

Planlægning
April 2012

Byudvikling og Plan
Juni 2024



Lokalplan nr. 1081A

Tillæg nr. 22 til Slagelse Kommuneplan 2009-2020

Psykiatrisygehus i Slagelse

Hvad er en lokalplan

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner skal sikre den fremtidige udvikling i et område samt, give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastsætter byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. Skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

HVORNÅR KAN/SKAL DER UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

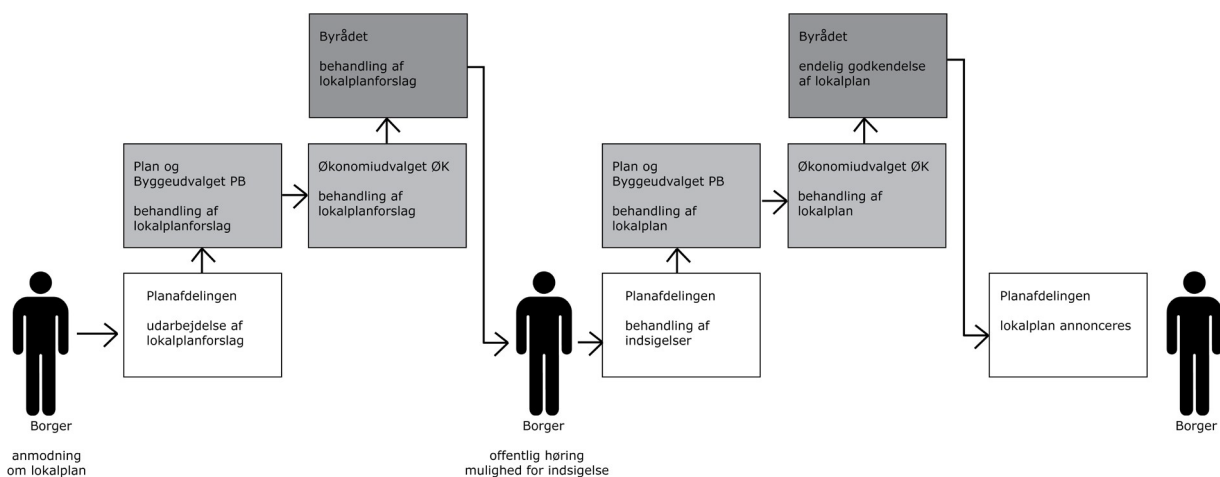
Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller bygge- arbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Byrådet kan udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

HVEM HENVENDER MAN SIG TIL NÅR MAN ØNSKER AT DER SKAL UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Når der ønskes opført et større byggeri eller ændret på anvendelsen af en eller flere ejendomme, indledes der først drøftelser med Plan & Erhverv.

Når behovet for en lokalplan er afklaret, og der er opnået enighed om et projekt, forelægges sagen for Plan- og byggeudvalget i form af en redegørelse af byggeønske. Plan- og byggeudvalget afgør om behandlingen af lokalplanen skal sættes i gang. Herefter bliver den forhandlede lokalplan behandlet i hhv. Økonomi Udvalget og Byrådet.



HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

• Redegørelse

Baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensation fra andre myndigheder.

• Planbestemmelser

Det er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.

• Matrikelkort

Viser afgrænsningen af pågældende område i forhold til skel.

• Arealanvendelseskort

Viser hvordan området er disponeret. Kortet hænger sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

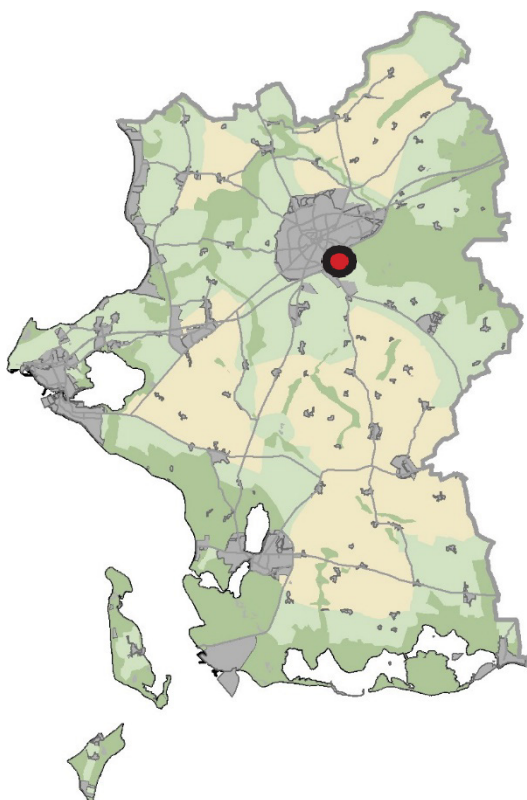
• Illustrationsskitse

Viser eksempel på hvordan bebyggelse og anlæg kan se ud. Illustrationsskitzen er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

LOKALPLAN NR. 1081A

Psykiatrisygehus i Slagelse

Offentliggørelse



Offentlig fremlæggelse:

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 24.12.2011 til den 18.02.2012.

Forslag til lokalplan nr. 1081A har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 03.11.2023 til den 15.12.2023.

Slagelse Kommune har modtaget 2 høringssvar. På baggrund af høringssvarene er der lavet følgende ændringer i lokalplanen:

- Det er tilføjet til afsnittet vedrørende lokalplanændringen, at etablering af den pågældende mast kræver tilladelse fra Region Sjælland, herunder Næstved, Slagelse og Ringsted Sygehuse.
- Det er tilføjet til § 7.7, at masten skal forsynes med kollisionslys, hvis det er nødvendigt af hensyn til flysikkerheden.

Indholdsfortegnelse

INDHOLD

Offentliggørelse	3
Lokalplanændring	5
Redegørelse	9
Indledning.....	9
Lokalplanens indhold.....	10
Campus Strategi 2020.....	11
Forhold til anden planlægning.....	14
Kommuneplan 2009-2020	14
Lokalplan/Byplanvedtægt.....	14
Miljøforhold	14
Tilladelse og dispensationer fra andre myndigheder	19
Forsyningsforhold	19
Eksisterende forhold	20
Lokalplanens retsvirkninger	22
Matrikelkort.....	23
Bestemmelser	24
§ 1 Lokalplanens formål	24
§ 2 Område og zonestatus	24
§ 3 Områdets anvendelse	24
§ 4 Udstykning	25
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	25
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	26
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	26
§ 8 Ubebyggede arealer	27
§ 9 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.....	28
§ 10 Ophævelse af lokalplan.....	29
Vedtagelsespåtegning.....	30
Vedtagelse, Lokalplan 1081A.....	30
Kommuneplantillæg nr. 22	
Gældende rammebestemmelser.....	36
Nye rammebestemmelser.....	36
Vedtagelsespåtegning.....	37
Kortbilag 1 – Eksisterende forhold	
Kortbilag 2 – Arealanvendelse	
Kortbilag 3 – Byggezoner og bygningshøjder	
Kortbilag 4 – Illustrationsplan	
Kortbilag 5 – Luftfoto	

Lokalplanændring

Baggrund

Lokalplan nr. 1081A er en ændring af lokalplan nr. 1081. Lokalplanændringen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning med et ønske om at opstille en telemast i form af en gittermast på matr.nr. 334am, Slagelse Markjorder ved Grønningen i Slagelse. Masten ønskes opstillet, da der er manglende dækning i mobilnetværket i denne del af Slagelse.

Alternative placeringsmuligheder er blevet undersøgt. Ingen af de eksisterende master kunne bruges til at skabe den ønskede dækning i området. Endvidere er muligheden for et bærerør på taget af Psykiatrien Slagelse blevet undersøgt, da bygningen er den højeste i området. Denne alternative løsning kunne heller ikke bruges til at skabe bedre dækning. Desuden er taget inden for ind- og udflyvningszonen for helikoptere.

Jf. Masteloven skal ejeren af masten imødekomme anmodninger fra andre om fælles udnyttelse af masten. Anlægget vil således være tilgængeligt for andre mobiloperatører.

Formål og omfang

Formålet med ændringen af lokalplanen er at muliggøre opsætningen af en 42 meter høj gittermast til telekommunikationsformål, der kan dække nuværende og fremtidige behov for telekommunikation. Gittermasten samt tilhørende antenner og teknikkabiner opsættes inden for et byggefelt, der er 15 m x 15 m, ved parkeringspladsen på Grønningen 15 i Slagelse. Se nedenstående kort.



Lokalplanændring

Der er i lokalplanen tilføjet nye bestemmelser under § 1, § 3, § 6, § 7 og § 8.

Tilføjelserne er markeret med gul og vedrører følgende:

Lokalplanens formål, områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering samt bebyggelsens ydre fremtræden.

Kortbilag 2 og 3 er blevet revideret i forbindelse med lokalplanændringen.

Naturbeskyttelse

Beskyttet natur

Der forekommer beskyttet natur få meter fra mastens byggefelt. Både midlertidige og permanente arealinddragelser af det beskyttede område, herunder fældning af træer inden for mosen i anlægsfasen, vil kræve dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3.

Natura 2000

Planens potentielle påvirkninger er meget lokale. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er mere end 9 km. Det kan derfor udelukkes, at planen – enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter – kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Bilag IV

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i området. Realisering af planen forudsætter rydning af eksisterende mindre bevoksning af yngre træer og buske. På baggrund af besigtigelse vurderes det, at de pågældende ikke er egnede som yngle-/rastesteder for flagermus. Realisering af planen forudsætter ikke nedlæggelse af andre potentielle yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter. Planen vil derfor ikke forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle- eller rastested for bilag IV-arter.

Tilladelse fra andre myndigheder

Der kan ikke uden tilladelse fra Region Sjælland, herunder Næstved, Slagelse og Ringsted Sygehuse, etableres en mast inden for eller i nærhed af indflyvningskorridoren til heliport ved Slagelse Sygehus.

Miljøvurdering

Slagelse Kommune har foretaget en screening af lokalplan nr. 1081A og vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planen. Lokalplanændringen er af begrænset omfang, idet der blot er tale om at muliggøre etableringen af en mast på et mindre areal på lokalt plan.

Samlet set vurderes det, at der ikke forekommer en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurderingen af lokalplan nr. 1081 er fjernet fra lokalplan nr. 1081A.

Lokalplanændring

Visualiseringer



Gittermast, set fra Grønningen, vejens nordlige del



Gittermast, set fra Grønningen, vejens sydlige del

Lokalplanændring



Gittermast, set fra det grønne areal vest for Grønningen

Visualiseringerne er til for at give en fornemmelse af, hvordan masten vil se ud i området. Visualiseringerne er derfor kun vejledende.

Indledning

Denne lokalplan er udarbejdet, idet Region Sjælland planlægger at opføre et psykiatrisygehus i området umiddelbart sydøst for det eksisterende somatiske sygehus, hvor en udvidelse med akut-modtagelse netop er påbegyndt. Sygehusprojektet har baggrund i en afholdt arkitektkonkurrence, som i november 2010 blev vundet af Karlsson arkitekter og Vilhelm Lauritzen arkitekter.

Psykiatrisygehuset skal dels samle flere mindre psykiatriske sygehusenheder i området på samme grund og dels fremstå som et moderne, højt specialiseret og fremtidsorienteret sygehus til behandling af regionens borgere. Herudover skal det fungere som speciallistfunktion og uddannelsessted indenfor bl.a. retspsykiatri og almen psykiatri.

På sygehuset planlægges plads til i alt 190 indlagte patienter, fordelt som 110 almenpsykiatriske, 50 retspsykiatriske og 30 patienter i den højt sikrede institution, Sikringen.

Psykiatrisygehuset vil være arbejdssted for i alt ca. 600 - 700 ansatte og uddannelsessøgende, og planlægges at være et byggeri på i alt 34.000 m², excl. 10.000 m² kælderarealer, fordelt som åben -lav bebyggelse i overvejende 1 etage samt med kontorbygning, videnscentret, på 5 etager placeret ved hovedindgang mod Stadionvej. Udearealerne planlægges at indgå aktivt i patienternes liv og behandling, men også med adgang for offentligheden.

Det er hensigten at sikre et område, der arkitektonisk, landskabsmæssigt og beplantningsmæssigt fremstår sammenhængende og harmonisk både for områdets brugere og for byens borgere.

Hovedindgang, set fra Stadionvej



Redegørelse

Lokalplanens indhold

Bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et psykiatrisygehus, indeholdende almen psykiatri, retspsykiatri og sikring, samt sygehusrelaterede funktioner som kontor-, forsknings- og undervisningsfaciliteter, på arealet umiddelbart sydøst for det somatiske sygehus i Slagelse.

Psykiatrisygehuset planlægges at være et byggeri på ca. 34.000 m², excl. kælderarealer. I lokalplanen sikres en evt. udbygningsmulighed på ca. 12.000 m². Bebyggelsen placeres i den nordlige del af arealet op mod Stadionvej, hvor den højeste del af byggeriet i 5-6 etager er beliggende. "Videnscentret", der rummer kontorer, forskning og undervisning, kantine og auditorium, bindes visuelt sammen med ambulatorium og skadestue via en transparent vestibulebygning.

Akutmodtagelse og ambulatorium er i 2 etager, den øvrige bebyggelse kan kun opføres i 1 etage, Sikringen med omkransende mur.

Ved opførelse af sygehuset nedlægges de 4 østlige tennisbaner, og der sikres areal til erstatningsbaner, placeret syd for tennislægget ved Frederikshøjvej.

Psykiatrisygehuset set fra parken

Ny bebyggelse skal materiale-mæssigt og farvemæssigt harmonere med det somatiske sygehus, så den samlede sundhedscampus får en sammenhængende arkitektonisk identitet. Facader skal fremtræde i teglsten, beton, træ og glas og påtænkes udført med grønne tage.

Trafik og parkering

Området vejbetjenes fra Stadionvej og Grønningen. Der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Stadionvej, som nedklasses fra 50 km/ t til 30 km/ t. Vejen indgår i hele det centrale ankomst- / campusområde, bestående af en stor niveaufri flade, som sammenbinder ankomst / parkeringsforhold for både psykiatrisygehuset og det somatiske sygehus nord for vejen. Der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Grønningen, hvor hastigheden nedsættes til 50 km/ t, og der etableres sikre krydsningsmuligheder for fodgængere på arealet ud for parkeringspladsen syd for Sikringen.

Der skal anlægges parkeringspladser til psykiatrisygehuset svarende til 1 p-plads / 80 m² etageareal. Parkeringsarealer placeres mod nord med adgang fra Stadionvej og mod øst med adgang fra Grønningen. Parkeringsarealer skal udføres med markant beplantning og fremtræde grønne. Beplantning skal være strukturerende for parkeringen og relatere sig til den øvrige beplantning i området.



Landskab og beplantning

De ubebyggede arealer vest for Grønningen udlægges som parkareal med offentlig adgang. Arealet, som i dag er opdelt af læhegn og terrænspring, omdannes til et sammenhængende rum- og parkforløb med en indrammende beplantning, som fortsættes omkring Sikringen og parkeringsarealer mod nord.

Planen sikrer, at byggeri vest for Grønningen udformes opdelt med grønne kiler i sammenhæng med parkarealet, så det fremtræder som et byggeri i parken.

Der skal opføres en 4 m høj støjskærm langs Vestmotorvejen med det formål, at minimere støjpåvirkningen på områdets opholdsarealer.

I områdets østlige del mellem Grønningen og Vestmotorvejen ligger en sammenhængende mose og sø, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Dette område sikres i videst muligt omfang ved Sikringens nordlige placering, som dog kræver fældning af del af skovarealet mod nordøst. Den øvrige skovbeplantning mod motorvejen bevares og suppleres. Der udlægges areal til et større søområde, kombineret med forsinkelsesbassin i den sydlige del af parken.

Campus Strategi 2020

Region Sjælland og tegnestue SLA har udarbejdet en campus strategi, som er en vision om at skabe identitet og sammenhæng for det ny samlede Slagelse sygehus, omfattende Somatik og Psykiatri, som det vil komme til at se ud i år 2020 fuldt udbygget.

Idéen er at skabe en campus, et sammenhængende område, som forener ankomst, ophold og parkering for både patienter, pårørende og ansatte.

Med sygehusets centrale placering i Slagelse kommune, er sygehuset på den ene side omgivet af rekreative områder i form af Slagelse Lystskov, boldbaner/tennisbaner,

kolonihaver og smukke villakvarterer og på den anden side i gåafstand til Slagelse bys centrum.



Denne placering skaber mulighed for at skabe et helt unikt område inden for sygehusets kontekst, hvor både byens borgere og ansatte i fremtiden vil få mulighed for, at anvende området som en ny campus for byen og sygehuset.

Det fremtidige landskab omkring Slagelse sygehus 2020 bør støtte og tydeliggøre de eksisterende værdier og tage udgangspunkt i den eksisterende planlægning for området. Formålet er at forøge den natur- og oplevelsesmæssige værdi i landskabet samtidig med, at en stor del af området bliver bebygget af sygehusets nye funktioner.

Det, der gør Slagelse Sygehus særligt i forhold til andre sygehuse, er den nære tilknytning til naturen, rekreative områder, nærheden til byens centrum og den direkte forbindelse til Vestmotorvejen – E20.

Trafikveje / ankomst 2020

Ideen bag den nye trafikale løsning er at skabe klare, entydige ankomst forhold til Slagelse Sygehus 2020. Patienter, ansatte og pårørende, som ikke har akutte formål, vil ankomme til hospitalet via Stadionvej. Stadionvej tænkes udført så vejen får karakter af "shared space", hvilket vil bevirke, at hastigheden på stadionvej bliver sat ned og al trafik kommer til at foregå på de bløde trafikanters vilkår.

På Stadionvej vil den offentlige transport – bybusser få høj prioritet, derfor er der også foreslået en justering af de allerede

Redegørelse

anlagte stoppesteder, så de rykkes tættere på de primære indgange til både den Somatiske og Psykiatriske afdeling.

Derudover er det tanken, at det allerede eksisterende stinet i området forbedres og forstærkes. Stinettet vil få en rekreativ funktion i området, men kunne også tænkes anvendt i forbindelse med genoptræning for sygehusets indlagte. Ruter, hvor man kender distancen, eller hvor der langs stien er udlagt træningsfaciliteter, som både kan komme hospitalets patienter og ansatte samt offentligheden til gode.

Derudover foreslås, at der etableres gode cykelparkeringspladser tæt på de forskellige hovedindgange.

Parkeringen udvides og placeres primært langs Stadionvej, både mod nord og syd. Parkeringen tænkes udført meget grøn for at skabe "campus" stemning og skabe identitet. Derudover tænkes parkeringen udført efter LAR (Lokal håndtering af regnvand) principper.



Ambulancecenter til Slagelse Sygehus

Hovedgrebet er først og fremmest at sikre, at akutkørslen til NFA (Ny Fælles Akutmodtagelse) kommer til at fungere. Hovedankomsten fra bycentrum vil være via Ingemannsvej, hvor ambulance indkørsel og akut indkørsel er adskilt. Fra E20 vil der være afkørsel nordfra via Grønningen og videre af Ingemannsvej og ligeledes afkørsel fra E20 sydfra via Grønningen og videre af Ingemannsvej. Hovedtrafikårenerne skal selvfølgelig tydeliggøres med synlig skiltning. Fra nord kan etableres ny ambulancerute via afkørsel fra E20 (Vestmotorvejen) og via

Skovvejen til den nye fælles akut modtagelse på Ingemannsvej.

Eksisterende ambulancerute - syd via Grønningen og ambulancerute - nord via Sorøvej bevares, som de foreligger i dag.

Målet er at friholde Stadionvej for udrykningstrafik ved tydeligt at adskille Grønningen fra Stadionvej.

Grønningen vil få karakter af hovedtrafikvej, og Stadionvej vil få karakter af shared space område med sammenhængende belægning og mulighed for at bevæge sig på tværs af rummet mellem den Somatiske og den Psykiatriske afdeling.

Den direkte/foretrukne vej til Slagelse stadion, foreslås suppleret med adgang via Fælledvej til et muligt nyt p-hus.

Et nyt p-hus på hjørnet af Fælledvej og Stadionvej tænkes anvendt for sygehusets patienter og ansatte primært i dagtimerne og hverdagene, hvor behovet er størst, for så om eftermiddagen og i weekenderne primært at blive brugt af besøgende til Slagelse Stadion eller de omkringliggende boldbaner/tennisbaner mm. På den måde vil brugen af et nyt p-hus blive optimeret.

Belægnings- og grøn struktur 2020

VISIONEN for Slagelse Sygehus er at skabe et campus område – et område som giver de nye hospitalsudvidelser en sammenhørighed, ved både at skabe identitet samtidig med, at den nye struktur løser de nye funktioner i området så som ankomst og parkering.

Den nye campus, som ligger på kanten af Slagelse by, vil i fremtiden blive et nyt rekreativt område, ikke kun for hospitalets patienter, pårørende og ansatte men også for byens borgere.

Ved de primære indgange til hospitalet planlægges store og karaktergivende træer. Træer som vil være med til at markere de mange forskellige indgang og give dem en særlig identitet.

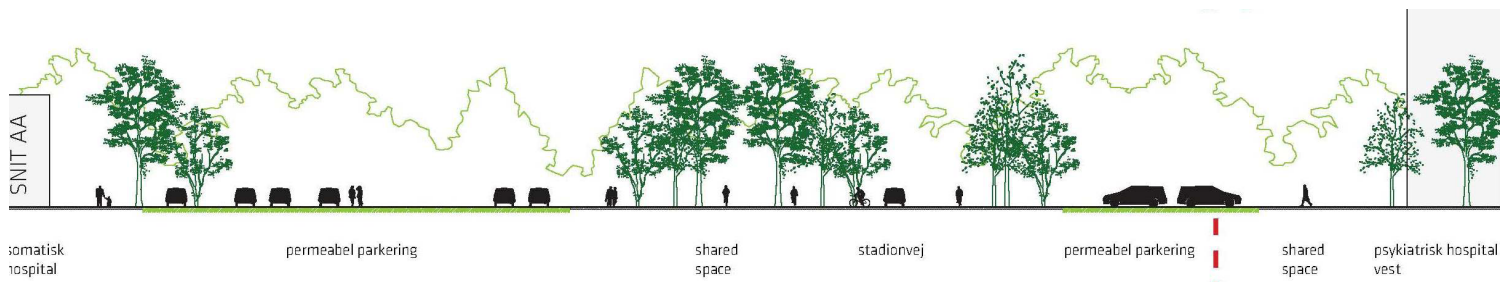
Sygehusets vision er formuleret som "parken i haven, haven i parken", og der lægges således vægt på at skabe en grøn bebyggelse med stor kontakt mellem ude- og inderum.

Redegørelse

Fladen mellem træerne tænkes udført som "shared space", en sammenhængende belægning, som spænder ud mellem bygningerne i den Somatiske afdeling og den Psykiatriske afdeling.

De belagte flader vil sammen med beplantningen skabe mulighed for mindre byrum rundt i campusområdet – bl.a. mulighed for caféhaver.

Snit gennem Stadionvej, "shared space"



Sygehusfacade set fra Stadionvej



Redegørelse

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009-2020

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1.3D5, Centralsygehuset, hvormod gælder ud over kommuneplanens generelle rammebestemmelser, følgende specifikke rammer for lokalplanlægning:

Kommuneplantillæg

Da lokalplanen på nogle punkter afviger fra kommuneplanen, herunder forøget

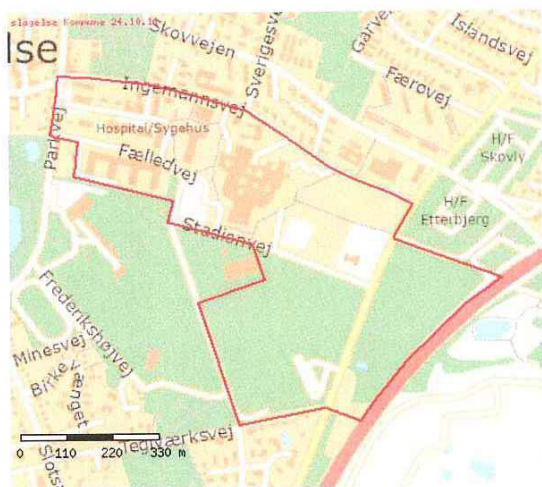
bygningshøjde, forudsætter en endelig vedtagelse af lokalplanen, at Byrådet også vedtager et kommuneplantillæg.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 22 er indsat bagest i dette dokument.

Lokalplan/Byplanvedtægt

Del af lokalplanområdet, beliggende vest for Grønningen og syd for Stadionvej, er omfattet af lokalplan nr. 32, Sports- og sygehusområde ved Grønningen. I forbindelse med vedtagelse af lokalplanen for psykiatrisygehuset vil lokalplan nr. 32 blive aflyst for det område, som er omfattet af denne lokalplan.

1.3D5 Centralsygehuset



Plannummer	1.3D5
Rammenavn	Centralsygehuset
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	55 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen må ikke opføres med større højde over terræn end 20 m. Bebyggelsen skal tilrettelægges således, at det samlede sygehuskompleks fremtræder som en afsluttet helhed med tilhørende parkeringspladser, stiforbindelser, udearealer m.v., uanset at udbygningen sker etapevis.

Miljøforhold

Grundvand, sø og vandløb

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. I sådanne områder kan den planlagte arealanvendelse ikke ændres, hvis ændringen vil medføre en ringere grundvandsbeskyttelse.

Psykiatrisygehuset får konsekvenser for grundvandet i form af reduceret grundvandsdannelse, når store grønne arealer bebygges. Det er dog en acceptabel konsekvens. Etableringen og driften af psykiatrisygehuset forventes ikke at give anledning til forurening af grundvandet.

Fredning, naturbeskyttelse

I lokalplanområdets østlige del, mellem Grønningen og Vestmotorvejen, ligger en ca. 6.300 m² stor mose og en ca. 460 m² stor sø. Områderne er sammenhængende og er begge beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Der findes i mose- og søområdet en varieret flora og fauna, og den samlede naturmæssige værdi vurderes at være stor. Værdien af naturområderne forøges af, at de er sammenhængende. Bl.a. er der registreret ynglesucces af spidssnudet frø, som er opført på habitatdirektivets bilag IV. Det er desuden vurderet, at området er potentielt yngle- og opholdssted for stor vandsalamander og springfrø, som også er bilag IV arter.

Der er desuden opserveret forekomst af flere flagermusarter indenfor området. Alle danske arter af flagermus er opført på habitatdirektives bilag IV.

I projektet er taget videst muligt hensyn til § 3-området, idet den østlige bebyggelse, Sikringen med tilhørende parkering, er placeret umiddelbart nord for det beskyttede område. Øst for Sikringen ryddes en del af skovbeplantningen. Terrænreguleringer i området skal dog minimeres, således at potentielle indirekte påvirkninger af § 3-områdets tilstand, som f.eks. vandbalance afværges / minimeres.

Syd for området ligger et større areal med eksisterende skov- og kratplantninger, dels en større åben flade med græs. Området anvendes i projektet til retablering / erstatningsarealer, hvor de tilsvarende levevilkår for de berørte dyrearter vil kunne retableres.

De fremtidige beplantninger udformes, således at de erstatter beplantning, der indrages til sygehusbyggeriet og skal tilgodese den eksisterende forekomst af flagermus i området og skal skabe ledelinjer og fourageringsmuligheder i videst muligt omfang. Inden for lokalplanområdet etableres herudover et større søområde, kombineret med forsinkelsesbassin. Dette område vil kunne etableres med hensyntagen til de påvirkede dyrs levevilkår.

Vurderingen er, at en gennemførelse af projektet ikke vil medføre en væsentlig forringelse af den økologiske funktionalitet for arter af flagermus samt øvrige registrerede bilag IV arter, som beskrevet i teknisk notat "Redegørelse for Flagermusundersøgelse ved Psykiatrisygehuset, Slagelse" (26. juli 2010).

Fredskov / skovbyggelinjer

Lokalplanområdet indeholder i den østlige del på matr. nr. 334 am, mellem Grønningen og Vestmotorvejen en større beplantning med skovkarakter. Naturstyrelsen Vestsjælland har besigtiget arealet og har vurderet, at ca. 3,6 ha. er fredskovspligtigt. Det drejer sig om de tilplantede arealer samt de lavbundsområder som er vokset til med træer og buske herunder den § 3 udpegede mose og sø. Derimod er set bort fra "cirkuspladsen" og hundetræningsbanen.

Naturstyrelsen har i dialog med Slagelse Kommune meddelt, at man vil være indstillet på at ophæve fredskovspligten på det areal, som er nødvendigt til etablering af sygehuse-sikringsafsnit. Der vil blive stillet krav om erstatningsskov efter de almindelige regler.

Når lokalplanen er vedtaget kan Slagelse Kommune søge Naturstyrelsen om tilladelse efter Skovloven.

Lokalplanområdet berøres af skovbyggelinjer fra fredskovarealet ved Sikringen og fredskovarealet vest for tennisanlægget. Disse skovbyggelinjer vil ligeledes søges ophævet ved den endelige lokalplangodkendelse.

En skovbyggelinje, som stammer fra skovene øst for motorvejen, ophæves ligeledes. En ophævelse vil ikke umiddelbart få betydning for oplevelse af skoven, da Vestmotorvejen det pågældende sted danner den naturlige afgrænsning af Slagelse byområde mod det åbne land.

Arkæologi

Der er indhentet en forhåndsudtalelse fra Sydvestsjællands Museum i forbindelse med nyt psykiatrisygehus i Slagelse på matr. 334al og 334am af Slagelse Markjorder:

Der er ikke registreret kendte fortidsminder indenfor arealet, men det vurderes (som nedenfor beskrevet), at der indenfor det aktuelle areal kan være bevaret væsentlige arkæologiske interesser.

Det må derfor anbefales, at der på baggrund af et konkretiseret projekt, indhentes udtalelse, jvf. museumslovens § 25, forud for igangsætning af jordarbejder.

På gamle kort, bl.a. Rytterdistriktkortet fra 1769, ses, at området er let kuperet med flade højninger vekslende med fugtige lavninger. Fra flere arkæologiske udgravninger nordøst for det aktuelle areal, ved vi, at denne topografi i den østlige del af Slagelseområdet var tæt bebygget i oldtiden, især i jernalderen. Det må derfor vurderes, at der også kan være oldtidsbebyggelse indenfor det aktuelle areal.

Redegørelse

Desuden ligger arealet lidt udenfor afgrænsningen af middelalderbyen, hvor der f.eks. Ringsted er konstateret middelalderlig bebyggelse, og det samme kan være tilfældet ved Slagelse.

Henvendelser angående spørgsmål eller fund skal rettes til Sydvestsjælland museum i Sorø.

Ved byggeri, der involverer jordarbejde på landjorden bør der, inden jordarbejdet påbegyndes, anmodes om en udtalelse fra det lokale kulturhistoriske museum, jf. § 25 i museumsloven.

Forurening

Der er ikke registreret jordforurening på vidensniveau 0, I eller II inden for lokalplanområdet. Inden for lokalplanområdet er jorden ikke områdeklassificeret som lettere forurenede.

Såfremt der under bygge- og jordarbejde på arealet, konstateres en uforudset forurening af jorden, skal arbejdet standses, jf. § 71 i Jordforureningsloven og Slagelse Kommunes Miljø- og Naturafdeling skal kontaktes. Bygge- og anlægsarbejde må ikke genoptages før Slagelse Kommunes Miljø- og Naturafdeling har foretaget en konkret vurdering af den eventuelle forurening og har meddelt skriftlig tilladelse.

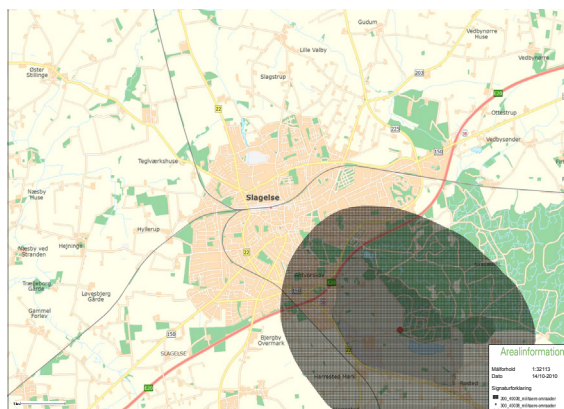
Miljøforhold herunder støjforhold

Lokalplanområdet er beliggende inden for henholdsvis 60dB og 55 dB støjkonsekvenszonen omkring Antvorskov Kasernes øvelsesplads.

Da det i praksis vil være vanskeligt at etablere en terrænmæssig afskærmning, der vil reducere støjbelastningen fra Antvorskov øvelsesplads, idet støjafskærmning kun vil være effektiv i umiddelbar nærhed af kilden, er der i selve bebyggelsesformen med gårdhaver etc., taget særlige hensyn til minimering af støjpåvirkninger på arealerne.

Forsvaret har tidligere, i forbindelse med høring af Slagelse Kommuneplan 2009-2020 forholdt sig til denne problemstilling, da lokalplanområdet blev udlagt til fremtidigt sygehusformål og har overfor Slagelse Kom-

mune tilkendegivet, at man ikke vil gøre brug af sin indsigelsesret.



Lokalplanområdet er placeret inden for Antvorskov Kasernes støjzone.

Støj fra veje

Iflg. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" er de vejledende grænseværdier for trafikstøj 58 dB for områder udlagt til støjfølsom anvendelse, herunder sygehuse.

For at begrænse støjpåvirkningen fra Vestmotorvejen er der i projektet forudsat opsat en 4 m høj støjskærm langs vejen, umiddelbart bag eksisterende autoværn, udført efter samme princip som eksisterende støjmur på strækningen nord for lokalplanområdet.

I projektet indgår, at hastighederne på de interne veje, Stadionvej og Grønningen, nedsættes henholdsvis fra 50 km/t til 30 km/t og fra 60 km/t til 50 km/t.

På baggrund af disse oplysninger er foretaget en beregning af trafikstøj på sygehusets udendørsarealer, ud fra en forudsætning om, at hastigheden på motorvejen er målt til 121 km/t i gennemsnit.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, nr. 316 af 5. maj 2004 skal der udarbejdes en miljøscreening, når en myndighed i medfør af lovgivningen, tilvejebringer planer og programmer eller foretager ændringer, medmindre planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokal plan eller alene indeholder mindre ændringer. Der skal kun gennemføres en miljø-

jøvvurdering, hvis planerne må antages at kunne få væsentlig indvirken på miljøet.

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

- Tryghed og sikkerhed i forbindelse med etablering af retspsykiatrisk og sikret afdeling.
- Påvirkning af rekreative og friluftssinteresser som følge af etablering af psykiatrisygehuset på rekreative arealer.
- Støjpåvirkning af psykiatrisygehuset som følge af den øgede trafik på Stadionvej og Grønningen samt fra trafikken på motorvej E20.
- Afviklingen af trafikken og sikkerheden på Stadionvej og Grønningen som følge af den øgede trafik til psykiatrisygehuset.

I det følgende gengives miljøvurderingens ikke tekniske resume:

Lokalplanens formål er at give mulighed for at opføre et psykiatrisygehus i området umiddelbart sydøst for det eksisterende Slagelse sygehus, hvor en udvidelse med akut-modtagelse netop er påbegyndt.

Psykiatrisygehuset skal samle flere mindre psykiatriske sygehusenheder i området og fungere som specialistfunktion og uddannelsessted indenfor bl.a. retspsykiatri og almen psykiatri.

På sygehuset planlægges plads til i alt 190 indlagte patienter, fordelt som 110 almenpsykiatriske, 50 retspsykiatriske og 30 patienter i den højt sikrede institution, Sikringen. Patienterne vil i varieret omfang have mulighed for at bevæge sig frit i området og Slagelse by, men de forventes overvejende at opholde sig på sygehusets område.

Psykiatrisygehuset vil være arbejdssted for i alt ca. 665 ansatte og uddannelsessøgende.

Psykiatrisygehuset planlægges at være et byggeri på i alt 46.000 m². Psykiatrisygehuset planlægges opført med op til

ca. 35.000 m² byggeri, indeholdende almen og retspsykiatriske patientområder, ambulatorier og administration og op til ca. 8500 m² byggeri, indeholdende den højt sikrede institution.

Udearealerne planlægges at indgå aktivt i patienternes liv og behandling. Udformningen af terrænet skal give udearealer, der kan fungere som en del af sygehusets almindelige udendørs opholdsarealer og være åbne for offentligheden.

Vurdering vedr. tryghed og sikkerhed
Overvejelserne omkring trygheden relaterer sig overvejende til den retspsykiatriske og til den sikrede afdeling. Der er i forvejen en retspsykiatrisk afdeling i Slagelse, mens den sikrede afdeling har til huse i Nykøbing Sjælland. Begge funktioner har i de eksisterende rammer et højt sikkerhedsniveau. I de nye rammer etableres ligeledes et højt sikkerhedsniveau ved fysiske indretninger, og ved at der opstilles klare rutiner for personalet for at sikre såvel personalet som patienterne indbyrdes. Den sikrede afdeling har et sikkerhedsniveau svarende til et fængsel med dertil hørende hegn og overvågning.

Vurdering vedr. friluftsliv og rekreative interesser

En udvidelse af psykiatrisygehuset medfører, at en række boldbaner og andre idrætsanlæg må nedlægges, ligesom de arrangementer, herunder hundetræning, som finder sted i forbindelse med Grønningen, må afvikles andre steder.

Arealerne er udlagt til bl.a. sygehusformål i kommuneplanen, så en flytning af boldbaner mm. har således været en planlægningsmæssig mulighed i en længere periode. Størstedelen af boldbanerne og tennisbanerne kan relokaliseres i forbindelse med de eksisterende baner ved omlægning og fortætning. Visse øvrige idrætsfunktioner må dog nødvendigvis relokaliseres i andre dele af Slagelse. Den endelige placering er dog ikke fastlagt. Visse af de aktiviteter vil derfor kunne opleve midlertidige forringede forhold indtil en ny permanent placering er valgt. Muligheden for at færdes igennem grønne områder fra bymidten til Slagelse Lystskov vurderes ikke at blive forringede, da

Redegørelse

der i forbindelse med psykiatrisygehuset anlægges rekreative stier igennem sygehusets rekreative opholdsarealer. Der bliver således stiforbindelser igennem området fra Frederikshøj til kolonihaverne nord for psykiatrisygehuset.

Vurdering vedr. trafik

Trafikafviklingen før og efter sygehusudvidelsen er vurderet. Vurderingerne tager udgangspunkt i et beregnet serviceniveau for krydsene omkring sygehuset. Med en fremskrivning af trafikken og en justering af lyskrydsenes programmer, er det muligt at opretholde et tilfredsstillende serviceniveau i krydsene, hvorved trafikken kan afvikles uden større gener.

Ambulancetrafikken flyttes til en separat indkørsel fra Ingemannsvej, hvorved vejaarealet mellem det somatiske sygehus nord for Stadionvej og det psykiatriske sygehus syd for Stadionvej kan omlægges til et integreret trafikareal for alle former for trafik med lav hastighed, hvor trafikken sker på de bløde trafikanters vilkår. Trafiksikkerheden vil således være god i forbindelse med psykiatrisygehuset.

Vurdering vedr. støj

De væsentligste støjkloder i området er trafikken på Vestmotorvejen og Grønningen. Dertil kommer støjen fra Antvorskov Øvelsesplads. Trafikstøjen vil uden afbødende foranstaltninger overstige grænseværdierne for støj på udendørs opholdsarealer. Psykiatrisygehuset og Sikringen har derfor afskærmede interne gårdrum og haver, hvor støjpåvirkningen er søgt minimeret til et tilfredsstillende niveau. Der etableres desuden en støjskærm langs motorvejen, ligesom der i forbindelse med udskiftning af slidlag på motorvejen forventes anvendt støjdæmpende asfalt. Den maksimalt tilladte hastighed på Grønningen reduceres ligeledes fra 60 km/t til 50 km/t.

Med disse tiltag nedbringes støjpåvirkningen, således at en størst mulig del af bebyggelsen ikke påvirkes af støj over grænseværdierne.

Støjen fra øvelsespladsen øst for motorvejen kan ikke dæmpes, og psykiatrisygehuset vil som store dele af den øvrige Slagelse by være påvirket af støj fra øvelsespladsen.



0-alternativet

Hvis planerne ikke gennemføres (0-alternativ) vil området forsat blive anvendt til idrætsformål i form af bl.a. boldbaner samt festplads og hundetræningsbane.

For så vidt angår tryghed og sikkerhed vil der ikke i Slagelse eller i psykiatriens øvrige funktioner i Regionen være væsentligt ændrede forhold, idet sikkerheden forbundet med de eksisterende institutioner i forvejen er høj.

Området er planlagt anvendt til udbygning af sygehuset, men anvendes til idræts- og fritidsformål. I det tilfælde, hvor sygehuset ikke realiseres, vil brugerne af idræts- og fritidsanlæggene ikke opleve ændrede forhold, idet der ikke vil være behov for en fortætning af anlæggene og udflytning af nogle funktioner.

Trafikalt vil der i 0-alternativet ikke ske en trafikstigning afledt af psykiatrisygehuset, men der vil dog fortsat ske en fremskrivning af trafikken, og der vil også uden psykiatrisygehuset være behov for justering af lyssignalernes programmer for en tilfredsstillende afvikling af trafikken i lyskrydsene.

Støjmessigt vil der ikke umiddelbart være samme direkte afledte behov for etablering af støjafskærmning for trafikstøjen fra Vestmotorvejen. Der vil dog i denne situation også være en overskridelse af støjgrænserne for støjpåvirkning af fritidsanlæggene

Miljøvurderingen er vedlagt lokalplanforslaget som bilag.

I forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanen vil miljøvurderingen indgå i en sammenfattende redegørelse.

VVM

Slagelse Kommune, Planlægning har vurderet anlægsprojektet i henhold til § 3. Stk. 2 i bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Der er således foretaget en VVM screening.

VVM screeningen har, på det foreliggende grundlag, ikke påvist væsentlige miljøkonse-

kvenser ved etableringen af et nyt psykiatrisygehus i tilknytning til Slagelse Sygehus. På baggrund af kriterierne i bekendtgørelsens bilag 3 har Slagelse Kommune, Planlægning afgjort, at anlægsprojektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM pligtigt. Afgørelsen er truffet i henhold til VVM bek. § 3. stk. 2. Afgørelsen blev annonceret den 30.4.2011.

Tilladelse og dispensationer fra andre myndigheder

- Ophævelse af fredskovspligt kræver Naturstyrelsens godkendelse.
- Ophævelse af skovbyggelinjer kræver Naturstyrelsens godkendelse.
- Opsætning af støjskærm langs motorvej kræver Vejdirektoratets godkendelse.

Forsyningsforhold

Kloak og regnvand

SK Forsyning A/S har, på grund af de forestående store sygehusbyggerier, opfordret til gennemførelse af en separering af regn- og spildevand fra såvel det eksisterende sygehus som fra det nye psykiatrisygehus med afskæring af spildevand via en trykledning til byens vestlige hovedspildevandsledning til rensning på Slagelse Renseanlæg, forinden udledning i Tude Å. I denne forbindelse foreslås placeret en spildevandspumpestation på boldbanearealet vest for lokalplanområdet til afskæring af sygehusspildevandet. Ved eventuelle skærpede miljøkrav til udledning af medicinrester i spildevand vil det være muligt at etablere et rensningsanlæg, tilknyttet sygehuset indenfor delområde 1.

Områdets eks. regnvandsafledning er i dag fuldt udnyttet, og den ny bebyggelse vil stille store krav til tilbageholdelse af regnvand. Spildevandsplanens tilbageholdelseskrav af regnvand til 2 l/s/ha, forinden udledning i ejendommens regnvandsstik, skal respekteres.

Der er derfor inden for lokalplanens parkområde sikret areal til et forsinkelsesbassin,

Redegørelse

udformet som en rekreativ sø. Bassinet skal dimensioneres efter spildevandsplanens anbefalinger. Herudover tænkes psykiatrisygehuset opført med grønne, sedumbevoksede tage.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes af SK Vand A/S. Der må ikke bygges hen over forsyningsledninger, og SK Forsyning skal til enhver tid have adgang til reparationer af disse.

Affald

Området er omfattet af Slagelse Kommunes regulativ for erhvervsaffald 2011.

Psykiatrisygehuset har behov for bortskaffelse af affald som almindelig dagrenovation, brændbart affald og ikke brændbart affald. Medicinrester og kanyler afleveres direkte til sygehusforbrænding og opbevares på sygehuset under sikrede forhold indtil afhentning.

Ledningsanlæg

Sygehusbyggeriets placering kræver, at der foretages en omlægning af følgende ledninger:

- Regnvandsledning (Skidenrenden) forlægges til en placering tæt langs skel mod Grønningen henholdsvis Stadionvej. Muligheden for, at en del af Skidenrenden, som oprindeligt var et naturligt vandløb fra Studenterløbet til Tude Å, kan åbnes gennem parkanlægget, skal undersøges nærmere. For at sikre en optimal afvanding vil det kræve, at den åbne strækning kombineres med en rørledning, således at vandmængden i det åbne vandløb gennem parken kan styres.
- Vandledning skal forlægges til en placering langs skel mod Grønningen, Teglværksvej og Frederikshøjvej.

I forbindelse med etablering af de 2 tunneller under henholdsvis Stadionvej og Grønningen skal især tages hensyn til SEAS/NVE's 50 KV elkabel og regn- og vejafvandringsledninger.

Søen syd for Sikringen i den østlige del af lokalplanområdet er SK Forsynings ejendom og bassinet indgår som en del af det eksisterende regnvandssystem i området.

Varmeplanlægning

I Slagelse Kommunes varmforsyningsplan er lokalplanområdet udlagt til forsyning med naturgas. På grund af den igangsatte og påtænkte store sygehusudbygning i området er der i september 2011 udarbejdet et projektforslag fra SK Forsyning A/S om etablering af fjernvarmeforsyning i området. Forslaget er i høring til den 15. november 2011.

Lavenergi

Nybyggeri skal, i det omfang det er omfattet af bygningsreglementets regler om lavenergi, etableres som lavenergibyggeri, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement. Undtaget er dog nybyggeri, der tilsluttes fjernvarme.

Handicapforhold/tilgængelighed

Ved veje, parkeringsarealer, stier m.v. skal tages højde for gældende krav om lige tilgængelighed for alle.

Der skal på parkeringsarealer nær hovedindgange til psykiatrisygehuset sikres etablering af handicappladser til såvel privatbiler som handicapmini-busser.

Eksisterende forhold

Beliggenhed

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Stadionvej og det somatiske sygehus og af Haveforeningen Etterbjerg, mod vest af Frederikshøjvej, mod syd af Teglværksvej og mod øst af Vestmotorvejen E 20. Området opdeles af den nordsydgående Grønningen. Området vest for Grønningen ligger i byzone, mens området mellem Grønningen og Vestmotorvejen ligger i landzone.

Det samlede areal til psykiatriområdet udgør ca. 160.000 m².

Eksisterende bebyggelse

Lokalplanområdet indeholder i dag Slagelse Tennisklub med baneanlæg og hal, boldbaner, BMX-bane og hundetræningsbane og har gennem en årrække været anvendt til cirkusplads. Ved en realisering af lokalplanen vil området alene rumme Slagelse Tennisklub og det nye psykiatrisygehus. De 4 østligt placerede tennisbaner nedlægges og flyttes til en placering mod Frederikshøjvej, syd for tennisanlægget.

Trafikale forhold

Området vejbetjenes af Stadionvej (50 km/t) og Grønningen (60 km/t). Ved en realisering af lokalplanen nedsættes hastigheden til henholdsvis maks. 30 km/t og maks. 50 km/t. Grønningen indgår som ambulancerute syd med ankomst til Slagelse Sygehus via Ingemannsvej.

Kollektiv trafikbetjening

Der er kollektiv transport til området i form af buslinjerne 302 og 35E, der begge kører via Stadionvej.

Landskabelige og rekreative forhold

Området indgår som en del af den rekreative grønne kile, der strækker sig mod vest over boldbanearealer til Anlægget og bymidten og mod øst mod Lystanlægget og skovområderne øst og syd for Slagelse Byområde.

Med sygehusudbygningen vil idrætsanlæggene, på nær tennisanlægget, blive udflyttet og karakteren med tætte læplantninger omkring boldbanerne vil blive erstattet af en parkkarakter med stier og trægrupper, så byggeriet arkitektonisk vil fremstå som en bebyggelse i parken. Bebyggelsen er placeret mod nord op mod eks. somatiske sygehus og er tilpasset således, at nord-sydgående grønne kiler opdeler byggeriet og skaber en bedre landskabelig sammenhæng. Som pendant til det kuperede terræn kan byggeriet etableres med en stor sammenhængende grøn tagflade med sedum-måtter.

Redegørelse

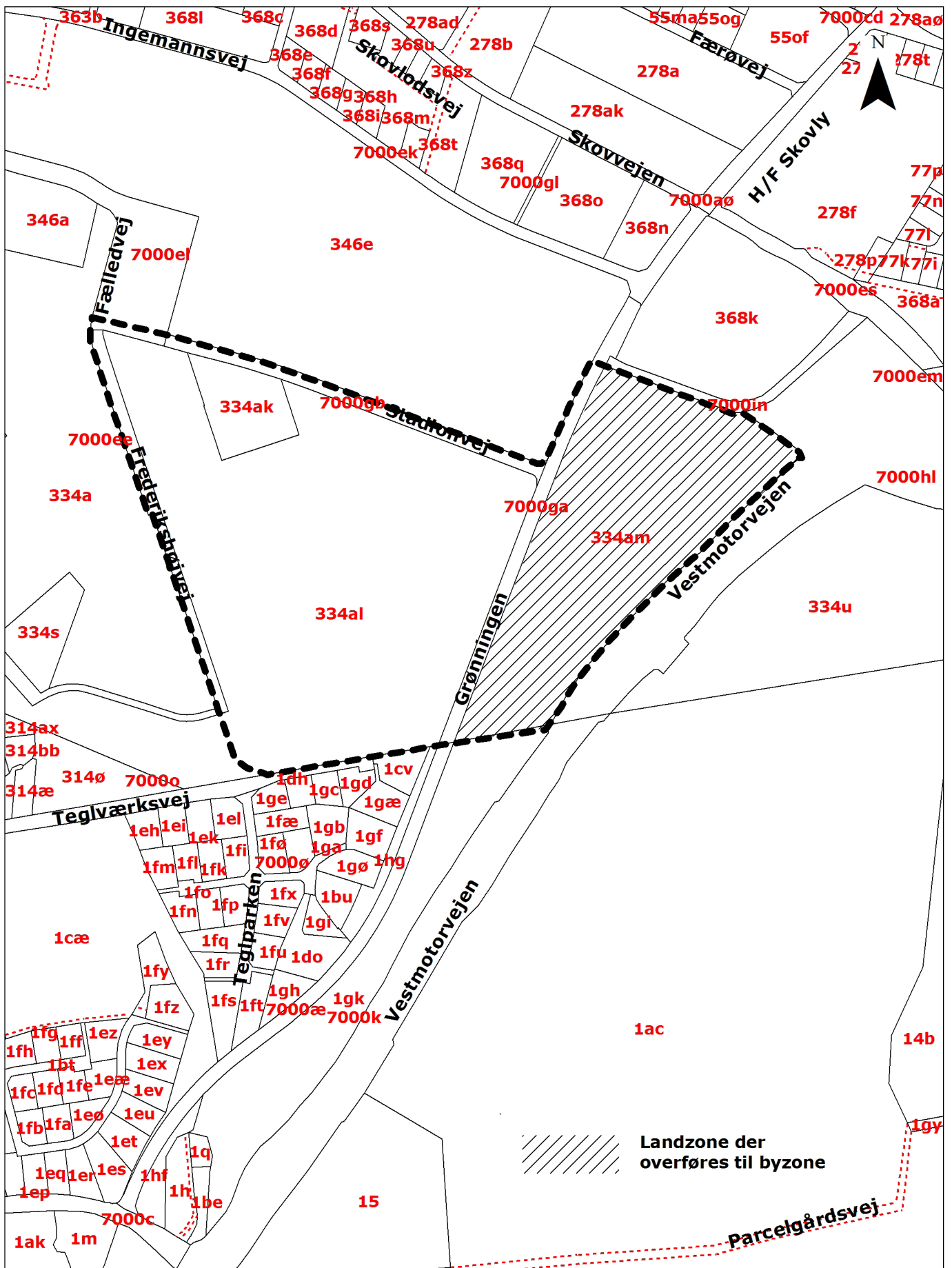
Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udnyttes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Signaturforklaring

- Jordstykker (matrikler)
- Vejnavne
- landzone 1081
- Optagne veje
- område 1081

KORTBILAG 1
 Matrikelkort
 Lokalplan nr. 1081A

Mål 1:5.500



Bestemmelser

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelsen nr. 1027 af 20. oktober 2008) fastsættes følgende lokalplanbestemmelser for det område, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er,

- 1.1** at fastlægge en bebyggelsesplan for det ny psykiatrisygehus, så det arkitektonisk fremtræder som et byggeri i parken.
- 1.2** at sikre, at sygehusets højeste bygninger placeres op mod Stadionvej, og at den sydlige del mod parkarealet kun opføres som lavt byggeri, opdelt af grønne kiler.
- 1.3** at sikre en sammenhæng med det nordfor liggende somatiske sygehus, gennem en samordning af ankomst og parkeringsarealer tværs over Stadi-onvej i form af en stor central "campuspladsdannelse".
- 1.4** at fastlægge placering og omfang af opholds- og parkeringsarealer.
- 1.5** at sikre at sygehusbyggeriet respekterer et større grønt offentligt tilgængeligt parkareal i områdets sydlige del.
- 1.6** at fastlægge arkitektoniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser, som sikrer, at bebyggelsen terrænmæssigt tilpasses det kuperede parkareal.
- 1.7** at muliggøre, at der inden for lokalplanområdet kan opføres en mast med tilhørende antenner og teknikkabiner.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på matrikelkort og omfatter følgende matrikler:

334am og 334al, 334 ak samt umatrikuleret vejarealer 7000 gb, 7000 ee,

del af 7000 el samt del af 7000 ga, Slagelse Markjorder

samt alle parceller, der efter den 1.1.2012 udstykkes i området.

- 2.2** Del af lokalplanområdet, matr. nr. 334 al og matr. nr. 334 ak er beliggende i byzone.
- 2.3** Lokalplanområdet øst for Grønningen er beliggende i landzone. Med lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse overføres det på matrikelkortet med skravering viste areal fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1** Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1 og 2, som vist på kortbilag 2.
- 3.2** Delområde 1 må kun anvendes til offentlige formål, psykiatrisygehus, indeholdende almen psykiatri, retspsykiatri og sikring, og sygehusrelaterede funktioner som kontor-, forsknings- og undervisningsfaciliteter. Herudover kan området anvendes til udslusningsboliger, pårørendehus etc. og andre fremtidige sygehusrelaterede funktioner.

Området anvendes endvidere til offentligt tilgængeligt parkområde i tilknytning til de vest for liggende rekreative arealer og idrætsanlæg i "den grønne kile". Der kan inden for parkarealet etableres regnvandsbassiner / forsinkelsesbassiner, udformet som rekreative søer.

- 3.3** Delområde 2 må kun anvendes til offentlige formål, idrætsanlæg, tennisanlæg med tilhørende hal og baneanlæg.
- 3.4** Der kan indenfor lokalplanområdet etableres tekniske anlæg som følge af fremtidige tiltag og miljømæssige krav. Anlæg skal tilpasses det omgivende terræn og placeres hensigtsmæssigt i forhold til parkens øvrige anvendelse.

Desuden kan der inden for lokalplanens delområde 1 etableres teknisk anlæg i form af en mast med tilhørende antenner og teknikkabiner.

§ 4 Udstykning

- 4.1** Indenfor lokalplanområdet kan der tillades udstykninger og sammenlægninger i det omfang, det understøtter lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1** Lokalplanområdet vejbetjenes af Stadionvej og Grønningen.

- 5.2** Der udlægges areal til en ny adgangsvej fra Grønningen til parkeringsplads syd for Sikringen, som vist på kortbilag 4.

- 5.3** Der etableres vejadgang for varetilkørsel fra Stadionvej. Vejen indgår som den østlige del af det samlede udlagte parkeringsareal syd for Stadionvej, som vist på kortbilag 4.

- 5.4** Der skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Stadionvej, som muliggør en reduktion af hastigheden fra 50 km /t til maks. 30 km /t.

Vejen kan ombygges, således at den indgår i hele det centrale ankomst- / campusområde på en stor niveaufri flade, som sammenbinder ankomst / parkeringsforhold for både psykiatrisygehuset og det somatiske sygehus nord for Stadionvej, som vist på illustrationsplanen, kortbilag 4.

- 5.5** Der skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Grønningen, som muliggør en reduktion af hastigheden fra 60 km/ t til maks. 50 km /t. Vejen kan udføres med indsnævninger eller hævede flader, som skal sikre opmærksomhed og sikre krydsningsmuligheder for fodgængere på arealet ud for parkeringspladsen syd for Sikringen.

- 5.6** Der skal, indenfor delområde 1, anlægges parkeringspladser til psykiatrisygehuset, svarende til 1 p-plads / 80 m² etageareal.

- 5.7** Der skal sikres placering af handicappladser til henholdsvis personbiler og handicapminibusser nær hovedind-

gangen til sygehuset, ligesom der skal sikres tilstrækkelig cykelparkering. Antallet af handicap p-pladser skal følge SBI-anvisning 230.

- 5.8** Der udlægges areal til parkering (ca. 350 stk.) umiddelbart syd for Stadionvej, jf. kortbilag 4.

- 5.9** Der udlægges areal til indhegnet parkering (ca. 50 stk.), forplads og tilkørsel umiddelbart syd for Sikringen, jf. kortbilag 4.

- 5.10** Der udlægges areal til parkering (ca. 80 stk.) og en evt. parkeringsudvidelse i lokalplanområdets sydøstlige del, som vist på kortbilag 3.

Denne mulige parkeringsudvidelse vil dog kun blive taget i anvendelse, såfremt den i planen muliggjorte sygehusudvidelse etableres, og der ikke opføres nyt parkeringshus på hjørnet af Fælledvej og Stadionvej, som forudsat i Campus Strategi 2020.

- 5.11** Parkeringspladser skal udføres med markant beplantning og fremtræde grønne. Beplantning skal være strukturerende for parkeringen og relatere sig til den øvrige beplantning i området. I udformning af belægning kan indtænkes LAR-løsninger. Parkeringsplads syd for Sikringen skal beplantning ske i overensstemmelse med Justitsministeriets krav.

- 5.12** Vej- og parkeringsprojekt skal godkendes af Slagelse Kommune.

- 5.13** Der udlægges areal til stier i områdets parkareal, i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag 4. Stier skal kunne anvendes som brandveje.

- 5.14** Langs Grønningens vestlige skel skal etableres en stiforbindelse til campusområdet mod nord. Stien kan udføres med karaktergivende træer og belysning.

Træbeplantningen langs Grønningens østlige skel, Skovvej samt på skråningen mod motorvejen kan reduceres i nødvendigt omfang af hensyn til de nødvendige sikkerhedsforanstaltninger.

- 5.15** Stiprojekt skal godkendes af Slagelse Kommune.

Bestemmelser

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

For delområde 1 gælder:

6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 55 for området som helhed.

6.2 Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 3 viste byggefelter, indeholdende de 2 bebyggelsesafsnit henholdsvis almenpsykiatri/ retspsykiatri og Sikringen.

Inden for det vestlige byggefelt skal det sikres, at bebyggelse udformes med grønne gårdhaver og stillehaver, og at byggeriet opdeles af grønne kiler i sammenhæng med parkarealet, i princippet som vist på illustrationsplan, kortbilag 4.

Inden for det østlige byggefelt skal det sikres, at bebyggelsen udformes med indre mure omkring haverum og interne gårdhaver. Omkring den samlede bebyggelse skal etableres en ydre mur, som vist på illustrationsplan, kortbilag 4.

Den planlagte bebyggelse er på kortbilaget fremhævet, og der er herudover, inden for byggefelter, angivet en evt. senere udbygningsmulighed.

6.3 Bebyggelse må kun opføres i henholdsvis 1 etage, 2-3 etager og 5-6 etager, med placering som vist på kortbilag 3.

6.4 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige følgende:

1 etage - 7,5 m
2-3 etager - 15 m
5-6 etager - 30 m

6.5 Tage indenfor området skal udføres som flade tage med en maks. taghældning på 5°. Der kan etableres ovenlys i tagflader.

6.6 Nybyggeri skal, i det omfang det er omfattet af bygningsreglementets regler om lavenergibyggeri, etableres som lavenergibyggeri, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Undtaget fra dette krav er nybyggeri, der tilsluttes fjernvarme.

6.7 Delområde 2

Der udlægges areal til 4 nye tennisbaner syd for tennisanlæg ved Frederikshøjvej som erstatning for de 4 østlige baner, der nedlægges i forbindelse med sygehusbyggeriet.

For masten i delområde 1 gælder:

6.8 Placering

Der kan inden for delområde 1 opføres én mast med tilhørende antenner og teknikkabiner.

Masten samt tilhørende antenner og teknikkabiner må kun placeres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 2 og 3.

Byggefeltet er udformet således, at det er 15 m x 15 m.

6.9 Højde

Masten må have en højde på maks. 42 m.

Antenner, der påsættes masten, må ikke overstige mastens maksimale højde.

Tilhørende teknikkabiner må have en højde på maks. 3 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 For delområde 1 gælder:

Ny bebyggelse skal fremstå ensartet med hensyn til bebyggelsesform, farver og materialer med ensartet taghældning og tagudformning. Bebyggelsen skal materialemæssigt og farvemæssigt harmonere med det somatiske sygehus så den samlede sundheds-campus får en sammenhængende arkitektonisk identitet.

7.2 Facader

Facader skal fremtræde i teglsten, beton, træ/metal og glas. Der kan etableres udvendig solafskærmning / markiser.

7.3 Tage

Tage kan udføres som grønne tage, med vækstlag af sedum, mosser og evt. græsser eller som tagpap.

7.4 Tekniske anlæg og installationer som ventilation, udluftning og lign. skal i videst muligt omfang indbygges skjult i bebyggelsen.

7.5 Bebyggelsen skal udformes således, at det samlede sygehuskompleks fremtræder som en arkitektonisk afsluttet helhed, uanset at udbygningen kan ske etapevis.

7.6 Der kan opsættes orienterings- og henvisningsskilte på bygningsfacader og ved indgangspartier. Skiltene skal integreres i facadearkitekturen.

Evt. lys i skilte skal være stationært og belysningen må ikke virke blændende.

Fritstående skiltning på terræn ved veje og stier må ikke overstige 2 m i højden, dog kan ved hovedindgangsparti opsættes skiltepylon i en højde op til 5 m.

For masten i delområde 1 gælder:

7.7 Ydre fremtræden

Masten skal opføres som en gittermast i grå nuancer uden blank eller reflekterende overflade.

Tilhørende teknikkabiner skal fremstå i farver som hvid, grå, sort eller mørkegrøn.

Masten skal forsynes med kollisionslys, hvis det er nødvendigt af hensyn til flysikkerheden. Kollisionslyset må kun være fast rødt lys.

Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på hverken mast eller paneler.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Generelt

De ubebyggede arealer, vest for Grønningen, som omslutter bebyggelsen, udlægges som parkareal, i princippet som angivet på kortbilag 4.

Arealet, som i dag er adskilt af terrænspring og læhegn, nedbrydes og der etableres i stedet et sammenhængende rum- og parkforløb med en indrammende beplantning, bestående af naturligt hjemmehørende arter som eksempelvis egetræer. For de grønne parkarealer skal der, i forbindelse med byggesagen, udarbejdes en samlet plan for indretning med terrænniveauer, beplantning, belysning og andre væsentlige elementer i anlægget, med henblik på at sikre en markant grøn karakter og identitet i området.

Parkarealet må ikke bebygges. Der kan dog tillades enkelte mindre bygninger til brug for områdets drift eller funktion som parkareal.

Teknisk anlæg til opfyldelse af miljømæssig rensning af spildevand kan etableres. Anlægget skal tilpasses det omgivende terræn.

8.2 Opholds- og fællesarealer

Byggeriet skal disponere med mange indre gårdrum og stille haver, som udgør en væsentlig del af ude-opholdsarealerne. Derudover omgiver parkstrukturen bebyggelsen med udlagte opholdsarealer til idræt og rekreation i nær tilknytning til bebyggelsen. Parkarealet trækkes som grønne kiler ind imellem bygningsafsnittene og fuldender konceptet, parken i huset og huset i parken.

Der skal inden for lokalplanens delområde 1 udlægges samlede opholdsarealer, svarende til min. 30% af bebyggelsens bruttoetageareal. Minimum halvdelen af opholdsarealet skal placeres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjniveau.

Der skal etableres en 4 m høj og ca. 600 m lang støjskærm langs Vestmotorvejen med det formål at minimere støjpåvirkningen fra motorvejen på lokalplanområdet opholdsarealer.

Langs Vestmotorvejen er tinglyst vejbyggelinje med Vejdirektoratet som påtaleberettiget iht. Lov om Offentlige

Bestemmelser

veje. Byggelinjen er på 50 m, målt fra midten af Vestmotorvejen, hvortil kommer højde- og passagetillæg på 2 x højdeforskellen samt 1 meter til fri passage. Anlæg af bebyggelse og andre anlæg af blivende art, herunder støjafskærmning i byggelinjeareal, kræver i givet fald Vejdirektoratets dispensation iht. vejlovens § 42.

8.3 Hegn og mur i terræn

Der kan af sikkerhedsmæssige hensyn opføres hegn og / eller mur i terræn omkring opholdsarealer i nær tilknytning til bebyggelsen i det omfang, det findes nødvendigt for opretholdelse af de sygehus- og sygehusrelaterede funktioner.

Masten og tilhørende teknikkabiner i delområde 1 skal indhegnes. Hegnet må ikke overstige 3 m. Hegnet må gerne skjules med beplantning.

8.4 Renovation og oplag

Udendørs oplag må kun finde sted i tilknytning til bebyggelse, afskærmet i forhold til omgivelserne.

Der skal sikres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald.

På ubebyggede arealer må der ikke foretages henstilling af affald, containere eller andet oplag.

8.5 Lyskilder

Lyskilder med samme belysningsfunktion, skal i princippet udføres ens på de ubebyggede arealer indenfor lokalplanens delområde 1.

Belysning kan udføres som parkbelysning, i form af parklamper eller lavere pullerter.

8.6 Terrænregulering

Terrænregulering på mindre end 0,5 m skal udføres blødt afrundet op mod bygningsanlæg. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m skal godkendes af Slagelse Kommune ud fra en samlet terrænplan.

8.7 I områdets østlige del skal såvel den eksisterende beplantning indenfor

det naturbeskyttede § 3 område som skovbeplantningen mod motorvejen bevares. Undtaget er den del af skovbeplantningen som fjernes i forbindelse med etablering af bygningsafsnittet Sikringen med tilhørende parkeringsanlæg og perimetersikring.

Ny supplerende erstatningsbeplantning i området skal tilgodese den eksisterende forekomst af flagermus i området og skabe ledelinjer og fourageringsmuligheder i videst mulig omfang.

8.8 Afledning af regnvand skal så vidt muligt ske ved nedsivning på egen grund.

Regnvandsafstrømningen skal reduceres til 2 l/s/ ha, inden det kobles på det eksisterende net. For at opnå den nødvendige reduktion kan indarbejdes LAR-løsninger i projektet.

Der udlægges areal til et større søområde, kombineret med forsinkelsesbassin i lokalplanområdets sydlige del af parken.

Del af Skidenrenden, som oprindeligt var et naturligt vandløb fra Studenter søen til Tude Å, kan åbnes gennem parkanlægget.

8.9 Tilgængelighed

Alle adgangs- og tilkørselsarealer skal være udformet, så bebyggelsen kan benyttes af personer med funktionsnedsættelse, under henvisning til DS-håndbog 105 "Udearealer for alle".

Adgangs- og tilkørselsarealer skal forsynes med belysning.

§ 9 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

9.1 Ny bebyggelse må først tages i brug når der er:

- Etableret tilslutning til kollektiv varmemeforsyning.
- Etableret vej- og parkeringsarealer, jf. § 5.

§ 10 Ophævelse af lokalplan

- 10.1** Lokalplan nr. 32, Sports- og sygehusområde ved Grønningen, vedtaget 18. juni 1979, ophæves for den del, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Bestemmelser

Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget i Slagelse byråd i henhold til § 24 i lov om planlægning.

Den 19. december 2011

Endeligt vedtaget af Slagelse byråd i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Den 30. april 2012

På byrådets vegne

Lis Tribler
Borgmester

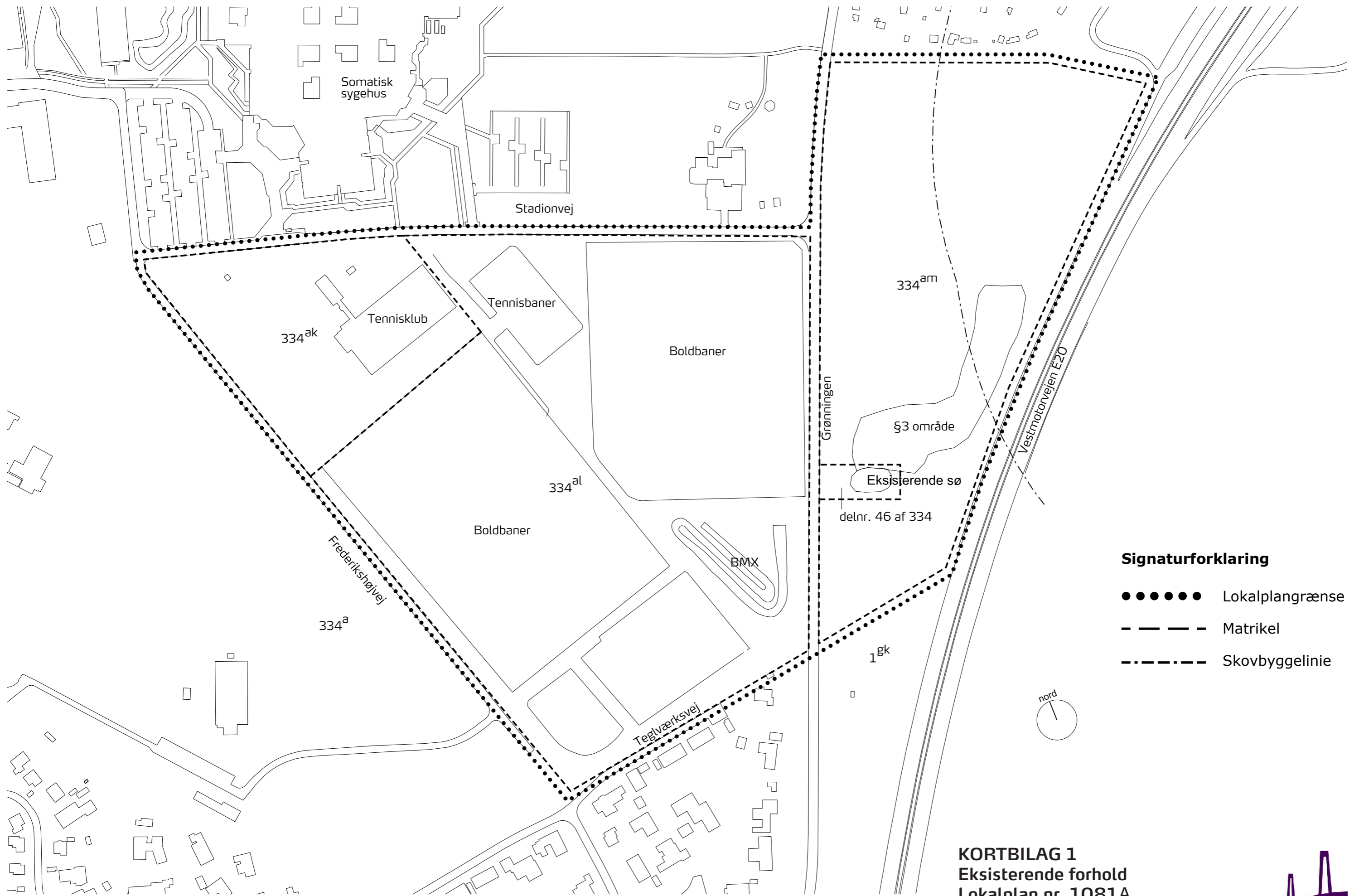
/

Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

Vedtagelse, Lokalplan 1081A

Lokalplan 1081A er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 30. oktober 2023.

Lokalplan 1081A er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 24. juni 2024.



Somatisk sygehus

Stadionvej

334^{ak}

Tennisklub

Tennisbaner

Boldbaner

334^{am}

§3 område

Eksisterende sø

delnr. 46 af 334

334^{al}

Boldbaner

BMX

334^a

Frederikshøjvej

1^{gk}

Teglværksvej



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- - - Matrikel
- - - - Skovbyggelinie

KORTBILAG 1
Eksisterende forhold
Lokalplan nr. 1081A

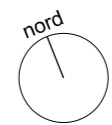
Mål: 1:2.500





Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- - - - Matrikel



KORTBILAG 2
 Arealanvendelse
 Lokalplan nr. 1081A

Mål: 1:2.500



Somatisk sygehus

Parkering

Stadionvej

udvidelse i 1 etage

udvidelse til samlet 3 etager

Parkering 350stk

udvidelse til samlet 6 etager

udvidelse i op til 6 etager

Tennisklub

Sikring

Parkering 50 stk

Grønningen

Vestmotorvejen E20

Sø

Parkering 80 stk

Byggefelt Mast
15 m x 15 m
42 m høj

Signaturforklaring

- 1 etage
- 2-3 etager
- 5-6 etager
- Lokalplangrænse

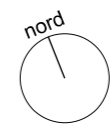
Almenpsykiatri

udvidelse i 1 etage

Retspsykiatri

udvidelse i 1 etage

Parkeringsudvidelse 95 stk



KORTBILAG 3
Byggezoner og bygningshøjder
Lokalplan nr. 1081A

Mål: 1:2.500





KORTBILAG 4
Illustrationsplan, farver
Lokalplan nr. 1081A

Mål: 1:2.000



Signaturforklaring

 Lokalplangrænse

KORTBILAG 5
Luftfoto
Lokalplan nr. 1081A

Mål: 1:5.000

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 22

Gældende rammebestemmelser

Lokalplanens delområde 1, som anvendes til psykiatrisygehus, er i Slagelse Kommuneplan 2009-2020 omfattet af rammeområde 1.3D5, Centralsygehuset, hvorefter gælder:

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 55 for området som helhed

Max etageantal og højde: 3 etager

Øvrige bestemmelser: Bebyggelsen må ikke opføres med større højde over terrænet end 20 m. Bebyggelsen skal tilrettelægges således, at det samlede sygehuskompleks fremtræder som en afsluttet helhed med tilhørende parkeringspladser, stiforbindelser, udearealer m.v. uanset at udbygningen sker etapevis.

Nye rammebestemmelser

Forslaget forudsætter, at der tilvejebringes kommuneplantillæg nr. 22, for nyt rammeområde 1.3D13 med følgende rammebestemmelser:

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse: Psykiatrisygehus og parkområde

Zonestatus: byzone / landzone

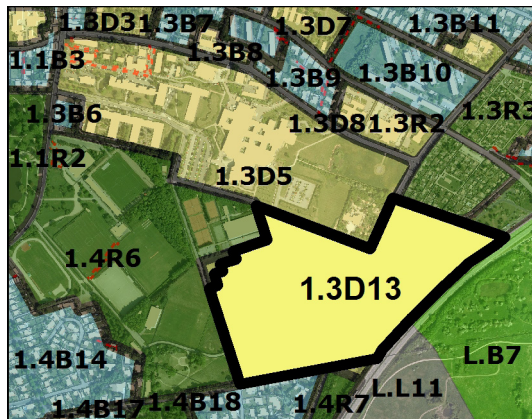
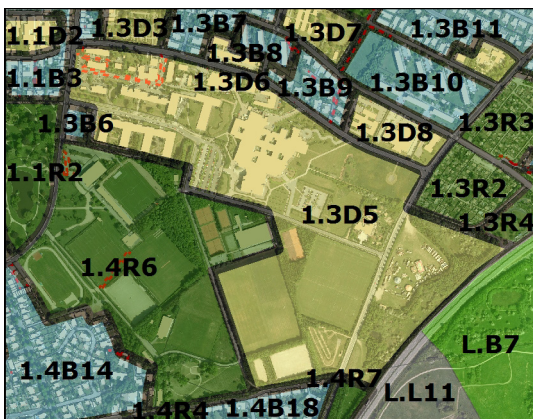
Fremtidig zonestatus: byzone

Bebyggelsesprocent: 55 for området som helhed

Max etageantal og højde: 6 etager - 30 m

Øvrige bestemmelser: Den højeste bebyggelse koncentrerer sig mod nord mod Stadionvej, den øvrige bebyggelse som grænser ud mod parken, inkl. Sikringen, må kun opføres i 1 etage. Den sydlige del af området friholdes som offentligt tilgængeligt parkområde. Der skal udlægges opholdsareal svarende til min. 30% af bebyggelsens bruttoetageareal. Min. halvdelen af opholdsarealet skal placeres i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjniveau.

Bebyggelsen skal tilrettelægges således, at det samlede sygehuskompleks fremtræder som en afsluttet helhed med tilhørende parkeringspladser, stiforbindelser, udearealer m.v. uanset at udbygningen sker etapevis.



Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget i Slagelse byråd i henhold til § 24 i lov om planlægning.

Den 19. december 2011

Endeligt vedtaget af Slagelse byråd i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Den

På byrådets vegne

Lis Tribler
Borgmester

/

Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør