

Miljøvurderingsscreening

Forslag til lokalplan nr. 1145 boligområdet Slagelse Bypark

Lokalplan 1145 har til formål at give mulighed for boligudvikling på en stor del af de tidligere erhvervsarealer nord for Slagelse station, der i dag henligger som byggetomt. Gældende lokalplan nr. 1009 for et boligområde ved Ndr. Ringgade/Kvægtorvsvej bliver aflyst idet det er hensigten med den nye lokalplan at muliggør en tættere, højere og mere bymæssig udbygning af området.

Lokalplan 1145 giver mulighed for ca. 300 boliger (bebyggelsesprocent 110), som udløser et parkeringsbehov på 270 p-pladser. Parkeringsbehov er delvist dækket af p-pladser ved husene, men projektet forudsætter, at gasværksgrunden udlægges til parkeringsformål.

Mod Ndr. Ringgade bygges der i 4 til 7 etager. Bygningshøjde trappes ned til 2 etager tættere på stationen.

Projektet kombinerer urbane kvaliteter og en grøn parkstruktur; området er tæt bebygget, men samtidig kendetegnet af åbne friarealer, pladser, grønne stier, vand og mødesteder. Der vurderes at være gode muligheder for ophold og rekreative faciliteter. Skalaen i bebyggelsen, bygningshøjder og kig til gårde og forløb, skaber åbenhed og sammenhæng imellem husene og naboområderne.

Procedure ved MV screening

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer - (Lov nr. 316 af 5. maj 2004 jf. lovbekendtgørelse 939 af 03-07-2013) er der i Bilag 2 fastlagt kriterier der skal anvendes ved vurdering af om en plan eller program kan få betydning for indvirkning på miljøet. Proceduren er yderligere uddybet i vejledningen til loven (Vejledning nr. 9664 af 18. juni 2006 – Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer).

Skema 1 – Planens karakteristika

I skemaet 1 gennemgås planens karakteristika og kendetegn ved indvirkning med udgangspunkt i lovens bilag 2. Der er tilføjet bemærkninger hvor forholdet har nødvendiggjort at punktet uddybes.

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

| Planens karakteristika (jf. Lovens bilag 2 pkt. 1), idet der navnlig tages hensyn til: | Ikke relevant | 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 tilvejebringer plangrundlaget for at etablere 300 boliger på et tidligere erhvervsareal. |
| I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki. | | x | | Områdets rammebestemmelser for maks. højde og bebyggelsesprocent er ændret ved kommuneplantillæg. |
| Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling. | | x | | Lokalplanen fremmer bæredygtig byudvikling ved at lægge op til (i) omdannelse af eksisterende byområde til nye anvendelser, (ii) fortætning af den indre Slagelse by, (iii) stationsnært boligudvikling og (iv) miljømæssige tiltag så som grønne tage, brug af solenergi, og lokal regnvandshåndtering. |
| Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen. | | | x | Området er kortlagt på V2 niveau, dvs. der er dokumenteret jordforurening, der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. |
| Hvorvidt planen har relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning (f.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse) | x | | | Planen er ikke relevant ift. at gennemføre anden miljølovgivning. |

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkning og det berørte område

I skemaet 2 gennemgås planens kendetegn ved indvirkning og det berørte område med udgangspunkt i lovens bilag 2.

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

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkning og det berørte område.

| Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område jf. Lovens bilag 2 pkt. 2. Miljøparametre: | Ikke relevant for planen | Ikke væsentlig | Væsentlig påvirkning | Bemærkninger |
|--|--------------------------|----------------|----------------------|--|
| Kulturarv | | | | |
| Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder | X | | | |
| Beskyttelseszone omkring landsbykirker | X | | | |
| Exner-fredninger af kirkeomgivelser | X | | | |
| Beskyttede sten- og jorddiger | X | | | |
| Beskyttede fortidsminder | X | | | |
| Kulturmiljø | X | | | |
| Kulturhistoriske landskabstræk | X | | | |
| Arkitektonisk arv | | | | |
| Fredede bygningsværker | X | | | |
| Bevaringsværdige bygningsværker | X | | | |
| Bevaringsværdige sammenhænge | X | | | |
| Arkæologisk arv | | | | |
| Synlige og usynlige fortidsminder | x | | | Ingen kendte fortidsminder i området. Kulturhistorisk museum høres vedr. lokalplanforslag. I den forbindelse foretager museet endvidere arkivalsk kontrol. |
| Materielle goder | | | | |
| Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign. | X | | | |
| Befolkningen | | | | |
| Afstande til offentlig og privat service. | | x | | Områdets beliggenhed umiddelbart nord for banegården og i bymidten giver god adgang til offentlig og privat service i Slagelse. |
| Offentlige transportmuligheder | | x | | Området ligger under 400 m fra rutebilstation og banegård. Derudover kører busser på Ndr. Ringgade. |
| Opholdsarealer | | x | | Området bliver tæt bebygget, men samtidig kendetegnet af åbne friarealer, pladser, grønne stier, vand |

| Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område jf. Lovens bilag 2 pkt. 2. Miljøparametre: | Ikke relevant for planen | Ikke væsentlig | Væsentlig påvirkning | Bemærkninger |
|--|--------------------------|----------------|----------------------|---|
| | | | | og mødesteder. Der vurderes at være gode muligheder for ophold og rekreative faciliteter. |
| Tryghed, kriminalitet | | x | | Skalaen i bebyggelsen, bygningshøjder og kig til gårde og forløb, skaber åbenhed og sammenhæng imellem husene og naboområderne. Det giver mere tryghed i området og mindsker muligheder for kriminalitet. |
| Friluftsliv – rekreative interesser | | x | | Se ovenstående vedr. Opholdsarealer. |
| Menneskers sundhed | | | | |
| Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv. | | x | | <p>Etablering af de nye boliger midt i Slagelse by vurderes ikke at have væsentlig betydning for indvirkning på miljøet i forhold til nye kilder til støj, vibrationer, lugt, skyggegener, refleksioner, lys, mv.</p> <p>Placeringen ved Ndr. Ringgade påfører den planlagte bebyggelses facader langs vejen støj fra trafikken. Der forventes dog ikke at være problemer for korrekt udført byggeri at overholde støjgrænsen på 30 db(A) indendørs.</p> <p>Umiddelbart øst for den planlagte bebyggelse ligger en virksomhed, Showtech, der har lastbilkørsel til og fra virksomheden – også om weekend. Indkørslen ligger op til skel mod de planlagte boliger. Det er derfor muligt, at den planlagte bebyggelses facader ud til indkørslen bliver påvirket af virksomhedsstøj. Der forventes dog ikke at være problemer for korrekt udført byggeri at overholde støjgrænsen på 30 db(A)</p> |

| Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område jf. Lovens bilag 2 pkt. 2. Miljøparametre: | Ikke relevant for planen | Ikke væsentlig | Væsentlig påvirkning | Bemærkninger |
|--|--------------------------|----------------|----------------------|--|
| | | | | <p>indendørs. Det er desuden muligt, at sikre bebyggelsen mod virksomhedsstøj ved fx brug af støjafskærmning.</p> <p>Det er en forudsætning for ibrugtagning af de planlagte boliger, at Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for støj overholdes.</p> |
| Trafiksikkerhed | | x | | Området har en god og trafiksikker adgang via Kvægtorvsvej til det overordnede vejnet. |
| Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø. | X | | | |
| Grønne områder, skovrejsning | X | | | |
| Luft | | | | |
| Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm. | | x | | Øget udledning som følge af opvarmning og energiforbrug i bygningerne samt fra transporten af beboerne anses ikke for værende stedafhængig. |
| Klimatiske faktorer | | | | |
| Mikroklima | | x | | Området henligger i dag som et ryddet fabriksareal og er således bevokset med græs. Bebyggelse med boliger vil påvirke mikroklimaet, men med grønne opholdsarealer og afværgning af jordforureningen vurderes betingelserne for mikroklimaet umiddelbart forbedret sammenlignet med den tidligere anvendelse til virksomheder. |
| Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning | X | | | |
| Vand | | | | |
| Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening | | x | | Området er kategoriseret som et særligt drikkevandsområde, hvilket medfører, at arealanvendelsen ikke må ændres, hvis det fører til en |

| Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område jf. Lovens bilag 2 pkt. 2. Miljøparametre: | Ikke relevant for planen | Ikke væsentlig | Væsentlig påvirkning | Bemærkninger |
|--|--------------------------|----------------|----------------------|---|
| | | | | ringere beskyttelse af grundvandet. Arealanvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen og de planlagte aktiviteter er ikke potentielt grundvandstruende. Området ligger ikke i indsatsområde, hvor der skal gøres en særlig indsats for at beskytte grundvandet. |
| Afledning af overfladevand fra befæstede arealer | | x | | Området ligger i kloakopland med fælles kloaksystem. Kloakker inden for området skal dog udføres separate og føres separat til offentlig kloak, således at separering senere er mulig. Vandet afledes til renseanlæg. |
| Recipientpåvirkning fra overfladevand | | x | | Afledning via offentlig kloak og renseanlæg forudsættes at have acceptabel recipientpåvirkning. |
| Afledning af spildevand og rensning | | x | | Området ligger i kloakopland med fælles kloaksystem. Kloakker inden for området skal dog udføres separate og føres separat til offentlig kloak, således at separering senere er mulig. Spildevandet afledes til renseanlæg. |
| Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning | | x | | Afledning via offentlig kloak og renseanlæg forudsættes at have acceptabel recipientpåvirkning. |
| Havmiljø | x | | | |
| Jordbund | | | | |
| Risiko for forurening af jord. | | x | | Den planlagte anvendelse af området er ikke potentielt forurenende. |
| Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering | | x | | Området er registeret som forurenat på Vidensniveau 2. Forureningsforholdene er beskrevet i en historisk redegørelse: Ndr. Ringgade 0, 18, 20 samt Nørregade 13 -17, 4200 Slagelse. Redegørelsen er udarbejdet af Dansk Miljørådgivning A/S 2013. Den ændrede arealanvendelse fra |

| Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område jf. Lovens bilag 2 pkt. 2. Miljøparametre: | Ikke relevant for planen | Ikke væsentlig | Væsentlig påvirkning | Bemærkninger |
|--|--------------------------|----------------|----------------------|---|
| | | | | tidligere industriområde til et boligområde kræver tilladelse efter jordforureningsloven, jf. § 8. § 8 tilladelse sikrer, at der ingen sundhedsmæssig risiko er ved den mere følsomme arealanvendelse som boligområde. |
| Flytning af jord | | x | | Der forventes flyttet en vis mængde jord, idet der er behov for udgravninger i forbindelse med nybyggeri, ligesom der er jordoplæg på ejendommen i dag. Håndteringen reguleres af jordflytningsbekendtgørelsen. |
| Deponering af jord | | x | | Der vil være behov for at deponere en vis mængde jord uden for ejendommen som følge af nybyggeriet og terrænreguleringen. Håndteringen reguleres af Jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven og jordflytningsbekendtgørelsen. |
| Råstoffer | x | | | |
| Deponi af affald | | x | | Affaldshåndtering sker efter sædvanlige forskrifter og i etablerede affaldssystemer. |
| Landskab | | | | |
| Strandbeskyttelseslinie | X | | | |
| Sø- og åbeskyttelseslinie | X | | | |
| Skovbyggelinie | 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 | | Der sker en visuel ændring i kraft af nybyggeri, hvilket kan ses som en |

| Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område jf. Lovens bilag 2 pkt. 2. Miljøparametre: | Ikke relevant for planen | Ikke væsentlig | Væsentlig påvirkning | Bemærkninger |
|---|--------------------------|----------------|----------------------|--------------------------|
| | | | | forskønnelse af området. |
| Fauna, Flora, Biologisk mangfoldighed | | | | |
| Beskyttede naturtyper iht. Naturbeskyttelseslovens § 3 (<i>Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.</i>) | X | | | |
| Internationale naturbeskyttelsesområder (<i>Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder, fuglebeskyttelsesområder</i>) | X | | | |
| Rødlistede plante- og dyrearter samt øvrige fugle | X | | | |
| Spredningskorridorer og barrierer herfor | X | | | |
| Vildtreservater | X | | | |

Sammenfatning af MV-screening af lokalplan 1145 samt kommuneplantillæg nr. 28

Slagelse Kommune har foretaget en screening af planmaterialet. I screeningen har kommunen ikke vurderet væsentlige påvirkninger.

Afgørelse

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

| Plantitel: | | |
|--|-----------|------------|
| Forslag til lokalplan nr. 1145 boligområdet Slagelse Bypark | | |
| Beskrivelse af planen / projektet der screenes: | | |
| <p>Lokalplanen 1145 har til formål at give mulighed for boligudvikling på en stor del af de tidligere erhvervsarealer nord for Slagelse station, der i dag henligger som byggetomt. Gældende lokalplan nr. 1009 for et boligområde ved Ndr. Ringgade/Kvægtorvsvej bliver aflyst idet det er hensigten med den nye lokalplan at muliggør en tættere, højere og mere bymæssig udbygning af området.</p> <p>Lokalplanen 1145 giver mulighed for ca. 300 boliger (bebyggelsesprocent 110), som udløser et parkeringsbehov på 270 p-pladser. Parkeringsbehov er delvist dækket af p-pladser ved husene, men projektet forudsætter, at gasværksgrunden udlægges til parkeringsformål.</p> <p>Mod Ndr. Ringgade bygges der i 4 til 7 etager. Bygningshøjde trappes ned til 2 etager tættere på stationen.</p> | | |
| Screening af planen iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer | JA | NEJ |
| 1. Er planen omfattet af loven? (§ 2, stk. 1) | X | |
| 2. Fastlægger planen rammerne for anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 3 og 4? (§ 3, stk. 1, nr. 1) | | X |

| | | |
|--|--|----------|
| 3. Kan planen påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 3, stk. 1, nr. 2) | | x |
| 4. Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som, myndigheden vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 3, 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? (§ 3, stk. 2) | | x |
| Skal planen således miljøvurderes? | | x |
| Bemærkninger – sammenfatning af screening: | | |
| Slagelse Kommune har foretaget en screening af lokalplan 1145 og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet. | | |

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 4 stk. 1, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

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.

Darrin Bayliss, 25.06.2015