af Trelleborg Allé, som udgår fra Hejningevej og ender blindt ved parkeringsanlægget ved Trelleborg.

Området ved Museet ved Trelleborg stibetjenes af vanderruten mellem Korsør og Lorup, mens den nationale cykelrute nr. 6, syd for lokalplanområdet, forløber øst-vest over Sjælland fra Københavnsområdet via Kongskilde og Slagelse til Korsør. Cykelruten blev i 1990'erne udbygget med en stibro over Vårby Å, hvilket har forbedret tilgangsforholdene til og fra Trelleborg.

Kollektiv trafikbetjening

Fribussen kører mellem Slagelse Station og Stillinge Skole og standser på Hejningevej ved Trelleborg Allé, hvorfra der er adgang til Trelleborg.

Skoler og institutioner

Der er omkring 1 km til Hejninge Friskole, 6 km til nærmeste skole i Slagelse og 7 km til skole i Forlev syd for Trelleborg.

Landskabelige og rekreative forhold

Fortidsmindet Trelleborg ligger i det åbne land omgivet af Vårby Å og Tude Å. Området er et yndet rekreativt sted for naturelskere og historieinteresserede.

MILJØFORHOLD

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

Forurening

Der er et mindre område, der er kortlagt på vidensniveau 1, hvilket vil sige, at der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening på arealet. Hvis der under jordarbejder konstateres uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til jordforureningsloven, jf. § 71 (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017). Såfremt der under

jordarbejder på resten af matriklen, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og Slagelse Kommune straks orienteres iht. §71 i jordforureningsloven. I forbindelse med, at ejer eller bruger udfører bygge- og anlægsarbejde på grunden, skal jordforureningslovens § 72b (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017) overholdes.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvorfor der ved jordarbejder skal ansøges Slagelse Kommune for § 8 tilladelse, jf. jordforureningsloven. Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.

Sø og vandløb

Lokalplanområdet grænser mod vest op til Tude Å. Langs Tude Å er der på strækningen omkring Trelleborg en 150 m åbeskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 16. Inden for åbeskyttelseslinjen må der ikke tilføres ny beplantning eller ændres på terrænet uden kommunens tilladelse.

Naturbeskyttelse

Området omkring Trelleborg og dele af lokalplanområdet, dog ikke byggefeltene, er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Området indbefatter mose, overdrev og eng. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden i området, med mindre der kan opnås dispensation fra Slagelse Kommune. § 3 indbefatter også Tude Å på strækningen omkring Trelleborg. Det er derfor forbudt at ændre Tude Ås tilstand eller forløb, med mindre Slagelse Kommune efter konkret vurdering kan give tilladelse til det.

I den sydlige afgrænsning af fortidsmindet Trelleborg findes et beskyttet sten- og jorddige. Diget ligger uden for lokalplanområdet og vil ikke blive påvirket.

Lokalplanområdet grænser op til det beskyttede fortidsminde Trelleborg. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

Kystforhold

Som tidligere beskrevet er dele af lokalplanområdet omfattet af kystnærhedszonen. Den Gen-skabte Borg og det eksisterende museum ligger uden for kystnærhedszonen.

TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

Kloakplanlægning

Området er spildevandskloakeret. Regnvand skal håndteres lokalt.

Regnvandshåndtering

Området er allerede bebygget, og lokalplanen giver mulighed for en mindre udvidelse af den eksisterende bebyggelse. Regnvand skal håndteres på egen grund. Regnvandet kan, om nødvendigt, ledes via afløb til Tude Å. Udledningen af overfladevand vil kræve en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser, og en nærmere vurdering af udledningen vil ske i forbindelse med denne tilladelse. Inden for lokalplanområdets ubebyggede områder i delområde I og III må der etableres et regnvandsbassin.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes af SK Vand A/S. Der må ikke bygges hen over forsyningsledninger, og SK Vand A/S skal til enhver tid have adgang til reparationer af disse.

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af Slagelse Kommunes gældende regulativ for erhvervsaffald.

Tekniske anlæg

Der kan inden for lokalplanområdet etableres mindre tekniske anlæg til områdets forsyning.

Ledningsanlæg

Ledninger skal fremføres som jordkabler.

Varmeplanlægning

Ejendommen opvarmes ved egen forsyning.

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.

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 har mulighed for at færdes uden forhindringer.

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.

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (*lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014*).

Forundersøgelse

Museum Vestsjælland har tilbage i 2015 udarbejdet arkæologiske forundersøgelse af dele af lokalplanområdet – se nedenstående kort. På baggrund af forundersøgelsens resultater vurderes området at være uden væsentlige arkæologiske interesser.

Forundersøgelse øst for ringborgen ved Trelleborg gav spredtliggende bosættelsesspor dateret til yngre stenalder baseret på fund af keramik og flintredskaber. Der er undersøgt 31 anlæg fordelt på 17 gruber, heraf 4 kogegruber, 1 stolpehul, 4 kulturlag, 8 lavninger samt et stenspor. Disse spor kan være samtidige med det befæstede anlæg, som ligger under ringborgen. Der blev ikke fundet sikre spor af en bebyggelse, der kan knyttes til opførelsen af den vikingetidige ringborg.



Kort over det område som forundersøgelsens udtalelse gælder for. Det med rødt omkransede område med undtagelse af de to skråkraverede områder, er frigivet. Vist på Ortofoto, Copyright Geodatastyrelsen.

Udtalelse til lokalplan 1224

Nyere tids interesser:

Museet vurderer, at projektet ikke berører væsentlige nyere tids kulturhistoriske interesser.

Arkæologi/jordfund:

Museets kontrol i arkiverne viser, at de skitserede byggefelter, parkeringsarealer m.v. ligger i et område med mange, kendte og registrerede arkæologiske interesser, ligesom det ligger inden for det registrerede kulturarvsområde Trelleborg-Tude Å.

Det aktuelle forslag inddrager muligheder for terrænreguleringer og jordarbejder på arealer, der ikke har været forundersøgt og derfor kan indeholde væsentlige arkæologiske levn inden for byggefelt B i delområde III og "Slagløse". Særligt følsomt er den bevarede del af Ruttehøj og de nærmeste omgivelser dertil, da museet ved, at der i Ruttehøj ved kommunalt indgreb, "Miljøteknisk undersøgelse" i 2010 er fundet skeletrester m.v.

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

Forten 10

4300 Holbæk

Tlf. 59 43 23 53

Arkæologi tlf. 25 52 83 83

E-mail: plan@vestmuseum.dk

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) 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.

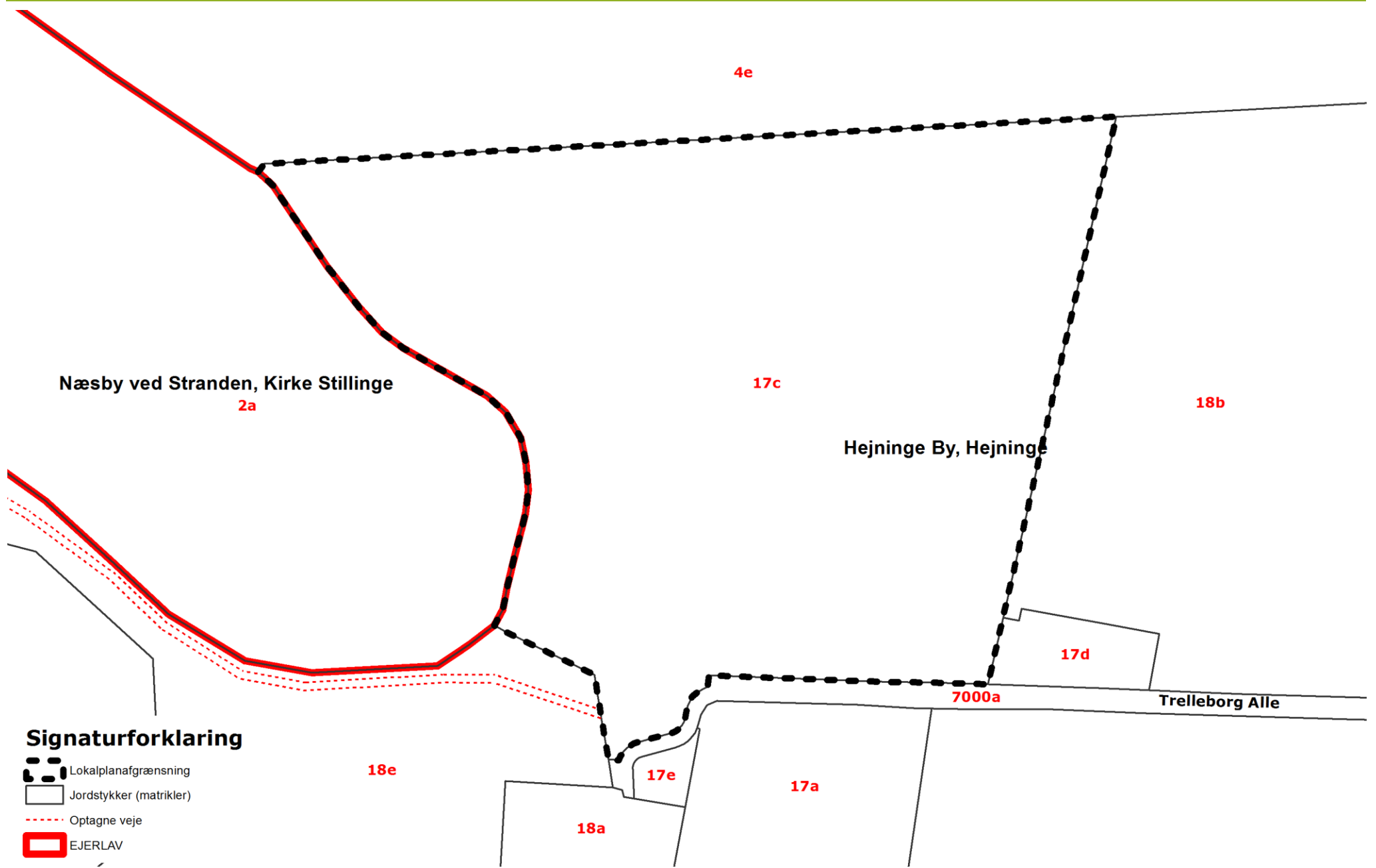
Hvis byrådet derimod finder, at der kan være væsentlige virkninger på miljøforhold, skal en nærmere miljørapport og -vurdering gennemføres.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningsrapporten kan rekvireres ved henvendelse til Slagelse Kommune.

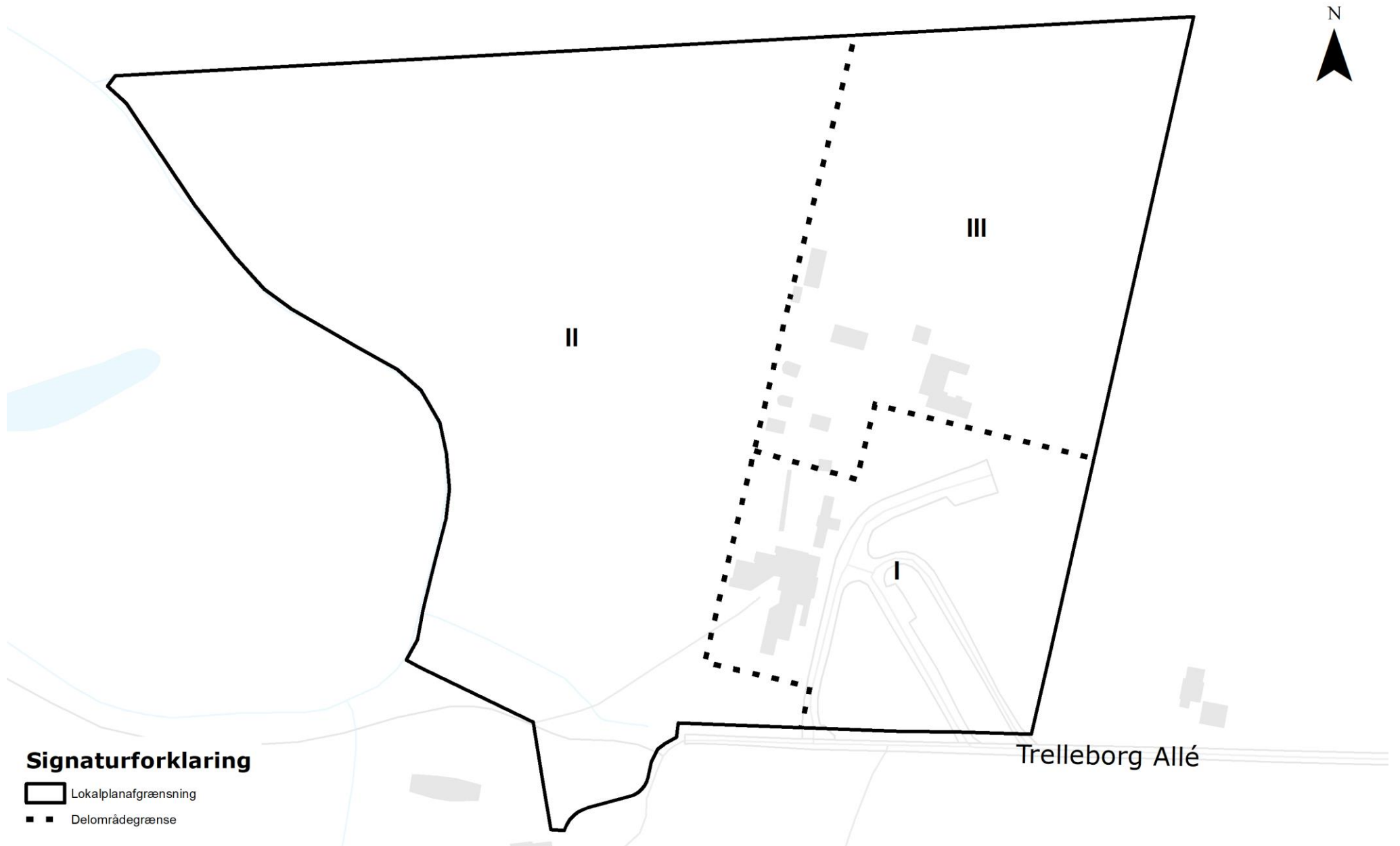
SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1224

Den nye planlægning giver mulighed for udvidelse af museet ved fortidsmindet Trelleborg. Det eksisterende museum, der ligger lige i forlængelse af Trelleborg Allé udvides og renoveres, og der opføres en genskabt borg, der består af 5 langhuse og et voldanlæg i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet. Den nye lokalplan erstatter gældende lokalplan 1137. Området ændrer ikke anvendelse, men muliggør en anden disponering af området omkring fortidsmindet Trelleborg, hvor natur- og miljømæssige forhold respekteres og forsøges indordnet, så der opnås bedst mulig helhedsoplevelse af området. En ny form for anlæg samt en udvidelse af eksisterende museum kræver således nyt plangrundlag. Det nye museum forventer at generere flere besøgende end hidtil, hvorfor den eksisterende parkeringsplads allerede er blevet udvidet. En realisering af lokalplanen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt, idet der kun er tale om en mindre udvidelse af eksisterende museum samt opførelse af et rekreativt anlæg (Den Genskabte Borg) i et rekreativt område.

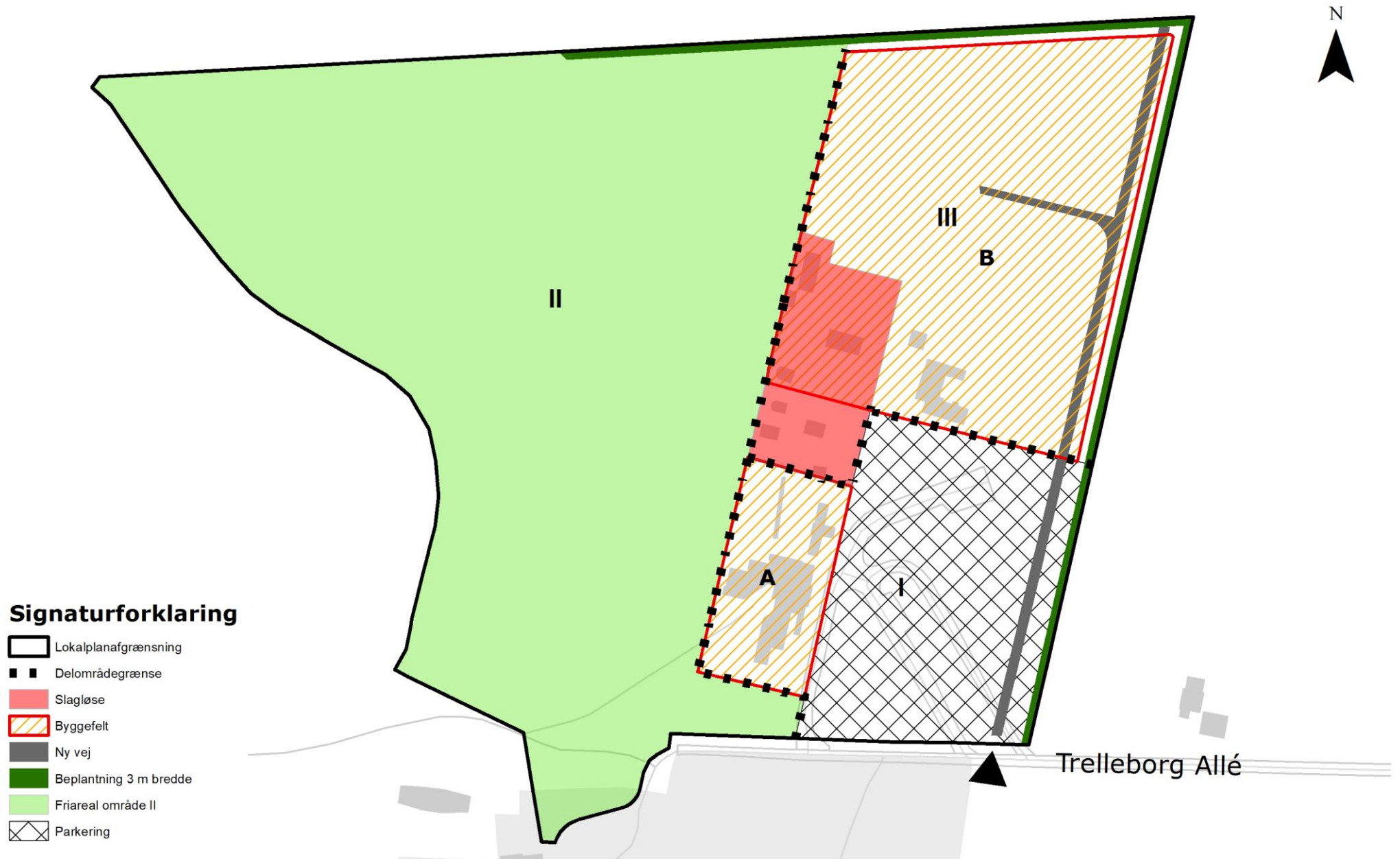
BILAG 1: MATRIKELKORT



BILAG 2: DELOMRÅDEKORT



BILAG 3: AREALANVENDELSESKORT



BILAG 4: BEPLANTNING

Hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og store buske			
Dansk navn	Latinsk navn	Dansk navn	Latinsk navn
Alm. hvidtjørn	<i>Crataegus laevigata</i>	Kvalkved	<i>Viburnum opulus</i>
Alm. hyld	<i>Sambucus nigra</i>	Rød kornel	<i>Cornus sanguinea</i>
Alm. hæg	<i>Prunus padus</i>	Rødel	<i>Alnus glutinosa</i>
Alm. røn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Seljepil	<i>Salix caprea</i>
Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>	Skovabild	<i>Malus sylvestris</i>
Benved	<i>Euonymus europaeus</i>	Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>
Bævreasp	<i>Populus tremula</i>	Slåen	<i>Prunus spinosa</i>
Bøg	<i>Fagus sylvatica</i>	Småbladet lind	<i>Tilia cordata</i>
Dunbirk	<i>Betula pubescens</i>	Spidsløn	<i>Acer platanoides</i>
Dunet gedeblad	<i>Lonicera xylosteum</i>	Stilkeg	<i>Quercus robur</i>
Engriflet hvidtjørn	<i>Crataegus monogyna</i>	Storbladet elm	<i>Ulmus glabra</i>
Femhannet pil	<i>Salix pentandra</i>	Storbladet lind	<i>Tilia platyphyllos</i>
Fuglekirsebær	<i>Prunus avium</i>	Tørst	<i>Frangula alnus</i>
Gråpil	<i>Salix cinerea</i>	Vortebirk	<i>Betula pendula</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>	Vrietorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunderose	<i>Rosa canina</i>	Æblerose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Koralhvidtjørn	<i>Crataegus rhipidophylla</i>	Ær	<i>Acer pseudoplatanus</i>
		Øret pil	<i>Salix aurita</i>