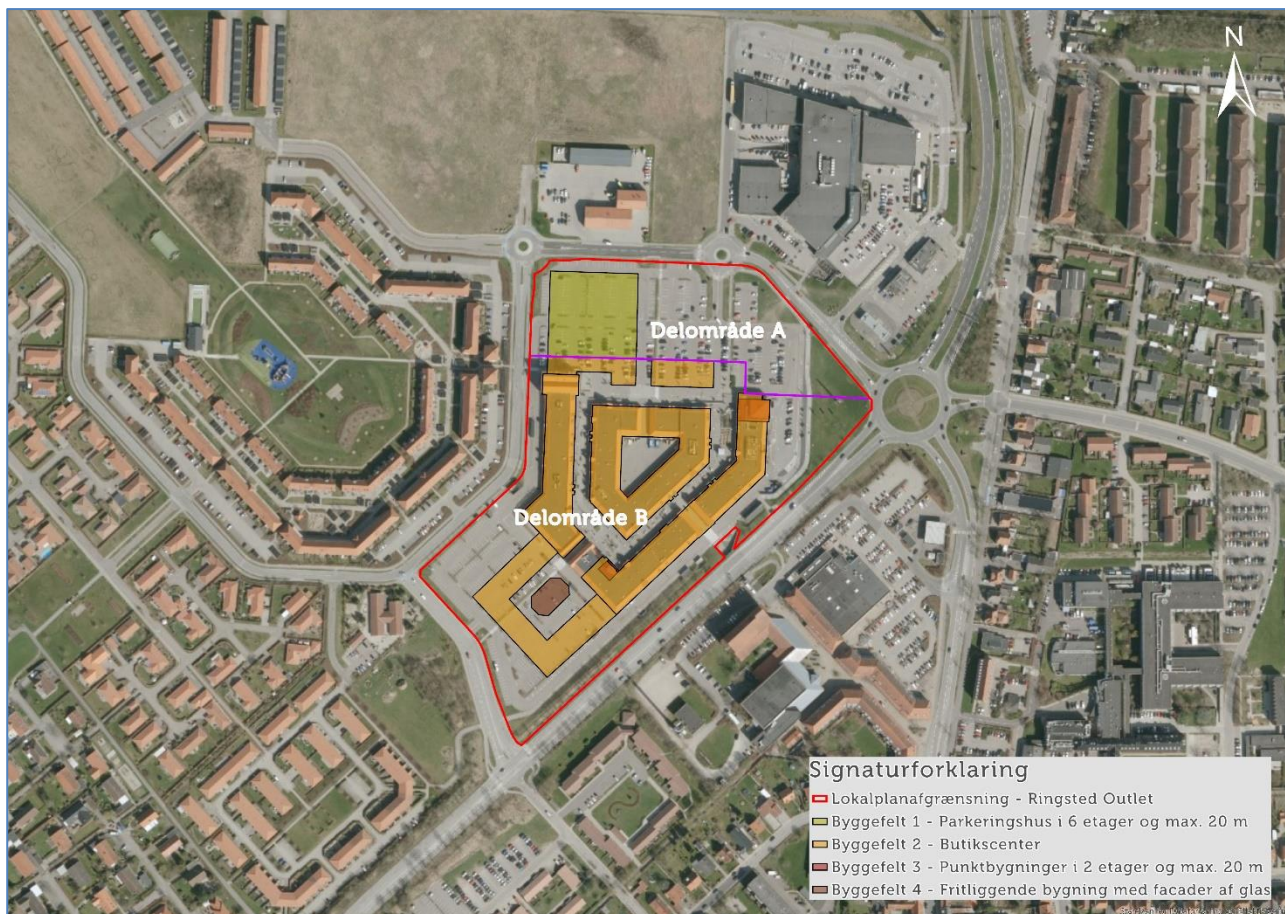


# Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af Lokalplan 290 Ringsted Outlet med tillæg nr. 3 til Ringsted Kommuneplan 2017 - 2029:



## Indholdsfortegnelse

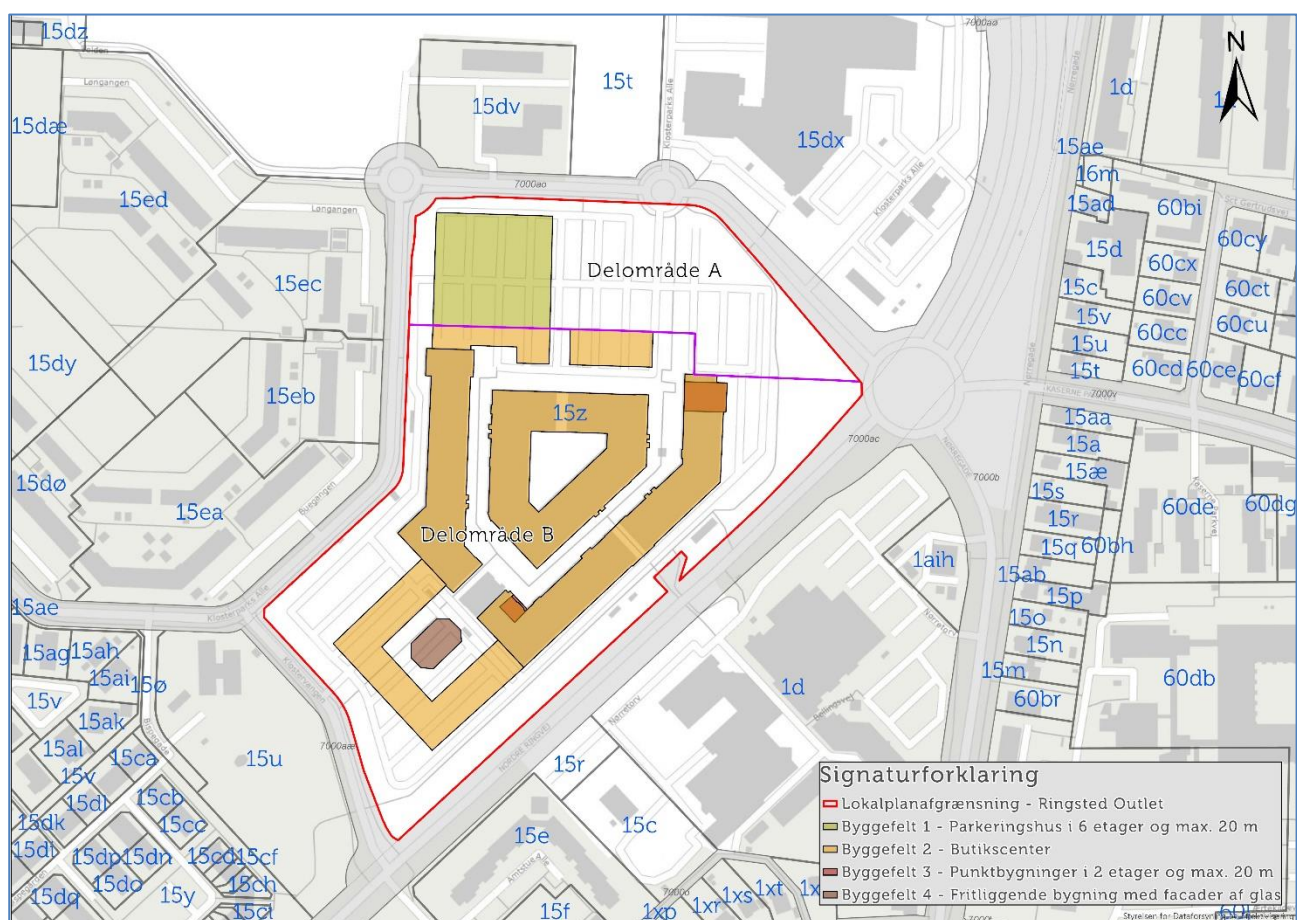
|   |    |
|---|----|
| Indledning.....   | 3  |
| Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen .....   | 4  |
| Befolkning og menneskers sundhed .....  | 4  |
| Landskab og visuelle forhold .....  | 5  |
| Luft.....   | 6  |
| Vand og klima.....  | 6  |
| Jord.....   | 7  |
| Kulturarv .....   | 7  |
| Kumulative virkninger .....   | 7  |
| Opsamling .....   | 7  |
| Indsigelser.....  | 8  |
| Placering af parkeringshus .....  | 8  |
| Skyggepåvirkning og lysindfald som følge af parkeringshus placering.....                    | 9  |
| Materialevalg og indbliksgener samt lysglimt fra billygter i forhold til parkeringshus..... | 9  |
| Højden af parkeringshuset .....   | 10 |
| Trafikafvikling og fremkommelighed for Falcks udrykningskøretøjer .....                     | 10 |
| Trafiksikkerhed .....   | 11 |
| Forurening fra bilerne i form af støj, os, lugt og andre forureningsgener .....             | 11 |
| Befæstelsesgrad på 0,5 .....  | 11 |
| Detailhandel.....   | 11 |
| Alternativer .....  | 13 |
| Overvågning .....   | 13 |
| Afværgeforanstaltninger.....  | 14 |
| Litteraturliste.....  | 14 |

## Indledning

Myndigheden skal udarbejde en sammenfattende redegørelse i forbindelse med en lokalplan med tilhørende miljøvurderingsrapport for (jævnfør [bekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018](#) om lov om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 13, stk. 2),

- 1) hvordan miljøsyn er integreret i planen eller programmet,
- 2) hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 3) hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- 4) hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Lokalplanforslag 290: "Ringsted Outlet" omfatter et areal på cirka 65.000 m<sup>2</sup> og følger matrikel 15z Klosteret, Ringsted Jorder, som angivet på figur 1. Området afgrænses mod nord af Møllegade, mod øst af Næstvedvej og mod syd af Hovmarksvej. Mod vest støder området op til villabebyggelse, der afgrænses af Harhoffs Allé.



**Figur 1: Matrikelkort over lokalplan 290s område, hvor delområde A er sammenfaldende med kommuneplanramme 1C10: Outletbyens parkeringsplads, og delområde B er sammenfaldende med kommuneplanramme 1C9: Outletbyen.**

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og vest af Klosterparks Allé, mod sydvest af Klostervangen og mod øst og sydøst af Nordre Ringvej. Nord for Ringsted Outlet ligger en Falck-station og RingStedet, som er et butikcenter med en dagligvarebutik og flere butikker med udvalgsvarer.

Syd for området ligger to områder med henholdsvis boliger i form af en mindre etagebebyggelse og blandet bolig og erhverv, hvor der blandt andet findes et kongrescenter, et hotel og en dagligvarebutik. Vest for lokalplanområdet ligger en daginstitution samt et større boligområde med både tæt-lav bebyggelse og etagebyggeri.

Terrænet i området falder med 10 m fra kote ca. 55 i syd til kote ca. 45 i nord, som vist på kortbilag 4. Områdets centrale del, hvor centerbebyggelsen er placeret, er relativt fladt og beliggende i kote 49-51. Arealerne syd og nord for centerbebyggelsen benyttes i dag som parkeringsarealer. Fra det sydlige parkeringsareal er der niveaufri adgang til centerbebyggelsen, mens det nordlige parkeringsareal ligger lavere (kote 45 - 48), hvor der er adgang til centerbebyggelsen via trapper og ramper.

Lokalplan 290 giver mulighed for en udvidelse af butikscenteret Ringsted Outlets centerbebyggelse til centerformål herunder detailhandel med udvalgsvarer, administration og servicefunktioner samt til opførelse af et parkeringshus. Der må ikke indrettes butikker til salg af dagligvarer inden for lokalplanens område.

Lokalplanområdet opdeles i delområde A og B, hvor delområde A må anvendes til parkeringshus, parkeringsareal samt tekniske anlæg. Delområde B's primære anvendelse er detailhandel med udvalgsvarer og administration, mens den sekundære anvendelse er servicefunktioner som restaurant, frisør, turistrelaterede funktioner og øvrige supplerende funktioner (f.eks. hæveautomater) samt parkering og tekniske anlæg. Dette betyder, at hvis der indrettes en frisør i området, er hovedformålet med butikken salg af frisørprodukter.

Ringsted Byråd vedtog mandag den 29. april 2019 at sende forslag til Lokalplan 290 med tilhørende miljøvurderingsrapport og tillæg nr. 3 til Ringsted Kommuneplan 2017-2029 i høring fra onsdag den 6. maj 2019 til og med mandag den 1. juli 2019.

## Miljøhensyn indarbejdet i lokalplanen

Lokalplanens udgangspunkt er, at Ringsted Outlet kan udvide deres nuværende aktiviteter, således at der i området er mulighed for i alt 22.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til udvalgsvarebutikker inklusiv de eksisterende udvalgsvarebutikker. Der er ved lokalplanens vedtagelse registreret 12.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal detailhandel inden for området, og derved giver lokalplanen mulighed for at etablere yderligere 10.000 m<sup>2</sup> detailhandel. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup>. Endvidere giver lokalplanen mulighed for at etablere et parkeringshus på 6 etager med en maksimal højde på 20 meter, og hvor der er plads til 828 biler. Der vil således være i alt 1.225 parkeringspladser inklusiv handicapparkeringspladser og pladser til handicappbus samt parkeringspladser til elbiler inden for lokalplanområdet.

Når der skal udarbejdes en Miljøvurderingsrapport til en lokalplan, bliver der udsendt en indkaldelse af idéer og forslag til, hvilke emner, der kan indgå i Miljøvurderingsrapporten. Når denne indkaldelse af idéer og forslag er afsluttet, bliver der udarbejdet en afgrænsningsrapport for, hvilke konkrete emner, som Miljøvurderingsrapporten skal indeholde. Følgende emner er blevet behandlet i Miljøvurderingsrapporten:

### Befolkning og menneskers sundhed

#### *Øget trafik i området*

Den trafikale afvikling og trafiksikkerhed herunder udrykningskøretøjer og belastning af tilslutningsanlægget til Vestmotorvejen er blevet analyseret i Miljøvurderingen til lokalplanen. Ringsted Outlet har de travleste perioder i efterårsmånederne om lørdagen mellem 11 – 13, og analysen, at trafiksituationen vil være uændret i forhold til den nuværende situation.

Analysen viser endvidere, at fremkommeligheden af Falcks udrykningskøretøjer kan være forringet i perioder med mange besøgende til Ringsted Outlet, hvilket den allerede er i dag. Trafikanalysen viser, at der ikke er problemer med trafikal opstuvning via Klostervangen til det overordnede vejnet, og denne vej bag om Ringsted Outlet kan være en alternativ rute for udrykningskøretøjerne.

Det er også blevet analyseret, om den øget trafik vil give trafikstøj over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier. Analyserne viser, at de Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier vil kunne overholdes for dagperioderne på hverdage og lørdage samt i aftenperioderne for etageboliger vest for parkeringshuset og for de øvrige områder omkring butikscenteret.

### Udbygning af området

Miljørapporten har set på, hvordan støj i anlægsfasen vil kunne påvirke det omgivne miljø. Der vil kunne forekomme støj fra transport med dumpere/lastvogne og øvrige arbejder med entreprenørmaskiner. Arbejdskørsel i anlægsfasen vil så vidt muligt søges begrænset på de lokale veje. For boliger tæt på arealerne som udbygges vil entreprenørmaskinerne i perioder kunne være markante støjkluder.

Der vil i anlægsfasen i hvert enkelte tilfælde blive vurderet, om der skal etableres lokal støjafskærmning. Der vil være en løbende information omkring forløbet i byggeriet, og hvornår de værste støjgener vil forekomme.

### Tilgængelighed

Tilgængeligheden for handicappede og gangbesværede er beskrevet i lokalplanens bestemmelser under parkering §§ 5.9 – 5.10:

5.9:

*"Der skal inden for lokalplanområdet udlægges parkeringsarealer svarende til 1.225 parkeringspladser. Minimum 5 % af parkeringspladserne skal udføres som handicapplads til almindelig bil, og heraf skal minimum 1 % af parkeringspladserne udføres som handicapplads til handicapbus. Handicappladser skal placeres på det sydlige parkeringsareal i nærheden af butikscentrets indgang som vist på kortbilag 3. Minimum 10 parkeringspladser skal udføres som parkering til elbiler med mulighed for opladning".*

5.10

*"Parkeringspladser skal udlægges som parkering på terræn eller i parkeringshus i byggefelt 1, jævnfør kortbilag 3 og § 7.2.*

*Af hensyn til tilgængelighed for gangbesværede og handicappede skal der fra det nordlige parkeringsareal sikres adgang til butikscentret fra parkeringspladserne på terræn via ramper og trapper. Tilsvarende skal der fra parkeringshuset sikres adgang til terræn via elevator og trapper.*

*Rampebelægning skal udføres i betonsten i grå nuancer".*

Det ses således af ovenstående, at tilgængeligheden for handicappede og gangbesværede er indarbejdet i lokalplanen.

## Landskab og visuelle forhold

### Udbygning af området

Der er udarbejdet visualiseringer og skyggediagrammer, der viser det kommende udvidet butikscenter og parkeringshus udformning og skyggepåvirkninger.

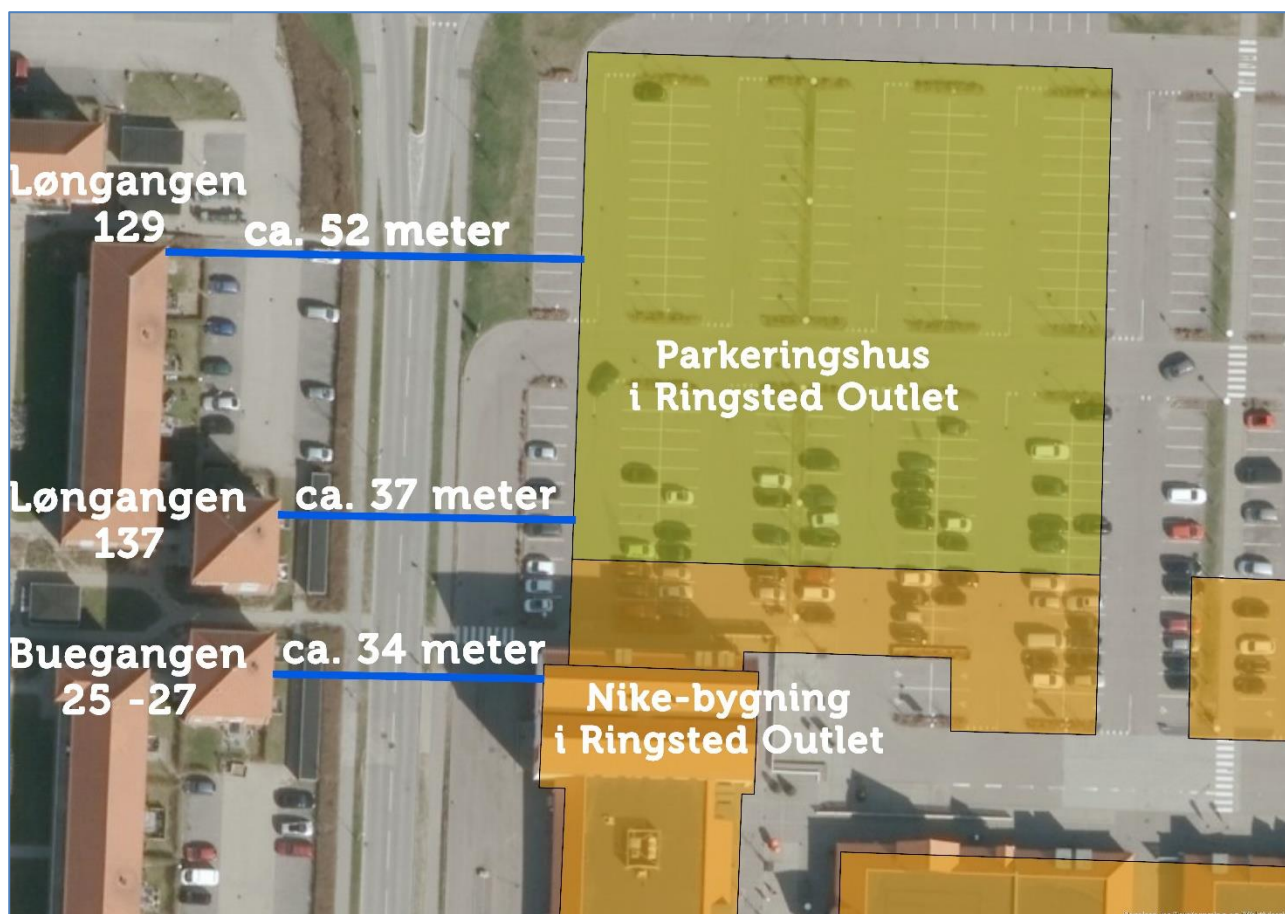
Visualiseringer viser, at byggeriet vil være i overensstemmelse med det omkring liggende byggeri og i lokalplanens redegørelse står der følgende:

*"Den fremtidige bebyggelse skal i udtryk lægge sig op ad den eksisterende centerbebyggelse både i forhold til facader, tagudformning og materialer, så butikscentret kommer til at fremstå som en sammenhængende arkitektonisk helhed for så vidt angår udtryk og skala, samt materialevalg, farvesætning og skiltning.*

*Det nye parkeringshus skal i udtryk gennem materialevalget sikre samspil med centerbebyggelsen og samtidigt medvirke til at sikre området et grønt udtryk".*

Dette kommer til udtryk i lokalplanens bestemmelse § 8 "Bebyggelsens ydre fremtræden", hvoraf det fremgår, at parkeringshuset vil blive udført med en lukket facade mod vest. Det betyder, at naboerne til parkeringshuset derfor ikke vil blive påvirket af lysgener fra parkerede biler i parkeringshuset eller af indbliksgener fra Ringsted Outlets kunder, som er i parkeringshuset. Der således indarbejdet både det arkitektoniske udtryk i overensstemmelse med det omgivne miljø og hensynet til naboerne i lokalplanen.

Der er ligeledes udarbejdet skyggediagrammer, hvor der især har været fokus på skyggepåvirkningen fra parkeringshuset. Afstanden mellem parkeringshuset og det nærliggende boligbyggeri mod vest kan ses af nedenstående luftfoto:



**Figur 2: Afstanden mellem det eventuelle kommende parkeringshus og det nærliggende etagebyggeri mod vest.** Skyggediagrammerne viser, at der kun vil være en mindre skyggepåvirkning i forbindelse med vintersolhverv i de første morgentimer, dvs. om vinteren, og således er det ikke en væsentlig påvirkning.

## Luft

### *Udvidelse af areal og anlægsarbejde*

Miljørapporten har endvidere undersøgt luftemissioner og anlægsfasen fra anlægsarbejdet og i driftsfasen fra trafik.

Hverken for luftemissioner i anlægs- eller driftsfasen viser beregningerne, at de vil overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Således vil vedtagelsen af den endelige plan ikke påvirke det omgivne miljø væsentligt.

## Vand og klima

### *Udvidelse af byggefelt og omdannelse af planområdet*

Der vil ikke blive befæstede flere arealer i lokalplanområdet end der er i dag, da de områder, hvor de kommende bygninger skal opføres allerede i dag er befæstede i form af parkeringspladser. I forbindelse med skybrud og flerdagsregn kan der allerede i dag være udfordringer med at få afledt vandet, og Ringsted Outlet vil i forbindelse med detailprojekteringen se på mulighederne for at integrere klimatilpasningsløsninger. Lokalplanen beskriver således i redegørelsen, at planen giver mulighed for "at etablere regnvandsbassiner og andre løsninger til forsinkelse af regnvand".

### *Nedsivning af overfladevand*

Geologien under Ringsted By og således også Ringsted Outlet består af 30 – 50 meter ler, og derfor er nedsivning af overfladevand ikke en løsning. Administrationen har oplyst Ringsted Outlet om, at der er kommet nye løsninger på markedet, hvor der er mulighed for at etablere plantekasse til træerne i lokalplanområdet, som også kan fungere som klimatilpasningsløsninger.

## Jord

### *Udbygning af Ringsted Outlet*

Der er fundet V2-forurenet jord i lokalplanområdet, hvilket betyder, at der er konkret viden om en jordforurening. Forureningen stammer henholdsvis fra slagter og andet affald samt fra en tidligere Q8 servicestation.

Jordforureningen vurderes ikke at udgøre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til udvidelsen af Ringsted Outlet, da lokalplanen ikke giver mulighed for byggeri de jordforurenede arealer.

## Kulturarv

### *Udgravning i forbindelse med udvidelse*

Museum Vestsjælland har udtalt, at der ikke længere findes arkæologiske interesser i planområdet. Lokalplanområdet er tidligere undersøgt for arkæologiske interesser ved søgegrøfter. Der findes ikke andre kulturhistoriske interesser i området.

Såfremt der under anlægsarbejder skulle dukke fortidsminder op, skal arbejdet straks standes og Museum Vestsjælland skal kontaktes.

## Kumulative virkninger

### *Trafik og støj*

Vedtagelsen af planerne kan medføre mere trafik i området, og denne øget trafik fra udvidelsen af Ringsted Outlet er taget med i analyserne. Det fremgik af analyserne, at udvidelsen af Ringsted Outlet ikke vil påvirke i væsentlig grad den nuværende trafikale situation, da Ringsted Outlets kundetilstrømning hovedsageligt foregår på tidspunkter, som ikke er myldretidstrafikken.

Analyserne viste ligeledes, at trafikstøjen overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, da størsteparten af kørslen til- og fra Ringsted Outlet ikke foregår forbi de tilgrænsende boligområder.

### *Skygger*

Det fremgår af Miljøvurderingsrapporten til lokalplanen, at der vil være få skyggepåvirkninger i de første morgentimer under vintersolhverv, hvor solen står lavest på himlen. Det fremgår af figur 2, at afstanden er større ved det eventuelle kommende Ringsted Outlet bebyggelse end fra det nuværende eksisterende Ringsted Outlet bebyggelse. Etageboligbebyggelsen Buegangen er således i dag ganske lidt påvirket af skygge i morgentimer ved vintersolhverv og det samme vil være tilfældet for etageboligbyggeriet Løngangen, såfremt Ringsted Outlet bliver udvidet. Den kumulative virkning vurderes derfor ikke væsentlig.

### *Luftforurening*

Det er blevet vurderet, om luftforureningen fra Vestmotorvejen sammenlagt med den eventuelle ekstra luftforurening fra den øget trafik til og fra Ringsted Outlet som følge af den eventuelle udvidelse, vil overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Analyserne viser, at der ikke vil være en kumuleret væsentlig påvirkning, da luftforurening falder markant med afstanden fra vejen. Planområdets nordlige afgrænsning er cirka 280 meter fra motorvejen, og desuden er der gode spredningsforhold mellem motorvejen og planområdet.

## Opsamling

Lokalplanen og miljøvurderingen er udarbejdet i en samlet proces, hvorfor miljøhensyn er indarbejdet i lokalplanen. I miljøvurderingsrapporten er det vurderet, at lokalplanforslaget er udarbejdet under hensyn til de ovenstående emner således, at projektet kan ske uden væsentlige påvirkninger på miljøet.

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen er der foretaget mindre justeringer og præciseringer, hvilket kan ses i hvidbogen til vedtagelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget. Justeringer, præciseringer og tilføjelser har til formål at gøre lokalplanen mere nøjagtigt, og det vil være med til at sikre de miljømæssige forhold i lokalplanområdet.

## Indsigelser

Forslag til Lokalplan 290: Ringsted Outlet med tilhørende kommuneplantillæg nr. 3 var i høring fra den 6. maj til og med den 1. juli 2019, dvs. 8 ugers høring, hvor Ringsted Kommune modtog 8 bemærkninger fra borgere og en underskriftsindsamling med 339 underskrifter, hvoraf 7 af de 8 borgere ligeledes har skrevet under, 3 bemærkninger fra erhvervsvirksomheder i lokalområdet og 2 bemærkninger fra myndigheder samt 1 bemærkning fra en interesseorganisation.

Emnerne i bemærkninger er:

- Placering af parkeringshus
- Skyggepåvirkning og lysindfald som følge af parkeringshusets placering
- Materialevalg og indbliksgener samt lysglimt fra billygter i forhold til parkeringshus
- Højden af parkeringshus
- Trafikafvikling og fremkommelighed for Falcks udrykningskøretøjer
- Trafiksikkerhed
- Forurening fra bilerne i form af støj, os, lugt og andre forureningsgener
- Befæstelsesgrad på 0,5
- Beplantning
- Detailhandel
- Skiltning
- Indretning af handicapparkering og parkeringsbåse hertil
- Kommuneplantillæg nr. 3 og Natura 2000-områder samt bilag IV-arter.

Det fremgår af ovenstående, at størsteparten af bemærkninger har miljømæssigt indhold og er beskrevet i Miljøvurderingsrapporten til lokalplan 290. Bemærkningerne både med relation til lokalplan 290 og tilhørende Miljøvurderingsrapport har Ringsted Kommune kommenteret i hvidbogen til lokalplan 290, hvor der er foreslået et par mindre ændringer til Lokalplan 290. Nedenstående er der en sammenfatning af bemærkningerne med miljømæssigt indhold:

### Placering af parkeringshus

Der er kommet en række bemærkninger omkring alternativ placering af det eventuelle kommende parkeringshus, hvor der er ønsket om placering på henholdsvis den sydlige parkeringsplads og den nordlige parkeringsplads tættere på den store rundkørsel ved Nordre Ringvej.

Administrationen har sammen med Ringsted Outlet Center og deres rådgiver COWI A/S screenet mulighederne for de foreslåede placeringer af parkeringshuset:

- En placering af parkeringshuset på den sydlige parkeringsplads, som foreslået i det fremsendte forslag, med en højresvingbane hele vejen fra den store rundkørsel ned ad Nordre Ringvej, der således bliver med tre vognbaner i sydgående retning og samtidig med en indkørsel og udkørsel ad Klostervangen, vil give en række trafikale udfordringer både i den store rundkørsel og med hensyn til afvikling af trafikken i krydset Klostervangen/Amtstue Allé/Nordre Ringvej. I den gældende lokalplan 137 er området over for denne ind- og udkørsel på Klostervangen udlagt til offentlige formål i form af børneinstitution, fritidsformål eller lignende, og er således udlagt til støjfølsom anvendelse. En ind- og udkørsel på Klostervangen vil generere for meget støj til, at støjkravene kan overholdes i forhold til den eksisterende børnehave og deres udearealer.
- En placering af parkeringshuset tættere på den store rundkørsel ved Nordre Ringvej vil give opstuvning af trafikken på motorvejsbroen og i den store rundkørsel ved Nordre Ringvej både i forbindelse med ind og udkørsel til parkeringshuset og den øvrige trafik. Det vil desuden give udfordringer i forhold til McDonald's Drive In.
- En tredje mulighed, som Administrationen har screenet sammen med Ringsted Outlet og deres rådgiver, er, om trafikken fra det foreslåede parkeringshus kunne blive ledt ud mod syd langs med det eksisterende og eventuelle kommende butikcenter. Denne løsning viste sig at give for mange

støjproblemer i forhold til boligbebyggelserne Løngangen og Buegangen samt den førromtalte daginstitution ud over de trafikale udfordringer i krydset Klostervangen/Amtstue Allé/Nordre Ringvej.

- Administrationen har spurgt Ringsted Outlet omkring muligheden for et underjordisk parkeringsanlæg. Ringsted Outlet oplyser, at et underjordisk parkeringsanlæg er urealistisk på grund af omkostningerne ved at etablere det – det er således ikke rentabelt.

Der er derfor ikke anbefalet en anden placering af parkeringshuset i lokalplanen.

### Skyggepåvirkning og lysindfald som følge af parkeringshus placering

Der er kommet en række bemærkninger omkring skyggepåvirkninger og lysindfald som følge af den foreslåede placering af parkeringshuset.

Afstanden fra den eksisterende Nike-bygning i Ringsted Outlet til Buegangen 25 er cirka 34 meter i lige linje; fra parkeringshus til Løngangen 137 er der cirka 37 meter; fra parkeringshus til Løngangen 129 er der cirka 52 meter (se figur 2).

Der er således en større afstand mellem parkeringshuset og Løngangen, end der er mellem den eksisterende Nike-bygning og Buegangen – og større afstand end parkeringshusets højde.

De udarbejdede skyggediagrammerne dokumenterer, at skyggepåvirkningen og lysindfald vil således ikke være værre for Løngangen, end den er i dag for Buegangen, dvs. at i de tidligste morgentimer om vinteren, er der lidt skyggepåvirkning og lidt mindre lysindfald.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til parkeringshuset i lokalplanen.

### Materialevalg og indbliksgener samt lysglimt fra billygter i forhold til parkeringshus

Der er kommet et par enkelte bemærkninger omkring materialevalg og lysglimt fra billygter i forhold til parkeringshuset.

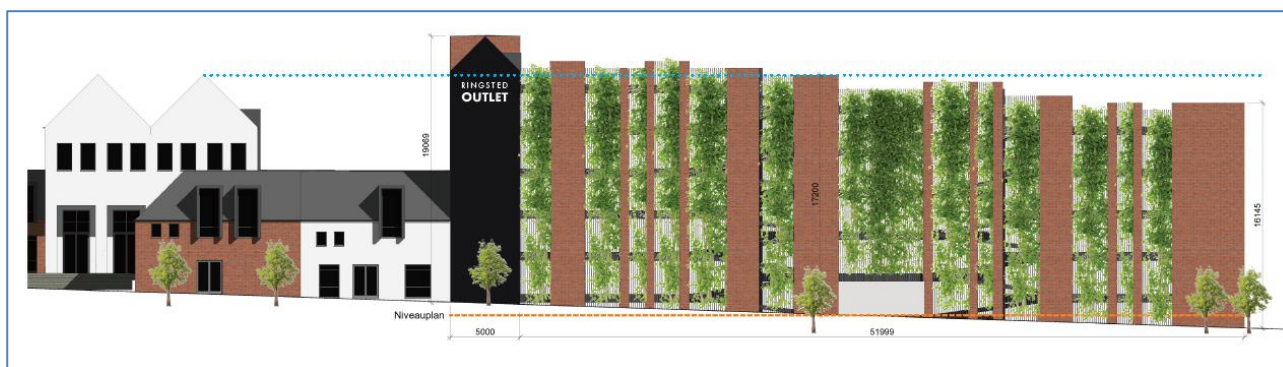
Administrationen har drøftet med Ringsted Outlet omkring materialevalg og f.eks. trælameller. Trælameller er svære at vedligeholde, og især når der skal være beplantning op ad disse. Administrationen har lagt vægt på, at parkeringshuset blandt andet har røde tegl, som de andre bygninger i området, og et grønt udtryk jævnfør lokalplanens §§ 8.1 – 8.2:

8.1

*Parkeringshusets sydvendte facade, som er orienteret imod centerbebyggelsen, skal udføres i tegl og fremstå med pudset eller vandskuret overflade malet i antracitgrå.*

8.2

*Parkeringshusets nord- og østvendte facader skal fremstå skiftevis med fag af henholdsvis blank mur i røde tegl og fag af stållameller, som beplantes med vedbend suppleret med almindelig vildvin. De enkelte fag skal være 2-5 meter brede.*



Figur 3: Lokalplan 290s figur 20, side 14.

Parkeringshusets facade mod boligbebyggelsen Løngangen er lukket jævnfør lokalplanens § 8.3:

8.3

*Parkeringshusets vestvendte facade, som vender imod boligbebyggelse, skal udføres som en lukket konstruktion og udformes som beskrevet i § 8.2.*

Der kan således hverken være indblik fra parkeringshuset til boligbebyggelsen eller lysglimt fra bilerne i parkeringshuset ind i boligbebyggelsen.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til parkeringshuset i lokalplanen.

### Højden af parkeringshuset

Der er kommet nogle bemærkninger omkring højden af det eventuelle kommende parkeringshus.

Kommuneplantillæg nr. 3 omhandler alene ændring af rammeafgrænsningen og bybyggelsesprocenten samt antal etager i parkeringshuset. Det var i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029, at højden blev ændret. Der kom ikke nogen indsigelser til denne ændring. Højden svarer således til højden i Kommuneplan 2017 – 2029. Højden i Kommuneplan 2013 – 2025 var 18 meter, og er således kun ændret med 2 meter i højden.

Der er således ikke anbefalet ændringer i forhold til parkeringshuset i kommuneplantillæg nr. 3.

### Trafikafvikling og fremkommelighed for Falcks udrykningskøretøjer

Der er indkommet en række bemærkninger omkring trafikafviklingen og fremkommeligheden for Falcks udrykningskøretøjer.

Lokalplan 290s miljøvurderings trafikanalyser viser, at der ikke vil være væsentlige større påvirkninger af trafikken som følge af udvidelse af Ringsted Outlet.

Den af Byrådets bestilte trafikrapport fra ViaTrafik "[Projekt Nord – optimering af trafikafvikling](#)" (se referat fra [Byrådets møde den 25.06.19](#), punkt 28) viser ligeledes, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af trafik i forbindelse med udvidelse af Ringsted Outlet jævnfør p. 28:

*"For Ringsted Outlet er der en forventning om at besøgstallet forventes øget fra 1,8 til 2,4 mio. besøgende inden for de næste 5 år, svarende til en stigning på 33 %.*

*Ringsted Outlet har et etageareal på ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Med Miljøstyrelsens turrater på 0,28 ture pr. m<sup>2</sup> og en spidstimetrafik på 17 % samt en reduktion i trafikken på 30 %, som følge af dobbeltshoppereffekt, kan spidstimetrafikken beregnes til 167 køretøjer pr. vej. En stigning i antallet af besøgende, hvis det antages at stigningen er jævnt fordelt over hele døgnet og alle dage, udgør mertrafikken i en eftermiddagsspidstid således 55 køretøjer ind og 55 køretøjer ud".*

Med hensyn til fremkommeligheden for Falcks udrykningskøretøjer viser trafikanalyserne, at det kan være en fordel at køre den anden vej rundt om Ringsted Outlet via Klosterparks Allé og Klostervangen. Falck A/S er ikke enige i disse analyser, og administrationen har været i dialog med Falck A/S, og har i den forbindelse spurgt om et lyssignal eller en bom i forhold til udkørsel fra Ringsted Outlets område vil kunne afhjælpe Falck A/S udfordringer. Falck A/S har svaret: "... Vi har svært ved at se, det kan løses med bomme/lyskryds, da problemerne hovedsageligt opstår ved rundkørslen ved motorvejen...".

Administrationen har herefter spurgt Falck A/S, om de klager over de nuværende trafikale forhold eller de fremtidige. Administrationen har endvidere spurgt ind til, om Falck A/S kan dokumentere, at trafikanalyserne fra henholdsvis COWI A/S og Viatrafik er forkerte. Falck A/S er ikke vendt tilbage med et svar.

Det er Administrationens vurdering, ud fra Falck A/S ovennævnte svar, at Falcks udrykningskøretøjer allerede i dag er udfordret med trafikken i den store rundkørsel ved Nordre Ringvej og henover motorvejsbroen. Når Falck A/S skriver, at en bom eller et lyssignal ikke vil hjælpe, må det betyde, at selvom der i dag bliver sat en bom eller et lyssignal op for udkørsel fra Ringsted Outlet, vil det ikke afhjælpe deres nuværende og fremtidige trafikale udfordringer.

Byrådet har ved [byrådsmødet den 25.06.19](#), punkt 22, givet anlægsbevilling til trafikmodel over Ringsted By og Benløse. Denne model kan bedre analysere udfordringerne med trafikafvikling fra Nordre Ringvej henover motorvejsbroen og krydset ved Holbækvej og Roskildevej.

Endvidere har Byrådet ved byrådsmødet den 25.06.19, punkt 28, anbefalet, at der kommer et budgetforslag vedrørende løsningsmuligheder i forbindelse med budget 2020 af disse trafikale udfordringer.

Der er således ikke anbefalet ændringer i lokalplanen og tilhørende miljøvurderingsrapport i forhold til disse bemærkninger.

### **Trafiksikkerhed**

Der er kommet en bemærkning omkring trafiksikkerhed, hvilket analyserne viser, ikke bliver forringet som følge af Ringsted Outlets udvidelse.

De andre problematikker omkring trafiksikkerhed kan ligeledes bliver undersøgt med trafikmodellen over Ringsted By og Benløse, som Byrådet ved [byrådsmødet den 25.06.19](#), punkt 22, har givet anlægsbevillig til. Tilsvarende vil de løsningsmuligheder omkring de trafikale udfordringer, som Administrationen skal udarbejde til budget 2020 i henhold til byrådsmødet den 25.06.19, punkt 28, indeholde forslag til forbedringer af trafiksikkerheden.

Der er således ikke anbefalet ændringer i lokalplanen og tilhørende miljøvurderingsrapport i forhold til denne bemærkning.

### **Forurening fra bilerne i form af støj, os, lugt og andre forureningsgener**

Der er kommet en række bemærkninger omkring forurening fra biler i form af støj, os, lugt og andre forureningsgener.

Miljøvurderingsrapporten viser, at grænseværdier ikke overskrides for støj- og luftforurening. Støjberegningen er lavet for et parkeringshus med åbne facader, men den tidligere omtalte lokalplan 290s bestemmelse § 8.3 kræver, at parkeringshuset facade mod boligbebyggelsen skal være lukket. Støj- og luftforureningen vil således være væsentligt reduceret i forhold til boligbebyggelsen.

Endvidere forbedres bilparken henover tid og nu med elbiler, hvilket på sigt vil reducere luftforureningen. Administrationen har ikke kendskab til lugt- eller øvrige forureningsgener fra det nuværende Ringsted Outlet og forudser heller ikke fremtidige lugt- eller øvrige forureningsgener.

Der er således ikke anbefalet ændringer i lokalplanen og tilhørende miljøvurderingsrapport i forhold til disse bemærkninger.

### **Befæstelsesgrad på 0,5**

Der er indkommet en bemærkning omkring befæstelsesgrad på 0,5 ikke kan overholdes hverken med den nuværende bebyggelse eller den eventuelle kommende bebyggelse, og illustrationerne eller lokalplanen fastlægger ikke, hvor regnvandsbassiner konkret skal placeres.

I henhold til planloven er der ikke handlepligt i forbindelse med vedtagelse af en ny lokalplan for et område. Den eksisterende befæstelse er fortsat lovlig anvendelse, selvom der kommer en ny lokalplan for området.

Årsagen til, at der er skrevet en befæstelsesgrad ind i lokalplanen på 0,5, er, at spildevandsplanen for området bestemmer dette. Det betyder, at hvis ejeren af området f.eks. vælger at rive det nuværende center ned, og opføre noget nyt, da skal ejeren på det tidspunkt overholde en befæstelsesgrad på 0,5.

Derfor har det ikke været muligt for administrationen at fastlægge på illustrationerne, hvor eventuelle regnvandsløsninger kan etableres.

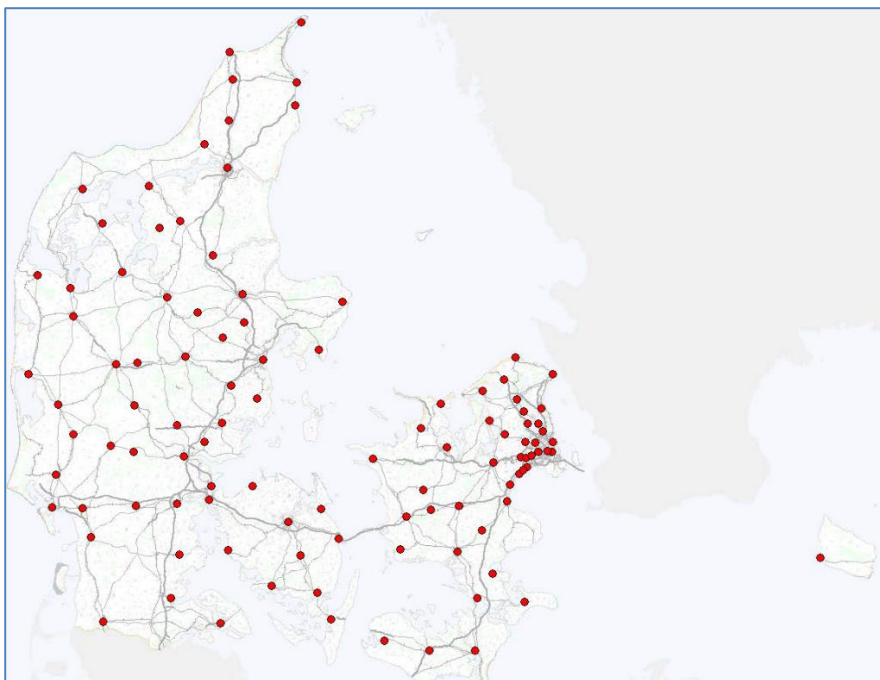
Der er således ikke anbefalet ændringer i lokalplanen og tilhørende miljøvurderingsrapport i forhold til disse bemærkninger.

### **Detailhandel**

Der er indkommet et par bemærkninger omkring udvidelsen af Ringsted Outlets butikscenter vil gå ud over bymidtens detailhandel, og at udviklingen i e-handlen gør, at der ikke er behov for at udvide Ringsted Outlet.

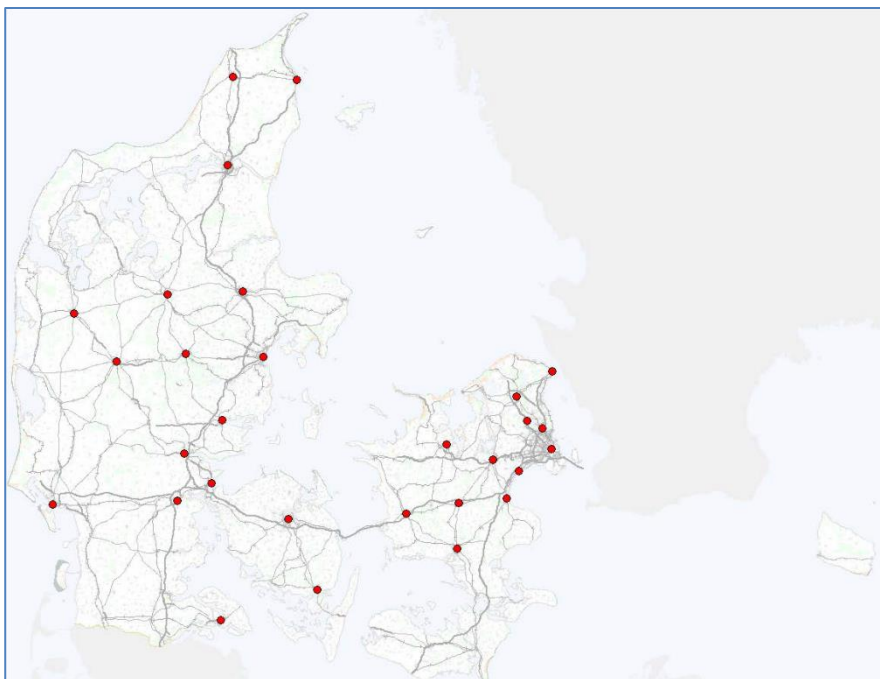
Ringsted Kommune kan ikke forhindre Ringsted Outlet i at udvide deres butikscenter, når detailhandelsanalysen viser, at der er et behov for flere butikker både nu og i fremtiden.

Institut for Center-Planlægning ICP har i deres rapport fra 2017 "E-handel – Konsekvenser for byerne og ejendomsværdier" kort over hvilke byer med udvalgswarebutikker, der overlever E-handlen:



*Figur 4: Byer i Danmark med en vis udvalgsvarerforsyning i 2017.*

ICP viser et scenarie, hvor andelen af dagligvarer, der købes på nettet, stiger til 15 % og andelen af udvalgsvarer stiger til 50 %, vil se ud i 2030:



*Figur 5: Byer med betydende udvalgsvarehandel i 2030.*

Ovenstående kort bekræfter COWIs analyse i Miljøvurderingsrapporten omkring Ringsted Outlets enestående position i det danske marked. Denne position ønsker Ringsted Outlet at fastholde og udvikle med udvidelsen af butikscenteret, hvilket ligeledes vil være til gavn for handlen i hele Ringsted By.

De andre indkomne bemærkninger har udelukkende relation til indhold i kommuneplantillæg nr. 3 og lokalplan 290.

Der er således ikke anbefalet ændringer i lokalplanen og tilhørende miljøvurderingsrapport i forhold til disse bemærkninger.

## Alternativer

Lokalplan 290: *Ringsted Outlet* giver mulighed for udvidelse af det eksisterende butikscenter og etablere et parkeringshus.

0-alternativet for området er at fastholde den nuværende Lokalplan 137: *Factory Outlet og Institution i Klosterparken*, og hvor Ringsted Outlet således ikke får lov til at udvide, men hvor antallet af besøgende og trafik i området fremskrives.

0-alternativet vil betyde, at mange af Lokalplan 289 positive miljøeffekter herunder oprydning af jordforurening, nedrivningen af begge siloer og deraf bedre visuel indsigt til Ringsted by og færre skyggegener, flere tidssvarende almene boliger med høj arkitektonisk kvalitet, fortætning af Ringsted by og en forbedring af trafikikkerheden i krydset Næstvedvej og Møllegade ikke vil blive gennemført.

Der er ikke vurderet andre alternativer end 0-alternativet. Der er ikke lavet alternative forslag til placering af Ringsted Outlet Center, da det ligger i tilknytning til det eksisterende og som udvidelse af faciliteterne. Miljøvurderingen er udarbejdet sideløbende med lokalplanen, hvor der screenet forskellige placeringer af parkeringshuset jævnfør besvarelsen under "*Indsigelser*". Der er i forbindelse med den foreslået placering af parkeringshuset set på forskellige løsninger i forhold til støj fra parkeringshuset. Blandt andet er det i forbindelse med udarbejdelsen af støjberegninger fra parkeringshuset vurderet, hvor udkørslen fra parkeringshuset bedst placeres, så trafikstøjen påvirker omgivelserne mindst muligt.

Ringsted Kommune vurderer, at by- og detailhandelsudviklingen med Lokalplan 290: *Ringsted Outlet* kan ske uden væsentlige negative påvirkninger af miljøet.

## Overvågning

I henhold til § 12, stk. 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal Miljøvurderingsrapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens eller programmets gennemførelse i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af § 14. Miljørapportens program for overvågning udarbejdes med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning. Eksisterende overvågningsordninger kan anvendes, i det omfang det er hensigtsmæssigt.

Overvågning af følgende kan overvejes:

- Trafikken kan overvåges for at monitere eventuelle konflikter med cyklister samt muligheden for udrykning fra Falck-stationen (Ringsted Kommune vil udarbejde en trafikmodel for Ringsted By og Benløse jævnfør [byrådsmødet den 25.06.19](#), punkt 22)
- Miljøpåvirkninger, som plangrundlaget kan medføre, vil blive opfanget i den kommende planredegørelse, som kommunen skal tilvejebringe mellem kommuneplanperioderne (arbejdet med den kommende kommuneplan er iværksat, og planstrategien hertil vil snarest blive indstillet til politisk behandling).

## Afværgeforanstaltninger

Der er identificeret behov for følgende afværgeforanstaltninger:

- For at sikre overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal adgangen til området ske via de veje, som er angivet på støjberegningerne.
- Der skal i samråd med Ringsted Kommune udarbejdes en jordhåndteringsplan i detailfasen. Her kan det fastlægges, hvordan jorden håndteres og eventuelle krav til jordprøver.
- Der vil blive taget stilling til, om der skal etableres lokale afværgeforanstaltninger ved arbejdspladserne, og hvilke krav der kan stilles til entreprenørerne for at begrænse støj- og vibrationsgener mest muligt.
- Hvis en eventuel overvågningen af trafikikkerheden for cyklister i rundkørslerne viser, at risikoen er forøget i rundkørslen ved Klosterparks Allé og Kloster Center, bør der gennemføres afbødende foranstaltninger.
- Tilgængelig for handicappede og gangbesværede skal indarbejdes i detailprojekteringen.

## Litteraturliste

COWI A/S (2019): Miljøvurderingsrapport af Lokalplan 290 for Ringsted Outlet.

Miljø- og Fødevareministeriet (2018): Bekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Ringsted Kommune (2013): Ringsted Kommuneplan 2013 – 2025.

Ringsted Kommune (2018): Ringsted Kommuneplan 2017 – 2029.

Ringsted Kommune (2018): Ringsted Kommuneplantillæg nr. 1 til kommuneplan 2017 – 2029.

Ringsted Kommune (2019): Forslag til Lokalplan 290: *Ringsted Outlet*.

Ringsted Kommune (2019): Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til kommuneplan 2017 – 2029.