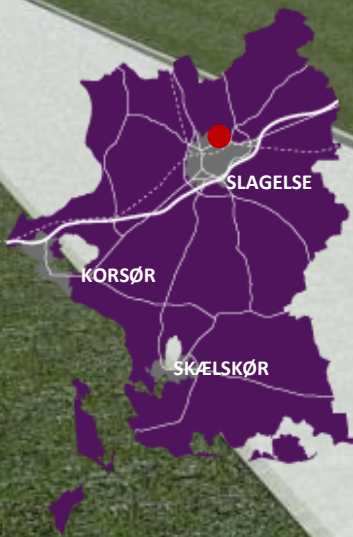




SLAGELSE  
KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 1152

FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30

BOLIGER PÅ KASERNEGRUNDEN,  
SLAGELSE

CENTER FOR TEKNIK OG MILJØ | PLAN

AUGUST 2016



## HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

### DET HANDLER PLANEN OM

Denne lokalplan har til formål at fastlægge områdets anvendelse til boliger i 1-3 etager. Boligerne opføres som udgangspunkt i 4 grupper. Langs områdets grænser mod nord, øst og syd må bebyggelsen opføres i maks. 2 etager for at undgå indbliksgener i forhold til de tilgrænsende boligområder.

Boligområdet kan rumme 100-200 boliger afhængig af, hvilken tæthed og højde der bliver valgt, når projekterne igangsættes.

### OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 2. september 2016 til den 28. oktober 2016.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 28. oktober 2016.

Materialet skal sendes til:

Center for Teknik og Miljø, Planafdelingen  
 Rådhuspladsen 11  
 4200 Slagelse  
 E-mail: [plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)



DEN GAMLE KASERNE, SLAGELSE

## 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 OG BEVARING .....	9
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	10
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING .....	11
§ 11 GRUNDEJERFORENINGER .....	12
§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	12
§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER .....	13
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1152.....	14
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	15-
BILAG 1: MATRIKELKORT .....	266
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT .....	27
BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN .....	28
BILAG 4: VISUALISERINGER.....	29
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30.....	31
MILJØVURDERINGSSCREENING .....	36

## 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 Center for Teknik og Miljø. 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.



Lokalplanområdet set fra øst.

# 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 boligformål.
- 1.2 At fastlægge principperne for de bebyggelsesregulerende bestemmelser for den nye bebyggelse.

## § 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

---

### 2.1 Matrikeloversigt

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

#### **Slagelse Markjorder**

50a, 50b og en del af 7000hn

samt alle parceller, der efter den 2. september 2016 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 af området

Området må kun anvendes til boligformål.

## § 4 Udstykning

---

### 4.1 Udstykningsprincip

Lokalplanområdet må udstykkes i 4 hovedgrupper, som afgrænses af stamvejen og stien i lokalplanområdet, i princippet som vist på kortbilag 2.

### 4.2 Udstykning, enkeltparceller

De enkelte hovedgrupper kan udstykkes yderligere.

## § 5 VEJE, STIER OG PARKERING

---

### VEJE

### 5.1 Vejadgang

Vejadgang til området skal ske fra Rosenkildevej som vist på kortbilag 2.

### 5.2 Oversigtsareal

Der skal etableres et oversigtsareal på 6 x 6 meter ved udkørslen til Rosenkildevej, hvor der ikke må placeres faste genstande, og beplantningen ikke må være højere end 1 meter fra terræn. Oversigtsarealet er vist på kortbilag 2.

### 5.3 Opmærksomhedsfelt

På Rosenkildevej skal der etableres et opmærksomhedsfelt, som dækker arealet ud for stamvejen og Snebærvej. Dette felt skal have en anden farve end resten af vejen som vist på kortbilag 2.

#### Ad 5.1

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

Oversigtsarealet etableres for bygherres regning.

#### Ad 5.3

Det farvede opmærksomhedsfelt fungerer som et areal, hvor bilister skal være opmærksomme på, at såfremt der skal foretages venstresving til henholdsvis den nye boligvej og Snebærvej samtidigt, kan der være en trafikal udfordring.

#### 5.4 Stamveje

Der skal udlægges en stamvej i en bredde af 9 meter med et befæstet areal på 5 meter i princippet som vist på kortbilag 2.

Langs den sydlige del af vejudlægget skal der etableres et fortov i en bredde af 1,5 meter.

Langs den sydlige del af vejudlægget skal der etableres en højstammet beplantning.

#### 5.5 Boligveje

Boligveje skal udlægges i en bredde af 6 meter med et befæstet areal på 4,5 meter.

Boligveje skal skiltes med zonetavle E51, som medfører nedsættelse af hastighed (15km/t).

Det betyder, at boligvejen skal udformes med fysiske hastighedsdæmpende foranstaltninger.

#### 5.6 Tung trafik

Interne veje og større stier i området skal udformes således, at de kan tåle tungt kørende materiel svarende til belastning fra f.eks. skraldevogne og lignende.

#### STIER

#### 5.7 Stier

Der udlægges areal til en nord-sydgående hovedsti gennem området i princippet som vist på kortbilag 2.

Stien udlægges i bredde af 5 meter med et befæstet areal på 3 meter.

#### PARKERING

#### 5.8 Parkering

Anlæg af parkering skal ske i overensstemmelse med følgende norm for parkeringspladser: 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

## § 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 Varmeplanlægning**

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyning.

**6.4 Kloakering**

Ny bebyggelse skal tilsluttes/må ikke tages i brug før det er tilsluttet det til enhver tid eksisterende kloaknet.

## § 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

---

**7.1 Byggefelter**

Ny bebyggelse skal placeres inden for de byggezoner, som er vist på kortbilag 2.

**7.2 Bebyggelsesprocent**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 %.

**7.3 Etager**

Langs lokalplanområdets grænser må ny bebyggelse kun opføres i 1-2 etager. Mod nord og syd gælder dette i et 30 meter bredt bælte fra lokalplanafgrænsning, og mod øst gælder det i et 35 meter bredt bælte fra lokalplanafgrænsning som vist på kortbilag 2. Bygningshøjde og facadehøjde må maks. være 8,5 meter.

Mod vest og centralt i området må ny bebyggelse kun opføres i 1-3 etager som vist på kortbilag 2. Bygningshøjde og facadehøjde må maks. være 10 meter

**7.4 Hustype**

Nybyggeri skal opføres som lavenergibyggeri, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement.





## § 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

---

### FACADER

#### 8.1 Hovedgrupper

De enkelte hovedgrupper, som vist på kortbilag 2, skal udføres med et fælles arkitektonisk udtryk.

#### 8.2 Farver

Facader skal fremstå i sort, hvid eller jordfarver.

#### 8.3 Facadematerialer

Facader kan udføres i tegl, pudsede facader, træ, eternit, zink, stål eller lignende.

### TAGE

#### 8.4 Tagmaterialer

Tage kan udføres med tegl, beton, eternit, pap, zink, stål eller lignende i jordfarver.

Tage skal udføres i ikke-reflekterende materialer. Glansværdi på tagmateriale må ikke overstige 25.

#### 8.5 Småbygninger

På småbygninger under på under 50 m<sup>2</sup> såsom udestuer, drivhuse og terrasseoverdækninger må der anvendes plastplader eller glas.

#### 8.6 Solceller

Der må gerne opsættes solceller. De skal som udgangspunkt opsættes lige på og parallelt med tagfladen eller facaden. På flade tage er bærebæslag tilladte.

Solceller må ikke placeres på jorden.

### SKILTE

#### 8.7 Skilte

Skiltning og reklamering, udover almindelig navne- og nummerskiltning, må ikke finde sted.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER

---

### BEPLANTNING

#### 9.1 Beplantningsbælte

Langs områdets grænser skal der fastholdes et beplantningsbælte i en bredde af 3-7 meter som vist på kortbilag 2.

### TERRÆNREGULERING

#### 9.2 Terrænregulering

Terrænregulering over +/- 0,5 meter 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 friareal

Der udlægges et fælles friareal for hele lokalplanområdet i områdets vestskel som vist på kortbilag 2.

Inden for hver af de 4 hovedgrupper skal minimum 20 % af arealet udlægges til fælles friarealer, eksempelvis som vist på kortbilag 2.

#### 9.5 Oplag

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

**Ad. 9.7**

Lyskeglen skal være nedadrettet og må ikke give væsentlig gene for naboer eller forbipasserende.

**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

**INVENTAR, RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING****9.6 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.

**9.7 Lyskilder**

Der må kun anvendes parkbelysningsarmaturer med lyspunktshøjde på maks. 3,5 meter.

**9.8 Regnvand**

Afledning af regnvand skal håndteres inden for lokalplanområdet. Der kan om nødvendigt og muligt etableres overløb til separatkloak. Regnvandsafstrømningen skal reduceres til 2 l/s/ha, inden det kobles på kloaksystemet.

**§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING**

---

**10.1 Klokering**

Ny bebyggelse skal tilsluttes/må ikke tages i brug før det er tilsluttet det til enhver tid eksisterende kloaknet.

**10.2 Vejadgang**

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

**10.3 Opholdsarealer**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før opholdsarealer er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 9.

*d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.”*

*Hvis ikke ovennævnte er etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles sikkerhed for, at det kan etableres efterfølgende og inden ibrugtagning.*

## **§ 11 GRUNDEJERFORENINGER**

---

### **11.1 Medlemspligt**

Bygherre skal sikre, at der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet.

### **11.2 Opgaver**

Grundejerforeningen er forpligtet til, efter påkrav fra Slagelse Kommune, at overtage veje og fællesarealer, og herefter forestå al drift og vedligeholdelse af grønne områder, herunder beplantning, vej, regnvandsbassin, belysning, fællesanlæg og stier. Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

### **11.3 Vedtægter**

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Slagelse Kommune.

## **§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER**

---

### **LOKALPLANER**

#### **12.1 Ingen eksisterende lokalplaner**

Der ophæves ingen lokalplaner eller byplanvedtægter.

### **SERVITUTTER**

#### **12.2 Ophævelse af servitutter**

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 1152 ophæves følgen-



de servitutter inden for lokalplanens område:

**Matr.nr.:** 50a og 50b, Slagelse Markjorder

**Tinglyst:** 22. december 1902

**Titel:** Servitut om færdselsret

Servituten sikrer færdselsret langs togbanen til alle matrikler, der ligger nord for togbanen mellem Valbyvej og Rosenkildevej. Da matriklerne er sikret færdselsret ad andre veje, ophæves denne servitut for matr. nr. 50a og 50b, Slagelse Markjorder.

## § 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

### LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

#### 13.1 Midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de arealer, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17, stk. 1 (*lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015*).

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget bliver offentliggjort, berøres ikke. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, hvis visse forudsætninger er opfyldt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 2. september 2016 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 2. september 2017.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

#### 13.2 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

#### Ad 13.1

*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 13.2

*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.*

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.

## VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1152

---

Lokalplan 1152 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 29. august 2016.

## 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 1152'S BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

#### Baggrund

Arealet ud mod Rosenkildevej nord for jernbanen var tidligere en del af Slagelse Kaserne, der blev udflyttet til Antvorskov i slutningen af 70'erne. Arealet var forsat i brug som materielgård frem til 2010.

Arealet var udlagt til offentlige formål, men blev ved revision af Kommuneplanen udlagt til boligformål.

### Formål

Formålet med Lokalplan 1152 er at fastlægge områdets anvendelse til boliger i 1-3 etager samt at fastlægge områdets hovedstruktur og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

### Indhold

Lokalplanområdet er beliggende ved Rosenkildevej mellem jernbanen og boligområdet ved Dannevirkevej. Mod vest grænser området op til den grønne kile, der strækker sig fra Ndr. Ringgade til boligområdet ved Krudthusvej.



Det nye boligområde skal vejbetjenes fra Rosenkildevej. I forbindelse med etablering af boligområdet skal der anlægges et farvet felt overfor lokalplanområdets stamvej samt Snebærvej for at nedbringe hastigheden på Rosenkildevej, og der skal sikres et oversigtareal på 6 x 6 meter ved stamvejens udkørsel til Rosenkildevej.

Stamvejen øst-vest gennem området udlægges i en bredde af 9 meter med et befæstet areal på 5 meter, et fortov på 1,5 meter i langs udlæggets sydskel og en højstammet beplantning i udlæggets nordskel.

Fra stamvejen udgår boligveje, der skal udlægges i en bredde af 6 meter med et befæstet areal på 4,5 meter. Vejene skal anlægges som opholds- og legegader med en maks. hastighed på 15 km/t.

Nord-syd gennem området udlægges areal til en 3 meter bred hovedsti, der sikrer adgang til stien langs jernbanen frem mod stationen og bymidten.

Boligerne opføres i 4 hovedgrupper med en bygningshøjde på 1 til 3 etager. Langs områdets grænser mod nord, øst og syd må bebyggelsen opføres i maks. 2 etager for at undgå indbliksgener i forhold til de tilgrænsende boligområder.

Boligområdet kan rumme 100-200 boliger, alt efter hvilken tæthed og højde der bliver valgt, når projekterne igangsættes.

Det er hensigten, at de enkelte hovedgrupper opføres med forskelligt arkitektonisk udtryk og materialevalg, så der skabes et spændende moderne boligkvarter.

Den markante randbeplantning omkring hele grunden bevares og indgår i lokalplanens bestemmelser.





I forlængelse af stamvejen udlægges areal til et større fælles friareal ud mod det store offentlige friareal mod vest. I de enkelte hovedgrupper skal der indrettes mindre friarealer med legepladser og opholdszoner.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Kommuneplan 2013

#### Kommuneplanens retningslinjer

Slagelse Kommunes bosætningsstrategi har som målsætning at tiltrække og fastholde 'De etablerede', 'Børnefamilier' og 'Unge under uddannelse'. Slagelse by ses som destination for alle tre målgrupper.

Byen skal kunne udnytte sine stærke sider til at tiltrække de etablerede og ressourcestærke børnefamilier med en uddannelse og et arbejde. Det gælder især i forbindelse med de 600 nye arbejdspladser, der er resultatet af det nye psykiatriske sygehus og akutsygehusets udvidelse. Her er der en enestående mulighed for at lokke nye borgere til Slagelse, og bosætningshandlingsplanen lægger op til en målrettet fokus på de nye medarbejdere og deres familier. Slagelse by skal derfor tilbyde både et spændende kultur- og fritidsliv og nem adgang til natur. Byen skal invitere til aktivitet og bevægelse tæt på boligen. På tværs af byen skal der planlægges for varierede boligtyper, der kan dække mange nye beboeres ønsker og behov.

Slagelse Kommune ønsker at tiltrække flere til kommunen ved at tilvejebringe en bred vifte af forskellige og attraktive boligformer, fremme attraktive bymiljøer, og udvikle rammerne for bevægelse, aktivitet og sundhed.

I retningslinjerne for Slagelse Kommuneplan 2013 står der følgende om boligudvikling:

**1.2.1** Nye boliger kan opføres i byområder, lokalplanlagte landsbyer og afgrænsede landsbyer.

**1.2.3** Nye boligområder skal være tilgængelige i forhold til skoler og dagsinstitutioner, arbejdspladser, butikker, fritidsaktiviteter og grønne og rekreative områder samt til de omgivende landskaber.

**1.2.5** Udnyttelse af overfladevand skal indgå som et rekreativt element i nye boligområder.

**1.2.6** I kommende lokalplaner for boligområder skal det sikres, at energi- og ressourcebespa-

rende byggeri fremmes. Kravene til byggeriets ressourceforbrug skal sammentænkes med varmeplanlægningen.

### **Kommuneplanens rammedel**

Lokalplanen omhandler rammeområde 1.2BE4, hvorom gælder:

Plannummer: 1.2BE4

Rammenavn: Gl. Kaserne m.v.

Anvendelse generelt: Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik: Blandet byområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 2 etager

Lokalplan 1152 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 1.2BE4 – Gl. Kaserne mv., idet lokalplanen lægger op til et højere etageantal end de 2 etager, som rammen tillader, og desuden kun giver mulighed for boliger.

Derfor er der tilvejebragt et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

### **Kommuneplantillæg nr. 30**

Der udlægges en ny ramme, 1.2B34 – Boliger på kasernegrunden, der ændrer lokalplanens anvendelse fra blandet bolig og erhverv til boligområde.

Der er gennemført en idéfase fra den 1. september 2015 til den 16. september 2015. Kommunen modtog i alt 5 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Ideerne og kommentarerne har givet anledning til følgende ændringer i planlægningen:

- Der er mulighed for maks. 3 etager. Placering og antal af bygninger i 3 etager afgrænses i lokalplanen
- Bevarelse af eksisterende beplantningsbælter mod naboområder nord og syd for området indtænkes i lokalplanen
- Områdets opkobling på eksisterende stisystem indtænkes i lokalplanen

Kommuneplantillægget er at finde på side 32.

### Lokalplan/byplanvedtægt

Der er ingen eksisterende lokalplaner for området.

## ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

## EKSISTERENDE FORHOLD



Lokalplanområdet set fra Rosenkildevej

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

### Eksisterende bebyggelse

Området henligger i dag, som det blev forladt af forsvaret for få år siden. Den eksisterende bygningsmasse er udlejet midlertidigt til forskellige funktioner, typisk håndværksvirksomheder og oplag.

Ingen del af bygningsmassen forudsættes bevaret i lokalplanen, men skal nedrives i takt med udbygningen af området.

### Trafikale forhold

Området trafikbetjenes fra Rosenkildevej.

### Kollektiv trafikbetjening

Området ligger ca. 1 km fra rutebilstation og banegård. Derudover kører der busser på Rosenkildevej.

### Skoler og institutioner

Området skolebetjenes af Nymarkskolen, som ligger ca. 200 m øst for lokalplanområdet. Vest for lokalplanområdet ligger Børnehaven Møllegården.

### Fritid og indkøb

Inden for 1 km fra lokalplanområdet ligger Nørrevangskolen, som tilbyder diverse fritidsaktiviteter. Inden for 1 km syd for lokalplanområdet ligger der et lokalcenter ved Ndr. Ringgade og Valbyvej med Netto, Aldi og Fakta, og inden for 1 km nord for lokalplanområdet omkring Sorøvej ligger der en Lidl.



Lokalplanområdet

Fra lokalplanområdet er der lidt mere end 1 km til stationen og Slagelse Centrum.

### Landskabelige og rekreative forhold

Lokalplanområdet er omkranset af et grønt beplantningsbælte. Vest for området er der et grønt areal, der anvendes af de forskellige boligområder omkring Krudthusvej og Dannevirkevej.

### Servitutter

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

**Matr.nr.:** 50a og 50b, Slagelse Markjorder

**Tinglyst:** 16. oktober 1948

**Titel:** Deklaration om navn til vej

**Påtaleberettiget:** Edith Marie Christiane Nyborg

Servituten foreskriver, at den mest betydningsfulde af de veje eller gader, der forefindes på ejendommene, skal benævnes "Jørgen Nyborgs Vej", "Jørgen Nyborgs Gade" eller "Jørgen Nyborgs Allé".

**Matr.nr.:** 50a og 50b, Slagelse Markjorder

**Tinglyst:** 22. december 1902

**Titel:** Servitut om færdselsret

Servituten sikrer færdselsret langs togbanen til alle matrikler, der ligger nord for togbanen mellem Valbyvej og Rosenkildevej. Da matriklerne er sikret færdselsret ad andre veje, ophæves denne servitut for matr. nr. 50a og 50b, Slagelse Markjorder.

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.

## NATUR- OG MILJØFORHOLD

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



### **Forurening**

Ejendommen blev i perioden 1951-2011 anvendt som kaserne. Der er oplysninger om nedgravede tanke til fyringsolie og benzin, olieudskillere, værksteder med smøregrave, oplag af biler og materiel, sprøjtekabine, malerværksted med tilhørende affedtning samt vaske- og smørehal.

Disse aktiviteter har forurennet jorden, og i forbindelse med en forureningsundersøgelse er der konstateret kraftig jordforurening inden for lokalplanområdet. Regionen har den 1. juli 2016 varslet en del af området kortlagt som forurennet.

Forureningsundersøgelsen er udført i 2015 og målrettet en boliganvendelse af området.

Det kræver en tilladelse efter jordforureningsloven at ændre ejendommens anvendelse til et boligområde, jf. § 8 i jordforureningsloven (LBK nr. 434 af 13/05/2016).

Hvis der konstateres anden uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til jordforureningsloven, jf. § 71.

I forbindelse med udvikling af området skal ejer generelt sikre, at jordforureningslovens § 72b overholdes.

Bortskaffelse og håndtering af jorden skal være i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger fra ejendommen skal forinden anmeldes til Slagelse Kommune i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen, jf. § 2 (Bekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015).

Håndtering af regnvand på ejendommen må ikke medføre forurening af jord eller grundvand.

### **Grundvand**

Arealet er udpeget som område for særlige drikkevandsinteresser (OSD). Af Statens retningslinjer fremgår det, at man ikke må ændre på arealanvendelsen, så grundvandsbeskyttelsen forringes. Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning.

## **STØJFORHOLD**

I bygningsreglementet er det et grundlæggende krav, at boliger og lignende bygninger, benyttet til overnatning, og deres installationer skal udformes, så de, der opholder sig i bygninger-

ne, ikke generes af lyd fra rum i tilgrænsende bolig- og erhvervsenheder, fra bygningens installationer samt fra nærliggende veje og jernbaner.

## TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

### **Kloakplanlægning**

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal separatkloakeres og tilsluttes eksisterende kloak.

### **Regnvandshåndtering**

Ved en mere intensiv udnyttelse af området vil det være af stor væsentlighed, at spildevandsplanens tilbageholdelseskrav af regnvand på 2 l/s/ha opfyldes, og at der planlægges for miljøvenlige løsninger, dog ikke nedsivning.

Tilbageholdelseskravet gælder, uanset om der er tale om parcellens bebyggede eller ubebyggede areal.

### **Vandforsyning**

Lokalplanområdet vandforsynes fra 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**

Arealet er beliggende i SK Varmes forsyningsområde.

Byggeriet skal forsynes med fjernvarme, hvis det skal tilsluttes til en kollektiv varmforsyning.

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

### **Handicaptilgængelighed**

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgænge-

lighed i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

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

## BYGGELOVGIVNINGEN

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

## MILJØ

Området er fælleskloakeret ifølge spildevandsplanen, men planlægges separatkloakeret. Dvs. at regnvandet pt. skal tilsluttes fælleskloakken, efter at det internt på grunden er forsinket til maks. 2 l/s/ha. Det kræver et stort volumen, som evt. kan bestå af kanaler eller lignende. Regnvandet skal ikke nedsives, det kan genbruges eller fordampes – eller evt. en kombination. Slagelse Kommune giver generelt ikke tilladelse til nedsivning af regnvand i Slagelse by på grund af forurening og høj grundvandsstand. Der kan godt laves løsninger med synligt vand på terræn, blot det er med tæt bund.

## 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*

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 Vestsjællands kontrol viser, at arealet ligger dels bebygget og dels terrænreguleret i forholdsvis stort omfang, hvilket også gælder de omgivende arealer. Der er derfor næppe bevaret væsentlige arkæologiske interesser på lokalplanarealet.

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  
Klosterstræde 18

standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

4300 Holbæk  
 Tlf.: 59 43 23 53  
 E-mail: [plan@vestmuseum.dk](mailto: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.

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 Natur- og Miljøklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retslig klage kan være, hvorvidt der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, eller at procedurereglerne ikke er overholdt, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

En eventuel klage skal fremsendes direkte til Natur- og Miljøklagenævnet via den digitale klageportal, som findes på klagenævnets hjemmeside, [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), eller på [www.borger.dk](http://www.borger.dk).

### Sammenfatning af miljøvurderingsscreening

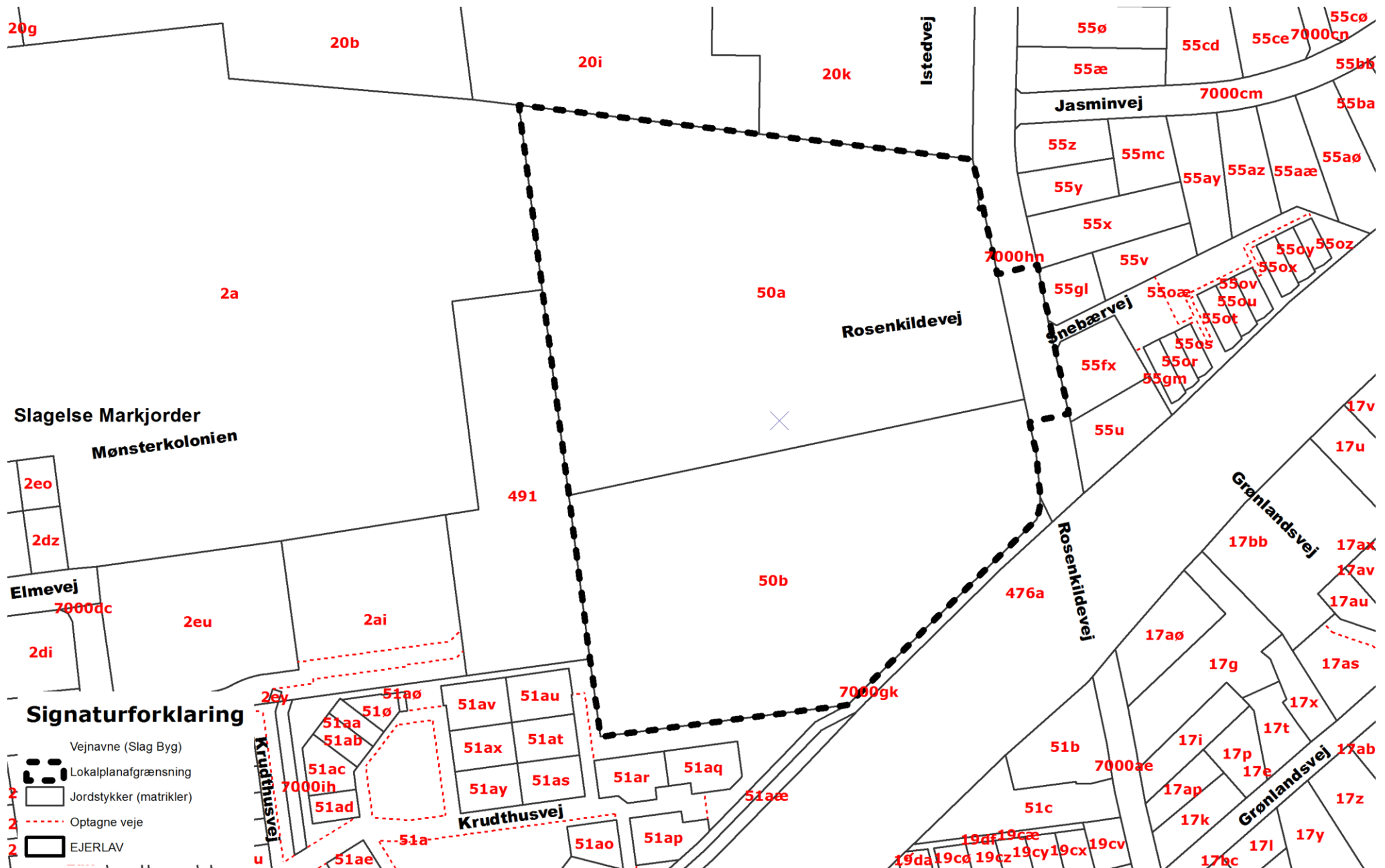
Slagelse Kommune har foretaget en screening af lokalplan nr. 1152 og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Afgørelsen begrundes med, at der



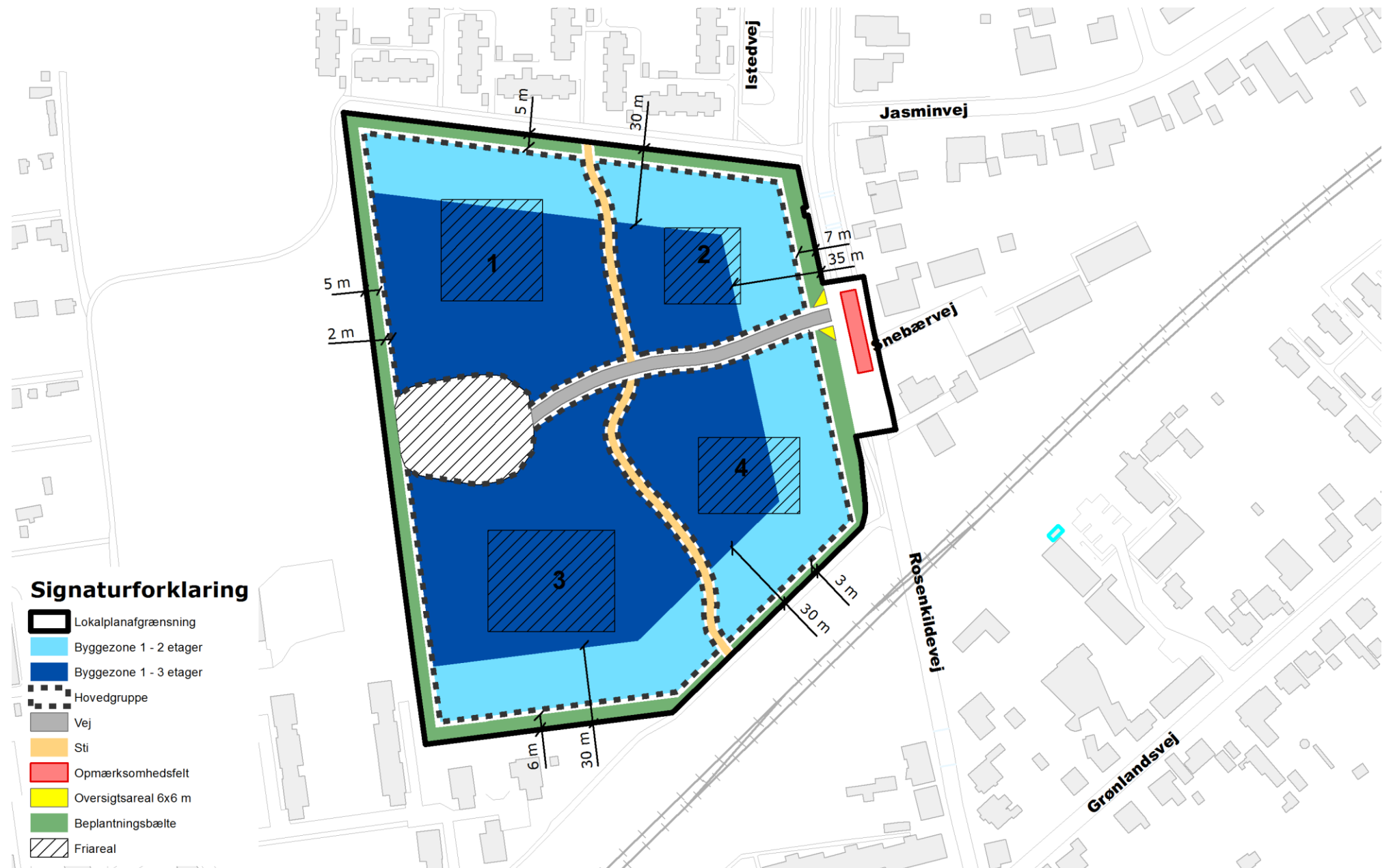
---

samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet.

# BILAG 1: MATRIKELKORT



# BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



# BILAG 3: ILLUSTRATIONSPLAN





## BILAG 4: VISUALISERINGER

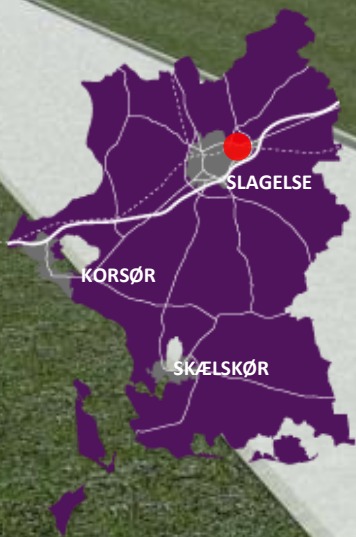








SLAGELSE  
KOMMUNE



# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30

KOMMUNEPLAN 2013

FORSLAG

CENTER FOR TEKNIK OG MILJØ | PLAN

AUGUST 2016

## KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30

---

### KOMMUNEPLANTILLÆGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. 50a og 50b, Slagelse Markjorder, beliggende på adressen Rosenkildevej 41, Slagelse.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at ændre anvendelsen fra blandet bolig og erhverv til boligområde, der giver mulighed for etageboliger i maks. 3 etager. Kommuneplantillægget er udarbejdet i sammenhæng med Lokalplan 1152 for et nyt boligområde på Rosenkildevej 41 i Slagelse.

---

### FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 1. september 2015 til den 16. oktober 2015. Kommunen modtog 5 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Ideerne og kommentarerne har givet anledning til følgende ændringer i planlægningen:

- Der er mulighed for maks. 3 etager. Placering og antal af bygninger i 3 etager afgrænses i lokalplanen
- Bevarelse af eksisterende beplantningsbælter mod naboer nord og syd for området indtænkes i lokalplanen
- Områdets opkobling på eksisterende stisystem indtænkes i lokalplanen

---

### LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan 1152 – Boliger på kasernegrunden, Slagelse - har til formål at fastlægge områdets anvendelse til boliger i 1-3 etager. Boligerne opføres som udgangspunkt i 4 grupper. Langs områdets grænser mod nord, øst og syd må bebyggelsen opføres i maks. 2 etager for at undgå indbliksgener i forhold til de tilgrænsende boligområder. Boligområdet kan rumme 100-200

boliger afhængig af, hvilken tæthed og højde der bliver valgt, når projekterne igangsættes.

## GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

### Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 1.2BE4 – Gl. Kaserne mv.

For 1.2BE4 gælder:

Plannummer: 1.2BE4

Rammenavn: Gl. Kaserne m.v.

Anvendelse generelt: Blandet bolig og erhverv

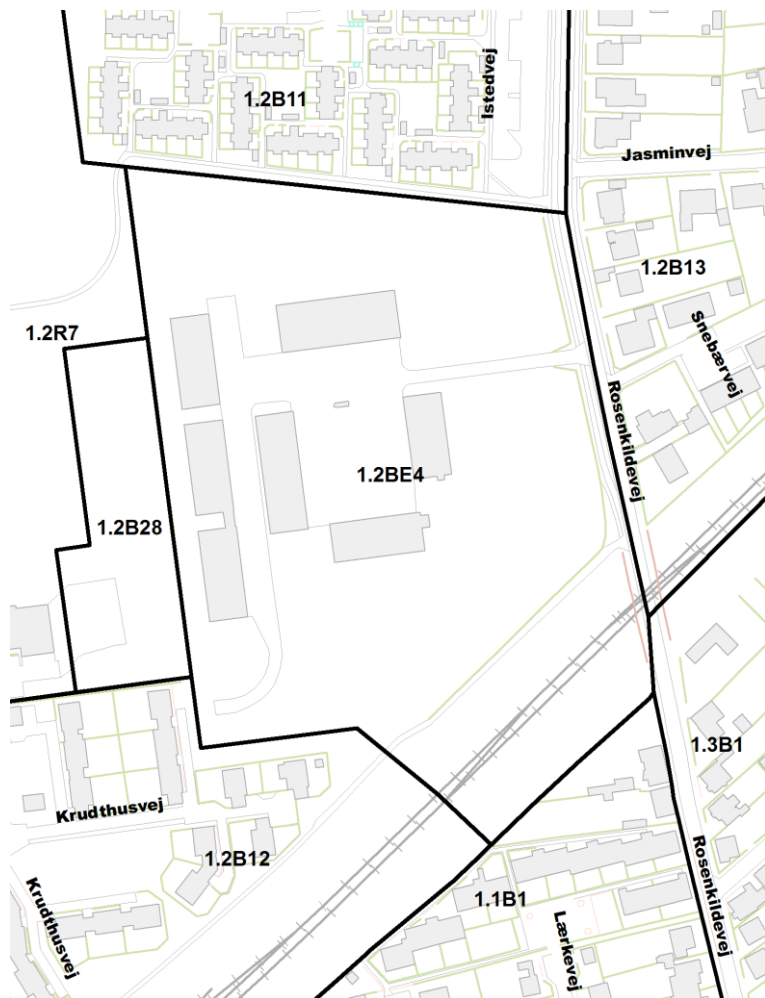
Anvendelse specifik: Blandet byområde

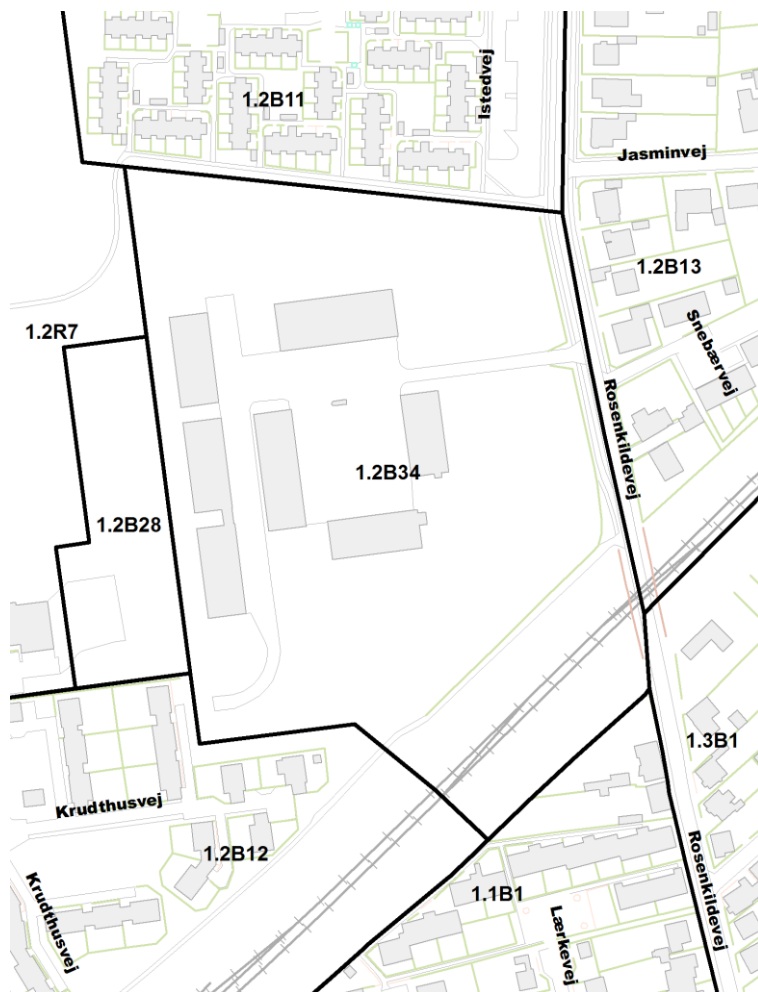
Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 2 etager





## NYE RAMMEBESTEMMELSER

Der udlægges en ny kommuneplanramme til boligformål med etageboliger.

For 1.2B34 gælder:

Plannummer: 1.2B34

Rammenavn: Gl. Kaserne

Anvendelse generelt: Boligområde

Anvendelse specifik: Etagebolig

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 3 etager



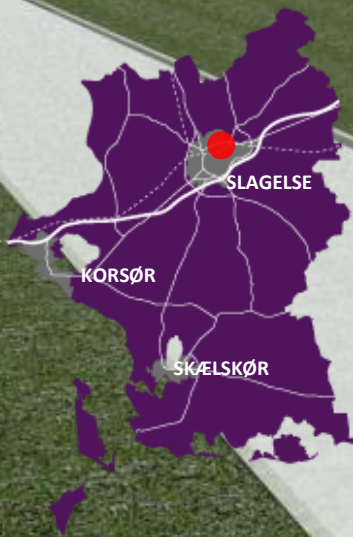
## VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30

---

Kommuneplantillæg nr. 30 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 29. august 2016.



SLAGELSE  
KOMMUNE



# MILJØVURDERINGSSCREENING

LOKALPLAN 1152 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 30

Boliger på kasernegrunden,  
Slagelse

CENTER FOR TEKNIK OG MILJØ | PLAN

AUGUST 2016



## HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

### DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplan 1152 har til formål at fastlægge områdets anvendelse til boliger i 1-3 etager. Boligerne opføres som udgangspunkt i 4 grupper. Langs områdets grænser mod nord, øst og syd må byggelsen opføres i maks. 2 etager for at undgå indbliksgener i forhold til de tilgrænsende boligområder.

Boligområdet kan rumme 100-200 boliger afhængig af, hvilken tæthed og højde der bliver valgt, når projekterne igangsættes.

### PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer - (Lov nr. 425 af 18. maj 2016 jf. lovbekendtgørelse 1533 af 10-12-2015) 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:	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 tilvejebringer plangrundlaget for at etablere 50 - 150 boliger på et tidligere militært område.
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 håndtering af regnvand på terræn.
Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen.	x			
Hvorvidt planen har relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning (f.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)	x			

## 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
<b>KULTURARV</b>				
Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder	X			
Beskyttelseszone omkring landsbykirker	X			
Exner-fredninger af kirkeomgivelser	X			
Beskyttede sten- og jorddiger	X			
Beskyttede fortidsminder	X			
Kirkeomgivelser	X			
Kulturmiljø	X			
Kulturhistoriske landskabstræk	X			
<b>ARKITEKTONISK ARV</b>				
Fredede bygningsværker	X			
Bevaringsværdige bygningsværker	X			
Bevaringsværdige sammenhænge	X			
<b>ARKÆOLOGISK ARV</b>				

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 2 PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Synlige og usynlige fortidsminder	x			Ingen kendte fortidsminder i området. Kulturhistorisk museum høres vedr. lokalplanforslag. I den forbindelse foretager museet endvidere arkivalsk kontrol.
<b>MATERIELLE GODER</b>				
Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign.	x			
<b>BEFOLKNINGEN</b>				
Afstande til offentlig og privat service.		x		Områdets beliggenhed giver god adgang til offentlig og privat service i Slagelse.
Offentlige transportmuligheder		x		Området ligger ca. 1 km fra rutebilstation og banegård.
Opholdsarealer		x		Området bliver bebygget, men samtidig kendetegnet af åbne friarealer, pladser, grønne stier 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.
<b>MENNESKERS SUNDHED</b>				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.		x		Etablering af de nye boliger vurderes ikke at have væsentlig betydning for indvirkning på miljøet i forhold til nye kilder til støj, vibrationer, lugt, skyggegener, refleksioner, lys, mv.
Trafiksikkerhed		x		Lokalplan skal stille krav til udformning af vejadgang til området, der sikrer en god og trafiksikker adgang via Rosenkildevej til det overordnede vejnet.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø.	x			
Grønne områder, skovrejsning	x			
<b>LUFT</b>				



KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 2 PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Forurening: CO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , 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.
<b>KLIMATISKE FAKTORER</b>				
Mikroklima		x		Området anvendes i dag til erhvervsformål (værksteder). Bebyggelse med boliger vil påvirke mikroklimaet, men med grønne opholdsarealer vurderes betingelserne for mikroklimaet umiddelbart forbedret sammenlignet med den nuværende anvendelse til virksomheder.
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning	x			
<b>VAND</b>				
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 ringere beskyttelse af grundvandet. Arealanvendelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen og de planlagte aktiviteter er ikke potentielt grundvandsstruende. 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			
<b>JORDBUND</b>				
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		Ejendommen blev i perioden 1951-2011 anvendt som kaserne. Der er oplysninger om nedgravede tanke til fyringsolie og benzin, olieudskillere, værksteder med smøregreve, oplag af biler og materiel, sprøjtetekabine, malerværksted med tilhørende affedtning samt vaske- og smørehal.

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 2 PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
				<p>Disse aktiviteter har forurennet jorden, og i forbindelse med en forureningsundersøgelse er der konstateret kraftig jordforurening inden for lokalplanområdet. Regionen har den 1. juli 2016 varslet en del af området kortlagt som forurennet.</p> <p>Forureningsundersøgelsen er udført i 2015 og målrettet en boliganvendelse af området.</p> <p>Det kræver en tilladelse efter jordforureningsloven at ændre ejendommens anvendelse til et boligområde, jf. § 8 i jordforureningsloven (LBK nr. 434 af 13/05/2016).</p> <p>Hvis der konstateres anden uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til jordforureningsloven, jf. § 71.</p> <p>I forbindelse med udvikling af området skal ejer generelt sikre, at jordforureningslovens § 72b overholdes.</p> <p>Bortskaffelse og håndtering af jorden skal være i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger fra ejendommen skal forinden anmeldes til Slagelse Kommune i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen, jf. § 2 (Bekendtgørelse nr. 1452 af 7. december 2015).</p> <p>Håndtering af regnvand på ejendommen må ikke medføre forurening af jord eller grundvand.</p>
Flytning af jord		x		Der forventes flyttet en vis mængde jord, idet der er behov for udgravninger i forbindelse med nybyggeri. 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.
<b>LANDSKAB</b>				
Strandbeskyttelseslinie	x			
Sø- og åbeskyttelseslinie	x			
Skovbyggelinie	x			

KENDETEGN VED INDVIRKNINGEN OG DET BERØRTE OMRÅDE JF. LOVENS BILAG 2 PKT. 2. MILJØPARAMETRE:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Klitfrede arealer	x			
Kystnærhedszonen	x			
Landskabsfredninger	x			
Landskabskarakter	x			
Jordbalance i anlægsprojekter	x			
Arealforbrug til byudvikling	x			
Skovrejsning / Ophævelse af fredskov				
Visuel påvirkning		x		Der sker en visuel ændring i kraft af nybyggeri, hvilket kan ses som en forskønnelse af området.
<b>FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b>				
Beskyttede naturtyper iht. Naturbeskyttelseslovens § 3 (Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	x			
Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder, fuglebeskyttelsesområder)	x			
Rødlistede plante- og dyrearter samt øvrige fugle	x			
Spredningskorridorer og barrierer herfor	x			
Vildtreservater	x			

## SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1152 SAMT KOMMUNEPLANTILLÆG 30

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

## AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANTITEL:		
Lokalplan nr. 1152		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET DER SKAL SCREENES:		
Boliger ved Kaserne-grunden i Slagelse		
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/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES		
Bemærkninger – sammenfatning af screening: Slagelse Kommune har foretaget en screening af lokalplan nr. 1152 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.

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

27.04.2016