

Arkitektur										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Indflydelse på arkitekturen indenfor afgrænsning af den historiske bykerne. Indflydelse på mange rammeområder.								M		Miljøvurderes vedr. kulturarv.
Resume og overvågningsprogram	<p>Der vurderes ikke at blive behov for afværgeforeanstaltninger, som følge af gennemførelsen af de enkelte retningslinjer for arkitektur i Ringsted Kommuneplan 2017-2029, da ingen væsentlige negative konsekvenser forventes.</p> <p>Overvågning sker i forbindelse med detailplanlægning og almindelig byggesagsbehandling.</p>									
Eksisterende forhold	Ringsted Kommuneplan 2013-2025 fastsatte en række mål for arkitekturen. Målene var blandt andet at sikre byggerier i høj arkitektonisk standard samt at sikre Ringsted bys karakter som "byen med de røde tage". Målene fastholdes i Ringsted Kommuneplan 2017-2029.									
Vurdering	<p>De nye retningslinjer for Arkitektur i Ringsted Kommuneplan 2017-2029 er med til at understøtte kommunens fastsatte mål for Ringsteds bymiljøer.</p> <p>Retningslinjerne fastlægger at den historiske bymidtes udstykningsmønster, materialer, arkitektur, bygningers placering på grunden og bygningernes højder skal opretholdes. Herudover må der ved tagudskiftning eller etablering af tage i Ringsted historiske bymidte kun anvendes røde teglsten i samme farve som traditionelle røde vingetegl. Ved tagudskiftning og etablering af tage i Ringsted Vest må der kun anvendes tagsten i samme røde farve som traditionelle røde vingetegl. Maksimalt 30 % af tagfladen på røde tage i Ringsted historiske bymidte og Ringsted vest må anvendes til vinduer, kviste, solceller eller andet.</p> <p>Det vurderes at retningslinjerne for Arkitektur kan have væsentlig positiv påvirkning på nuværende og fremtidige bebyggelser i Ringsteds historiske bymidte og i Ringsted Vest blandt andet ved at fastlægge retningslinjerne for en klar arkitektonisk profil, som er særegen for Ringsted og som er med til at understøtte den arkitektoniske kulturarv. De nye retningslinjer vurderes, at have en væsentlig positiv påvirkning for så vidt angår beskyttelsen af kulturarven.</p>									
Alternativer	0-alternativet vil betyde, at der ikke fastsættes retningslinjer for arkitekturen og at Kommuneplanens mål for arkitektur ikke følges op af konkrete retningslinjer.									
Kilder og manglende viden										
Sammenfattende redegørelse										

Detailhandel										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Der ændres i én retningslinje med indflydelse på bymidten	I	V	I	I	I	I	I	M	I	Miljøvurderes vedr. befolkning og materielle goder
Resume og overvågningsprogram	<p>Ændringen har som mulig konsekvens, at der kan ske en koncentration af detailhandlen i Ringsted Bymidte. Dette vurderes, at være positivt for oplevelserne i bymidten og vil have en positiv effekt på omsætningen i Ringsted Kommune generelt.</p> <p>Der vurderes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger. Overvågning sker i forbindelse med detailplanlægning og almindelige byggesagsbehandling.</p>									
Eksisterende forhold	<p>Detailhandlen i Ringsted Bymidte består p.t. af butikkerne i den historiske bymidte, Ringsted Outlet og shoppingcentret RingStedet.</p> <p>Det maksimale bruttoetageareal til butikker indenfor bymidten er i Kommuneplan 2013-2025 fejlagtigt fastsat til 45.000 m².</p>									
Vurdering	<p>Ringsted Kommune fik i 2015 udarbejdet en detailhandelsanalyse af ICP (Institut for Center-Planlægning). Overordnet anbefaler rapporten, at fastholde Ringsted Bymidte som det primære indkøbssted for udvalgsvarer i Ringsted Kommune. Byen skal arbejde for at være en relevant konkurrent til detailhandlen i især Næstved, Køge og Slagelse.</p> <p>Den nye retningslinje for detailhandel fastlægger at det samlede bruttoetageareal til detailhandel ikke må overstige 123.500 m² i bymidten.</p> <p>Der vurderes alene på, at det samlede bruttoetageareal til detailhandel udvides med 10.000 m² indenfor bymidten. Administrationen har konstateret, at tidligere registrering i detailhandelsanalyserne fra 2010 og 2015 er fejlbehæftet. Den nye retningslinje for det samlede bruttoetageareal til detailhandel udvides derfor alene med 10.000 m². Udvidelsen er tiltænkt en udvidelse af Ringsted Outlet.</p> <p>Ændringen af retningslinjen vil være medvirkende til at styrke udviklingsmulighederne for detailhandel i Ringsted bymidte. Det vurderes i detailhandelsanalysen at den fremtidige detailhandelsmæssige udvikling skal foregå med RingStedet og Ringsted Outlet som centrum. Det vurderes desuden i detailhandelsanalysen, at der som minimum bør udlægges 5.000 m² til dagligvarer og 10.000 m² til udvalgsvarebutikker i Ringsted kommune frem til 2025. Herudover bør der indlægges mulighed for en udvidelse af den regionale detailhandel i den nordlige del af bymidte. Bymidten vil bidrage til at tiltrække/fastholde kundegrundlaget, hvor der ellers kunne være risiko for at andre byer som fx Roskilde, Slagelse, Næstved, Køge og Holbæk samt Hovedstadsområdet, vil kunne trække kunder væk fra kommunen. En fastholdelse af kundegrundlaget vil have en positiv effekt på den samlede omsætning inden for detailhandelsområdet.</p> <p>Med udgangspunkt i eksisterende butiksstruktur og kommende butiksudvalg vurderes det, at udvidelsen af Ringsted Outlet ikke vil have en væsentlig regional betydning da udvidelsen primært vurderes at fastholde det eksisterende kundegrundlag.</p> <p>Ved implementering af anbefalinger og tiltag fra detailhandelsanalysen vurderes det, at udvidelse af Ringsted Outlet vil være med til at styrke Ringsted bys position som et attraktivt udbudspunkt.</p>									
Alternativer	<p>0-alternativet vil betyde, at Ringsted Outlet ikke kan udvides. For fortsat at være attraktivt for et stort opland er det vigtigt, at et outletcenter har udviklingsmuligheder til fornyelse og udvidelse.</p> <p>Kundestrømmen til Bymidten kan blive reduceret med afmatning af bylivet som konsekvens, og dermed risiko for at den nuværende kundestrøm og oplandseffekt vil vende og blive tiltrukket af andre byer, med samme eller mere varieret byliv, udenfor kommunen.</p>									
Kilder og manglende viden	ICP a/s (Institut for Center-Planlægning), Ringsted Kommune - Analyse af detailhandlen, maj 2015.									
Sammenfattende redegørelse										

Rammeområde 1B2										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Rammeområde 2B7, 2B8, 2B9 og 2D2 i Kommuneplan 2013 sammenlægges til rammeområde 1B2.	I	I	I	I	I	I	M	M	V	Der gives mulighed for en væsentlig udbygning og fortætning af området ved en samlet bygelsesprocent for området på 80. Rammen miljøvurderes i forhold til ressourcer herunder den øgede byggemulighed.
Resume og overvågningsprogram	Overvågning skal ske gennem Ringsted Kommunes myndighedsbehandling og lokalplanlægning, således at de generelle rammer i Ringsted Kommuneplan 2017-2029 for så vidt angår bebyggelsesprocenten, bliver styrende for rammeområdets fremtidige udbygningsmuligheder.									
Eksisterende forhold	Rammeområde 2D2 er i dag udlagt til offentlige formål herunder institution. Arealet fremstår som udbebygget. Rammeområderne 2B1, 2B2, 2B3, 2B4, 2B5, 2B6, 2B10 og 2B11 er udlagt til bolig og er alle udbygget. Området ligger indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser. Et boligområde vurderes ikke at være til risiko for grundvandet.									
Vurdering	Rammeændringen giver mulighed for en væsentlig udbygning og fortætning af området. Bebyggelsesprocenten hæves fra 30% til 80% i alle områder med undtagelse af 2D2, hvor der ikke er fastsat nogen bebyggelsesprocent i Kommuneplan 2013. Etageantal hæves fra 1-2 til 3 etager med undtagelse af 2D2, hvor der ikke er fastsat noget etageantal. Maksimumhøjden for byggeri hæves fra 8,5 meter til 12 meter med undtagelse af 2D2, hvor der ikke er fastsat nogen maksimumshøjde. Ringsted Kommuneplan 2017-2029 indeholder retningslinjer med generelle rammer til lokalplanlægning. Heri er der anført generelle bestemmelser for fastlæggelsen af bebyggelsesprocenter til forskellige typer af byggeri. Således er den maksimale bebyggelsesprocent for etageboliger fastsat til, hvad den enkelte ramme angiver. Bebyggelsesprocenten for etagebyggeri inden for rammeområde 1B2, vil dermed ikke kunne overstige 80. Bebyggelsesprocenten i de generelle rammer er fastsat til 40 og 30 for henholdsvis tæt/lav og åben/lav boligbebyggelse. Ændring af rammen har ingen betydning for de udbyggede områder, idet der i de generelle rammer er fastsat en bestemmelse om, at fordelingen mellem fritliggende enfamiliehuse, sammenbyggede enfamiliehuse og etageboliger skal fastholde i udbyggede områder. Som konsekvens af ændringen kan der ske en mindre fortætning af byen og dermed er der et mindre behov for nyudlæg af områder til byudvikling, hvilket giver en bedre udnyttelse af arealressourcen. Eventuelle gener ved en byfortætning håndteres i den kommende detailplanlægning.									
Alternativer	I 0-alternativet fastholdes den nuværende anvendelse af rammeområde 2D2 til offentlige formål. Bebyggelsesprocenten i de eksisterende rammeområder udlagt til boligformål, 2B7, 2B8 samt 2B9, fastholdes.									
Kilder og manglende viden										
Sammenfattende redegørelse										

Rammemeområde 5BE1										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Sammenlægning af rammerne 5E1, 5E2, 5E3 og 5E4. Ingen geografisk ændring.	I	M	M	I	M	V	I	M	I	Miljøvurderes i forhold til luft og klima.
Resume og overvågningsprogram	<p>Der skal i kommende lokalplaner sikres afværgeforanstaltninger, således at en fremtidig anvendelse til bolig og dermed støj- og lugtfølsomanvendelse, kan sikres mod gener.</p> <p>Overvågning vil ske i forbindelse med den kommende lokalplanlægning og almindelige byggesagsbehandling.</p>									
Eksisterende forhold	Der er tale om fire rammeområder, 5E1, 5E2, 5E3 samt 5E4, som i Kommuneplan 2013 er udlagt til erhverv med mulighed for etablering af virksomheder i op til miljøklasse 4.									
Vurdering	<p>Rammeområderne 5E1, 5E2, 5E3 samt 5E4 sammenlægges til ét rammeområde 5BE1 og overgår til anvendelse blandet bolig og erhvervsområder.</p> <p>Den ændrede anvendelse kan få betydning for eksisterende virksomheder indenfor området da de nye miljøfølsomme anvendelser fx boliger kan påføre virksomhederne strengere miljøkrav. Eventuelle eksisterende virksomheder indenfor området kan ligeledes ikke udvikles. Da der på nuværende tidspunkt er etableret både boliger og virksomheder inden for området, vil miljøkravene i nogle tilfælde allerede opfylde de krav, der stilles til miljøfølsom arealanvendelse.</p> <p>Der bør derfor i den videre planlægning indarbejdes bestemmelser om afstand og afværgeforanstaltninger imellem virksomheder inden for rammeområdet og eventuel ny følsom anvendelse. Afværgeforanstaltninger skal sikre fremtidige boligbebyggelse mod gener. De specifikke afværgeforanstaltninger vil dog være afhængig af den/de konkrete virksomhedstyper og hvilke gener (støj, lugt etc.) den/de udleder.</p>									
Alternativer	0-alternativet vil betyde, at den nuværende arealanvendelse til erhverv fortsætter og at der ikke vil kunne etableres nye boliger i rammeområderne.									
Kilder og manglende viden	Håndbog om Miljø og Planlægning									
Sammenfattende redegørelse										

Rammmeområde 5E5										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Rammeområde 5E10 er omfattet af Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2025 "Erhvervsområde ved Jordemodervej, Ringsted Nord".	M	I	M	M	M	M	V	M	M	Miljøvurderes i forhold til påvirkning af landskabet pga. højden af byggeri.
Resume og overvågningsprogram	Der bør i forbindelse med kommende lokalplanlægning stilles betingelser om at nyt byggeri indpasses i det omkringliggende landskab.									
Eksisterende forhold	<p>Det eksisterende rammeområde 5E10 er udlagt til erhverv i miljøklasse 3-7 i Kommuneplan 2009 og Kommuneplan 2013, og ændret af Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2025 "Erhvervsområde ved Jordemodervej, Ringsted Nord".</p> <p>Rammeområdet er beliggende indenfor område med særlige drikkevandsinteresser, skovrejsning, skovbyggelinje, økologiske forbindelser, lavbundsarealer, sten- og jorddiger m.fl. Ændringer i rammeområdet vurderes ikke at være en risiko for grundvandet.</p> <p>Rammeområdet grænser op til et større sammenhængende område med særligt værdifuldt jordbrugsområde.</p>									
Vurdering	<p>Den nye ramme fastlægger at der kan placeres virksomhedstyper i miljøklasse 4-7. Kommuneplan 2017-2029 giver mulighed for at opføre bebyggelse i en højde af 20 meter. Der kan opføres bebyggelse i 40 meters højde svarende til 5% af grundarealet for den enkelte bygning. I henhold til tillæg 4 til Kommuneplan 2013-2025 kan der opføres bebyggelse i 20 meters højde. I dele af det eksisterende rammeområde kunne der opføres bebyggelse i 40 meters højde.</p> <p>Eventuel ny bebyggelse inden for rammeområdet vil kunne etableres i en maksimal højde på 40 meter, hvilket vil betyde at fremtidigt byggeri, vil være synligt fra omkringliggende landskaber.</p> <p>Rammeområdet er uden for områder som i Ringsted Kommuneplan 2017-2029 er udpeget som beskyttelsesområde, landskabsområde og jordbrugsområde. Dermed vurderes det, at der i forbindelse med detailplanlægning kan ske en indpasning af højere byggeri i området.</p>									
Alternativer	0-alternativet vil betyde, at der kan etableres bebyggelse i 20 meters højde, og i en del af området i 40 meters højde.									
Kilder og manglende viden										
Sammenfattende redegørelse										

Rammeområde 5E6										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Der udlægget et nyt rammeområde (5E6 Jordemodervej nord) i nordvestlig forlængelse af rammeområde 5E5.	M	I	M	M	V	M	M	M	M	Miljøvurderes i forhold til beskyttelse af grundvandet.
Resume og overvågningsprogram	<p>Der skal i kommende lokalplaner fastlægges bestemmelser for afværgeforanstaltninger til sikring af grundvandet/drikkevandet mod uhensigtsmæssige gener.</p> <p>Da der er tale om en mindre, dog ikke uvæsentlig, udvidelse af et større eksisterende erhvervsområde, vurderes det, at ændringen ikke vil betyde væsentlig forøget risiko for grundvandet, under forudsætning af at grundvandsredegørelsens anførte krav om sikring af grundvandet indarbejdes i den videre myndighedsbehandling og lokalplanlægning.</p>									
Eksisterende forhold	<p>Området er i sin helhed beliggende indenfor OSD. En ændret anvendelse kan medføre en ændret påvirkning på grundvandet. Nyudlægget er beliggende i tilknytning til det eksisterende rammeområde 5E10 i Kommuneplan 2013-25, som er udlagt til erhverv.</p>									
Vurdering	<p>Hvis der påtænkes anlæg af virksomheder, som kan være grundvandstruende, skal der fastlægges bestemmelser for fx etablering af fast belægning. Bestemmelserne skal fastlægges i de kommende lokalplaner.</p> <p>Da der med rammeudvidelsen gives mulighed for etablering af grundvandstruende virksomhed inden for et OSD område, er udvidelsen beskrevet i den grundvandsredegørelse, som følger med kommuneplanforslaget. I henhold til grundvandsredegørelsen skal der stilles krav til den efterfølgende planlægning for at sikre grundvandet. Det drejer sig om krav til virksomhedernes placering, sikkerhedsforanstaltninger, belægnings og rutiner omkring uheld.</p> <p>Grundvand: Rammeudlægget giver mulighed for etablering af virksomheder i miljøklasse 2-4. Af grundvandsredegørelsen fremgår det at hver enkelt virksomhed, der ønsker at etablere sig i området skal vurderes konkret i forhold til den konkrete placering. Der vil blive stillet krav til korrekt indretning og drift med impermeable eller tætte belægnings.</p> <p>Da der er tale om en mindre, dog ikke uvæsentlig, udvidelse af et større eksisterende erhvervsområde, vurderes det, at ændringen ikke vil betyde en væsentlig forøget risiko for grundvandet, under forudsætning af at grundvandsredegørelsens beskrivelse til sikring af grundvandet indarbejdes.</p>									
Alternativer	<p>0-alternativet vil betyde, at der ikke kan etableres nye udlæg af erhvervsområder i området og dermed i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde. Det kan dermed være svært at finde andre egnede placeringer til lokalisering af de pågældende virksomhedstyper.</p> <p>Det fremgår i øvrigt af grundvandsredegørelsen at udlæg af erhvervsområder i tilknytning til øvrige byzonearealer ikke er mulig i Ringsted Kommune uden at disse områder er placeret, hvor der skal tages hensyn til drikkevandet. Et erhvervsområde til virksomheder med et højt forureningsniveau i forhold til omgivelserne, vil også udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Der vil derfor skulle stilles omhyggelige krav til sådanne virksomheders placering, sikkerhedsforanstaltninger, belægnings og rutiner omkring uheld.</p>									
Kilder og manglende viden	Håndbog om Miljø og Planlægning Grundvandsredegørelsen									
Sammenfattende redegørelse										

Rammeområde SE7										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Der udlægget et nyt rammeområde (SE7 Jordmodervej øst) i sydøstlig forlængelse af rammeområde SE5.	V	I	M	M	V	M	M	M	M	Miljøvurderes i forhold til beskyttelse af grundvandet samt i forhold til Natur og Kulturarv.
Resume og overvågningsprogram	<p>Der skal i kommende lokalplaner stilles betingelser om afværgeforanstaltninger til sikring af grundvandet/drikkevandet mod uhensigtsmæssige gener. Ligeledes skal kommende lokalplaner sikre dyr og planters spredningsmuligheder via de udlagte økologiske forbindelser. Ny bebyggelse skal respektere de omkringliggende kirkeomgivelser.</p> <p>Da der er tale om en mindre, dog ikke uvæsentlig, udvidelse af et større eksisterende erhvervsområde, vurderes det, at ændringen ikke vil betyde væsentlig forøget risiko for grundvandet, under forudsætning af at grundvandsredegørelsens anførte krav om sikring af grundvandet indarbejdes i den videre myndighedsbehandling og lokalplanlægning.</p>									
Eksisterende forhold	Området er i sin helhed beliggende indenfor OSD. En ændret anvendelse kan medføre en ændret påvirkning på grundvandet. Nyudlægget er beliggende i tilknytning til det eksisterende rammeområde SE10, som er udlagt til erhverv.									
Vurdering	<p>Hvis der påtænkes anlæg af virksomheder, som kan være grundvandstruende, skal der fastlægges bestemmelser for fx etablering af fast belægning. Bestemmelserne skal fastlægges i de kommende lokalplaner.</p> <p>Da der med rammeudvidelsen gives mulighed for etablering af grundvandstruende virksomhed inden for et OSD område, er udvidelsen beskrevet i den grundvandsredegørelse, som følger med kommuneplanforslaget. I henhold til grundvandsredegørelsen skal der stilles krav til den efterfølgende planlægning for at sikre grundvandet. Det drejer sig om krav til virksomhedernes placering, sikkerhedsforanstaltninger, belægnings og rutiner omkring uheld.</p> <p>Da der er tale om en mindre, dog ikke uvæsentlig, udvidelse af et større eksisterende erhvervsområde, vurderes det, at ændringen ikke vil betyde en væsentlig forøget risiko for grundvandet, under forudsætning af at grundvandsredegørelsens beskrivelse til sikring af grundvandet indarbejdes. Ligeledes skal kommende lokalplaner sikre dyr og planters spredningsmuligheder via det udlagte økologiske forbindelser.</p> <p>En del af området ligger inden for kirkeomgivelsszonen. Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelser må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning, hvis det kan ske uden af forringe oplevelsen af kirken. Det vurderes, at varetagelse af hensynet til kirken og dennes synlighed i landskabet kan varetages i forbindelse med lokalplanlægningen.</p>									
Alternativer	<p>0-alternativet vil betyde, at der ikke kan etableres nye udlæg af erhvervsområder i området og dermed i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde. Det kan dermed være svært at finde andre egnede placeringer til lokalisering af de pågældende virksomhedstyper.</p> <p>Det fremgår i øvrigt af grundvandsredegørelsen at udlæg af erhvervsområder i tilknytning til øvrige byzonearealer ikke er mulig i Ringsted Kommune uden at disse områder er placeret i områder, hvor der skal tages hensyn til drikkevandet. Et erhvervsområde til virksomheder med et højt forureningsniveau i forhold til omgivelserne, vil også udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Der vil derfor skulle stilles omhyggelige krav til sådanne virksomheders placering, sikkerhedsforanstaltninger, belægnings og rutiner omkring uheld.</p>									
Kilder og manglende viden	Håndbog om Miljø og Planlægning Grundvandsredegørelsen									
Sammenfattende redegørelse										

Rammemeområde E1L										
Scoping / Afgrænsning										
	Natur	Befolkning og materielle goder	Sundhed	Jordbund	Vand	Luft og Klima	Landskab	Kulturarv	Ressourcer	Konklusion
Rammeområde EL3 udvides mod vest og samles til ét nyt rammeområde, E1L.	M	M	M	M	V	V	M	M	M	Miljøvurderes i forhold til beskyttelse af grundvandet og luft/klima.
Resume og overvågningsprogram	<p>Da der er tale om en mindre udvidelse af et større eksisterende erhvervsområde, vurderes det, at ændringen ikke vil betyde en væsentlig forøget risiko for grundvandet, under forudsætning af at grundvandsredegørelsens forslåede krav til sikring af grundvandet indarbejdes i den kommunale planlægning.</p> <p>Det vurderes, at med gældende miljølovgivning vil udvidelsen ikke betyde en væsentlig forøgelse af gener for beboelse i og omkring rammeområdet.</p> <p>Overvågning skal ske i forbindelse med den kommende lokalplanlægning og alm. byggesagsbehandling.</p>									
Eksisterende forhold	<p>Det nye rammeområde er omfattet af område med særlige drikkevandsinteresser, indsatsområde, indvindingsopland, skovbyggelinje m.fl.</p> <p>Det nye rammeområde E1L giver mulighed for etablering af virksomheder med særlig beliggenhedskrav. Omkring rammeområdet er en konsekvenszone i henhold til Håndbog om Miljø og Planlægning (500 meter for virksomheder med miljøklasse 6 og 7). Indenfor rammeområdet er en eksisterende Kødfoderfabrik. Rammeområdet inddrager en beboelsejendom ca. 250 meter vest, og en beboelsejendom 300 meter syd for den eksisterende Kødfoderfabrik. Mod øst og syd grænser området op til flere boliger ligesom der ligger flere boliger indenfor 500 meter fra områdets grænse mod syd og sydvest.</p> <p>Det nye rammeområde er omfattet af område med særlige drikkevandsinteresser, indsatsområde, indvindingsopland, skovbyggelinje med flere.</p>									
Vurdering	<p>Det nye rammeområde, E1L, fastlægger områdets anvendelse til erhvervsområde beliggende i landzone. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 25 for rammeområdet under ét og der fastsættes en maksimal bygningshøjde på 20 meter. Inden for området kan der etableres virksomhedstyper i miljøklasse 4-7.</p> <p>Grundvand: Da der med rammeudvidelsen gives mulighed for udvidelse af grundvandstruende virksomhed indenfor OSD-område er udvidelsen beskrevet i grundvandsredegørelsen, der følger kommuneplanforslaget. Ifølge grundvandsredegørelsen skal enhver udvidelse af den eksisterende virksomhed vurderes konkret i forhold til konkret placering. Der vil i herigennem blive stillet krav til indretning og drift med impermeable eller tætte belægninger.</p> <p>Boliger: Da der er flere boliger i og omkring rammeområdet skal der i den videre planlægning indarbejdes bestemmelser om afstand og afværgeforanstaltninger imellem virksomheder inden for rammeområdet og omkringliggende boliger. En afværgeforanstaltning kan være at rive bolige ned eller ændre deres anvendelse til erhvervsformål. Afværgeforanstaltninger skal sikre eksisterende boliger mod gener. De specifikke afværgeforanstaltninger vil dog være afhængig af den/de konkrete virksomhedstyper og hvilke gener (støj, lugt etc.) den/de uleder. Det vurderes, at med gældende miljølovgivning vil udvidelsen ikke betyde en væsentlig forøgelse af generne for boligerne.</p>									
Alternativer	0-alternativet vil betyde, at en eksisterende stor virksomhed ikke kan udvides med arealer i tilknytning til den eksisterende virksomhed.									
Kilder og manglende viden	Håndbog om Miljø og Planlægning Grundvandsredegørelsen									
Sammenfattende redegørelse										