

# LOKALPLAN NR. 1201 FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

LINDHOLM DAGSKOLE  
ROSENKILDEVEJ, SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

AUGUST 2018

## HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

### DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan fastlægger rammerne for Lindholm Dagskole i den centrale del af Slagelse.

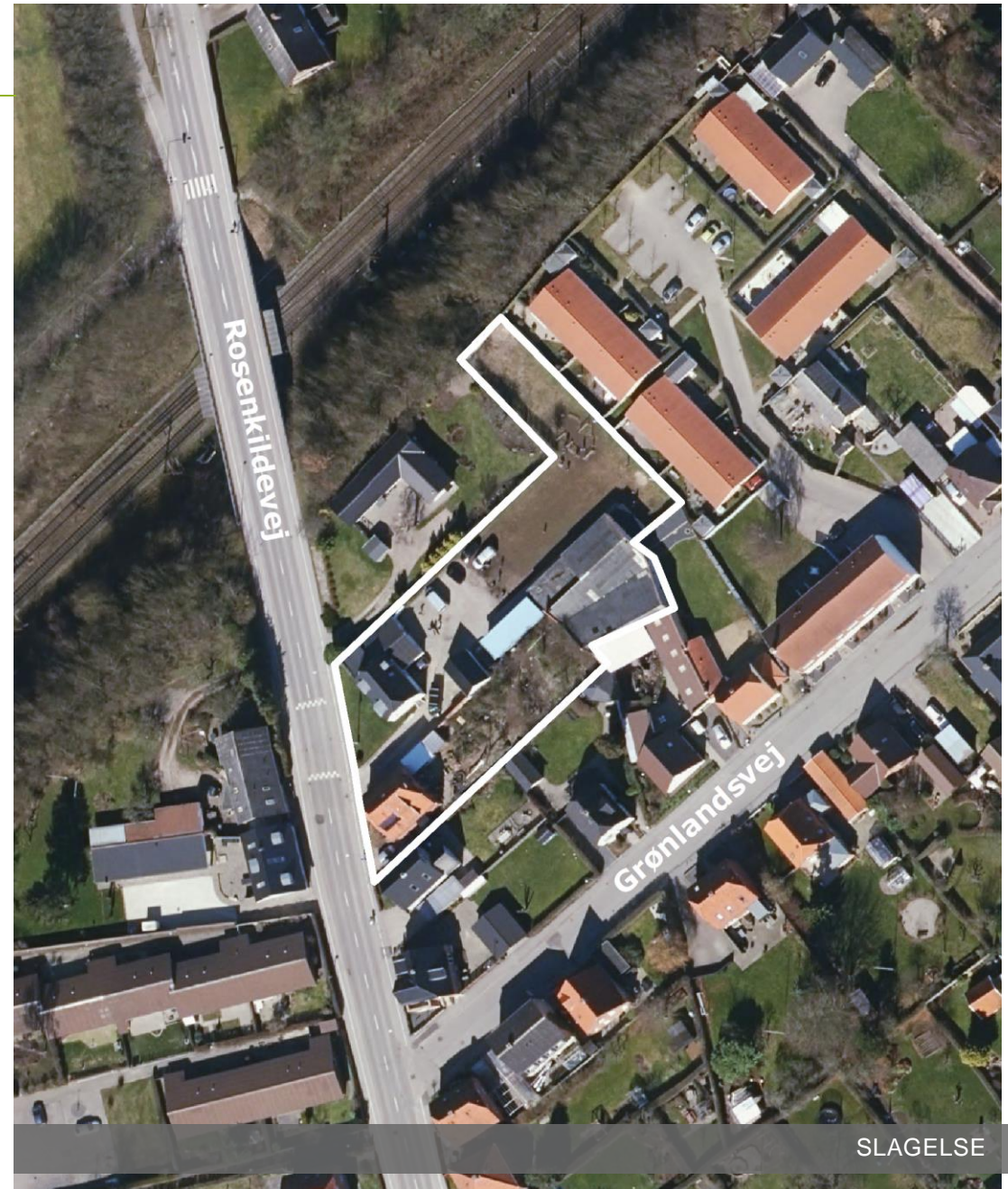
### OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 31. august 2018 til den 26. oktober 2018.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 26. oktober 2018.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan  
 Rådhuspladsen 11  
 4200 Slagelse  
 E-mail: [plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)



## INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM .....	2
INDLEDNING .....	3
§ 1 FORMÅL .....	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3 AREALANVENDELSE.....	6
§ 4 UDSTYKNING .....	6
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING .....	6
§ 6 TEKNISKE ANLÆG .....	7
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.....	8
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE.....	9
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	10
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING .....	12
§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	12
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER .....	13
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1201.....	15
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	16
BILAG 1: MATRIKELKORT .....	27
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT .....	28
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN .....	29
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18.....	31
VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18.....	34
BILAG 4: MILJØVURDERINGSSCREENING .....	35

## INDLEDNING

### HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen. I en lokalplan fastsætter byrådet bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Bestemmelserne uddyber, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

### HVORNÅR UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan også udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

### HVAD GØR MAN, NÅR MAN ØNSKER AT FÅ UDARBEJDET EN LOKALPLAN?

Ønskes det at opføre et større byggeri eller ændre på anvendelsen af en eller flere ejendomme, skal der indledes drøftelser med Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Miljø-, Plan og Landdistriktsudvalget afgør, om en udarbejdelse af lokalplanen skal sættes i gang.

### HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

#### Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser. Det betyder, at tekst i kursiv ikke betragtes som lokalplanbestemmelser og derfor ikke er bindende.

### Lokalplanens kortbilag

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens øvrige illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

### Lokalplanens redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



*Sådan ser området ud i dag (2018) efter at hegnet mellem Rosenkildevej 44 og 46 er fjernet.*

# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) 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 offentlige formål,
- 1.2 at fastlægge principielle arkitektoniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser for den nye bebyggelse,
- 1.3 at fastlægge principper for områdets disponering, herunder bl.a. placering af bebyggelse, parkeringsarealer og tilkørselsforhold.

## § 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

---

### 2.1 Matrikeloversigt

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

#### Slagelse Markjorder

17g og 17i

samt alle parceller, der efter den 31. august 2018 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

### 2.2 Zoneforhold

Området ligger i byzone og fastholdes i byzone.

## § 3 AREALANVENDELSE

---

### 3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til skoleformål.

## § 4 Udstykning

---

### 4.1 Udstykning

Området må ikke udstykkes yderligere.

## § 5 VEJE, STIER OG PARKERING

---

### VEJE

### 5.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Rosenkildevej som vist på kortbilag 2.

### 5.2 Tilgængelighed

Der skal være lige tilgængelighed for alle.

#### **Ad 4.1**

*Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.*

#### **Ad 5.1**

*Pga. ændret anvendelse af Rosenkildevej 44 skal eksisterende overkørsler til lokalplanområdet erstattes af én overkørsel, der er vinkelret på Rosenkildevej, som vist på kortbilag 2.*

**Ad 5.3**

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

Bestemmelsen skal sikre et passende antal parkeringspladser til skolens ansatte. Der skal minimum anlægges 0,5 p-plads pr. ansat. Udover personaleparkering skal der etableres parkering til skolens minibusser.

Skolens elever bliver hovedsagelig afleveret i taxa eller privat bil, der skal derfor sikres gode vendemuligheder på det udlagte areal til parkering.

Ved arrangementer henvises gæster til lovlig parkering på nærliggende boligveje.

**Ad 5.4**

Med belægningssten menes herregårdssten, SF sten el. lign.

**PARKERING****5.3 Parkering**

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

Parkeringen skal overholde følgende normer for parkeringspladser:  
0,5 P-pladser pr. ansat

Desuden skal der anlægges parkeringspladser til skolens egne køretøjer.

Der skal være vendemulighed for taxaer og minibusser inden for det udlagte areal til parkering.

**BEFÆSTELSE****5.4 Befæstelse**

Veje og parkeringsarealer skal befæstes med fliser, belægningssten eller asfalt.

**§ 6 TEKNISKE ANLÆG**

---

**6.1 Ledninger, kabler mv.**

Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.

**6.2 Antenner**

Individuelle antenner og paraboler må ikke være synlige fra nabobebyggelser, offentlige veje og stier.

**6.3 Kloakering**

Ny bebyggelse skal tilsluttes det til enhver tid gældende separat-/spildevandskloakerede kloaknet.

## § 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

---

### PLACERING

#### 7.1 Byggefelt

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 2. Byggefeltet er udformet således, at det er 5 m fra skel.

Der må opføres op til 200 m<sup>2</sup> inden for byggefeltet i grundplan.

Der må kun opføres ny bebyggelse inden for byggefeltet, hvis den eksisterende bygning, som er markeret som bygning D på arealanvendelseskortet, fjernes.

Såfremt byggefeltet eller dele heraf ikke anvendes til bebyggelse, må dette anvendes til udendørs opholdsareal.

#### 7.2 Mindre, sekundære bygninger

Carporte, redskabsskure, cykelskure, drivhuse og andre mindre, sekundære bygninger på maks. 50 m<sup>2</sup> må opføres uden for byggefeltet.

### OMFANG

#### 7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 % for området som helhed.

#### 7.4 Etager

Bygninger må maks. opføres i 1½ etage.

#### 7.5 Bygningshøjde

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

#### 7.6 Tagkonstruktion, bygning D

Tagkonstruktionen på bygning D, som vist på kortbilag 2, må ikke ændres uden kommunens særlige tilladelse. Dette er ikke til hinder for en nedrivning.



## § 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

---

### FARVER

#### 8.1 Farver

Facader må kun males i jordfarver samt deres blanding med sort og hvid. Vinduer og døre må males i andre farver.

### FACADER

#### 8.2 Facader

Facader skal udføres i teglsten og fremstå som blank mur eller pudset mur.

Carporte, redskabsskure, cykelskure, drivhuse og andre mindre, sekundære bygninger på op til 50 m<sup>2</sup> skal udføres i lette materialer som f.eks. træ.

#### 8.3 Mindre bygningsdele

Mindre bygningsdele på facaden (mindre end halvdelen af facaden) kan udføres i andre materialer end facadematerialerne.

### TAGE

#### 8.4 Tagform

Tage skal udføres som saddeltag eller fladt tag eller med ensidig taghældning.

#### 8.5 Tagmaterialer

Tagbeklædning på tage med en hældning over 20 grader skal udføres i teglsten.

Tagbeklædning på tage med en hældning under 20 grader kan udføres i andre materialer.

#### 8.6 Tagmaterialer, genskin

Tagmaterialer må ikke være glaserede eller stærkt skinnende/reflekterende (maksimal glansværdi 25).

#### Ad 8.2

*Sekundære bygninger skal opføres i lette materialer for at skabe en differentiering imellem bygninger til undervisning og sekundære bygninger.*

#### Ad 8.6

*Glansskalaen går fra 0 (helmat) til 100 (helblank).*

**Ad 8.7**

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

**Ad 8.9**

*Bestemmelsen giver bl.a. mulighed for, at der kan stå "Lindholm Dagskole" på facaden.*

**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.*

**8.7 Tagmaterialer, sedumtage**

Tagene kan etableres som såkaldte sedumtage/grønne tage.

**8.8 Solceller**

Der må gerne opsættes solceller. De skal opsættes lige på og parallelt med tagfladen eller facaden. På flade tage er bærebæslag tilladte. Dog må der ikke på flade tage være en hældning på solcellerne, hvis de er synlige fra offentlig vej eller naboernes terrænniveau.

Solcellerne må ikke placeres på jorden.

**SKILTE**
**8.9 Skilte**

Skiltning og reklamering, udover almindelig navne- og nummerskiltning, må ikke finde sted. Dog tillades 1 flagstang til flagning med skolens logo.

**8.10 Skiltning, belysning**

Tekst og logo i skilte må være indvendig belyst eller med bagudrettet lys på facaden. Belysning må ikke være til blændingsgene for forbipasserende eller naboejendomme.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER

---

**HEGN**
**9.1 Hegn**

Der skal etableres hegn i skel.

**TERRÆNREGULERING**
**9.2 Terrænregulering**

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.

Niveauforskelle i adgangsarealet skal udlignes i terræn eller ved rampe.

## OPHOLDSAREALER

### 9.4 Fælles friarealer

Der udlægges to fælles friarealer som vist på kortbilag 2.

Friarealet ud mod Rosenkildevej skal fremstå som en forhav med beplantning og evt. mulighed for ophold for personale.

Friarealet omkring byggefeltet skal indrettes med opholdspladser og legeplads for elever og personale. Friarealet kan opdeles i forskellige afdelinger efter aldersgrupper.

## INVENTAR, RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING

### 9.5 Renovation

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

### 9.6 Lyskilder

Lyskilder skal være fastmonteret på bygningernes facader, og det skal sikres, at lyskeglen er nedadrettet, så de ikke giver anledning til gene for naboer eller andre.

### 9.7 Regnvand

Regnvand forsinkes i henhold til gældende spildevandsplan.

#### Ad 9.7

*I henhold til spildevandsplanen skal der etableres forsinkelse af regnvand fra ny bebyggelse.*

### Generel kommentar

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

- a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,
- b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
- d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.”

## § 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

---

### 10.1 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet regn- og spildevandssystem.

### 10.2 Vejadgang

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, og der må ikke ske ændret anvendelse af eksisterende bygninger, før vejadgang og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen samt parkeringspladserne til biler og cykler er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens §§ 5.1 - 5.3.

### 10.3 Fælles friarealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, og der må ikke ske ændret anvendelse af eksisterende bygninger, før de fælles friarealer er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 9.4

### 10.4 Regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret løsning til regnvand i overensstemmelse med lokalplanens § 9.7.

## § 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

---

### LOKALPLANER

#### 11.1 Ingen eksisterende lokalplaner

Der ophæves ingen lokalplaner eller byplanvedtægter.

### SERVITUTTER

#### 11.2 Ophævelse af servitutter

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1201 ophæves en del af følgende servitut inden for lokalplanens område:

Matr.nr. 17g og 17t, Slagelse Markjorder

Tinglyst: 26. maj 1983

Titel: Deklaration og betingelser for udstykning og sammenlægning af Grønlandsvej 5 og Rosenkildevej 46

Påtaleberettiget: Slagelse Kommune

Følgende ophæves i den nævnte servitut angående den nordlige del af matr. Nr. 17t:

- At ejendommen kun må anvendes til fritidsformål – FDF
- At der udlægges areal til en 4 m bred sti mod jernbanen jf. kortbilag
- At muren mod matr. nr. 17i reparerer

## § 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

#### 12.1 Midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de arealer, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018).

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 31. august 2018 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 31. august 2019.

### 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.

#### 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*

tion 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.*

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. 287 af 16. april 2018).

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. planloves § 47.

## VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1201

---

Lokalplan 1201 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 27. august 2018.

# 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 1201'S BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

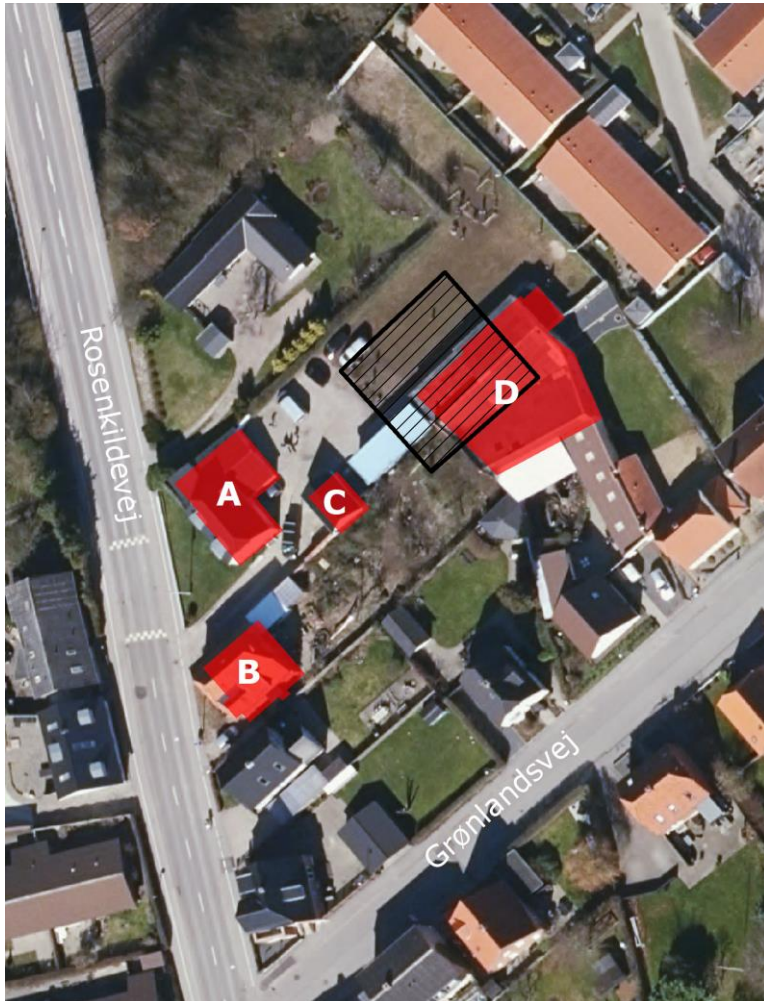
### Baggrund

Lindholm Dagskole er en skole, der henvender sig til børn og unge i alderen 8-18 år, der har vanskeligt ved at indgå i den almindelige folkeskole. Skolen har i længere tid ønsket at udvide, men en sammenhængende udvidelse af skolen har ikke været mulig før salget af naboejendommen Rosenkildevej 44 til Lindholm Dagskole i 2018.

### Formål

Lokalplanen skal skabe mulighed for, at Lindholm Dagskole kan udvide skolens areal med Ro-





På kortet er bygning A, B, C og D markeret med rød, og det udlagte byggefelt er markeret med sort skravering.

senkildevej 44 (ca. 650 m<sup>2</sup>). Lokalplanen skal samtidig fastlægge principper for skolens disponering og bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer at der tages hensyn til skolens naboer.

### Indhold

Lokalplanen omhandler Lindholm Dagskole, som er beliggende i et boligområde ved Rosenkildevej i midten af Slagelse. Lokalplanområdet omfatter Rosenkildevej 44 og 46, som i alt udgør ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

Lindholm Dagskole har i første halvår 2018 20 elever og 6 ansatte. Ved udvidelsen af skolen med Rosenkildevej 44 vurderes elevtallet at stige til ca. 30 elever og antallet af ansatte at stige til ca. 10. Med udvidelsen af skolen vil der derfor være ca. 40 personer, der vil have deres gang på skolen.

Inden for lokalplanområdet er der 1 midlertidig og 4 permanente, eksisterende bygninger. De permanente bygninger er markeret som bygning A, B, C og D på arealanvendelseskortet. Alle bygninger planlægges anvendt til undervisning, ophold og administration. Den midlertidige bygning skal være fjernet inden d. 1. januar 2020.

Bygning A og C er allerede indrettet til undervisning, ophold og administration og vil ikke blive forandret væsentligt.

Bygning B har indtil 2018 været anvendt til beboelse, men indrettes nu til undervisning, ophold og administration. I forbindelse hermed istandsættes bygningen både indvendigt og udvendigt.

Længst tilbagetrukket på grunden ligger bygning D, som er en ældre erhvervsbygning, der i sin nuværende tilstand ikke kan anvendes til undervisning. Lindholm Dagskole planlægger at istandsætte bygningen, så den kan anvendes til undervisning, ophold og administration.

I tilfælde af at Lindholm Dagskole ikke ønsker at bevare den ældre erhvervsbygning, har de mulighed for at fjerne den og placere ny bebyggelse inden for et byggefelt, som er placeret i samme ende af grunden. Byggefeltet er udformet, så der sikres en afstand på 5 m til skel mod naboer. Bebyggelse skal anlægges i respekt for de eksisterende bygninger og nabolagets udtryk. Der må bygges i op til 1½ etage og 8,5 m for at minimere indbliksgener.

Facader skal fremstå i teglsten som blank eller pudset mur. Tage skal anlægges som saddeltag, fladt tag eller med ensidig taghældning. Tage med en hældning over 20 grader skal anlægges med teglsten. Carporte, redskabsskure, cykelskure og andre mindre, sekundære bygninger på op til 50 m<sup>2</sup> skal udføres i lette materialer. Facader kan males i jordfarver samt deres blanding med sort og hvid.

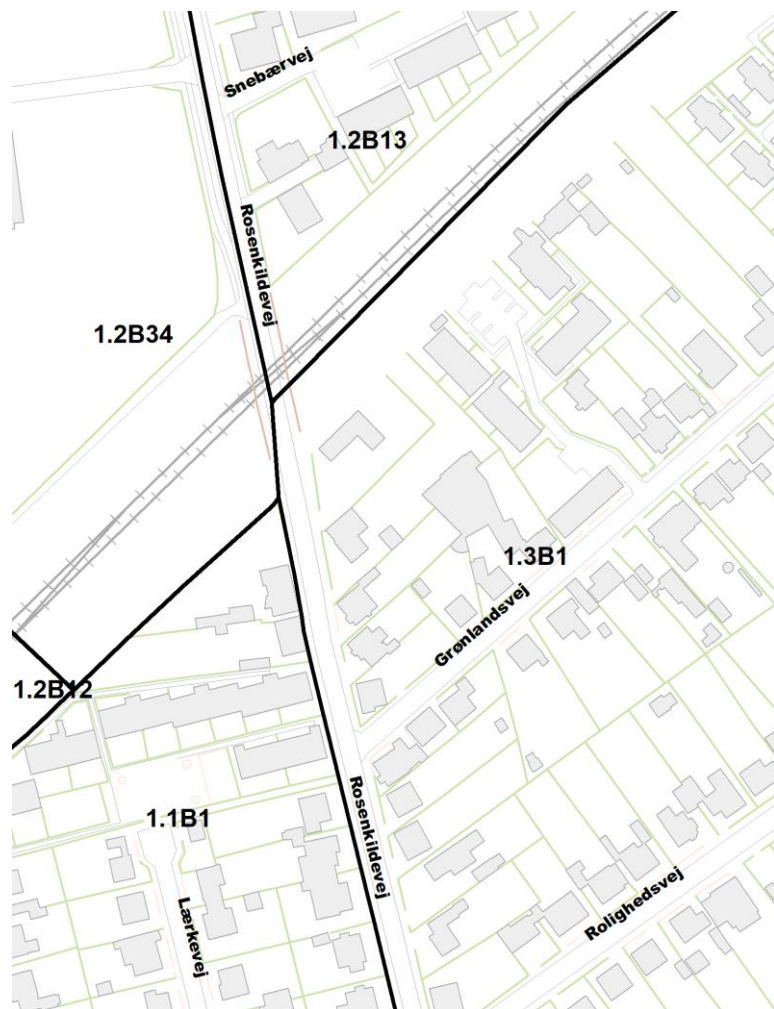
Lokalplanområdet vejbetjenes fra Rosenkildevej af en enkel vejadgang. Der anlægges parkeringspladser bag bygning A og B som vist på arealanvendelseskortet. Der skal anlægges minimum 0,5 parkeringspladser pr. ansat i henhold til Slagelse Kommunes parkeringsnormer og sikres gode vendemuligheder til afsætning og afhentning af elever. Udover personaleparkering skal der etableres parkering til skolens minibusser. Ved arrangementer henvises gæster til lovlig parkering på nærliggende boligveje.

Skolens elever bliver hovedsagelig afleveret i taxa eller privat bil, hvorfor der skal sikres gode vendemuligheder for disse køretøjer inden for området udlagt til parkering på arealanvendelseskortet. Vej og parkeringsarealer skal fremadrettet anlægges med fliser, belægningssten eller asfalt for at minimere eventuelle støjgener.

Der udlægges to friarealer inden for lokalplanområdet: Et mindre areal ud mod Rosenkildevej og et større areal afskærmet fra vejen. Arealet ud mod Rosenkildevej skal fremstå som en forhøjet med græs og beplantning og kan evt. anvendes til ophold for skolens ansatte. Arealet, som ligger afskærmet fra vejen, skal anvendes til leg og ophold for skolens elever og ansatte. Fællesarealet kan evt. opdeles i forskellige afdelinger efter aldersgrupper.

Lyskilder skal være fastmonteret på bygningernes facader, og det skal sikres, at lyskeglen er nedadrettet, så de ikke giver anledning til gene for naboer eller andre.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING



Sådan ser kommuneplanrammerne ud for området i juni 2018. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 1.3B1. Med kommuneplantillæg nr. 18 etableres der en ny kommuneplanramme for lokalplanområdet.

## Kommuneplan 2017

### Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for byudvikling.

### Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen omhandler rammeområde 1.3B1, hvorom gælder:

Plannummer: 1.3B1

Rammenavn: Østre Allé Kvarteret

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Boligområde – Åben lav

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 1½ etage

Lokalplan 1201 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 1.3B1, idet lokalplanområdet planlægges til offentlige formål. Derfor er der tilvejebragt et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

### Kommuneplantillæg nr. 18

Med Kommuneplantillæg nr. 18 etableres der en ny kommuneplanramme, der omfatter lokalplanområdet og erstatter en del af Kommuneplanramme 1.3B1. Den nye kommuneplanramme udlægger området til offentlige formål.

Der er gennemført en idéfase fra den 28. maj 2018 til den 11. juni 2018. Kommunen modtog i alt 11 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Ideerne og kommentarerne har givet anledning til følgende i planlægningen:

- Ny belægning skal udføres med fliser, belægningssten eller asfalt
- Større parkeringsarealer

Kommuneplantillægget er at finde på side 30.

## ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

## TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING

Terrænregulering over +/- 0,5 meter skal godkendes af Slagelse Kommune.

Vejadgang til lokalplanområdet skal godkendes af Slagelse Kommune.

## EKSISTERENDE FORHOLD

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



Lokalplanområdet set fra Rosenkildevej.

### Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet omfatter fem bygninger af forskellig karakter, hvoraf tre af bygningerne er synlige fra Rosenkildevej. De resterende to bygninger er beliggende længere tilbage på grunden.

De tre bygninger, som er synlige fra Rosenkildevej, omfatter to murstensvillaer i 1½ etage, der er etableret i henholdsvis 1923 og 1935 og et tilhørende annekset fra 1923 i 1 etage. Bygningerne fra 1923 fremstår velholdte med sorte tagsten og pudsede facader. Bygningen fra 1935 fremstår mindre velholdt med røde tagsten og røde murstensfacader.

Bag annekset har Lindholm Dagskole opført en midlertidig pavillon til undervisning i 2017. Pavillonen skal være fjernet inden d. 1. januar 2020.

Længst tilbage på grunden er en slidt erhvervsbygning fra 1927 på 331 m<sup>2</sup>. Bygningen er opført i 1 etage og i røde mursten. Nogle af facaderne fremstår pudsede og andre som blank mur. Bygningen er beliggende i skel mod to nabogrunde.

Lokalplanområdet er beliggende i et ældre boligområde omgivet af enfamiliehuse og dobbelthuse i 1 til 1½ plan.

### Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes af Rosenkildevej. Ved skolens adgangsvej er der på Rosenkildevej etableret fartdæmpende foranstaltninger, og der er både fortovej og cykelsti langs Rosen-



På billedet ses den midlertidige pavillon fra 2017 og den ældre erhvervsbygning fra 1927, som er placeret længst tilbage på grunden. Desuden viser billedet eksisterende parkering og legeplads.



Den ældre erhvervsbygning ses i det ene hjørne af lokalplanområdet, for enden af Rosenkildevej 44.

kildevej. Standsning og parkering er ikke tilladt på Rosenkildevej.

På Rosenkildevej 46 er der en parkeringsplads anlagt med løse sten til ca. 6 biler og afsætning af elever, som er beliggende bag bygning A på arealanvendelseskortet. På Rosenkildevej 44 er der indkørsel og parkeringsplads direkte fra Rosenkildevej. Der vil i fremtiden kun være én adgangsvej til lokalplanområdet.

### Kollektiv trafikbetjening

Lokalplanområdet ligger ca. 1 km fra Slagelse Station.

### Landskabelige og rekreative forhold

Lokalplanområdet ligger i midten af Slagelse by. Der er udearealer med legeplads og ophold tilknyttet skolen. Skolen benytter sig af nærliggende boldbaner og Slagelse bys faciliteter.

### Servitutter

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste (og ikke-tinglyste) servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanafgrænsningen:

Matr.nr. 17g og 17t, Slagelse Markjorder

Tinglyst: 26. maj 1983

Titel: Deklaration og betingelser for udstykning og sammenlægning af Grønlandsvej 5 og Rosenkildevej 46

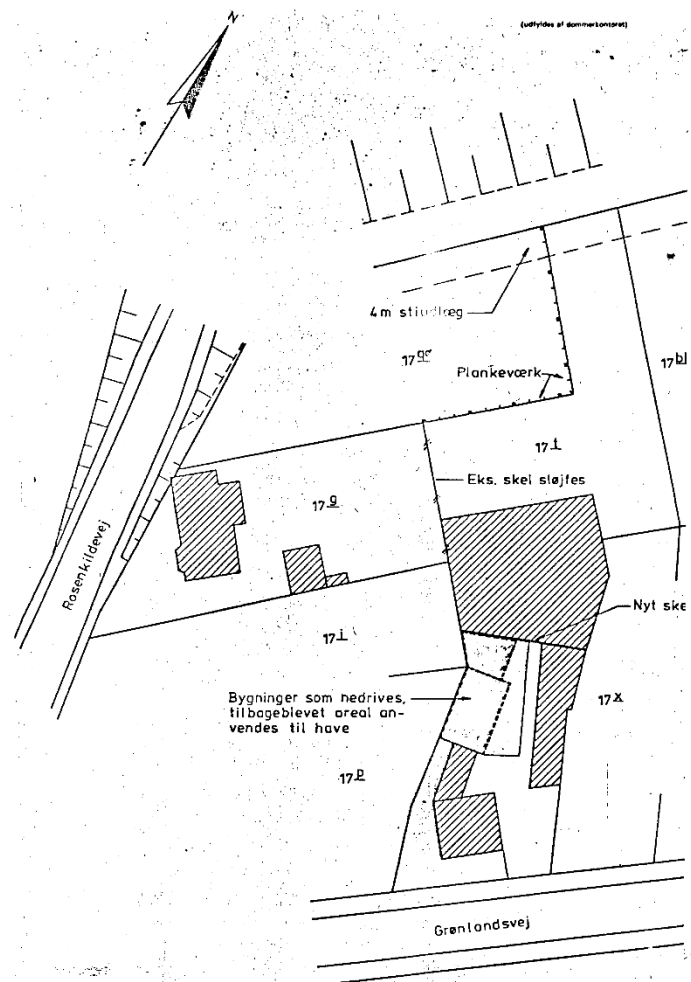
Påtaleberettiget: Slagelse Kommune

Servituten omfatter en række betingelser, som Slagelse Kommune har fastsat i forbindelse med udstykning og sammenlægning af Grønlandsvej 5 og Rosenkildevej 46 i 1983. Betingelserne omhandler områdets anvendelse, stiudlæg, naboskel og eksisterende bebyggelse. Med lokalplanen aflyses en del af servituten, da den dels er i modstrid med lokalplanen og dels er forældet.

Følgende ophæves i den nævnte servitut angående den nordlige del af matr. Nr. 17t:

- At ejendommen kun må anvendes til fritidsformål – FDF
- At der udlægges areal til en 4 m bred sti mod jernbanen jf. kortbilag
- At muren mod matr. nr. 17i repareres

Slagelse Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og



Kort fra servitut om udstykning og sammenlægning af Grønlandsvej 5 og Rosenkildevej 46.

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 forsyningselskaber 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 forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Det er bygherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

---

## NATUR- OG MILJØFORHOLD

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

### Forurening

Området er omfattet af kommunens områdeklassificering af lettere forurenede jord. Bortskaffelse og håndtering af jord fra matriklerne skal forinden anmeldes til Kommunen i henhold til jordflytningsbekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015.

Hvis der konstateres uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til § 71 i lov om forurenede jord.

I forbindelse med udvikling af området skal det i henhold til at jordforureningslovens § 72b sikres, at det øverste 50 cm jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede eller, at der er etableret en varig fast belægning.

### Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.

---

## STØJFORHOLD

I Bygningsreglementet er det et grundlæggende krav, at bygninger og deres installationer skal udformes på en sådan måde, så generende lyd fra tilgrænsende rum, fra bygningens installationer samt fra nærliggende veje og jernbaner begrænses. Dette skal ske i det omfang, som den planlagte anvendelse af bygningerne kræver og så de personer, der opholder sig i bygningerne, ikke generes af lyden.

---

## TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

### Kloakplanlægning

Lokalplanområdet kloakforsynes af SK forsyning og er beliggende i eksisterende fælleskloakeret området.

For ejendomme vil det dog altid være en fornuftig beslutning at adskille ejendommens regn-

og spildevand forinden tilslutning til ejendommens kloakstik, både af hensyn til forsinkelse af regnvandet til 2 l/s pr. red. ha. forinden udledning men også ved evt. senere separering af områdets hovedkloaker.

### **Regnvandshåndtering**

Med henblik på lokal afledning af regnvand kan der evt., afhængig af jordbundsforholdene, etableres nedsivning af overfladevand i forbindelse med plantebede og grønne arealer.

I henhold til spildevandsplan 2015-2018 skal regnvand fra ny bebyggelse forsinkes til 2 l/s pr. red. ha.

### **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.

### **Varmeplanlægning**

Lokalplanområdet ligger i et område, der er forsynet med fjernvarme.

---

## **BYGGELOVGIVNINGEN**

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

### **Handicaptilgængelighed**

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Der sikres tilgængelighed for alle i området, så mennesker med og uden handicap har mulighed for at færdes uden forhindringer.



## MUSEUMSLOVEN

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

*Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.*

*Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren, jf. museumslovens § 27 stk. 5.*

*En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.*

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 08. april 2014).

Museum Vestsjællands kontrol viser, at lokalplanområdet ligger helt bebygget og uden for den middelalderlige del af Slagelse Købstad. Museum Vestsjælland forventer derfor ikke, at der er bevaret væsentlige arkæologiske interesser på arealet. Der er desuden ingen væsentlige kulturmiljøinteresser af nyere tid i området.

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](mailto:plan@vestmuseum.dk)

## MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) 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 retlig 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).

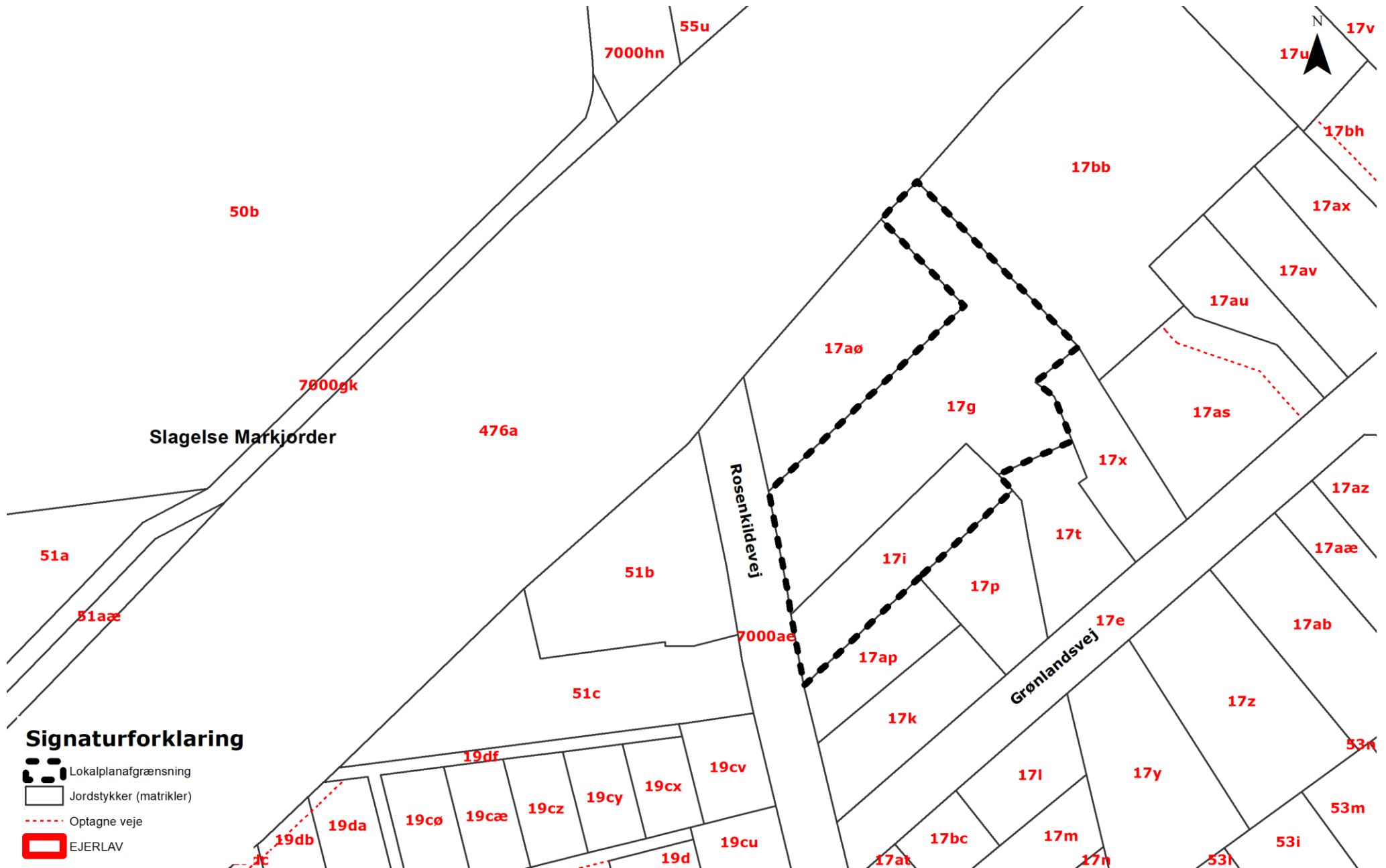
En eventuel klage skal fremsendes direkte til Planklagenævnet via den digitale klageportal, som findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

#### **SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1201 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18**

Lokalplan 1201 og Kommuneplantillæg nr. 18 giver mulighed for at Lindholm Dagskole kan udvide. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, da området i dag er udlagt til boligformål. Med kommuneplantillægget ændres lokalplanområdet til offentlige formål.

Der planlægges for en udvidelse på ca. 650 m<sup>2</sup> for Lindholm Dagskole, der er et dag- og behandlingstilbud. Udvidelsen omfatter en eksisterende bygning, som tidligere har været anvendt til privat bolig, samt tilhørende udearealer.

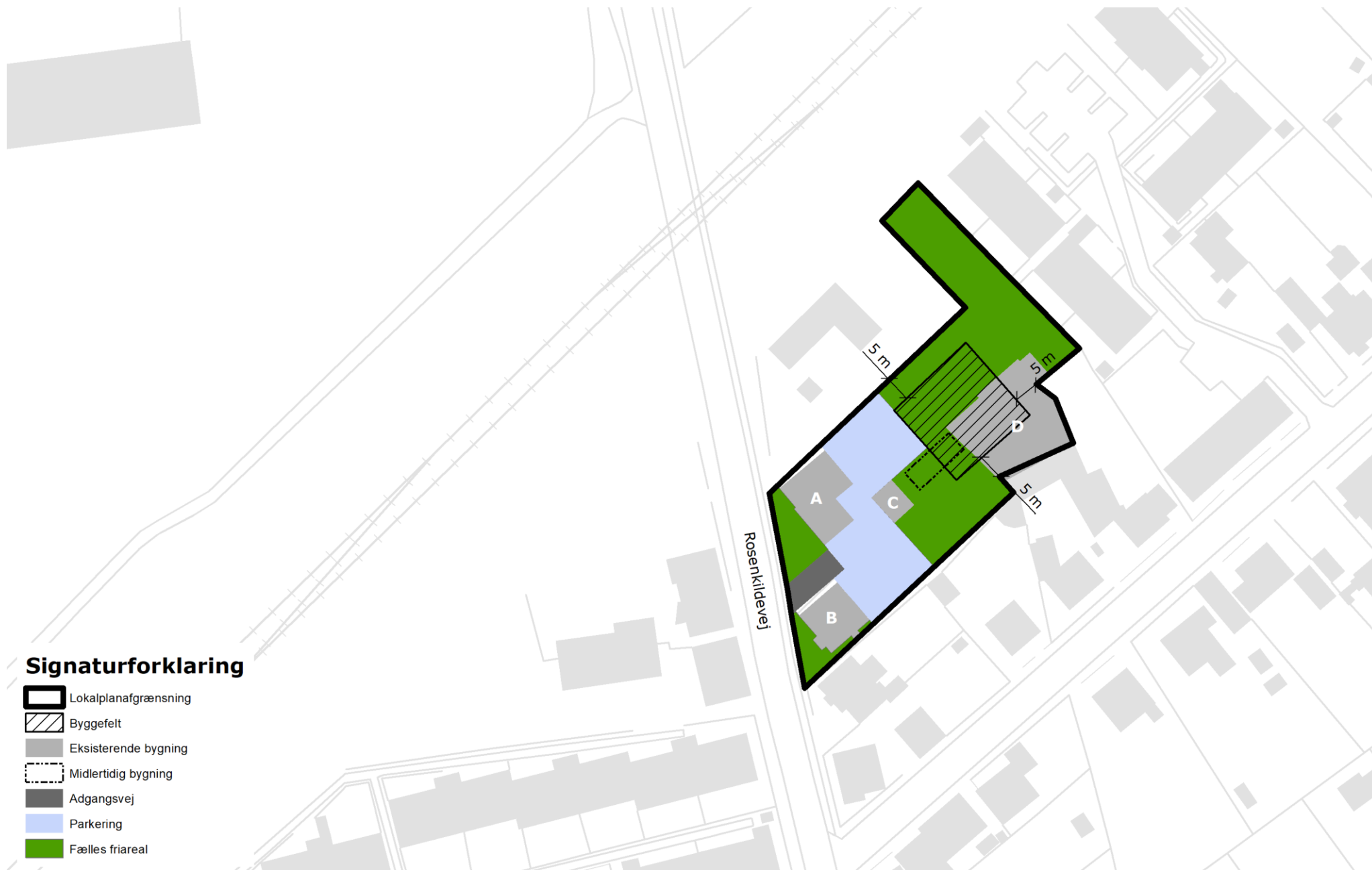
# BILAG 1: MATRIKELKORT



## Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Jordstykker (matrikler)
- Optagne veje
- EJERLAV

## BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT

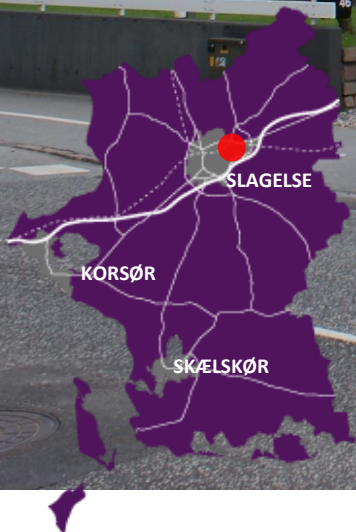


### Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Byggefelt
-  Eksisterende bygning
-  Midlertidig bygning
-  Adgangsvej
-  Parkering
-  Fælles friareal

# BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN





# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

KOMMUNEPLAN 2017

LINDHOLM DAGSKOLE  
SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

AUGUST 2018

## KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

---

### **KOMMUNEPLANTILLÆGETS OMRÅDE OG FORMÅL**

Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. 17g og 17i Slagelse Markjorder, beliggende centralt i Slagelse ved Rosenkildevej.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at udlægge arealet til offentlige formål.

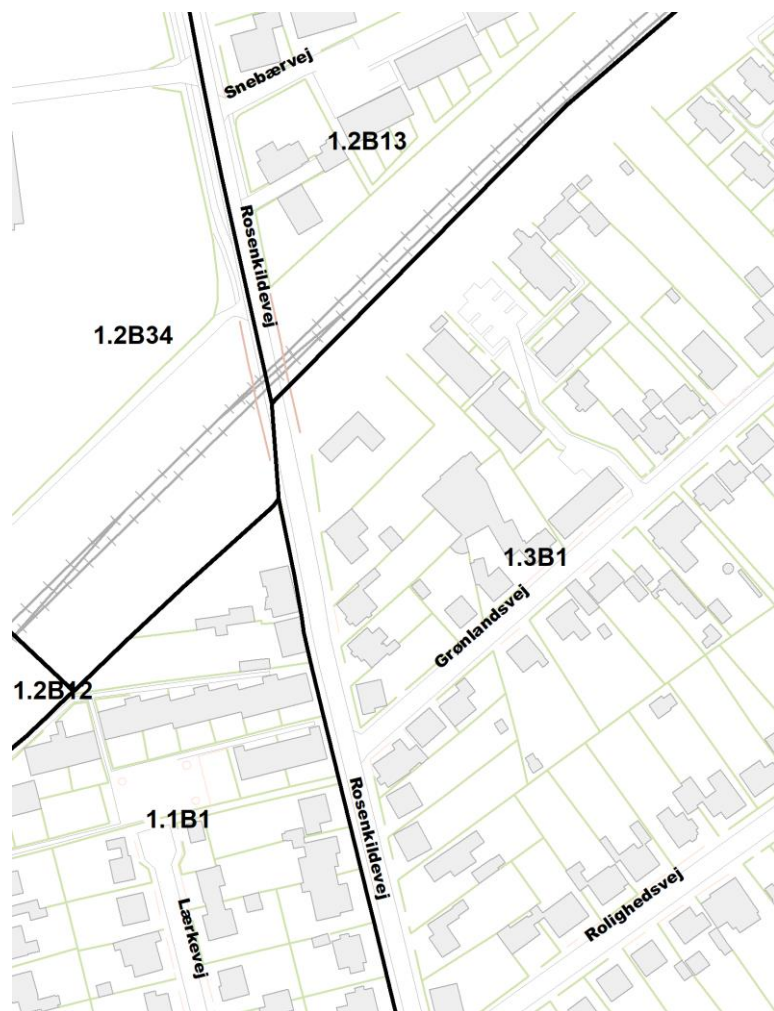
---

### **FOROFFENTLIGHED**

Der er gennemført en idéfase fra den 28. maj 2018 til den 11. juni 2018. Kommunen modtog 11 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Ideerne og kommentarerne har givet anledning til følgende i planlægningen:

- Ny belægning skal udføres med fliser, belægningssten eller asfalt
  - Større parkeringsarealer
-



## GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

### Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.3B1.

For 1.3B1 gælder:

Plannummer: 1.3B1

Rammenavn: Østre Allé Kvarteret

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Boligområde – Åben lav

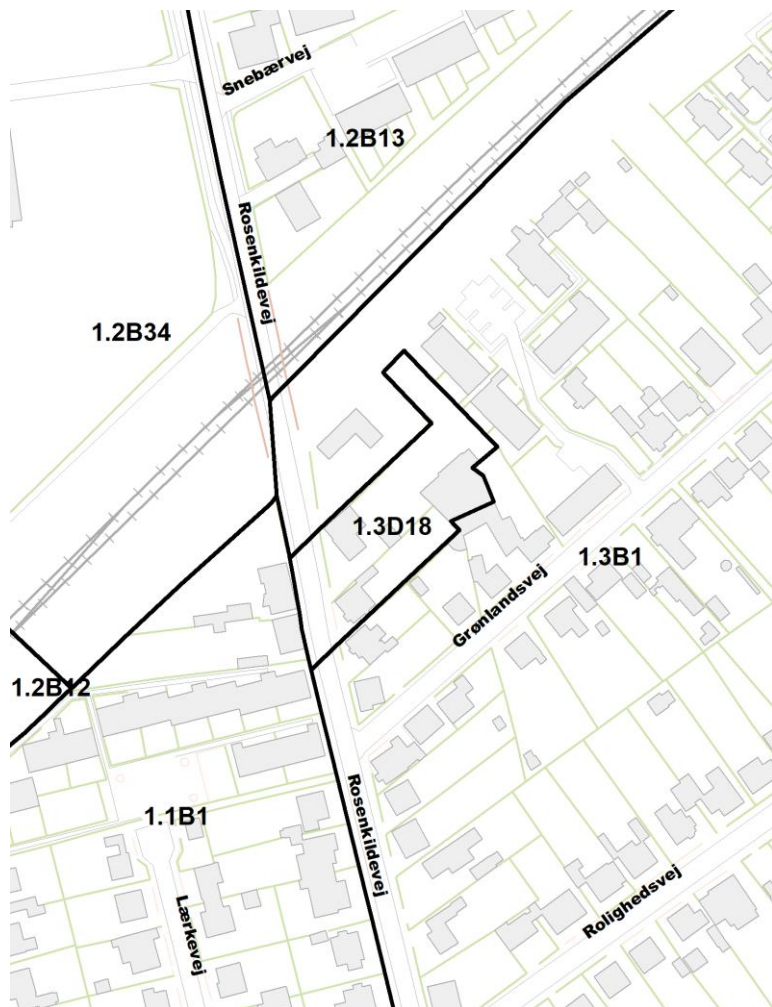
Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 1½ etage





## NYE RAMMEBESTEMMELSER

Der udlægges en ny kommuneplanramme til offentlige formål.

For 1.3D18 gælder:

Plannummer: 1.3D18

Rammenavn: Lindholm Dagskole

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 1½ etage og 8,5 m

## VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

---

Kommuneplantillæg nr. 18 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 27. august 2018.



## MILJØVURDERINGSSCREENING

LOKALPLAN 1201 OG KOMMUNEPLANTILLÆG nr. 18

LINDHOLM DAGSKOLE  
SLAGELSE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

AUGUST 2018

## HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

### DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplan 1201 giver mulighed for, at Lindholm Dagskole kan udvide. Udvidelsen omfatter en eksisterende bygning, der tidligere har været anvendt til bolig, og som nu planlægges anvendt til undervisning, ophold og administration. Derudover planlægges skolens udendørs opholdsarealer og parkeringsfaciliteter udvidet. Skolens samlede areal udvides med 650 m<sup>2</sup>.

### PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (*Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017*) er der i Bilag 3 fastlagt kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om en plan eller program kan få betydning for indvirkning på miljøet. Som en del af vurderingen, høres berørte myndigheder. Proceduren er yderligere uddybet i vejledningen til loven (*Vejledning nr. 9664 af 18. juni 2006 – Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer*).



SLAGELSE

## SKEMA 1 – PLANENS KARAKTERISTIKA

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

Skema 1 – Planens karakteristika der navnlig skal tage 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		Planen giver mulighed for, at Lindholm Dagskole, som er et dag- og behandlingstilbud, kan udvide med ca. 650 m <sup>2</sup> .
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki.		X		Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, der udlægger lokalplanområdet til boligformål. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer en del af Kommuneplanramme 1.3B1 til offentlige formål.
Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.	X			
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			

## SKEMA 2 –INDVIRKNINGEN PÅ MILJØPARAMETRE

I skema 2 gennemgås planens indvirkning på relevante miljøparametre i det der navnlig tages hensyn til lovens bilag 3 pkt. 2:

- Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet.
- Indvirkningens kumulative karakter.
- Indvirkningens grænseoverskridende karakter.
- Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker).
- Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt).
- Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:
  - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
  - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller-grænseværdier
  - intensiv arealudnyttelse
  - Indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkningen på relevante miljøparametre:

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
<b>KULTURARV</b>				
Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder.	X			
Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker.	X			
Exner-fredninger af kirkeomgivelser.	X			
Beskyttede sten- og jorddiger.	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Beskyttede fortidsminder.	X			
Kirkeomgivelser/-indsigt.	X			
Kulturmiljø.	X			
Kulturhistoriske landskabstræk.	X			
<b>ARKITEKTONISK ARV</b>				
Fredede bygningsværker.	X			
Bevaringsværdige bygningsværker.	X			
Bevaringsværdige sammenhænge.	X			
<b>ARKÆOLOGISK ARV</b>				
Synlige og usynlige fortidsminder.		X		Museum Vestsjællands kontrol viser, at lokalplanområdet ligger helt bebygget og uden for den middelalderlige del af Slagelse Købstad. Museum Vestsjælland forventer derfor ikke, at der er bevaret væsentlige arkæologiske interesser på arealet. Der er desuden ingen væsentlige kulturmiljøinteresser af nyere tid i området.
<b>MATERIELLE GODER</b>				
Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign.		X		Lokalplanen giver mulighed for, at Lindholm Dagskole kan udvide.
<b>BEFOLKNINGEN</b>				
Afstande til offentlig og privat service.		X		Lindholm Dagskole benytter deres beliggenhed centralt i Slagelse i deres pædagogiske arbejde med at lære eleverne at begå sig i det samfund, de er en del af.
Offentlige transportmuligheder.		X		Lokalplanområdet ligger ca. 1 km fra Slagelse Station.
Opholdsarealer.		X		Med udvidelsen af skolen bliver de udendørs opholdsarealer til eleverne forøget.
Tryghed, kriminalitet mv.		X		Udvidelsen af skolen vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på tryghed, kriminalitet mv. i området.
Friluftsliv – rekreative interesser.		X		Med udvidelsen af skolen bliver de udendørs opholdsarealer til eleverne forøget.

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
<b>MENNESKERS SUNDHED</b>				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.		X		Der kan forekomme støj fra skolens udearealer i dagtimerne. Den påtænkte udvidelse af skolen vurderes ikke at påvirke støjniveauet væsentligt.
Trafiksikkerhed.		X		En udvidelse af Lindholm Dagskole vurderes ikke at påvirke trafiksikkerheden i området væsentligt, da adgangsvejen til skolen ikke ændres.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	X			
Grønne områder, skovrejsning	X			
<b>LUFT</b>				
Forurening: CO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , partikler, VOC, støv, mm.	X			
<b>KLIMATISKE FAKTORER</b>				
Mikroklima.	X			
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.	X			
<b>VAND</b>				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.	X			
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		X		
Recipientpåvirkning fra overfladevand.		X		
Afledning af spildevand og rensning.		X		
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.		X		
Havmiljø.	X			



INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
<b>JORDBUND</b>				
Risiko for forurening af jord.		X		
Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering.		X		Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificering.
Flytning af jord.		X		
Deponering af jord.	X			
Råstoffer.	X			
Deponi af affald.	X			
<b>LANDSKAB</b>				
Strandbeskyttelseslinje.	X			
Sø- og åbeskyttelseslinje.	X			
Skovbyggelinje.	X			
Klitfredede arealer.	X			
Kystnærhedszonen.	X			
Landskabsfredninger.	X			
Landskabskarakter.	X			
Jordbalance i anlægsprojekter.	X			
Arealforbrug til byudvikling.	X			
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	X			
Visuel påvirkning.	X			
<b>FAUNA, FLORA, BIOLOGISK</b>				

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
<b>MANGFOLDIGHED</b>				
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 samt bilag IV arter.	X			
Spredningskorridorer og barrierer herfor.	X			
Vildtreservater.	X			

## SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1201 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

Lokalplan 1201 og Kommuneplantillæg nr. 18 giver mulighed for at Lindholm Dagskole kan udvide. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, da området i dag er udlagt til boligformål. Med kommuneplantillægget ændres lokalplanområdet til offentlige formål.

Der planlægges for en udvidelse på ca. 650 m<sup>2</sup> for Lindholm Dagskole. Udvidelsen omfatter en eksisterende bygning, som tidligere har været anvendt til privat bolig, samt tilhørende udearealer.

### AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANNUMMER OG -TITEL:		
1201 – Lindholm Dagskole, Slagelse		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES:		
Lokalplan 1201 giver mulighed for, at Lindholm Dagskole kan udvide med ca. 650 m <sup>2</sup> . Udvidelsen omfatter en eksisterende bygning, der tidligere har været anvendt til bolig, og som nu planlægges anvendt til undervisning, ophold og administration. Derudover planlægges skolens udendørs opholdsarealer og parkeringsfaciliteter udvidet.		
SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER	J A	N E J
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
<b>SKAL PLANEN/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES</b>		X
<p>Bemærkninger – sammenfatning af screening:          Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplan 1201 – Lindholm Dagskole, Slagelse – 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.</p>		

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 § 10 stk. 1, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til Lokalplan 1201, Lindholm Dagskole, Slagelse.

19. juli 2018, Kristine Understrup, Byplanlægger