

LOKALPLAN NR. 1163

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37

GENBRUGSPADS VED SLAGELSE LANDEVEJ,
KORSØR

SLAGELSE KOMMUNE, PLAN

AUGUST 2017

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan fastlægger området's anvendelse til erhvervsformål i form af genbrugsplads. Herunder fastlægger lokalplanen bl.a. bestemmelser om tilkørselsforhold, beplantning, placering, omfang og udseende af ny bebyggelse samt etablering af støjværn.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 28. april 2017 til den 23. juni 2017.

Slagelse Kommune har modtaget 12 indsigelser fra 10 forskellige afsendere.

Indsigelserne handler om trafikale forhold og trafiksikkerhed, genbrugspladsens placering, gener i form af støj, støv, lugt, lys, forurening og tab af affald samt visuel påvirkning.

Indsigelserne har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.



KORSTØR SYD

INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM.....	2
INDLEDNING	3
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	5
§ 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	8
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE	9
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	12
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	14
§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER	14
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	15
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1163.....	16
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	17
BILAG 1: MATRIKELKORT	36
BILAG 2: AREALANVENDELSE	37
BILAG 3: FARVEKORT	38
BILAG 4: VISUALISERINGER.....	39
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37.....	43
VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37	52
BILAG 5: SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE	53

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 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.



Området ligger i tilknytning til det eksisterende rensningsanlæg ved Slagelse Landevej.

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 erhvervsformål for genbrugsplads,
- 1.2 at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området,
- 1.3 at sikre en harmonisk overgang til det åbne land,
- 1.4 at forebygge miljøkonflikter med omgivelserne.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

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

Ejerlav Hulby By, Tårnborg:

Del af 7h.

Samt alle parceller, der efter den 28. april 2017 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone.

2.3 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter - jf. planlovens § 15, stk. 4 - de landzonetilladelser jf. planlovens § 35

stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse og gælder etablering af:

- omkransende, beplantede volde og støjværn i henhold til lokalplanen,
- anlæg til genbrugspladsen i form af belagt areal, færdselsareal, parkering, belysning, betonvægge, hegn mv. til genbrugspladsens drift som anvist i lokalplanens bestemmelser,
- opstilling af containere til opsamling af affald/genbrug inden for areal afgrænset i lokalplanen,
- bebyggelse til administration, personale, materiel og drift af genbrugspladsen inden for areal og max udnyttelsesgrad, som er fastlagt i lokalplanen, samt med højder, farver og materialer efter lokalplanens bestemmelser,
- tilkørselsvej med placering og omfang som fastsat i lokalplanens bestemmelser,
- anlæg til områdets tekniske forsyning herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, én mobilmast med tilhørende teknikbygning, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v. som fastlagt i lokalplanens bestemmelser.

på betingelse af, at følgende vilkår er opfyldt:

- At det på ejendommen tinglyses, at genbrugspladsen og tilhørende bygninger skal fjernes af ejer senest ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal herefter, af ejer, re-etableres til landbrugsmæssig drift uden udgift for det offentlige.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål.

3.2 Anvendelse specifik

I området kan der kun etableres teknisk anlæg for affaldshåndtering i form af genbrugsplads.

3.3 Anlæg til områdets tekniske forsyning

Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, én mobilmast med tilhørende teknikbygning, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v.

3.4 Bufferzone

Det areal, som på kortbilag 2 er markeret som bufferzone, må ikke bebygges. Dog kan her etableres anlæg for områdets tekniske forsyning og håndtering af regnvand, jf. § 3.3, samt støjværn og beplantning.

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

Ad 5.1 og 5.2

Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet. Tilslutningen til andre veje og stier vil finde sted som vist på kortbilaget.

Ad 5.2

Fastlæggelse af vejtilslutningens bredde og hjørneafskæring vil ske i forbindelse med godkendelse efter vejlovgivningen. Placeringen af vejadgangen sikrer en god afstand til naboejendommens overkørsler.

§ 4 UDSTYKNING

Ingen bestemmelser.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE

5.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Slagelse Landevej i princippet som vist på kortbilag 2.

5.2 Veje

Der udlægges areal til vej i princippet som vist på kortbilag 2.

Der kan herudover etableres interne veje efter behov i forhold til områdets indretning.

5.3 Veje

Vejene A-B og B-C, som er markeret på kortbilag 2, skal udlægges i en bredde af mindst 10 m med en befæstet kørebane på mindst 6 m.

PARKERING

5.4 Parkering

Der skal på egen grund etableres et tilstrækkeligt antal p-pladser til personale og gæster og

mindst 1 plads per 25 m² bygninger til administration og personalefaciliteter.

5.5 Parkering ved handicapforhold

Ved udformningen af parkeringspladser skal mindst én p-plads placeres og udformes, så den kan anvendes af personer med handicap.

VENDEPLADSER OG BEFÆSTELSE

5.6 Befæstelse, veje

Vejene A-B og B-C, som er markeret på kortbilag 2, skal være befæstet med kørefast belægning, som kan bære trafikken – fx asfalt, beton eller belægningssten.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ledninger, kabler mv.

Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.

6.2 Kloakering

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende kloaknet i henhold til spildevandsplanen, jf. § 10.1.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Områder som ikke må bebygges

Der må ikke etableres bebyggelse inden for de områder, som på kortbilag 2 er markeret som bufferzone.

7.2 Bebyggelses afstand til skel

Bebyggelse må ikke placeres nærmere end 2,5 m til skel mod nabo og 5 m mod vej.

OMFANG

7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

7.4 Etager

Bygninger må maks. opføres i 2 etager.

7.5 Bygningshøjde

Bygningshøjden må maks. være 8,5 m målt fra niveauplan, som fastsættes af byggemyndigheden. Skorstene og antenner o.l. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

FARVER

8.1 Farver

Facader må kun males i sort, hvid og farverne, som fremgår af paletten i bilag 3 samt disse farvers blanding med sort og hvid.

Vinduer, døre og andre mindre bygningsdele må males i andre farver.
Tegl, træ og metal kan desuden fremstå i materialets naturlige farve.

MATERIALER

8.2 Facader

Bebyggelse inden for lokalplanens område skal have facader, der fremtræder i blank mur i tegl, indfarvet beton, som pudset eller beklædt med træ, metalplader eller plader af fiberce-ment.

Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.

Ad 8.5

Materialer betegnes som blanke og reflekterende, når de har en glans, som svarer til en malet overflade med et glanstal over 25. Glanstal måles i henhold til ISO 2813-metoden fra 1994.

Ad 8.6

"Grønne tage" er benævnelsen for tagbelægninger, der har et vækstlag af planter eller græs som beklædning. Grønne tage optager en stor del af den nedbør, som falder på taget. Dermed aflaster et grønt tag kloaksystemet.

8.3 Sokler

Såfremt soklen overstiger en højde på 0,5 m, skal den del af soklen, der er højere end 0,5 m, udføres i samme materialer som facaden.

TAGE
8.4 Tagmaterialer

Tage med mere end 10° hældning skal udføres med røde teglsten eller med betontagsten, tagpap eller fiberbeton (f.eks. Eternit) i sort eller grå farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer.

8.5 Tagmaterialer, genskin

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal på over 25, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.

8.6 Tagmaterialer, grønne tage

Tagene kan etableres som såkaldte "grønne tage".

8.7 Mindre, sekundære bygninger

Skure og andre mindre, sekundære bygninger må udføres med andre materialer.

8.8 Solenergianlæg

Solenergianlæg på bebyggelses tage må kun opsættes efter følgende retningslinjer:

- De skal være anti-refleksbehandlet.
- De skal lægges på tagfladen og være parallelle med denne. På flade tage kan solceller dog opstilles med den optimale vinkel til solen.
- De må være hævet maks. 10 cm fra tagfladen. På flade tage kan anlægget dog opstilles på bærebælg med en hældning på op til 40 grader.
- De skal placeres, så de udgør ét eller flere samlede rektangler.

- De skal placeres i harmoni med ovenlysvinduer, udluftningshætter o.l., som ikke må bryde solcelle/solpanel-fladen.
- De skal etableres på bygningens primære tag. Der kan således ikke placeres anlæg på kviste, frontispice eller lignende.

SKILTE

Ad 8.9

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.

8.9 Skiltning og reklamering

Skiltning og reklamering skal foregå efter følgende retningslinjer:

- Der kan opstilles ét skilt på maksimalt 6 m². Skiltet må ikke være højere end 6 m over terræn.
- Ved adgangsvejen kan der opstilles ét henvisningsskilt, der samlet oplyser om de virksomheder, som vejen giver adgang til. Skiltet må maksimalt fylde 0,4 m² pr. virksomhed og højst være 1,8 m højt.
- Skiltning udover det ovennævnte, skal foregå som skilte monteret på bygninger og må maksimalt udgøre 3 m² pr. 25 m af hver facade.
- Der kan i området etableres interne henvisningsskilte.
- Der må i lokalplanområdet kun skiltes for egen virksomhed. Der må ikke reklameres for produkter og lignende.

8.10 Belysning af skilte

Belysning af skilte må ikke virke blændende og skal afpasses i styrke efter det generelle belysningsniveau i området.

Lysende skilte skal udføres som transparente bogstaver eller logo på mørk baggrund.

Blinkende eller animeret skiltning må ikke finde sted.

8.11 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

Ad 9.1:

Bestemmelsen skal sikre, at ubebyggede arealer efter byggemodning og byggeri ikke henligger ufærdige med hjulspor, byggeaf-fald og lignende. Fx hvis området udbygges i flere etaper.

Ad 9.6:

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

Det forventes umiddelbart, at støjvold/støjværn skal op i en høj-

9.1 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseen-de så det fremstår med et ensartet præg med en vekselvirkning mellem brugsarealer og grøn-ne arealer.

BEPLANTNING

9.2 Beplantet støjværn

Støjværn i form af støjskærm eller støjvold skal tilplantes og fremstå grøn.

9.3 Beplantningsbælte

Hvis der ikke etableres beplantet støjvold, skal der udlægges areal til et omgivende, dækken-de beplantningsbælte i bufferzonen, som er markeret på kortbilag 2 med en bredde på mindst 5 m jf. § 10.3.

9.4 Beplantning

Beplantning skal ske med løvfældende træer og buske.

Beplantning af eventuelt omkransende voldanlæg skal samordnes med beplantningen på de voldanlæg, som omkranser rensningsanlægget, så de fremtræder som en helhed.

9.5 Beplantning

Arealer der ikke anvendes til færdselsareal, oplag eller lignende belagt areal, skal fremstå grønne ved tilsåning med græs, blomstergræs eller andet grønt bunddække.

TERRÆNREGULERING

9.6 Terrænregulering

Terrænregulering over +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn skal godkendes af Slagelse Kom-mune. Det gælder dog ikke etablering af støjvolde, regnvandsbassin og lignende.

Støjvold/støjværn må max etableres med en højde, som støjberegninger viser er nødvendig for at sikre, at de vejledende grænseværdier for støj mod omgivelserne kan overholdes. Af

de af ca. 5 m. Højden afhænger dog af de endelige beregninger af støjforholdene omkring pladsen.

Ad 9.7

Dette er af hensyn til nedsivning af regnvand og grundvandsdannelsen i området.

Tillader en permeabel belægning 25 % af nedbøren at trænge igennem, tæller den kun med 75 % i udregning af befæstelsesgraden.

Ad 9.10-9.11

Regnvandsafstrømningen skal ifølge spildevandsplanen reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på det eksisterende net. For at nå den nødvendige reduktion kan der anvendes faskiner eller andre LAR-løsninger.

Hvis regnvand ledes til dræn og drænvandet slutaflødes til vandløb vil der, på baggrund af en konkret vurdering, kunne stilles krav om 1 l/s/ha for det pågældende område. Hvis der er flere drænejere, skal der ansøges om medbenyttertilladelse.

hensyn til den landskabelige afskærmning af anlægget og sammenhæng med voldene omkring rensningsanlægget kan de dog altid etableres med en højde på 3 m.

BELÆGNINGER

9.7 Befæstelse

Maks. 75 % af grundarealet må befæstes.

Permeable belægninger (gennemtrængelige for vand) indregnes i befæstelsesgraden i forhold til deres evne til at lade vand trænge igennem.

LYS

9.8 Lyskilder

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens udformet.

9.9 Lyskilder, størrelse

Lyskilder skal være udformet og afskærmet, så lyset rettes mod det, som ønskes belyst, og hermed ikke giver anledning til gene for trafikken, naboer eller andre uden for lokalplanens område.

9.10 Regnvand

Afledning af regnvand skal håndteres på egen grund. Friarealer og ubefæstede arealer skal anlægges, så de egner sig til nedsivning af regnvand.

Der kan om nødvendigt og muligt etableres regnvandsledning til Korsør Nor, Derudover kan der etableres regnvandsbede, grøfter og lavninger til bortledning af overfladevand evt. med overløb til fælles dræn.

9.11 Regnvand, vejarealer og parkering

Regnvand fra vejarealer og parkeringsarealer til hhv. kunder, besøgende og ansatte skal afledes via sandfang og olieudskillere til regnvandsledning, kloak, grøft eller nedsives.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

Generel kommentar ad § 10

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
- 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.

10.1 Kloakering

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

10.2 Støjvold

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret støjværn jf. § 9.2, der dæmper støjpåvirkningen fra aktiviteterne på genbrugspladsen, så boliger og rekreative områder ikke påvirkes med støj over de gældende grænseværdier.

10.3 Voldanlæg/beplantningsbælte

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før anlægget er omkranset af dækkende beplantningsbælte jf. § 9.3 eller beplantede jordvolde jf. § 9.2. Det kan dog tillades, at beplantningen etableres hensigtsmæssigt i forhold til beplantningssæsonen.

10.4 Vejadgang

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

10.5 Anlæg på Slagelse Landevej

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret kanalisering anlæg på Slagelse Landevej, som muliggør bås for venstresving ind ad tilkørselsvejen til genbrugsplads og rensningsanlæg.

§ 11 OPHÆVELSE AF SERVICUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

11.1 Eksisterende lokalplaner

Lokalplan 84 – Renseanlæg Korsør, nord for transformerstation øst for Slagelse Landevej, vedtaget den 27. august 1992 aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

SERVITUTTER

11.2 Ophævelse af servitutter

Der fortrænges eller ophæves ingen private tilstandsservitutter med lokalplanen.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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. 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.

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.

Ad 12.1

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter bygge Lovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 16, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, med mindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1163

Lokalplan 1163 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 24. april 2017.

Lokalplan 1163 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 28. august 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 1163'S BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

Genbrugspladsen i Korsør skal moderniseres og udflyttes til en ny placering i tilknytning til rensningsanlægget ved Slagelse Landevej. Der skal derfor udarbejdes en lokalplan, som muliggør den udvalgte placering her.

Formål

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål, som skal muliggøre etablering af genbrugsplads. Lokalplanen skal desuden sikre funktionelle og trafiksikre tilkørselsforhold og en har-

monisk overgang til det åbne land. Endvidere skal lokalplanen medvirke til at forbygge miljøkonflikter med omgivelserne.

Indhold

Disponering

Lokalplanområdet disponeres inden for en omgivende beplantning med et areal mod sydvest til håndtering af haveaffald, jord og lignende samt et anlæg mod nordøst til opstilling af containere samt etablering af bebyggelse og anlæg til genbrugspladsens drift.

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg i form af genbrugsplads med tilhørende adgangsvej og afskærmende støvjærn og beplantning.

Zoneforhold og bonusvirkning

Lokalplanen fastholder lokalplanområdet i landzone.

Lokalplanen tillægges "bonusvirkning". Det betyder, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at det på ejendommen tinglyses, at genbrugspladsen og tilhørende bygninger skal fjernes af ejer, senest ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal herefter, af ejer, reetableres til landbrugsmæssig drift uden udgift for det offentlige.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens udseende, som skal sikre, at anlægget fremtræder som en samlet helhed.

Veje, stier og parkering

For at skabe hensigtsmæssige og trafiksikre tilkørselsforhold til genbrugspladsen, fastlægger lokalplanen, hvorfra tilkørslen til området kan foregå, og udlægger vejareal til tilkørselsvejen.

Der skal på Slagelse Landevej etableres et kanaliseringsanlæg med bås for venstresving ind til genbrugspladsen og rensningsanlægget. Det skal sikre, at den væsentligt øgede trafikmængde til genbrugspladsen kan afvikles trafiksikkert og forebygge kødannelse og forsinkelser for trafikken på hovedvejen, Slagelse Landevej. Etablering af anlægget er en forudsætning for at ny bebyggelse kan ibrugtages.



Rensningsanlægget er omgivet af beplantede jordvolde.

Lokalplanen stiller krav til etablering af parkering, som skal sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler.

Ubebyggede arealer

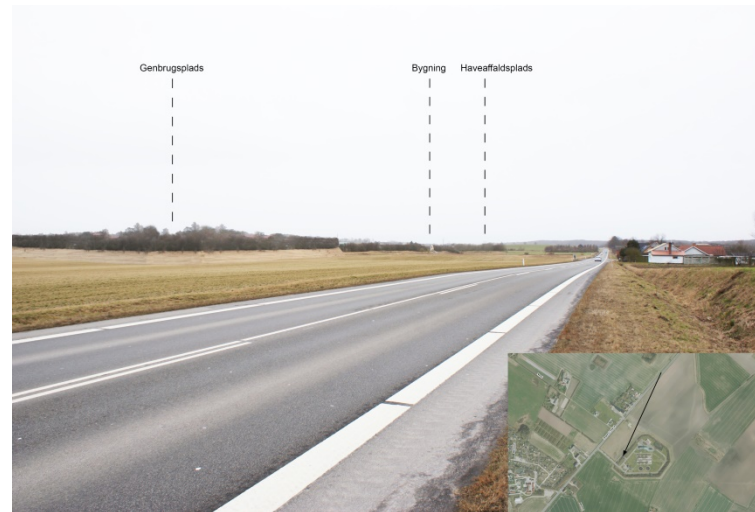
Med lokalplanen udlægges der areal til en ubebygget bufferzone omkring pladsen. Heri kan der etableres støjværn, beplantning samt anlæg til områdets tekniske **forsyning samt håndtering af overfladevand**.

Lokalplanen stiller krav om, at eventuelle volde eller støjafskærmning skal være beplantede, så anlægget bedst muligt falder ind i det åbne landskab uden at tilføre det et markant teknisk præg, når man oplever det fra Slagelse Landevej. Hvis der ikke etableres beplantede volde, skal lokalplanområdet omkranses af et sammenhængende beplantningsbælte, som skal etableres i bufferzonen omkring genbrugspladsen. Hermed skabes der også en sammenhæng med voldene omkring det eksisterende rensningsanlæg.

Visualisering af anlægget i landskabet



Visualisering af ny genbrugsplads set mod nordøst fra Slagelse Landevej



Visualisering af ny genbrugsplads set mod sydvest fra Slagelse Landevej



Visualisering af ny genbrugsplads set mod sydøst fra Slagelse Landevej

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2013

Kommuneplanens retningslinjer

Landskab

Området er omfattet af kommuneplanens udpegning af landskab som landbrugsflade, der skal vedligeholdes. Det aktuelle areal ligger i tilknytning til det eksisterende rensningsanlæg, hvor etablering af genbrugsstationen ikke vurderes at belaste oplevelsen af landskabet væsentligt.

I henhold til kommuneplanens retningslinje nr. 9.4.11 kan der i området beplantes, etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugs udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Området er i kommuneplanen udpeget som særligt værdifuldt landbrugsjord. Arealet vil udgå af landbrugsproduktion med den nye anvendelse.

I henhold til kommuneplanens retningslinje nr. 6.2.3 skal der ved inddragelse af landbrugsjord til byvækst, tekniske anlæg samt ferie- og fritidsformål i videst muligt omfang tages hensyn til

de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

Lokalplanen er ikke i modstrid med kommuneplanens retningslinjer.

Kommuneplantillæg nr. 37

Området er ikke omfattet af kommuneplanens rammer. Derfor ledsages lokalplanen af et tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2013, som udlægger arealet til erhvervsformål i form af genbrugsplads og sikrer, at lokalplanen opfylder planlovens krav om at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2013 udlægger arealet til teknisk anlæg og fastlægger rammer for lokalplanlægningen.

Foroffentlighed

Der er gennemført en idéfase fra den 28. juni 2016 til den 12. august 2016. Kommunen modtog to hørings svar.

Ideerne og kommentarerne omhandler:

- uheldig placering med følger for naboer i form af støj, lugt og trafik
- hensyn til rensningsanlæggets drift og arkitektur ved kommende placering og udformning af genbrugspladsen.

Hørings svarene er indgået i arbejdet med den videre kommune- og lokalplanlægning.

Kommuneplantillægget er at finde på side 43.

Eksisterende lokalplan

Området er delvist omfattet af en eksisterende Lokalplan 84 for Renseanlæg Korsør, nord for transformerstation øst for Slagelse Landevej, vedtaget den 27. august 1992.

Lokalplanen aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Museum Vestsjælland

Museum Vestsjælland skal i henhold til museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Museum Vestsjælland underrettes, jf. museumsloven.

NaturErhvervsstyrelsen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme:

- matr.nr 7h Ejerlav Hulby By, Tårnborg.

Uanset lokalplanens bestemmelser kræves det, at landbrugspligten ophæves på de arealer, der ikke anvendes til landbrug, ved en særskilt ansøgning til NaturErhvervsstyrelsen, jf. landbrugsloven. Det er den til enhver tid værende ejer, der skal søge om ophævelse af landbrugspligten.

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Kommunens vejmyndighed

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke etableres ny tilkørsel til Slagelse Landevej, før Slagelse Kommune har godkendt projekt hertil, jf. vejloven.

Tilkørsel med venstresvingsbane, afvanding og en lokal hastighedsbegrænsning på 60 km/t skal fremsendes til godkendelse hos vejmyndigheden som er Slagelse Kommune.

Terrænregulering

Terrænregulering over +/- 0,5 m kræver tilladelse fra Slagelse Kommune. Undtaget er dog terrænregulering i forbindelse med etablering af støjvolde, regnvandsbassin og lignende.

Tilkobling til eksisterende dræn

Tilkobling til et eksisterende drænsystem kræver tilladelse efter vandløbsloven til medbenyttelse.

Såfremt en terrænregulering hindrer eller ændrer på overfladevandets frie løb på en måde, der kan være til gene for naboerne, kræver det tilladelse efter vandløbsloven – også når terrænregulering er under 0,5 m.

VVM

Anlæg omfattende VVM-reglerne må ikke igangsættes før der er truffet en afgørelse i forhold til, hvorvidt det pågældende anlæg er VVM-pligtigt eller ikke VVM-pligtigt.

Miljøgodkendelse:

En genbrugsplads kræver miljøgodkendelse fra Slagelse Kommune.

EKSISTERENDE FORHOLD

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

Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger ved Slagelse Landevej i den sydlige udkant af Korsør mellem Vemmelv og Korsør i tilknytning til det eksisterende rensningsanlæg.

Områdets afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger i tilknytning til rensningsanlægget, hvor det omkranser rensningsanlæggets vestlige, nordlige og sydvestlige sider og omfatter tilkørselsvejen hertil. Lokalplanområdets ydre grænser er ikke markeret i marken. Lokalplanområdet udgør ca. 4,6 ha. Se lokalplanens bilag 1 og 2.

Landskab og beplantning

Området udgøres af landbrugsjord, som i den nordvestlige del har ligget udyrket, mens en mindre sydøstlig del er dyrket. Området er forholdsmæssigt fladt med et jævnt fald på ca. 1 m fra den nordlige til den sydlige del.

Lokalplanens omgivelser

Umiddelbart øst for lokalplanområdet ligger et rensningsanlæg. Nord og vest for området ligger enkelte boliger i det åbne land samt en produktionsskole. Længere mod vest ligger et større kolonihaveområde. Nordøst og sydøst for området udgøres omgivelserne af åbent landbrugsland. Området er præget af tekniske anlæg i form af rensningsanlæg, el-transmissionsledninger, vindmøller og hovedvej.



Området er præget af teknisk landskab.



Vest for lokalplanområdet ligger et kolonihaveområde.

Eksisterende bebyggelse

Der er ingen eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet.

Trafikale forhold

Området ligger ud til Slagelse Landevej. Der er ved lokalplanens udarbejdelse ingen vejbetjening til området, men det kan tilgås af den eksisterende vej til rensningsanlægget.

Kollektiv trafikbetjening

Området er betjent med buslinje 498 og 901.

Servitutter

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanafrænsningen. Herunder er en del af lokalplanområdet belagt med en servitut omkring en naturgasledning samt spildevands- og vandledninger, som medfører, at der ikke kan bygges eller etableres større beplantning i et område omkring disse ledninger.

Disse servitutter er rådighedsservitutter og skal uanset lokalplanens bestemmelser respekteres ved områdets udnyttelse, medmindre de ophæves ved aftale eller eksproprieres. De vedrører lokalplanens område, del af matr. nr. 7h Ejerlav Hulby By, Tårnborg:

Tinglysningsdato og løbenr.: 06.01.1955 -32-24

Titel: Servitut om luftledninger og transformertårn

Påtaleberettiget: Sydøstsjællandss Elektricitets Aktieselskaber.

Tinglysningsdato og løbenr.: 17.09.1963-3908-24

Titel: Servitut om adgangsbegrænsning til Sorø Amts landevej nr. 2 Vemmelev- Korsør (Slagelse Landevej).

Påtaleberettiget: Ministeriet for offentlige arbejder og Sorø amtsråd.

Tinglysningsdato og løbenr.: 05.10.1973-8069-24

Titel: Servitut om byggegrænser for landevej 501, Slagelse (Slagelse Landevej).

Påtaleberettiget: ikke anført

Tinglysningsdato og løbenr.: 21.07.1986-10097-24

Titel: Servitut om naturgasledning.

Påtaleberettiget: Den til enhver tid værende ledningsejer.

Tinglysningsdato og løbenr.: 22.07.1986-10148-24
 Titel: Servitut om jordkabler og transformestation.
 Påtaleberettiget: SEAS.

Tinglysningsdato og løbenr.: 11.02.1988-1313-24
 Titel: Servitut om naturgasledning.
 Påtaleberettiget: Naturgas Sjælland I/S.

Tinglysningsdato og løbenr.: 22.03.1995-3941-24
 Titel: Servitut om kloakanlæg.
 Påtaleberettiget: Slagelse Kommune.

Tinglysningsdato og løbenr.: 31.08.1995-11785-24
 Titel: Servitut om spildevandsledninger.
 Påtaleberettiget: Slagelse Kommune.

Tinglysningsdato og løbenr.: 03.03.2003-3643-24
 Titel: Servitut om lyslederkabel.
 Påtaleberettiget: SEAS Distribution A.m.b.A.

Tinglysningsdato og løbenr.: 23.01.2012-1003258077
 Titel: Servitut om spildevandsledning
 Påtaleberettiget: SK Forsyning A/S,

Slagelse Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten over servitutter eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., som er vist på kortet, er korrekt vist.

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, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

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

MILJØFORHOLD

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

Forurening

Der er ikke registreret jordforurening på området. Hvis der konstateres uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til jordforureningsloven, jf. § 71 (lovbekendtgørelse nr. 895 af 3. juli 2015).

I forbindelse med udvikling af området skal ejer sikre, at jordforureningslovens § 72b overholdes (lovbekendtgørelse nr. 895 af 3. juli 2015).

Grundvand

Området er omfattet af almindelige drikkevandsinteresser.

Virksomhedens miljøgodkendelse sikrer, at anlægget kan etableres uden væsentlig risiko for forurening af jord eller grundvand.

Natura 2000

Området er ikke omfattet af international naturbeskyttelse – Natura 2000. Der er heller ikke Natura 2000-område i nærheden, som vil påvirkes af planlægningen.

Naturbeskyttelse

Der er ingen beskyttet natur i området.

Kystnærhedszonen

Området ligger inden for kystnærhedszonen ca. 700 m fra kysten.

Anlægget adskilles fra kystlandskabet af Slagelse Landevej samt eksisterende bebyggelse vest for vejen.

Anlægget er begrænset i sin højde på 8,5 m og vil ikke påvirke kystprofilen og kystlandsskabet, da genbrugspladsen ikke vil være synlig fra kysten.

Genbrugspladsen ligger i tilknytning til det eksisterende rensningsanlæg og omgives af beplantede volde i lighed med dette. Anlægget vil derfor, når det er udbygget og beplantningen

på voldene har etableret sig, fremtræde som beplantede volde, bortset fra indkikket langs tilkørselsvejen. Her vil skilte, som henviser til genbrugspladsen og rensningsanlægget, dele af anlægget samt biler og lastbiler med ærinde i området vidne om anlæggets eksistens bag voldene. På den baggrund vil genbrugspladsen påvirke det lokale landskab mindst muligt.

Planlægningsområdet er placeret her, da det er en hensigtsmæssig beliggenhed for genbrugspladsen i tilknytning til rensningsanlægget og med god trafikal betjening for såvel brugere fra Korsør som fra Vemmelev.

Natur og friluftsmæssige interesser

Området, som anvendes til landbrugsformål, omfatter ingen eksisterende rekreative interesser og muligheder. Naturindholdet i landbrugsarealet er begrænset, da landbrugsmæssig drift ikke muliggør ret stor diversitet i plante- og dyreliv. En del af arealet har ligget udyrket i en periode, og der er på dette areal en vis variation i naturindholdet. Dette naturindhold forsvinder imidlertid, når området igen tages i brug til dyrkningsareal.

Etableringen af genbrugspladsen åbner ikke for rekreativ anvendelse. Områdets beplantede volde kan udvikle sig til nye biotoper for dyre- og planteliv, som med tiden kan åbne for større biodiversitet i området.

Lokalplanen har ikke til formål at åbne for rekreative muligheder i området.

STØJFORHOLD

Aktiviteterne i området, og den trafik som genereres, vil påvirke området med støj. Anlægget er lagt, så det med støjværn i form af støjvolde kan sikres, at de omkringliggende boliger og det nærliggende kolonihaveområde ikke belastes med støj over de gældende grænseværdier for virksomhedsstøj.

	Dag	Aften og helligdage	Nat
1. Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder	55 dB	45 dB	40 dB
4. Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser

Lokalplanen kræver etablering af eventuelt nødvendigt støjværn som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

Kloakplanlægning

Spildevand ledes til kloak og videre til renseanlæg.

Regnvandshåndtering

Overfladevand fra befæstede arealer og tagflader forventes håndteret lokalt ved nedsivning eller alternativt ved afledning til fremtidig regnvandsledning. Overfladevand fra vejarealer afledes via sandfang og olieudskillere til kloak, grøft, fremtidig regnvandsledning eller nedsives.

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 husholdnings- og erhvervsaffald.

Tekniske anlæg

I nærområdet er der en eksisterende 50 KV højspændingsledning. Endvidere ligger der en gasledning i et nordøst/sydvest gående tracé.

Ledningsanlæg

I den nordvestlige del af lokalplanområdet, op mod rensningsanlægget, ligger en naturgasledning i et nordøst/sydvestgående tracé. Det er en fordelingsledning på 19/40 bar. Derudover ligger der en distributionsledning på 4 bar i forbindelse med den eksisterende adgangsvej.

SK Forsyning A/S har flere spildevandsledninger, der berører lokalplanområdet.

Varmeplanlægning

Området er individuelt varmforsynet.

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.

TILGÆNGELIGHED

BYGGELOVGIVNINGEN

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeoven og bygningsreglementerne. Byggeovgivningens 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.

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (*lovbekendtgørelse nr. 358 af 08.04.2014*).

Museum Vestsjælland udtaler, at der ikke formodes at være nyere tids interesser i området.

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.

Arkæologi

Museet har intet kendskab til registrerede fortidsminder inden for lokalplanområdet, og anlæggelse af genbrugsplads på stedet vil derfor ikke være i indlysende konflikt med arkæologiske interesser.

Der gøres dog opmærksom på, at der ca. 100 meter sydvest for rensningsanlægget blev lokaliseret bebyggelsesspor fra bronzealder i forbindelse med opgravning til kloakrør i 1994.

Museet vil derfor ikke kunne afvise, at tilsvarende mulighed for påvisning af bebyggelsesspor, specielt i de højere liggende dele af arealet til lokalplan 1163, også vil være muligt. Det skal i så fald afklares gennem en arkæologisk prøvegravning forud for anlægsarbejdet til genbrugsplads.

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.: 25 52 83 83
 E-mail: plan@vestmuseum.dk

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer (*lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10.12.2015*) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af loven. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

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

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

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

Slagelse Kommune har foretaget en screening af lokalplanforslaget og har på denne baggrund besluttet at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget, afgrænset til at omfatte følgende emner:

- Menneskers sundhed – trafik og støj
- Jordbund og vand - grundvand og afledning af overfladevand samt risiko for forurening af jord og grundvand
- Landskab
- Fauna, flora og biologisk mangfoldighed
- De sammenlagte effekter

Miljøvurderingen er udformet som en miljørapport, der er vedlagt lokalplanforslaget som bilag.

I forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanen og kommuneplantillægget, er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i medfør af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Den sammenfattende redegørelse fremgår som bilag til lokalplanen.

Retlige klager over afgørelsen i forhold til miljøvurderingen og den sammenfattende redegørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retlig klage kan være, hvorvidt der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, eller om 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 klagens netts hjemmeside, www.nmkn.dk, eller på www.borger.dk.

I det følgende gengives miljørapportens ikke-tekniske resumé:

IKKE-TEKNISK RESUMÉ

Status i områder der bliver berørt

Eksisterende, relevante miljøproblemer

Trafik

Der er en årsdøgntrafik på ca. 5050 køretøjer på Slagelse Landevej, hvor den højst tilladte hastighed er 80 km/t. Der er ikke registreret uheld på strækningen de seneste 5 år.

Støj

Den eksisterende trafik medfører en vis støjbelastning i området.

Landskab

Landskabet er præget af tekniske anlæg med vej, vindmøller, rensningsanlæg, el-transmissionsledninger og transformatorårn.

Miljømål

Planlægningen vurderes ikke at være i konflikt med de overordnede miljømål, som er formuleret i kommunens Planstrategi 2015, Kommuneplan 2013 og Agenda 21-strategi.

Planlægningens miljøpåvirkninger

Befolkning og menneskers sundhed

Trafik

De forventede 200.000 årligt besøgende samt 1.500 lastbiltransporter vil medføre en stigning i trafikken på Slagelse Landevej.

For at den øgede trafik til genbrugspladsen kan afvikles uden væsentligt øget risiko for trafik-sikkerheden, etableres et kanaliseringsanlæg ved pladsens tilkørsel og hastigheden nedsættes fra 80 til 60 km/t på strækningen.

Støj

Trafikken og aktiviteterne på genbrugspladsen vil belaste omgivelserne med støj. Der er udført støjberegning for genbrugspladsens aktiviteter. Den viser, at med et omgivende støjværn, som fastlægges i lokalplanen, vurderes det, at virksomhedsstøjen fra genbrugspladsen kan

overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på alle tidspunkter.

Luftforurening

Visse former for affald og aktivitet i området kan medføre lugt, støvgener eller forurening – fx rådne haveaffald, beton og byggematerialer, maling og kemikalier samt brug af motor-drevne køretøjer og redskaber. Virksomhedens miljøgodkendelse vil kræve foranstaltninger, der sikrer, at disse gener kan undgås eller minimeres.

Risiko

Krav i virksomhedens miljøgodkendelse sikrer, at der ikke vil være en særlig risiko for eksplosion, farlige udslip eller lignende, der kan medføre risiko for mennesker.

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Områdets anvendelse til landbrugsareal giver ikke gode muligheder for et varieret dyre- og planteliv. En del af arealet har gennem en årrække været udyrket, og her er en mere varieret vegetation, som også tiltrækker insekter og andre mindre dyr. Området vurderes ikke at udgøre levested for særligt truede og beskyttede arter.

Planlægningens krav om beplantning vil udgøre en ny biotop, som vil give nye levesteder og tilgodese spredning af dyre- og plantearter.

Landskab

Realisering af planlægningen vil påvirke landskabet. Med planlægningens krav om omgivende beplantning vil anlægget knytte sig til rensningsanlæggets beplantede voldanlæg. Hermed bliver planlægningens påvirkning af det i forvejen teknisk prægede landskab begrænset.

Grundvand og jordforurening

Der vil på pladsen håndteres stoffer, som ved spild kan nedsive og medføre forurening af jord og grundvand. Virksomhedens miljøgodkendelse vil stille særlige vilkår, der sikrer mod spild og forebygger, at miljøfremmede stoffer kan nedsive til jord og grundvand. Hermed vurderes risikoen for forurening af jord og grundvand at være minimeret.

Overfladevand

I henhold til spildevandsplanen og virksomhedens miljøgodkendelse skal overfladevand fra nedbør sikres mod udvaskning og forurening, før det kan nedsives eller ledes til spildevandsystem. Hvis rent vand udledes til vandløb, kan der være krav om, at det skal ske igennem for-

sinkelsesbassin, så vandløb ikke belastes af for store vandmængder på én gang.

Klima

Køretøjer til og på genbrugspladsen vil medføre øget udledning af CO₂, der bidrager til global opvarmning. Hvis pladsen ikke kan ligge her, vil trafikken imidlertid foregå andre steder med ca. samme udledning til følge.

Genbrugspladsen muliggør, at bl.a. køleskabe, fryserne, køleanlæg mv. kan afleveres og håndteres miljømæssigt forsvarligt, så deres indhold af meget kraftige drivhusgasser ikke kommer ud i atmosfæren.

Affald

Etablering af genbrugspladsen sikrer, at affald indsamles, genanvendes eller destrueres miljømæssigt forsvarligt.

Materielle goder

Pladsen sikrer genanvendelse af en række produkter til gavn for såvel miljø, økonomi og resourceforbrug.

Planlægningen vurderes ikke at påvirke lokale værdier eller væsentligt at begrænse erhvervsudøvelse i lokalområdet.

Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning ikke vil være større end de ovennævnte miljøpåvirkninger tilsammen.

Afværgeforanstaltninger

Trafiksikkerheden kan forbedres ved regulering af trafikken i forbindelse med til- og frakørsel til virksomheden – fx ved etablering af kanaliseringer, som planlægningen kræver.

Støj kan begrænses ved anvendelse af teknologier, som afgiver mindre støj og ved afskærmning, som krævet i lokalplanen.

Forurening af jord- og grundvand kan afværges ved at etablere belægninger, der muliggør opsamling ved spild.

Når anlægget afskærms af tæt beplantning, som krævet i lokalplanen, vil påvirkningen af landskabet begrænses.

Alternativer til planen

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - 0-alternativet

Hvis planlægningen ikke gennemføres, vil det ikke være muligt at placere virksomheden på stedet. De beskrevne miljøpåvirkninger vil hermed ikke ske.

Andre undersøgte alternativer

Der har i processen været undersøgt følgende alternative placeringer: Korsør Nord v. Reska-vej/Ørnumvej, Korsør Nord v. Tårnborgevej og Vemmelev Genbrugsplads.

Byrådet har valgt den aktuelle plads, da den bedst tilgodeser både brugerne i Vemmelev og Korsør.

Overvågning

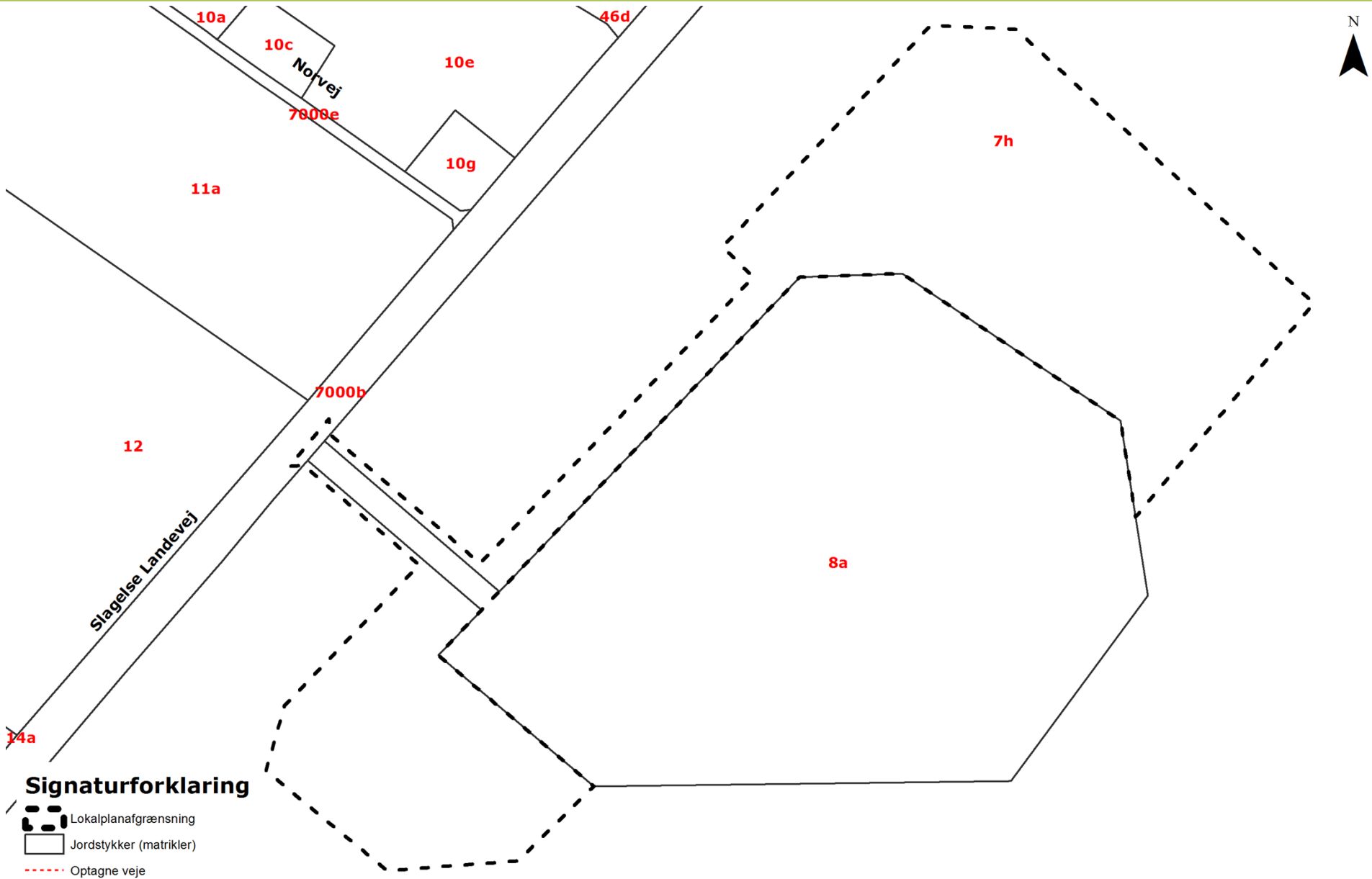
Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, naturbeskyttelseslov, byggelov og planlov.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

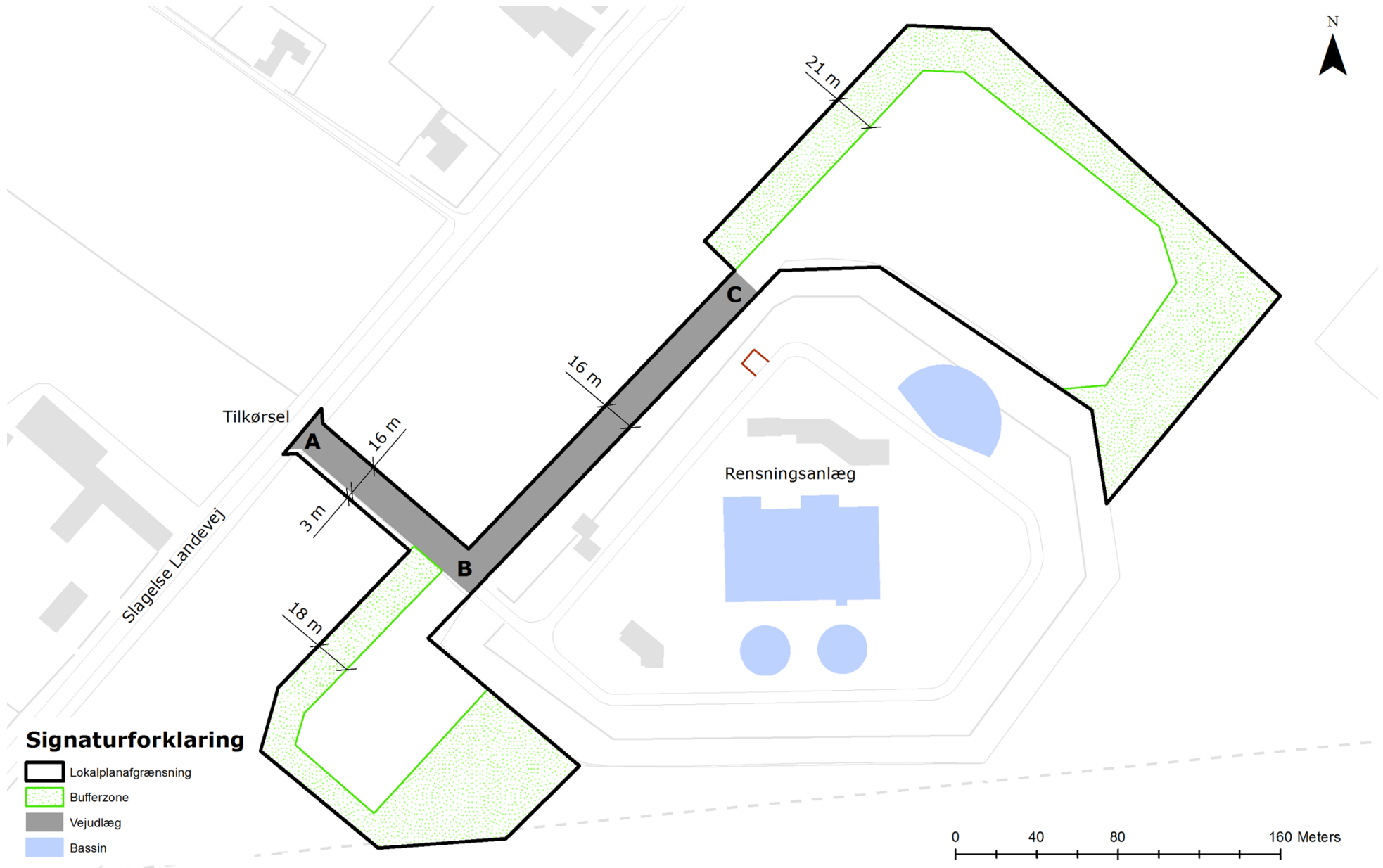
Begrænsninger i miljørapporten

I henhold til miljøvurderingsloven bygger miljørapporten på eksisterende viden, og der er ikke foretaget nye undersøgelser af bl.a. plante- og dyreliv eller beregning af støjpåvirkningen fra trafikken til og fra genbrugspladsen.

BILAG 1: MATRIKELKORT



BILAG 2: AREALANVENDELSE



BILAG 3: FARVEKORT

Farve	NCS farvekode	Vejledende eksempel*)
Rå umbra	S6020-Y30R	
Brændt umbra	S7510-Y80R	
Dodenkopf	S8505-R20B	
Lys Dodenkopf	S8005-RB	
Oxydrød	S4550-Y80R	
Gl. oxydrød	S4050-Y80R	
Svenskrød	S5040-Y80R	
Engelsk rød	S2070-Y70R	
Rød okker	S2570-Y40R	
Rå Siena	S4040-Y40R	
Okker	S2540-Y20R	
Vogngrøn	S8010-B70G	

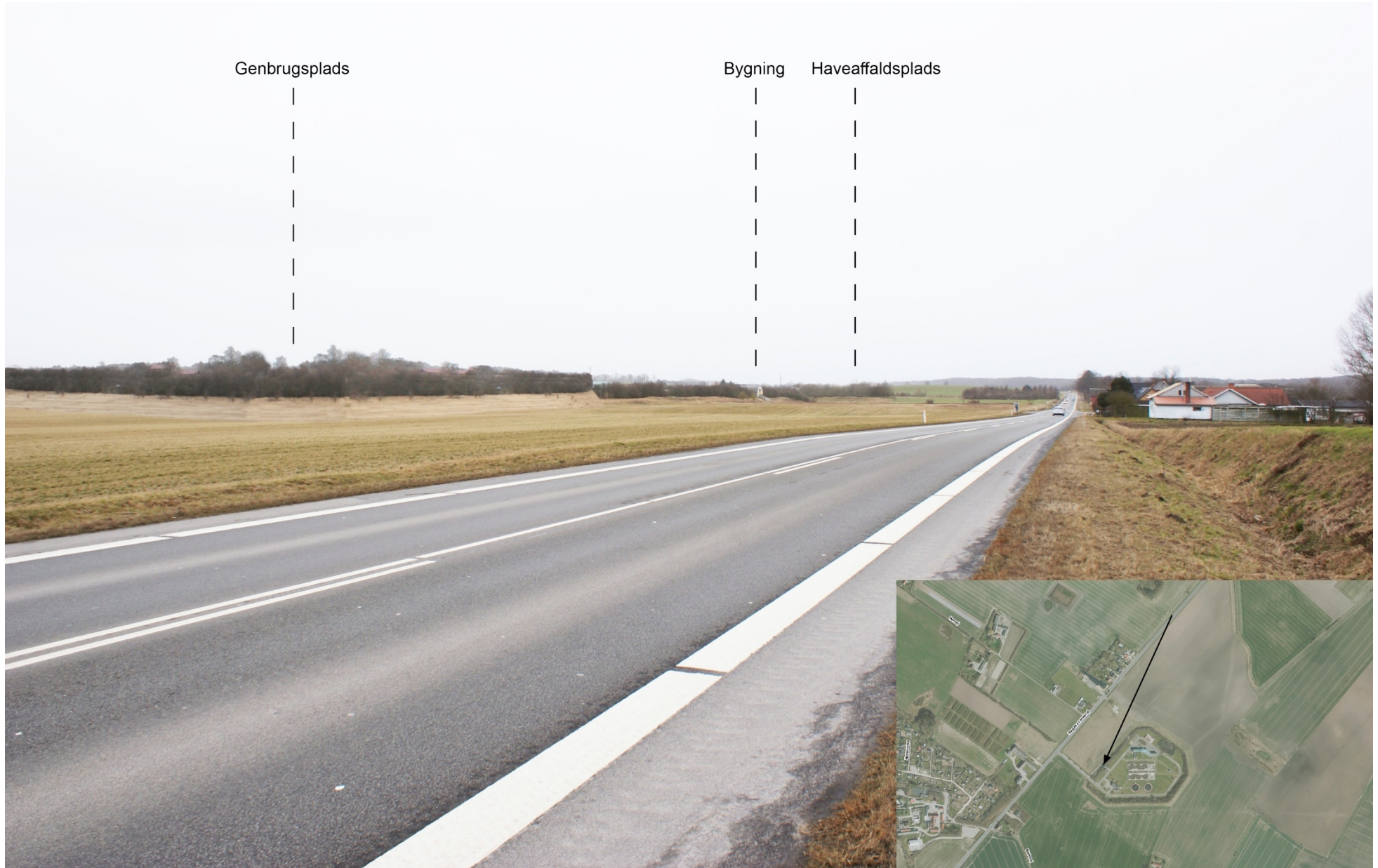
*) NB farverne kan fremtræde meget forskelligt på skærme og printere. Rekvirer eventuelt et farvekort fra en farvehandler eller lignende.

BILAG 4: VISUALISERINGER

Visualisering af ny genbrugsplads set mod nordøst fra Slagelse Landevej



Visualisering af ny genbrugsplads set mod sydvest fra Slagelse Landevej



Visualisering af ny genbrugsplads set mod sydøst fra Slagelse Landevej





KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37 31OR-

KOMMUNEPLAN 2013

SLAGELSE KOMMUNE, PLAN

AUGUST 2017

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37

KOMMUNEPLANTILLÆGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter del af matr.nr. 7h Hulby By, Tårnborg, som ligger ved Slagelse Landevej i Korsør.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at udlægge areal til erhvervsformål, som skal muliggøre en etablering af en ny, moderne genbrugsplads ved Slagelse Landevej, der skal betjene borgerne i Korsør og Vemmelev.

Området har ikke hidtil været omfattet af kommuneplanens rammeområde. Derfor ledsages lokalplan nr. 1163 af nærværende tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2013, der sikrer, at planlovens krav om, at lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen kan overholdes.

Kommuneplantillægget fastlægger et nyt rammeområde for etablering af genbrugsstation ved Slagelse Landevej.

OFFENTLIG HØRING

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 til Slagelse Kommuneplan 2013 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 28. april 2017 til den 23. juni 2017.

FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 28. juni 2016 til den 12. august 2016. Kommunen modtog to idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Ideerne og kommentarerne omhandler:

- uheldig placering med følger for naboer i form af støj, lugt og trafik
- hensyn til rensningsanlæggets drift og arkitektur ved kommende placering og udformning af genbrugspladsen.

Høringsvarene er indgået i arbejdet med den videre kommune- og lokalplanlægning.

Drikkevandsinteresser

Området er omfattet af almindelige drikkevandsinteresser. Virksomhedens miljøgodkendelse sikrer, at anlægget ikke udgør en risiko for drikkevandsinteresserne.

Nyt udlæg i kommuneplanen

Arealet har ikke tidligere indgået i kommuneplanen, og der udlægges derfor et nyt rammeområde, som muliggør at lokalplanlægge for etablering af en genbrugsplads i området.

Kystnærhedszonen

Området ligger inden for kystnærhedszonen ca. 700 m fra kysten.

Anlægget adskilles fra kystlandskabet af Slagelse Landevej samt eksisterende bebyggelse vest for vejen.

Anlægget er begrænset i sin højde på 8,5 m og vil ikke påvirke kystprofilen og kystlandsskabet, da genbrugspladsen ikke vil være synlig fra kysten.

Genbrugspladsen ligger i tilknytning til det eksisterende rensningsanlæg og omgives af beplantede volde i lighed med dette. Anlægget vil derfor, når det er udbygget og beplantningen på voldene har etableret sig, fremtræde som beplantede volde, bortset fra indkikket langs tilkørselsvejen. Her vil skilte, som henviser til genbrugspladsen og rensningsanlægget, dele af anlægget samt biler og lastbiler med ærinde i området vidne om anlæggets eksistens bag voldene. På den baggrund vil genbrugspladsen påvirke det lokale landskab mindst muligt.

Planlægningsområdet er placeret her, da det er en hensigtsmæssig beliggenhed for genbrugspladsen i tilknytning til rensningsanlægget og med god trafikal betjening for såvel brugere fra Korsør som fra Vemmelev.

Natur og friluftsmæssige interesser

Området, som anvendes til landbrugsformål, omfatter ingen eksisterende rekreative interesser og muligheder. Naturindholdet i landbrugsarealet er begrænset, da landbrugsmæssig drift ikke muliggør ret stor diversitet i plante- og dyreliv. En del af arealet har ligget udyrket i en pe-

riode, og der er på dette areal en vis variation i naturindholdet. Dette naturindhold forsvinder imidlertid, når området igen tages i brug til dyrkningsareal.

Etableringen af genbrugspladsen åbner ikke for rekreativ anvendelse. Områdets beplantede volde kan udvikle sig til nye biotoper for dyre- og planteliv, som med tiden kan åbne for større biodiversitet i området.

Planlægningen har ikke til formål at åbne for rekreative muligheder i området.

Landskab

Området er omfattet af kommuneplanens strategiske udpegning af landskab, som skal vedligeholdes. Det aktuelle areal ligger i tilknytning til det eksisterende rensningsanlæg, hvor etablering af genbrugspladsen ikke vurderes at belaste oplevelsen af landskabet væsentligt.



Landskabet er i området præget af tekniske anlæg.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Området er i kommuneplanen udpeget som særligt værdifuldt landbrugsjord. Arealet vil udgå af landbrugsproduktion med den nye anvendelse.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer (*lovbekendtgørelse nr. 1533 af*

10.12.2015) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af loven. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

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

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

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

Slagelse Kommune har foretaget en screening af lokalplanforslaget og har på denne baggrund besluttet at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget, afgrænset til at omfatte følgende emner:

- Menneskers sundhed – trafik og støj
- Jordbund og vand - grundvand og afledning af overfladevand samt risiko for forurening af jord og grundvand
- Landskab
- Fauna, flora og biologisk mangfoldighed
- De sammenlagte effekter

Miljøvurderingen er udformet som en miljørapport, der er vedlagt planforslaget som bilag.

I forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanen og kommuneplantillægget, er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i medfør af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Den sammenfattende redegørelse fremgår som bilag til lokalplanen.

Retlige klager over afgørelsen i forhold til miljøvurderingen og den sammenfattende redegørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retlig klage kan være, hvorvidt der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, eller om

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.

I det følgende gengives miljørapportens ikke-tekniske resumé:

IKKE-TEKNISK RESUMÉ

Status i områder der bliver berørt

Eksisterende, relevante miljøproblemer

Trafik

Der er en årsdøgnstrafik på ca. 5050 køretøjer på Slagelse Landevej, hvor den højst tilladte hastighed er 80 km/t. Der er ikke registreret uheld på strækningen de seneste 5 år.

Støj

Den eksisterende trafik medfører en vis støjbelastning i området.

Landskab

Landskabet er præget af tekniske anlæg med vej, vindmøller, rensningsanlæg, el-transmissionsledninger og transformatortårn.

Miljømål

Planlægningen vurderes ikke at være i konflikt med de overordnede miljømål, som er formuleret i kommunens Planstrategi 2015, Kommuneplan 2013 og Agenda 21-strategi.

Planlægningens miljøpåvirkninger

Befolkning og menneskers sundhed

Trafik

De forventede 200.000 årligt besøgende samt 1.500 lastbiltransporter vil medføre en stigning i trafikken på Slagelse Landevej.

For at den øgede trafik til genbrugspladsen kan afvikles uden væsentligt øget risiko for trafik-

sikkerheden, etableres et kanaliseringsanlæg ved pladsens tilkørsel og hastigheden nedsættes fra 80 til 60 km/t på strækningen.

Støj

Trafikken og aktiviteterne på genbrugspladsen vil belaste omgivelserne med støj. Der er udført støjberegning for genbrugspladsens aktiviteter. Den viser, at med et omgivende støjværn, som fastlægges i lokalplanen, vurderes det, at virksomhedsstøjen fra genbrugspladsen kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på alle tidspunkter.

Luftforurening

Visse former for affald og aktivitet i området kan medføre lugt, støvgener eller forurening – fx rådne haveaffald, beton og byggematerialer, maling og kemikalier samt brug af motor-drevne køretøjer og redskaber. Virksomhedens miljøgodkendelse vil kræve foranstaltninger, der sikrer, at disse gener kan undgås eller minimeres.

Risiko

Krav i virksomhedens miljøgodkendelse sikrer, at der ikke vil være en særlig risiko for eksplosion, farlige udslip eller lignende, der kan medføre risiko for mennesker.

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Områdets anvendelse til landbrugsareal giver ikke gode muligheder for et varieret dyre- og planteliv. En del af arealet har gennem en årrække været udyrket, og her er en mere varieret vegetation, som også tiltrækker insekter og andre mindre dyr. Området vurderes ikke at udgøre levested for særligt truede og beskyttede arter.

Planlægningens krav om beplantning vil udgøre en ny biotop, som vil give nye levesteder og tilgodese spredning af dyre- og plantearter.

Landskab

Realisering af planlægningen vil påvirke landskabet. Med planlægningens krav om omgivende beplantning vil anlægget knytte sig til rensningsanlæggets beplantede voldanlæg. Hermed bliver planlægningens påvirkning af det i forvejen teknisk prægede landskab begrænset.

Grundvand og jordforurening

Der vil på pladsen håndteres stoffer, som ved spild kan nedsive og medføre forurening af jord og grundvand. Virksomhedens miljøgodkendelse vil stille særlige vilkår, der sikrer mod spild

og forebygger, at miljøfremmede stoffer kan nedsive til jord og grundvand. Hermed vurderes risikoen for forurening af jord og grundvand at være minimeret.

Overfladevand

I henhold til spildevandsplanen og virksomhedens miljøgodkendelse skal overfladevand fra nedbør sikres mod udvaskning og forurening, før det kan nedsives eller ledes til spildevands-system. Hvis rent vand udledes til vandløb, kan der være krav om, at det skal ske igennem forsinkelsesbassin, så vandløb ikke belastes af for store vandmængder på én gang.

Klima

Køretøjer til og på genbrugspladsen vil medføre øget udledning af CO₂, der bidrager til global opvarmning. Hvis pladsen ikke kan ligge her, vil trafikken imidlertid foregå andre steder med ca. samme udledning til følge.

Genbrugspladsen muliggør, at bl.a. køleskabe, fryserne, køleanlæg mv. kan afleveres og håndteres miljømæssigt forsvarligt, så deres indhold af meget kraftige drivhusgasser ikke kommer ud i atmosfæren.

Affald

Etablering af genbrugspladsen sikrer, at affald indsamles, genanvendes eller destrueres miljømæssigt forsvarligt.

Materielle goder

Pladsen sikrer genanvendelse af en række produkter til gavn for såvel miljø, økonomi og resourceforbrug.

Planlægningen vurderes ikke at påvirke lokale værdier eller væsentligt at begrænse erhvervsudøvelse i lokalområdet.

Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning ikke vil være større end de ovennævnte miljøpåvirkninger tilsammen.

Afværgeforanstaltninger

Trafiksikkerheden kan forbedres ved regulering af trafikken i forbindelse med til- og frakørsel til virksomheden – fx ved etablering af kanalisering anlæg, som planlægningen kræver.

Støj kan begrænses ved anvendelse af teknologier, som afgiver mindre støj og ved afskærmning, som krævet i lokalplanen.

Forurening af jord- og grundvand kan afværges ved at etablere belægnings, der muliggør opsamling ved spild.

Når anlægget afskærms af tæt beplantning, som krævet i lokalplanen, vil påvirkningen af landskabet begrænses.

Alternativer til planen

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - 0-alternativet

Hvis planlægningen ikke gennemføres, vil det ikke være muligt at placere virksomheden på stedet. De beskrevne miljøpåvirkninger vil hermed ikke ske.

Andre undersøgte alternativer

Der har i processen været undersøgt følgende alternative placeringer: Korsør Nord v. Reskavej/Ørnumvej, Korsør Nord v. Tårnborgvej og Vemmelev Genbrugsplads.

Byrådet har valgt den aktuelle plads, da den bedst tilgodeser både brugerne i Vemmelev og Korsør.

Overvågning

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, naturbeskyttelseslov, byggelov og planlov.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

Begrænsninger i miljørapporten

I henhold til miljøvurderingsloven bygger miljørapporten på eksisterende viden, og der er ikke foretaget nye undersøgelser af bl.a. plante- og dyreliv eller beregning af støjpåvirkningen fra trafikken til og fra genbrugspladsen.

GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Der er ingen gældende rammebestemmelser for området.

NYE RAMMEBESTEMMELSER

Der udlægges en ny kommuneplanramme for at muliggøre etablering af genbrugsplads ved Slagelse Landevej i Korsør i henhold til lokalplan 1163.

Plannummer: L.T5

Rammenavn: Genbrugsplads, Slagelse Landevej

Anvendelse generelt: Erhvervsområde

Anvendelse specifik: Teknisk anlæg – genbrugsplads med tilhørende faciliteter og anlæg.

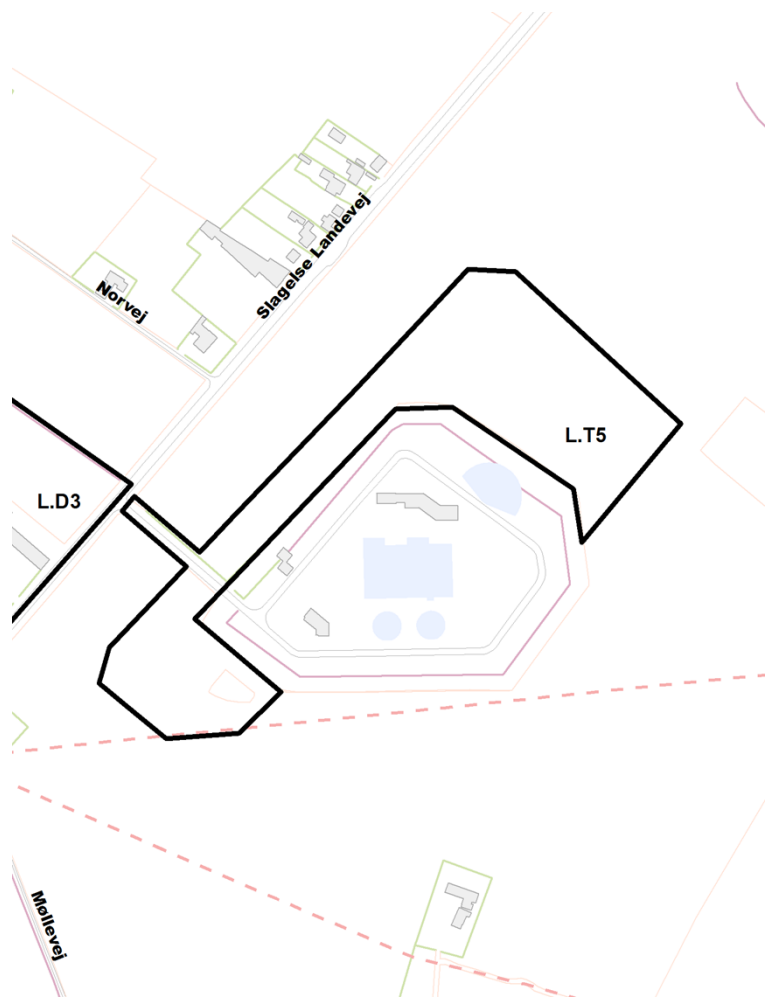
Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 50 % for den enkelte ejendom

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

Øvrige bestemmelser: Fremtidige anlæg i området skal afskærmes af beplantning og/eller beplantede volde.



VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37

Kommuneplantillæg nr. 37 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 24. april 2017.

Kommuneplantillæg nr. 37 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 28. august 2017.

BILAG 5: SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE



SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

MILJØVURDERING AF LOKALPLAN 1163 OG
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 37

GENBRUGSPLADS VED SLAGELSE LANDEVEJ

SLAGELSE KOMMUNE, PLAN

AUGUST 2017

HVAD ER EN SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Når der er udarbejdet en miljøvurdering af en plan eller et program skal Slagelse Kommune, inden planen eller programmet vedtages endeligt behandle de indkomne høringsvar og indarbejde eventuelle miljøhensyn i den endelige plan.

Der skal iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10/12-2015) udarbejdes en sammenfattende redegørelse for

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer der også har været behandlet og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

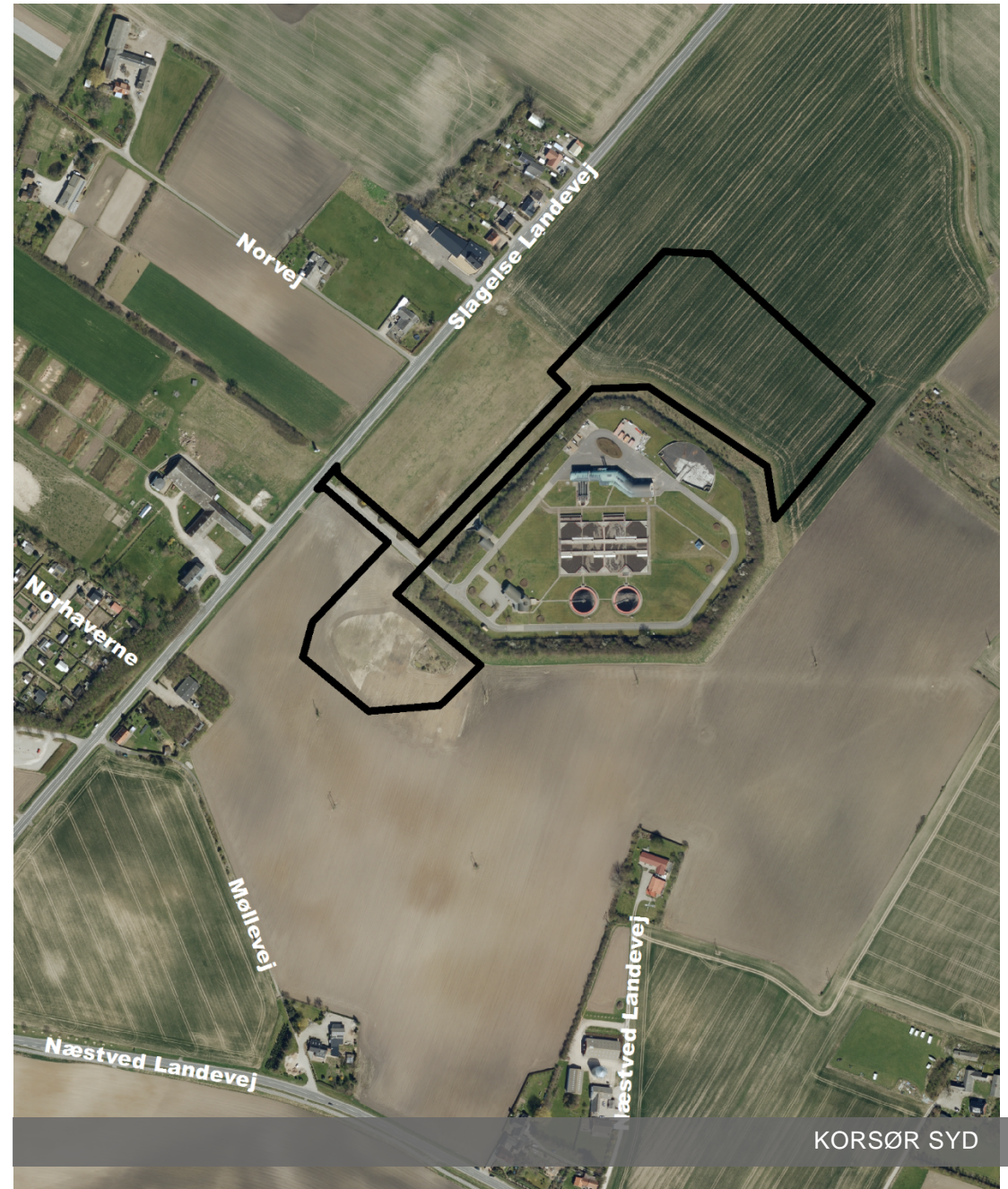
Høringsvarende er gengivet i en hvidbog, hvor høringsvarenes fulde ordlyd også fremgår. Der er registreret i alt 12 høringsvar fra 10 afsendere inden for høringsfristen.

Hvidbogen og den sammenfattende redegørelse forelægges byrådet, inden lokalplanen og kommuneplantillægget godkendes endeligt. Den sammenfattende redegørelse offentliggøres samtidig med det endeligt vedtagne plangrundlag.

PLANLÆGNINGEN

Denne sammenfattende redegørelse vedrører miljøvurderingen af Lokalplan nr. 1163 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 37 for Genbrugsplads ved Slagelse Landevej, Korsør. Planlægningen omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget og miljøvurderingen har været fremlagt i offentlig høring fra den 28. april 2017 til den 23. juni 2017.



KORSØR SYD

INDHOLD

HVAD ER EN SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE	55
INTEGRERING AF MILJØHENSYN I PLANEN	56
HØRINGENS INDFLYDELSE PÅ PLANLÆGNINGEN	57
ALTERNATIVER	60
OVERVÅGNING	61

INTEGRERING AF MILJØHENSYN I PLANEN

Herunder er redegjort for hvorledes miljøhensyn er integreret i planen.

Lokalplan 1163 fastsætter bestemmelser omkring en række forhold således at miljøhensyn er integreret i planlægningen.

Lokalplanen har bl.a. til formål at sikre en funktionel og sikker trafikafvikling i området, at sikre en harmonisk overgang til det åbne land og at forebygge miljøkonflikter med omgivelserne.

Lokalplanen sikrer, at den eksisterende adgangsvej fortsat benyttes som adgangsvej til det tekniske anlæg. Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse at der etableres kanaliseringensanlæg for venstresving på Slagelse Landevej ind til området. Derudover forventes hastighedsbegrænsningen, på et længere stykke af Slagelse Landevej ud for Korsør Renseanlæg og genbrugspladsen, sænket fra 80 km/t til 60 km/t.

Lokalplanen forudsætter, at der etableres en beplantet afskærmning af genbrugspladsen der viderefører den eksisterende beplantning omkring Korsør Renseanlæg. Derved vil de tekniske anlæg, indenfor en kort tidshorizont, fremstå som et samlet anlæg omgivet af grøn beplantning. Genbrugspladsen vil således blive indpasset i området på harmonisk vis i samspil med de eksisterende forhold. Som en del af den grønne afskærmende beplantning er det fastlagt i lokalplanen, at der etableres et voldanlæg som et støjværn, der sikrer, at nærliggende boliger og rekreative områder ikke påvirkes med støj over de gældende grænseværdier.

Der er bestemmelser i lokalplanen der sikrer, at belysning afskærmes og fokuseres mod det der skal belyses, så belysningen ikke er til gene for trafikken, naboer eller andre udenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af forsinkelsesbassin der kan tilbageholde regnvand så vandløb ikke belastes af store mængder regnvand på én gang.

Der er i lokalplanen bestemmelser om, at arealer, der ikke anvendes til færdselsareal, oplag eller lignende belagt areal, skal fremstå grønne og kan bidrage til at styrke den biologiske mangfoldighed i området. Ligeledes vil de beplantede voldanlæg kunne fungere som nye levestæder for flora og fauna til gavn for biodiversiteten.

HØRINGENS INDFLYDELSE PÅ PLANLÆGNINGEN

Herunder er redegjort for hvorledes høringssvar fra den offentlige høring og miljøvurderingen har haft indflydelse på planlægningen.

Høringssvar

Der er i forbindelse med den offentlige høring i alt modtaget 12 høringssvar fra 10 afsendere. Alle høringssvar er samlet og behandlet i en hvidbog.

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget høringssvar fra følgende afsendere:

1. Inge Kristiansen Slagelse Landevej 47, 4220 Korsør	2. Troldebo Naturbørnehus, Forældrebestyrelse og personale Skovvej 122B, 4220 Korsør
3. Leif Klestrup og Tina Hultén Hansen Næstved Landevej 9, 4220 Korsør	4. Karen og Jørgen Nielsen Norvej 3, 4220 Korsør
5. Lasse Skovgaard Rasmussen Møllevej 23, 4220 Korsør	6. Jane og Niels Erik Jensen Næstved Landevej 7, 4220 Korsør
7. Jonas Olsen Norvej4, 4220 Korsør	8. Mia og anker Olsen Slagelse Landevej 41, 4220 Korsør
9. Linda og Johnny Bjørk Tingvej 6, 4241 Vemmelev	10. Lokalrådet for Vemmelev og Omegn

Høringssvarene berører i særdeleshed de trafikale forhold herunder trafiksikkerhed. Derudover omhandler høringssvarene placeringen af genbrugspladsen, hvor man ønsker en placering i allerede planlagte erhvervsområder. En del høringssvar handler om påvirkning af nærområdet i form af støj, støv, lugt, lys, forurening og tabt affald samt visuel påvirkning.

Høringssvarene har ikke givet anledning til justeringer af kommuneplantillægget eller lokalplanens bestemmelser og redegørelse. Planlægningen har i vidt omfang taget hensyn til væsentlige dele af høringssvarene.

- Lokalplanen kan ikke regulere trafikken på Slagelse Landevej. Dog er der i lokalplanen forudsat, at den eksisterende adgangsvej skal benyttes og at der skal etableres en venstresvingsbane til venstresvingende trafik ind på den eksisterende adgangsvej.
- Planlægningen er igangsat efter en afvejning af 4 lokaliseringmuligheder, hvor den aktuelle placering blev valgt idet placeringen er central i forhold til betjening af brugere fra hhv. Vemmelev og Korsør.
- Lokalplanen sikrer, at den nye genbrugsplads bliver indpasset så nænsomt som muligt, idet der etableres beplantede støjvolde svarende til de eksisterende beplantede støjvolde omkring renseanlægget. Inden for en relativ kort tidshorizont vil renseanlægget og genbrugspladsen fremstå som et samlet anlæg.
- Støjvolde sikrer at de gældende grænseværdier for støj fra aktiviteter på genbrugspladsen ikke overskrides hos naboer. Virksomheden vil blive reguleret gennem en miljøgodkendelse, hvor der stilles en række vilkår som virksomheden skal virke under. Miljøgodkendelsen sikrer, at virksomhedens miljøpåvirkning overholder gældende grænseværdier. Miljøgodkendelsen vil blive fulgt op af tilsyn.
- Lokalplanen sikrer, at belysning fokuseres på det der skal belyses, samtidig vil det være muligt at installere sensorer der sikrer, at belysning kun sker når der er aktivitet på genbrugspladsen.

Miljøvurdering

Miljøvurderingen er udarbejdet parallelt med udarbejdelsen af planforslaget. Det har bevirket, at der løbene har kunnet foretages justeringer af planlægningen i forhold til miljøvurderingen.

Således har miljøvurderingen bidraget til at kvalificere planlægningen og skabe fokus på de centrale miljøparametre der har været undersøgt nærmere i miljøvurderingen.

Miljøvurderingen har skabt fokus på planlægningens miljøpåvirkning i forhold til befolkningen og menneskers sundhed herunder trafik, støj, luftforurening og risiko. Endvidere er der skabt fokus på biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv, landskab, grundvand og jordforurening, overfladevand, klima, affald og materielle goder samt det indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne.

Konklusionen på miljøvurderingen er, at en endelig vedtagelse af planlægningen overordnet set må forventes at medføre begrænsede virkninger på miljøet lokalt. Som følge af den ændrede anvendelse, vil der ske en væsentlig ændring af den trafikale belastning på Slagelse Landevej og der vil ske en væsentlig ændring af støjbelastningen i området. Disse miljøpåvirkninger

er håndteret i planlægningen, idet der som afværgeforanstaltning etableres venstresvingsbane på Slagelse Landevej samt sænkning af hastighedsbegrænsningen fra 80 km/t til 60 km/t på strækningen ud for lokalplanområdet, og der etableres beplantede støjvolde der sikrer, at gældende støjgrænseværdier overholdes på alle tider af døgnet.

ALTERNATIVER

Herunder er redgjort for hvorfor denne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer der også har været behandlet.

Det væsentlige alternativ der er undersøgt, er 0-alternativet – den situation hvor planlægningen ikke gennemføres ved Korsør Syd ved Slagelse Landevej i tilknytning til Korsør Renseanlæg.

Hvis planlægningen ikke gennemføres, vil det ikke være muligt at udvikle virksomheden på dette sted. De beskrevne miljøpåvirkninger i miljøvurderingen vil hermed ikke finde sted her. Det lokale landskab vil ikke påvirkes af nye anlæg, men da funktionerne må placeres på et andet sted, vil miljøpåvirkningerne i stedet ske her. Hvis 0-alternativet vil medføre, at der ikke etableres en hensigtsmæssig beliggende genbrugsstation, kan det betyde, at den større mængde affald ikke genanvendes og håndteres miljømæssigt forsvarligt med forurening af miljøet til følge.

Udover 0-alternativet har tre andre alternative placeringer været undersøgt:

Placering 1 - Korsør Nord v. Reskavej/Ørnumvej:

Blev vurderet hensigtsmæssig med hensyn til: pladskrav, støjforhold og planmæssige forhold. Der er længere transport fra Vemmelev.

Placering 2 - Korsør Nord v. Tårnborgevej:

Blev vurderet hensigtsmæssig med hensyn til: pladskrav og planmæssige forhold. Der er nærliggende boliger og længere transport fra Vemmelev.

Placering 3 - Vemmelev Genbrugsplads:

Blev vurderet hensigtsmæssig med hensyn til: pladskrav og planmæssige forhold. Der er nærliggende boliger og længere transport fra Korsør, hvor de fleste brugere bor.

Byrådet har valgt placeringen ved Slagelse Landevej, da Byrådet har vurderet, at man ved denne placering bedst kan tilgodese borgerne både fra Korsør og Vemmelev.

OVERVÅGNING

Herunder er redegjort for hvorledes Slagelse Kommune vil overvåge væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Overvågning vil ske ved Slagelse Kommunes almindelige tilsyn med virksomheden. Ved bygge- og miljøsagsbehandlingen påser Slagelse Kommune, at lovgivning og planlægning bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. byggelov, miljølov, jordforureningslov, naturbeskyttelseslov, museumslov og planlov.

Kommunen vil derfor tage affære, hvis man bliver opmærksom på ulovlige forhold. Lokale beboere og andre aktører i området har tillige mulighed for at henvende sig til kommunen eller politiet, hvis de mener, at lovgivningen overtrædes eller hvis f.eks. færdselsforhold ønskes ændret.

Der vurderes ikke at være behov for et særligt overvågningsprogram udover den overvågning som Slagelse Kommune skal foretage og foretager efter gældende lovgivning.