



SLAGELSE
KOMMUNE



MILJØVURDERINGSSCREENING

LOKALPLAN 1211 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 23

BOLIGER OG LIBERALE ERHVERV VED SORØVEJ

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplanen giver mulighed for at omdanne et gammelt erhvervsområde til et centerområde med boliger, liberalt erhverv, mindre butikker samt en institution med botilbud.

Der er planlagt etageboligbebyggelse mod Sorøvej og Gl. Holbækvej. Bebyggelsen mod Sorøvej kan opføres i 3,5 etage og bebyggelsen mod Gamle Holbækvej i 2 etager. Mod Sorøvej kan der desuden etableres liberalt erhverv og mindre butikker i stueetage og kælder, og mod Gl. Holbækvej kan der etableres en institution samt en almindelig parcelhusbebyggelse.

Egentlig udvikling af det øvrige del af området omfattet i dag af Popz fabrikken forudsætter mere detaljerede lokalplaner. Lokalplanen udstikker kun principper og generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets udvikling.

PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (*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*).



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:	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 boliger og liberalt erhverv på et tidligere erhvervsareal i Slagelse øst.
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki.		X		Områdets rammebestemmelser for anvendelse, 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 omdannelse af eksisterende byområde til ny anvendelse, fortætning af Slagelse by samt stationsnær boligudvikling.
Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen.			X	Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau I og II. Det vil sige, at der både er en faktisk viden om aktiviteter på arealet, der kan have været kilde til jordforurening på arealet samt dokumenteret jordforurening, der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.
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			Planen er ikke relevant ift. at gennemføre anden miljølovgivning.

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	VÆSENTLIG IKKE	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
KULTURARV				
Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder.	X			
Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker.	X			
Exner-fredninger af kirkeomgivelser.	X			
Beskyttede sten- og jorddiger.	X			
Beskyttede fortidsminder.	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Kirkeomgivelser/-indsigt.	X			
Kulturmiljø.	X			
Kulturhistoriske landskabstræk.	X			
ARKITEKTONISK ARV				
Fredede bygningsværker.	X			
Bevaringsværdige bygningsværker.		x		En enkelt bygning udpeges som bevaringsværdig.
Bevaringsværdige sammenhænge.	X			
ARKÆOLOGISK ARV				
Synlige og usynlige fortidsminder.	X			Ingen kendte fortidsminder i området. I lokalplanen vil blive gjort opmærksom på, at der forud for jordarbejde skal indhentes en udtalelse fra det lokale museum som er Museum Vestsjælland.
MATERIELLE GODER				
Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign.	X			
BEFOLKNINGEN				
Afstande til offentlig og privat service.		X		Området er beliggende i Slagelse Øst. Der er nem adgang til privat og offentlig service i form af skoler, daginstitutioner, indkøb, fritidsaktiviteter m.m.
Offentlige transportmuligheder.		X		Området ligger i cykelafstand fra station og busterminal. Derudover kører busser på Sorøvej med Strudsbergsvej som stoppested lige ved området.
Opholdsarealer.		X		Området bliver tæt bebygget, men samtidig kendetegnet af åbne friarealer og offentlige rum.
Tryghed, kriminalitet mv.		X		Bebyggelsen skaber liv og social kontrol imellem husene. Det giver mere tryghed i området og mindsker muligheder for kriminalitet.
Friluftsliv – rekreative interesser.	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
MENNESKERS SUNDHED				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.		X		<p>Etablering af de nye boliger 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. Naturligvis vil nybyggeriet medføre øget trafik og parkering i området.</p> <p>Placeringen ved Sorøvej påfører den planlagte bebyggelses facader langs vejen støj fra trafikken. Bygherre er dog forpligtet til at opføre bebyggelsen inden for Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra trafik.</p> <p>Det er en forudsætning for ibrugtagning af de planlagte boliger, at Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for støj overholdes. Området udpeges som byomdannelsesområde. Der gælder derfor lempede støjkrafter for virksomheder i området i 8 år.</p> <p>I byggefasen kan forekomme påvirkninger i form af støj og vibrationer. Påvirkningen vil være begrænset og midlertidig og vurderes således som ikke væsentlig.</p>
Trafiksikkerhed.		X		Da området har været anvendt til erhverv, er adgangsforholdene til en vis grad givet på forhånd. Eksisterende overkørsler fra Sorøvej og Gl. Holbækvej tænkes fortsat anvendt som hovedadgangsveje til området og suppleres med mindre interne boligveje.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	X			
Grønne områder, skovrejsning	X			
LUFT				
Forurening: CO ₂ , SO ₂ , NO _x , partikler, VOC, støv, mm.		X		I byggefasen kan der forekomme påvirkninger i form af støv. Påvirkningen vil være begrænset og midlertidig og vurderes således som ikke væsentlig.
KLIMATISKE FAKTORER				
Mikroklima.		X		Området henligger i dag som et erhvervsområde. 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 industri.
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.	X			

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
VAND				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.		X		<p>Lokalplanområdet ligger i <i>Område med særlig drikkevandsinteresse (OSD)</i>, men udenfor <i>Indsatsområde for grundvandsbeskyttelse</i> og udenfor <i>Boringsnært Beskyttelsesområde (BNBO)</i>.</p> <p>Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.</p>
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		X		Området ligger i kloakopland med fælles kloaksystem. Kloaker 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. Kloaker 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			Den planlagte anvendelse af området er ikke potentielt forurenende.
Flytning af jord.		X		<p>Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau I. Dette er sket på baggrund af en viden om tidligere potentielt forurenende virksomhed i området.</p> <p>I et mindre område er der en konkret konstateret forurening, hvorfor dette er kortlagt på vidensniveau II.</p> <p>I området kortlagt som potentielt forurenende på vidensniveau I, skal der foretages en indledende undersøgelse af arealet mhp. At fastlægge om det skal kortlægges på vidensniveau II eller udgå af kortlægningen.</p> <p>Såfremt den indledende undersøgelse resulterer i kortlægning på vidensniveau II, vil der i § 8 tilladelsen blive stillet vilkår om, at den planlagte ændrede anvendelse kan gennemføres miljø- og sundhedsmæssig forsvarligt. En tilladelse efter jordforureningslovens § 8 stiller betingelser for, hvordan gravearbejdet skal udføres.</p>

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
				<p>En del af området er registeret som forurenede på vidensniveau II. Den ændrede arealanvendelse fra tidligere industriområde til et boligområde kræver tilladelse efter jordforureningsloven, jf. § 8.</p> <p>§ 8 tilladelse sikrer, at der ingen sundhedsmæssig risiko er ved den mere følsomme arealanvendelse som boligområde.</p>
Deponering af jord.		X		<p>Der vil være behov for at deponere en vis mængde jord uden for ejendommen som følge af nybyggeriet og terrænreguleringen.</p> <p>Håndteringen reguleres af Jordforureningsloven, miljøbeskyttelsesloven og jordflytningsbekendtgørelsen.</p>
Råstoffer.	X			Der er ikke råstofinteresser indenfor lokalplanområdet.
Deponi af affald.	X			Der forventes ikke at skulle deponeres affald.
LANDSKAB				
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		Området ligger i byzone. Omdannelse af området til boligområde med mulighed for liberalt erhverv vil mindske forbruget af jomfruelig jord.
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	X			
Visuel påvirkning.		X		Der sker en visuel ændring i kraft af nybyggeri. Bebyggelse der kan realiseres med lokalplan 1211 forventes at løfte den visuelle oplevelse langs Sorøvej.

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
				Højere bebyggelse i delområde 3 forudsætter ny lokalplanlægning. Bebyggelsens påvirkning af miljøet skal vurderes under denne efterfølgende proces.
FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED				
Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	X			
Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder og fuglebeskyttelsesområder).	X			
Rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter.	X			
Spredningskorridorer og barrierer herfor.	X			
Vildtreservater.	X			

SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1211 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 23

Slagelse Kommune har foretaget en screening af planforslaget. I screeningen har kommunen vurderet, at det ikke vil være væsentlige påvirkninger af miljøet.

Lokalplanen kan danne grundlag for en ny boligbebyggelse på arealet i form af etagebyggeri i maks. 3,5 etager.

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau I, jf. jordforureningsloven. Her skal der foretages en indledende undersøgelse af arealet.

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau II, jf. jordforureningsloven. Ved ændring af den tidligere erhvervsgrund til en følsom anvendelse til boliger, børneinstitution, skole og offentlige legepladser, skal der derfor, via kommunen, ansøges om en § 8 tilladelse inden påbegyndelse af projektet.

AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANNUMMER OG -TITEL:		
Lokalplan 1211, Boliger og liberalt erhverv ved Sorøvej		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES:		
Lokalplanens formål er at skabe mulighed for at etablere boliger og liberalt erhverv på den tidligere erhvervsgrund i Slagelse øst. En del af de eksisterende bygninger skal bevares og saneres, mens andre tænkes nedrevet. Lokalplan giver mulighed for boligbebyggelse i 3,5 etager. Eksisterende overkørsler fra Sorøvej og Gl. Holbækvej tænkes fortsat anvendt som hovedadgangsveje til området. Disse suppleres med mindre interne boligveje.		
SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER	JA	NEJ
1. Er planen omfattet af loven? (§ 2, stk. 1)	X	
2. Fastlægger planen rammerne for anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1)		X
3. Kan planen påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		X
4. Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som, myndigheden vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 1, nr. 3)		X
5. Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller indeholder den kun mindre ændringer af sådanne planer, og vurderes den samtidigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 2)		X
SKAL PLANEN/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES		X
Bemærkninger – sammenfatning af screening: Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplan 1211 – Boliger og liberalt erhverv, Sorøvej – 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.		

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 og af konkrete projekter (VVM).

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1, at der, ikke skal udarbejdes miljøvurdering af lokalplanen for boliger og liberale erhverv på arealet nord fra Sorøvej og i Slagelse.

28. maj 2019, Darrin Bayliss, Planchef