

LOKALPLAN NR. 1185 FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 52

OMRÅDE VED SLAGELSE MEGACENTER

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN JUNI 2017

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan giver mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper i det sydvestlige hjørne af Slagelse. I alt kan der opføres 9.000 m² etageareal.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 30. juni 2017 til den 28. juli 2017.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 28. juli 2017.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse
 E-mail: plan@slagelse.dk



OMRÅDE VED SLAGELSE MEGACENTER

INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
OVERSIGTSKORT	4
§ 1 FORMÅL	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3 AREALANVENDELSE.....	6
§ 4 Udstykning	6
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING	6
§ 6 TEKNISKE ANLÆG	8
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.....	9
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE OG BEVARING.....	9
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	12
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	144
§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER....	155
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	166
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1185.....	18
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	19
BILAG 1: MATRIKELKORT	31
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT	32
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN.....	33
BILAG 4: VISUALISERINGER.....	34
BILAG 5: KOMMUNEPLANTILLÆG.....	35
BILAG 6: MILJØVURDERINGSSCREENING.....	42

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 Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget 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.



Sådan ser området ud i dag.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) 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 fastlægge områdets anvendelse til kontor- og serviceerhverv og til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper,
- 1.2 at fastlægge retningslinjer for placering, udformning og ydre fremtræden af ny bebyggelse.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

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

Landsgrav, Slagelse Jorder

Del af 6 bk

samt alle parceller, der efter den 30. juni 2017 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zonforhold

Området ligger i byzone og fastholdes i byzone.

Ad 4.1

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

Ad 4.2

Lokalplanen fortrænger ikke byggelovgivningens bestemmelser om brandforhold.

Ad 5.1

Overkørsler inden for lokalplanområdet bør etableres ekstra forstærkede (og evt. ekstra bredde) pga. til- og frakørsel af tung trafik i området.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til kontor- og serviceerhverv og til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

§ 4 Udstykning

4.1 Grundstørrelse

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2000 m².

4.2 Facadelængde

Grundens facadelængde mod Asienvej og omfartsvejen skal være mindst 20 m.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE**5.1 Veje**

Området vejbetjenes fra Asienvej.

5.2 Tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

STIER**5.3 Stier**

Der skal udlægges areal til interne stier fra Asienvej til den enkelte bygnings indgangsparti. Stierne skal udlægges i en bredde på minimum 2 m.

5.4 Stier, farver

Stierne skal udføres i lys, grå farve og hæves i niveau.

5.5 Stier, belægning

Stier kan etableres med permeable belægninger.

Langs Asienvvej og langs de interne stier skal der indrettes felter med bede med stedsgrønt bunddække og opstammede træer.

PARKERING**5.6 Parkering**

Inden for den enkelte ejendom skal der etableres mindst en p-plads pr. 25 m² etageareal.

5.7 Parkering, placering

Der skal udlægges areal til parkeringsareal inden for byggefeltet angivet på kortbilag nr. 2.

5.8 Parkering, belægning

Permanente parkeringsarealer skal udføres med asfalt.

5.9 Parkering, størrelse

P-pladser skal udlægges med en størrelse på mindst 2,5 x 5 m til personbiler. Handicappladser skal være 3,5 x 5 m. Handicappladser til kassebiler skal være 4,5 x 8 m.

5.10 Parkering, terræn

Parkeringsanlægget skal udformes som parkering på terræn.

5.11 Parkering, overdækning

Parkeringsanlægget må ikke overdækkes.

5.12 Cykelparkering

Inden for den enkelte ejendom skal der etableres det nødvendige antal cykelparkeringspladser, svarende til 1 pr. 3 ansatte.

5.13 Parkering ved handicapforhold

Inden for den enkelte ejendom skal der etableres det nødvendige antal handicaparkeringspladser, svarende til:

- Ved 1-9 p-pladser skal der etableres 1 handicap p-plads til kassebil.

- Ved 10-25 p-pladser skal der etableres 1 handicap p-plads til alm. bil og 1 handicap p-plads til kassebil.
- Ved 26-50 pladser skal der etableres 1 handicap p-plads til alm. bil og 2 handicap p-pladser til kassebil.
- Ved 50 pladser eller derover skal der etableres 2 handicap p-pladser til alm. bil og 3 handicap p-pladser til kassebil.

Handicapparkeringspladser placeres så nær indgang som muligt.

5.14 Handicapforhold

Adskillelser og kanter skal markeres sådan, at det kan mærkes af en mobilitystok. Der skal være niveaufri adgang til alle faciliteter.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ledninger, kabler mv.

Ledningsanlæg må ikke fremføres på facader.

6.2 Tekniske bygningsdele

Tekniske bygningsdele og støjgivende maskiner, herunder køleanlæg/kondensatorer, ventilation m.v. skal indarbejdes i selve bygningen, således at de ikke er synlige, og må ikke være orienteret direkte mod tilstødende naboejendomme. Der kan etableres mindre, synlige delenheder til ind- og udblæsning på tag med Slagelse Kommunes tilladelse.

Hvis beregninger af støj efterviser en overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, skal der etableres yderligere støjdæmpende foranstaltninger i form af f.eks. yderligere inddækning af støjklenderne.

6.3 Antenner

Der må ikke på bebyggelsen opsættes individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagning.

6.4 Varmeplanlægning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Dog kan der dispenseres fra dette krav, såfremt der er tale om godkendt lavenergi-byggeri.

6.5 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende separatkloakerede kloaknet.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 2. Byggefeltet placeres 2 m fra skel mod Asienvej.

7.2 Afstand til vejmidte

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 25 m fra omfartsvejens vejmidte som vist på kortbilag 2.

OMFANG

7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 % for den enkelte matrikel.

7.4 Etager

Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.

7.5 Bygningshøjde

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

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE OG BEVARING

FACADER

8.1 Facader, farver

Facader skal fremtræde i materialernes naturfarver, i hvidt eller sort, i farver inden for jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvidt eller sort.

Stærke signalfarver kan anvendes i begrænset omfang ved indgangspartierne.

8.2 Facader, udformning

Ad 8.3

Det er vigtigt, at bebyggelse ud mod omkringliggende veje fremstår præsentabel. Slagelse Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning i forhold til udformning af facader.

Ad 8.4 eksempel på begrønning af facade



Ny bebyggelse skal fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsesform, materialer og farver samt med ensartet taghældning og tagudformning for den enkelte matrikel.

8.3 Facader, helhed

Der lægges særlig vægt på, at bebyggelsen fremtræder præsentabelt og ordentligt mod omfartsvejen, Asienvvej og Korsørvej.

Der skal etableres vinduer svarende til mindst 60 procent af facadearealet i facader mod omfartsvejen, Asienvvej og Korsørvej. Disse vinduer må ikke blændes eller på anden vis tildækkes.

8.4 Facader, variation

Der skal være variation i facaderne ud mod omfartsvejen og Asienvvej. Dele af facaderne kan eksempelvis begrønnes eller fremstå med felter af anden materiale.

8.5 Facader, visuelle brud

Facader skal udformes med "visuelle brud". Dette kan ske ved vertikale materiale-/farveskift, vinduer, indsnit eller udkragninger, så store monotone facadepartier undgås. Minimum 30 % af hvert facadeareal skal udføres med visuelle brud.

8.6 Facader, udtryk

Udvendige bygningssider må ikke fremstå som industribygninger, landbrugshaller eller lagerbygninger.

8.7 Facader, materialer

Facadebeklædninger skal udføres i beton, pudset tegl, granit, profileret reflektionsfrit plademateriale eller glas.

8.8 Mindre bygningsdele

Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer end facadematerialerne som f.eks. metalplader eller træbeklædning. Facader må også udføres som grønne facader.

TAGE

8.9 Tagform

Tage skal udføres som flade tag med fald mod afløb, eller tage med ensidig taghældning mellem 5 og 15 grader således, at taget falder ind mod Asienvej, og facaden er højest ud mod omfartsvejen.

8.10 Tagmaterialer

Tagbelægning skal udføres som listet tagpap. Tage kan alternativt anlægges som grønne tage.

8.11 Solceller

På tage må placeres solfangere eller solceller, dog maks. 50 % af den enkelte tagflade.

SKILTE

8.12 Skilte

Skiltning på bygninger må ikke gå mere end 0,8 m ud over facaden eller være placeret ovenpå bygningen. Ingen skilte på bygninger må overskride byggefeltet eller byggelinjer, som angivet i kortbilag 2.

Skiltning skal godkendes af Slagelse Kommune. Som administrationsgrundlag bruges "Regler for skiltning, Erhvervsvirksomheder".

8.13 Bannere

Opsætning af bannere på facaden eller andre steder inden for lokalplanens område er ikke tilladt.

8.14 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 fx udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre, eller have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.

Ad 8.14

Slagelse Kommune vil gerne i dialog med grundejerne, inden skilte udformes. Kommunen opfordrer til, at man kontakter Center for Teknik og Miljø, hvis man har ønsker om opsætning af firmaskilte.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21 (lovbekendtgørelse nr. 870 af 14. juni 2013), som foreskriver, at der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

Ad 8.15

Forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 mod opstilling af reklamer og andre indretninger i reklameøjemed i det åbne land er et absolut forbud, der ikke kan dispenseres fra. Opstilling af reklamer og andre indretninger i reklameøjemed i det åbne land er derfor kun lovlig, såfremt indretningerne er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2, nr. 1-5.

Flag, bannere m.v. er også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 21 og derfor kun kan opstilles/ophænges lovligt, såfremt de er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 2, nr. 1-5. Opstilling af flagstænger e.l. forudsætter særlig godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

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

8.15 Flag

Der må alene opsættes maks. 4 flagstænger ud mod Asienvej. Flagstænger skal placeres på en lige række inden for byggefeltet vist på kortbilag 2.

8.16 Pyloner

Der må inden for lokalplanområdet placeres 1 pylon eller lignende opstander til skiltning i tilknytning til vejadgangen fra Asienvej.

Pylonen må maks. være 6 m x 1,6 m (højde x bredde).

8.17 Skiltning, oversigtsforhold

Skilte, pyloner og lignende må ikke give anledning til oversigtsproblemer i forbindelse med afvikling i overkørslen og skal således overholde gældende vejlovgivning.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

HEGN

9.1 Hegn

Faste hegn kan stedvis opføres inden for byggefeltet som transparente trådhegn med Slagelse Kommunes tilladelse.

Ad 9.2

Det betyder, at enhver terrænregulering, der overstiger 0,5 m (tillagt eller udgravet), kræver en dispensation ved Slagelse Kommune. En dispensation søges ved Center for Teknik og Miljø.

Ad 9.5

Det er vigtigt, at ubebyggede arealer – fælles opholdsarealer – disponeres på en hensigtsmæssig måde, hvad angår terræn, indretning, beplantning, udstyr og belysning. Slagelse Kommune står gerne til rådighed med råd og vejledning.

Ad 9.8

Nedsivning af regnvand for p-plads og kørearealer (som udgør langt størstedelen af området) vil ikke være foreneligt med den nødvendige grundvandsbeskyttelse. For at nå den nødvendige re-

TERRÆNREGULERING**9.2 Terrænregulering**

Terrænregulering på mindre end 0,5 m skal udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg.

Terrænregulering over 0,5 m skal godkendes af Slagelse Kommune.

9.3 Terrænregulering, handicap

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

OPHOLDSAREALER**9.4 Oplag**

Oplagring må kun finde sted i bygninger eller på visuelt afskærmede arealer.

INVENTAR, RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING**9.5 Lyskilder**

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens inden for samme ejendom.

9.6 Lyskilder, belysning

Belysning på færdsels-, parkerings- og varetilkørselsarealer skal udføres som lav parkbelysning eller som vægbelysning.

9.7 Regnvand

Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

9.8 Regnvand, afledning

Afledning af regnvand skal ske til SK Forsyning A/S's kloaknet. Regnvandsafstrømningen skal reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på eksisterende net.

duktion skal der anvendes alternative LAR-løsninger. Hvis overfladevandet ønskes afledt til nærliggende regnvandsbassin vest for lokalplanområdet, der bruges til vejafvanding, kræves tilladelse af Slagelse Kommunes Vejafdeling. Alternativt kan der etableres regnvandsbassin på egen grund.

Ad 9.9

Overfladevandet skal reduceres til 2 l/s/ha, inden det ledes til regnvandskloak. Dette kan f.eks. gøres ved etablering af regnvandsbassin. Det er det, der menes med kontrolleret afledning.

Ad 10.1

Jf. planlovens § 19, stk. 4, skal kommunalbestyrelsen dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse. Lavenergibebyggelse forstås som bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Generel kommentar

Jf. byggelovens § 4 må en bebyggelse først tages i brug når der er:

9.9 Befæstelse, ejendomme

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Fjernvarme

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

10.2 Kloakering

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

10.3 Vejadgang

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

10.4 Regnvand

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

- 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
- 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.

§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

11.1 Lokalplan – ophævelse af Lokalplan 1114 – Område ved Slagelse Megacenter med tilhørende kommuneplantillæg 52 til Kommuneplan 2013

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1185 ophæves lokalplan 1114, Område ved Slagelse Megacenter med tilhørende kommuneplantillæg 52, tinglyst 23. februar 2015, i sin helhed.

SERVITUTTER

11.2 Ingen eksisterende servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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.

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. 1529 af 23. november 2015).

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.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 30. juni 2017 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 30. juni 2018.

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. 1529 af 23. november 2015).

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.

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.

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. planloves § 47.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1185

Lokalplan 1185 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 26. juni 2017.

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 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 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 1185's BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Den nye omfartsvej vest om Slagelse betyder, at byens grænse til det åbne land er blevet defineret på ny. Baggrunden for lokalplanen er Slagelse Kommunes ønske om at den videre udvikling af Slagelse Megacenter tilpasses den nye afgrænsning.

Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Slagelse by. Området ligger umiddelbart vest for Asienvej og butikker ved Slagelse Megacentrum. Mod nord grænser området op ad regnvandsbassin ved Korsørvej. Mod syd grænser området op til en stibro over omfartsvejen. Omfartsvejen udgør områdets vestlige afgrænsning.

Området omfatter matr. nr. 6bk Landsgrav, Slagelse Jorder.

Lokalplanområdet ses som et mindre restareal, der er opstået i forbindelse med etablering af omfartsvejen. Med omfartsvejens tilblivelse er mulighederne for rekreativ anvendelse af området mellem omfartsvejen og Slagelse Megacentrum blevet begrænset. Med kommuneplantillæg nr. 52 og lokalplan nr. 1185 planlægges for et restareal, der således vil afslutte planlægningen af området som helhed.

Den eksisterende bebyggelse i området, der er synlig ved ankomsten til byen, fremstår som industri- og lagerbygninger.

Formål

Formålet med lokalplanen er at sikre en mere harmonisk og attraktiv indgang til byen præget af kvalitet i bygninger og omgivelser til gavn for Slagelse og dens besøgende. Omfartsvejen og bebyggelsen skal fremover danne en klar afgrænsning mellem by og land - i overensstemmelse med de statslige interesser i kommuneplanlægning.

Planen muliggør desuden en mere intensiv anvendelse af eksisterende byområde med deraf følgende mindre behov for at inddrage landzonearealer til byformål.

Indhold

Lokalplanen giver mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. I alt kan der opføres 9.000 m² etageareal.

Bygningerne skal vejbetjenes fra Korsørvej/Asienvej.

Hensigten med lokalplanen er at sikre særlige værdier i området. Særligt karakteristisk for området er dets placering som både en ankomst til og afgrænsning af Slagelse by. Arealet er eksponeret mod både Korsørvej og omfartsvejen. Det er derfor en vigtig forudsætning for planen, at området sikres arkitektonisk kvalitet, en klar bebyggelsesstruktur og en markant profil mod

de omgivende veje. Dette kan gøres ved eksempelvis at skabe en variation i facaderne med grønne elementer eller felter af anden materiale.

For at højne oplevelsen af området generelt betyder det bl.a. også, at arealerne mellem byggefelt og vej ikke må anvendes til oplagring eller udstilling, at der stilles kvalitetskrav til bebyggelsens fremtræden, og at der ikke må være uafskærmet, skæmmende oplagring af affald o. lign. inden for området.

En høj grad af synlighed til bygningerne og området skal sikres ved store glaspartier ud mod de eksterne veje (omfartsvejen, Korsørvej og Asienvej). Facaderne mod øst er vendt mod et internt parkeringsområde langs Asienvej. Der skal være sammenhæng i materiale valg for bygningerne. Farvesætningen inden for området skal være inden for skalaen jordfarve og disses blanding med sort og hvidt.

For at sikre en arkitektonisk sammenhæng med eksisterende og fremtidige bebyggelse øst for lokalplanområdet må bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager i en højde på maksimalt 8,5 m. Bebyggelsen kan kun opføres med en ensidig taghældning mellem 5 og 15 grader. Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.

I stil med butiksområdet skal parkeringsarealet mod Asienvej beplantes med træer.

Med henblik på at sikre en harmonisk helhedsvirkning skal skiltning godkendes efter reglerne i kommunens skilteregulativ. Af samme grund er flagning kun tilladt mod Asienvej.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2013

Kommuneplanens retningslinjer

Ifølge kommuneplanens retningslinje 1.1.8 står der følgende:

Udlæg af nye byudviklingsområder, og ændringer af eksisterende, skal baseres på en afvejning af interesserne. På den ene side skal der tages hensyn til en hensigtsmæssig byudvikling, virksomheder med særlige beliggenhedskrav, fordelingen af byvæksten mellem kommunens byer, og på den anden side skal der tages hensyn til de overordnede interesser i det åbne land, herunder rekreative interesser, kvalitet i landskabet, vandindvindings- og råstofinteresserne samt produktions- og strukturforhold mv. i jordbrugerhvervet.

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde 1.4E13, hvorom gælder:

Plannummer: 1.4E13

Rammenavn: Kontor Asienvvej

Anvendelse generelt: Erhvervsområde

Anvendelse specifik: Kontor- og serviceerhverv

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 8,5 m

Øvrige bestemmelser: Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Afledning af regnvand skal ske til SK Forsyning A/S's kloaknet.

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen reduceres til 2/l/s/red. ha, inden det kobles på det eksisterende net. Nedsivning af regnvand for p-plads og kørearealer (som udgør langt størstedelen af området) vil ikke være foreneligt med den nødvendige grundvandsbeskyttelse. For at nå den nødvendige reduktion skal der anvendes alternative LAR-løsninger.

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel.

Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Underjordiske tanke til fyringsolie til opvarmning skal etableres i henhold til den gældende olietankbekendtgørelse samt de nyeste regler om håndtering af brandfarlige væsker og Beredskabsstyrelsens bekendtgørelse.

Lokalplan 1185 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 1.4E13, idet anvendelsen ikke er i tråd med det ønskede for området. Derfor er der tilvejebragt et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 52

Den specifikke anvendelse ændres fra kontor- og serviceerhverv til område til særlig pladskrævende varegrupper.

Der er gennemført en idéfase fra den 9. maj 2017 til den 23. maj 2017. Kommunen modtog ingen idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Kommuneplantillægget er at finde på side 35.

Lokalplan/byplanvedtægt

Lokalplan 1114 – Område ved Slagelse Megacentrum ophæves i forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplan 1185. Dette vil muliggøre, at området kan anvendes til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Ophævelse af landbrugspligt

Er arealet udlagt til landbrugsformål og forudsættes landbrugspligten ophævet for at den i lokalplanen beskrevne anvendelse kan realiseres, kræver dette en tilladelse efter Landbrugslovens § 7.

Vejdirektoratet

Der er den 4/10 2010 tinglyst deklARATION om byggelinjer langs omfartsvejen i en afstand på 25 m målt fra vejens midte. Vejdirektoratet er ikke indstillet på at give dispensation fra vejlovens byggelinjebestemmelser. Lokalplanens byggefelt er derfor placeret uden for den tinglyste vejbyggelinje.

Såfremt ejendommen, som lokalplanområdet omfatter, på et tidspunkt ønskes udstykket eller på anden vis ændres matrikulært, så forudsætter den matrikulære ændring tilladelse fra Vejdirektoratet i henhold til vejlovens § 71 stk. 3, hvis ejendommen har en bestående overkørsel til kommunevejen, der er beliggende i mindre afstand end 50 m. fra hovedlandevejen.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Terrænregulering

Terrænregulering over 0,5 m skal godkendes af Slagelse kommune.

EKSISTERENDE FORHOLD

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

Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet er i dag ubebygget.

Trafikale forhold

Området er direkte tilgængeligt fra Korsørvej/Asienvej. Asienvej forbinder desuden lokalplanområdet med butiksområdet beliggende mod øst og endvidere til Idagårdsvej.

Kollektiv trafikbetjening

Området ligger i udkanten af Slagelse by, hvorfor afstand til togstationen er ca. 3 km. Området er betjent af buslinjer nr. 901, 902, 903 og 439 med stoppesteder på Korsørvej.

Landskabelige og rekreative forhold

Lokalplanområdet har et forholdsvis plant terræn. Området er uden bevoksning. Det er klart afgrænset fra det åbne land af omfartsvejen.

Området er udlagt som erhvervsområde i tilknytning til et større, grønt område (Slagelses grønne ring). Den del af den grønne ring indeholder ingen rekreative elementer. Fortovet langs Asienvej skal forbinde de rekreative områder nord og syd for lokalplanområdet.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det

kan f.eks. dreje sig om el-kabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandleddninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Slagelse Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

BUTIKKER OG PLANLOVENS § 16, STK. 6

I henhold til planlovens § 16, stk. 6 skal der for lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, redegøres for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Slagelse by. Området ligger umiddelbart vest for Asienvvej og butikker ved Slagelse Megacentrum. Mod nord grænser området op ad regnvandsbassin ved Korsørvej. Mod syd grænser området op til en stibro over omfartsvejen. Omfartsvejen udgør områdets vestlige afgrænsning.

Butikkers påvirkning af bymiljøet

Lokalplanområdet grænser op til Slagelse Megacentrum. Slagelse Megacentrum er et storbutiksområde på omkring 35 ha placeret i Slagelses sydvestlige hjørne beliggende ud til omfartsvejen og tæt på vestmotorvejen. Området rummer større udvalgswarebutikker, herunder blandt andre Harald Nyborg, Jem og Fix, Toys 'R' Us, Jysk Sengetøjslager, Elgiganten, Biltema og Sejs Dyrer. En udvikling af lokalplanområdet til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, vil derfor kunne ses som en naturlig forlængelse af eksisterende storbutiksområde.

Slagelse Megacentrum og lokalplanområdet er omgivet af eksisterende boligområder, og det vurderes derfor, at det har et stort naturligt opland på ca. 6.200 personer inden for en radius af ca. 1-1,5 km.

Lokalplanområdet, der blandt andet giver mulighed for placering af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, vil understøtte den samlede detailhandelsoplevelse i og omkring Slagelse Megacentrum.

Butikkers påvirkning af eksisterende bebyggelse

Nordøst for lokalplanområdet ligger Slagelse Megacenter med omkring 20 større butikker. Det vurderes derfor, at en eller flere nye butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper kun vil påvirke eksisterende bebyggelse i ubetydelig grad. En ny bebyggelse vil være med til udbygge området i naturlig forlængelse af Slagelse Megacenter.

Trafikale forhold

Lokalplanområdets placering ud til omfartsvejen og lige syd for Asienvej og Korsørvej, der betjener Slagelse Megacenter, gør området nemt tilgængeligt for bilister, hvilket vil betyde, at kunder fra omkringliggende byer vil have nemt ved at tilgå området.

Rekreative arealer

Lokalplanområdet har et forholdsvis plant terræn. Området er uden bevoksning. Det er klart afgrænset fra det åbne land af omfartsvejen.

Området er udlagt som erhvervsområde i tilknytning til et større, grønt område (Slagelses grønne ring). Den del af den grønne ring indeholder ingen rekreative elementer. Fortovet langs Asienvej skal forbinde de rekreative områder nord og syd for lokalplanområdet.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

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

Forurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven, og Slagelse Kommune har ingen oplysninger om jordforurening i området. Området er ikke omfattet af kommunens områdeklassificering af lettere forurenede jord. Hvis der konstateres uforudset forurening i jorden, skal arbejdet standses og Slagelse Kommune straks kontaktes i henhold til jordforureningsloven § 71 (lovbekendtgørelse nr. 1190 af 27. september 2016).

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er omfattet af den statslige grundvandskortlægning, som blev afsluttet ved udgangen af 2015. Lokalplanområdet er ikke udpeget som indsatsområde for nitrat (IO). Det betyder, at området ikke er ekstraordinært sårbart overfor, at der siver nitrat ned fra overfladen. Området er ikke omfattet af et Boringsnært Beskyttelsesområde (BNBO).

Af "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (nr. 1697 af 21/12/2016) fremgår det, at kommunen skal friholde OSD og BNBO for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Anvendelse til kontor- og serviceerhverv og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper anses ikke for at medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Lokalplanen er dermed ikke i konflikt med udpegningen som område med særlige drikkevandsinteresser.

På grund af generelt høj grundvandsstand i Slagelse by er det ikke tilladt at aflede regnvand til egentlige nedslivningsanlæg (faskiner). Den højeste grundvandsstand i lokalplanområdet vurderes at forekomme i den nordlige del af området og være 25-50 cm under terræn i det tidlige forår.

Sø og vandløb

Lokalplanområdets nordvestlige hjørne krydses af et mindre åbent vandløb. Vandløbet er ikke beskyttet. Ved en eventuel realisering af lokalplanen kan ovennævnte forhold indebære særlige foranstaltninger.

Regnvandsbassin lige nordvest for lokalplanområdet er beskyttet af § 3.

STØJFORHOLD

I Bygningsreglementet 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.

Kloakplanlægning

SK Spildevand har en hovedregn- og spildevandsledning beliggende umiddelbart nord/vest for det i kortbilag 2 viste byggefelt, hvilket der skal tages hensyn til, hvis der arbejdes i området. Der ligger to store kloakledninger, som ikke må flyttes eller bygges hen over langs omfartsvejen.

Det fremgår af spildevandsplanen, at området skal separatkloakeres.

Regnvandshåndtering

Ved en mere intensiv udnyttelse af området vil det være af stor væsentlighed, at spildevandsplanens tilbageholdelseskrav af regnvand på 2 l/s/ha opfyldes og, at der planlægges for miljøvenlige løsninger. Tilbageholdelseskravet gælder uanset, om der er tale om parcellens bebyggede eller ubebyggede areal.

Nedsivning af regnvand for p-plads og kørearealer (som udgør langt størstedelen af området) vil ikke være foreneligt med den nødvendige grundvandsbeskyttelse. For at nå den nødvendige reduktion skal der anvendes alternative LAR-løsninger.

Vandforsyning

SK Vand har en hovedvandsledning beliggende umiddelbart nord/vest for det i kortbilag 2 viste byggefelt, hvilket der skal tages hensyn til, hvis der arbejdes i området.

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

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af Slagelse Kommunes gældende regulativ for erhvervsaffald.

Varmeplanlægning

Arealet er beliggende i SK Varmes forsyningsområde. Byggeri skal forsynes med fjernvarme, hvis det skal tilsluttes til en kollektiv varmforsyning.

Kommunalbestyrelsen har ifølge planlovens § 19 stk. 4 pligt til at give dispensation fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis bygningen opfylder kravene til lavenergibebyggelse.

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.

BYGGELOVGIVNINGEN

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

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 08.04.2014*).

Udtalelsen konkluderer, at der inden for lokalplanområdet ikke vil være nyere tids interesser. Udtalelsen konkluderer også, at der ved forundersøgelser til vejanlæg og støjvolde både øst og vest for arealet er påtruffet bopladsspor fra bronze- og jernalder. Forud for anlægsarbejde på arealerne vil museet derfor anbefale gennemførelse af arkæologiske prøvegravninger. Prøvegravningerne vil skulle afklare potentielle arkæologiske interesser i området, og vil danne baggrund for en §25 udtalelse, der nærmere præciserer disse interesser, og angiver hvilke yderligere arkæologiske undersøgelser, der ud fra museets vurdering måtte være påkrævet med henblik på hel eller delvis frigivelse af arealet til anlægsarbejde.

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
Oldvejen 25C
4300 Holbæk
Tlf.: 25528383
E-mail: plan@vestmuseum.dk

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (*lov nr. 425 af 18.05.2016*) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af loven.

Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

Ved vurderingen tages udgangspunkt i lovens § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8 stk.2 jf. kriterierne i lovens bilag 3.

Hvis byrådet på baggrund af screeningen ikke finder, at der er grund til at udarbejde nærmere miljørapport og -vurdering, skal evt. andre berørte myndigheder høres, inden der træffes endelig afgørelse.

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

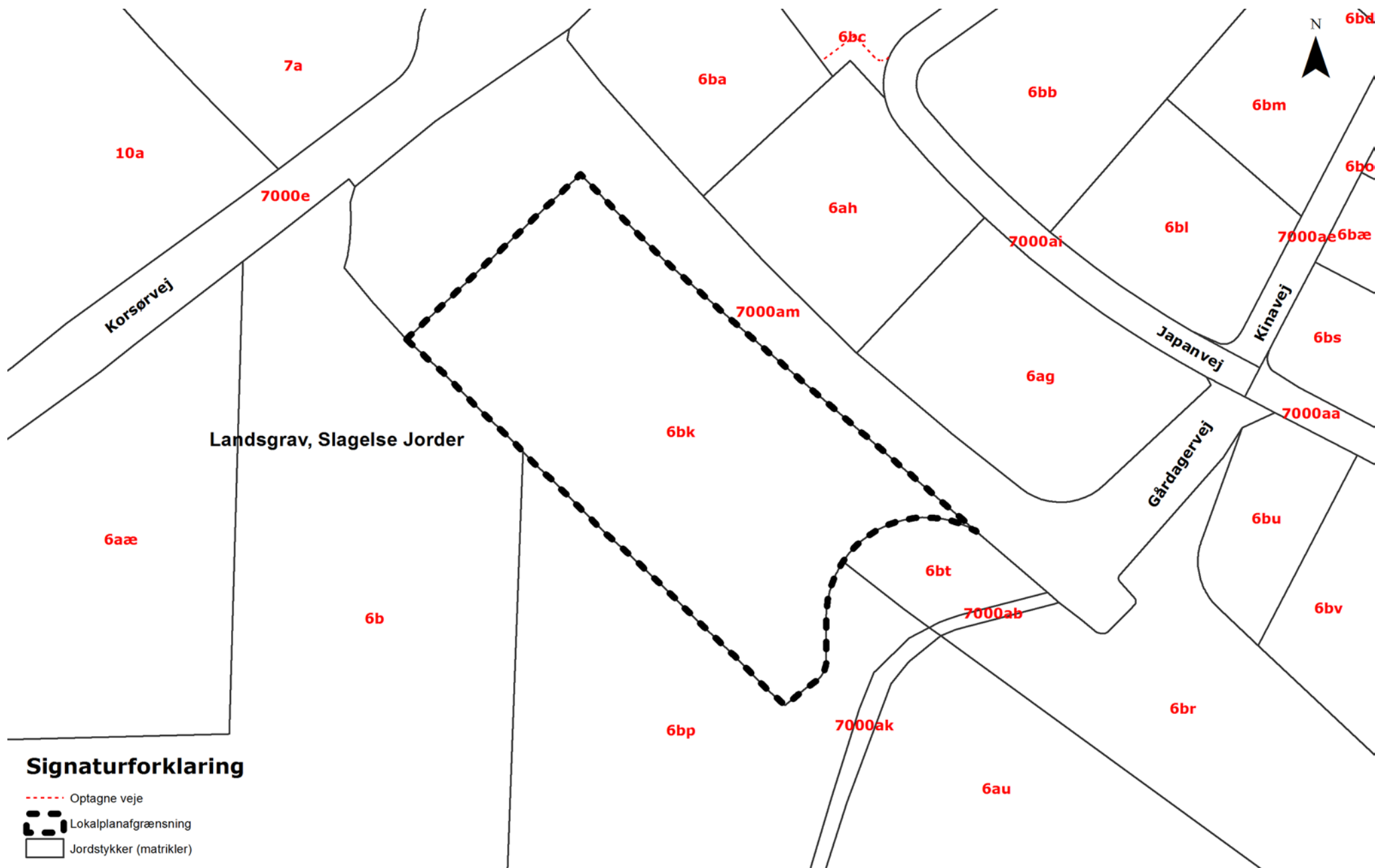
Skemaet, der er vedhæftet lokalplanforslaget, viser resultatet af den foretagne screening. Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

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

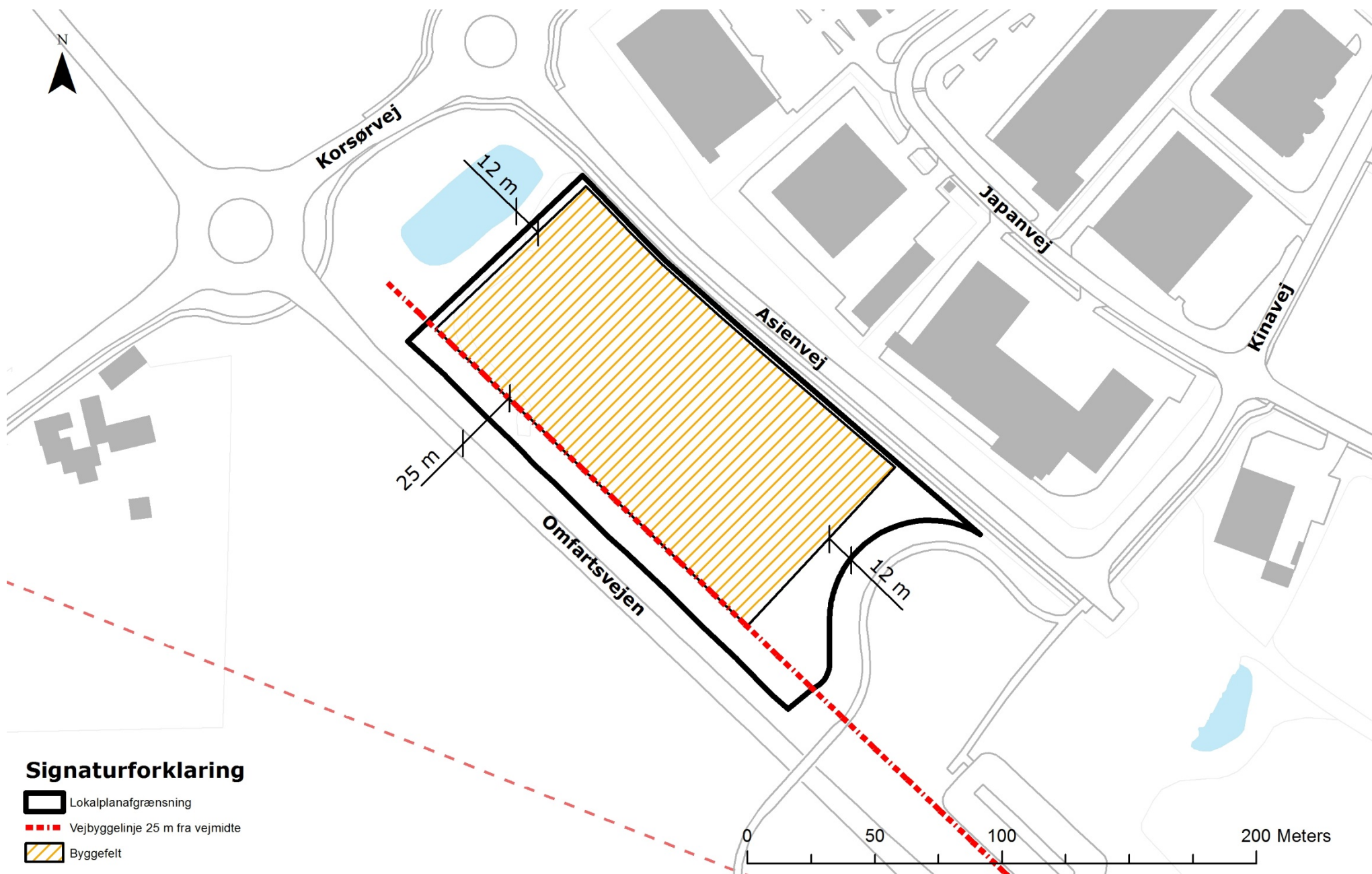
En eventuel klage skal fremsendes direkte til Planklagenævnet via den digitale klageportal, som findes på klagenævnets hjemmeside, www.nmkn.dk, eller på www.borger.dk.

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




BILAG 1: MATRIKELKORT



BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Vejbyggelinje 25 m fra vejmidte
-  Byggefelt

BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN



Illustration: Kullegaard A/S

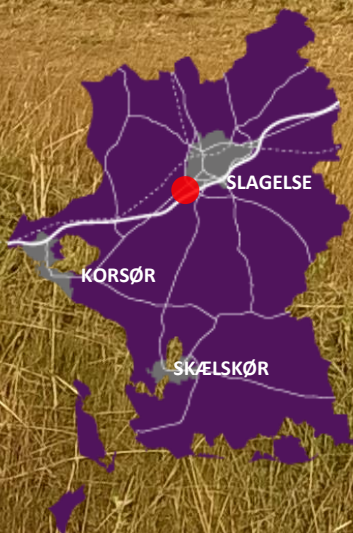
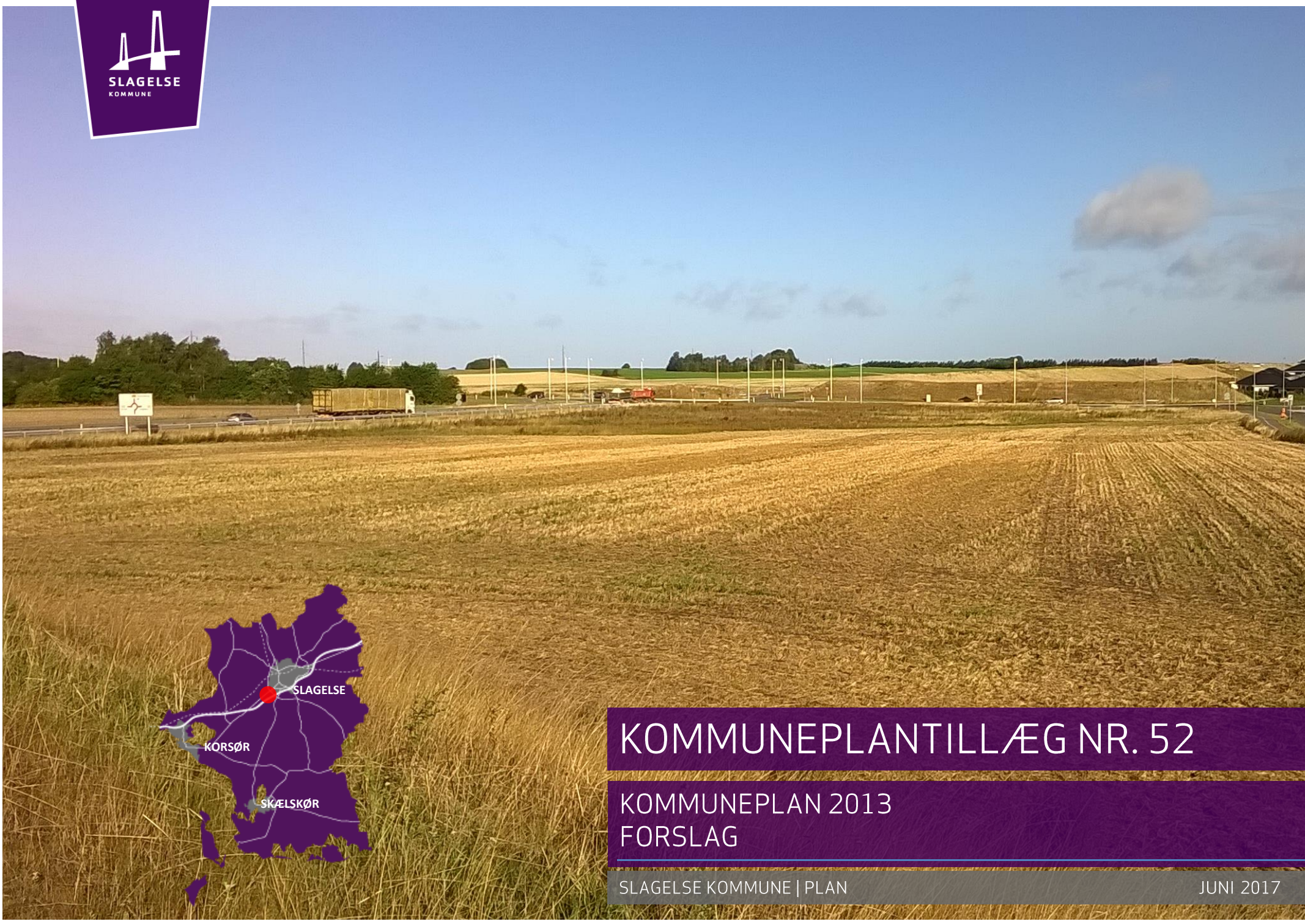
BILAG 4: VISUALISERINGER



*Illustration fra rundkørslen
Omfartsvejen – Korsørvej
Illustration: Kullegaard A/S*



*Illustration fra rundkørslen
Asienvvej – Korsørvej
Illustration: Kullegaard A/S*



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 52

KOMMUNEPLAN 2013 FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 52

KOMMUNEPLANTILLÆGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter del af matr.nr. 6bk, Landsgrav, Slagelse Jorder.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre den specifikke anvendelse af området fra kontor- og serviceerhverv til område til særlig pladskrævende varegrupper.

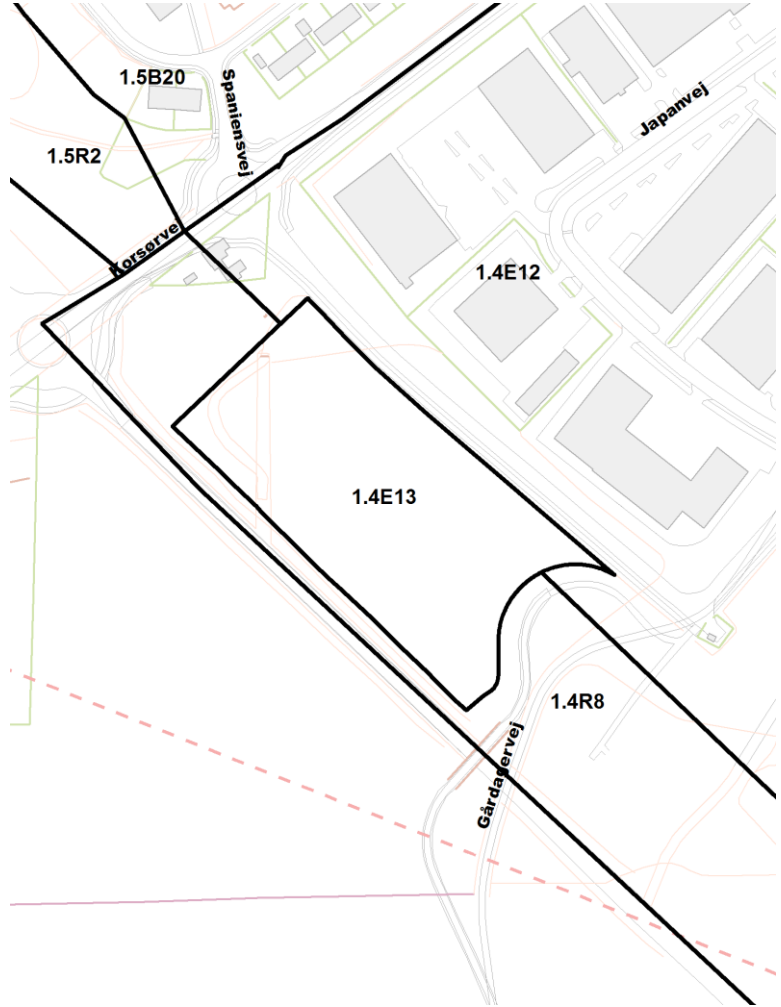
Kommuneplantillægget er udarbejdet i sammenhæng med Lokalplan 1185 – Område ved Slagelse Megacentrum, Slagelse.

FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 9. maj 2017 til den 23. maj 2017. Kommunen har i idéfasen ikke modtaget nogen idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan 1185 giver mulighed for at anvende området til kontor- og serviceerhverv samt til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.



GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.4E13.

For 1.4E13 gælder:

Plannummer: 1.4E13

Rammenavn: Kontor Asienvej

Anvendelse generelt: Erhvervsområde

Anvendelse specifik: kontor- og serviceerhverv

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 8,5 m

Øvrige bestemmelser: Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Afledning af regnvand skal ske til SK Forsyning A/S's kloaknet.

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen reduceres til 2/l/s/red. ha, inden det kobles på det eksisterende net. Nedsivning af regnvand for p-plads og kørearealer (som udgør langt størstedelen af området) vil ikke være foreneligt med den nødvendige grundvandsbeskyttelse. For at nå den nødvendige reduktion skal der anvendes alternative LAR-løsninger.

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel.

Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Underjordiske tanke til fyringsolie til opvarmning skal etableres i henhold til den gældende olie-tankbekendtgørelse samt de nyeste regler om håndtering af brandfarlige væsker og Beredskabsstyrelsens bekendtgørelse.

NYE RAMMEBESTEMMELSER

Rammeområdets specifikke anvendelse ændres fra kontor- og serviceerhverv til område til særlig pladskrævende varegrupper.

For 1.4E13 gælder:

Plannummer: 1.4E13

Rammenavn: Asienvvej

Anvendelse generelt: Erhvervsområde

Anvendelse specifik: Område til særlig pladskrævende varegrupper

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 8,5 m

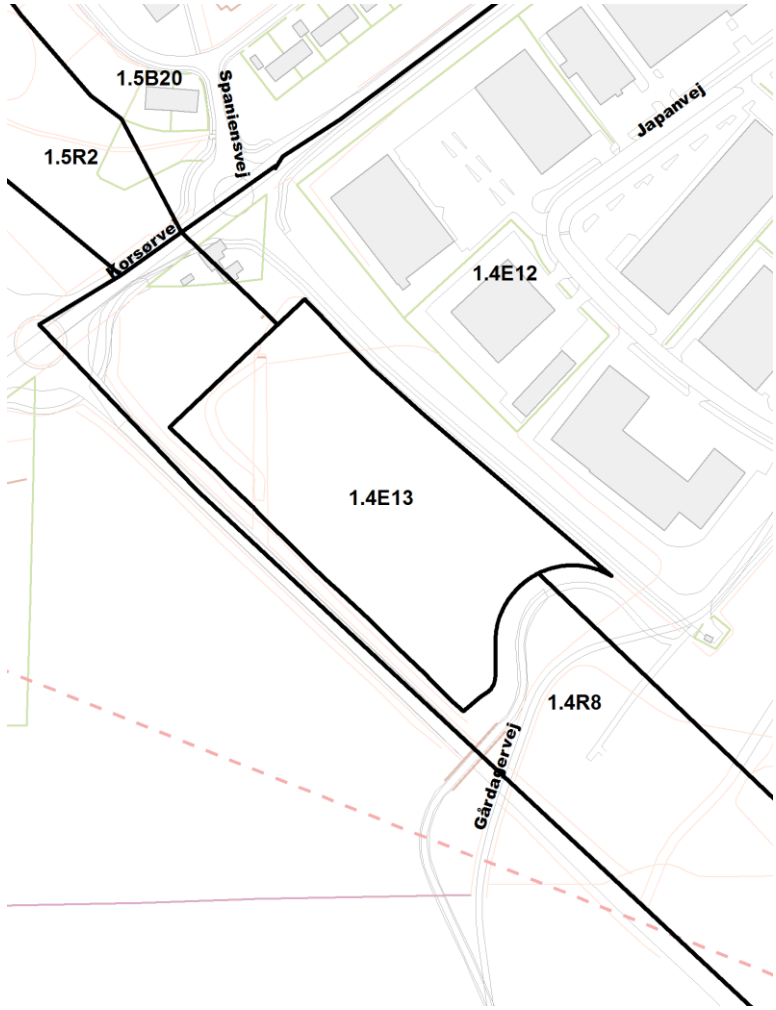
Øvrige bestemmelser: Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Afledning af regnvand skal ske til SK Forsyning A/S's kloaknet.

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen reduceres til 2/l/s/red. ha, inden det kobles på det eksisterende net. Nedsivning af regnvand for p-plads og kørearealer (som udgør langt størstedelen af området) vil ikke være foreneligt med den nødvendige grundvandsbeskyttelse. For at nå den nødvendige reduktion skal der anvendes alternative LAR-løsninger.

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspæringsventil og sikret mod påkørsel.



Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Underjordiske tanke til fyringsolie til opvarmning skal etableres i henhold til den gældende olie-tankbekendtgørelse samt de nyeste regler om håndtering af brandfarlige væsker og Beredskabsstyrelsens bekendtgørelse.

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 52

Kommuneplantillæg nr. 52 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 26. juni 2017.



MILJØVURDERINGSSCREENING

LOKALPLAN 1185 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 52

OMRÅDE VED SLAGELSE MEGACENTER

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplanen giver mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. I alt kan der opføres 9.000 m² etageareal.

Formålet med lokalplanen er at sikre en mere harmonisk og attraktiv indgang til byen præget af kvalitet i bygninger og omgivelser til gavn for Slagelse og dens besøgende. Omfartsvejen og bebyggelsen skal fremover danne en klar afgrænsning mellem by og land - i overensstemmelse med de statslige interesser i kommuneplanlægning.

PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 5. maj 2004, jf. lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015) er der i Bilag 2 fastlagt kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om en plan eller program kan få betydning for indvirkning på miljøet. Proceduren er yderligere uddybet i vejledningen til loven (Vejledning nr. 9664 af 18. juni 2006 – Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer).



OMRÅDE VED SLAGELSE MEGACENTER

SKEMA 1 – PLANENS KARAKTERISTIKA

I skema 1 gennemgås planens karakteristika og kendetegn ved indvirkning med udgangspunkt i lovens bilag 3. Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 1 – Planens karakteristika der navnlig skal tages hensyn til:

PLANENS KARAKTERISTIKA (JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 1), IDET DER NAVNLIG TAGES HENSYN TIL:	RELEVANT IKKE	I MINDRE GRAD	I STØRRE GRAD	BEMÆRKNINGER
I hvilket omfang planen kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler.		X		Lokalplanen giver mulighed for at etablere domicilbygninger til kontor- og serviceerhverv og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper i en del af Slagelse by, der grænser op til den vestlige omfartsvej. Området omfatter matr. nr 6bk Landsgrav, Slagelse Jorder.
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki.		X		Lokalplanen fordrer et kommuneplantillæg, idet den nye anvendelser (særlig pladskrævende varegrupper) ikke er i overensstemmelse med det pågældende rammeområde 1.4E13.
Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.		X		Planen muliggør en mere intensiv anvendelse af eksisterende byområde, der er afgrænset fra det åbne land af omfartsvejen vest om Slagelse. Dette understøtter det eksisterende bycenter med deraf følgende mindre behov for at inddrage landzonearealer til byformål. Den perifere beliggenhed ved omfartsvejen giver desuden mulighed for at lede unødige biltrafik udenom byen.
Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen.	X			
Hvorvidt planen eller programmet har relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).			X	Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er ikke omfattet af et Boringsnært Beskyttelsesområde (BNBO). <i>Af "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (nr. 1697 af 21/12/2016) fremgår det, at kommunen skal friholde OSD og BNBO for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.</i> Anvendelse til kontor- og serviceerhverv og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper anses ikke for at medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Lokalplanen er dermed ikke i konflikt med udpegningen som område med særlige drikkevandsinteresser.

SKEMA 2 – KENDETEGN VED INDVIRKNING OG DET BERØRTE OMRÅDE – MILJØPARAMETRE

I skema 2 gennemgås planens kendetegn ved indvirkning og det berørte område med udgangspunkt i lovens bilag 3 og med fokus på indvirkning på relevante miljøparametre. Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkning og det berørte område - miljøparametre:

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
KULTURARV				
Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder.	X			
Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker.	X			
Exner-fredninger af kirkeomgivelser.	X			
Beskyttede sten- og jorddiger.	X			
Beskyttede fortidsminder.	X			
Kirkeomgivelser/-indsigt.	X			
Kulturmiljø.	X			
Kulturhistoriske landskabstræk.	X			
ARKITEKTONISK ARV				
Fredede bygningsværker.	X			
Bevaringsværdige bygningsværker.	X			
Bevaringsværdige sammenhænge.	X			
ARKÆOLOGISK ARV				

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Synlige og usynlige fortidsminder.	X			
MATERIELLE GODER				
Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign.	X			
BEFOLKNINGEN				
Afstande til offentlig og privat service.	X			
Offentlige transportmuligheder.	X			Området er betjent af flere busruter.
Opholdsarealer.		X		
Tryghed, kriminalitet mv..		X		Ved udvidelse af områdets aktiviteter vil området opleve en større trafik af mennesker. Dette vil øge trygheden.
Friluftsliv – rekreative interesser.		X		Den grønne ring omkring Slagelse mellem bebyggelsen og omfartsvejen er fortsat planlagt som et samlet rekreativt bælte med sammenhængende stiforbindelser.
MENNESKERS SUNDHED				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.	X			
Trafiksikkerhed.		X		Området er direkte tilgængelig fra Korsørvej/ Asienvej. Asienvej forbinder desuden lokalplanområdet med butiksområdet Slagelse Megacentrum og endvidere til Idagårdsvej. Den nye tilslutningsvej (Asienvej) forventes at lette ikke mindst frakørselsforholdene.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	X			
Grønne områder, skovrejsning	X			
LUFT				
Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm.		X		Udvidelsen vil medføre øget trafik til og fra området. Det vurderes ikke at betyde væsentlig indvirkning på miljøet.
KLIMATISKE FAKTORER				

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Mikroklima.	X			
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.	X			
VAND				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.		X		Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er omfattet af den statslige grundvandskortlægning, som blev afsluttet ved udgangen af 2015. Lokalplanområdet er ikke udpeget som indsatsområde for nitrat (IO). Området er ikke omfattet af et Boringsnært Beskyttelsesområde (BNBO). I forhold til grundvand kan kommunen planlægge for alle virksomhedstyper og anlæg, der ikke medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		X		Afledning sker iht. Slagelse Kommunes spildevandsplan 2015-2018. Ved en mere intensiv udnyttelse af området vil det være af stor væsentlighed, <ul style="list-style-type: none"> - At spildevandsplanens tilbageholdelses krav af regnvand på 2 l/s /ha opfyldes - At evt. nye afløbsanlæg i området etableres som separat kloakering - At der planlægges for miljøvenlige løsninger
Recipientpåvirkning fra overfladevand.		X		
Afledning af spildevand og rensning.		X		Afledning sker iht. Slagelse Kommunes spildevandsplan 2015-2018.
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.		X		Efter rensning af spildevand på renseanlæg vurderes påvirkningen ikke væsentlig.
Havmiljø.		X		Efter rensning af spildevand og afledning af overfladevand iht. spildevandsplanens retningslinjer vurderes påvirkningen af havmiljøet ikke væsentlig.
JORDBUND				
Risiko for forurening af jord.		X		Etablering af kontor- og serviceerhverv vurderes ikke at have væsentlig betydning. Enkelte butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, kan forårsage forurening af jord.
Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering.		X		Der er registreret et enkelt tilfælde af jordforurening på vidensniveau 1. Det vurderes ikke at have væsentlig betydning.
Flytning af jord.		X		Der vil eventuelt kunne ske jordflytning. Flytning og håndtering er reguleret i jordforureningsloven.
Deponering af jord.		X		Se ovenstående.

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Råstoffer.		X		Der anvendes byggematerialer i sædvanligt omfang.
Deponi af affald.		X		Der vil evt. ske deponi af byggeaffald i sædvanligt omfang og efter gældende retningslinjer.
LANDSKAB				
Strandbeskyttelseslinie.	X			
Sø- og åbeskyttelseslinie.	X			
Skovbyggelinie.	X			
Klitfredede arealer.	X			
Kystnærhedszonen.	X			
Landskabsfredninger.	X			
Landskabskarakter.	X			
Jordbalance i anlægsprojekter.		X		Der vil ske udgravning til fundament, hvorfor der vil opstå overskud af jord, som skal deponeres. Dette sker dog iht. jordforureningsloven.
Arealforbrug til byudvikling.		X		Omdannelsen af området mindsker behovet for inddragelse af landbrugsarealer til byformål.
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	X			
Visuel påvirkning.		X		Bebyggelsens omfang, højde og ydre fremtræden indgår i sammenhæng med eksisterende bebyggelse.
FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED				
Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	X			
Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder og fuglebeskyttelsesområder).	X			
Rødlistede plante- og dyrearter	X			

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
samt bilag IV arter.				
Spredningskorridorer og barrierer herfor.	X			
Vildtreservater.	X			

SKEMA 3 – KENDETEGN VED INDVIRKNING OG DET BERØRTE OMRÅDE – DEN POTENTIELLE MILJØPÅVIRKNING

I skema 3 gennemgås planens kendetegn ved indvirkning og det berørte område med udgangspunkt i lovens bilag 3 og med fokus på kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning. Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 3 – Kendetegn ved indvirkning og det berørte område – den potentielle miljøpåvirkning:

PLANENS KARAKTERISTIKA (JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 2), KENDETEGN VED DEN POTENTIELLE MILJØPÅVIRKNING:	IKKE RELEVANT	I MINDRE GRAD	I STØRRE GRAD	BEMÆRKNINGER
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet.	X			
Indvirkningens kumulative karakter.	X			
Indvirkningens grænseoverskridende karakter.	X			
Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker).	X			
Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt).	X			
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af: <ul style="list-style-type: none"> • særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv • overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og • intensiv arealudnyttelse 	X			
Indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.	X			

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1185 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 52

Den planlagte udvidelse af arealet til bebyggelse vurderes ikke at væsentligt påvirke miljøet. På baggrund af skema 1 og 2 afgøres det, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planen.

AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANNUMMER OG -TITEL:		
1185 – Område ved Slagelse Megacentre		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES:		
Lokalplan 1185 omhandler området lige sydvest for Slagelse Megacentre. Inden for lokalplanområdet kan der etableres kontor- og serviceerhverv samt butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.		
SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER	JA	NEJ
1. Er planen omfattet af loven? (§ 2, stk. 1)	X	
2. Fastlægger planen rammerne for anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1)	X	
3. Kan planen påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		X
4. Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som, myndigheden vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 1, nr. 3)		X
5. Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller indeholder den kun mindre ændringer af sådanne planer, og vurderes den samtidigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 2)		X
SKAL PLANEN/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES		
Bemærkninger – sammenfatning af screening: Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplan 1185 – Område ved Slagelse Megacentre – og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der		

er tale om et mindre område på lokalt plan, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

Eftersom det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig, er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 4 stk. 1, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af Forslag til lokalplan 1185 – Område ved Slagelse Me-gacenter, Slagelse, med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 52 til Slagelse Kommuneplan 2013