HOVEDSTRUKTUR

Kommuneplanens hovedstruktur giver et overblik over kommuneplanen og er indgangen til dens mere detaljerede indhold. Hovedstrukturens temaer gælder for hele kommunens område. Som sådan er kommuneplanens hovedstruktur den overordnede, strategiske og sammenfattende fysiske plan for Slagelse Kommune.

I overensstemmelse med kommunens vision om at skabe vækst, erhvervsudvikling, gode uddannelsesmuligheder og attraktive oplevelser afspejler hovedstrukturen byrådets overordnede mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen. Der er bl.a. lagt vægt på følgende:

En rollefordeling og et samspil mellem kommunens købstæder, byer og landsbyer, der både vægter byer og det åbne land, hvilket skal medvirke til at skabe sammenhæng og løfte udviklingen i hele kommunen.

Et fokus på at arbejde målrettet med erhvervsudvikling ved at understøtte en række vækststiltag, der er forankret i den kommunale vækstdagsorden, Vækst i Balance.

En planlægning der skal styrke uddannelsesmiljøet i Slagelse og binde Slagelse Campus og byen tættere og bedre sammen. Et udvidet campusområde centralt i byen skal skabe et uddannelsesmiljø, der er integreret i byens liv og synliggøre Slagelse som vidensby. Byrummet i Slagelse skal afspejle det unge segment - det skal emme af aktivitet, kulturtilbud, hyggelige miljøer og mulighed for bevægelse.

En udmøntning af kommunens bosætningsstrategi. Det skal være attraktivt at bo som ung i Slagelse - der skal sikres attraktive, billige ungdomsboliger. Korsør skal udnytte byens havne- og købstadsmiljø, smukke kyststrækning, transport og infrastruktur. I Skælskør skal der skabes attraktive miljøer for de borgere, der tiltrækkes af byens skønhed, kyststrækning og kreativitet. Kommunens små byer, landsbyer og landdistrikter skal fortsat kunne opleve vækst som bl.a. bosætningsområder.

Et fokus på at skabe indbydende, oplevelsesrige og udfordrende fysiske rammer i købstæder og landområder, som understøtter borgernes muligheder for bevægelse, leg og rekreation, afslapning og mentale pusterum, øget tilgængelighed for alle samt sikre og trygge gang- og cykelstier.

Et fokus på at få bragt arealer i spil, hvor omdannelse og fortætning positivt vil bidrage til forbedrede bymiljøer og -sammenhænge.

Oplevelser skal være med til at brande hele kommunen og få turister og besøgende til at komme igen. Slagelse Kommunes mange muligheder for oplevelser i naturen, ved kysten, i det åbne land og i købstæderne skal fremhæves og være en aktiv del af fortællingen om Slagelse Kommune.

Vil du vide mere

Retsinformation

REDEGØRELSE FOR FORUDSÆTNINGER

Planstrategi 2016
Første trin til Slagelse Kommuneplan 2017 blev indledt med vedtagelsen af Slagelse Kommunes Planstrategi den 27. juni 2016. Planstrategien udpegede de emner, byrådet mente, var vigtige at se nærmere på i forbindelse med den kommende kommuneplanlægning. Udgangspunktet er, at kommuneplanen som helhed gennemgås for delvis revision, med særlig fokus på sammenhængen mellem hovedtemaer og principper fremhævet i planstrategien.

Hovedtemaerne er bosætning, verden omkring os, oplevelser, uddannelse, erhvervsfremme og byernes rollefordeling. De grundlæggende principper er parathed, samskabelse, ny teknologi, samarbejde, innovation og bæredygtighed.

Planstrategien har været i offentlig høring, hvor det har været muligt at komme med ideer, forslag og bemærkninger til revision af kommuneplanen.

Kommuneplanens rolle
Kommuneplanen dækker hele kommunens areal og kan bedst beskrives som en overordnet plan, der sætter mål og rammer primært for arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen er bindeleddet mellem på den ene side landsplanlægning og på den anden side den detaljerede lokalplanlægning og retningslinjer for konkrete emner.

Der er ikke handlepligt i en kommuneplan, og byrådet kan derfor ikke sikre, at de planlagte projekter rent faktisk gennemføres. Til gengæld skal byrådet sikre, at projekter der sættes i gang ikke strider mod kommuneplanen.

Hvad siger Planloven om kommuneplanlægning?
Kommuneplaner udarbejdes i henhold til bestemmelserne i planloven. Ifølge planloven skal der foreligge en kommuneplan for hver af landets kommuner. Det er planlovens formål at sikre en sammenfattende planlægning. Denne planlægning skal forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Den skal desuden værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og planteliv.

Kommuneplanens retsvirkninger
Kommuneplanen har ingen direkte retsvirkninger over for kommunens borgere. Planen i sig selv kan hverken forbyde eller give lov til bestemte ting. Det kan først ske via den konkrete sagsbehandling i kommunen. Kommuneplanens retningslinjer er bindende for kommunens planlægning, administration og anlægsvirksomhed. Byrådet har pligt til at arbejde for gennemførelse og efterlevelse af retningslinjerne. Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen angiver grænser for, hvilket indhold en lokalplan kan have. Rammerne giver ikke den enkelte grundejer ret til at anvende eller bebygge sin ejendom i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Rammerne er maksimalgrænser. De er ikke mere detaljerede end, at der ved lokalplanlægningen kan ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplans mere detaljerede bestemmelser vil ofte være skærpende i forhold til kommuneplanens rammebestemmelser om bebyggelsesprocenter, bygningshøjder mv.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan. Byrådet kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone eller sommerhusområde, hvis byggeriet eller anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, eller hvis projektet ikke er i overensstemmelse med gældende byplanvedtægt eller lokalplan. Byrådet kan desuden nedlægge forbud mod, at der etableres forhold, som kan hindres med en lokalplan. Forbuddet gælder i op til ét år og kan afløses af bestemmelser i en ny lokalplan.

Miljøvurdering
Sideløbende med kommuneplanarbejdet gennemføres miljøvurdering af planrevisionen, så der i planen tages hensyn til miljøforhold, der i miljøvurderingen er vurderet at kunne blive væsentligt påvirket af en given udvikling. Miljøvurderingen har hjemmel i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 1533 af 10. december 2015. Ved planrevisioner er kun ændringer omfattet af miljøvurderingskravet.

Miljøvurderingen er i høring samtidig med kommuneplanforslaget.

Kommuneplan i et overordnet perspektiv
Nedenfor gives en kort introduktion til de planer mv., som kommuneplanen ikke må stride mod. Der findes desuden en række statslige programmer og handlingsplaner, som også skal lægges til grund for kommuneplanlægningen.

NATIONALT

Landsplanredegørelsen
I Landsplanredegørelsen fremlægger regeringen sine langsigtede overvejelser om landets geografiske struktur, og hvordan de realiseres. Forslaget til Landsplanredegørelse 2013 "Grøn omstilling - nye muligheder for Danmark" er offentliggjort over sommeren 2013. Slagelse Kommunes kommuneplan 2017 strider ikke mod forslaget til landsplanredegørelsens hensigter.

Vandområdeplan 2015-2021
Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. Planerne skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Planerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv, og er ikke i sig selv bindende. Det bindende indhold er udmøntet i bekendtgørelser om miljømål og indsatsprogrammer. Kommuneplanlægning skal tage højde for den statslige vandområdeplan og må ikke stride imod de mål, indsatser mv., der er fastlagt i de tilhørende bekendtgørelser.

Drikkevandsinteresser
Udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsområder og indvindingsoplande til almen vandforsyning uden for OSD sker løbende i bekendtgørelser fra Miljø- og Fødevareministeriet. Områderne har betydning for, hvor kommunen kan udlægge arealer til byzone og ændre arealanvendelsen til mere grundvandsbelastende aktiviteter, da begge dele som hovedregel skal undgås i de udpegede områder.

Natura 2000-planer & Natura 2000-skovplaner, samt handlingsplaner
Kommunerne skal ved deres planlægning samt administration af landzonebestemmelserne, naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven, vandforsyningsloven, miljøbeskyttelsesloven, råstofloven og anden relevant lovgivning tage højde for de statslige naturplaner og deres indsatsprogrammer. De planer, der vedrører Slagelse Kommune, er indarbejdet, hvor det er relevant, i de enkelte afsnit i kommuneplanens retningslinjer.

Beskyttede områder efter anden lovgivning
Kommuneplanen tilsidesætter ikke gældende lovgivning inden for miljø-, natur- og kulturbeskyttelse. Konkret detaillovgivning skal overholdes uanset kommuneplanens målsætninger.

REGIONALT

Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi 2015-2018
Region Sjællands Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi 2015-2018 indeholder helt overordnede ønsker til regionens fremtid. Udviklingsstrategien er opbygget omkring 10 konkrete målsætninger, seks principper og fire temaer. Region Sjælland vil fokusere arbejdet omkring indsatser inden for følgende fire temaer:

- Fokuseret erhvervsudvikling
- Det offentlige som driver
- Kompetenceudvikling
- Attraktivitet

Kommuneplan 2017 for Slagelse Kommune er fint i tråd med udviklingsstrategiens temaer og målsætninger.

Råstofplan for Region Sjælland 2016 -2027
Kommuneplanen må ikke stride imod en råstofplan udarbejdet af Regionsrådet. Kommuneplan 2017 for Slagelse Kommune har taget hensyn til råstofplanen, og strider ikke imod den.

KOMMUNALT

Slagelse Kommunes vision
Byrådet vedtog i april 2011 en vision for Slagelse Kommune frem mod 2020:
"Vi vil styrke erhvervsudvikling og skabe vækst i kommunen ved at satse på innovation og samarbejde mellem virksomheder og uddannelser. Ved at udvikle nye uddannelsesmiljøer og udnytte kommunens store mangfoldighed, vil vi styrke uddannelsesniveauet, hæve indtægterne og skabe mere tryghed og sammenhæng i hele kommunen." Slagelse Kommunes vision fremhæver udvikling inden for erhverv, uddannelse og oplevelser.

Erhverv
- Nye arbejdspladser, fokus på iværksætteri og innovation, viden og uddannelse, erhvervsfremme, turisme og fødevarer.
- Øget samarbejde mellem virksomheder, uddannelser og kommunen.
- Kobling mellem uddannelser og arbejdspladser i kommunen, så de unge fastholdes efter endt uddannelse.

Uddannelse
- Slagelses uddannelsesmiljø og rolle som uddannelsesby skal videreudvikles. Området omkring stationen danner rammen for udvikling af campus.

Oplevelser
- Kultur, oplevelser og bevægelse er rammevilkår for både bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Slagelse Kommune vil satse på et øget udbud.

Visionen danner grundlag for både kommuneplanens hovedstruktur og rammerne for lokalplanlægning.

Befolkningsprognosen
Slagelse Kommune udarbejder hvert år en befolkningsprognose. Forud for arbejdet med befolkningsprognosen udarbejdes hvert år et boligprogram, som er en vigtig forudsætning for prognosen. Boligprogrammet tager udgangspunkt i samfundsudviklingen med hensyn til vækst og boligudbygning i de foregående år. Boligprogram 2017-2029 indeholder en tabel over den rummelighed, der er i Kommuneplan 2013 og Kommuneplan 2017.

Den aktuelle befolkningsprognose for 2017 viser et stigende befolkningsgrundlag fra 78.830 borgere i 2017 til 80.852 borgere i 2031. Der forventes en stigning på 2.022 personer svarende til 2,6 % frem til 2031. Det er 3,9 % under Danmarks Statistiks forventninger til befolkningsudviklingen frem mod 2031, hvor der på landsplan forventes en stigning på 6,5 %. Prognosen viser, at vi bliver flere ældre borgere i Slagelse Kommune og, at antallet af børn og unge og personer i de erhvervsaktive aldre vil falde. Prognosen forudser, at antallet af børn og unge i alderen fra 0-25 år vil falde med 1.154 personer og, at antallet af 26-64 årige vil stige med 839 personer frem mod 2031. Antallet af personer i gruppen 65-99+ forventes at stige med 4.015 personer frem mod 2031.

Kommunens øvrige politikker
Blandt Slagelse Kommunes øvrige politikker har især bosætningsstrategien og erhvervsudviklingspolitikken relevans for kommunens planlægning. De er indarbejdet i kommuneplanens hovedstruktur og indgår som grundlag for rammer for lokalplanlægning.

Bosætningsstrategi
Slagelse Kommune ønsker at tiltrække flere borgere til Slagelse Kommune. I 2016 vedtog Økonomiudvalget og Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget en bosætningsstrategi.

Strategien beskriver fire målgrupper, som Slagelse Kommune har potentiale for at tiltrække. Der er sat særligt fokus på unge under uddannelse, to typer af børnefamilier med tilknytning til de nye sygehuse og statslige arbejdspladser samt etablerede par uden børn, som ønsker at bo ved vandet. Kommunen, og især Slagelse by, har et bredt udvalg af videregående uddannelser, og har derfor potentiale for at tiltrække flere unge til kommunen. For at tiltrække de unge vil kommunen fremme muligheder for et aktivt byliv, skabe attraktive uddannelsesmiljøer og mødesteder for de unge i Slagelse by og tilbyde de unge et bredt udvalg af billige og moderne boliger i Slagelse by. Der kan de bo centralt, tæt på byens tilbud om kultur, underholdning, natteliv og med kort afstand til uddannelsesinstitutioner.

Etableringen af det nye psykiatriske sygehus, udvidelsen af akutsygehuset og udflytningen af statslige

arbejdspladser betyder, at der over tid vil være etableret op imod 600 nye arbejdspladser i Slagelse Kommune, hvilket giver kommunen en unik mulighed for at tiltrække flere borgere. For at gøre kommunen attraktiv for de nye medarbejdere og deres familier vil kommunen tilbyde diverse boligformer, især inden for tæt-lav såsom række- og klyngehuse samt fremme attraktive og bæredygtige bymiljøer og udvikle rammerne for bevægelse, aktivitet og sundhed f.eks. ved at planlægge for bynær skov, grønne oaser, parker og motions- og cykelstier. Derfor arbejdes der på at skabe en bæredygtig, ny bydel ved Tidselbjerget med fokus på bebyggelser i det grønne, nye etageboliger i Slagelse Bypark til at understøtte hele byudviklingen omkring Campus Slagelse, omdannelse af den tidligere kasernegrund i Slagelse samt ny bebyggelse ud til Skælskør Fjord.

Erhvervsudviklingspolitik 2012-2020
Kommunens politik for udvikling af erhverv tager udgangspunkt i at fastholde og udvikle eksisterende virksomheder og støtte op om og tiltrække nye virksomheder og uddannelsesinstitutioner. Særligt sigtes efter at udnytte potentialerne i de store private og offentlige investeringer inden for genanvendelse, bæredygtig energi og Danmarks mest moderne psykiatri- og akutsygehus. Desuden ønsker byrådet at skabe gode rammer for iværksætteri blandt studerende.

Kommunens ambition er at skabe nye arbejdspladser og udvikle samarbejdet mellem virksomheder, uddannelser og kommunen, så vi fastholder de unge efter endt uddannelse.

Erhvervsstrategi 2016-2020
Kommunens erhvervsudviklingspolitik er udmøntet i Slagelse Erhvervscenters Erhvervsstrategi 2016-2020, hvis vision er at skabe et attraktivt erhvervsmiljø med fokus på infrastruktur, bæredygtighed, industri og velfærdsteknologi. Dette skal ske ved, frem til 2020, at drive vækstttiltag inden for hoved- og fokusområderne: erhvervsservice, erhvervsudvikling, internationalisering og fyrtårnsprojekter.

Vækst i Balance
Slagelse Kommune nedsatte i foråret 2014 et § 17,4 Vækst- og Strategiudvalg, som skulle arbejde med mulighederne for at præge den langsigtede udvikling i retning mod øget vækst gennem bl.a. bosætning og erhvervsudvikling.

Udvalgets fokus har været at skabe viden om de styrker og udfordringer, som præger Vestsjælland og Slagelse Kommune og på den baggrund opstille konkrete forslag til initiativer, der kan sætte skub i udviklingen. Udvalget har taget afsæt i Slagelse Kommunes vision og dennes billede af Slagelse Kommune i 2020.

"Vækst i Balance" samler udvalgets arbejde og anbefalinger til konkrete tiltag, der kan sætte gang i en positiv udvikling og skabe et nyt, bredt og tværgående mindset for væksten i Slagelse Kommune. Der arbejdes med fire vækstpakker i "Vækst i Balance":

- Erhverv, turisme og kultur
- Uddannelse og beskæftigelse
- Bosætning
- Regional udvikling og samarbejde

Det konkrete arbejde med Vækst i Balance udmønter sig i udvikling af vækstttiltag inden for de fire fokusområder og ikke mindst, hvor der kan skabes synergi mellem fokusområderne.

Klimaplanlægning
Klimaplanen og klimatilpasningsplanen for Slagelse Kommune er primært udarbejdet for at opnå viden i kommunen om klimaudfordringerne og give overblik over handlemuligheder. Der arbejdes ad to veje: nedbringelse af CO_2-udledningen samt en fysisk klimatilpasning. Arbejdet med klimaområdet har betydning mange steder i den fysiske planlægning f.eks. i forhold til skovrejsning, principper for afledning af regnvand, retningslinjer for klimahåndtering i forbindelse med byudvikling og ny bebyggelse samt fastlæggelse af en klimazone langs kysten mm.

Som afløser til den nuværende klimaplan arbejdes der på en Strategisk Energi- og Klimaplan. Denne plan skal udstikke retninger for kommunens arbejde med den grønne omstilling inden for energiforsyning, energibesparelser og begrænsning af CO_2-udledningen. Arbejdet med en Strategisk Energi- og Klimaplan sker

sideløbende med kommuneplanarbejdet.

Vil du vide mere

Retsinformation

Planstrategi

Miljøvurdering

Grøn omstilling
Landsplanredegørelse

Vandområdeplan

Vækst- og Udviklingsstrategi
Region Sjælland 2015-18

Vækst i balance

Råstofplan 2016-27
Region Sjælland

Vision
Slagelse Kommune

Befolkningsprognose

Bosætningsstrategi

Bosætningspolitik

Erhvervsstrategi

Erhvervudviklingspolitik

Klimaplan

Boligprogram

OMVERDEN

Slagelse i international sammenhæng
Udviklingen i og af kommunen sker ikke isoleret, men i stigende grad i samspil med omverdenen, både på nationalt og internationalt plan, hvilket også er et af temaerne i planstrategien.

Slagelse by med 32.420 indbyggere har status som en mellemstor by i et internationalt netværk af byer. Det er væsentligt, idet byer af denne størrelse er centre for innovation, kultur, viden, infrastruktur mm. og har afgørende betydning for den fremtidige udvikling og velstand i regionen. Et øget samarbejde med de øvrige byer kan derfor bidrage til udvikling og vækst i kommunen både i Slagelse by, men også i kommunens landdistrikter og øvrige købstæder.

Med en central placering i udviklingskorridoren mellem Skandinavien, Tyskland og resten af Europa har Slagelse i international sammenhæng en særlig styrke. Hovedstadsområdet og Øresundsregionen er i dag nemt tilgængelige. En fast forbindelse over Femern Bælt vil betyde forbedret adgang til regionens store tyske byområder. Især Hamborg med 1,8 millioner indbyggere, Kiel (240.000), Lübeck (220.000) og Rostock (207.000) vil blive bundet tættere sammen med kommunen, hvad angår afstand og tilgængelighed.

Det er kommunens hensigt at spille en aktiv rolle for, at den positive fysiske placering, som Slagelse har på verdenskortet, bruges til at skabe vækst og udvikling til gavn for kommunens borgere og virksomheder. For at få det størst mulige udbytte af globaliseringen er der i flere af kommunens strategier og politikker ambitioner om, at Slagelse skal have en mere international profil.

De nære naboer i Sverige og Tyskland vil være vigtige samarbejdspartnere for Slagelse Kommunes internationale arbejde. EU's forskellige støttemuligheder muliggør internationalt samarbejde inden for forskellige fagområder eller geografiske områder i de såkaldte interregionale områder. Slagelse Kommune er omfattet af hele fem Interreg-programmer, som gør det muligt for os at samarbejde med vores nære europæiske naboer: Interreg Deutschland - Danmark, Interreg Øresund- Kattegat-Skagerrak, Interreg South Baltic, Interreg Baltic Sea Region samt North Sea Region Programme. Derudover findes flere relevante mere fagorienterede støtteprogrammer, som kan være gode værktøjer for kommunens udvikling. De programmer, som bedst matcher for den kommunale opgaveportefølje, er Erasmus+ til folkeskoler og børnehaver, Life+ til klima og miljø, URBACT III til byudvikling samt Horizon 2020 til forskning og innovation.

Det skal være naturligt for kommunens medarbejdere at indgå i EU-projekter, idet internationale partnerskaber og netværk kan bidrage med værdifuld inspiration og læring. En læring der kan bruges til at udvikle nye og forbedrede serviceydelser til kommunens borgere samt bedre vækstbetingelser for erhverv og uddannelser. Men læring fra internationale erfaringer sker ikke kun i det formaliserede samarbejde, men som en naturlig del af det almindelige udviklingsarbejde. Det handler om altid at orientere sig om den nyeste udvikling ikke bare i Danmark eller Europa, men i hele verden.

Vækst og beskæftigelse er essentielt for en positiv udvikling af Slagelse Kommune, hvorfor det er vigtigt, at også erhvervslivet får udbytte af internationalt samarbejde, der kan styrke innovation og konkurrenceevne. Dette gør Slagelse Kommune i samarbejde med Slagelse Erhvervscenter. Desuden ønsker kommunen at tiltrække udenlandske virksomheder til Slagelse. Dette område varetages i dag af Slagelse Erhvervscenter i samarbejde med både Invest in Denmark under Udenrigsministeriet og Copenhagen Capacity.

Nationalt
Med omkring 78.300 indbyggere er Slagelse en mellemstor kommune, som arealmæssigt dækker et område på 567 km². Kommunen er beliggende naturskønt med en samlet kystlinje på 180 km inkl. øer og med store naturområder, herunder skovområder. Kommunen har tre købstæder: Slagelse, Korsør og Skælskør, der samlet set rummer godt 50.000 indbyggere. Derudover findes der 9 mindre byer og mange små landsbyer.

Stigsnæs Havn er den inderste dybvandshavn inden Østersøen og dermed endestation for de helt store skibe. Kommunen lægger stor vægt på at fastholde muligheden for at udvikle Stigsnæs Havn under respekt for den omgivne, sårbare natur.

Kommunen er hjemsted for flere væsentlige statslige funktioner, ikke mindst de militære funktioner, der er samlet på Antvorskov Kaserne i Slagelse og flådestationen i Korsør. Hertil kommer Fødevarestyrelsen, Søfartsstyrelsen og AU Flakkebjerg.

Slagelse Kommune ligger centralt i Danmark - et midtpunkt på aksen mellem trekantsområdet, Fyn og hovedstadsområdet. Placeringen er trafikalt velbeliggende. God tilgængelighed til motorvejen E20, Rute 22 fra Kalundborg til Næstved og jernbanen fra København til Fyn og Jylland betyder, at kommunen er et trafikknudepunkt med en nøgleplacering i forhold til trafikken mellem landsdelene og den nord-syd kørende trafik i regionen. I planperioden ønsker Kommunen at benytte de gode trafikforbindelser til det øvrige Danmark til at tiltrække både arbejdskraft, erhverv og uddannelser til kommunen.

I Slagelse Kommune er vi begunstiget af en god infrastruktur mod hovedstadsområdet, så Københavns og Skandinaviens største lufthavn kun er en times transport fra Slagelse. Det gavner mobiliteten for både mennesker og varer.

Slagelse Kommune vil fokusere på de udviklingsmuligheder, som nærheden til hovedstaden medfører. Hovedstaden tiltrækker investering, erhverv og arbejdspladser. Den udvikling der sker der, har en afsmittende effekt på oplandet. Men ligesom Slagelse er afhængig af væksten i hovedstaden, så er hovedstaden også afhængig af det, Slagelse Kommune kan tilbyde i form af arbejdskraft og pladskrævende produktionsmuligheder.

Et udtryk for denne gensidighed er samarbejdet omkring Greater Copenhagen - et erhvervspolitisk partnerskab mellem kommuner og regioner i Østdanmark med det fælles formål at fremme vækst og skabe flere arbejdspladser i området.

Uddannelse
Kommunen har en national styrkeposition på de videregående uddannelser og erhvervsuddannelser. I Slagelse by findes der en række uddannelsesinstitutioner, bl.a. Syddansk Universitet, University College Sjælland, Selandia Center for Erhvervsrettet Uddannelse og Slagelse Gymnasium. Byen er den største uddannelsesby på Vestsjælland med ca. 8000 studerende fra hele Danmark. Uddannelse er nøglen til udvikling og økonomisk fremgang, idet uddannelse genererer ny viden og ideer, som har potentiale i form af produktudvikling og ny virksomhed, såvel som nye højtuddannede medarbejdere. Kommunen satser derfor på at udvikle denne styrkeposition.

Campusområdet udgør et areal på 3 ha syd for jernbanen. Der er udarbejdet en masterplan for området, som forløber til en større arkitektkonkurrence, der giver svar på, hvordan Campus Slagelse og byen bindes bedre sammen.

Campusområdet skal være en ny bydel for de studerende, hvor f.eks. opholdsarealer indrettes på de studerendes præmisser. Men området skal være flerfunktionelt og integreret med den øvrige by. En koncentreret mangfoldighed af aktiviteter skal gøre det trygt og inspirerende at komme der, fordi der er liv - også om natten og i weekenderne.

Campus Slagelse skal være mere end en samlokalisering af University College Sjælland og SDU. Hele området skal udvikles ud fra tanken om at skabe et levende sted, der ses i kontekst med omgivelser og Slagelse bymidte. Derfor er flere tiltag undervejs. Der arbejdes på en broforbindelse henover jernbanen, der skal skabe bedre forbindelse mellem det sydlige og nordlige campusområde og generelt binde byen bedre og nemmere sammen. En ny sportshal med en stor variation af diverse tilbud skal skabe liv i området hele døgnet og i weekenderne. Den nye hal skal være samlingspunkt for hele byen. Forventningen er, at hallen i dagtimerne vil blive brugt af uddannelserne, mens borgere og lokale foreninger vil benytte hallen i eftermiddags- og aftentimerne. Hallen skal danne rammen om både traditionelle og nye idrætsaktiviteter, ligesom der skal være plads til undervisning, foreningsmøder, musik, foredrag og uformelle opholdszoner.

Vinderforslaget til arkitektkonkurrencen om at binde Campus Slagelse og bymidten bedre sammen lægger vægt på grønne elementer og en cykelforbindelse, der skal køre igennem en række "grønne lommer" med parker og opholdssteder. På selve campusområdet ved stationen etableres en "campusskov" foran SDU's bygning. Sdr. Stationsvej skal være et campusstrøg, og stationsforpladsen skal være en åben plads belagt med brosten og en "regnvandsskål", som opsamler regnvandet, mens Sct. Mikkelsgade skal omdannes til en allé med træer langs

vejen. Vinderforslaget peger på en langsigtet og bæredygtig udviklingsstrategi, som vil binde byen og uddannelserne sammen.

Kommunen vil desuden bruge etableringen af Slagelse Campus til at skabe uddannelsesmiljøer, som er integreret i byens liv. Flere skal kunne få en uddannelse og have lyst til at bosætte sig i Slagelse. Det skal være muligt for de unge at deltage i kreative processer og udvikle deres viden. Det skal være synligt, at Slagelse er en vidensby.

Triple Helix
Triple Helix er en fællesbetegnelse for synergi og vidensamarbejde mellem erhvervsliv, uddannelser og kommune. Med udgangspunkt i at profilere Slagelse som uddannelsesby er det ønsket at udnytte vækstpotentialet ved at fremme og understøtte et dynamisk samarbejde på tværs af brancher og sikre positiv effekt på en række områder, herunder uddannelser og studieliv, beskæftigelse (herunder studiejobs og praktikpladser), bosætning, erhvervsfremme og velfærdsydelser. Rammen for dette tænkes ind i det gamle posthus, som vil profitere af by-, stations- og campusnærhed.

Oplevelser
Gode oplevelser brander hele vores kommune og får turister til at komme igen. Det er med til at skabe økonomisk vækst i lokalsamfundet og viser resten af verden, at der er mange gode grunde til at lægge vejen forbi Slagelse Kommune. Udviklingen af Trelleborg er kommunens største kulturelle udviklingsprojekt.

Trelleborg er et af Danmarks vigtigste monumenter fra vikingetiden.

Slagelse Kommune og Nationalmuseet står sammen bag det store projekt om at skabe et nyt oplevelses- og videncenter for vikingetiden på Trelleborg. Centret skal favne den arkæologiske og historiske viden og formidling. Det nye center skal give fortællingen om vikingetidens ringborge og garnison for kongens lejesoldater.

Der skal fortælles nyt og langt mere end hidtil, og vikingeborgens fascinerende historier skal formidles med nutidens virkemidler og sansebaserede oplevelser - ude som inde.

Det gamle færgehavnsområde i Halsskov Havn skal omdannes til et nyt, attraktivt vandsportscenter. Byrådet har disponeret 30 mio. kr. til udviklingen af Korsør, hvoraf størstedelen forventes anvendt som bidrag til udviklingen af et nyt vandsportscenter i færgehavnen. Et nyt vandsportscenter skal skabe plads til lidt mere ekstreme udfoldelser, som udspring fra et 27 m højt tårn og dykning i en undervands forhindringsbane - i kombination med mere 'almindelige' vandaktiviteter som svømning og kajakroning. Hvis projektet realiseres i sin fulde form, skønnes det at generere et stort antal besøgende og tilsvarende større antal overnatninger.

Den samlede investeringssum forventes at ligge omkring 400 mio. kr., men projektet bygger på både offentlige og private investeringer og er delt i flere etaper.

Regionalt
På regionalt niveau er Slagelse Kommune en væsentlig del af Region Sjælland. Strukturbillede 2030 udpeger Slagelse by som et knudepunkt, der kan skabe vækst i erhvervslivet og tilbyde borgerne muligheder for lokale jobs, adgang til stor bredde i service-, indkøbs- og kulturtilbud og varierede boligmuligheder. Byens vækstmuligheder er derfor prioriteret i regionens fremadrettede planlægning.

I forbindelse med den nye sygehusstruktur i Region Sjælland har Slagelse fået en førende rolle. Slagelse Sygehus er blevet omdannet til akutsygehus, og i 2018 åbner et helt nyt afsnit med bl.a. føde- og børneafdeling. Samtidig er et nyt, højt specialiseret og fremtidsorienteret psykiatrisygehus åbnet til behandling af regionens borgere - det første nybyggede psykiatriske sygehus i mange år i Danmark. Sygehusets faglige ekspertise danner grobund for forskning, udvikling og skabelse af ny viden på psykiatriområdet. Regionens offentlige og private virksomheder skal bruge det som afsæt for nytænkning på området mellem social, psykiatri og borgerrettet sundhedsfremme.

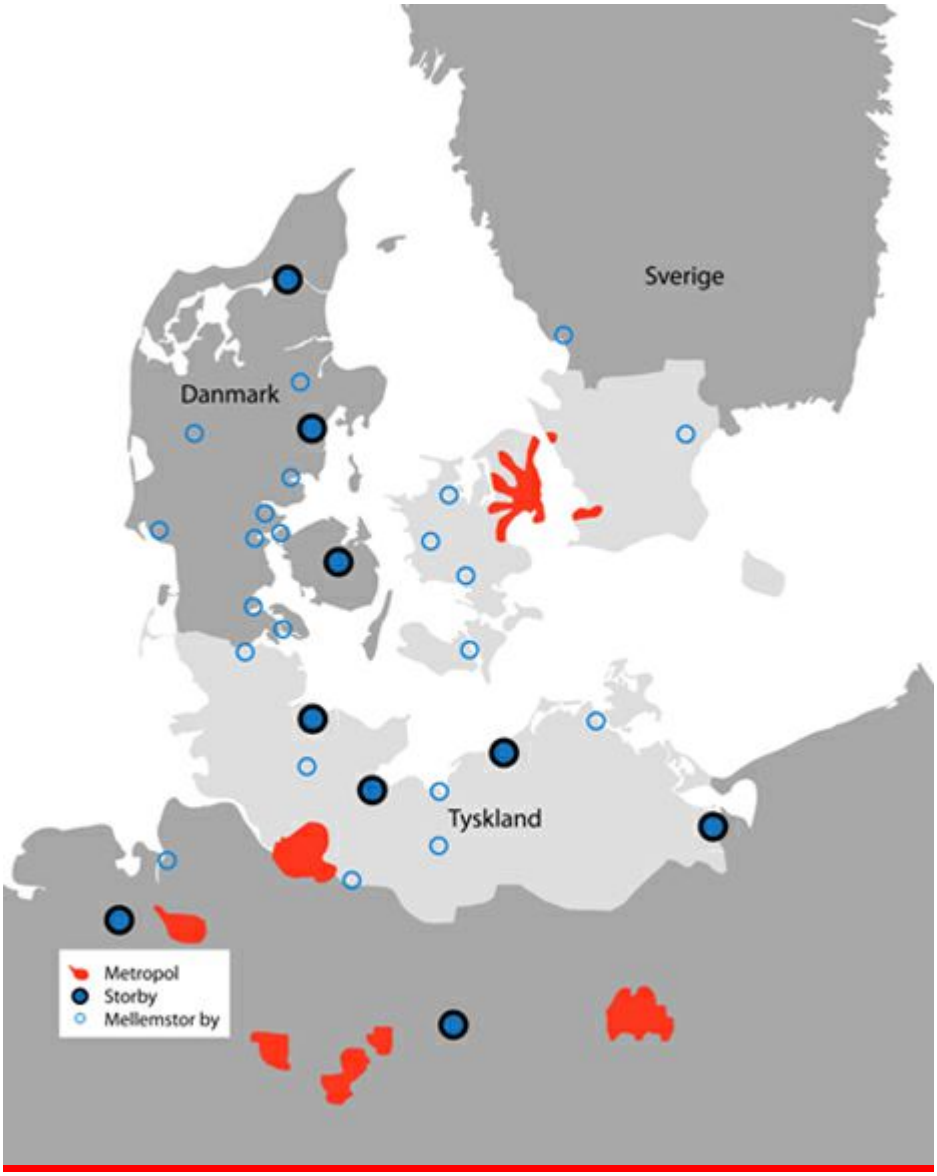
Slagelse by er desuden den største detailhandelsby på Vestsjælland. En af byens store forcer er kombinationen af et stærkt og varieret butiksudbud, en levende og varieret bymidte med flere torvedannelser og handelsgader, og et godt shoppingcenter placeret i selve bymidten. Det gør Slagelse bymidte til et attraktivt udbudspunkt for både kommunens borgere og for mange forbrugere i den sydvestlige del af Sjælland, i Kalundborg og Sorø kommune. I planperioden vil kommunen konsolidere denne regionale styrke ved yderligere at udvikle bymidten og ved at

udlægge Slagelse Megacenter som aflastningsområde til bymidten med plads til større udvalgsvarebutikker.

Det regionale samarbejde har stor betydning for Slagelse Kommunes vækst og udvikling. Slagelse Kommune vil arbejde for at intensivere og skabe bedre fundament for det nære, regionale samarbejde i det omfang, det giver mening. Det kan for eksempel være et tættere samarbejde med henblik på at initiere en mere sammentømret vestsjællandsk profil.

Konkret vil Slagelse Kommune arbejde på at tydeliggøre og styrke sammenhængen mellem Kalundborg, Sorø og Slagelse Kommune på områder som erhverv, arbejdsmarked, uddannelse og turisme. For eksempel er Slagelse Kommune godt på vej med et samarbejde omkring turisme via Visit Vestsjælland.

Den Sjællandske Tværforbindelse mellem Kalundborg - Slagelse - Næstved - Rønnede vil øge mobiliteten og binde Sjælland bedre sammen. En motorvej på strækningen er et afgørende rammevilkår for vækst.



Slagelse i international sammenhæng (Kilde: Professor Christian Wichmann Matthiessen, Københavns Universitet)



Kommunens optimale placering i Danmark

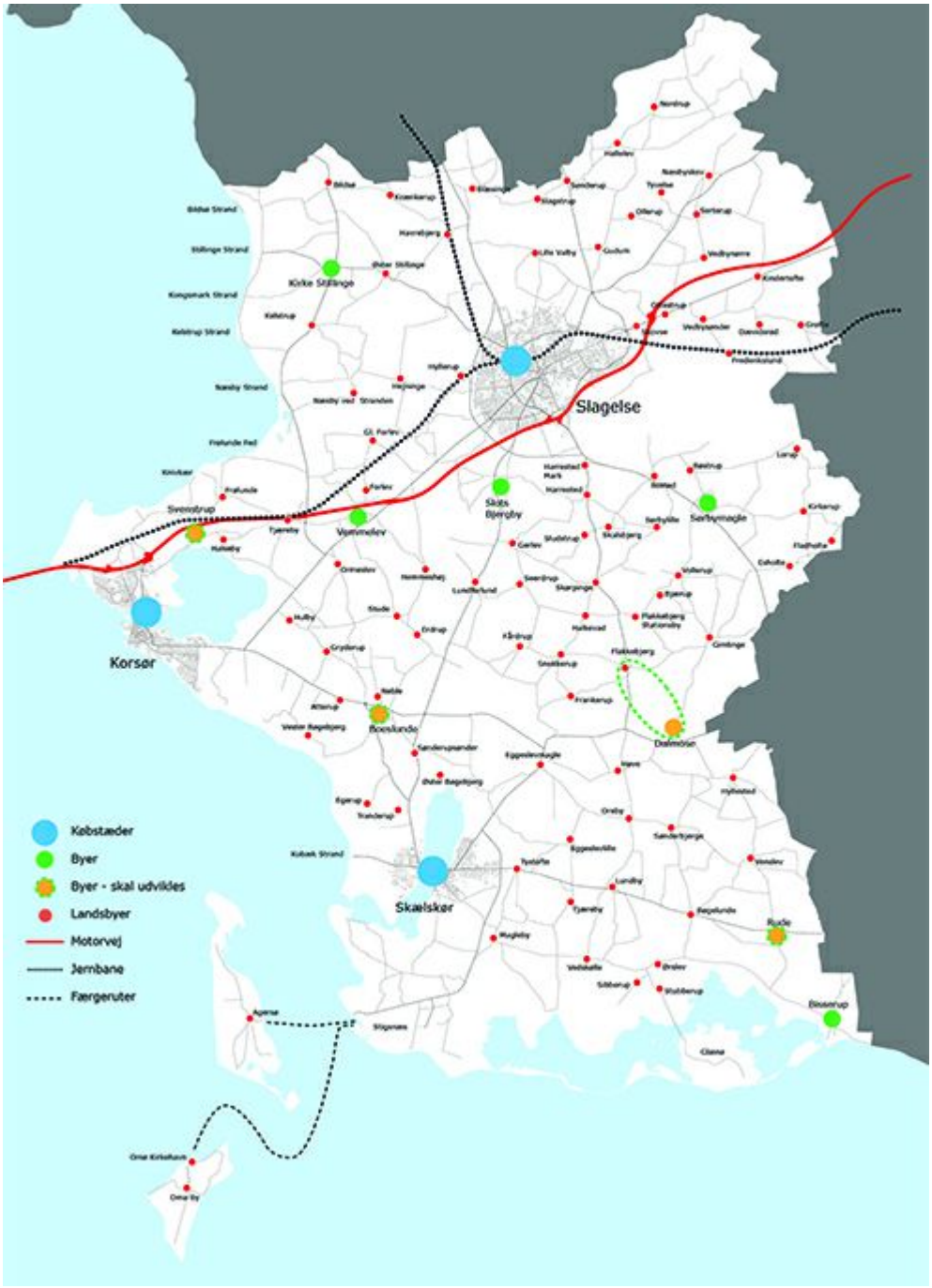
Vil du vide mere

Retsinformation

BY OG LAND

Byerne og landdistrikternes roller og samarbejde

Bymønster
Bymønstret beskriver Slagelse Kommunes netværk af byer, landsbyer, landdistrikter og øer med henblik på en rollefordeling og et samspil, som kan medvirke til at skabe sammenhæng og løfte udviklingen i hele kommunen. Den ønskede udvikling, som både vægter byer og det åbne land, nødvendiggør en rolle- og arbejdsdeling. Frem for at der i alle områder satses på de samme funktioner og den samme udvikling, inddeles kommunen i en struktur, hvor rollerne fordeles, baseret på de enkelte områders styrker, kvaliteter og udviklingspotentialer.



Bymønstret tager udgangspunkt i kommunens tre købstæder og ni mindre byer.

Købstæderne
De tre købstæder - Slagelse, Skælskør og Korsør - er kommunens vigtigste byområder, hvor arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarehandel, kultur- og fritidstilbud og de overordnede servicefunktioner er placeret. Købstæderne er hjem til mere end 50.000 af kommunens godt 78.000 indbyggere, og de rummer funktioner og tilbud, som opfylder en almindelig hverdag for indbyggere og oplandet. De er naturlige omdrejningspunkter for kommunens fortsatte udvikling, som ikke kræver store investeringer i anlæg af overordnede veje eller anden infrastruktur.

Købstæderne skal udvikles i tæt samspil med hinanden, men der skal ske en differentieret udvikling, idet hver købstad har sin rolle, den kan udfylde til gavn for hele kommunens samlede bystyrke og attraktivitet.

Slagelse by skal fungere som kommunalt og regionalt kraftcenter med styrker inden for uddannelse, sygehusene, videnserhverv, sports- og idrætsfaciliteter, detailhandel og byliv samt bosætning.

Korsør og Skælskør har fortsat mulighed for at udvikle sig med afsæt i deres identiteter og forudsætninger, og samtidig understøtte kommunens sammenhængskraft og samlede udvikling:

Korsør skal udnytte byens placering ud til Storebælt og på den øst-vestgående transportkorridor til at udvikle sig inden for turisme, bosætning og erhverv, fritidsliv og bosætning med vandet som det grundlæggende element i Korsørs identitet.

Skælskør skal blive ved at udvikle dens eget særpræg som byen, der byder på det gode liv med udviklingsmuligheder inden for turisme, kunst og kultur, nærhed til vand samt bosætning.

De mindre byer
Der er ni mindre byer, som også kaldes 'lokalbyer', i Slagelse Kommune: Bisserup, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Vemmelev/Forlev, Sørbymagle, Svenstrup, Boeslunde, Flakkebjerg og Dalmose. Byerne har alle mellem ca. 400 og ca. 2500 indbyggere, og de har alle betydning for deres opland i form af dagligvareforsyning, skole, ældrecenter, sports- og fritidsfaciliteter mm.

Byerne fungerer som bosætningsbyer for pendlere til købstæderne og andre større byer, og særligt byer med beliggenhed tæt på natur, kyst og central infrastruktur, såsom Kirke Stillinge, Sørbymagle, Slots Bjergby, Vemmelev og Bisserup er attraktive at flytte til. I disse byer vil Slagelse Kommune prioritere, at der vil være arealer til bolig- og erhvervsudvikling i nye udstykninger.

I de øvrige byer - Svenstrup, Boeslunde, Dalmose (i samarbejde med Flakkebjerg) og Rude er fokus at udvikle byerne til mere attraktive bosætningsbyer. Dette skal ske gennem nye initiativer og ved at prioritere, at der gøres en særlig indsats for at øge attraktiviteten i byerne og ved at understøtte, at der igangsættes samarbejder på tværs af lokalområder. Der skal stadig være mulighed for at udvikle erhverv inden for de rammer, der er til stede i dag.

Vil du vide mere

Retsinformation

KØBSTÆDER

Slagelse - kommunens hovedby
Slagelse by er det naturlige, centrale kraftcenter og dynamo for Slagelse Kommune. Udvikling af Slagelse by gavner hele kommunen og regionen.

Blandt byens udviklingspotentialer kan der fremhæves uddannelse, sygehusene og videnserhverv, detailhandel og byliv samt bosætning.

Slagelse er en af landets førende uddannelsesbyer, og der findes derfor mange unge mennesker i byen. Denne fordel skal styrkes. Der planlægges for flere ungdomsboliger og et nyt campusområde. Byens uddannelsesinstitutioner skal vikles ind i Slagelse by. Universitetslivsstilen skal præge og danne købstadens infrastruktur, bydele og dens kultur- og natteliv.

Slagelse skal udnytte potentialerne i forbindelse med udviklingen ved sygehusene. Slagelse Sygehus udvides til akutsygehus, og der opføres et nyt, højt specialiseret og fremtidsorienteret psykiatrihospital, der også skal fungere som uddannelsessted.

Slagelse er i forvejen den største detailhandelsby på Vestsjælland, med et godt cafémiljø, krogede og snævre gadeforløb, indkøbscentre og pladser i forskellig størrelse - den suveræne ramme for en livfuld bymidte. Et stadig forbedret bymiljø, med fokus på "Slagelse Ny By" konceptet og opgradering af torvene, skal fremme Slagelse som handelsby og medvirke til en yderligere styrkelse af byens rolle som kraftcenter for offentlig og privat administration.

Slagelse skal kunne tilbyde bosætningsmuligheder, der tiltrækker ressourcestærke børnefamilier med en uddannelse og et arbejde. Det er særdeles aktuelt i forbindelse med nye arbejdspladser, som kommer til byen på grund af det nye psykiatriske sygehus og akutsygehusets udvidelse. På tværs af Slagelse planlægges der for nye parcelhuse, tæt-lav bebyggelse, moderne etageboliger, mere eksklusive store villaer og en visionær bæredygtig bydel.

Masterplan Slagelse

Korsør - den levende havneby
Korsør er den næststørste af kommunens tre købstæder, med en gunstig placering ud til Storebælt og på den øst-vestgående transportkorridor gennem Danmark.
Det er byen, hvor den aktive erhvervshavn blandes med moderne boliger, autentisk købstadsmiljø, indkøbsmuligheder og rekreative og kulturhistoriske anlæg; det er den maritime købstad med en særlig, robust charme.

Med afsæt i denne identitet ligger byens udviklingsmuligheder primært inden for turisme, fritidsliv, bosætning og erhverv.

Korsør har en særlig stærk position inden for erhvervsturisme. Også attraktive hoteller, campingpladser og golfklubben trækker - sammen med den smukke beliggenhed - gæster til Korsør. En igangværende udvikling af Halsskov Færgehavn som samlingspunkt for kommunens udendørs vandaktiviteter skal spille en positiv rolle for byens og kommunens turismeudvikling.

Vandsportscenteret skal give plads til de lidt mere ekstreme udfoldelser, som udspring fra et 27 m højt tårn og dykning i en undervands forhindringsbane - i kombination med mere 'almindelige' vandaktiviteter som svømning og kajakroning. Hvis projektet realiseres i sin fulde form, skønnes det at generere et stort antal besøgende og tilsvarende større antal overnatninger.

Byen byder på alsidige bomuligheder med attraktive beliggenheder tæt på vandet, stranden og skoven. Med rimelige rejsetider til både Slagelse, Odense- og Københavnsområdet er Korsør et godt sted at bo, hvis man

ønsker nærhed til både byen, naturen og det sted, man arbejder.

Korsør tilbyder også et varieret udbud af arbejdspladser, primært inden for mindre service- og underleverandørvirksomheder, større statslige virksomheder og kommunal administration. Byen har et bredt udbud af erhvervsejendomme og -grunde, så udviklingen af erhvervslivet kan fortsætte de kommende år.

Mellem Korsør Station og motorvejen ligger et ca. 26 ha stort område, der er udlagt til både boliger og erhverv. En del af området udgøres af Korsør Erhvervspark, der er lokalplanlagt i 2017. En anden del rummer mulighed for etablering af en ny boligbebyggelse med kort afstand til stationen. Med lokalplanen for erhvervsområdet åbnes for muligheden for at etablere dels et varmeværk, dels andre virksomhedstyper, herunder både domicilbyggeri og boksbutikker med god synlighed. De første aktører i området er SK Forsyning, der bygger et nyt halmfyret varmeværk. Fælles for området er, at det i videst muligt omfang skal være åbent for publikum, blandt andet så man kan komme op på taget af varmeværkets akkumuleringstank. Mod vest fastholdes en stiforbindelse, der søges forbedret, og som derved udgør en vigtig cykel- og gangforbindelse fra stationen mod byen. Vest for stien planlægges for et grønt strøg.

Masterplan Korsør

Skælskør - det gode liv
Skælskør er byen med det historiske købstadsmiljø og bevarede bindingsværkshuse. Skælskørs rolle bygger på byens rige kulturliv, moderne kunst, og dens søsports- og fritidsliv, der sammen giver udviklingsmuligheder inden for turisme, kunst og kultur samt bosætning.

Der skal fremmes en helhedsoplevelse i Skælskørs midtby, hvor indkøb kan kombineres med mad, musik og kunst, så byen forbliver et attraktivt bosætnings- og turistmål, samt at byen bliver bedre til at underbygge lokale producenter og erhvervsvirksomheder.

Skælskør har et rigt kulturliv, som gennem hele året byder på et mangfoldigt udvalg af aktiviteter. Byens kultur og foreningsliv er vigtige faktorer for bosætning i Skælskør samt for turismen. Kunstnerlauget KIT og det internationale keramiske center Guldagergaard er med til at sætte dagsordenen og præger udviklingen inden for kunst og kultur. Med henblik på at fastholde den positive udvikling i Skælskør skal der arbejdes på at etablere en bo- og oplevelsesklynge i byen. Initiativet har et langsigtet strategisk sigte, som har afsæt i kommunens vækststrategi, Vækst i Balance, hvor erhverv, turisme og kultur er fokusområder.

Masterplan Skælskør

Vil du vide mere

Retsinformation

LANDOMRÅDER

Slagelse Kommune består af store landområder, hvor ca. 40 % af kommunens befolkning bor.

Landsbyerne
Landsbyerne har mellem ca. 10 og 400 indbyggere. Landsbyerne er præget af landbrugets effektivisering. De fleste boliger er nedlagte gårde og husmandssteder. En stor del af bygningsmassen er oprindelig, og landsbyerne har generelt et stærkt udtryk og en klar identitet. Mange landsbyer har bevaringsværdige sammenhænge og strukturer.

Der er stadig en smule erhverv tilbage i nogle af landsbyerne, men langt de fleste fungerer som bosætningsbyer for pendlere til de større byer. Der planlægges for en fortsat udvikling i kommunens landsbyer. I planperioden undersøges landbyernes rummelighed, så det sikres, at der også i landsbyerne skabes mulighed for udvikling. Det tilstræbes, at udviklingen sker på eksisterende arealer med en klar afgrænsning mod det åbne land. Det er desuden vigtigt, at kulturarven i landsbyerne bevares, og at udvikling sker i respekt for landsbyernes oprindelige udtryk og kulturmiljøværdier.

Store parcelhusudstykninger i tilknytning til landsbyerne vil i mange tilfælde virke uhensigtsmæssigt. Det er dog vigtigt, at der er plads til nye tanker for landsbyernes udvikling med eksempelvis nye boformer og erhvervsmuligheder.

Afgrænsede bebyggelser
Der findes 69 afgrænsede bebyggelser i Slagelse Kommune. Bebyggelser har ikke egentlig landsbykarakter, men er ofte husmandsudstykninger langs veje. Bebyggelser betragtes som en del af det åbne land.

I det åbne land ligger gårde og huse jævnt fordelt. I takt med, at jorden dyrkes, har landbrugets udvikling ændret strukturen, så langt de fleste bebyggelser i det åbne land er boliger for indbyggere med jobs i de omkringliggende større byer. Mange bebyggelser og enkeltejendomme ligger smukt ved skovbryn eller nær kysten.

Der ligger en stor boligmasse langs kommunens landeveje, motorvej og jernbane. Boligerne er ofte støjbelastede, og det må forventes, at nogle af de mindst attraktive boliger vil komme til at stå ledige. Der arbejdes for at skabe muligheder for, at disse boliger kan nedlægges og nedrives. Alternativt kan disse omdannes til andre formål, jf. den nye planlov.

Mange steder står der også tomme stalde, lader og lignende. På baggrund af ændringer i planloven kan der skabes mulighed for at understøtte nicheerhverv, oplagsvirksomhed, turismeanlæg og alternative boformer i disse bygninger.

Landdistrikternes udviklingspotentialer og fællesskaber
Landbrugsdrift er kernen i det åbne land.

Slagelse Kommune ser livet på landet som en vigtig ressource. Kommunens små byer, landsbyer og landdistrikter skal fortsat fungere som hjemsteder for landbrug og mindre virksomheder, bosætningsområder, naturområder samt som udflugtsmål for både borgere og turister.

Byrådet vil fortsat understøtte udviklingen af landdistrikterne, som skal være attraktive, livskraftige alternativer båret af stærke fællesskaber, som fungerer som alternativer til de større bysamfund.

Man vil fortsætte den igangværende proces med borgerdreven innovation, hvor flere landsbyer og lokalsamfund går sammen om at lave lokale udviklingsplaner og involvere lokale aktører i et strategisk og langsigtet arbejde med udgangspunkt i de enkelte områders særlige værdier og styrker. Ud over fokus på output vil kommunen arbejde videre med metodeudvikling i forhold til borgerinvolverende og samskabende processer.

Den kommende hensigtserklæring om samspillet mellem strategi for civilsamfundet skal sætte retning for, hvordan kommunen kan samarbejde med alle civilsamfundets aktører om at skabe bæredygtig udvikling ud fra et perspektiv, hvor land og by er hinandens forudsætninger for en samlet udvikling af kommunen.

Naturpark
Kystområdet fra Bisserup og til Agersø er udpeget med potentiale som regional naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark, der vil kunne opfylde Friluftsrådets mærkningsordning, "Danske Naturparker". På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. Skælskør vil sammen med bl.a. Bisserup kunne facilitere naturparken med overnatningsmuligheder, spisesteder, indkøb mv. Slagelse Kommune vil i planperioden undersøge muligheden for at etablere en naturpark langs dobbeltkysten.

En naturpark kan på mange måder understøtte kommunens vision: Uddannelsesinstitutioner kan adoptere delprojekter, og naturparkens formidling kan målrettes skoler. Naturoplevelser vil blive gjort mere tilgængelige og attraktive for borgere, besøgende og turister. Erhverv omkring service, lokale specialiteter og indkvartering vil kunne få øget kundegrundlag. Adgang til natur er desuden en væsentlig bosætningsfaktor, jævnfør den potentialeanalyse kommunen har fået udarbejdet i forbindelse med udviklingen af bosætningsstrategien. En naturpark vil desuden kunne bidrage til at løfte kommunens iværksatte vækstinitiativ for "Kyst- og naturturisme".

Vil du vide mere

Retsinformation

ØER

Slagelse Kommune har tre øer; Agersø, Omø og Sprogø. Agersø og Omø er levende lokalsamfund med i alt 330 helårsbeboere, som bor i landsbyer eller i enkeltboliger. Man kan komme til øerne med færger, der sejler fra Stigsnæs. Det tager ca. 15 minutter at sejle til Agersø og 50 minutter at sejle til Omø. Sejlfrekvensen er hver time for Agersø og hver anden time for Omø i sommerperioden.

Landskabet og bystrukturen kan sammenlignes med den, der findes i andre landdistrikter i kommunen. Vilkårene for dem, der bor eller besøger øerne, er dog anderledes, idet forbindelsen til omverdenen foregår via færger. Beboerne bor i landsbyer eller i enkeltboliger, de ernærer sig ved fiskeri, håndværksvirksomhed, landbrug og turisme eller pendler for at arbejde på fastlandet.

Kommunen har udarbejdet en Ø-politik, hvoraf det fremgår, at man ønsker at understøtte øerne som helårsbeboede lokalsamfund. Slagelse Kommune ønsker at understøtte muligheder på Agersø og Omø, så der både er de rette rammer for at skabe grundlag for øget bosætning og erhvervsudvikling. Man ønsker desuden at udvikle turismen på øerne, som har potentiale for videre udvikling. I den anledning er det nu også muligt at anvende flexboligordningen på både Agersø og Omø, hvilket øger mulighederne for ibrugtagning af husene. Flexboligordningen betyder, at en bolig kan benyttes som sommerhus eller tilsvarende, uanset om det er i byzone eller landzone, landsbyer eller i det åbne land. Endvidere giver den nye planlov mulighed for, at sommerhusejere på øerne kan udleje sommerhuse til helårsbeboelse.

Både Agersø og Omø har sommerhusområder. I 2010 blev der via et landsplandirektiv udlagt to sommerhusområder på den sydlige spids af Omø, der grænser op til eksisterende sommerhusområde.

Områderne fremstår i dag ubebygget. Sommerhusområderne kan udbygges med behørige hensyn til det følsomme naturgrundlag, som på samme vis er en stor kvalitet for området. Med den øgede mængde sommerhuse ønsker Slagelse Kommune, at der bliver yderligere muligheder for at styrke øens livsgrundlag.

Sprogø udgør en del af Storebæltsforbindelsen og er ikke beboet. Interesserede kan besøge øen via organiserede ture, som tilbydes via VisitVestsjælland, eller nyde synet af øen, når de kører over Storebæltsbroen.

Vil du vide mere

Retsinformation

HAVNE

I Slagelse Kommune er der fem lystbådehavne (to i Korsør, én i Skælskør, én på Agersø og én i Bisserup), én fiskerihavn (Korsør), seks kommunale havne (Korsør Erhvervshavn, Skælskør Havn, Agersø Havn, Omø Havn, Vasebro og Stigsnæs Færgehavn) samt Stigsnæs Erhvervshavn, som er en privat havn. Det er primært Korsør og sekundært Stigsnæs, der udnyttes erhvervsmæssigt, mens Agersø Havn og Omø Havn er udgangspunkt for færgedrift mellem fastland og øerne.

Havnene er en vigtig bestanddel af Slagelse Kommunes geografi og infrastruktur og de udgør en væsentlig rolle i forhold til kommunens vækststrategier inden for særligt erhverv, turisme og bosætning.

Vil du vide mere

Retsinformation

RUMMELIGHED

Fra stilstand til vækst
Afgrænsningen af byområder i kommunen fastsættes ud fra overvejelser om byvækstens fordeling mellem kommunens enkelte byer, dvs. bymønstret, og det samlede areal til byformål i en 12-årig planperiode.

Det er vigtigt for kommunen at fastholde en tilstrækkelig rummelighed til en fleksibel byudvikling. Kommunen lægger vægt på, at både mindre og større byer skal have varierede muligheder for boligudvikling, der imødekommer flere forskellige målgrupper. Hvad angår erhverv, er tilstrækkelige arealreserver til de forskellige virksomhedstyper ligeledes en forudsætning for, at virksomhederne kan placeres rigtigt i forhold til hinanden og i forhold til omgivelserne. Rummeligheden skal derfor fordeles på mange byer. Ikke desto mindre ligger en væsentlig del af de resterende udlæg til byudvikling i tilknytning til kommunens tre store købstæder. Det skal naturligvis ses i sammenhæng med, at netop disse byer generelt har den største efterspørgsel efter nye bolig- og erhvervsområder og dermed også har det største behov for nye arealer de kommende år. Slagelse og Korsør ligger ved motorvej E20 og har stationer på banestrækningen mellem hovedstadsregion og Fyn/Jylland. Skælskør er ligeledes trafikalt meget tilgængelig. Derved imødekommer kommunen statens interesse i, at nye byudviklingsområder primært lokaliseres stationsnært og tæt på det overordnede vejnet.

I Kommuneplan 2013 blev der gennemført markante reduktioner af arealudlæggene på baggrund af en periode med negativ eller stærkt begrænset vækst. Nu er konjunkturkurven knækket, og Slagelse Kommune er inde i en vækstperiode med tilgang af både borgere, virksomheder og studerende. Derfor har Slagelse Byråd med Kommuneplan 2017 valgt at skabe rum for vækst, og der tilføres derfor nye, men dog begrænsede, arealudlæg for at imødekomme nye behov for bolig- og erhvervsudvikling.

Boligtilvækst
I følge Slagelse Kommunes Boligprogram 2017 indeholder kommunens gældende planlægning i 2016 en rummelighed, der svarer til 4581 boliger. I Slagelse by består en stor del af boligrummeligheden af flere hundrede etageboliger i forbindelse med byomdannelse i bymidten; en rummelighed, der er resultat af fortætning i stedet for nyudlæg. Boligprogrammet viser samtidig, at det forventede behov for nye boliger i kommunen i planperioden er 1131 boliger. Det er en markant forøgelse i forhold til estimatet i Boligprogram 2012 og Kommuneplan 2013, hvor estimatet var 613 boliger.

Eksterne prognoser fra Dansk Byggeri og Danmarks Statistik peger på, at der et endnu større behov for at bygge nye boliger i Slagelse. De forudser en tilvækst på 1.940 boliger over de kommende 10 år. Analysemetoderne er meget forskelligartede, men som et mål i Kommuneplan 2017 fastsættes, at der skal planlægges for etablering af 1.500 nye boliger i Slagelse Kommune over de kommende 12 år - og heraf skal mindst halvdelen etableres i Slagelse by.

Det vurderes generelt, at denne tilvækst kan rummes inden for eksisterende arealudlæg, hvor den største udvikling forventes at ske i Slagelse, primært Tidselbjerg-området, i Byparken, i Ringbyen og på Kasernegrunden, og i Skælskør, primært Møllebakken og i Plantagekvarteret. Der forventes også en reel tilvækst i Vemmelev, Slots Bjergby og Sørbymagle. For øvrige udlæg forventes en mere begrænset udvikling.

For Korsør gælder det særlige, at undersøgelser i forbindelse med udarbejdelsen af Slagelse Kommunes arealudviklingsstrategi har vist, at der er en efterspørgsel på nye boliger, som ikke synes at kunne rummes inden for nuværende udlæg. Derfor tilføres 2 mindre boligrammer i Korsør Bypark hhv. sydligt og nordligt samt et mindre udlæg på 1,7 ha, der gør det administrativt enklere at godkende huludfyldninger i en eksisterende bebyggelse på Højbjergvej ved Svenstrup.

Boligprogram 2017

Erhvervstilvækst
Rummeligheden i erhvervsområder, udlagt i tidligere planlægning gældende i 2017, er på 270 ha etageareal. I 2012 udgjorde rummeligheden 274 ha. Der er således tale om en marginal reduktion.

Danmarks Statistiks opgørelse over Byggeri og boligforhold, herunder Bygningsbestandens areal, viser, at det

nuværende erhvervsetageareal i kommunen samlet set er på 163 ha. Det samlede etageareal i 2004 var på 148 ha, hvilket svarer til en vækst på 15 ha etageareal over de sidste 12 års periode. Væksten i erhvervsetageareal, over planperioden på 12 år, forventes at være stigende, da Slagelse Kommune er inde i en vækstperiode. Der kalkuleres med en fordobling af tilvæksten, altså 30 ha, så der i 2029 vil være ikke under 193 ha etageareal i Slagelse Kommune.

Arealudviklingsstrategien peger på en stigende efterspørgsel på erhvervsarealer, primært i Slagelse. Slagelse Megacenter ved Korsørvej er tæt på udbygget. Derimod har der ikke vist sig væsentlig interesse i Bakkevej-kvarteret i den østlige del af Slagelse. Derfor planlægges der i stedet for etablering af nyt erhvervsareal på ca. 44 ha vest for nuværende Slagelse Megacenter, der giver mulighed for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper samt ikke forurenende virksomheder. Det skal danne rammen for en eventuelt større gruppe af butikker samt virksomheder inden for f.eks. fødevarer, der kan være med til at understøtte detailhandlen omkring Slagelse Megacenter.

Erhvervsområdet på 22 ha ved Bakkevej udgår af Kommuneplan 2017. Den faktiske nettotilvækst i Megacenter Vest, altså udvidelsen af Slagelse Megacenter på den anden side af Omfartsvejen, udgør således 22 ha areal, hvilket svarer til 9 ha etageareal. Endvidere konverteres 17 ha areal i Skovsø Erhvervspark fra erhverv til boligformål, Slagelse Megacenter ændres fra erhvervsområde til centerområde og dele af erhvervsområdet på Sorøvej ændres fra erhverv til centerområde. Det betyder, at det samlede areal udlagt til erhverv i Kommuneplan 2017 er nogenlunde status quo i forhold til Kommuneplan 2013. Øvrige udlæg i Slagelse vurderes at være hensigtsmæssige. Rummeligheden til erhverv i Kommuneplan 2017 vurderes at være tilstrækkelig for planperioden 2017-2028.

Den store erhvervsrummelighed i andre byområder uden for Slagelse, Korsør og Skælskør består primært af udlæg på 39 ha i tilknytning til motorvejen ved Vemmelev. Udlæggets tilgængelighed til motorvejen skal forbedres i denne planperiode. Erhvervsrummelighed ved Stigsnæs havn (67 ha) fastholdes ud fra regionale/nationale interesser; Stigsnæs særlige erhvervsområde er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Der er udarbejdet et bilag *Tilpasning af rummelighed*, der sammenfatter bolig- og erhvervsrummeligheden i Slagelse Kommune og *Redegørelse for arealudlæg*.

R Tilpasning af rummelighed.

R Redegørelse for arealudlæg

Vil du vide mere

Retsinformation

Boligprogram 2017

Tilpasning af rummelighed

Redegørelse for arealudlæg

RETNINGSLINJER

Retningslinjerne er delt op i temaer. Nogle af dem har kommunen pligt til at beskrive. Det står i Planloven. Andre er med, fordi byrådet finder dem væsentlige.

Retningslinjerne kan være helt generelle, men de kan også være specifikke for et lokalt område. Ofte vil der høre et kort til de enkelte retningslinjer. Det kan ses ved at klikke på kort-ikonet, som findes på den enkelte side.

Retningslinjerne vil ofte være rettesnor for sagsbehandlingen i kommunen. For eksempel er landzonereglerne bundet op på retningslinjer for landskab, natur og byggeri i det åbne land. Det vil sige, at Slagelse Kommune behandler sagerne ud fra et konkret skøn men på baggrund af retningslinjerne for det pågældende lokalområde eller ud fra det tema, der er relevant.

Vil du vide mere

Retsinformation

1. BYER

Slagelse Kommune planlægger for at skabe og bevare levende og varierede bymidter med blandet arealanvendelse til boliger, erhverv, handel, service mv. Byudviklingen skal ske i respekt for byernes strukturer, dimensioner, udpegede kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger og anlæg, som er en vigtig del af vores kulturarv og lokale identitet. Der skal være klare grænser for byerne, og byvækst skal ske indefra og udad, så der sikres forskel mellem by og land og ny, spredt bebyggelse i det åbne land undgås. Byarealer, der er nabo til overordnede veje anlagt i åbent land, skal desuden planlægges og udformes under hensyn til byens samspil med vejanlægget, herunder visuelle forhold.

Der skal fortsat satses på byomdannelse, herunder omdannelse af udtjente erhvervsområder til blandede byområder med boliger, erhverv, institutioner, centerfunktioner og rekreative arealer. Målet er, at behovet for at inddrage nye arealer i byzonen reduceres. Samtidig er det hensigten, at byomdannelsen er med til at revitalisere den eksisterende by. Genanvendelse og fortætning skal dog afbalanceres med grønne rum i byen og boligområder med lys og luft og rekreative udfoldelsesmuligheder samt tilgængelighed for bløde trafikanter og handicappede.

Planlægningen har også en opgave i at bidrage til en reduktion af energiforbrug og miljøbelastning. Boliger, arbejdspladser, institutioner og andre rejsemål bør placeres sådan, at behovet for transport reduceres. Desuden skal fremtidens byvækst og trafikskabende funktioner placeres, så de tilskynder til brug af kollektiv trafik. De byområdearealer, der ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser, skal som hovedregel forbeholdes boliger o. lign. Hvis der ønskes en anden anvendelse, skal det vurderes konkret i forhold til grundvandsinteresserne i området.

Risikoen for øgede regnvandsmængder skal tænkes ind i udformning af den fremtidige byudvikling. Der skal skabes mulighed for, at der kan etableres vådområder i byerne, og at vand indgår som et rekreativt element i det urbane landskab. Regnvand skal så vidt muligt afledes lokalt.

Under dette tema er der retningslinjer for:

1.1 Byudvikling

1.2 Boliger

1.3 Erhverv

1.4 Detailhandel

Vil du vide mere

Retsinformation

1.1 BYUDVIKLING



Når der udlægges arealer til byudvikling i kommunens byer, arbejdes efter følgende retningslinjer

KORT

Retningslinjer

1.1.1 Byområder er vist på kortbilag 1.1.

1.1.2 Byområder er udlagt til bolig- og erhvervsformål, privat og offentlig service samt nærrekreative funktioner, såsom idrætspladser, kolonihaver og andre fritidsfaciliteter.

1.1.3 Byudvikling kan kun finde sted inden for byområderne. Arealer til byudvikling skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone og tages i brug indefra.

1.1.4 Eksisterende byzonearealer skal søges anvendt før nye arealer inddrages til byzone. Der kan kun udlægges nye arealer til byformål på baggrund af en dokumentation af behovet i planperioden.

1.1.5 Der udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten - herunder butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold.

1.1.6 Der skal være klare grænser for byerne, så der sikres forskel mellem by og land. Ny, spredt bebyggelse i det åbne land skal undgås.

1.1.7 Byudvikling skal planlægges under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighederne for kollektiv trafikbetjening.

1.1.8 Byudvikling skal planlægges under hensyntagen til de overordnede vejes funktion som sikre færdselsårer.

1.1.9 Udlæg af nye byudviklingsområder, og ændringer af eksisterende, skal baseres på en afvejning af interesserne. På den ene side skal der tages hensyn til en hensigtsmæssig byudvikling, virksomheder med særlige beliggenhedskrav, fordelingen af byvæksten mellem kommunens byer, og på den anden side skal der tages hensyn til de overordnede interesser i det åbne land, herunder rekreative interesser, kvalitet i landskabet, vandindvindings- og råstofinteresserne samt produktions- og strukturforhold mv. i jordbrugserhvervet.

1.1.10 Nye arealudlæg kan ikke ske i en beskyttelseszone langs statsveje. I det åbne land omfatter beskyttelseszonen arealerne i en afstand af mindst 300 m fra vejmidte af eksisterende eller planlagte motorveje og mindst 150 m fra vejmidte af øvrige eksisterende eller planlagte statsveje. Inden for byområde nedsættes beskyttelseszonen til 30 m fra vejmidte.

1.1.11 Befolkningens adgang til friluftsarealer skal fremmes. Grønne områder og forbindende stier skal være en del af byudlæggene.

1.1.12 Nyudlæg af arealer skal ske under hensyntagen til, om det pågældende areal forventes påvirket af forøget havspejl eller øget nedbørsintensitet.

1.1.13 Ved byudvikling er der behov for at udlægge de nødvendige arealer til etablering af regnvandsbassiner i overensstemmelse med spildevandsplanen. Der skal i lokalplanerne sikres areal til, at overfladeafvandingen kan ske forsvarligt, samtidig med at regnvandsbassinerne i størst muligt omfang bliver en naturmæssig og rekreativ kvalitet i området.

1.1.14 Arealer, der endnu ikke er inddraget til byudvikling, skal administreres i overensstemmelse med retningslinjerne for de tilgrænsende områder ud mod det åbne land.

1.1.15 Ved byudvikling og ændret anvendelse af allerede kommuneplanlagte arealer skal der tages hensyn til drikkevandsinteresser, særligt i følsomme områder (NFI) og i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Redegørelse

Formålet med retningslinjerne om byudvikling er at sikre en balanceret byvækst. Det betyder, at byernes udvikling skal ske på en måde, så de natur- og miljømæssige hensyn ikke tilsidesættes. Byvækst skal ske indefra, så nye arealer uden for eksisterende byområder først etableres, når der kan dokumenteres et behov for det. Og når det sker, skal det ske som en naturlig og direkte udvidelse af eksisterende bygrænser.

Byernes udvikling skal desuden ske på en måde, så infrastrukturen udnyttes bedst muligt og med hensyn til både kollektiv trafik og trafiksikkerhed.

Retningslinjerne har også til formål at sikre, at byudvikling sker, så der skabes grønne områder og rekreative miljøer, lige som hensyn til øgede nedbørsmængder og stigende vandstand skal tænkes ind i planlægningen.

R Redegørelse for tilpasning af rummelighed.

R Redegørelse for arealudlæg.

R Grundvandsredegørelse for OSD og Byudvikling.

Vil du vide mere

Retsinformation

Redegørelse for tilpasning af rummelighed.

Redegørelse for arealudlæg.

Grundvandsredegørelse for OSD og Byudvikling.

1.2 BOLIGER



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

Den nærmere planlægning for kommunens fremtidige boligområder fremgår af kommuneplanens Hovedstruktur og Rammedel/Masterplaner.

Følgende generelle retningslinjer omhandler hele kommunen.

KORT

Retningslinjer

Bolig

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

1.2.2 Der kan kun planlægges for husbåde til helårsbeboelse i byzonehavne.

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

1.2.4 Mindst 10% af nye områder til åben-lav boligbebyggelse og mindst 20% af områder til tæt-lav boligbebyggelse skal anvendes til opholds- og friarealer for området.

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

1.2.6 I kommende lokalplaner for boligområder skal det sikres, at energi- og ressourcebesparende byggeri fremmes. Kravene til byggeriets ressourceforbrug skal sammentænkes med varmeplanlægningen.

Redegørelse

Formålet med retningslinjerne for boliger er dels at præcisere, at boliger kun kan opføres, der hvor der er planlagt areal til det, og dels at definere nogle helt overordnede krav til bebyggelserne, herunder at der skal afsættes areal til opholds- og friarealer, der skal indtænkes løsninger for udnyttelse af overfladevand, så man undgår unødig belastning af kloaksystemerne, og det skal sikres, at nye bebyggelser er energi- og

ressourcebesparende.

Slagelse Kommunes bosætningsstrategi peger på, at der skal være tilstrækkeligt boligudbud til især fire udvalgte målgrupper, nemlig

1: Unge under uddannelse
- er under 30 år og foretrækker at bo centralt i Slagelse Kommune, og for dem er især nærheden til kollektive trafikforbindelser og mulighed for indkøb vigtig.

2: Børnefamilier med høj uddannelse og høj indkomst
- er typisk mellem 30 og 45 år gamle og vil gerne bo i moderne, velbeliggende og store ejerboliger, helst i Slagelse, Skælskør eller Korsør i nævnte rækkefølge, men alternativt i Vemmelev, Kirke Stillinge, Slots Bjergby eller Sørbymagle. For dem er indkøbsmuligheder og kvaliteten af skole- og dagtilbud vigtige.

3: Børnefamilier med flere børn og mellemindkomst
- er oftest lidt ældre, fra sidst i 30'rne til først i 50'erne, og måske med sammenbragte børn. Det stiller krav til boligens størrelse og fleksibilitet, men til gengæld stiller de ikke helt så høje krav til beliggenheden. De foretrækker villaer og rækkehuse, både som ejer- eller andelsbolig. Også de foretrækker at bo i Slagelse, Skælskør eller Korsør i nævnte rækkefølge, men alternativt i Vemmelev, Kirke Stillinge, Slots Bjergby eller Sørbymagle. For dem er indkøbsmuligheder og afstanden til skole og dagtilbud væsentlige.

4: De etablerede uden børn
- er 40-65 år og er nået dertil, at de har et vist overskud, som de gerne vil bruge på en mindre men bekvem og vedligeholdelsesfri bolig, der kan danne rammen om et aktivt fritidsliv. De har ikke noget imod at bo til leje. De foretrækker at bo i Slagelse by men alternativt i Korsør, Skælskør, Vemmelev, Kirke Stillinge, Sørbymagle og Bisserup i nævnte rækkefølge. De vægter, som de øvrige målgrupper, nærhed til dagligvarebutikker højest - men for dem er også områdets image ret væsentligt.

Sammenholdt med analysearbejdet i forbindelse med kommunens arealudviklingsstrategi er det åbenlyst, at der skal gennemføres en aktiv planlægning i planperioden for at opfylde målgruppernes behov:

- der skal fortsat arbejdes for attraktive bomuligheder for unge i Slagelse,
- der skal etableres nye muligheder for at bygge parcel- og rækkehuse, først og fremmest i Slagelse, Skælskør, Korsør, Vemmelev, Slots Bjergby og Sørbymagle,
- der skal skabes grundlag for fortsat udvikling af almene boliger i Slagelse, Korsør og Skælskør,
- der skal planlægges for fortætning af boliger centralt i de tre købstæder, primært gennem omdannelse af erhvervs- og boligområder, der ikke udnyttes optimalt i dag.

Vil du vide mere

Retsinformation

1.3 ERHVERV



Den fysiske planlægning skal tage afsæt i Slagelse Erhvervscenters Erhvervsstrategi 2016-2020. Af den fremgår, at Slagelse Kommunes styrker især skal findes inden for fødevarer, velfærdsteknologi, energi og bæredygtighed.

Slagelse Kommune ønsker at fastholde eksisterende virksomheder, støtte op omkring udvikling af nye og eksisterende virksomheder samt tiltrække nye virksomheder og uddannelsesinstitutioner.

Den nærmere planlægning for kommunens fremtidige erhvervsstruktur fremgår af kommuneplanens Hovedstruktur og Rammedel/Masterplaner.

Følgende generelle retningslinjer omhandler hele kommunen.

KORT

Retningslinjer

Erhverv

1.3.1 Lokalplanlægning skal sørge for, at nye erhvervsområder ikke påvirker omgivelserne markant. Lokalplaner skal bl.a. sikre, at bygninger og arealer langs de overordnede veje fremtræder i arkitektonisk høj kvalitet med grønne arealer, og at skiltning og flagning reguleres.

1.3.2 Nye fremstillingsvirksomheder kan som hovedregel kun etableres inden for byområdet ved større byer eller i de særlige erhvervsområder.

1.3.3 Videnserhverv skal indtænkes i udvikling af både nye og eksisterende byområder for at understøtte et dynamisk bymiljø.

1.3.4 Virksomheder, der genererer tung lastbiltrafik, skal undgås i den centrale del af byområderne.

1.3.5 Udlæg af nye arealer langs motorvejen skal begrænses, og udlæg reserveres primært til transporttungt erhverv.

1.3.6 Erhvervsområder udlagt til tungere industri skal friholdes for kontorbyggeri og anden miljøfølsom anvendelse.

1.3.7 Der er i Slagelse Kommune udpeget to *særlige erhvervsområder*, som er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav. I disse områder må der ikke etableres typer af virksomheder, der er

følsomme over for andre virksomheders forurening. Etablering af særlig risikobetonet virksomhed, omfattet af risikobekendtgørelsen, vil blive vurderet i det konkrete tilfælde, da der er tale om meget forskelligartede virksomheder.

- Vest for Vemmelev er der udlagt et område på ca. 48 ha til støjende, luftforurenende virksomheder samt til virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet. Området er ikke egnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder.
- Ved Stigsnæs er der udlagt et område på ca. 355 ha til industri, som kan benytte spildvarmen fra den eksisterende industri, og til industri, som er afhængig af adgangen til dybt farvand eller til det centrale renseanlæg. Desuden kan der placeres servicevirksomheder, som er nødvendige for ovennævnte virksomheder eller nødvendige for en erhvervshavn. Området er velegnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder. Området kan i øvrigt anvendes til støjende, luftforurenende og spildevandsudledende virksomheder samt til virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet. Der skal ved lokalisering af virksomheder tages hensyn til de omkringliggende internationale naturbeskyttelsesområder og det eksisterende oplag af brandfarlige stoffer. Der er begrænsende muligheder for tilledning af kvælstof til Agersø Sund.

1.3.8 Det skal sikres, at der ved udlæg af arealer til forureningsfølsom anvendelse ikke opstår miljømæssige konflikter med de *særlige erhvervsområder*.

Redegørelse

Formålet med retningslinjerne for erhverv er på samme tid at sikre rimelige udviklingsmuligheder for erhvervslivet - og at sikre omgivelserne mod unødige gener fra virksomheder.

I generelle vendinger beskriver retningslinjerne, hvor virksomheder kan placeres.

Slagelse Kommune vil inden udgangen af 2018 udarbejde og vedtage et tillæg til kommuneplanen, der vedrører udpegning af produktionserhverv, konsekvensområder for disse samt retningslinjer, der skal sikre en hensigtsmæssig planlægning for produktionsvirksomheder i tråd med de nye regler om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægning.

Der er udpeget et nyt erhvervsområde i Slagelse. Det ene, Megacenter Vest, skal ses som en større udvidelse af Slagelse Megacenter, der skal sikre, at fremstillings- og produktionsvirksomheder samt butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, tilbydes attraktive grunde med nem tilgængelighed og god synlighed. Et større udlæg i Megacenter Vest vil sende et klart signal om, at Slagelse Kommune ønsker at sætte fokus på erhvervsfremme.

Vil du vide mere

Retsinformation

1.4 DETAILHANDEL



Slagelse Kommunes overordnede målsætning for detailhandelens udvikling er, at arealudlæg skal styrke handelen i centerområderne i Slagelse, Korsør og Skælskør. Udvalgsvarebutikker skal fremadrettet primært etableres i de tre købstæders bymidter samt i Slagelse Megacenter, der i planperioden udvides i takt med den stigende efterspørgsel. Købstædernes bymidter skal desuden styrkes ved, at der gives udvidelsesmuligheder for eksisterende dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker.

En grundlæggende forudsætning for at løfte detailhandlen i Slagelse Kommune er, at en fælles vision omkring detailhandlen gøres til en mere iboende del af væksten af Slagelse Kommune. Visionen skal etableres på tværs af kommunen og på tværs af aktører, og den skal baseres på en fælles forståelse af detailhandlens bredere betydning for vækst, bosætning, byliv mv.

Slagelse bymidte skal fortsat være kommunens naturlige og entydige detailhandelsmæssige centrum. Slagelse bys position som regionalt center for detailhandel skal styrkes ved, at der gives mulighed for flere store butikker i bymidten. Der er fortsat mulighed for en udvidelse af Vestsjællandscentret og City 3. På det fysiske plan er det centralt i endnu højere grad at udnytte potentialet i torvene i Slagelse bymidte. Projekt "Slagelse Ny By", som blev igangsat i 2004 med en omdannelse af Schweizerpladsen, og som omfatter i alt 8 torve og gadestrækninger i bymidten, skal nu videreføres og færdiggøres. De kan være med til at binde byen sammen som bindeled mellem bymidtens mange shopping- og spisemuligheder. Torvene kan være omdrejningspunkt for nye aktiviteter og i den anledning være tiltrækningskraft for de studerende på Campus Slagelse.

Slagelse Megacenter i den sydvestlige del af byen skal udvides og give plads til flere, større udvalgsvarebutikker, der ikke umiddelbart kan finde plads i bymidten.

I Korsør bør der fortsat arbejdes på at knytte bymidten, Havnearkaden og kajkanten sammen, så der skabes en forbindelse fra gaden med udvalgsvarebutikker henover den byforskønnede Solens Plads med multipladsen og det naturlige ophold, ind i Havnearkaden og videre langs kajkanten, hvor der kan være en cafe med udeservering. Endvidere skal der arbejdes på at forstærke den fysiske og mentale forbindelse mellem Korsør Lystbådehavn og bymidten med eksempelvis Fiskergade som bindeled.

I området omkring Halsskovvej skal lokale initiativer være med til at drive udviklingen ud fra en bottom up tankegang.

I Skælskør skal koncentrationen af detailhandlen omkring Algade og dagligvaretorvet fastholdes og understøttes yderligere. For at skabe synergi mellem dagligvarehandlen ved Jernbanevej/Bakkenborgvej og Algade, hvor udvalgsvarehandlen er fokuseret, kan der arbejdes på at skabe bedre forbindelse i både byrum og i de eksisterende passager således, at de handlende guides til at bruge hele området, når de foretager indkøb. Det samme gør sig gældende for Pistolstræde, der er bindeled mellem parkeringspladserne ved dagligvarebutikkerne og Algades møde med Nytorv. I forbindelse med en fase to af byforskønnelsen af Skælskør, bør der kigges på, hvordan Svanetorvet kan understøtte handelsoplevelsen på en mere aktiv og inddragende måde.

I de øvrige bysamfund uden for købstæderne er der mulighed for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker til den lokale forsyning. I kommunens landsbyer vil der fremover være mulighed for at etablere enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning.

Hvad angår butikker, der forhandler særlige pladskrævende varegrupper, bør nye butikker generelt ligge, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst.



Retningslinjer

1.4.1 Den overordnede detailhandelsstruktur fremgår af kortbilag 1.4.

1.4.2 Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i de enkelte områder, det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i de enkelte områder, det maksimale bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butiksformål i de enkelte områder og maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker i de enkelte områder fremgår af Tabel Detailhandel

1.4.3 Der er afgrænset bymidte i Slagelse, Korsør og Skælskør. I bymidterne planlægges der for en bred vifte af dagligvarer og udvalgsvarer samt andre funktioner, der naturligt lokaliseres i bymidter.

1.4.4 De eksisterende bydelscentre i Slagelse by opretholdes; bruttoetagearealet i bydelscentrene i Slagelse by fremgår af tabel 1.4.1.

Eksisterende lovlige butikker i bydelscenter Slagelse Syd (1.4C1 - Bilka-området) kan fortsætte.

1.4.5 I Slagelse udpeges tre bydelscentre; Bydelscenter Slagelse Nord (1.2C1, 1.2C2, 1.2C3), Bydelscenter Slagelse Øst (1.3C2, 1.3C3, 1.3C4, 1.3C5, 1.3C9, 1.3C10) og Bydelscenter Slagelse Syd (1.4C1).

Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i bydelscenter Slagelse Nord må maksimalt være 5500 m^2.
Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i bydelscenter Slagelse Øst må maksimalt være 33.550 m^2.
Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i bydelscenter Slagelse Syd må maksimalt være 16.400 m^2.

1.4.6 De eksisterende lokalcentre i Slagelse Kommune opretholdes; bruttoetagearealet i lokalcentrene i Slagelse Kommune må maksimalt være på 3.000 m².

Eksisterende lovlige butikker i lokalcenter Tårnborgvej-Motalavej (2.3C6) kan fortsætte.

1.4.7 I Slagelse by udpeges 1.2C4 - Lokalcenter ved omfartsvej nord, 1.2C5 - Område til butiksformål, Valbygårdsvej, 1.3C1 - Byskovcentret, 1.3C6 - Skovsøviadukten, 1.3C8 - Butiksområde Skovvejen, 1.4C6 - Idagårdsvej/Skælskørvej, 1.5C1 - Strandvejscentret og 1.5C2 - Vestre Ringgadecentret til lokalcentre med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker på 1.200 m² for dagligvarebutikker og for udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.8 I Korsør by planlægges der for detailhandelsudvikling i Korsør bymidte (2.1C1, 2.1C2, 2.1C3) frem for Halsskov.

1.4.9 I Korsør by udpeges 2.2C2 - Kjærsvej-Lilleskovvej, 2.2C3 - Svømmehal/center, 2.2C4 - Dagligvarebutik Skovvej, 2.3C2 - Halsskov bymidte, 2.3C4 - Kongebroen/Tårnborgvej, 2.3C5 - Tårnborgvej-Møllevangen og 2.3C6 - Tårnborgvej/Motalavej til lokalcentre med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker på 1.200 m² for dagligvarebutikker og for udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.10 I Skælskør by planlægges der for detailhandelsudvikling i bymidten langs Algade (3.1C1) frem for Kongeåsen.

1.4.11 I Skælskør by udpeges 3.2C1 - Kongeåsen til lokalcenter med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker på 1.200 m² for dagligvarebutikker og for udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.12 De øvrige bysamfund Bisserup (4.C1), Boeslunde (5.C1), Dalmose (6.C1, 6.C2), Havrebjerg (7.C1), Kirke Stillinge (8.C1), Slots Bjergby (9.C1), Sørbymagle (10.C1), Flakkebjerg (12.C1), Svenstrup (16.C1) og Vemmelev (17.C1, 17.C3) udpeges til lokalcentre med mulighed for dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker. Der kan planlægges for butikker med et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m² for de enkelte dagligvarebutikker og for udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.13 I byområder, hvor der kan placeres produktionserhverv, kan der i tilknytning til den enkelte virksomhed tillades mindre butikker til salg af egne produkter. Butikkernes størrelse må normalt ikke overstige 20% af virksomhedens samlede etageareal og må maksimalt være 250 m². Butikker i erhvervsområder kræver byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

1.4.14 Der kan etableres enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning. Der kan planlægges for dagligvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m² og for udvalgsvarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m².

1.4.15 Der må, i henhold til planlovens § 37, uden landzonetilladelse etableres mindre butikker på op til 250 m² i overflødiggjorte bygninger i landzone. Butikken skal etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentlig omfang, og de overflødiggjorte bygninger må ikke være opført inden for de seneste 5 år eller være beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Særlig pladskrævende varegrupper

1.4.16 Butikker med særlig pladskrævende varegrupper placeres i områder udlagt til dette formål. Områderne fremgår af kortbilag 1.4.

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i de enkelte områder, det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i de enkelte områder, det maksimale bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butiksformål i de enkelte områder og maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker i de enkelte områder fremgår af Tabel Detailhandel

1.4.17 Butikker med særlig pladskrævende varegrupper omfatter butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Møbler som pladskrævende varegruppe forudsætter en redegørelse for, hvorfor placering i bymidten eller bydelscenter ikke kan lade sig gøre.

1.4.18. Der udpeges følgende områder til særligt pladskrævende varegrupper:

- Idagårdsvej/Sdr. Ringgade (1.4E9) i Slagelse med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 10.500 m^2 og en maksimal butiksstørrelse på 999.999 m^2
- Hunsballe (1.4E11) i Slagelse med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 12.000 m^2 og en maksimal butiksstørrelse på 999.999 m^2
- Slagelse Megacenter (1.4E12) i Slagelse med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 86.940 m^2 og en maksimal butiksstørrelse på 999.999 m^2
- Megacenter Vest (1.4E14) i Slagelse med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 170.000 m^2 og en maksimal butiksstørrelse på 999.999 m^2
- Energipark Korsør (2.4E3) i Korsør med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 7.000 m^2 og en maksimal butiksstørrelse på 999.999 m^2

- Industrivej (3.4E1) i Skælskør med et samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 148.000 m^2 og en maksimal butiksstørrelse på 999.999 m^2

Der må i henhold til gældende lokalplanlægning:

a) etableres en møbelbutik på op til 8.000 m² ved Idagårdsvej/Sdr. Ringgade i Slagelse by (1.4E9).

b) etableres en møbelbutik på op til 12.000 m² ved Hunsballe i Slagelse by (1.4E11)

Redegørelse

I 2013 var der 429 butikker i Slagelse kommune, hvoraf 65 % var udvalgsvarebutikker. Udviklingen af antal butikker har i perioden fra 2006 til 2013 ligget stabilt mellem 400 og 430. Den største koncentration af butikker findes i Slagelse, hvor omkring 65 % af kommunens butikker er placeret. I Korsør ligger der omkring 90 butikker, svarende til 22 % af butikkerne i kommunen, mens der i Skælskør ligger 12 % af det samlede antal butikker.

I Slagelse bymidte er der i alt omkring 160 butikker, heraf er 77 % udvalgsvarebutikker. Butikkerne i Slagelse bymidte er primært koncentreret i Vestsjællandscentret og på Nytorv, Schweizerpladsen, Rådhuspladsen og Jernbanegade. I Korsør bymidte er der omkring 50 butikker, heraf er 68 % udvalgsvarebutikker. Butikkerne i Korsør bymidte er koncentreret i sivegaden Nygade, Algade samt Havnearkaderne. I Skælskør bymidte er der omkring 40 butikker, som er koncentreret i Algade. Omkring 67 % af butikkerne er udvalgsvarebutikker.

Omsætningen er gået lidt tilbage, hvis man sammenholder med tallene fra 2010 og 2006. I 2013 var den samlede årlige detailhandelsomsætning på ca. 4,27 mia. kr. mod 4,45 mia. kr. i 2010 og 4,25 mia. kr. i 2006.

Dog ligger detailhandelsomsætningen pr. indbygger i Slagelse Kommune højt, da der i 2013 er omsat for mere end 55.000 kr. pr. indbygger, hvilket er godt 3.000 kr. over landsgennemsnittet og knap 5.000 kr. højere end omsætningen pr. indbygger i Region Sjælland.

Det samlede dagligvareforbrug i Slagelse Kommune i 2010 er beregnet til 1,99 mia. kr., mens udvalgsvareforbruget er beregnet til 1,89 mia. kr. Sammenlignet med forbrugsberegningerne gennemført i 2007, er dagligvareforbruget tæt på uforandret, mens udvalgsvareforbruget er steget ca. 8 %. Forbrugsudviklingen har igennem de seneste 5 år ikke været så kraftig som i perioder med højkonjunktur. Tal fra Danmarks Statistik viser, at borgerne i Slagelse Kommune i gennemsnit har øget deres disponible indkomst med mere end 50 % i perioden fra 2000 til 2014. Men selvom borgerne i gennemsnit har øget deres disponible indkomst, så er den generelle tendens i regionen, at husstandenes årlige forbrug er faldet siden 2010. Det gennemsnitlige forbrug i Region Sjælland ligger højere end det samlede gennemsnit for alle regioner, men der er dog sket et procentvis større fald i Region Sjælland siden 2010 end for resten af regionerne.

Prognoser frem mod 2030 peger på, at Slagelse Kommune også i fremtiden kan forvente at vokse. Der forventes en forøgelse af antallet af borgere på 1,7 % fra 78.140 borgere i 2016 til ca. 81.270 borgere frem mod 2030. Dette forventes at have en afsmittende effekt på både dagligvareforbruget og udvalgsvareforbruget. Der skal dog knyttes den kommentar hertil, at den fysiske detailhandel næppe kan forvente at opsuge hele denne vækst, da internethandelen forventes fortsat at øge sin betydning.

Handelsbalancen er forholdet mellem den realiserede omsætning, og det samlede forbrug i kommunen. Handelsbalancen for dagligvarer i Slagelse Kommune er 108 %, mens den for udvalgsvarer er 122 %. Det vil sige, at dagligvareomsætningen i butikkerne i Slagelse Kommune er 8 % højere end det samlede dagligvareforbrug i kommunen. Udvalgsvareomsætningen er ca. 22 % højere, end det samlede udvalgsvareforbrug i kommunen. Hermed må forbrugerne uden for Slagelse Kommune, måske især i Sorø Kommune og den sydlige del af Kalundborg Kommune, få dækket en del af deres vareforbrug ved køb i butikkerne i Slagelse Kommune.

Udvikling af detailhandel i Slagelse Kommune
Frem til 2020 ventes det, at forbruget i Slagelse Kommune vil stige med ca. 3 % for så vidt angår dagligvarer, mens det forventes at stige ca. 13 % for udvalgsvarer. Tager man alene højde for ovenstående, er der i 2020 et behov for yderligere bruttoareal til dagligvarer på ca. 4.000 m² og til udvalgsvarer på ca. 16.000 m² i hele kommunen.

En arealramme for nyt butiksareal styres dels af forbrugets udvikling, dels af ønsket om at styrke detailhandelen. I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der taget højde for den øgede konkurrencesituation og det faktum, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter. Hertil kan man så lægge ønsket om øget befolkningsvækst samt øget betydning som detailhandelsdestination, hvilket vil øge arealbehovet.

Desuden er der en generel tendens til, at arealeffektiviteten målt som omsætning pr. m² bruttoareal inden for detailhandelen generelt er faldende i disse år. Nye butikstyper, mere rationel håndtering af varer og nylokaliseringer er faktorer, der indebærer, at mange butikker har behov for stadig mere areal. Nogle butikker accepterer en lavere arealbelastning for at give kunderne den "rigtige" oplevelse. Personale- og lagerfaciliteter substitueres således med et større salgsareal.

Den nye planlov, som er vedtaget i juni 2017, giver overordnet set nye muligheder inden for detailhandel. Ud over bymidter og bydelscentre kan der udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. I byer med mere end 20.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte bydelscenter. Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre ændres fra 3.500 m^2 til 5.000 m^2, den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i lokalcentre samt enkeltstående butikker ændres fra 1.000 m^2 til 1.200 m^2, og den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i aflastningsområder ændres fra 3.500 m^2 til 3.900 m^2.

Slagelse Kommune har valgt at tage planlovens størrelsesbegrænsninger for dagligvarebutikker og føre dem direkte over i kommuneplanrammerne. Dette betyder, at det maksimale bruttoetageareal for de enkelte dagligvarebutikker i Slagelse Kommunes bymidte, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker samt aflastningsområder er fastsat efter lovens maksimum. Muligheden for at planlægge for dagligvarebutikker på helt op til 5.000 m^2 vurderes dog ikke at være aktuel i hverken Slagelse, Korsør eller Skælskør, da dette ikke kan rummes inden for de fysiske rammer. Det, der rent praktisk kan rummes inden for de fysiske rammer, fremgår af det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål for hvert rammeområde, jf. tabel 1.4.1. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål udgøres af den enkelte rammes eksisterende areal til butiksformål samt det udlagte maksimale bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butiksformål. På denne måde fås et reelt billede af, hvor meget der fysisk kan rummes i de enkelte rammer.

I den nye planlov ophæves størrelsesbegrænsningen for udvalgsvarebutikker i både bymidter, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker og i aflastningsområder. Der fastsættes følgende maks. butiksstørrelser i de forskellige områder:

- I bymidten: Dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I bydelscentre: Dagligvarer 5.000 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I lokalcentre: Dagligvarer 1.200 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I enkeltstående butikker: Dagligvarer 1.200 m², udvalgsvarer ubegrænset
- I aflastningsområder: Dagligvarer 3.900 m², udvalgsvarer ubegrænset

Det, der rent praktisk kan rummes inden for de fysiske rammer, fremgår af det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i tabel 1.4.1 fordelt på dagligvarer og udvalgsvarer for hver enkel ramme.

Slagelse Kommune vurderer, at der kun findes et mindre behov for nye dagligvarebutikker i kommunens tre købstæder. Arealudlæg til nye dagligvarebutikker i Slagelse, Korsør og Skælskør er derfor begrænset i Kommuneplan 2017. For at styrke eksisterende dagligvarebutikker i bydels- og lokalcentre er der dog

stadig udvidelsesmuligheder for visse eksisterende dagligvarebutikker. Ansøgninger om nye dagligvarebutikker i områder uden for bymidterne i købstæderne vurderes enkeltvis i forhold til opland, kundegrundlag og mulighed for at fremme omdannelse og forskønnelse til gavn for det omkringliggende område.

I Slagelse Kommune er der i alt plads til ca. 106.000 m^2 til dagligvarehandel og ca. 260.000 m^2 til udvalgsvaredetailhandel. Heraf er ca. 74.000 m^2 dagligvarehandel allerede eksisterende i kommunen, og de resterende ca. 32.000 m^2 er udlagt til omdannelse eller nybyggeri. I forhold til udvalgsvaredetailhandel eksisterer der ca. 129.000 m^2 i kommunen, og de resterende ca. 131.000 m^2 er udlagt til omdannelse eller nybyggeri.

Hvad angår butikker, der forhandler særlige pladskrævende varegrupper, bør nye butikker generelt ligge, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst. Der er i dag omkring 35 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer i Slagelse Kommune. Den trafikale tilgængelighed vurderes fremover at blive meget væsentlig for disse butikstyper, da de oftest har et stort opland. Herudover er det vigtigt, at man arbejder på at koncentrere de særligt pladskrævende butikker, da især bilforhandlere har en god synergieffekt af at være placeret tæt på hinanden. Arealudlægget til særligt pladskrævende varegrupper er baseret på et skøn over, hvilke butikstyper der kan være interesserede i at etablere sig i kommunen. Det er kommunens vurdering, at nyudlægget til særligt pladskrævende varegrupper minimum skal være 170.000 m^2 i perioden frem til 2029.

Større ændringer i detailhandelsstrukturen i Slagelse Kommune
Slagelse Megacenter har gennem de seneste to år oplevet en kraftig udbygning af området på i alt 10.000 m^2 etageareal fordelt på fire større udvalgsvarebutikker. Det gør, at der ultimo 2016 kun er 40.000 m^2 grundareal, svarende til omkring 24.000 m^2 etageareal, til rådighed fordelt på tre grunde. Slagelse Kommune er nu inde i en vækstperiode og forventer, på baggrund af den stigende efterspørgsel der er på grunde, at området vil fortsætte samme udvikling, som der er oplevet gennem de sidste to år, hvilket vil svare til en udbygning af området på 60.000 m^2 etageareal. Det er derfor afgørende at udvide rammerne, så der skabes plads til fortsat vækst. Slagelse Megacenter (1.4C7) udvides og udpeges derfor som aflastningsområde til Slagelse bymidte, så der i den kommende planperiode er plads til yderligere 64.000 m^2 etageareal.

Slagelse Bydelscenter Øst (1.3C2, 1.3C3, 1.3C4, 1.3C5, 1.3C9, 1.3C10) udvides, da området i de seneste år har oplevet tilvækst og efterspørgsel på både dagligvare- og udvalgsvareområdet. Bydelscenteret udvides med et areal på ca. 53.000 m^2. Dette betyder, at der i den kommende planperiode er plads til ca. 24.000 m^2 etageareal.

I Slagelse udpeges et nyt område til særligt pladskrævende varegrupper; Megacenter Vest (1.4E14). Da der forventes en fortsat stigende efterspørgsel blandt større butikker, der ønsker at placere sig inden for de udpegede områder, er det afgørende at udlægge nye arealer, så der skabes plads til fortsat vækst.

I Korsør udpeges et nyt område til særligt pladskrævende varegrupper; Energipark Korsør (2.4E3). Det er vurderingen, at butikkerne i dette område vil betjene hele Korsør og nærliggende bysamfund, som umiddelbart er sommerhusområderne nordøst for Korsør (Svenstrup og Frølunde), til dels Vemmelev samt de mindre bysamfund i nærområdet, da det giver mulighed for butikker, der forhandler særlige udvalgsvarer, som ikke eksisterer i området i forvejen.

Redegørelse for udpegning af aflastningsområde - Slagelse Megacenter
Slagelse Megacenter er et storbutiksområdet på omkring 35 ha placeret i Slagelses sydvestlige hjørne beliggende ud til omfartsvejen og tæt på vestmotorvejen. Området rummer større udvalgsvarebutikker, herunder blandt andre Harald Nyborg, Jem og Fix, Toys 'R' Us, Jysk Sengetøjslager, Elgiganten, Biltema og Sejs Dyner.

Aflastningsområdet er omgivet af eksisterende boligområder, og det vurderes derfor, at det har et stort naturligt opland på ca. 6.200 personer inden for en radius af ca. 1-1,5 km.

Aflastningsområdet giver mulighed for en lang række større udvalgsvarebutikker, som ikke kan placeres andre steder i kommunen. Dette betyder, at konkurrencen styrkes med et større og mere varieret vareudvalg til fordel for kunderne. Aflastningsområdet vurderes ikke at skabe en konkurrent til butikker hverken i Slagelse bymidte, der ligger ca. 2,5 km fra området, eller i bydelscentrene, hvoraf det nærmeste ligger ca. 2 km fra området. Aflastningsområdet vil gavne de mindre oplandsbyer og kommunens landdistrikter, da det vil give dem en mulighed for at handle større udvalgsvarer, som ikke eksisterer eller er mulighed for i deres nærområde.

Det vurderes ikke, at eksisterende dagligvarebutikker i Slagelse vil blive påvirket, da aflastningsområdet ikke giver mulighed for etablering af dagligvarebutikker. Det vurderes desuden ikke, at øvrige butikker i lokalområdet i Slagelse vil blive påvirket væsentligt, da der i aflastningsområdet primært eksisterer større udvalgsvarebutikker, som ikke kan placeres andre steder i kommunen. Aflastningsområdets kundegrundlag vil derfor primært bestå af borgere, der handler udvalgte større varer som bl.a. møbler, større hvidevarer, dyreprodukter mm., og som ikke er hverdagsvarer.

Aflastningsområdets størrelse og store udvalg af varer betyder, at det vil have en stor oplandseffekt også på kommunens omkringliggende byer og nabokommuner. Områdets placering ud til en større øst-vestgående vej - Korsørvej - samt omfartsvejen og motorvejsafkørsel 40A giver aflastningsområdet en god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder gående, cyklende og kollektiv trafik. Dette forventes at betyde, at aflastningsområdet udover at henvende sig til det nære lokalområde også vil kunne tiltrække andre kunder, som passerer butikken, og som via den optimale infrastruktur nemt kan komme hen til det. Det er derfor kommunens samlede vurdering, at det vil styrke området og forbedre indkøbsmuligheder for både forbrugerne i byen, samt forbrugerne i de omkringliggende byer, landdistrikter og nabokommuner.

Redegørelse for udvidelse af Slagelse Bydelscenter Øst
Bydelscenter Slagelse Øst er omgivet af eksisterende boligområder, og det har et naturligt opland på ca. 7.000 personer inden for en radius af ca. 1 km. Bydelscenterets primære opland ligger syd og nord for området.

En del af strategien for byomdannelse af eksisterende erhverv langs især Sorøvej er at åbne op for nye anvendelsesmuligheder som led i en omdannelses- og forskønnelsesproces. En udvidelse af bydelscenteret er et naturligt tiltag i denne proces.

Udvidelsen af bydelscenteret vurderes nødvendig, da kommunen har oplevet en stigende efterspørgsel på arealer blandt større butikker, der ønsker at placere sig langs de større indfaldsveje pga. den gode tilgængelighed for alle trafikarter. Det område, der inddrages i bydelscenteret, er et erhvervsområde, der er placeret langs Sorøvej, og hvor der i forvejen eksisterer enkelte udvalgsvarebutikker. Det nye areal ligger i naturlig tilknytning til eksisterende bydelscenter, og en udvikling af dette vil derfor passe naturligt ind i området. En udvikling af området til detailhandel vil desuden give området et løft og skabe mere liv i bydelen, hvilket kan have en dominoeffekt på resten af området, så der samlet set opleves et løft langs Sorøvej.

Bydelscenteret vurderes ikke at skabe en konkurrent til butikker hverken i Slagelse bymidte, der ligger ca. 1,5 km fra området, eller i de to andre bydelscentre, hvoraf det nærmeste ligger ca. 1,5 km fra området. Bydelscenteret gavner det lokale oplands indkøbsmuligheder, og en evt. fremtidig boligudvikling af Slagelse by mod øst vil ligeledes have gavn af og benytte området.

Områdets placering ud til en af Slagelses indfaldsveje - Sorøvej - giver bydelscenteret en god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder gående, cyklende og kollektiv trafik. Dette forventes at betyde, at bydelscenteret udover at henvende sig til det nære lokalområde også vil kunne tiltrække andre kunder, som passerer butikken eksempelvis til og fra arbejde. Selvom trafikken øges lokalt, forventes den samlede trafikbelastning i Slagelse by i forbindelse med indkøb at stige meget begrænset, fordi mulighederne for at købe ind lokalt styrkes. Slagelse Kommune planlægger parkering ud fra en parkeringsnorm for detailhandel, der tilskriver et parkeringsareal på minimum 1 parkeringsplads pr. 25 m^2 bruttoetageareal for butikker. Dette princip forventes opretholdt for hele bydelscenteret, og det vurderes derfor, at parkeringsforholdene i bydelscenteret vil være optimale.

Udvidelsen af bydelscenteret opfylder planlovens formålsbestemmelse for planlægning til butiksformål, idet det skaber et grundlagt for mere varieret butiksudbud i den østlige del af byen. Det er kommunens samlede vurdering, at en udvidelse af bydelscenteret vil styrke området og forbedre hverdagens indkøbsmuligheder for forbrugerne i byen.

Vil du vide mere

Retsinformation

Tabel Detailhandel
Dagligvarer, udvalgsvarer og særlig pladskrævende varegrupper

2. ENERGI OG TEKNIK

Alle er afhængige af energi - vi skal have varme om vinteren, varmt vand til brusebadet og strøm i stikkontakten. Energiforsyningen i Danmark er under en hastig forandring og skal de kommende år baseres mere og mere på vedvarende energikilder som sol, biogas og vind. De tekniske anlæg, der skal formidle vand, varme og strøm til forbrugerne, er vigtige og skal sikres gennem kommuneplanlægningen.

Slagelse Kommune har forpligtiget sig til at arbejde for en reduktion af drivhusgasemission, fremme af vedvarende energi og energibesparelser frem til 2020.

Det gjorde Kommunen ved at underskrive en Europæisk Borgmesterpagt om Klima i 2009.

I den forbindelse gennemfører kommunen en række projekter og arbejder på en strategisk energiplan, som skal understøtte udvikling af fremtidens CO2 neutrale energisystem.

Under dette tema er der retningslinjer for:

2.1 Antennemaster

2.2 Biogasanlæg

2.3 Kraftvarmeanlæg og varmeanlæg

2.4 Ledningsanlæg

2.5 Vindmøller

2.6 Solceller og solcelleanlæg

Vil du vide mere

Retsinformation

2.1 ANTENNEMASTER



Antennemaster er nødvendige for mobiltelefonien, og der er et øget pres på opstilling af nye mobilmaster. God mobildækning er en vigtig brik i den moderne infrastruktur, og det skal sikres, at dækningen bliver så god som mulig. Når master skal opstilles, er det imidlertid vigtigt at tænke over, at placeringen skal være så diskret som mulig, og at der er mulighed for, at flere udbydere deles om de enkelte master.

Retningslinjer

2.1.1 Der bør så vidt muligt ikke opstilles antennemaster frit i det åbne land. Antennemaster bør placeres i bymæssig bebyggelse og helst i tilknytning til eksisterende høje bygningselementer. Hvis det er nødvendigt at opsætte antennemaster i det åbne land, bør de placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så de ikke optræder som selvstændige, fritstående elementer i landskabet.

2.1.2 Hvis der gives tilladelser til fritstående antennemaster, stilles der normalt vilkår om, at antennemasten ved lejemål skal stilles til rådighed for andre brugere, at den sammen med eventuelle kabineanlæg skal omgives af beplantning, og at den skal nedtages senest 1 år efter endt brug til det tilladte formål.

2.1.3 Ved opstilling af antennemaster skal der tages hensyn til, om det kan forstyrre forbindelsen for andre anlæg som f.eks. overordnede radiokædeforbindelser, maritime radioanlæg eller de radionavigationsanlæg, der betjener luftfarten. Ved placering tættere end 500 m fra kysten skal Farvandsvæsenet godkende opstillingen. Der skal endvidere tages hensyn til, om opstilling af antennemasten medfører en risiko for flyvepladser.

2.1.4 Antennemaster skal opstilles, så de ikke forstyrrer oplevelsen af fredede bygninger, fortidsminder, øvrige kulturhistoriske anlæg eller Natura 2000-områder.

Redegørelse

Alle borgere i Slagelse Kommune ønsker en sikring af en bred mobildækning, hvilket også så vidt muligt skal opnås. Det er dog vigtigt, at nye mobilmaster, og udskiftning af gamle, sker med øje for landskaber og andre bevaringsinteresser. Det vil ofte være muligt at opstille master ved eksisterende bygninger af en vis højde, og de teknologiske muligheder gør, at de kan placeres afskærmet.

Når der er opstillet en antennemast, vil der blive sat krav om, at masten kan anvendes af andre og flere end ejeren, således at antallet af master begrænses.

Vil du vide mere

Retsinformation

2.2 BIOGASANLÆG



Aftalen om Grøn Vækst fra 2009 og Energiaftalen fra 2012 sætter mål for udbygning af biogasproduktionen i Danmark. Således sigtes mod, at op til 50 % af husdyrgødningen kan udnyttes til grøn energi i 2020 i form af biogas. Slagelse Kommune har et fungerende fælles biogasanlæg ved Dalmose. Kommuneplanen skal gennem retningslinjer foretage en positiv udpegning af egnede arealer til placering af fælles biogasanlæg.

KORT

Retningslinjer

2.2.1 Placering af fælles biogasanlæg skal fortrinsvis ske inden for udpegningen af områder til store husdyrbrug.

2.2.2 Fælles biogasanlæg skal så vidt muligt placeres i umiddelbar nærhed til store husdyrbrug og skal placeres med gode vej- og tilkørselsmuligheder.

2.2.3 Udvidelse eller nye udlæg af et fælles biogasanlæg skal ske under størst mulig hensyntagen til natur, landskab og kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener herunder visuelle, forureningsmæssige og støjmæssige gener.

2.2.4 Ved planlægning og placering af fælles biogasanlæg bør der tages hensyn til nærhed til eksisterende naturgasnet.

2.2.5 Der kan som udgangspunkt ikke placeres fælles biogasanlæg inden for natur- og landskabsfredninger, beskyttet natur og beskyttet landskab, større uforstyrrede landskaber, kulturmiljøer og fredede fortidsminder.

2.2.6 Hashøj Biogas ved Dalmose er et eksisterende fælles biogasanlæg. Biogasanlægget kan udvides jf. de generelle retningslinjer. Placering fremgår af kortbilag 2.1.

Redegørelse

Fælles biogasanlæg er anlæg til produktion af biogas fra organisk materiale, primært bestående af husdyrgødning fra flere jordbrugsbedrifter. Det er anlæg, der er ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed, der er særskilt matrikuleret. Fælles biogasanlæg ligger således på egen grund, i forhold til de tilknyttede husdyrbrug. Det forudsættes, at 'større' fælles biogasanlæg oftest vil være anlæg, der

behandler mindst 200 tons husdyrgødning (gylle) og anden biomasse pr. dag.

Af Energiaftalen fra 2012 fremgår, at der skal gennemføres en ambitiøs udbygning med biogas, og de økonomiske vilkår for biogasproduktionen skal gennem støtteordninger forbedres med henblik på at skabe fremdrift i udbygningen med biogas.

I forbindelse med aftalen om Grøn Vækst er der opsat et mål om, at op til 50 % af husdyrgødningen på landsplan kan anvendes til grøn energi i 2020 i form af biogas. Slagelse Kommune vil arbejde for at fremme anvendelse af grøn energi, herunder biogas.

Retningslinjer for fælles biogasanlæg er udarbejdet i henhold til Planlovens § 11a stk. 1 nr. 5.

Som det overordnede plangrundlag, har Slagelse Kommune i denne planperiode fastholdt arealudpegningen til placering af fælles biogasanlæg svarende til det eksisterende fælles biogasanlæg ved Dalmose. Der er endvidere udarbejdet retningslinjer for placering af fælles biogasanlæg, hvoraf det fremgår, at nye fælles biogasanlæg fortrinsvis skal lokaliseres inden for udpegningen til store husdyrbrug.

Ved konkret henvendelse om placering af fælles biogasanlæg vil der blive foretaget en vurdering af lokale placeringsmuligheder, bl.a. på baggrund af landskabskaraktermetoden. For et konkret biogasanlæg vil der blive udarbejdet kommuneplantillæg, evt. med tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering samt lokalplan. På baggrund af en skriftlig anmeldelse efter VVM-bekendtgørelsen af et konkret projekt for et fælles biogasanlæg vil der blive truffet afgørelse om, hvorvidt der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for anlægget.

Ad 2.2.2
Fælles biogasanlæg, hvis biogasproduktion primært baseres på organisk materiale fra husdyrproduktion i form af husdyrgødning, har i sagens natur en interesse i at placere sig tæt på ressourcen. Biogasanlægget skal modtage husdyrgødningen fra landbruget. Efter afgasning bliver restproduktet leveret tilbage til landbruget til udbringning på marker. Rent omkostningsmæssigt er det derfor en god ide at placere fælles biogasanlæg tæt på husdyrbrugene - jo kortere transport jo lavere omkostninger. Transporten til og fra biogasanlægget vil medføre en del trafik. Derfor er det væsentligt, at anlægget sikres gode tilkørselsforhold. Nærhed til overordnede veje er således et vigtigt hensyn, der skal varetages i forbindelse med planlægningen for og placeringen af fælles biogasanlæg.

Ad 2.2.3
Den konkrete planlægning for og placering af fælles biogasanlæg skal ske på en sådan måde, at der tages størst muligt hensyn til natur-, landskabelige og kulturhistoriske interesser. Indpasningen bør ske på baggrund af visualiseringer, der derved sikrer, at anlægget nedtones og ikke virker visuelt dominerende i landskabet. I forhold til støj- og lugtgener bør der sikres en afstand på 500 meter til eksisterende og planlagt støj- og lugtfølsom anvendelse.

Baseret på kortdata fra Det Centrale Husdyrbrugsregister for 2015 fremgår det, at det eksisterende fælles biogasanlæg ved Dalmose har en central placering i forhold til størstedelen af den husdyrgødning, der produceres fra husdyrhold i Slagelse Kommune. Omtrent 2/3 dele af Slagelse Kommunes husdyrbrug ligger inden for en radius af ca. 10 km fra biogasanlægget ved Dalmose. Ved en effektiv udnyttelse af gyllen til biogasproduktion kan det være rentabelt at transportere gylle op til 25 km til et fælles biogasanlæg. Kalundborg Kommune har i Kommuneplan 2013 udpeget to potentielle områder til lokalisering af større fælles biogasanlæg. Det sydligste anlægsområde er lokaliseret ved Gørlev. Det er vurderingen, at Hashøj Biogas, sammen med et potentielt biogasanlæg ved Gørlev i Kalundborg Kommune, vil dække behovet for afsætning af husdyrgødning fra husdyrhold i Slagelse Kommune til biogasproduktion. Slagelse Kommune udpeger derfor ikke yderligere anlægsområder til lokalisering af større fælles biogasanlæg.

Vil du vide mere

Retsinformation

Aftale om grøn Vækst fra 2009

Energiaftalen
22. marts 2012

2.3 KRAFTVARMEANLÆG OG VARMEANLÆG



Slagelse Kommunes varmeforsyningsanlæg er baseret på forskellige energikilder. Fjernvarme er den energimæssigt bedste forsyningskilde i tæt beboede områder. Nye energikilder vinder indpas, og der skal i kommuneplanen være sikkerhed for, at der kan leveres fjernvarme til særligt byernes borgere.

Slagelse Kommunes varmeforsyningsplan giver overblik over, hvor der er områder, som er udlagt til kollektiv forsyning, herunder fjernvarmeforsyning. Videre planlægning af varmeforsyningsanlæg vil altid kræve nærmere planlægning.

KORT

Retningslinjer

2.3.1 Kommunens nuværende varmeforsyningsanlæg fremgår af kortbilag 2.3.

2.3.2 Udvidelse og nyetablering af varmeforsyningsanlæg skal være i overensstemmelse med varmeforsyningsloven og skal godkendes af Slagelse Kommune.

2.3.3 Udvidelse og nyetablering af varmeforsyningsanlæg skal etableres, så det ikke giver miljømæssige gener ift. grundvand, forureningsfølsom anvendelse, natur mm. Disse anlæg vil i næsten alle tilfælde skulle forholdes VVM-reglerne.

Se i øvrigt afsnit om biogasanlæg.

Redegørelse

De gældende arealreservationer fastholdes som udgangspunkt. Såfremt nuværende arealreservationer ophæves, skal de ledsages af udpegninger af nye lokaliseringer for tilstrækkelig kapacitet. Ved placering af forurenende virksomheder og enkeltanlæg er det væsentligt, at der sikres fornøden afstand til miljøfølsom arealanvendelse, og at der i et kommuneplantillæg fastlægges konsekvensområder eller vejledende konsekvenszoner omkring arealudlægget. Energien skal udnyttes optimalt.

Vil du vide mere

Retsinformation

Varmeforsyningsloven

2.4 LEDNINGSANLÆG



Ledningsanlæg og naturgasledninger er vigtige dele af den danske infrastruktur. Det skal sikres, at der er el og gas til forbrugerne, hvorfor der skal sikres overordnede net, som sørger for en stabil forsyning.
Der løber store ledningsanlæg gennem Slagelse Kommune, og det skal sikres, at de fortsat kan udbygges og sikres.

Der er sket en udvikling, hvor det nu er muligt at lægge luftbårne ledninger helt op til 400 kV som kabler i jorden. Derfor ønsker Slagelse Kommune at sikre, at flest mulige luftledninger - ved sanering og nye anlæg - lægges i jorden, så de ikke længere påvirker landskabs- og kulturhistoriske værdier.

KORT

Retningslinjer

Højspænding - vekselstrøm
2.4.1 Der skal tilstræbes en generel reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV.

2.4.2 Eksisterende luftledningsanlæg op til 132 kV skal fjernes eller kabellægges, hvis de er uhensigtsmæssigt placeret i forhold til bymæssig bebyggelse samt natur- og landskabsinteresser.

2.4.3 Nye ledningsanlæg op til 400 kV skal fremføres som jordkabler.

2.4.4 Ved sanering af eksisterende ledningsanlæg gælder samme regler som ved nye ledningsanlæg.

Arealreservationer:
2.4.5 Der udlægges anlægsområder til etablering af nye ledningsanlæg som vist på kortbilag 2.4. Der udlægges anlægsområder som reservation for nye hhv. 132 kV og 400 kV forbindelser.

Jævnstrøm
2.4.6 Jævnstrømsforbindelser skal altid kabellægges uanset spændingsniveau ved nyanlæg og større saneringsarbejder.

Naturgas
Arealreservationer:
2.4.7 Der udlægges anlægsområder til etablering af nye naturgasledninger som vist på kortbilag 2.4.

Kommuneplanen skal omfatte retningslinjer for tekniske anlæg jf. Planlovens § 11a, nr 1 stk . 5.

Redegørelse

Overordnet er retningslinjerne for ledningsanlæg uændrede ift. Slagelse Kommunes Kommuneplan 2013.

Der ønskes en generel reduktion af luftledninger og en sanering af mest muligt. Nye ledningsanlæg kan etableres inden for de udlagte anlægsområder på baggrund af en såkaldt Vurdering af Virkning på Miljøet (VVM). Det samme gælder en eventuel fremtidig ny naturgasledning.

Vil du vide mere

Retsinformation

Cirkulære om reservation af arealer til et hovedtransmissionsnet for naturgas i Danmark.

2.5 VINDMØLLER



Kommunen skal som planmyndighed udpege områder, hvor der kan opstilles større nye vindmøller, samt hvor det er hensigtsmæssigt at nedtage ældre, mindre vindmøller.

KORT

Retningslinjer

Vindmøller over 25 m - Placering
2.5.1 Der kan kun planlægges for, opstilles og udskiftes vindmøller inden for de områder, der er udpeget til VINDMØLLEOMRÅDER;

Der er udpeget vindmølleområder følgende steder:

1. Lyngbygård
2. Store Frederikslund
3. Næsbyskov

VINDMØLLEOMRÅDER fremgår af kortbilag 2.5

Vindmøller over 25 m - antal og højde
2.5.2 Der kan som udgangspunkt maksimalt opføres 3 vindmøller inden for de enkelte VINDMØLLEOMRÅDER. Dog kan der tillades op til 4 vindmøller inden for et vindmølleområde, såfremt det fremmer sanering/nedtagning af ældre vindmøller i kommunen.

Totalhøjde skal være 140 - 150 m.

Vindmøller over 25 m - afstande - nabobebyggelse
2.5.3 Afstanden til fremmed nabobeboelse skal være min. 4 x vindmøllens totalhøjde.

Vindmøller over 25 m - afstande - jernbaner og overordnede veje
2.5.4 Afstand skal være min. 1 x vindmøllens totalhøjde.

Vindmøller over 25 m - afstande - radio- og telekæder
2.5.5 Radiokædeoperatøren fastsætter krav til afstand mellem kæde og vindmøller ift. det konkrete projekt og radiokædens type og følsomhed.

Vindmøller over 25 m - afstande - luftledninger
2.5.6 En vindmølle skal som udgangspunkt placeres i en afstand fra deklarationsarealet for luftledninger på mindst møllens totalhøjde. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden dog mindskes.

Vindmøller over 25 m - afstande - jordkabler
2.5.7 Afstanden skal være min. 50 m. Efter en konkret vurdering i samarbejde med ledningsejeren kan afstanden mindskes.

Vindmøller over 25 m - afstande - olie og gasledninger
2.5.8 Afstanden skal som udgangspunkt være min. 2 x vindmøllens totalhøjde. Efter en konkret vurdering, i samarbejde med ledningsejeren, kan afstanden dog mindskes.

Vindmøller over 25 m - afstande - opstillingsmønster
2.5.9 Vindmøller inden for det enkelte vindmølleområde skal være ens, med samme rotordiameter og navhøjde og samme omløbsretning og omløbshastighed.

Vindmøller skal opstilles i et harmonisk, og i forhold til landskabet, letopfatteligt geometrisk mønster med en indbyrdes afstand på 3 - 4 gange rotordiameteren.

Ved opstilling af vindmøller mindre end 2.5 km fra et andet udlagt vindmølleområde skal det tilstræbes, at opstillingen sker med parallel opstillingsretning.

Vindmøller over 25 m - udseende
2.5.10 Vindmøller skal have 3-bladet rotor. Nacellen (møllehatten) må ikke være dominerende i forhold til den øvrige konstruktion. Harmoniforholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal tilstræbes at være 1:1,1 - 1:1,35.

Vindmøller skal opstilles på rørtårne med tårn og vinger udført i ensfarvede lysegrå nuancer og med ikke-reflekterende overflader. Der må ikke være reklamer på møllerne. Set med vindretningen skal møllerne dreje med uret.

Vindmøller over 25 m - internationale naturbekyttelsesområder
2.5.11 Der må ikke planlægges for vindmøller i internationale naturbeskyttelsesområder.

Vindmøller over 25 m - flysikkerhed
2.5.12 Vindmøller må ikke opstilles, så de udgør en risiko for beflyvningen af flyvepladser eller medfører gener for de radionavigationsanlæg, der betjener luftfarten.

Vindmøller med en totalhøjde på over 100 m skal anmeldes til Trafik- og Byggestyrelsen, der fastsætter krav til afmærkning.

Vindmøller over 25 m - lokale forhold
2.5.13 Lyngbygård:
Vindmølleområdet ved Lyngbygård er for en dels vedkommende beliggende inden for en radiokæde-forbindelse. Ved konkret projekt skal det godtgøres, at denne ikke brydes.

Vindmøller under 25 m
2.5.14 Små vindmøller kan kun opstilles i landzone, i områder alene udlagt til erhverv i byzone og på store bygninger til detailhandel med fladt tag.

2.5.15 Der kan opstilles små vindmøller på bygninger over 3 etager i visse boligområder i byzone, jf. kortbilag 2.5.

2.5.16 Små vindmøller skal opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Ved opstilling skal der tages hensyn til retningslinjer for natur og landskab. Der kan som udgangspunkt ikke opstilles små vindmøller i større uforstyrrede landskaber.

2.5.17 Der kan ikke opsættes små vindmøller i området syd for Næstvedvej mellem Bisserup og Skælskør.

2.5.18 Der kan ikke opsættes små vindmøller inden for vindmølleområder.

2.5.19 Små vindmøller skal placeres min. 4 x totalhøjde, målt fra terræn, til nabobeboelse.

2.5.20 Ved opstilling af små vindmøller oven på bygninger med fladt tag skal vindmøllens yderste kant placeres min. 1 x totalhøjde, fra bygningens facade.

2.5.21 Horisontal-akslede (HAWT) vindmøller skal minimum have 3-bladet rotor.

2.5.22 Mølletårn og vinger skal holdes i ensfarvede grå nuancer og udføres i ikke-reflekterende overflader.

2.5.23 Vindmøllerne må ikke afmærkes eller forsynes med iøjnefaldende udsmykning, skilte, reklamer, tekster mv. Vindmøllerne må ikke belyses.

2.5.24 Små vindmøller skal opstilles, så de ikke forstyrrer oplevelsen af kirker, fredede bygninger, fortidsminder og kulturhistoriske anlæg samt landskaber af betydning.

2.5.25 Der kan som udgangspunkt ikke opføres små vindmøller inden for lokalplanlagte bevaringsværdige landsbyer samt andre landsbyer, der efter en konkret vurdering har så stort et bevaringspotentiale, at det ikke harmonerer med opførelsen af små vindmøller. En oversigt over hvilke landsbyer der er omfattet, fremgår af redegørelsen.

2.5.26 Der kan som udgangspunkt ikke opsættes små vindmøller inden for internationale naturbeskyttelsesområder.

2.5.27 Nabobeboelser må ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer årligt.

2.5.28 Små vindmøller må ikke placeres i vejes sigtelinje af hensyn til trafiksikkerheden.

Redegørelse

Regeringen indgik 22. marts 2012 en energipolitisk aftale med Venstre, Dansk Folkeparti, Enhedslisten og Det Konservative Folkeparti for perioden 2012 -2020. Af aftalen fremgår, at der frem mod 2020 skal planlægges for og opstilles nye landbaserede vindmøller med en kapacitet på 1.800 MW.

Retningslinjer for vindmøller er udarbejdet i henhold til planlovens § 11a stk. 1 nr. 5, hvor det fremgår, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af tekniske anlæg. I forhold til tidligere planlægning er retningslinjerne overført uændret dog med enkelte redaktionelle ændringer samt opdateringer i forhold til lovgivning.

Retningslinjerne inddeler vindmøllerne i vindmøller over 25 m og vindmøller under 25 m.

STORE VINDMØLLER

Hvor kan der opstilles nye vindmøller ?
Der kan kun opstilles og udskiftes vindmøller i områder, der er udpeget som VINDMØLLEOMRÅDE i kommuneplanen.

Bekendtgørelse: Bek. nr. 1590 af 10/12-2014 om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller (Vindmøllebekendtgørelsen).

Hidtidig planlægning
Slagelse kommunes overordnede vindmølleplanlægning blev vedtaget og indarbejdet i Kommuneplan 2013 i oktober 2013.

Sanering af vindmøller
Det er jf. Vindmøllecirkulæret ikke muligt at genopstille eksisterende vindmøller, der ikke er placeret i et udpeget VINDMØLLEOMRÅDE. De nyeste og største vindmøller vil formentlig kunne fungere op mod 15 år endnu.

I alt er der i 2017 i Slagelse Kommune 106 vindmøller, hvoraf ca. halvdelen har en kapacitet på under 450 KW. Mange af disse vindmøller er placeret uden for vindmølleområder.

Der har tidligere eksisteret en skrotningsordning. Hvorvidt der pt. er gældende skrotningsordninger for mindre vindmøller, henvises til Energistyrelsens hjemmeside: www.ens.dk.

Lokalisering af vindmøller med en totalhøjde over 25 m
Slagelse Kommune har udelukkende udpeget områder egnet til opstilling af store møller på 100-150 m totalhøjde.

Vindmølleområderne skal som udgangspunkt rumme maksimalt 3 møller i hvert område. Der gives dog mulighed for opstilling af op til 4 vindmøller i et vindmølleområde, hvis det fremmer nedtagning af eksisterende ældre vindmøller i Kommunen. Det bør tilstræbes, at der opsættes min. 3 vindmøller i et vindmølleområde. Denne "flerhed" giver en bedre helhed og harmoni i landskabet.

Der er i Slagelse Kommune mange fritliggende beboelser, mange naturområder samt en lang kystlinje der gør, at der ikke er mange potentielle opstillingsområder. Her skal der eks. henvises til, at der altid skal være min. 4 x møllens totalhøjde til nærmeste beboelse.

Kommunal planlægning
Opstilling af vindmøller inden for VINDMØLLEOMRÅDE forudsætter lokalplanlægning. En lokalplan for et vindmølleområde skal altid indeholde bestemmelser om møllernes præcise placering, antallet af møller, deres mindste og største effekt og totalhøjde samt deres udseende - herunder, at de skal fremstå ens inden for området. Der skal desuden være en bestemmelse om, at grupper af møller skal stå på én eller flere rette linjer, og at møllernes nav skal ligge i samme (vandrette eller skrå) plan over terræn. Forholdet til omkringboende inden for 500-600 m skal også beskrives, ligesom forholdet til eksisterende vindmøller inden for 2,5 km skal være belyst. Dette gælder også for vindmøller i nabokommuner.

Vindmøller med en totalhøjde over 80 m og grupper med mere end 3 møller er altid VVM-pligtige. Opstilling af færre eller mindre møller kan i særlige tilfælde være VVM-pligtige. En VVM-redegørelse forholder sig bl.a. til støj-, skygge- og refleksionsbelastning. Hermed skal der samtidig foretages yderligere vurdering og planlægning i form af et kommuneplantillæg og lokalplan. Kommunen vil derfor, i forbindelse med behandlingen af fremtidige ansøgninger om nye vindmøller, vurdere om der bør ændres i kommuneplanens eksisterende vindmølleområder, eller om der eventuelt bør udlægges nye.

Antal og højde
Ved møllernes totalhøjde forstås højden målt til vingespids, når spidsen er højst over terræn.

Navhøjden er afstanden fra terræn til der, hvor vingerne påsættes.

Vindmøller i Slagelse Kommune skal have en totalhøjde mellem 100 m og 150 m.

Der kan maksimalt opstilles 3 vindmøller i et vindmølleområde. Dog kan der opstilles yderligere én vindmølle, hvis det kan fremme nedtagning af ældre vindmøller.

Afstand til nabobeboelse, støj og andre vindmøller
Følgende afstande skal overholdes:

Til fremmed nabobeboelse: 4 x totalhøjde.

Til andre områder udpeget som VINDMØLLEOMRÅDE: Som udgangspunkt 28 x totalhøjde.

Mellem vindmøller: 3 - 4 x rotordiameter.

Afstand til nabobeboelse er givet ud fra en sikkerhed omkring overholdelse af støjkrav, flimmer mm.

Støj reguleres af "Bekendtgørelse om støj fra vindmøller", BEK nr 1736 af 21/12/2015.

Afstandskravene gælder ikke mølleejerens egen ejendom.

Alle VINDMØLLEOMRÅDER er udpeget, så de overholder afstandskravene til nabobeboelse og ved ansøgning om opstilling af vindmøller i de udlagte områder, vil hensynet til støj- og skyggepåvirkninger blive vurderet i en VVM-redegørelse.

Retningslinjer om afstand mellem møller sikrer, at møllerne dels kan få den fornødne vind, dels opfattes indbyrdes harmonisk.

Vindmøllers fremtræden
Opstillingsmønstre
Opstilling af vindmøller skal ske, så anlæggene kan opfattes som harmoniske helheder, hvorfor det er vigtigt at stille krav til ensartethed og opstillingsmønster. Møller kan opstilles på én række med samme indbyrdes afstand eller i et let opfatteligt geometrisk mønster.

Udseende
Det har stor betydning, at møllerne ved deres farve og materialevalg i øvrigt fremtræder så landskabeligt neutralt som muligt. Erfaringen viser, at grålige nuancer oftest passer til vejrlig og landskab. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 21 må der ikke være reklamer på vindmøller. Det er ligeledes vigtigt, at den enkelte mølle kan opfattes som harmonisk, hvorfor der er fastsat retningslinjer for forholdet mellem navhøjde og rotordiameter.

Begrænsninger i forhold til andre anlæg mv.
Kulturhistoriske interesser
Så vidt muligt skal kirker, fredede bygninger, fortidsminder og kulturhistoriske anlæg fastholdes som betydningsfulde landskabselementer. Derfor tillægges det stor vægt, at vindmøller placeres så neutralt som muligt i forhold til væsentlige kulturhistoriske anlæg. De forhistoriske anlæg, borgrester, gravhøje o.l. kan have en markant placering, der af hensyn til såvel landskabet som områdets kulturhistoriske fortælleværdi kræver hensyntagen ved placering af vindmøller.

Radiokæder
Ved ansøgninger om opstilling af vindmøller inden for 200 meter af radio- og telekæder vil de af kommunen registrerede radio- og telekædeoperatører blive hørt. Afstanden vil afhænge af radiokædens type og følsomhed.

Som det fremgår af retningslinjerne under "lokale forhold", går en radiokædeforbindelse igennem området ved Lyngbygård. Ved konkret planlægning skal det godtgøres, at denne ikke brydes, og ejeren skal involveres.

Flyvepladser
Inden for afstande af 2,5 km fra en flyveplads og 1 km fra radionavigationsanlæg for luftfarten (VOR-

stationer) forudsætter opstilling af vindmøller, at Trafik- og Byggestyrelsen vurderer og accepterer opstillingen. Vindmøller med en totalhøjde over 100 m skal anmeldes til Trafik- og Byggestyrelsen.

Belysningsafmærkning
Trafik- og Byggestyrelsen skal høres ved opstilling af vindmøller mellem 100 m og 150 meter mht., om møllerne skal afmærkes med belysning. Vindmøller skal afmærkes i henhold til "Bestemmelser om Luftfartsafmærkning af vindmøller" - Bestemmelser for civil luftfart BL3-11.

Forsvarets arealer
Forsvarets Bygningstjeneste skal høres ved opstilling af vindmøller inden for en radius af 5 km fra forsvarets øvelsespladser samt skyde- og øvelsesterræner.

Naturgasledninger
Baggrunden for bestemmelsen om afstand til naturgasledninger er risikoen for lynnedslag og gensidige påvirkninger. Ved overordnede naturgasledninger af stål forstås hovedtransmissionsledninger (80 bar) og regionale fordelingsledninger (16 bar). Afstandsbestemmelsen er medtaget på foranledning af Dansk Naturgas A/S.

Overordnede veje
Af hensyn til trafiksikkerheden og regulariteten på overordnede og vigtige vejforbindelser, skal der ved placering af vindmøller tages hensyn til, at der ikke må kunne ske eksempelvis nedblæsning eller udslyngning af isdannelser, vingespidser og lignende, eller optræde uheldige optiske virkninger for trafikanterne, hvorfor vindmøller som minimum bør placeres 1 gange møllens totale højde fra vejkanten til overordnede veje. Af landskabsæstetiske og trafiksikkerhedsmæssige grunde bør vindmøller ikke placeres i vejens sigtelinje, da det kan fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen.

VINDMØLLER UNDER 25 METER
Små vindmøller
Små vindmøller er enkeltstående møller med en totalhøjde på op til 25 m, der opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Der foreligger tre definitioner på mindre møller som følger:

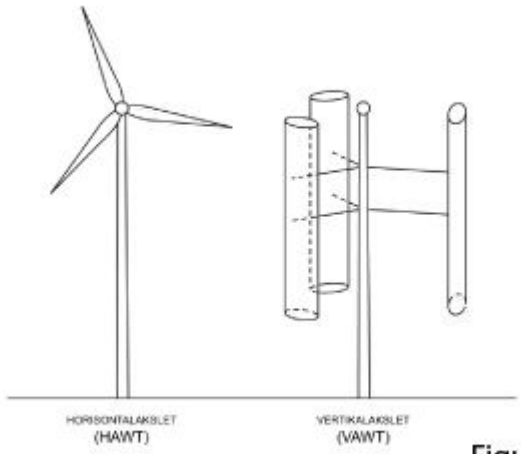
Mikromøller
Vindmøller op til 1 m² i rotorareal svarende til en rotordiameter på maximalt 1,2 m. Mølletypen er oftest monteret på taget af en bygning. Højdegrænsen for møllens placering er områdets gældende højdegrænseplan, således at det øverste punkt på møllens vingespids altid er under højdegrænseplanet.

Minimøller
Vindmøller med et rotorareal mellem 1 m² og 5 m² svarende til en rotordiameter på mellem 1,2 og 2,6 m. Mølletypen er ofte monteret på et separat tårn af hensyn til vindforhold, vibrationer og stabilitet. Højdegrænsen for møllens placering er enslydende med den for mikromøller.

Husstandsvindmøller
En mindre enkeltstående vindmølle med en totalhøjde på 25 m og derunder og med en rotordiameter på mellem 2,6 og 13 m. Møllen opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse - typisk i landzone.

Definition i henhold til lov om fremme af vedvarende energi: En husstandsvindmølle er en vindmølle med en installeret effekt på 25 kW eller derunder, som er tilsluttet egen forbrugsinstallation.

Små vindmøller kan opstilles som hhv. horisontal-akslede (HAWT) eller vertikal-akslede (VAWT) vindmøller. Princippet for horisontal-akslede og vertikal-akslede vindmøller er illustreret i figur 1.



Figur 1

Planlægning for- og opstilling af små vindmøller
Generelt gælder for små vindmøller, at der inden opstilling, efter byggelov og bygningsreglement skal foretages anmeldelse med fornødne beskrivelser og dokumentation til Slagelse Kommune. På baggrund af kommuneplanens retningslinjer for opstilling af små vindmøller i landzone skal der foretages en sagsbehandling af enkeltansøgningerne efter landzonebestemmelserne, før små vindmøller kan opsættes.

Ved ansøgning om opstilling af små vindmøller i byzone skal det i hvert enkelt tilfælde sikres, at påvirkningen af nabobebyggelse i forhold til støj, skyggekast og flimmer minimeres. Derudover skal vindmøller overholde de bestemmelser og rammer, som fremgår af gældende planlægning for det pågældende område, vindmøllen opstilles i.

Muligheden for at opstille husstandsmøller med en totalhøjde på op til 25 m over terræn afhænger af den landskabelige påvirkning, afstanden til omkringboende samt dimensionerne på den bebyggelse som møllen opstilles i tilknytning til.

Afstande
For små vindmøller gælder efter vindmøllebekendtgørelsen ikke faste krav til afstanden til nabobebyggelse med videre i forhold til totalhøjden, dog skal opstilling af små vindmøller som udgangspunkt overholde en mindsteafstand til nabobebyggelse på 4 x totalhøjden.

Udseende
Der er i de seneste år opstillet små vindmøller, som har en 2-bladet rotor. Disse møller virker, efter Slagelse Kommunes vurdering, forstyrrende i landskabet, hvorfor der fremover stilles krav om, at horisontalakslede (HAWT) vindmøller som minimum skal have 3-bladet rotor. Det har stor betydning, at møllerne ved deres farve og materialevalg i øvrigt fremtræder så landskabeligt neutralt som muligt. Erfaringen viser, at grålige nuancer oftest passer til vejrlig og landskab. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 21 må der ikke være reklamer på vindmøller.

Landskab, natur- og kulturhistoriske værdier
Den primære miljøpåvirkning ved opstilling af små vindmøller er den visuelle påvirkning af landskabet og dets kulturhistoriske indhold. Påvirkningen skyldes blandt andet den hurtigere rotation af rotorbladene sammenlignet med store moderne vindmøller, hvilket især er tydeligt, når de to mølletyper står i samme landskab.

En anden faktor, der bør tages i betragtning, er den store variation i eksisterende og kommende typegodkendte små vindmøller. På den ene side giver variationen mulighed for at finde den rette mølle til

den rette lokalitet. På den anden side kan man risikere, at landskabsbilledet forvirres af de mange mølletyper, der varierer i farve, antal møllevinger og tårnkonstruktion, og hvorvidt de tager vinden ind forfra eller bagfra. Netop derfor er en helhedsorienteret tilgang til planlægningen for opstilling af husstandsvindmøller vigtig, samtidig med at der tages det nødvendige individuelle hensyn til den konkrete lokalitet i den efterfølgende landzoneadministration og byggesagsbehandling.

Derfor vil det som udgangspunkt ikke være tilladt at opstille små vindmøller i større uforstyrrede landskaber, internationale beskyttelsesområder, kystnærhedszonen og vindmølleområder. Derudover skal, så vidt muligt, kirker, fredede bygninger, fortidsminder og kulturhistoriske anlæg fastholdes som betydningsfulde landskabselementer. Derfor tillægges det stor vægt, at vindmøller placeres så neutralt som muligt i forhold til væsentlige kulturhistoriske anlæg, landsbykarakter samt omgivne landskaber.

Inden for lokalplanlagte bevaringsværdige landsbyer kan der som udgangspunkt ikke opstilles små møller. Dette gælder også en række andre landsbyer med bevaringspotententiale, som fremgår af listen herunder.

Omfattede af bevarende lokalplan:
Slots Bjergby
Gerlev
Sludstrup
Flakkebjerg Stationsby
Fårdrup
Bisserup
Agersø By
Omø By

Landsbyer med bevaringsinteresser:
Hejninge
Næsby ved Stranden
Bøstrup
Hallelev
Næsbyskov
Sønderup
Øster Stillinge
Skørpinge
Hemmeshøj
Stude
Gryderup
Vester Bøgebjerg
Eggeslevmagle
Høve
Hyllested
Gimlinge
Venslev

Støj, flimmer og skygge
Små vindmøller skal respektere Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1736 fra 21. december 2015 om støj fra vindmøller til ethvert tidspunkt i møllens levetid - se retningslinje 8.2.11.

Ved nabobeboelse forstås al anden beboelse end vindmølleejerens private beboelse.

Der er ikke fastsat danske grænseværdier for generne fra skyggekast. Det anbefales at nabobeboelser ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer årligt beregnet som reel skyggetid efter WindPRO, Shadow-programmet eller et tilsvarende program.

Overordnede veje
Ved planlægning for og opstilling af små vindmøller skal hensyn til trafiksikkerheden tages med i betragtning. Af landskabsæstetiske og trafiksikkerhedsmæssige grunde bør vindmøller ikke placeres i vejens sigtelinje, da det kan fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen.

Vil du vide mere

Retsinformation

Vindmøllebekendtgørelsen

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Vejledning
om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller:

Energiaftalen
22. marts 2012

Værditabsordningen
Energinet.dk (VE loven)

2.6 SOLCELLER OG SOLVARMEANLÆG



For at kunne opfylde fremtidens energikrav, er det vigtigt at satse bredt på forskellige energiformer.

Det skal være muligt at etablere større fælles solcelleanlæg i Slagelse Kommune. Fælles solcelleanlæg defineres som en samling af solceller placeret på jorden uden for eller i tilknytning til byer. Der kan være tale om anlæg, der producerer varme eller el. Alt efter forsyningsmulighederne kan der være særlige lokaliseringskrav.

Retningslinjer

2.6.1 Der kan etableres større fælles solcelleanlæg, hvor der ikke tilsidesættes væsentlige beskyttelseshensyn.

2.6.2 Ved etablering af fælles solcelleanlæg skal der tages hensyn til det omgivne landskab og øvrige omgivelser.

Redegørelse

Fælles solcelleanlæg vil typisk være et større areal, hvor der er opstillet solceller på jorden. Solcellerne kan producere el eller varme. Der kan være tale om, at anlægget skal placeres i forhold til forsyningsledninger eller bymæssig bebyggelse af hensyn til distributionen af energi og mindskelse af spild.

Ved placering af store fælles solcelleanlæg skal der tages hensyn til områdets omgivelser, eks. kulturhistoriske og landskabelige interesser.

Anlægget skal tilpasses omgivelserne, hvilket kan ske ved, at der stilles vilkår om anlæggets udseende og placering i terræn.

Solceller kan opstilles flere steder, hvor der er mulighed for det. Der kan være tale om åbne markflader, men også overskydne arealer i erhvervsområder, langs veje osv.

Private anlæg etableres oftest på enfamiliehuse og vil langt hen ad vejen være at betragte som en del af bygningskomplekset - eks. som en integreret del af taget. Sådanne anlæg bliver administreret gennem bygningslovgivningen.

Der er brug for at satse bredt i den fremtidige energiforsyning. I Slagelse Kommune skal vi være åbne for forskellige energiformer, og solenergi er en af dem. Solenergi kan etableres såvel privat som i fælles anlæg.

Vil du vide mere

Retsinformation

3. FRITID

Slagelse Kommune har et blomstrende fritidsliv. Mangfoldigheden er stor og potentialet endnu større. Visse fritidstyper kræver særlige anlæg, som det er vigtigt at sikre plads til.

Under dette tema er der retningslinjer for:

3.1 Friluftsliv ved vandet

3.2 Golfbaner

3.3 Kolonihaver

3.4 Naturskoler

3.5 Stier

3.6 Støjende fritidsanlæg

Andre typer af fritidsanlæg fremgår af kommuneplanrammer for de enkelte områder.

Retningslinjer

3.0.1 Friluftslivets anvendelse af naturen skal som hovedregel tage hensyn til beskyttelse af plante- og dyrelivet samt kulturminderne.

3.0.2 Udviklingen af fritidsområdet i Slagelse Kommune skal så vidt muligt tage udgangspunkt i eksisterende anlæg.

3.0.3 Offentlighedens adgang til landskabet, herunder strande, skove, naturområder og fortidsminder skal udbygges.

Redegørelse

Kultur, oplevelser og bevægelse nævnes i Slagelse Kommunes vision som et rammevilkår for både bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Der er både oplevelser og bevægelse i temaet fritid. Området skal kunne udvikle sig inden for rammerne af kommunens øvrige planlægning, så behovene på området kan opfyldes, og andre interesser ikke tilsidesættes.

Vil du vide mere

Retsinformation

3.1 FRILUFTSLIV VED VANDET



Slagelse Kommune har en rig natur, der skal beskyttes og benyttes. Vandområderne giver gode muligheder for friluftslivet og kan være med til at styrke sundhed og livskvalitet, hvad enten man bor i eller blot besøger Slagelse Kommune. Der skal ske en afvejning af, hvor vi kan bruge naturen, og hvor meget den kan holde til. Det gælder også den rekreative brug af det vand, vi er beriget med i kommunen. Derfor indeholder kommuneplanen retningslinjer for brugen af både vores kystvande, nor, søer og åer.

KORT

Retningslinjer

3.1.1 Ophold og badning på strandene er tilladt, hvis det ikke er i strid med beskyttelsesinteresserne.

3.1.2 Lystfiskeri ved kysterne er tilladt, hvis det ikke er i strid med beskyttelsesinteresserne.

3.1.3 Sejlads med og uden motor langs kysterne er tilladt, hvis det ikke er i strid med beskyttelsesinteresserne.

3.1.4 Sejlads med og uden motor på norene er tilladt, hvis det ikke er i strid med beskyttelsesinteresserne.

3.1.5 Sejlads uden motor på Tude Å og på Vårby Å er tilladt.

3.1.6 Sejlads med mindre motordrevne både er tilladt på Tude Å fra Næsby Slusebro (Bildsøvej) til Storebælt.

3.1.7 Anløbsbroer til kano, kajak og robåde kan etableres af bredejerne, hvis det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

3.1.8 Lystfiskeri i vandløb er tilladt for bredejerne. Retten til at fiske kan videregives til andre - f.eks. den enkelte borger eller en lystfiskerforening.

Redegørelse

Slagelse Kommune har 20 kommunale strande og fem private. Strandene er meget forskellige. Der er både mulighed for at besøge strande, hvor der er fred og ro, strande, hvor der er flere naturoplevelser og strande, hvor der er mulighed for leg og aktivitet sammen med en masse andre mennesker.

Slagelse Kommune arbejder for at fastholde en god vandkvalitet for samtlige badestrande i kommunen. Badevandet er af så høj kvalitet, at de fleste af strandene kan opnå Blå Flag-kvalitetsstemplet. I 2016 havde Slagelse Kommune seks Blå Flag strande, hvor der, udover det gode badevand, er de faciliteter på land, som Blå Flag kræver.

Slagelse Kommune ønsker at sikre offentlighedens adgang til strandene og til sejlads og lystfiskeri langs kysten og i norene. Flere steder langs kysten og Skælskør Nor, er dog udpeget som internationale naturbeskyttelsesområder og/eller vildtreservater. Her er der begrænsninger i forhold til sejlads.

På de private strande må man ligeledes tage ophold og bade, dog ikke nærmere end 50 m fra beboelsesejendomme.

Det er tilladt at færdes til hest på ubevokset strandbred i perioden fra 1. september til 31. maj. Hunde må gerne være på strandene, men de skal holdes i snor fra 1. april til 30. september. Der er særlige krav til hunde på Blå Flag strande.

Det er tilladt at tænde bål på ubevoksede strandbredder, med mindre andet er angivet. Det er ikke tilladt at slå telt op på strandene.

Slagelse Kommune ønsker at understøtte det friluftsliv, der er knyttet til vandløbene. I Slagelse Kommune er der 66 offentlige vandløb. De offentlige vandløb vedligeholdes af kommunen, men ejes af bredejerne.

Udover at vandløb afleder vand fra oplandet, så har flere af vandløbene en vigtig økologisk funktion som gyde- og opvækstvand for bl.a. havørreder. Slagelse Kommune ønsker at sikre, at vandløbene kan fungere som levested for fisk, planter og smådyr.

Alle offentlige vandløb er omfattet af et regulativ med bl.a. bestemmelser om sejlads. Retningslinjerne giver kun mulighed for sejlads på de to store vandløb - Tude Å og Vårby Å. De øvrige vandløb er forholdsvis små, og sejlads på disse vil kunne gøre stor skade på vandløbenes fysiske forhold.

Vil du vide mere

Retsinformation

3.2 GOLFBANER



Kommunen har fokus på sundhed og vil derfor arbejde på at integrere friluftslivet i den samlede fysiske planlægning. Golfbaner giver gode friluftsmuligheder og kan være med til at styrke sundhed og livskvalitet gennem oplevelser i landskabet. Ved at fastholde og udvikle mangfoldigheden i de spilmuligheder, som kommunen rummer, vil befolkningen og udenlandske turister have gode og varierende muligheder for at bo, besøge og opleve Slagelse Kommune.

KORT

Retningslinjer

3.2.1 Arealer til golfbaner fremgår af kortbilag 3.2.

3.2.2 Eksisterende baner kan udvides, såfremt beskyttelsesmæssige, jordbrugsmæssige og landskabelige forhold ikke tilsidesættes.

3.2.3 Der kan etableres overnatningsanlæg i tilknytning til golfbaner efter retningslinjerne for hoteller.

3.2.4 Der kan kun meddeles indvindingstilladelse til vanding af teesteder og greens.

Redegørelse

Golfbaner tiltrækker en del inden- og udenlandske turister, som tager på golfferie, og der er ofte ønske om overnatningsmuligheder i tilknytning til disse baner. Golfturister kan således bo tæt på eller i tilknytning til en bane, men kan også besøge andre baner i området. Det er en attraktion - også for kommunens egne borgere - med flere baner inden for en afstand, der gør det muligt f.eks. at spille 4-5 baner fra et fast udgangspunkt, f.eks. feriebolig eller fast bolig. I de vestsjællandske kommuner vil det være muligt at tilbyde et sådant rimeligt bredt udbud af forskelligartede golfbaner.

Golfbaner søges ofte placeret i værdifulde naturområder, hvor der normalt ikke kan placeres bygningsanlæg. Det er en afgørende forudsætning for etablering af golfbaner, at der tages hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, friluftsmæssige, grundvandsmæssige og sikkerhedsmæssige forhold, ligesom der skal gives adgang for offentligheden i form af et funktionelt udformet stinet i området.

Der kan ikke etableres golfbaner i fredede områder, i områder hvor naturbeskyttelsesloven er gældende for centrale og omsluttende arealer, i fredsskovarealer samt i de internationale beskyttelsesområder.

Overnatningsmuligheder i forbindelse med golfbaner vil i planlægningssammenhæng blive betragtet som almindelige overnatningsmuligheder, og disse skal derfor etableres i tilknytning i henhold til retningslinjerne i kommuneplanens afsnit om turisme. Imidlertid er golfbaner i sig selv netop anlæg, som kan placeres i tilknytning til eksisterende overnatningsanlæg som støtte for opretholdelsen af disse eller som baggrund for en øget udlejning i sommerhusområderne.

I Slagelse Kommune ligger der nu 27 hullers golfbaner i Korsør (ved Noret) og i Slagelse (nordøst for Skovsø), hvor baneanlægget tilhører den stedlige golfklub.

Der vurderes ikke at være behov for udlæg af areal til yderligere golfbaner i Slagelse Kommune.

Slagelse Kommune vil i planperioden medvirke til og understøtte, at kommunens golfbaner fortsat kan udvikle sig til at blive attraktive for et bredt udsnit af kommunens borgere og besøgende, samt sikre at kommunens golfbaner understøtter yderligere bosætning og turisme i kommunen.

Vil du vide mere

Retsinformation

3.3 KOLONIHAVER



Kolonihaver betragtes som en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Især for den del af befolkningen der bor i etagebolig, og som ikke har adgang til private udendørsarealer, giver en kolonihave øgede muligheder for friluftsliv.

KORT

Retningslinjer

3.3.1 Kolonihaver fremgår af kortbilag 3.3.

3.3.2 Der skal udlægges kolonihaver, som dækker de lokale behov i de tre købstæder, Slagelse, Korsør og Skælskør.

3.3.3 Udlæg til kolonihaver skal så vidt muligt lægges bynært og være tilgængelige via den kollektive trafik.

3.3.4 Ved udlæg til kolonihaver skal det lokale behov afdækkes, så det sikres, at arealudlæg og behov matcher.

Redegørelse

Vedtagelsen af kolonihaveloven i 2001 og den samtidige ændring af planloven, der pålagde kommunerne at planlægge for kolonihaveområdet, er udtryk for en overordnet interesse i, at kolonihaver fortsat skal være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Det vurderes, at der i planperioden ikke er behov for yderligere arealudlæg til kolonihaver i Slagelse Kommune, hvorfor der i Kommuneplan 17 ikke er udlagt nye arealer. Der er jævnligt haver til salg, og priserne for at erhverve en have har et rimeligt leje. Det samlede areal anvendt til kolonihaveformål i Slagelse Kommune udgør næsten 800.000 m2.

Det internationale kolonihaveforbund "Grüne Internationale" har som ønske og mål en kolonihavedækningsgrad på 10 % af antallet af etageboliger. Dette kan anvendes som et pejlemærke, men mere realistisk er det dog at planlægge ved at fastlægge lokale mål baseret på lokale behov, hvilket er

tilfældet i Slagelse Kommune. Der er ca. 8000 etageboliger i Slagelse Kommune, og der er plads til ca. 2000 kolonihaver i de allerede etablerede områder, hvilket altså svarer til 25% af antallet af etageboliger.

Tilbud om kolonihaver opfylder de politiske mål for Slagelse Kommunes Park- og Naturpolitik, Sundhedspolitik og Fritidspolitik, hvorfor antallet af kolonihaver opretholdes. Der forventes ikke udlagt nye områder til kolonihaver i planperioden.

Vil du vide mere

Retsinformation

Kolonihaveloven

Park- og Naturpolitik

Sundhedspolitik

Fritidspolitik

3.4 NATURSKOLER



Natur og friluftsliv indgår i undervisningen og i aktiviteterne på skoler og i institutioner. Det er derfor vigtigt, at der bliver reel adgang til naturen og mulighed for at inddrage naturen i undervisningen og aktiviteterne. Gennem viden om natur, miljø og kulturmiljø samt sammenhængen med sundhed og livskvalitet kan Slagelse Kommune fremme en sund udvikling hos de yngste aldersgrupper.

Retningslinjer

3.4.1 Der kan etableres støttepunkter for friluftsliv, ophold og naturformidling uden for købstæderne.

3.4.2 Friluftsgårde, naturskoler, spejderhytter og lejrhytter med et alment, socialt og pædagogisk sigte kan etableres, såfremt beskyttelsesmæssige, jordbrugsmæssige og landskabelige forhold ikke tilsidesættes. Etablering skal fortrinsvis ske i eller i tilknytning til eksisterende bygninger eller anlæg.

3.4.3 Primitive overnatningspladser, der kan rumme op til 5 telte og/eller op til 3 sheltere til lejlighedsvis overnatning, kan etableres på en mindre del af en beboet ejendom, som i øvrigt anvendes til andre formål.

Redegørelse

Slagelse Kommune har én naturskole, der har forskellige støttepunkter fordelt rundt i kommunen.

Byrådet ønsker at øge borgernes viden om og interesse for naturen, understøtte brugen af uderum i forhold til dagtilbud og undervisning, fremme adgangen til naturen samt fastholde og udvikle naturskoleaktiviteter for børn og unge.

Naturskoler
Slagelse Naturskole tilbyder formidling af naturen, klimaet og miljøet til skoler og institutioner i Slagelse Kommune. Naturtilbuddene spænder vidt fra en tur i skoven med Flittigmus og naturteater med handskedukker for de mindste til fagligt uddybende arrangementer for de større. Slagelse Naturskole laver også offentlige arrangementer, der henvender sig til alle kommunens borgere og besøgende.

Støttepunkter er naturbaserne, som er et bestemt sted i skoven eller landskabet med eller uden bygning. Der er knyttet et depot med udstyr og en bålplads til støttepunktet og eventuelt en lejrplads. Der er naturbaser i Bildsø Skov og i Slagelse Skoleskov.

I Slagelse Kommune ønsker man at etablere et åbent tilbud til lærere og pædagoger, med hensyn til at understøtte brugen af naturen som læringsrum og udeskoler. Det betyder i praksis, at alle Slagelse Kommunes lærere og pædagoger kan henvende sig til Slagelse Naturskole og få hjælp og sparring i arbejdet med undervisning og læring i uderummet.

Hjælpen kan antage forskellige former, men sker for eksempel ved, at Slagelse Naturskole udbyder fælles

kurser om udeskoleundervisning samt tilbyder konsulenthjælp målrettet den enkelte.

Slagelse Naturskole har fokus på at indgå i løsningen af fælles kommunale opgaver ud fra en naturfaglig vinkel. Som eksempler kan nævnes, at der bydes ind med naturtilbud til modtageklasser, deltagelse i sundhedsugen og kursusaktiviteter for Center for Handicap og Psykiatri.

Teltpladser
Primitive lejrpladser med telte og sheltere kan etableres uden for købstæderne i tilknytning til bevægelsesruter. Teltpladser over 5 pladser kan ikke etableres uden for egentlige campingpladser. Der kræves ikke landzonetilladelse til etablering af en primitiv lejrplads med ganske få telte, såfremt der alene er tale om lejlighedsvis teltslagning af midlertidig karakter på en mindre del af en ejendom, der i øvrigt anvendes til andre formål. Det gælder, uanset om der betales et mindre vederlag for benyttelsen, og om der gives adgang til ejendommens toilet m.v.

Vil du vide mere

Retsinformation

3.5 STIER



Slagelse kommunes landskab og natur indbyder til, at vi kan udvikle vores friluftsværdier til gavn for borgere og gæster udefra. Der er masser af natur i kommunen, og der er ikke langt til oplevelserne. Mulighederne for fysisk udfoldelse kombineret med naturmæssige oplevelser skal prioriteres højt, så det bliver rammen om et sundt og aktivt liv.

KORT

Retningslinjer

3.5.1 Stitemaet fremgår af kortbilag 3.5.

3.5.2 Stinettet rækker ud over kommunegrænsen, og der skal derfor ske koordinering med nabokommunerne om linjeføringen.

3.5.3 Transportstier (cykelstier) placeres langs kommunens veje i prioriteret rækkefølge efter en tidsplan (se Cykelstiplan 2015-2028), der revideres hvert fjerde år i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

3.5.4 Oplevelsesstier (rekreative stier) anlægges som udgangspunkt i eget tracé og opdeles i primære stier, sekundære stier og lokale stier.

3.5.5 Udvikling af nye stier i Slagelse Kommune skal baseres på dialog med borgere, interessenter og lodsejere, der skal sikre bredest muligt ejerskab til projekterne og for optimale stiforløb.

3.5.6 De primære stier har højest prioritet, og Slagelse Kommune vil prioritere og planlægge gennemførelsen af dem i indeværende kommuneplanperiode. Der udarbejdes en detailplan for de enkelte strækninger i terrænet, og der skal udarbejdes en rækkefølge for stiernes færdiggørelse. De sekundære stier har næsthøjest prioritet og udføres ikke nødvendigvis på initiativ fra Slagelse Kommune. Primære og sekundære stier fremgår af kortbilaget.

3.5.7 Lokale stier gennemføres på lokale initiativer, og kommunens rolle vil være at bistå i processen og dialogen med lodsejere.

3.5.8 Hvor oplevelsesstier (rekreative stier) krydser veje, skal krydsningen udformes på en måde, så de lette trafikanter sikres mest muligt. Om muligt bør krydsningen ske niveaufrit. Det skal i de enkelte tilfælde overvejes, om delstrækninger af oplevelsesstier kan sammentænkes med transportstier.

3.5.9 Udvikling af nye oplevelsesstier skal foregå under hensyn til de berørte arealers sårbarhed over for publikumsbesøg. Der skal tages stilling til, om det skal være muligt at cykle på stierne, belægningstyper og om stierne skal belyses under hensyn til arealernes sårbarhed og fugle- og dyreliv.

3.5.10 Der skal være let adgang hen til stierne for alle, og der kan i forbindelse med større stier etableres parkeringsarealer i tilknytning hertil.

3.5.11 Stierne skal i videst muligt omfang skiltes, og informationstavler skal opsættes for at oplyse om stedet, ruten og tidspunkter for færdsel.

3.5.12 Slagelse Kommune vil udarbejde en handleplan for, hvordan kommunen vil prioritere og gennemføre realiseringen af nye oplevelsesstier.

Redegørelse

Kommunen målsætter og prioriterer borgernes sundhed højt. Stiprojekter er derfor et væsentligt led i kommunens opbygning af en friluftsmæssig infrastruktur. Stinettet skal kunne bringe folk til og fra arbejde, og stier skal forbinde de attraktive områder for friluftslivet indbyrdes - og med de større bysamfund. Betegnelsen "rekreative stier" i kommuneplanen skal derfor geografisk dække hele kommunen og være et brugbart net i mere end én forstand.

De rekreative stier er primært udpeget ved en sammenknytning af eksisterende stier, stier langs landeveje og lignende og ved, at mindre veje indgår i strækningen. På disse strækninger skal cyklende og gående ydes en særlig beskyttelse, hvor der er behov for det. Ud over, at der i forbindelse med nye vejprojekter altid skal etableres cykelstier langs de gamle landeveje, skal der etableres adskillelse af de bløde og hårde trafikanter i forbindelse med, at større vejanlæg kommer i berøring med det udpegede rekreative stinet.

De rekreative stier etableres på flere måder: Efter forhandlinger med lodsejere om frivillige ordninger om offentlig adgang, ved optagelse af private veje som offentlige stier efter vejloven, ved åbning af gennemgående veje efter naturbeskyttelsesloven, undtagelsesvis ved ekspropriation eller ved rejsning af fredningssager. På grund af denne mangfoldighed er stinettets belægningsstandard derfor ofte meget varieret over selv en kortere strækning.

Udgangspunktet er imidlertid, at stierne skal være egnede til at cykle på med almindelig turistcykel. Det skal endvidere tilstræbes, at helt lokale stier i forbindelse med byudviklingen etableres, så de har en logisk sammenhæng med det rekreative stinet. De rekreative stier er for gående og cyklende. Motor- og knallertkørsel vil derfor blive forbudt undtagen for de strækninger, hvor stinettet følger eksisterende, mindre veje. Ridning vil normalt ikke være tilladt.

Kommuneplanen giver mulighed for, at der udarbejdes en mere detaljeret stiplan. Når dette arbejde påbegyndes, vil det ske i samarbejde med relevante interesseorganisationer og lodsejere. Stiplanen skal søges udarbejdet, så stinettet giver mulighed for oplevelse af det alsidige og forskelligartede landskab, der findes i Slagelse Kommune.

Vil du vide mere

Retsinformation

Stiplan

Cykelstiplan 2015-2028

3.6 STØJENDE FRITIDSANLÆG



Støjende fritidsanlæg er en betegnelse, der dækker over ethvert fritidsanlæg, der afgiver så meget støj, at det er til gene for naboer. Disse fritidsanlæg drives af foreninger, der har til formål at give borgerne mulighed for at dyrke disse fritidsaktiviteter. Der er tale om aktiviteter, som hører under Dansk Idrætsforbund, De Danske Gymnastikforeninger og Dansk Motorsports Union. Der er altså tale om fritidsaktiviteter, der er organiseret på samme måde og i de samme forbund som mere støjsvage fritidsaktiviteter.

KORT

Retningslinjer

3.6.1 Støjende fritidsanlæg fremgår af kortbilag 3.6.

3.6.2 Støjende fritidsanlæg kan etableres i det åbne land under hensyntagen til landskabets nøglekarakter. Etablering skal som hovedregel ske på baggrund af lokalplanlægning og under hensyntagen til landskabets nøglekarakter, natur og bevaringsinteresser.

3.6.3 Der kan etableres fritidsflyvepladser, motorbaner (bilsportsbaner, speedwaybaner, motorcykelbaner, baner til roadracing), paintballbaner, korridorer og baner til vandscootersejlads og skydebaner i Slagelse Kommune efter en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. Afstanden til nærmeste bane af samme art skal medtages i vurderingen.

3.6.4 Fritidsaktiviteter af støjende karakter i kystområder, såsom optræk af paragliders og udlejning af vandscootere mv. kan etableres efter konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

3.6.5 Ved placering af støjende fritidsanlæg skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.

Redegørelse

I Slagelse Kommune er der følgende støjende fritidsanlæg:

2 flugtskydebaner - i Kirke Stillinge og i Gimlinge
5 riffel- og pistolskydebaner - i Slagelse, Korsør, Stignæs, Kirke Stillinge og på Antvorskov Kaserne
1 gocartbane - Korsør

1 motocrossbane - Slots Bjergby
1 fritidsflyveplads - Ormeslev
1 paintballbane - ved Langøre

Støjende fritidsanlæg kan være en gene for naboer og brugere af et område. Derfor kan et sådant anlæg også kun etableres på grundlag af en meget omhyggelig planlægningsproces. Når der åbnes mulighed for at lave anlæg til støjende fritidsaktiviteter, hænger det dels sammen med byrådets vision om oplevelser og dels sammen med den aktuelle samfundsudvikling, hvor der kan blive frigjort arealer, som hensigtsmæssigt vil kunne bruges til denne form for aktiviteter.

Støjende fritidsanlæg skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Etablering af et støjende fritidsanlæg vil normalt forudsætte en VVM-screening, som kan betyde, at der skal foretages en egentlig vurdering af virkningerne på miljøet (VVM).

Vil du vide mere

Retsinformation

4. KLIMATILPASNING

Klimaet ændrer sig, og med det vil havene stige, og sammen med flere storme vil kysterne blive mere udfordrede. Samtidig vil der komme flere kraftigere og mere voldsomme regnskyl, der vil sætte regnvandsledninger og kloakker under pres. Temperaturen vil stige, og der vil komme mere nedbør og stigende grundvandsstand. Nedbøren vil være mere ujævnt fordelt med vådere vintre og tørrere somre.

Ændringerne har betydning for, hvilke afgrøder landbruget kan dyrke, og for hvilke arealer der kan få problemer med høj grundvandsstand.

Under dette tema er der retningslinjer for:

4.1 Risikobilledet

4.2 Oversvømmelse kystvande

4.3 Klimatilpasning i byerne

4.4 Klimatilpasning i det åbne land

4.5 Klimatilpasning grundvand

Derudover er der principper for regnvandshåndtering og håndtering af oversvømmelse fra havet i hovedstrukturen samt i de generelle rammer for hele kommunen. Disse rammer er enten udmøntet i lokalplanlægning eller skal indgå i lokalplanlægningen, hvor der er muligheder for at opstille krav til klimatilpasning.

Vil du vide mere

Retsinformation

4.1 RISIKOBILLEDET



Samlet set er der ikke store udfordringer på grund af ekstrem regn i vore byer og på landet. Konkret har Slagelse oplevet én regn svarende til en regn, der kun opleves én gang på 50 år, uden at det gav anledning til alvorlige problemer. Alligevel er der områder, som bør nyde en særlig bevågenhed, så fremtidige problemer undgås eller afværges.

Derimod er de kystnære områder udfordret i forbindelse med stigende havvandstand og risikoen for stormflod.

KORT

Retningslinjer

4.1.1 Områder med risiko for værditab ved oversvømmelse fremgår af kortbilag 4.1.

4.1.2 I områder med stor og maksimal risiko for værditab ved oversvømmelse, som fremgår af kortbilag 4.1, bør der i kommunens planer og projekter indtænkes løsningsforslag til håndtering af oversvømmelsen.

Redegørelse

Prioritering
Helt overordnet viser risikokortet, at den største udfordring på klimaområdet skal findes i vores kystnære områder som følge af øget havvandsstand i kombination med storm og kraftig regn. Udfordringen fra havet kan få store menneskelige og materielle konsekvenser. Udfordringen er også konkret oplevet flere gange, så den ligger som en erindring for mange af vores borgere.

Næst efter de kystnære områder er byerne udfordret, men her er det udvalgte områder, hvor der kan findes forskellige løsninger på problemet. Der er dog ikke tale om akutte udfordringer. Konkret er der i Slagelse håndteret, hvad der svarer til en hændelse, der kan opstå en gang for hver 50 år, uden at det gav væsentlige gener for byen. På sigt er det dog nødvendigt at være opmærksom på at sikre håndteringen af ekstrem regn i vores byer, og særligt er det nødvendigt at være opmærksom på udfordringen, efterhånden som der udbygges, sker fortætning af vores byer og omlægning af den eksisterende infrastruktur. Hver gang, vi bygger og fortætter, øges belastningen på vores ledningsnet og hermed også risikoen for oversvømmelser. Omtanke i anlægsprojekter og anderledes disponering af eksisterende arealer kan langt hen ad vejen være med til at løse udfordringerne i byerne.

På landet er det, især de dyrkede arealer, der risikerer oversvømmelser. På sigt vil højere grundvandsstand også betyde, at de lavtliggende områder bliver sværere at dyrke. I forhold til risikobilledet er det ikke store værdier, der er på spil set i forhold til de, der er i de tæt bebyggede områder. Ikke desto mindre kan de jo have store konsekvenser for de landmænd, det går ud over, når en afgrøde går tabt.

Grundvandstemaet hviler på et usikkert datagrundlag, men det er overvejende sandsynligt, at flere områder vil blive mere udfordret af høj grundvandsstand, end vi har været vant til. Særligt i Slagelse by er jordbundsforholdene af en beskaffenhed, som gør, at det øvre grundvandsspejl kan være en udfordring for byggeri, lige som det gør det svært at nedsive regnvand via faskiner. Grundvandsudfordringen betyder derfor, at vi skal vurdere metodevalget, når vi bygger eller skal håndtere vores regnvand.

Vil du vide mere

Retsinformation

4.2 OVERSVØMMELSE KYSTVANDE



En del af kysten i Slagelse Kommune ligger så lavt, at vi med mellemrum oplever oversvømmelser. Med de klimaændringer, der er forudsagt, må det forventes at ske oftere. For at imødegå den situation har Slagelse Kommune i sin klimaplan kortlagt arealer, der ligger under kote 3 - altså op til 3 m over daglig vande. Disse områder kalder vi klimazonen, og her skal den fysiske planlægning tage særlig højde for oversvømmelsesrisikoen. Problemet er størst i dele af Korsør by, der også af staten er udpeget som risikoområde. I den forbindelse er der igangsat en proces, der har til formål at afdække og afhjælpe problemerne med oversvømmelse i byen.

KORT

Retningslinjer

4.2.1 Klimazonen fremgår af kortbilag 4.2.

4.2.2 I de områder, der er udpeget af staten som risikoområder for oversvømmelse fra vandløb, søer, havet og fjorde (områderne fremgår af kortbilag 4.1), må der ikke etableres bebyggelse og anlæg, der ikke er sikrede i forhold til oversvømmelser fra havet.

4.2.3 Inden for klimazonen skal lokalplaner for ny bebyggelse forholde sig til den mulige risiko for erosion og oversvømmelser i området.

4.2.4 Lokalplaner inden for klimazonen skal forholde sig til behovet for en bufferzone om den kystnære natur, så der er reel mulighed for, at naturen kan vandre ind i land (tilbagerykning af naturen).

4.2.5 Inden for klimazonen skal den kystnære natur, som er truet af en tilbagerykkende kyst, kortlægges.

Redegørelse

Klimazonen
Klimazonen er området mellem havet og kote 3 og stammer fra 'Klimaplan for Slagelse Kommune 2011', som er vedtaget i byrådet den 20. juni 2011. Her udtrykte byrådet et ønske om, at der i fremtiden tages klimamæssige hensyn, når der planlægges. Fremtidige lokalplaner skal således forholde sig til en eventuel oversvømmelsesrisiko, når der planlægges for arealer, der ligger under kote 3.

Når havene stiger, bygges der ofte diger for at beskytte de værdier, der ligger inde på land. Foran digerne

ligger der ofte strandenge, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Strandengene er en vigtig naturtype i Slagelse Kommune. Hvis havene fortsat stiger, kan der opstå en situation, hvor strandengene ikke har noget sted at trække tilbage til, idet der her ligger inddigede sommerhuse. Slagelse Kommune vil i fremtiden kortlægge den natur, der ligger inden for klimazonen, for at afdække, om der er mulighed for tilbagerykning for naturen i tilfælde af havspejlsstigninger.

I Kystplan 09 anbefaler Slagelse Kommune en sikringskote på kystdiger på 2,25 meter. Slagelse Kommune vurderer både sikringskote og klimazone i takt med ændringer i klimascenarierne.

Risikoudpegning
Risikoudpegningen af Korsør stammer fra 'Endelig udpegning af risikoområder for oversvømmelse fra vandløb, søer, havet og fjorde' (Udgivet af Naturstyrelsen, Miljøministeriet og Kystdirektoratet, Transportministeriet. 2011).

I forhold til statens risikoudpegning af Korsør som oversvømmelsestruet område godkendte byrådet i 2015 en risikostyringsplan for Korsør. Risikostyringsplanen har fokus på forebyggelse, sikring og beredskab.

Fremtidige planmæssige tiltag
Slagelse Kommune vil i fremtiden undersøge muligheder for planmæssige tiltag i klimazonen. Herunder skal muligheder for at tilbagetrække og opgive visse bebyggede områder afdækkes, ligesom der skal gives plads til naturen i en fremtid med højere vandstand. For at undersøge hvor truet den kystnære natur er, vil Slagelse Kommune i fremtiden udarbejde en kortlægning, som kan afdække problemet.

Hvis havene bliver ved med at stige, hvilket alle klimamodeller forudsiger, kan alle værdier måske ikke længere beskyttes imod oversvømmelser ved at bygge diger. Slagelse Kommune vil i de fremtidige planperioder påbegynde undersøgelser af og drøftelser om alle områder, der i dag er udpeget som sommerhusområde, også skal være det i fremtiden.

Vil du vide mere

Retsinformation

Endelig udpegning af risikoområder for oversvømmelse fra vandløb, søer, havet og fjorde (Udgivet af Naturstyrelsen, Miljøministeriet og Kystdirektoratet, Transportministeriet. 2011)

Klimaplan 2011 (Udgivet af Slagelse Kommune, 2011)

4.3 KLIMATILPASNING I BYERNE



Udfordringerne i byerne kan eksemplificeres med, at den øgede hyppighed af skybrud er kommet i en periode, hvor byerne har fået flere befæstede arealer, der afleder vandet hurtigt. Byerne er også blevet tættere og har fået flere vandfølsomme installationer og infrastrukturer. Det betyder, at sandsynligheden for oversvømmelser og omfanget af de værdier, der kan gå tabt, er vokset. Da der er store værdier på spil, er behovet for at sikre samfundet mod oversvømmelser steget. Tidligere kunne oversvømmelser en gang hvert 5 - 10 år måske accepteres, men i dag kan der være grunde til at overveje at vælge et højere niveau af sikkerhed.

KORT

Retningslinjer

4.3.1 Byområder med øget risiko for oversvømmelse som følge af hævet havspejl eller øget nedbørsintensitet ses på kortbilag 4.3.

4.3.2 Ved byudvikling, herunder nyudlæg til bebyggelse, byomdannelse og anlægsaktivitet skal den konkrete planlægning eller anlægsaktivitet forholde sig til, hvordan en trussel for oversvømmelse kan håndteres.

4.3.3 Håndteringen af overfladevand skal så vidt muligt indgå som rekreative elementer i byen.

Redegørelse

Der er meget, der tyder på, at der sker ændringer i vores klima. Vi kommer til at opleve temperaturstigninger og hyppigere og mere voldsomme vejrfænomener som eksempelvis skybrudshændelser. Risikoen for øgede regnvandsmængder skal tænkes ind i udformning af den fremtidige byudvikling, så skader og følgevirkninger som følge af oversvømmelse minimeres. Der skal skabes mulighed for, at der kan etableres vådområder i byerne, og at vand indgår som et rekreativt element i det urbane landskab. Derudover kan der tænkes i andre løsninger som f.eks. grønne tage, grønne rabatter, generelt mere beplantning i byerne, privat opsamling af regnvand og brug af regnvandsbede.

Ad 4.3.1
De byområder, hvor der forventes at være en øget risiko for oversvømmelse som følge af hævet havspejl eller øget nedbørsintensitet, ses af kortbilag 4.3. Oversvømmelseskortet for kloakerede områder er udarbejdet for 2010 og 2100. Kortet viser områder med størst sandsynlighed for oversvømmelse i

regnvandskloakerede områder og er brugt til udarbejdelse af det samlede risikokort.

Ad 4.3.2
Hvis der skal finde en byudvikling sted i områder, der forventes at være periodevis oversvømmelsestruede, bør der indarbejdes muligheder for at afværge oversvømmelser, så skader minimeres. I den konkrete planlægning af disse områder skal løsninger til håndtering af oversvømmelsestruslen tænkes i større perspektiv, end det areal der måske umiddelbart skal udnyttes. Det kan være, at planlægningen bør omfatte eksisterende rekreative områder, veje, parkeringsarealer og pladser mv., så disse områder også kan indgå som potentielle områder til regnvandshåndtering. Det skal sikres, at der i forbindelse med infrastrukturprojekter herunder renovering af veje, stier og pladser indgår overvejelser omkring løsninger til håndtering af overfladevand, der hvor der er behov. Der kan være tale om grønne rabatter og helleanlæg eller indretning af pladser, veje og rekreative områder, så de kan tilbageholde vand i kortere perioder.

For regnvand gælder, at alle nye tilledninger og forøgelser af eksisterende tilledninger fra bebyggede og befæstede områder, herunder veje, til det offentlige kloaksystem, skal reduceres til naturlig afstrømning svarende til 2 l/s/ha som udgangspunkt, men der skal gennemføres en konkret vurdering i de enkelte tilfælde afhængig af opland og recipient. Denne begrænsning er nødvendig for, at kloakforsyningen kan overholde de krav, der er fastsat i de tilladelser, som miljømyndigheden har meddelt til udledningerne fra det offentlige kloaksystem.

Ad 4.3.3
Overfladevand skal betragtes som en ressource til at skabe bedre og mere interessante byrum med rekreative blå og grønne elementer. Grønne områder og idrætsanlæg kan anlægges med lavninger i form af grøfter/kanaler til afledning eller opmagasinering af overfladevand, eller de kan i perioder være delvist oversvømmede. Boligområder med fællesarealer til ophold og leg kan indrettes, så de giver mulighed for, at regnvandet kan forsinkes f.eks. via fordampning eller nedsivning, mens arealerne i tørre perioder kan anvendes til andre formål. Regnvand som oplevelse kan også være kortvarig. Eksempelvis kan et parkeringsareal være indrettet, så det kan tilbageholde vand i en kortere periode uden, at vandstanden bliver så høj, at det vil skade parkerede biler. På samme måde kan veje være indrettet med høje kantsten og neddroslede afløb, så vandet på denne måde tilbageholdes, indtil regnvandskloakkerne igen kan aftage regnvandet. Midlertidig tilbageholdelse af regnvand på overfladen tydeliggør og fastholder oplevelsen af en regnhændelse, samtidig med at skader undgås.

Vil du vide mere

Retsinformation

4.4 KLIMATILPASNING I DET ÅBNE LAND



Der er både positive og negative konskvenser af klimaændringerne. De positive effekter er primært knyttet til stigende temperaturer, som f.eks. giver længere vækstsæson og øget produktivitet i land- og skovbrug, og mildere vintre, som mindsker energiforbrug og behov for vinterberedskab mv. De negative konsekvenser er især knyttet til ekstremregn, højere havvandstand og kraftigere storme, der kan medføre omfattende skader på f.eks. bygninger og infrastruktur samt tab af landbrugsafgrøder.

KORT

Retningslinjer

4.4.1 Oversvømmelsestruede områder i det åbne land ses af kortbilag 4.4.

4.4.2 Inden for oversvømmelsestruede områder i det åbne land, skal ny bebyggelse og anlæg være sikret mod oversvømmelser og erosion.

Se i øvrigt udpegningen 4.2 oversvømmelse kystvande og 9.5 lavbundsarealer.

Redegørelse

Det åbne land omfatter som udgangspunkt områder, som er omfattet af landbrugsdrift samt sommerhusområderne. Mindre, samlede bebyggelser og bysamfund er som udgangspunkt også omfattet af det åbne land; men afhængig af bysamfundets karakter kan det være omfattet af retningslinjetema 4.3 Klimatilpasning i byerne.

Klimatilpasning i det åbne land vil primært sigte mod beskyttelse af bebyggede arealer, men kan også rette sig mod beskyttelsen af større arealer med høj landbrugsmæssig dyrkningsværdi. Oversvømmelsestruede områder i det åbne land ses af kortbilag 4.4.

De oversvømmelsestruede arealer i det åbne land har et stort sammenfald med lavbundsarealer, og hvor det er tilfældet, vil retningslinjerne under dette afsnit også gælde. Retningslinjerne under afsnit 4.3 retter sig alene mod risikoen for oversvømmelser og ikke mod eventuel fremtidig naturgenopretning, som det er tilfældet under retningslinjeafsnit 9.5 lavbundsarealer.

Slagelse Kommune kan arbejde med naturpleje og naturgenopretning samt landskabelige og rekreative interesser i kommunen. Hvis et areal, der er meget belastet af oversvømmelse, i stedet kan indgå i et

formål, som kan sikre kommunale interesser, kan kommunen, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indgå i klimatilpasningsprojekter i det åbne land.

Tilsvarende kan SK Forsyning A/S indgå i klimatilpasningsprojekter, herunder også i det åbne land, hvis projektet samtidig tjener interesser, som forsyningen skal varetage. Det kan f.eks. være, at projektet sikrer en mere effektiv afledning af regnvand fra et bysamfund, eller at projektet sikrer en jævn afstrømning til vandløbet.

Ad 4.4.1
Kortet over oversvømmelsestruede områder i det åbne land er udarbejdet for 2010 og 2050. Kortet viser områder med størst sandsynlighed for oversvømmelse fra vandløb og er brugt til udarbejdelse af det samlede risikokort.

Ad 4.4.2
Retningslinjen retter sig mod ny bebyggelse i de oversvømmelsestruede områder i det åbne land. Ved ansøgning om ny bebyggelse inden for disse områder skal der redegøres for, hvordan bebyggelsen sikres mod oversvømmelsestruslen.

Vil du vide mere

Retsinformation

Jordbrugsanalyser

Sammenhængende landbrugsplanlægning, Inspiration til kommunerne, Naturstyrelsen og NaturErhvervstyrelsen (2012)

4.5 KLIMATILPASNING GRUNDVAND



Flere steder i Slagelse Kommune står grundvandet så højt, at det på nogle tider af året kan være et problem i forhold til områdets benyttelse, f.eks. landbrug eller byggeri. Desværre findes der ikke nogen systematisk registrering af, hvor højt det terrænnære grundvand står og dermed, hvor man bør være mest opmærksom på problemet. På grundlag af modelberegninger er der udarbejdet kort over den nuværende afstand til grundvandet og over, hvordan afstanden til grundvandet vil ændre sig i tilfælde af en middelvåd klimaændring. Da det er svært at gøre noget konkret mod en høj grundvandsstand, er det i stedet nødvendigt at indrette sig, så en høj grundvandsstand ikke skaber problemer f.eks. i forbindelse med byggeri eller andre former for anlægsaktivitet.

KORT

Retningslinjer

4.5.1 Områder med mulig høj grundvandsstand ses af kortbilag 4.5.

4.5.2 Kommune- og lokalplanlægningen bør forholde sig til den mulige risiko for høj grundvandsstand.

4.5.3 I områder med en sandsynlighed for høj grundvandsstand, bør grundvandsforholdene undersøges nærmere, inden der etableres bebyggelse og andre anlæg.

4.5.4 I områder med høj grundvandsstand bør håndteringen af regnvand ske på andre måder end ved nedsivning via faskiner.

4.5.5 Nedsivning inden for forurenede arealer på vidensniveau 0,1 og 2 bør ikke tillades, med mindre en risikovurdering viser, at der ikke er spedningsrisiko ved en nedsivning på arealet.

Redegørelse

Slagelse Kommune har i perioden ultimo 2013 til primo 2016 gennemført undersøgelser for at afklare de terrænnære grundvandsforhold under Slagelse by. Undersøgelserne har vist, at grundvandet generelt står højt under byen. I størstedelen af byen står grundvandet i det tidlige forår mindre end 2 m under terræn, flere steder endnu nærmere terræn. Kun i de allerhøjest beliggende dele af byen står grundvandet dybere. Dette betyder, at nedsivning af mere regnvand generelt ikke er en mulighed.

Ad 4.5.1
Oversvømmelseskortet for grundvand er udarbejdet for 2010 og 2050. Kortet viser, hvor der allerede er høj

grundvandsstand, dvs. hvor grundvandet ligger 0-1 m under terræn, samt hvor grundvandsstanden frem mod 2050 vil stige fra at ligge mere end 1 m under terræn til at ligge 0-1 m under terræn.

Beregningerne af grundvandsstanden er usikre, bl.a. fordi der er meget få systematiske målinger af den terrænnære grundvandsstand. Det forventes, at det bliver muligt at foretage bedre beregninger i de kommende år. Det nuværende grundlag er alene vejledende, og det vil være nødvendigt med en nærmere analyse i hver enkelt plan- eller byggeproces.

Ad 4.5.2
Høj grundvandsstand kan give store udfordringer i forbindelse med byggeri. En høj grundvandsstand kan både have betydning i en byggeproces og for håndtering af regnvand. Som udgangspunkt bør kældre i områder med risiko for høj grundvandsstand undgås eller etableres, så de kan modstå udfordringen fra grundvandet. I forbindelse med byggeri i nærheden af anden bebyggelse skal det sikres, at en eventuel grundvandssænkning ikke påfører skader på nabobebyggelse. Høj grundvandsstand kan også begrænse mulighederne for beplantning. Kommune- og lokalplanlægningen og byggesagsadministrationen bør derfor sikre, at forhold omkring grundvandsstand undersøges i forhold til den konkrete anvendelse.

Ad 4.5.3
I områder med høj grundvandsstand bør der tages særlige forholdsregler. Det kan f.eks. handle om placering og sikring af bebyggelsen, så den kan modstå en høj grundvandsstand.

Ad 4.5.4
Områder med høj grundvandsstand vil i sagens natur ikke være egnede til nedsivning via faskiner. Derfor bør der søges andre løsninger på afledning af overfladevand i områder, der er udfordrede af høj grundvandsstand. Det kan f.eks. være ved at opbevare vand på terræn samt en kombination af en række LAR-Løsninger se afsnit 2.3 Generelle rammer for Slagelse Kommune - Regnvandshåndtering.

I Slagelse by har undersøgelserne vist en generel høj grundvandsstand. Det betyder, at nedsivning af mere regnvand generelt ikke er en mulighed. Kun hvor der er tale om mindre regnvandsmængder, og hvor omkostningerne til andre løsninger er ekstraordinært store, kan nedsivning af regnvand accepteres.

Ad 4.5.5
Region Sjælland kortlægger de jordforureninger, hvor der er konstateret kraftig forurening i jord og /eller grundvand, eller hvor der muligvis kan være kraftig jordforurening. Jordforureningerne er registreret på vidensniveau 0, 1, 2 (V0, V1, V2). Kortlægningen foretages for bl.a. at sikre grundvandet, menneskers sundhed og miljøet.

Nedsivning i forurenet jord kan medføre uønsket udvaskning af forurenende stoffer til vandløb og grundvandet.

Vil du vide mere

Retsinformation

5. KULTURHISTORIE

Slagelse Kommune, som den ser ud i dag, er formet af mange hundrede års udvikling. Overalt i kommunen findes spor af denne historie - i nogle områder mere tydeligt end andre.

Kulturhistorien findes i både stor og lille skala og omfatter både det ekstraordinære - f.eks. vikingeborgen Trelleborg - og "hverdagslandskaberne" i f.eks. købstædernes bymidte eller landsbymiljøerne i det åbne land. Slagelse Kommune vil fortsat have dette for øje i arbejdet med at skabe attraktive muligheder for blandt andet bosætning, erhvervsudvikling og turisme i hele kommunen.

I 2013 har Slagelse Kommune gennemgået bygningsmassen i Slagelse bymidte og Korsør bymidte med henblik på at registrere bevaringsværdige bygninger og dermed sikre de historiske bymiljøer.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2017 har kommunen desuden gennemgået alle udpegninger af kirkeomgivelser. Beskrivelserne er nu tilpasset, så de viser opdaterede registreringer af kirkernes synlighed i landskabet fra kommunens veje og stier.

Den tidligere planlægning for kulturmiljøer er videreført i Kommuneplan 2017.

Under dette tema er der retningslinjer for:

5.1 Bevaringsværdige bygninger

5.2 Kirkeomgivelser

5.3 Kulturmiljøer

Vil du vide mere

Retsinformation

5.1 BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER



De mange bevaringsværdige bygninger i Slagelse Kommune afspejler forskellige tiders byggeskik og er på den måde en væsentlig del af kommunens kulturarv inden for arkitektur og kulturhistorie. Bevaringsværdige bygninger er værdifulde som enkeltbygninger, men ofte har de også en betydning for oplevelsen af omgivelserne, dvs. de gadestræk, byrum, bymiljøer eller landsbymiljøer, de er en del af.

KORT

Retningslinjer

5.1.1 De bevaringsværdige bygninger fremgår af kortbilag 5.1.

5.1.2 Ændringer af bygninger, som er fredet efter bygningsfredningsloven, kan kun ske efter forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

5.1.3 En bevaringsværdig bygning skal som hovedregel opretholde den bevaringsværdi, som bygningen er vurderet til.

5.1.4 En bevaringsværdig bygning må, jævnfør lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og miljøer, ikke nedrives, før Slagelse Kommune har meddelt, om der nedlægges forbud.

5.1.5 Ombygning af og tilbygning til bevaringsværdige bygninger skal udformes i respekt for bygningens arkitektur og den sammenhæng, som bygningen indgår i.

5.1.6 Nybyggeri i nærheden af bevaringsværdige bygninger skal tilpasses den sammenhæng, som byggeriet indgår i, og bør gives et nutidigt udtryk med respekt for den lokale byggeskik.

Redegørelse

I Slagelse Kommune er der 48 fredede bygninger samt mere end 1500 bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige (optælling 2016).

De fredede bygninger har arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning og administreres af Slots- og Kulturstyrelsen. Bevaringsværdige bygninger har kvaliteter af regional eller lokal betydning, og ansvaret for disse ligger hos kommunen. En fredning omfatter hele bygningen, ude såvel som inde, hvor en udpegning som bevaringsværdig alene gælder bygningens ydre.

Bevaringsværdige bygninger kan være udpeget og omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller en byplanvedtægt. I nogle tilfælde kan en lokalplan eller byplanvedtægt også indeholde en bestemmelse om, at bevaringsværdige bygninger ikke må om- eller tilbygges uden tilladelse fra kommunen. Bygninger, der er optaget som bevaringsværdige i kommuneplanen, er ligeledes beskyttet mod nedrivning. Det betyder, at hvis en af disse bygninger ønskes nedrevet, skal der gennemføres en offentlighedsprocedure, og bygningen må ikke rives ned, før kommunen har meddelt, om der nedlægges forbud.

Hvis kommunen giver tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, skal Museum Vestsjælland underrettes. Hvis der gives tilladelse til at om- eller tilbygge en bevaringsværdig bygning, skal Museum Vestsjælland ligeledes underrettes.

Indtil videre er der i Kommuneplan 2017 optaget bygninger, som er registeret efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment), og som har fået tildelt værdi 1-4. Der er foretaget SAVE-registreringer i tidligere Skælskør Kommune (1994) samt i Slagelse bymidte og Korsør bymidte (2012). Der findes desuden et antal bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige i lokalplaner og byplanvedtægter, men som endnu ikke er overført til kommuneplanen.

Der er mulighed for, at flere områder kan gennemgås med henblik på udpegning af bevaringsværdige bygninger. Dette kan gøres som systematiske bygningsregistreringer på baggrund af geografiske områdeafgrænsninger - f. eks. udvalgte gadestrøg, bydele eller landsbyer - men også i forbindelse med planmæssige udviklingsprojekter eller strategiske indsatser omkring kulturarven i Slagelse Kommune, f.eks. for at sætte fokus på bestemte tidsperioder eller samfundsmæssige temaer.

Vil du vide mere

Retsinformation

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Bygningsfredningsloven

5.2 KIRKEOMGIVELSER



Kirkerne er en vigtig del af vores fysiske miljøer, både i byerne og på landet. Sådan har det været i mange år, og sådan skal det være fremover. Derfor indeholder kommuneplanen retningslinjer for, hvordan kirkeomgivelserne skal beskyttes mod en udvikling, der vil ødelægge oplevelsen af kirkerne. Der er gennemført en detaljeret registrering af kirkeomgivelserne siden 80'erne af amterne. Slagelse Kommune har valgt at lave en større revision af kirkeomgivelserne i 2016. Denne revision har taget udgangspunkt i de registreringer, der blev foretaget af amterne. De nye registreringer ligger til grund for retningslinjerne.

De arealer i Slagelse Kommune, der er omfattet af kirkeomgivelserne, ses ikke som forbudszoner for byudvikling, placering af trafikanlæg og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning. Inden for kirkeomgivelserne er det vigtigt i hvert enkelt projekt først og fremmest at vurdere, hvorvidt projektet kan placeres uden for kirkeomgivelserne. Såfremt projektet ikke med rimelighed kan placeres andre steder end inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkernes betydning for landskabet ikke tilsidesættes.

KORT

Retningslinjer

5.2.1 Kirkeomgivelser fremgår af kortbilag 5.2.

5.2.2 Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelserne må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning, hvis det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

5.2.3 Såfremt nødvendig byudvikling ikke med rimelighed kan placeres andre steder end inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.

5.2.4 Ved væsentlige til- og ombygninger af eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg, der ligger inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.

5.2.5 Slagelse Kommune har mulighed for at rejse en fredningssag for at sikre kirkens betydning, hvis et byggeri lægger op til at påføre kirkeomgivelserne væsentlig skade.

Redegørelse

Der er kirkeomgivelsesområder for 37 kirker i det åbne land, og det betyder, at der er retningslinjer for meget store arealer med det formål at sikre kirkernes landskabelige betydning. Det betyder også, at

kirkeomgivelsesområder kan komme i konflikt med ønsker om byudvikling eller etablering af tekniske anlæg eller skovrejsning. Den samfundsmæssige betydning af ændringer i kirkeomgivelsesområderne skal derfor medtages i vurderingen af det enkelte projekt. Hvis der er behov for at inddrage dele af et kirkeomgivelsesområde til byudvikling, tekniske anlæg eller skovrejsning, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes, og at der ikke sker en betydelig forringelse af oplevelsen af kirken.

Ad 5.2.2-5.2.4
Kirkeomgivelserne er ikke forbudszoner for byudvikling, placering af trafikanlæg og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning. Det er zoner, hvorfra Slagelse Kommunes kirker er meget synlige og har en stor betydning i landskabet. Såfremt der er ønske om et projekt inden for et areal udpeget som kirkeomgivelse, er det derfor vigtigt frem for alt at vurdere, hvorvidt projektet med rimelighed kan placeres uden for kirkeomgivelserne. Hvis det ikke vurderes hensigtsmæssigt at placere projektet uden for kirkeomgivelserne, er der vigtigt at indplacere projektet på en harmonisk måde, så kirkens betydning for landskabet ikke tilsidesættes.

Vil du vide mere

Retsinformation

5.3 KULTURMILJØER



Kulturmiljøerne i Slagelse Kommune har mange ansigter: voldsteder, vikingeborg, broer og vadesteder, husmandsudstykninger, herregårdslandskaber, hegn- og markskelstrukturer, landsbyer og bymiljøer i købstæderne. Et kulturmiljø kan bestå af få elementer af en bestemt art eller fra en bestemt tidsperiode, f.eks. et voldsted eller en landevejsbro. Det kan også være komplekse sammenhænge bestående af flere elementer af forskellig art og alder - f.eks. en landsby med bebyggelse, vejforløb, markområder, levende hegn og karakteristisk beplantning, gadekær mv.

Kulturmiljøerne indeholder spor især fra de seneste århundreder, men mange af dem har rødder længere tilbage i tiden. Synligheden af de kulturhistoriske spor i omgivelserne er vigtig for oplevelsen og forståelsen af de mange lag i vores fælles historie. Derfor indeholder kommuneplanen retningslinjer, der sikrer bevaring af kulturmiljøerne i Slagelse Kommune.

KORT

Retningslinjer

5.3.1 Kulturmiljøer fremgår af kortbilag 5.3.

5.3.2 I et område udpeget som kulturmiljø må der kun ske byudvikling, placering af trafikanlæg, tekniske anlæg, terrænregulering, råstofgravning, skovrejsning og lignende , hvis oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøet ikke forringes.

5.3.3 Ved opførelse af bygninger eller væsentlige til- og ombygninger inden for afgrænsningen af et kulturmiljø, skal der vises særlige hensyn over for de bevaringsværdige sammenhænge og elementer.

5.3.4 Ved ændringer af fysiske forhold i omgivelserne til et udpeget kulturmiljø skal der vises hensyn til den visuelle oplevelse af kulturmiljøet.

5.3.5 Nybyggeri inden for afgrænsningen af eller i direkte sammenhæng med et kulturmiljø skal tilpasses den kulturhistoriske sammenhæng, som byggeriet indgår i, og bør gives et nutidigt udtryk med respekt for den lokale byggeskik.

5.3.6 Inden for bufferzonen omkring fortidsmindet Trelleborg, angivet på kortbilag 5.3, må der ikke opføres anlæg, der forstyrrer oplevelsen af fortidsmindet Trelleborg.

Redegørelse

Slagelse Kommune ønsker at sikre, at kommunens udvikling tager hensyn til kulturmiljøerne i byerne og i det åbne land. Det vil sige, at byggeri, byudvikling, anlægsarbejder, skovrejsning, naturgenopretning og landskabsforvaltning i øvrigt skal ske i respekt for de kulturhistoriske spor og sammenhænge, der findes i de områder, der er udpeget som kulturmiljøer. Indsigt i og omtanke for kulturmiljøernes bærende kvaliteter og sårbarheder er en forudsætning for, at bevaringsinteresserne kan tilgodeses i udviklingen af kommunens købstæder, landsbyer og landområder.

Et kulturmiljø defineres som "et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling". Det vil sige områder, hvor fysiske strukturer fra en bestemt kulturhistorisk periode eller knyttet til en bestemt funktion er af en sådan kvalitet og/eller tæthed, at det er muligt at afgrænse et sammenhængende område af særlig bevaringsmæssig interesse.

Kulturmiljøet som begreb repræsenterer et helhedssyn på kulturarven og fokuserer på den oplevelses- og fortælleværdi, som er knyttet til de historiske spor og sammenhænge, der fysisk er til stede i et givent område. I et kulturmiljø kan der indgå enkeltelementer af høj bevaringsværdi såvel som elementer, der i sig selv ikke er bevaringsværdige. Det væsentlige er sammenhængen og den kulturhistoriske fortælling, som helheden rummer. Et eksempel på et kulturmiljø i stor skala er herregårdslandskabet, der typisk er sammensat af en række meget forskellige elementer: bygninger, parker, alleer, marker, skove, evt. enge og moser, evt. husmandssteder og arbejderboliger mm. I lille skala kan et kulturmiljø f.eks. være en landevejsbro, der i sammenhæng med omgivelserne fortæller om tidligere tiders vejforløb og transportmæssige udfordringer. I mellemskalaen findes landsbymiljøer, ældre industrianlæg, havneområder, afgrænsede gadestrøg i købstæderne mm.

Kulturmiljøerne i Slagelse Kommune er udpeget på grundlag af daværende Vestsjællands Amts fredningsplanlægning, og i hvert tilfælde er udpegningen baseret på en kombination af kriterierne bevaringstilstand, oplevelses- og fortælleværdi, videnskabelig værdi, autenticitet, sjældenhed eller egnstypiskhed. Den største del af udpegningerne er landsbymiljøer, der på forskellig vis fortæller om udviklingen inden for landbrug og bosætning - særligt de store landboreformer i sidste halvdel af 1700-tallet. Herudover omfatter udpegningen også herregårdslandskaberne omkring Espe, Basnæs, Borreby og Holsteinborg, de to øer Agersø og Omø samt et mindre antal fortidsminder, fæstningsanlæg og mølleanlæg.

Slagelse Kommune vil fortsat sikre kulturmiljøerne i den fysiske planlægning, f.eks. i lokalplaner. Samtidigt er det vigtigt at anerkende, at den bedste beskyttelse af de historiske spor og værdier ligger i den opmærksomhed og interesse, som borgere og organisationer omfatter kulturmiljøerne med til daglig. Derfor vil kommunen arbejde med at opdatere beskrivelserne af de eksisterende kulturmiljøer med henblik på større anvendelighed i planarbejdet såvel som i formidlingen til borgerne - f.eks. ved at tydeliggøre de bærende kvaliteter og sårbarheder i det enkelte kulturmiljø. I et vist omfang vil kommunen også arbejde med nye beskrivelser af værdifulde sammenhænge og miljøer i byerne og i det åbne land f.eks. i forbindelse med planmæssige udviklingsprojekter eller strategiske indsatser omkring kulturarven i Slagelse Kommune.

Ad. 5.3.6
Der er udlagt en bufferzone i forbindelse med ansøgning om at få optaget fortidsmindet Trelleborg på UNESCO's verdensarvsliste. Bufferzonen, som er afgrænset på kortbilag 5.3, omfatter et større areal omkring fortidsmindet Trelleborg, inklusiv dele af Tude Å og det eksisterende museum, der i planperioden planlægges nedrevet og erstattet af et nyt oplevelses- og videncenter. Planlægning inden for bufferzonen skal ske med respekt for eksisterende kultur- og naturmæssige kvaliteter og må ikke ændre på udpegningsgrundlaget for fremtidig optagelse på UNESCO's verdensarvsliste. Fortidsmindet Trelleborg er i dag optaget på UNESCO's tentativliste som potentielt verdensarvssted.

Vil du vide mere

Retsinformation

6. LANDBRUG

Slagelse Kommune er præget af landbruget med store landbrugsarealer og et erhvervsliv med nære relationer til landbruget. Vi har Sjællands største mejeri og en omfattende fødevareproduktion, salg og service af maskiner til landbruget og produktion af mange specialafgrøder. Slagelseegnen er med andre ord tæt knyttet til landbruget, og landbruget skal sikres de rette rammevilkår for produktion og rollen som forvalter af det åbne land.

Under dette tema er der retningslinjer for:

6.1 Store husdyrbrug

6.2 Særlige værdifulde landbrugsområder

Vil du vide mere

Retsinformation

6.1 STORE HUSDYRBRUG



Lovændringer og strukturudvikling i landbruget gør, at husdyrbrugerne kan blive væsentlig større, end det vi ser i dag - med over 1.000 dyreenheder (DE) og flere hektar under tag. De store investeringer betyder, at landbruget har et voksende behov for investeringssikkerhed. Formålet med landbrugsplanlægningen er at sikre landbrugets udviklingsmuligheder (investeringssikkerhed og forudsigelighed) og samtidig forebygge konflikter til naboer og tage hensyn til landskabs-, natur- og miljøinteresser. Der er ved gennemgang af udpegningen af store husdyrbrug i kommuneplan 2017 ikke fundet ændringer i forhold til kommuneplan 2013.

KORT

Retningslinjer

6.1.1 Arealer til store husdyrbrug er udpeget og fremgår af kortbilag 6.1.

6.1.2 Udlæg af areal til nyetablering af store husdyrbrug skal fortrinsvis ske inden for værdifulde landbrugsområder, eller i tilknytning til allerede etablerede bygninger.

6.1.3 Arealer udlagt til store landbrug skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan sætte begrænsninger for produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder.

6.1.4 Store husdyrbrug skal ved placeringen sikres gode vej- og tilkørselsmuligheder.

6.1.5 Ved udvidelse eller nyetablering af store husdyrbrug skal dette ske under størst mulig hensyntagen til natur, landskab og kulturhistoriske værdier, nabobeboelser (herunder samlet bebyggelse, byzoner og sommerhusområder) og med færrest mulige miljøgener herunder visuelle, forureningsmæssige og støjmæssige gener.

6.1.6 Der kan som udgangspunkt ikke etableres store husdyrbrug uden tilknytning til eksisterende anlæg inden for natur- og landskabsfredninger, beskyttet natur og beskyttet landskab, kulturmiljøer og fredede fortidsminder.

Redegørelse

Strukturændringer i landbruget gør, at der bliver færre husdyrbrug, og de tilbageværende husdyrbrug bliver større og større. Med ændringer af en række love, Planloven, Landbrugsloven m.fl., er der åbnet op

for, at der kan etableres jordløse husdyrproduktioner samt husdyrproduktioner uden et maksimumkrav til dyreenheder (DE). Der vil dermed kunne opstå meget store industrilignende byggerier i det åbne land. Det sker for at sikre en hensigtsmæssig placering i forhold til infrastruktur, herunder i forhold til fælles biogasanlæg, som også skal anvises lokalisering i kommuneplanen.

Nye store husdyrbrug skal lokaliseres i områder, hvor investeringssikkerheden er stor og med fokus på at minimere konflikter med naboer, områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og med natur- og landskabsværdierne. Områderne skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan sætte begrænsninger for produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder. Store husdyrbrug er i denne sammenhæng anlæg på over 500 DE (dyreenheder). Staten pålægger kommunerne, at kommunen skal fastlægge retningslinjer for placeringen af nye husdyrbrug på over 500 DE.

Der er i forbindelse med Kommuneplan 2013 udpeget 2 områder til placering af store husdyrbrug. Da der ikke er kommet væsentlige ændringer siden sidste kommuneplan, overføres disse områder til Kommuneplan 2017.

Etablering, udvidelser og ændringer af husdyrbrug er i forvejen omfattet af lov nr. 1572 om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug af 20. december 2012. Der kræves tilladelse til udvidelse af husdyrbrug mellem 15 og 75 DE, og der kræves miljøgodkendelse til udvidelse af husdyrbrug over 75 DE.

De retningslinjer, der fastlægges i kommuneplanen, kan ikke tilsidesætte den normale godkendelsesprocedure efter husdyrloven. Det betyder, at udpegningen i kommuneplanen skal ses som en positivudpegning, der ligger udover den normale godkendelsesprocedure efter husdyrloven.

Formålet med loven er at medvirke til at værne om natur, miljø og landskab, så udviklingen af husdyrproduktionen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskers livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Kommunalbestyrelsen skal sikre sig, at ansøgeren har truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af den bedst tilgængelige teknik, og at husdyrbruget i øvrigt kan drives på stedet uden at påvirke omgivelserne på en måde, som er uforenelig med hensynet til omgivelserne.

Udpegningen skal kun ses som en vejledning, da husdyrbekendtgørelsens bestemmelser stadig skal følges, og der ikke ved udpegningen kan tages højde for alle parametre i husdyrloven, da det også afhænger af hvilket husdyrhold, der er tale om. Områderne er udpeget ud fra deres robusthed i forhold til landskab, byer, fredninger og natur. Der er ingen af de udpegede områder, der ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser. Der vil både inden for og uden for områderne være beboelser, samlet bebyggelse og natur, der skal tages hensyn til i forhold til ammoniak og andre lugtgener.

Ad 6.1.2
Områder udlagt til store husdyrbrug er områder, hvor husdyrproduktionen primært skal søges lokaliseret.

Ad 6.1.3
Der er mange parametre at tage hensyn til, når der skal findes plads til større husdyrbrug. Derfor skal områder, hvor der er plads til store landbrug, friholdes for andre aktiviteter der, direkte eller indirekte, kan sætte begrænsninger for produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder.

Ad 6.1.4
Da der ofte kører tung trafik til og fra store husdyrbrug, er det væsentligt, at der ved placeringen tages højde for infrastrukturen. Der skal også tages hensyn til afsætningsmuligheder for husdyrgødning.

Ad 6.1.5
Den konkrete planlægning for og placering af store husdyrbrug skal ske på en sådan måde, at der tages størst mulig hensyn til natur-, landskabelige- og kulturhistoriske interesser. Den konkrete arealudpegning bør baseres på landskabskaraktermetoden. Indpasning af store husdyrbrug i landskabet skal ske med færrest mulige miljøgener, såvel forureningsmæssige som støjmæssige gener. Endvidere bør indpasningen ske, så anlægget indpasses eksisterende bygninger og til området og evt. nedtones, så det

ikke virker visuelt dominerende i landskabet.

Ad 6.1.6
Områder, som er omfattet af natur- og landskabsfredninger, beskyttet natur, kulturmiljøer og fortidsminder samt landskaber, der gennem landskabskaraktermetoden er udpeget som særligt karakteristiske og derfor skal beskyttes, bør som udgangspunkt friholdes for placering af store husdyrbrug.

Slagelse Kommune vil arbejde positivt for lokalisering af store husdyrbrug og samtidig fremme udnyttelse af grøn energi i form af biogas.

Slagelse Kommune fastholder i Kommuneplan 2017 arealudpegninger til placering af nye store husdyrbrug samt tilhørende retningslinjer. De udpegede områder skal ses som positivområder, hvor der umiddelbart vil være gode muligheder for etablering af store husdyrbrug. Der kan dog stadig være begrænsninger i forhold til lugt og ammoniak alt efter størrelsen på og hvilket dyrehold, der er tale om. Disse udpegninger udelukker ikke placering af store husdyrbrug uden for udpegningen, hvis de opfylder kravene i husdyrloven.

Vil du vide mere

Retsinformation

Jordbrugsanalyser

Sammenhængende landbrugsplanlægning, Inspiration til kommunerne, Naturstyrelsen og NaturErhvervstyrelsen (2012)

6.2 SÆRLIG VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER



Udpegning af særlig værdifulde landbrugsområder er sket ud fra, at de blandt andet har en høj dyrkningsværdi og er i overensstemmelse med kommunens øvrige retningslinjer for det åbne land. Udpegningen skal sikre, at der stadig er landbrugsjord til rådighed. Der er ikke kommet væsentlige ændringer, oplysninger eller viden der ændrer udpegningen fra kommuneplan 2013, hvorfor udpegningen fastholdes i kommuneplan 2017.

KORT

Retningslinjer

6.2.1 Særlig værdifulde landbrugsområder er udpeget og fremgår af kortbilag 6.2.

6.2.2 Arealer, der anvendes til landbrugsdrift, skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særligt værdifulde landskabsområder.

6.2.3 Ved inddragelse af landbrugsjord til byvækst, tekniske anlæg samt ferie- og fritidsformål skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendommes struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

6.2.4 Ved opførsel af nye miljøfølsomme bebyggelser, rekreative områder, udlægning af byzoner mm. skal der sikres en passende afstand til eksisterende landbrug, så lugtgenekriterierne ikke strammes i forhold til de allerede eksisterende afstande.

Redegørelse

Ad 6.2.2
Forudsætningen for at bevare et bæredygtigt jordbrug er, at der er størst mulig investeringssikkerhed og fortsat udviklingsmulighed for jordbrugserhvervene samtidig med, at det sikres, at udviklingen ikke sker på bekostning af natur- og miljøbeskyttelsesinteresserne.

Ad 6.2.4

Ved administration af plan- og miljølovgivningen skal Slagelse Kommune så vidt muligt forebygge nabogener ved ikke at tillade ny bebyggelse og rekreative områder tæt på eksisterende landbrug. Byggeri og rekreative områder tæt på eksisterende husdyrbrug er med til at begrænse landbrugets udviklingsmuligheder, da det stiller skærpede krav til reducering af lugtgener.

De særligt værdifulde landbrugsområder er udpeget ud fra en vurdering af dyrkningsjordens sammensætning, terrænhældning samt mulighederne for tilladelse til markvanding.

Der er udpeget ca. 55 % af kommunes areal. Kommunalbestyrelserne skal mindst en gang i hver valgperiode i samarbejde med Miljø- og Fødevareministeriet udarbejde og offentliggøre en analyse af jordbrugserhvervene, der skal sikre, at de jordbrugsmæssige interesser indgår i de regionale vækst- og udviklingsstrategier, kommuneplanerne og lokalplanerne jf. § 3 stk. 1, i bekendtgørelse om lov om landbrugsejendomme.

Da der ikke er sket væsentlige ændringer siden jordbrugsanalysen anvendt i Kommuneplan 2013, er retningslinjer og områdeudpegning overført fra denne.

Slagelse Kommune vil i dialog med landbruget arbejde for, at landbrugserhvervet udvikler sig under hensyntagen til landbrugets naboer, et rent miljø og en mangfoldighed i natur og landskab og fremme driftsformer der tager hensyn hertil, herunder arbejde for at økologisk landbrugsproduktion øges. Området fastholdes og udvikles fortsat som et jordbrugsområde med størst mulig driftsmæssig fleksibilitet for den enkelte ejendom samt stor investeringssikkerhed.

Vil du vide mere

Retsinformation

Jordbrugsanalyse

Sammenhængende landbrugsplanlægning, Inspiration til kommunerne, Naturstyrelsen og NaturErhvervstyrelsen (2012)

7. LANDOMRÅDER

Landområderne er alle de områder, der ligger uden for købstæder og små byer. Landdistrikterne er præget af små landsbysamfund, afgrænsede bebyggelser, enkelthuse og gårde - fint krydret med skov, natur og storslåede udsigter. Her er også sommerhusområder og de områder, der kaldes anlægsområder. Anlægsområder er de steder, hvor der reserveres et areal til noget bestemt - det kan være en vej, en ny campingplads eller et museum. Næsten uden undtagelse ligger de i det åbne land.

Under dette tema er der retningslinjer for:

7.1 Anlægsområder

7.2 Sommerhusområder

7.3 Åbent land

Vil du vide mere

Retsinformation

7.1 ANLÆGSOMRÅDER



Anlægsområder er områder, hvor der er planer eller idéer om, at noget skal, kan eller bør ligge inden for planperioden på 12 år. Det kan være et område, hvor der kan ligge en ny campingplads, hvor der reserveres et område til en ny vej eller et affaldsanlæg, eller hvor der måske er tanker om et museum. Det vil sige, at et anlægsområde kan være mange ting - ét er dog sikkert: Der skal altid planlægges yderligere for området.

KORT

Retningslinjer

7.1.1 Anlægsområder fremgår af kortbilag 7.1.

7.1.2 Anlægsområder er arealreservationer til fremtidige tekniske eller rekreative anlæg i det åbne land.

7.1.3 Der må ikke foretages investeringer eller ændringer i den hidtidige arealanvendelse på en sådan måde, at der kan opstå konflikt i forhold til den anvendelse, der er reserveret mulighed for.

7.1.4 Anlæg skal altid indpasses under hensyn til omgivelsernes karakter, og der kan stilles særlige krav til det enkelte anlægs placering og udformning.

Redegørelse

Anlægsområder
Områderne er beliggende i landzone, og aktiviteten vil ske inden for anlægsområdet.

Der er i Slagelse kommune udlagt følgende anlægsområder:

Affaldsanlæg:
Ad 8.1.2
Forlev Miljøanlæg kan udvides inden for det udpegede anlægsområde - Forlev Miljøanlæg er allerede eksisterende inden for området. Se retningslinje 8.1.2.

Vejanlæg:
Ad. 10.5.2
200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej nord om Slagelse. Se

retningslinje 10.5.2.

Bredden på en mindre del af arealudlægget mod vest ved Kalundborgvej er reduceret og udgør her en bredde på 100 m.

Vejdirektoratet har inden for planperioden ingen aktuelle planer om at ombygge rundkørslen, hvorfor en kommunal nordlig omfartsvej skal planlægges tilsluttet i det eksisterende kommunevejsnet, som vist på det tilhørende arealreservationskort.

Ad. 10.5.3
200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor. Se retningslinje 10.5.3.

Turisme Kysten:
Ad 11.2.5
Etablering af campingplads ved Kobæk i et anlægsområde.

Nærmere beskrivelse af de enkelte områder findes under tema-retningslinjerne.

Vil du vide mere

Retsinformation

7.2 SOMMERHUSOMRÅDER



I Slagelse Kommune er der omtrent 4.600 sommerhuse, der særligt ligger ved kysterne og på øerne. Langt de fleste sommerhuse ligger i sommerhusområder. Der er både sommerhusområder, der blev etableret i starten af 1900-tallet, og områder der udbygges helt frem til i dag.

Områderne er meget forskellige, og det er muligt at finde arkitektoniske perler, enkle bygninger og helt nye, store sommerhuse, der kan bruges hele året.

Der er stadig plads til at bygge flere sommerhuse i de eksisterende sommerhusområder.

KORT

Retningslinjer

7.2.1 Sommerhusområder er udpeget og fremgår af kortbilag 7.2.

7.2.2 Der kan som udgangspunkt ikke udlægges nye arealer til sommerhusområder i kystnærhedszonen. Der kan dog udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder hvor der er et turistmæssigt potentiale. Ved udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen skal der samtidig anvises hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så eksisterende sommerhusområder byttes med nye svarende til forholdet 1:1. Udlæg af nye sommerhusområder kræver, at der udstedes et landsplandirektiv, som Slagelse Kommune er en del af.

7.2.3 Der kan ikke udlægges nye sommerhusområder inden for beskyttede naturområder efter naturbeskyttelsesloven eller inden for strandbeskyttelseslinjen. Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

7.2.4 Sommerhusområder er forbeholdt ferieboliger og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse.

7.2.5 Der kan ikke etableres nye erhvervsvirksomheder i sommerhusområder. Etablering af servicefunktioner bør kun tillades, såfremt servicebetjeningen ikke med rimelighed kan ske fra et nærliggende bysamfund.

Redegørelse

Sommerhusområderne i Slagelse Kommune udgør et areal på ca. 642 ha og rummer i alt ca. 4.600 sommerhuse/udstykninger.

Det vurderes, at der er ca. 180 ubebyggede sommerhusgrunde i kommunen. De fordeler sig primært i områderne Kongsmark Strand, Kelstrup og Næsby Strand. Desuden er der 42 nye sommerhusgrunde, som er helt nyudlagte på Omø. Dette nye sommerhusområde er udlagt via landsplandirektiv i 2010 og skal lokalplanlægges, før det kan udnyttes.

Der kan udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, såfremt det sker på baggrund af en omplacering og udbytning af eksisterende, ubebyggede sommerhusområder i kystnærhedszonen efter nærmere dialog med Staten. En omplacering og udlægning af sommerhusområder i kystnærhedszonen fastlægges ved landsplandirektiv.

Der er, pr. april 2016, 624 sommerhuse, der anvendes som helårsbolig med i alt ca. 776 indbyggere. Pensionister, der har ejet sommerhus i mere end 1 år, kan få personlig tilladelse til at bo i sommerhuset hele året.

Der kan etableres andre former for turismeaktiviteter i sommerhusområderne, så længe det er aktiviteter eller faciliteter, der ikke ændrer den samlede helhed af området, som er forbeholdt rekreativ og turismemæssig anvendelse. Her tænkes f.eks. hoteller og hotellejligheder.

Endvidere kan der etableres servicefunktioner i sommerhusområder, mens f.eks. detailhandel skal ses i sammenhæng med det øvrige lokalområdes forsyning af dagligvarer.

R Redegørelse for sommerhusområder.

Vil du vide mere

Retsinformation

Redegørelse for sommerhusområder

Landsplandirektiv for sommerhusgrunde 2010

7.3 ÅBENT LAND



Langt den største del af Slagelse Kommune ligger i det, vi kalder det åbne land eller landzonen. Det kan være små landsbysamfund og fritliggende husmandssteder, gårde og villaer. Kort sagt områderne mellem de større landsbyer, små byer og købstæder - med udsigt til vandet, landbrugslandet og skoven. Omkring 24.000 af borgerne i Slagelse Kommune bor i det åbne land.

Planlovens regler for disse områder begrænser udbygning af nye boliger og prioriterer landbrugets udvikling. Det er også her, de tekniske anlæg opføres, og el-ledninger forbinder de større bysamfund.

Retningsllinjer

7.3.1 Nye tekniske anlæg og bebyggelser, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, og som ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, skal som hovedregel placeres et sted, hvor de ikke er i konflikt med landskabelige interesser. Ved placeringen og udformningen af nye tekniske anlæg skal der lægges stor vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres.

Boliger

7.3.2 Der kan som udgangspunkt ikke opføres nye boliger i landzone. Nye boliger skal i videst muligt omfang opføres inden for byområder. Kommunen kan give tilladelse til at opføre nye boliger i landzone, hvis dette sker som hul-udfyldning inden for en landsby, der fremgår af kommuneplanen. I disse landsbyer kan der med respekt for kulturmiljøer, kirkeomgivelser og andre bevaringsinteresser mv. tillades et begrænset byggeri til helårsboliger, der kan understøtte og afrunde landsbyen.

7.3.3 For at bevare det stedlige landsby- og bygningsmiljø samt kirkeomgivelserne skal det vurderes, om der skal stilles særlige vilkår til placering og udformning af byggeriet, eller om ubebyggede grunde skal bevares på grund af deres historiske fortælleværdi. I områder, der er udpeget som kulturmiljøer, skal der tages vidtgående hensyn til de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen.

Forsøgsbyggeri

7.3.4 Der kan på baggrund af en landzone-lokalplan gives mulighed for at etablere forsøgsbyggerier af en begrænset størrelse i kommunen. Formålet med forsøgsbyggeri skal være at afprøve nye bo- eller byggeformer, og projekterne kan kun etableres, hvis de har et natur-, miljømæssigt eller socialt bæredygtigt sigte.

7.3.5 Forsøgsbyggeri i landzone etableres i tilknytning til en landsby eller ved anden samlet bebyggelse. Der skal tages hensyn til naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige og landbrugsmæssige interesser eller andre forhold, som planlovens landzoneregler sigter på at varetage.

7.3.6 Forsøgsbyggeri skal respektere landsbyens eller den samlede bebyggelses særlige karakteristika, og områdets kulturhistoriske træk, herunder byggeskik, terrænmæssige forhold og udstykningsmønster. Samtidig skal bebyggelsen placeres og tilpasses de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og

rekreative værdier. Bebyggelsen skal fremstå som en afgrænset helhed ud mod det åbne land.

Landbrug og erhverv

7.3.7 Virksomheder og servicefunktioner i det åbne land, der betjener jordbrugserhvervet eller den lokale befolkning, kan i begrænset omfang etablere sig i nye bygninger eller udvide eksisterende bygninger, hvis det kan ske uden at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og landbrugsmæssige interesser tilsidesættes.

7.3.8 Eksisterende virksomheder i det åbne land kan i begrænset omfang udvides bygningsmæssigt, hvis det kan ske uden, at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige interesser tilsidesættes.

7.3.9 Eksisterende virksomheder, som inden den 1. januar 1985 havde investeret væsentligt i anlæg og/eller bygninger, som vil gå tabt ved en eventuel flytning af virksomheden, kan dog tillades udvidet i takt med behovet. Det skal i så fald ske uden, at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige interesser tilsidesættes. Der skal endvidere tages hensyn til trafikbetjeningen, herunder især den kollektive trafik.

7.3.10 Hvor det ikke er teknisk eller miljømæssigt muligt eller økonomisk forsvarligt at placere virksomheder i et erhvervsområde, skal disse placeres i det åbne land. Placering i det åbne land skal dog begrænses mest muligt, og der skal i givet fald tages hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige, landbrugsmæssige og trafikale forhold.

7.3.11 Virksomheder, som fordrer direkte adgang til råstoffer, bør placeres i direkte tilknytning til området, hvor ressourcerne findes, hvis dette ikke tilsidesætter de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige og landbrugsmæssige interesser i området.

Redegørelse

Slagelse Kommune er rig på landområder af høj landskabelig, naturmæssig og kulturhistorisk værdi. Det er blandt andet disse områder, der gør kommunen til et eftertragtet sted at bo. Det er vigtigt, at nye boliger opføres inden for de planlagte områder, så det åbne land også i fremtiden kan friholdes for spredt uplanlagt bebyggelse, der er med til at udviske overgangen mellem land og by. Udfyldning mellem bestående bebyggelse skal undgås, hvor andre beskyttelsesinteresser taler for at friholde arealerne, eksempelvis for at friholde naturområder eller kulturhistorisk betydende grønninger og tofter.

Det åbne land, eller landzonen, er reguleret gennem planloven, som kommunen skal administrere. Som udgangspunkt skal alle nye bygninger og ændret anvendelse af bygninger og jord have en særlig tilladelse, hvis der ikke er tale om landbrug. Kommuneplanen sikrer de overordnede retningslinjer for denne anvendelse, men hver enkelt sag skal behandles konkret og forholdes omgivelserne.

Tomme og overflødiggjorte bygninger er dog en væsentlig ressource i landzonen, og planloven giver derfor gode muligheder for at indrette bolig og erhverv i overflødiggjorte bygninger af passende kvalitet, hvis det kan ske uden væsentlig om- eller tilbygning, og hvis bygningen er ældre end 5 år. I tomme overflødiggjorte bygninger kan der f.eks. indrettes én bolig, håndværks- og industrivirksomheder, mindre butikker, lager- og kontorformål, liberale erhverv og forenings- og fritidsformål.

Virksomheder der er lovligt etableret i en overflødiggjort bygning, vil efterfølgende kunne udvides med op til 500 m².

Kommunen arbejder ud fra et ønske om, at alt byggeri i det åbne land indpasses i landskabet og den øvrige bebyggelse på en harmonisk måde. Dette forhindrer ikke umiddelbart, at der kan anvendes et nutidigt formsprog og moderne materialer, men specielt inden for områder med landskabelig værdi og andre områder med naturmæssig og kulturhistorisk værdi, vil kommunen have fokus på lokal byggeskik.

Kommunen har mulighed for at stille specifikke krav til byggestil og materialevalg ud fra en konkret vurdering af det enkelte projekt.

Slagelse Kommune anvender den såkaldte landskabskaraktermetode, hvor også hele landområdet er registreret. Konkrete projekter vil således blive vurderet på baggrund af en konkret vurdering samt den aktuelle landskabskarakter-kortlægning i det enkelte område. Se afsnit 9.4, Landskab.

Vil du vide mere

Retsinformation

8. MILJØ

Miljø omhandler regulering af virksomheder og borgeres miljøbelastninger bredt betragtet. Området omfatter støj, luftforurening, spildevand, jordforurening og regulering af affald. Miljøforhold er et afgørende input til planlægningen, da placering af forurenende aktiviteter kan afstedkomme belastninger af borgere og virksomheder, som giver væsentlige gener fysisk som økonomisk.

Under dette tema er der retningslinjer for:

8.1 Affald

8.2 Støjfølsomme anlæg

8.3 Risikovirksomheder

8.4 Prioritering af vandressourcen

Vil du vide mere

Retsinformation

8.1 AFFALD



Danmark uden affald er titlen på regeringens ressourcestrategi. På sigt skal der genanvendes meget mere og forbrændes mindre affald. Deponering skal kun bruges til det affald, som det ikke kan betale sig at genanvende eller forbrænde.

I Slagelse Kommune brændes det almindelige husholdningsaffald på Energien i Slagelse, og det affald, der ikke kan genanvendes eller brændes, deponeres på Forlev Miljøanlæg ved Vemmelev. Have- og bio-affald komposteres i Skælskør.

KORT

Retningslinjer

8.1.1 Kommunens nuværende affaldsbehandlingsanlæg fremgår af kortbilag 8.1.

8.1.2 Forlev Miljøanlæg kan udvides, jf. det udpegede anlægsområde.

8.1.3 Udvidelse og nyetablering af affaldsbehandlingsanlæg skal etableres, så det ikke giver miljømæssige gener ifh. til grundvand, forureningsfølsom anvendelse, natur mm. Disse anlæg vil i næsten alle tilfælde skulle forholdes VVM-reglerne.

Redegørelse

I kommuneplanen skal der være retningslinjer for lokalisering af den nødvendige kapacitet for nye affaldsforbrændingsanlæg, deponeringsanlæg samt udvidelser af bestående anlæg.

Ad 8.1.1
Der er tre affaldsanlæg i Slagelse Kommune:

- Slagelse Forbrændingsanlæg (Energien)
  Dalsvinget 11
  4200 Slagelse
- Forlev Miljøanlæg
  Vejlagervej 4A
  4241 Vemmelev

- Skælskør Komposteringsanlæg
  Industrivej 55
  4230 Skælskør

Ad 8.1.2
Lokaliseringen må ikke være i konflikt med miljø- og naturinteresser, lige som der skal tages trafikale hensyn i forbindelse med affaldstransporter til deponeringsanlæg. Det betyder, at nye anlæg eller et udvidelsesprojekt skal ledsages af en VVM-screening. VVM står for 'vurdering af virkninger på miljøet'. Der arbejdes med 'et bredt miljøbegreb', og det betyder, at vurderingen omfatter forholdet til mennesker, fauna og flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder og kulturarv. I begrebet 'mennesker' indgår også forholdet til sundhed og socioøkonomiske forhold.

Det eksisterende anlæg, og muligheden for udvidelse er beliggende inden for kystnærhedszonen. Forlev Miljøanlæg har ligget på stedet i hen mod 50 år og har med tiden udviklet sig til et stort og velfungerende anlæg placeret et sted, hvor miljø-generne er så få som muligt. Det eksisterende miljøanlæg, og planerne for en evt udvidelse, er landskabeligt indpassede og vil ikke stride mod de formål, som kystnærhedszonen skal varetage.

Udvidelsen af Forlev Miljøanlæg har været omfattet af planlægningen siden regionplan for Vestsjællands Amt 1997.

Deponeringsanlæg skal som udgangspunkt placeres kystnært. Det betyder, at afstrømningen af grundvand sker mod havet, dvs. i området umiddelbart bag kystnærhedszonen, dog maksimalt 15 km ind i landet.

Ad 8.1.3
Det skal dokumenteres, at der sikres en sådan afstand til forurenende virksomhed, til risikovirksomhed og til enkeltanlæg, at der ikke opstår støj-, støv-, lugt- og andre forureningsgener, og at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold. Det skal også dokumenteres, at natur- og landskabsinteresser ikke påvirkes negativt.

Affaldsplanlægningen gennemføres inden for rammerne af Miljøbeskyttelseslovens § 47 samt affaldsbekendtgørelsen og dertil hørende bekendtgørelser. Af § 13 i bekendtgørelse nr. nr. 1309 af 18. december 2012 om affald fremgår det, at kommunerne hvert 6. år skal udarbejde en 12-årig plan for den kommunale håndtering af affald.

Indsatsen omkring affaldshåndteringen vil ske i samarbejde med affaldsselskabet AffaldPlus og interessentkommuner. Indsatsområder er beskrevet i en affaldsplan. Affaldsplanen dækker perioden 2014-2024. Slagelse Kommunes affaldsplan er udarbejdet med udgangspunkt i regeringens ressourcestrategi af oktober 2013.

Slagelse Kommune vil sikre, at affald, som kan indeholde materialer og ressourcer, bliver genanvendt til gavn for miljøet. Det vil indebære, at flere materialer i affaldsressourcen genanvendes, mindre affald forbrændes og andelen af affald, der deponeres, reduceres mest muligt.

Kommunen vil sikre den fornødne affaldsbehandlingskapacitet ved at fastholde den nuværende retningslinje om mulighed for udvidelse af Forlev Miljøanlæg. Anlægsområdet gøres dog mindre i forhold til udlægget i Kommuneplan 2013. Desuden vil andre affaldsbehandlingsanlæg kunne etablere sig i kommunen, hvis en VVM-redegørelse viser sig ikke at være i konflikt med miljø- og naturinteresser.

Vil du vide mere

Retsinformation

8.2 STØJFØLSOMME ANLÆG



Støj kan ikke undgås. Men gennem planlægning skal vi sikre, at der er rimelige forhold for både det, der støjer, og det der ligger rundt om. Det gælder, hvad enten der er tale om virksomheder, veje, jernbaner, flyvepladser, vindmøller, skydebaner eller forsvarets øvelsesområder. Støjgrænser skal være definerede og skal accepteres af både dem, der støjer, og dem der skal sikres mod støj.

KORT

Retningslinjer

Støjfølsomme områder/virksomheder
8.2.1 Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser anvendes, når der skal placeres ny støjfølsom anvendelse op til virksomheder og erhvervsområder.

8.2.2 Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser anvendes, når der skal placeres nye virksomheder op til støjfølsom anvendelse af eksisterende arealer.

8.2.3 Ved lokalplanlægning for nye erhvervsområder skal der redegøres for støjforholdene i naboområder og for de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde kommuneplanens retningslinjer.

8.2.4 Ved lokalplanlægning for nye støjfølsomme områder skal der redegøres for støjforholdende i naboområder og de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde kommuneplanens retningslinjer.

Støjfølsomme områder/veje og jernbaner
8.2.5 Ved placering af nye støjfølsomme områder i nærheden af veje og jernbaner må støjniveauet i området normalt ikke overstige Miljøstyrelsens grænseværdier for lydniveau (fra veje og jernbaner) i støjfølsomme områder.

8.2.6 Ved placering af nye veje op til støjfølsomme områder bør det tilstræbes, at lydniveauet i de støjfølsomme områder ikke overstiger de værdier, som er anført i Miljøstyrelsens vejledning på området.

8.2.7 Ved anlæg af nye jernbaner bør der ske en afvejning af støjhensynet og de andre hensyn, som ønskes varetaget ved etableringen af jernbanen.

Støjfølsomme områder/flyvepladser
8.2.8 Ved placering af nye støjfølsomme områder i nærheden af flyvepladser må støjniveauet i området

ikke overstige 45 dB(A).

8.2.9 Ved placering af nye eller ved udvidelse af eksisterende flyvepladser, skal der udlægges konsekvensområder. Konsekvensområderne skal sikre, at nye støjfølsomme områder ikke placeres, så støjniveauet i området overstiger 45 dB(A) i nærheden af små lokale flyvepladser og 50 dB(A) i nærheden af flyvepladser af regional betydning. Det skal tilstræbes, at støjniveauet ved eksisterende støjfølsom bebyggelse holdes under 45 dB(A).

Støjfølsomme områder
8.2.10 Nye støjfølsomme områder må ikke placeres nærmere end 1 km fra støjende enkeltanlæg (herunder skydebaner og motorbaner), medmindre det forinden dokumenteres, at støjniveauet i området er tilfredsstillende. Placeringen af nye støjende enkeltanlæg skal ske under hensyntagen til eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse, herunder støjfølsom landbrugsproduktion og fritliggende kirker.

Vindmøller
8.2.11 Den samlede støjbelastning fra nye vindmøller må ikke overstige følgende grænseværdier:
1) I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i det åbne land:
- 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. (gælder ikke ejers beboelse)
- 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s. (gælder ikke ejers beboelse)
2) I det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom arealanvendelse:
- 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
- 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.
3) Den samlede lavfrekvente støj fra vindmøller må indendørs i beboelse i det åbne land eller indendørs i områder til støjfølsom arealanvendelse ikke overstige 20 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 6 m/s.

Forsvarets anlæg
8.2.12 Støjkonsekvensområde omkring Forsvarets anlæg fremgår af kortbilag 8.2 (støjkonsekvensområde).

8.2.13 Der kan ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområder om Forsvarets anlæg, herunder skydebaner, med mindre det er godtgjort, at der ikke bliver miljømæssige problemer.

Stigsnæs havn
8.2.14 Der fastlægges særlige grænseværdier for støjbelastningen fra aktiviteter på en fremtidig havn på Stigsnæs:
Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) må ikke overstige:
- 50 dB(A) ved nærmest liggende bolig,
- 60 dB(A) i de omliggende områder i landzone, og
- 65 dB(A) i de omliggende internationale naturbeskyttelsesområder på vand.

Redegørelse

Erhvervsområder/boligområder m.v.
Ved placering af virksomheder i erhvervsområder er det vigtigt, at støjgrænser ved nærliggende boligområder eller enkeltboliger ikke overstiger støjgrænser gældende for boligområdet/enkeltejendommen.Ved lokalplanlægning for erhvervsområder skal de støjmæssige hensyn uden for selve erhvervsområdet vurderes, så eventuelle foranstaltninger i form af zoneinddeling, støjvolde o.l. kan indarbejdes i lokalplanen. Omvendt skal det ved lokalplanlægning for støjfølsom anvendelse sikres, at tilladte støjgrænser gældende for nærliggende erhvervsområder ikke fører til, at vejledende støjgrænser for den påtænkte støjfølsomme arealanvendelse overskrides.

Virksomheder
Støj fra virksomheder reguleres efter bestemmelserne i miljøbeskyttelsesloven og diverse vejledninger.

For at hindre støjgener fra virksomheder er det dog hensigtsmæssigt at inddrage støjhensynet ved planlægningen af arealanvendelsen. Virksomheder der, selv efter at have dæmpet støjudsendelsen, medfører støjgener, bør placeres i erhvervsområder.

Veje, jernbaner, støj fra biler, tog og fly
Veje, jernbaner, støj fra biler, tog og fly mv. reguleres af nationale bestemmelser, f.eks. ved typegodkendelse af køretøjer. Sådanne bestemmelser har kommuneplanen ikke indflydelse på. Støj fra veje, jernbaner og flyvepladser kan afbødes ved planlægningsmæssige foranstaltninger. Det kan ske ved en hensigtsmæssig placering af nye, støjfølsomme arealer i forhold til eksisterende eller planlagte støjende anlæg. Det kan også ske ved en hensigtsmæssig placering af nye støjende anlæg i forhold til eksisterende eller planlagte støjfølsomme områder. Støj fra eksisterende veje kan reduceres ved afskærmning med støjskærme og støjvolde. Støjen kan reduceres ved kilden ved at sænke kørselshastigheden og ved at reducere trafikmængden f.eks. ved etablering af omfartsveje. Valg af belægningstype kan have betydning for støjniveauet. Der er ingen lovmæssige krav, som forpligter vejbestyrelser til at sikre vejens omgivelser mod støj fra eksisterende veje.

Vindmøller
Der er særlige regler for støj fra vindmøller - både almindelig støj, men også lavfrekventstøj. Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning om emnet.

Forsvarets anlæg
I Slagelse Kommune er der en række af forsvarets anlæg: øvelsespladser, større og mindre skydebaner samt flådestationen i Korsør.

Vil du vide mere

Retsinformation

8.3 RISIKOVIRKSOMHEDER



Fire virksomheder i Slagelse Kommune er omfattet af særlige regler for risikovirksomheder. Det betyder bl.a., at der er udarbejdet planer for nærområderne, hvis der sker et uheld på virksomheden. Når der skal planlægges på eller omkring virksomhederne, skal der altid ses nærmere på både miljø- og planforhold.

I Slagelse Kommune er fire såkaldte risikovirksomheder omfattet af Risikobekendtgørelsen:

- Arla Foods Amba Slagelse Mejericenter, Karolinevej 1, 4200 Slagelse
- Inter Terminal, Stigsnæs.
- DLG, Amerikakajen 3-5, 4220 Korsør
- Hashøj Biogas, Vemmeløsevej 19A, 4261 Dalmose

KORT

Retningslinjer

8.3.1 Virksomhederne fremgår af kort 8.3, hvor der desuden er indtegnet en sikkerhedsafstand på 500 meter. Inden for den skal arealanvendelsen forholde sig til risikovirksomheden.

8.3.2 Ved etablering af nye risikovirksomheder eller ved væsentlige ændringer/udbygninger af eksisterende risikovirksomheder skal miljømyndighedernes vurderinger ske på grundlag af en udtalelse fra planmyndigheden.

Redegørelse

Det er vigtigt, at kommunen er opmærksom på risikoforholdene, når der udarbejdes lokalplaner. Det skal derfor sikres, at der ikke sker uhensigtsmæssig planlægning af arealanvendelsen omkring risikovirksomheden. Kommunen skal gennemføre en høring af risikomyndighederne, før der udarbejdes nye lokalplaner eller sker ændring af gældende planer, der berører risikovirksomhederne og deres omgivelser.

Vil du vide mere

Retsinformation

8.4 PRIORITERING AF VANDRESSOURCEN



Grundvandet er en begrænset ressource. Jo mere grundvand der bliver pumpet op til drikkevand, industriproduktion, vanding osv., jo mindre grundvand vil der strømme til vandløb og vådområder. Særligt i tørre sommerperioder er den våde natur afhængig af tilstrømning af grundvand. Derfor kan der være konflikt mellem stor vandindvinding og våd natur. I områder, hvor der ikke er vand nok til at tilgodese alle behov, prioriterer kommunen som udgangspunkt den almene drikkevandsforsyning højest.

Retningslinjer

8.4.1 Alle ansøgninger om vandindvindingstilladelser behandles ud fra en konkret vurdering. I vurderingen indgår bl.a. hensynet til målsætninger for vandløb, søer og grundvandsforekomster jf. Vandområdeplan 2015-21, samt hensynet til den øvrige våde natur.

8.4.2 I områder, hvor vandressourcen ikke er tilstrækkelig til at tilgodese alle behov, vil kommunen som udgangspunkt prioritere således:

Prioritet 1: Vand til befolkningens almindelige vandforsyning, herunder erhverv tilsluttet almen vandforsyning.

Prioritet 2: Vand til opretholdelse af en miljømæssig acceptabel vandføring og vandstand i vandløb og vådområder.

Prioritet 3: Vand til andre formål, herunder vandforsyning til markvanding og erhvervsformål, hvortil der ikke stilles krav om drikkevandskvalitet.

Redegørelse

Ad. 8.4.1
Ifølge Vandområdeplan 2015-21 skal de fleste målsatte vandløb have god økologisk tilstand, og grundvandsforekomsterne skal have god kvantitativ tilstand. Derudover er mange vådområder omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket vil sige at forholdene for den våde natur som udgangspunkt ikke må forringes. Hvis man indvinder meget grundvand koncentreret i et lille område eller indvinder vand fra et grundvandsmagasin, som har tæt kontakt til vandløb eller vådområder, kan det være i konflikt med målene i Vandområdeplanen eller Naturbeskyttelseslovens § 3.

Grundvandet under Slagelse Kommune er en begrænset ressource, og vi indvinder allerede i dag relativt meget grundvand i forhold til hvor meget nyt grundvand, der dannes. I nogle områder er der ikke tilstrækkelig vand til at dække alle behov. I disse områder er det derfor nødvendigt at prioritere anvendelsen af grundvandet. Prioriteringen har ikke noget at gøre med, hvor godt eller dårligt grundvandet er beskyttet mod forurening fra overfladen, men handler alene om, hvordan oppumpning af grundvand påvirker den våde natur. Prioriteringen har således ingen sammenhæng med "Områder med

særlig drikkevandsinteresse" (OSD). Dette er beskrevet under 1.1 Byudvikling.

Ad. 8.4.2
I Slagelse Kommune har befolkningens forsyning med drikkevand første prioritet. Dette omfatter udover husholdning, institutioner mv. også alle former for erhverv tilsluttet en almen vandforsyning. Første prioritet omfatter også ikke-almene vandforsyninger og andre vandindvindinger, hvortil der stilles krav om drikkevandskvalitet og regelmæssig kontrol, jf. kapitel 2 og 3 i bekendtgørelsen om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg.

Opretholdelse af vandføring/vandstand i vandløb og vådområder har anden prioritet og øvrige formål, herunder særskilt vandindvinding til erhvervsmæssige formål som vanding, industri der ikke kræver drikkevandskvalitet mv., har tredje prioritet.

Målet er at sikre en bæredygtig udnyttelse af vandressourcen således, at befolkningen sikres rent drikkevand i tilstrækkeligt omfang og af tilfredsstillende kvalitet under hensyntagen til naturinteresserne. Hvor det er muligt, vil kommunen desuden give tilladelse til at udnytte grundvandet til markvanding og andre erhvervsformål, f.eks. vanding af golfbaner og andre vandforbrugende fritidsaktiviteter, varmeudvinding og køleformål samt virkninger af råstofindvinding under grundvandsspejlet.

Vil du vide mere

Retsinformation

Vandområdeplan

9. NATUR

Naturen og landskabet er vigtige omdrejningspunkter i kommunens udvikling. Landskabet er storslået, naturen er rig, og tilsammen giver alt det grønne et perfekt udgangspunkt for at bo og leve i Sjællands sydvestlige hjørne. Naturen skal både beskyttes og benyttes. Det er en tynd line, der skal balanceres på, når kommunen administrerer og forvalter natur og landskab.

9.1 Geologi

9.2 Internationale beskyttelsesområder

9.3 Kystnærhedszone

9.4 Landskab

9.5 Lavbundsarealer

9.6 Naturnetværk og Grønt Danmarkskort

9.7 Skovrejsning

9.8 Større uforstyrrede landskaber

9.9 Naturpark

Vil du vide mere

Retsinformation

9.1 GEOLOGI



De geologiske værdier, som vi gerne vil bevare, er både nutidige landskaber og former skabt af istiden. De er med til at fortælle, hvordan landet er blevet dannet og giver en oplevelse i naturen. Meget geologi er også iøjnefaldende og en smuk naturoplevelse. I Slagelse Kommune har Staten udpeget seks områder af national interesse, og Slagelse Kommune har udpeget otte områder af lokal interesse. Udpegningen skal sikre, at områderne ikke på sigt går tabt.

Områderne indeholder mange fortællinger om geologiske ting, som er sket gennem tiden, og som stadig udvikler sig, både dem, der sker ved kysten i dag, men også de processer, der formede landet for mere end 10.000 år siden. I områderne er der således rig mulighed for at få et geologisk kig på både nutiden og fortiden.

KORT

Retningslinjer

9.1.1 Geologiske områder af national interesse samt områder af lokal interesse fremgår af kortbilag 9.1.

9.1.2 Værdifulde geologiske landskabstræk, deres indbyrdes overgange og sammenhænge skal bevares og beskyttes. De må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

9.1.3 I områder med geologiske bevaringsværdier skal det sikres, at de naturlige kystdynamiske processer ikke hæmmes eller hindres ved f. eks. kystbeskyttelse.

9.1.4 Ved efterbehandling af råstofgrave i et område med værdifulde geologiske interesser skal der tages hensyn til geologien. Værdifulde profiler, der afdækkes ved råstofgravning, skal søges bevaret.

9.1.5 Er værdifulde geologiske områder truede, har Slagelse kommune mulighed for at sikre, at beskyttelsesinteresserne varetages gennem rejsning af en fredningssag.

Redegørelse

I Slagelse Kommune er følgende områder udpeget som geologiske områder af national interesse

Slots Bjergby

Korsør Lystskov
Basnæs Nor/Holsteinsborg Nor
Omø
Lejodde – Halsskov Klint
Agersø

I Slagelse Kommune er følgende områder udpeget som geologiske områder af lokal interesse

Halsskov Bakker, hatformede bakker nord for Korsør
Blæsinge Banke
Tude Å-delta
Nykobbel Kamebakker
Klarskov Kystklint
Valbygård Ås og Langebjerg
Stubberup Randmorænebakker
Stigsnæs Strandvolde

Områderne beskrives nærmere i R Redegørelse for geologi.

I Slagelse Kommune er det langs vores kyst, at de fleste geologiske værdier ligger. Af de seks, som har national betydning, kommer de fem fra rapporten "Kystlandskabet - geologi, geomorfologi, kystdynamik" udgivet af Miljøministeriet i 2004.

Eventuelt nye statslige udpegninger vil blive taget med i en kommende kommuneplan.

Slagelse Kommune har udpeget otte områder af lokal geologisk værdi. Områderne er udpeget med baggrund i kortlægning af landskabets karakterer.

Værdifulde geologiske områder er landskaber eller områder, som viser områdets udvikling gennem tiden, herunder de geologiske processer.

Naturen i Slagelse Kommune afspejler en stor geologisk mangfoldighed, som kommunen ønsker at beskytte og skabe et øget kendskab til. Geologisk mangfoldighed er de forskelligheder, der er i dannelsen af landskabet samt de processer, som stadig opbygger, nedbryder og dermed ændrer landets form. Fokus på beskyttelse af geologisk mangfoldighed er ikke så gammelt i naturforvaltnings-sammenhænge. Anbefalinger til beskyttelse af geologisk arv er fremsat af Europarådet 5. maj 2004 og med i rapport fra Nordisk Ministerråd i 2000 omkring geologisk mangfoldighed.

Ved administration af loven, herunder landzone og kystbeskyttelse, skal der tages hensyn til de værdifulde geologiske landskaber.

Kommunen vil tage stilling til, om der findes yderligere lokale geologiske bevaringsværdier, som bør sikres gennem planlægningen eller fredning, hvis der kommer ny viden frem enten ved kortlægning eller i sagsbehandling.

Udpegningsgrundlag
De lokale udpegninger er lavet på baggrund af en kortlægning af landskabet i Slagelse Kommune i perioden 2011-2012. Miljøministeriet har ansvaret for udpegning af nationale og regionale geologiske interesser. Der er ikke udpeget områder af regional geologisk interesse i Slagelse Kommune.

Vil du vide mere

Retsinformation

http://www.geosites.dk/. Hjemmeside med danske geologiske lokaliteter af international værdi.

Miljøministeriets hjemmeside med kort og beskrivelser af nationale geologiske interesseområder.

Redegørelse for geologi

9.2 INTERNATIONALE BESKYTTELSESOMRÅDER



De internationale naturbeskyttelsesområder kaldes også Natura 2000-områder. I Slagelse Kommune er Lejodde nord for Korsør samt et større areal ved dobbeltkysten og på øerne udpeget til Natura 2000-område.

KORT

Retningslinjer

9.2.1 De internationale naturbeskyttelsesområder fremgår af kortbilag 9.2.

9.2.2 Der må ikke planlægges for eller gives tilladelse til aktiviteter, der forringer forholdene for de arter og naturtyper, der danner grundlag for udpegningen i Natura 2000-områderne.

9.2.3 Der må ikke gives tilladelse eller godkendelse til aktiviteter, som kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter). Beskyttelsen gælder både inden for og uden for Natura 2000-områderne.

Redegørelse

Natura 2000 områder
I Slagelse Kommune indgår to Natura 2000-områder. Det drejer sig om Natura 2000-område nr. 116 "Centrale Storebælt og Vresen" og om Natura 2000-område nr. 162 "Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø".

Natura 2000 er en samlet betegnelse for Ramsarområder, EF-fuglebeskyttelsesområder og EF-habitatområder. -

Områderne er udpeget for at beskytte en række sårbare naturtyper, fuglearter og andre dyrearter. Det gælder naturtyper som surt overdrev, klithede og strandeng samt arter som klyde, almindelig ryle, dværgterne og klokkefrø.

Når der planlægges for projekter, som kan berøre Natura 2000- områderne, skal det vurderes, om projektet vil kunne skade de beskyttede arter og naturtyper.

Ved tilladelser eller godkendelser, der vil kunne berøre et Natura 2000-område, skal det fremgå, at der ikke sker forringelser, for de beskyttede arter og naturtyper.

Statens Natura 2000-planer fastlægger overordnede målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er nødvendig for at sikre gunstige forhold for naturtyper og arter i Natura 2000-områderne. På baggrund af disse udarbejder kommunen Natura 2000-handleplaner, som skal sikre den konkrete indsats.

Natura 2000-beskyttelsen medfører ikke et generelt forbud mod planer eller aktiviteter fra virksomheder, borgere eller myndigheder. Der er dog skærpede krav til at dokumentere, at sådanne planer og aktiviteter ikke får negative konsekvenser for de udpegede arter og naturtyper. I nogle tilfælde vil dette kunne betyde, at planer og projekter skal tilpasses. I andre tilfælde kan der blive tale om kompenserende tiltag som f.eks. erstatningsnatur. Endelig vil visse planer og projekter muligvis ikke kunne gennemføres.

Det er vurderet, at kommuneplanen ikke er i strid med Natura 2000-interesserne. I udpegningen af naturnetværket indgår de landfaste dele af Natura 2000-områderne som kerneområder. På den måde er det sikret, at Natura 2000-områderne, som indeholder væsentlige dele af kommunens natur, er koblet sammen med det øvrige netværk af korridorer og naturområder i kommunen. Natura 2000-områderne er desuden en del af udpegningen til negativt skovrejsningsområde.

Kommunens indsats på naturområdet med f.eks. naturpleje og skabelse af ny natur vil blive prioriteret i forhold til det udpegede naturnetværk.

Der lægges særlig vægt på at styrke netværket imellem Natura 2000-områderne.

Kystområdet fra Bisserup og til Agersø, der er inden for Natura 2000-området, er udpeget med potentiale som regional naturpark - se retningslinje 9.9 Naturpark.

Bilag IV arter
En række af særligt sårbare dyrearter er via habitatdirektivet underlagt en særlig streng beskyttelse. Arterne er oplistet på habitatdirektivets bilag IV og omtales i det daglige som bilag IV-arter. Listen omfatter arter som markfirben, spidssnudet frø, stor vandsalamander og alle danske arter af flagermus.

Arterne er beskyttede både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Beskyttelsen betyder, at den myndighed, der planlægger eller giver tilladelse, skal redegøre for konsekvenserne for bilag IV-arterne.

Bilag IV-arterne er desuden ydet en generel beskyttelse i naturbeskyttelseslovens § 29a.

Vil du vide mere

Retsinformation

Bilag IV arter

9.3 KYSTNÆRHEDSZONE



Slagelse Kommune har en kystlinje på 180 km. En kystlinje, der er meget varieret. Lige fra de mange sommerhuse mod nord til de bakkede landskaber mod syd. En spændvidde, der rummer en høj grad af både benyttelse og beskyttelse. Presset på kysten har gennem tiderne været stort, og der er fortsat mange interesser på spil i kystlandskabet. Slagelse Byråd ønsker at sikre kystområderne og udnytte dets muligheder for rekreation og smukke oplevelser.

Kystnærhedszonen er en zone udlagt i et bånd på 3 km fra kysten og er fastlagt i Planloven - siden 1992. Zonen er udelukkende en planlægningszone, der er udlagt for at sikre, at der ved enhver planlægning inden for denne zone overvejes, at der kun gennemføres nødvendige anlæg og udvidelser. Kystnærhedszonen gælder for alle land- og sommerhusområder. For kystnære byområder gælder der andre regler, som fremgår af planloven.

KORT

Retningslinjer

9.3.1 Kystnærhedszonen fremgår af kortbilag 9.3.

9.3.2 I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet.

9.3.3 Byggeri og anlæg i kystnærhedszonen kan kun ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnære byer, ferie- og fritidsbebyggelse ved bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse samt anlæg til opretholdelse eller forbedring af offentlighedens adgang til kysten. Undtaget er jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse.

9.3.4 I kystnærhedszonen kan der udpeges udviklingsområder, der ikke er omfattet af særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg.

9.3.5 Inden for kystnærhedszonen må der ikke udlægges udviklingsområder, der går ind over udpegninger af eksisterende og potentielle naturområder i Grønt Danmarkskort.

9.3.6 I kystnærhedszonen skal sammenhængende uberørte kystområder af landskabelige grunde friholdes for ny bebyggelse og anlæg, bortset fra jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse.

9.3.7 Eksisterende kystbeskyttelse kan vedligeholdes. Ny kystbeskyttelse kan alene etableres, hvis Kystdirektoratet giver tilladelse til det. Kommunen vil anbefale Kystdirektoratet, at nødvendig kystbeskyttelse skal ske så skånsomt som muligt for kystmiljøet og de rekreative værdier.

9.3.8 Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Redegørelse

Danmark har i forhold til sin størrelse en lang og varieret kyststrækning. Kysten er en væsentlig landskabelig ressource, som bør bevares og beskyttes. Mange byer er opstået ved kysten. Senere kom sommerhusene, ofte ved de bedste badestrande. Der er pres for at øge benyttelse af kysten, for eksempel til byudvikling og rekreative formål.

Der stilles særlige krav til planlægningen af de kystnære områder. Arealanvendelsen ved kysten reguleres ved en 3 km bred kystnærhedszone, hvor man skal begrænse nye arealudlæg, der ikke nødvendigvis skal lokaliseres kystnært, og hvor man i øvrigt skal tage hensyn til kystlandskabet. Disse regler blev indført i planlovgivningen i 1992 og gælder derved hele landet og beskytter hele landets kystlinje.

Den nye planlov giver mulighed for, at Slagelse Kommune kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. Udviklingsområderne vil blive fastlagt gennem et landsplandirektiv på baggrund af en ansøgning fra Slagelse Kommune til Staten. Endvidere åbnes der for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder.

Der kan udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, såfremt det sker på baggrund af en omplacering af ubebyggede sommerhusområder i kystnærhedszonen efter nærmere dialog med Staten. En eventuel ny ansøgningsrunde for omplacering og udlægning af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som fastlægges ved et landsplandirektiv, vil give Slagelse Kommune mulighed for at byde ind med relevante arealer.

I Slagelse Kommune er det åbne land, og dermed også kystnærhedszonen, i 2013 blevet gennemgået efter landskabskaraktermetoden. Derfor er der opnået et meget nuanceret billede af kystnærhedszonen og dens landskaber og bebyggelse. Der er i zonen stor forskel på, om man kan opleve kysten, om baglandet kan ses, og om der i det hele taget er landskabelige sammenhænge mellem kyst og bagland. Derfor er der udpeget et 'kystforland', som er et af de fem karakteristiske landskabstyper udpeget i Slagelse Kommune, som er det område, hvor man oplever at være i nærhed til kysten - se retningslinje 9.4 Landskab.

Kystområdet fra Bisserup og til Agersø, der er omfattet af kystnærhedszonen, er udpeget med potentiale som regional naturpark - se retningslinje 9.9 Naturpark.

R Redegørelse for Kystnærhedszonen

Vil du vide mere

Retsinformation

Redegørelse for Kystnærhedszonen

9.4 LANDSKAB



Landskabet i Slagelse Kommune er præget af de såkaldte morænelandskaber. Moræne er de mere eller mindre bakkede landskaber, isen efterlod efter sidste istid.

Landbruget præger store dele af landskabet med de dyrkede marker kombineret med natur, ådale, skov og en del gods- og hovedgårdslandskaber. Som noget helt særligt og værdifuldt findes landskabet mod dobbeltkysten mod syd, som er enestående, også i national sammenhæng.

Retningslinjetemaet "Landskab" omfatter det åbne land i Slagelse Kommune. Købstæderne, de større byer og sommerhusområderne er ikke omfattet af udpegningen.

Landskabet er efter landskabskaraktermetoden blevet inddelt i 5 karakteristiske landskabstyper: Ådal, Småbakket landskab, Landbrugsflade, Kystforland og Øer. En uddybning af de enkelte landskabskarakterområder fremgår af baggrundsrapporten "Landskabet i Slagelse Kommune" (2013).

KORT

Retningslinjer

9.4.1 Landskabstemaet fremgår af kortbilag 9.4.

Beskyttede områder (vandret skravering)
For alle beskyttede områder gælder, at bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Ådal (grøn)
9.4.2 I beskyttede ådale kan ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle områdets kvaliteter.

9.4.3 Beskyttelse af oplevelsen af den beskyttede ådal vil veje tungere end benyttelseshensyn.

Småbakket landskab (orange)
9.4.4 I de beskyttede småbakkede landskaber kan der som hovedregel ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift.

9.4.5 Beskyttelse af oplevelsen af det små-bakkede landskab vil veje tungere end benyttelseshensyn.

Landbrugsflade (rød)
9.4.6 På den beskyttede landbrugsflade kan der som udgangspunkt ikke beplantes. Nødvendige anlæg og bebyggelse skal etableres under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold.

Kystforland (lys blå)
9.4.7 På det beskyttede kystforland kan der som hovedregel ikke beplantes, ikke opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle områdets kvaliteter.

9.4.8 Beskyttelse af oplevelsen af kystforlandet vil veje tungere end benyttelseshensyn. Se desuden retningslinje 9.3 kystnærhedszone.

Ø (blå)
9.4.9 På den beskyttede ø skal bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik. Se desuden retningslinje 9.3 kystnærhedszone.

Områder der skal vedligeholdes (lodret skravering)
Ådal (grøn)
9.4.10 I ådale kan ikke opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle områdets kvaliteter. Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

9.4.11 Der kan etableres en sammenhængende beplantning i ådalen af klimahensyn, såfremt beplantningen tilpasses områdets nøglekarakter, ikke udvisker oplevelsen af ådalen samt ikke overskrider 10 m randzoner langs vandløb.

Småbakket landskab (orange)
9.4.12 I de småbakkede landskaber bør der ikke beplantes, opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Landbrugsflade (rød)
9.4.13 På landbrugsflade kan beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Kystforland (lys blå)
9.4.14 På kystforland kan ikke opføres bebyggelse, tekniske anlæg og andre former for bygninger og anlæg, med mindre det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Dog kan der gives tilladelse til byggeri eller installationer, der medvirker til at formidle områdets kvaliteter. Al bebyggelse og anlæg skal tilpasses landskabet. Se desuden retningslinje 9.3 for kystnærhedszone.

Områder der kan ændres (skrå skravering)
Småbakket landskab (orange), Landbrugsflade (rød), Kystforland (lys blå)
9.4.15 I visse dele af "Småbakket landskab", "Landbrugsflade" og "Kystforland", der kan ændres, kan bebyggelse, etablering af tekniske anlæg, beplantning mm. etableres efter konkret vurdering på baggrund af områdets nøglekarakter. Se desuden retningslinje 9.3 kystnærhedszone.

Særlige forhold
9.4.16 Graveområderne udlagt i Regionens Råstofplan kan udgraves uanset tilstand og udpegning, når der er meddelt gravetilladelse. Efterbehandlingsplan skal sikre, at områdets nøglekarakter respekteres og genetableres.

Redegørelse

Landskabet behandles i Kommuneplan 2017 ved anvendelse af landskabskaraktermetoden, som er en metodik inden for værdisætning af landskaber. Metodikken er et værktøj til at identificere og udpege landskabstyper, herunder værdifulde landskaber samt at fastlægge strategiske mål for landskabstypernes udvikling.

På baggrund af feltarbejde og analyser af Slagelse Kommunes landskab ud fra landskabskaraktermetoden, er landskabet blevet inddelt i 5 karakteristiske landskabstyper: Ådal, Småbakket landskab, Landbrugsflade, Kystforland og Øer. Hver landskabstype er desuden kategoriseret efter hvilket strategisk mål, der gælder for det pågældende område. Det strategiske mål er enten "beskyt", "vedligehold" eller "ændre", hvor "beskyt" er restriktiv. Afvejningen mellem benyttelse og beskyttelse er altid en konkret vurdering i den konkrete sag.

Kortet til retningslinjerne består af to lag - et strategisk mål og en landskabstype. For at finde den retningslinje, som gælder for det enkelte område, skal man forholde sig til, hvilket et strategisk mål (skravering) og landskabstype (farve), der gælder for området.

Retningslinjerne er differentieret i forhold til den enkelte landskabstype, så der for hver enkelt landskabstype gælder forskellige retningslinjer alt efter hvilket strategisk mål, der er gældende.

Landskabstyper med det strategiske mål "beskyt" er restriktiv og knytter sig primært til ådale og kystforland, her er der ofte tale om områder, der er særligt karakteristiske. Afvejningen mellem benyttelse og beskyttelse er altid en konkret vurdering i den konkrete sag.

Landskabstyper med det strategiske mål "vedligehold" giver mulighed for ny bebyggelse under hensyntagen til det omgivende landskab og landbrugets udviklingsmuligheder. Købstæderne og hovedparten af de større byer og sommerhusområderne grænser op til landskabstypen Landbrugsflade med det strategiske mål "vedligehold", som ikke er restriktiv.

Landskabstyper med det strategiske mål "ændre" er landskaber, der er vurderet karaktersvagt, hvor der ikke umiddelbart er en bærende landskabskarakter. I sådanne områder kan der foretages ændringer, herunder opføres ny bebyggelse, der medfører, at området får en anden landskabskarakter.

Slagelse Kommune vil med landskabsplanlægningen sikre, at planlægning i det åbne land styrkes, samt at der i øvrig sektorplanlægning gives mulighed for i højere grad at integrere landskabsinteresser.

Landskabsplanlægningen bidrager dermed til en forbedret sagsbehandling efter planloven og giver input til og kvalificerer øvrig planlægning i det åbne land. Herudover giver kortlægningen mulighed for, at landskabet kan tænkes ind i fremtidige kommunale planer og programmer.

Landskabskortlægningen har bidraget til at kvalificere øvrige åbent landtemaer som skovrejsning, geologiske bevaringsværdier samt placering af større husdyrbrug.

Baggrundsrapport for udpegning af landskarakterer
Baggrundsrapport for udpegning af landskabskarakterer i Slagelse Kommune

R Landskabet i Slagelse Kommune, heri fremgår hvilke nøglekarakterer det enkelte område, vurderes til at have.

Ad 9.4.18
Regionale råstofinteresser fremgår af Region Sjællands Råstofplan og kan ses på:
http://www.regionsjaelland.dk/

Vil du vide mere

Retsinformation

Landskabet i Slagelse Kommune

Råstofplan
Region Sjælland

9.5 LAVBUNDSAREALER



Lavbundsarealer omfatter typisk afvandede eller drænede enge, moser, søer og havområder. Ved ophør af landbrugsdrift på disse arealer vil værdifulde naturområder kunne opstå naturligt eller gennem naturgenopretning. Derfor bør disse områder friholdes for byggeri og anlæg.

KORT

Retningslinjer

9.5.1 Lavbundsarealer fremgår af kortbilag 9.5.

9.5.2 De udpegede lavbundsarealer skal friholdes for byggeri og anlæg mv., hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

9.5.3 Det skal gennem planlægningen sikres, at de udpegede lavbundsarealer ikke overgår til andre formål, som vil være i modstrid med intentionen om at skabe vådområder.

9.5.4 For lavtliggende arealer , der ikke er omfattet af udpegningen gælder, at de så vidt muligt skal friholdes for byggeri og anlæg, der kan forringe muligheden for at genskabe værdifulde naturområder.

Redegørelse

Udpegningen er foretaget efter kriterier i cirkulære nr. 132 af 15. juli 1998 om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder.

Arealerne kan genoprettes som vådområder for at mindske kvælstofudvaskningen til havmiljøet og forbedre naturindholdet i området. Der gælder dog særlige regler for internationale naturbeskyttelsesområder, hvor disse vil blive berørt af genopretning af vådområderne.

Lavbundsarealer omfatter typisk afvandede eller drænede enge, moser, søer og havområder. Udstrækningen af lavbundsarealerne kan ses på miljøportalens hjemmeside under arealinfo. Ved ophør af landbrugsdrift på disse arealer vil værdifulde naturområder kunne opstå naturligt eller gennem naturgenopretning. Derfor bør disse områder friholdes for byggeri og anlæg.

Retningslinjerne forhindrer ikke byggeri og anlæg, der er nødvendige for den jordbrugsmæssige drift.

Sådanne anlæg skal dog så vidt muligt placeres og udformes under hensyntagen til mulighederne for en eventuel fremtidig naturgenopretning.

Slagelse Kommune vil gennem dialog med lodsejere forsøge at genskabe den naturlige vandstand på lavbundsjorderne.

Vil du vide mere

Retsinformation

Cirkulære nr. 132
15. juli 1998

9.6 NATURNETVÆRK OG GRØNT DANMARKSKORT



Slagelse Kommune ønsker at bevare og fremme mangfoldigheden af vilde planter og dyr. For at bremse en generel tilbagegang af arter og deres levesteder understøttes det af udpegningen af Grønt Danmarkskort og Naturnetværket.

Udpegningerne skal styrke sammenhængen mellem større eksisterende værdifulde naturområder. Planter og dyr skal kunne sprede sig mellem naturområder uden barrierer i landskabet samtidig med, at de nuværende levesteder for planter og dyr forbedres. På den måde bliver der mulighed for at sikre robuste og levedygtige bestande af planter og dyr på deres naturlige levesteder.

KORT

Retningslinjer

9.6.1 Der er udpeget kerneområder og korridorer, som udgør et Naturnetværk. Se kortbilag 9.6.

9.6.2 Det samlede Naturnetværk skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

9.6.3 Inden for Naturnetværket kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

9.6.4 Inden for Naturnetværket vil beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn.

9.6.5 Der er udpeget potentielle kerneområder og korridorer. Se kortbilag 9.6.

9.6.6 Inden for de potentielle kerneområder og korridorer skal der ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, opføres ny bebyggelse eller anlæg, som forhindrer, at området på sigt kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor.

9.6.7 Grønt Danmarkskort er udpeget på baggrund af Naturnetværket og de potentielle kerneområder og korridorer.

9.6.8 Naturindsatsen skal primært ske inden for Grønt Danmarkskort. Inden for Grønt Danmarkskort

prioriteres indsatsen så den:

- sikrer og styrker eksisterende værdifuld natur
- forbedrer forholdene for særligt beskyttelseskrævende arter
- skaber og styrker sammenhængen mellem eksisterende værdifulde naturområder herunder Natura 2000-områderne
- sikrer og forbedrer vilkårene for de arter og naturtyper, der er udpeget for Natura 2000-områderne
- lægger vægt på muligheden for oplevelse og formidling af naturområderne

9.6.9 Småbiotoper, der ikke allerede er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3, skal så vidt muligt bevares.

9.6.10 Fredning vil fortrinsvis blive benyttet inden for Naturnetværket. Ved fredning er det hensigten at anvende naturbeskyttelseslovens muligheder for at forhindre projekter, der vil skade væsentlige beskyttelseshensyn, herunder også kulturmiljøer, når sådanne projekter ikke kan forhindres gennem administration af anden lovgivning.

9.6.11 Fredning vil også blive overvejet i tilfælde, hvor det er en forudsætning for, at en nødvendig pleje kan sættes ind. I sådanne tilfælde kan offentlig erhvervelse også blive aktuel.

9.6.12 De beskyttede naturtyper er overdrev, heder, enge, strandenge, moser, vandløb og søer. I følge naturbeskyttelseslovens § 3 må tilstanden af disse ikke ændres uden kommunens forudgående dispensation.

9.6.13 For Forsvarets arealer vil Grønt Danmarkskort ikke medføre nye restriktioner for Forsvarets eksisterende aktiviteter i nationalt eller internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der er omfattet af Grønt Danmarkskort.

Redegørelse

Grønt Danmarkskort
Grønt Danmarkskort består samlet af Naturnetværket og de potentielle kerneområder og korridorer.

I udpegningen indgår Natura 2000-områder på land, værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne samt nye naturområder, som kan udvides eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder. Der lægges vægt på en øget tilknytning mellem Natura 2000-områderne og andre værdifulde naturområder. Der indgår andre naturområder, som samtidig kan bidrage til klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Som grundlag for udpegningen af Grønt Danmarkskort ligger en GIS-analyse af registreringer af arter og naturtyper. Der er inddraget viden om jordbundstyper, geomorfologi, kontinuitet og kulturhistorie. Til at understøtte udpegningen er analysen sammenholdt med data fra "Digitale Naturkort - Biodiversitetskortet". Herfra er der blandt andet inddraget information om 'arealer, der understøtter biodiversitet', 'bioscore' og 'artscore'. Der er særskilt udpeget en potentiel spredningskorridor for padder. Den binder kommunens to Natura 2000-områder sammen langs kysten og går nord og syd om Slagelse by langs Tude Å og Vårby Å videre ind mod skovområderne og Antvorskov Øvelsesterræn øst for Slagelse

Naturnetværket
Naturnetværket består af kerneområder og korridorer. Kerneområder er større sammenhængende områder af særlig betydning for plante- og dyrelivet. De har en særlig høj tæthed af naturområder, og de består ofte af en mosaik af forskellige naturtyper.

Korridorer ligger langs med vandløb, vejanlæg og banelegemer. Korridorer fungerer som økologiske forbindelser mellem kerneområder.

Naturnetværket skal forbedre spredningsmulighederne for vilde dyr og planter. Det skal ske gennem planlægning, administration af planlovens landzonebestemmelser og plejeforanstaltninger.

Potentielle kerneområder og korridorer
Potentielle kerneområder og korridorer er områder, som med tiden vil kunne udvikle sig til at blive en del af Naturnetværket. De skal give mulighed for at forbedre, genoprette, etablere områder eller skabe nye forbindelser. Det kræver en indsats i form af naturgenopretning, vandløbsrestaurering (genåbning af rørlagte strækninger) eller ændret drift. Der vil være mulighed for at styrke sammenhængen i mellem Natura 2000-områderne og de øvrige områder i Naturnetværket. Der lægges vægt på skabe gunstige betingelser for de beskyttelseskrævende bilag IV-arter.

Kommunen vil arbejde for, at de potentielle kerneområder og korridorer med tiden bliver en del af Naturnetværket.

Administration af Grønt Danmarkskort og Naturnetværket
Kerneområderne og korridorerne har fem hovedtyper, hvor administrationen for hver særskilte hovedtype skal tage særlige hensyn.

Kyst:
Her findes beskyttede naturtyper tilknyttet kysten, for eksempel strandenge, strandoverdrev og klitter. Der skal tages særlige hensyn til salttålende plantearter, padder som strandtudse og grønbroget tudse og for eksempel dagsommerfugle, som ofte er tilknyttet tør, lys og åben natur.

Skov:
Her findes eksisterende skovområder samt levende hegn og grupper af træer. Der skal tages særlige hensyn til for eksempel flagermus, hasselmus og andre skovlevende arter.

Tør natur:
Her findes overdrev og heder, en høj tæthed af sten- og jorddiger, beskyttede fortidsminder samt skråninger langs veje og jernbanelinjer. Endelig er der konkret viden om tilstedeværelse af særligt beskyttede arter. På de tørre områder skal der tages særligt hensyn til markfirben, dagsommerfugle og plantearter, der kræver næringsfattig, tør jord.

Våd/fugtig natur:
Her findes beskyttede vandløb, søer, enge og moser og lavbundsjorder. Her skal der tages særligt hensyn til vandløbsfaunaen samt padder, plantearter og insekter, som lever i tilknytning til fugtig bund.

Arter:
Den potentielle korridor for padder binder de allerede etablerede kerneområder sammen. Den vil med tiden understøtte robustheden af de eksisterende populationer af padder og det plante- og dyreliv, som lever i tilknytning til lysåbne lavvandede vandhuller. Der lægges vægt på at skabe gunstige betingelser for de særligt beskyttede bilag IV-arter i den potentielle korridor.

For at sikre og styrke Naturnetværket kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes.

Der vil være en mindre restriktiv praksis i sagsbehandlingen for projekter, som ligger inden for et potentielt kerneområde eller korridor fremfor inden for Naturnetværket. Her vil der skulle foretages en afvejning mellem de forskellige interesser.

Slagelse Kommune prioriterer løbende sin indsats ved hjælp af naturkvalitetsplanen samt udpegningen af Naturnetværket og Grønt Danmarkskort. I forbindelse med naturbeskyttelsesprojekter arbejder kommunen løbende med at øge tilgængeligheden til naturen under hensyntagen til naturbeskyttelsesinteresserne.

Slagelse Kommune samarbejder i videst muligt omfang med vores nabokommuner, så der er sammenhæng med nabokommunernes udpegninger.

Naturbeskyttelse
§ 3-beskyttede naturområder, fredede områder og Natura 2000-områder, fredede arter og de særligt beskyttelseskrævende bilag IV-arter forvaltes efter den gældende lovgivning samt vedtagne politikker og planer. Slagelse Kommune gennemfører blandt andet tilsyn, sagsbehandling, pleje af kommunens arealer, naturplejeprojekter samt udarbejdelsen af Natura 2000 handleplaner.

En række naturtyper er omfattet af de generelle beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelsesloven, uanset de ligger inden i eller uden for Grønt Danmarkskort.

Den vejledende registrering af beskyttede naturtyper kan ses på Danmarks Miljøportal http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/.

Vil du vide mere

Retsinformation

På Slagelse Kommunes hjemmeside findes der mere information om naturbeskyttelse

Naturbeskyttelsesloven

9.7 SKOVREJSNING



Skovene har stor betydning i indsatsen for at bevare og øge den biologiske mangfoldighed. De er med til at sikre godt drikkevand, da grundvand dannet under skov har en høj kvalitet i forhold til grundvand under landbrugsjord, hvor der anvendes gødning og pesticider. Skovrejsning begrænser drivhusgas i atmosfæren ved lagring af kulstof i træerne. Og ikke mindst er skovene et af vores vigtigste friluftsområder.

Slagelse Kommune ønsker at fremme skovrejsning, både privat og offentlig, men dette skal ske under hensyn til andre interesser og med respekt for f.eks. landskabsværdier.

KORT

Retningslinjer

9.7.1 Der er udpeget positive skovrejsningsområder og negative skovrejsningsområder, som fremgår af kortbilag 9.7.

9.7.2 I positivt skovrejsningsområde kan der plantes skov.

9.7.3 I negativt skovrejsningsområde kan der ikke plantes skov.

9.7.4 Ved skovtilplantning skal der tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie, friluftsliv samt drikke- og grundvandsinteresser.

9.7.5 Ved skovtilplantning skal der tages hensyn til indsigten til kirker, jf. retningslinje 5.2 Kirkeomgivelser.

Redegørelse

Staten ønsker at fremme skovrejsning, således at skovarealet på landsplan øges til 25% inden for en trægeneration. I dag er Danmarks skovareal på 14,4%. Vestsjælland er en forholdsvis skovfattig egn i Danmark. Den samlede skovprocent for Slagelse kommune er ca. 10%, heraf er ca. 60% løvskov.

Kommuneplanens udpegninger danner grundlag for statens tildeling af tilskud til skovrejsning.

Skovtilplantning betegnes som beplantninger, der inden for et rimeligt tidsrum vil danne skov af

højstammede træer. Som regel betragtes sådanne beplantninger dog først som skov, når de er større end 0,5 ha og mere end 20 m brede.

Afhængig af bevoksningens karakter anses følgende former for tilplantning normalt ikke som skovtilplantning:

- Pyntegrønt og juletræer i kort omdrift
- Læhegn og læplantninger
- Vildtremiser og kratbevoksninger mv.
- Energiskov
- Spredte træer, selvsåede bevoksninger, planteskoler, frugtplantager mv.

I tvivlstilfælde bør kommunen kontaktes.

På landsplan er skovene i dag den mest anvendte ramme for friluftsliv med 75 millioner besøg om året. Skovrejsning tjener en række formål, herunder at forøge træproduktion, fremme hensynet til friluftsliv, sundhed, biodiversitet og miljøbeskyttelse.

De største skovområder i kommunen findes øst for Slagelse. Skovene her er private skove, hvorfor der er begrænsning i benyttelse og adgang.

Udpegning af skovrejsningsområder
Slagelse Kommune har valgt at udpege hele kommunen, bortset fra byerne, til enten positivt eller negativt skovrejsningsområde.

Udpegningen tager udgangspunkt i kommunens landskabskarakteranalyse, hvor landskaberne er opdelt i typer, og hvor der er taget stilling til beskyttelsesbehov.

Slagelse Kommune er i gang med at udarbejde en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Indsatsplanen forventes færdig omkring årsskiftet 2018/2019. Skovrejsning kan være et redskab til at opnå bedre beskyttelse af grundvandet i sårbare områder eller generelt. Kommunen vil derfor, i forbindelse med udarbejdelsen af indsatsplanen, vurdere om der skal ændres i udpegningen af skovrejsningsområderne.

Kommuneplanens retningslinjer om skovrejsning skal ikke følges op af lokalplaner, som er bindende for grundejeren. Men da kommuneplanen angiver områder, hvor der er forbud mod tilplantning, vil den i sig selv være bindende for grundejeren. Kommunen kan dispensere fra forbuddet mod tilplantning i negativområder, når særlige forhold taler for det. Slagelse Kommune følger her en restriktiv praksis.

Skovrejsning positiv
Områder hvor skovrejsning er ønsket, er steder, der er udpeget for dels af sikre kommunens grundvandsressourcer og dels for at sikre bynær skovrejsning.
Endelig indgår udpegninger indenfor naturnetværket, med henblik på at skabe bedre spredningsmuligheder for dyre- og planteliv.

Der er udpeget omkring 34.000 ha positivt skovrejsningsområde. Udpegningen til positivt skovrejsningsområde forhindrer ikke, at området kan anvendes som hidtil.

Uanset udpegningen til positivt skovrejsningsområde skal naturbeskyttelseslovens almindelige regler for § 3-områder og bygge- og beskyttelseslinjer, samt fredninger respekteres ved tilplantningen. Slagelse Kommune er som planmyndighed ansvarlig for at vurdere, om privat skovrejsningsprojekter kan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet og dermed udløse VVM-pligt.

Skovrejsning negativ
Områder hvor skovrejsning er uønsket, udpeges på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn, såsom vejreservationer, kirkeomgivelser, kulturmiljøer, potentielle vådområder, råstofgraveområder, vindmølleområder m. bufferzone, byudviklingsområder, naturnetværk, biogasanlægsområder og geologiske interesseområder. Områder i byzone er ikke med i udpegningen.

Der er udpeget omkring 19.000 ha negativt skovrejsningsområde. Udpegningen til negativt skovrejsningsområde forhindrer ikke, at området kan anvendes som hidtil. Dog kan der ikke rejses skov på arealerne uden dispensation fra Slagelse Kommune.

Vil du vide mere

Retsinformation

Naturstyrelsens side om privat skovrejsning, vejledningen m.m.

Slagelse Kommunes side om skovrejsning

9.8 STØRRE UFORSTYRREDE LANDSKABER



Større uforstyrrede landskaber er udpeget for at friholde eksisterende, store, sammenhængende områder i landskabet for store eller meget støjende anlæg, der påvirker det omgivende landskab.

KORT

Retningslinjer

9.8.1 Større uforstyrrede landskaber er udpeget og vist på kortbilag 9.8.

9.8.2 Større uforstyrrede landskaber er arealer, hvor der kun opleves en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser.

9.8.3 Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt meget støjende anlæg. Nødvendige anlæg kan placeres i større uforstyrrede landskaber, hvis det kan ske uden negativ påvirkning af de landskabelige interesser, og hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for større uforstyrrede landskaber.

9.8.4 Udtjente, større tekniske anlæg kan som udgangspunkt ikke genetableres inden for områderne.

9.8.5 Der kan ikke opføres vindmøller i større uforstyrrede landskaber.

Redegørelse

Danmark er forholdsvis tæt befolket, og de tilhørende infrastrukturanlæg påvirker i høj grad landskabet mange steder. Kun få steder findes arealer, der stort set er uberørt af tekniske anlæg.

Skov- og Naturstyrelsen gennemførte i 1992 et pilotprojekt for udpegning af større uforstyrrede landskaber i de daværende amter. Undersøgelsen definerede større uforstyrrede landskaber som sammenhængende landområder over 100 km^2, der er upåvirket af store tekniske anlæg, som f.eks. stærkt trafikerede veje, store elforsyningsanlæg, vindmølleparker, lufthavne, kraftværker, større by- og sommerhusområder og andre forstyrrende elementer. Udpegningen har også en vis sammenhæng med større nationale naturområder. Definitionerne af 'større landskaber' og 'tekniske anlæg' beror på en række valg, der er foretaget i forbindelse med pilotprojektet. Valgene er baseret på besigtigelser og registreringer i forbindelse med projektet.

Pilotprojektet har således fungeret som grundlag for de daværende amters udpegninger af større uforstyrrede landskaber.

Områderne er udpeget i hele landet og omfatter især arealer, der i dag stort set ikke er påvirket af større tekniske anlæg som f.eks. højspændingsmaster, vindmøller, jernbaner, større vejanlæg, telemaster og bebyggelser. Nogle steder er udpegningen dog foretaget, fordi der på længere sigt ønskes en friholdelse af området, for eksempel ved at eksisterende el-ledninger nedgraves, og eksisterende vindmøller ikke genopstilles, når de er udtjente og tages ned.

Store tekniske anlæg er f.eks. store elforsyningsanlæg, store vindmølleparker, lufthavne og kraftværker.

Meget støjende anlæg er f.eks. motorsportsbane og veje med en forventet årsdøgnstrafik over 15.000 enheder.

I Slagelse Kommune findes kun ét område, der blandt andet omfatter skovene mellem Slagelse, Sorø og Tystrup Bavelse søerne. Udpegningen i Slagelse Kommune er en del af et større område, der rækker ind i Næstved og Sorø kommuner. Dette større uforstyrrede landskab er kun i lille grad påvirket af tekniske anlæg og bebyggelser. Derimod er området afgrænset af Vestmotorvejen og Næstved Landevej på de to sider. Begge veje er stærkt trafikerede og har en indflydelse på de dele af landskabet, der ligger tæt på vejene.

Det er hensigten at friholde området for store nye tekniske anlæg og store og/eller meget støjende anlæg og aktiviteter, og at de eksisterende anlæg ikke genetableres, når de er udtjente. Udpegningen er således både udtryk for den nuværende situation og for, at kommunen på længere sigt ønsker et forholdsvis uberørt landskab inden for udpegningen.

Vil du vide mere

Retsinformation

9.9 NATURPARK



Kystområdet fra Bisserup og til Agersø er udpeget med potentiale som regional naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark, der vil kunne opfylde Friluftsrådets mærkningsordning, "Danske Naturparker". På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. Skælskør vil sammen med bl.a. Bisserup og øerne kunne facilitere naturparken med overnatningsmuligheder, spisesteder, indkøb mv.

KORT

Retningslinjer

9.9.1 Afgrænsningen af naturparken fremgår af kortbilag 9.9.

9.9.2 Inden for naturparkens afgrænsning skal sikres en afvejning af beskyttelses- og benyttelseshensyn, så natur og værdifulde landskaber bevares på måder, der skaber værdi og bæredygtig udvikling i lokalområdet.

9.9.3 I naturparkens etablerings- og driftsfase skal borgerne involveres bredt. Processen omkring naturparkens indhold skal ske i samskabelse med interesserede borgere og aktører.

9.9.4 Der skal nedsættes et overordnet naturparkråd med repræsentanter fra blandt andet lodsejere, foreninger, lokalråd, museer mv. Naturparkens endelige sammensætning besluttes af kommunalbestyrelsen.

Redegørelse

Slagelse Kommune har forudsætninger for etablering af en attraktiv naturpark. Dette er fastslået af en rapport, som Region Sjælland udgav i 2011. Rapporten hedder "Naturparker med grønne korridorer i Region Sjælland - grundlag for naturturisme".

Rapporten udpeger regionens potentielle naturparker - forstået som "større beskyttede naturområder af regional betydning, der kan udvikles til besøgsområder med mulighed for bæredygtig turisme". Bag udpegningen ligger en analyse, der har sammenfattet værdien af både internationalt beskyttede områder, fredet natur, geologiske interesseområder, kulturarv og fortidsminder.

En naturpark kan på mange måder understøtte kommunens vision: Uddannelsesinstitutioner kan

adoptere delprojekter, og naturparkens formidling kan målrettes skoler. Naturoplevelser vil blive gjort mere tilgængelige og attraktive for borgere, besøgende og turister. Erhverv omkring service, lokale specialiteter og indkvartering vil kunne få øget kundegrundlag. Adgang til natur er desuden en væsentlig bosætningsfaktor, jævnfør den potentialeanalyse kommunen har fået udarbejdet i forbindelse med udviklingen af en bosætningsstrategi. En naturpark vil desuden kunne bidrage til at løfte kommunens iværksatte vækstinitiativ for "Kyst- og Naturturisme".

En naturpark kan skabe synergi i kraft af en samskabende proces mellem en bred vifte af lokale aktører og initiativer. Lokalråd, foreninger, sportsklubber, erhverv, skoler, museer og kulturinstitutioner mv. kan på hver sin måde både bidrage til - og profitere af - de udviklingsmuligheder, som byder sig i arbejdet med en naturpark.

En naturpark skal forstås som en ramme, der udfyldes ud fra lokale forslag, ønsker og ideer. Det sker i et tværgående samarbejde mellem de forskellige aktører - herunder lokale borgere, myndigheder, private lodsejere, det lokale erhvervsliv og turistsektoren. En regional naturpark bygger således ikke på et færdigt koncept, som implementeres uden hensyn til det aktuelle liv, der allerede udfoldes i landdistrikterne, men vil blive tilpasset eksisterende aktiviteter, erhverv, naturkvaliteter og potentialer. Det vil sige, at en naturpark ikke vil betyde nogen hindringer for eksisterende aktiviteter i forhold til landbrug, erhverv, jagt, fritidsinteresser mv.

I arbejdet med en naturpark vil der blive formuleret en vision i respekt for det lokale udgangspunkt og den omgivende natur. Naturparkens lokale identitet, historie og naturværdier kobles sammen til en samlet "fortælling" og en vision for den fremtidige udvikling, som kan sikre en bæredygtig udvikling og en hensynsfuld brug af naturen.

I Slagelse Kommune er det godtgjort, at området fra Bisserup til Omø og Agersø har potentiale for udvikling af en regional naturpark, som kan etableres i lighed med eksempelvis Naturpark Åmosen og GeoPark Odsherred.

"Danske Naturparker" er Friluftsrådets mærkningsordning for regionale naturparker, som støttes af Nordea-fonden.

Formålet med en "Dansk naturpark" er blandt andet:

- at skabe bedre forhold for dyr og planter, udvikle økologiske sammenhænge samt styrke biodiversitet og naturkvalitet,
- at styrke befolkningens mulighed for at dyrke friluftsliv og opleve naturen,
- at skabe naturglæde, stolthed, identitet og gode rekreative oplevelser for befolkningen og naturparkens gæster,
- at understøtte økonomisk og social udvikling i lokalsamfundene i og omkring naturparken.

En naturpark skal således sikre en afvejning af beskyttelses- og benyttelseshensyn, så natur og værdifulde landskaber bevares på måder, der skaber værdi og bæredygtig udvikling i lokalområdet. Det kan give positiv effekt med hensyn til bosætning, sundhed, erhverv og turisme.

Kernen i naturparken kan udpeges som det Natura 2000-område, der betegnes "Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø". Da der kun stilles krav om, at 50% af naturparkens geografiske område skal være beskyttet natur, er der rig mulighed for at vælge en mere hensigtsmæssig afgræsning af naturparken. Eksempelvis kan hele Bisserup og Skælskør by medtages, så lokale attraktioner disse steder kan indgå i naturparken. Det vil ligeledes være naturligt at bygge videre på allerede eksisterende faciliteter såsom Naturbasen ved Vasebro, fugletårnet ved Kobæk og Agersø Naturcenter.

Naturparkens succes afhænger af velfungerende samarbejdsprocesser, partnerskaber og koordination mellem de lokale aktørgrupper - såvel private som offentlige.

Naturparkens vision og formål fastlægges i en naturparkplan, som er det basale værktøj, der skal sikre fælles fokus og fremdrift. En vigtig pointe med naturparkplanen er at sikre, at publikum ledes de steder hen i området, hvor de sikres godt udbytte samtidig med, at mere sårbare lokaliteter kan søges friholdt for

unødig færdsel og slid.

Vil du vide mere

Retsinformation

Friluftsrådet

Vejledning til naturparker

10 TRAFIK OG VEJE

Slagelse Kommune skal understøtte god trafikal infrastruktur, der underbygger udvikling og vækst i kommunen. For alle trafikarter skal der opleves tryghed, sikkerhed, god tilgængelighed og høj fremkommelighed.

Fysisk planlægning skal medvirke til at skabe optimale forhold for erhvervstransporter til og fra virksomheder i kommunen samt medvirke til at minimere behov for kørsel i bil og sikre, at alle har god adgang til bæredygtige transportformer, så flest mulige rejser kan foretages i form af gang, cykling og kollektiv trafik.

Bæredygtig transport skal desuden understøttes ved gode muligheder for at skifte mellem forskellige transportformer.

Mobilitet skal generelt tænkes sammen med sundhed, rekreation, fritid, turisme og miljø. Kommunen har i 2016 startet arbejdet med en samlet mobilitetsplan for hele kommunen, og konkret mobilitetsplanlægning skal indgå i alle planer for ny større byudvikling.

Korsør havn er kommunens eneste erhvervshavn, og havnefaciliteterne på Stigsnæs er sidste 'stop' på vej mod Østersøen.

Under dette tema er der retningslinjer for:

10.1 Havne

10.2 Kollektiv trafik

10.3 Parkering

10.4 Regionale forbindelser

10.5 Veje

10.6 Trafiksikkerhed og tryghed

Vil du vide mere

Retsinformation

10.1 HAVNE



Kommunen skal i sin Kommuneplan afgrænse havnearealer til erhvervsformål og gøre rede for havnefaciliteter og for den fremtidige anvendelse af arealudlæg til havneformål. Kommunen skal endvidere redegøre for de landsværts trafikale forbindelser gennem byområde til havnene.

KORT

Retningslinjer

Generelt
10.1.1 Nye havnefaciliteter og aktiviteter skal ske i forbindelse med eksisterende havne.

10.1.2 På havne kan kun opføres eller etableres byggeri, anlæg, kraner mv., som ud fra en samlet visuel og arkitektonisk betragtning kan indpasses i forhold til omgivelserne og deres rekreative anvendelse.

10.1.3 De rekreative interesser, der påvirkes af havneanlæg og de tilhørende vejanlæg, skal sikres i størst mulig omfang.

Skælskør Havn
10.1.4 Den eksisterende fiskerihavn fastholdes som erhvervshavn. Afgrænsningen af Skælskør Havn fremgår af kortbilag 10.1.

Korsør Havn
10.1.5 Korsør Havn skal bibeholdes som erhvervshavn. Afgrænsning af Korsør Havn fremgår af kortbilag 10.1.

Stigsnæs Havn
10.1.6 Stigsnæs Havn skal bibeholdes som erhvervs- eller dybvandshavn.

10.1.7 De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen for en erhvervs- eller dybvandshavn på Stigsnæs skal belyses gennem en VVM-redegørelse.

Redegørelse

I Slagelse Kommune er det primært Stigsnæs og Korsør Havn, der udnyttes erhvervsmæssigt.

Korsør Havn
Korsør Havn har i de senere år haft en positiv udvikling i havneaktivitet. Der er ikke planer om at udvide Korsør Havn men at sikre en udvikling af havnen inden for de nuværende rammer. Havneaktivitet udover den nuværende kapacitet henvises derfor til Stigsnæs. Korsør Havn vejbetjenes gennem Korsør By.

Skælskør Havn
Skælskør Havn har ikke haft nævneværdig erhvervsmæssig aktivitet i de senere år. Havneaktiviteten har overvejende været af rekreativ karakter, og havnen forventes derfor at blive afviklet som erhvervshavn ganske snart. Nye tiltag kan udelukkende være af rekreativ karakter.

Stigsnæs Havn
Den nuværende havn på Stigsnæs anvendes i dag primært i forbindelse med ind- og udskibning af kul. Havnen forventes derudover at betjene det regionale erhvervsområde. Området er godt vejbetjent og påvirker ikke bysamfundet umiddelbart, da der i området er en meget veludviklet infrastruktur. Derudover er der planer for udvidelser af Stigsnæs havn i forhold til udvikling af erhvervs- eller dybvandshavn.

Vil du vide mere

Retsinformation

10.2 KOLLEKTIV TRAFIK



Den kollektive trafik i kommunen varetages af DSB, Lokaltog, Region Sjælland og Slagelse Kommune.

DSB og Lokaltog er ansvarlige for den skinnebårne kollektive trafik. Region Sjælland har i hovedtræk ansvaret for de buslinjer, der forbinder regionens større byer, og Slagelse Kommune har ansvaret for den øvrige kollektive bustrafik enten alene, dette er ruter, som kun kører i Slagelse Kommune, eller i fællesskab med en tilgrænsende kommune hvori ruten også kører.

I planlægningen af den kollektive bustrafik har kommunen ansvar for, at lokale ruter tilpasses den overordnede kollektive trafik bedst muligt - serviceniveauet for de lokale ruter fastlægges under hensyntagen til den afsatte økonomi således, at den kan være et reelt og relevant alternativ til personbefordring, til gavn for kommunens borgere og den generelle miljøtilstand. Det er også vigtigt, at den kollektive trafik medvirker til at understøtte centerstrukturen i Slagelse Kommune.

Regionernes og kommunernes trafikselskab - MOVIA - arbejder på, at regioner og kommuner på Sjælland målretter indsatsen på den kollektive bustrafik, så den understøtter - og udnytter - baneinvesteringerne og sikrer en fortsat god sammenhæng mellem bus og tog, bl.a. ved at forøge frekvensen på relevante linjer, så der er busforbindelse til alle tog på de store knudepunkter.

Kommunen har ansvaret for færgedriften til Agersø og Omø.

Retningslinjer

10.2.1 Der skal sikres sammenhæng med den statslige og regionale trafik i planlægningen af den kommunale bus- og færgedrift.

10.2.2. Der skal være enkel og hurtig betjening til de større trafikmål. Mulighed for kort rejsetid vægtes højt.

10.2.3. Udgangspunktet for bybussernes linjeføring er, at de rettes ud. Bykørslen skal være enkel og let at forstå for passagererne.

10.2.4 Der skal sikres god tilgængelighed til den kollektive trafik for ældre og handicappede - særligt ved større trafikknudepunkter.

10.2.5 Byernes faktiske størrelse, beliggenhed og funktioner skal lægges til grund for planlægningen af den kollektive trafik.

10.2.6 Det skal sikres, at der er en hensigtsmæssig sammenhæng mellem trafikbetjeningen og byområdernes udformning.

10.2.7 Det skal sikres, at trafiksaneringer udføres under hensyntagen til bussernes kørselsgeometri.

10.2.8 Det skal sikres, at trafikale knudepunkter indrettes, så de mange forskellige funktioner i tilknytning til 'trafik' kan tilgodeses under hensyntagen til de økonomiske rammer.

Redegørelse

Slagelse Kommune ønsker at sikre en velfungerende kollektiv trafikbetjening i kommunen. En attraktiv busbetjening er essentiel i arbejdet for at få flere pendlere fra bilerne over i den kollektive trafik. Slagelse Kommune vil løbende vurdere og optimere busdriften. Endvidere vil Slagelse Kommune have som mål at sikre en stabil færgedrift til Agersø og Omø.

Vil du vide mere

Retsinformation

10.3 PARKERING



Slagelse Kommune arbejder målrettet på at sikre parkering i kommunens købstæder gennem de indsatser, som er indeholdt i kommunens Parkeringsstrategi.

Parkeringsstrategien forholder sig til udbygning og regulering af parkeringsforholdene i Slagelse Kommune de kommende 10 år. Parkeringsstrategien udgør grundlaget for en optimering af parkeringssituationen i Slagelse Kommune og gør dermed nytte i den videre udvikling af kommunen. Parkeringsstrategien understøtter, at der arbejdes målrettet med mobilitet.

Konkurrenceprojektet for Campus Slagelse og Slagelse bymidte udstikker retninger for, hvordan parkering kan/bør tænkes ind i bymidten, når der fremadrettet skal arbejdes med infrastruktur i Slagelse bymidte.

Retningslinjer

10.3.1 Forhold vedrørende parkering i købstæderne skal overholde Slagelse Kommunes Parkeringsstrategi.

Redegørelse

Formålet med parkeringsstrategien for Slagelse Kommune er at:

- Skabe et overblik over antallet af offentlige og private parkeringspladser og anvendelsen heraf i midten af byerne Slagelse, Korsør og Skælskør.
- Sikre at de offentlige tilgængelige parkeringspladser samles i større, velplacerede anlæg.
- Optimere anvendelsen af parkeringsanlæggene, herunder sikre at de mest bymidtenære parkeringsanlæg ikke anvendes til langtidsparkering.
- Et særligt fokus er parkeringssituationen i Slagelse bymidte, da der inden for de kommende 5 - 10 år skal være truffet beslutninger om fremtiden for parkering på og omkring Rådhuspladsen.
- Fastsætte kravene til antallet af parkeringspladser i forhold til anvendelse og placering (parkeringsnorm).

Vil du vide mere

Retsinformation

Regler for parkering
Slagelse Kommune

10.4 REGIONALE FORBINDELSER



Jernbaner, færger, veje og stier udgør kommunens trafikale hovedstruktur. Grundstammen udgøres primært af forbindelser til og fra den øvrige del af Sjælland, Fyn og Jylland.

- Hovedjernbanen mellem København og Jylland
- Regionaljernbanen, Slagelse - Høng - Tølløse
- E 20, Vestmotorvejen.
- Rute 22, landevejen Kalundborg - Slagelse - Næstved.

KORT

Retningslinjer

10.4.1 Der må ikke udlægges arealer til andre formål inden for de områder, der er udlagt til vejanlæg, med mindre det kan dokumenteres, at dette ikke giver anledning til problemer.

Redegørelse

Vejdirektoratet har, i samarbejde med kommunen, udpeget et strategisk vejnet. Det strategiske vejnet består af de strækninger, der har størst samfundsøkonomisk betydning. Der er tale om vejstrækninger, hvor påvirkningen af et færdselsuheld, et vejarbejde eller et andet forhold som nedsætter kapaciteten på vejnettet, kan få konsekvenser for fremkommeligheden for mange trafikanter.

Målet med udpegningen af det strategiske vejnet er at sikre et godt tværgående samarbejde mellem kommunerne, Vejdirektoratet og politiet. Det drejer sig bl.a. om koordinering af vejarbejder, trafikalt beredskab og trafikinformation.
Det strategiske vejnet er inddelt i tre niveauer. I Slagelse Kommune er Vestmotorvejen udpeget som niveau 1 og rute 22, landevejen Kalundborg - Slagelse - Næstved, som niveau 2. De er begge statsveje. Niveau 3 er veje, der kan bruges som alternative ruter til niveau 1 og 2. I Slagelse Kommune er rute 150 Korsør - Slagelse - Sorø udpeget som niveau 3.

E20 Vestmotorvejen
E20 hægter to af kommunens købstæder - Korsør og Slagelse - direkte op på den overordnede vejstruktur, som er forbindelsen til det nationale og internationale vejnet og desuden grundstammen i godstransportnettet til mange af kommunens virksomheder.

Regionale forbindelser
Rute 22 (statsvej) forbinder Kalundborg - Slagelse - Næstved.

Erhvervsvirksomheder på Vestsjælland, i Region Sjælland, i Kalundborg Kommune, i Næstved Kommune og i Slagelse Kommune arbejder på, at der i Transportministeriet afsættes midler til etablering af en motorvejsforbindelse på strækningen Kalundborg - Slagelse - Næstved.

Rute 150: Korsør - Slagelse -Sorø

Rute 157: Skælskør - Rute 22 - Sorø

Rute 203: Slagelse - Holbæk

Rute 225: Slagelse - Nykøbing Sj.

Rute 259: Slagelse - Skælskør

Rute 265: E20 - Korsør - Skælskør - Næstved

Rute 277: Vemmelev - E20 - Rute 22 (Gørlev)

Slagelse Kommune ønsker at skabe gode transportforbindelser til omverdenen. Vi vil arbejde for, at trafikforbindelserne sikres og forbedres gennem statslige investeringer i infrastruktur og togdrift. Det gælder bl.a. i et samarbejde med erhvervsvirksomheder, Kalundborg Kommune, Næstved Kommune og Region Sjælland, hvor der arbejdes på at etablere en motorvejsforbindelse på strækningen Kalundborg - Slagelse - Næstved - Rønnede.

Kommunen har fokus på transportforholdene til og fra erhvervsområder med henblik på kørsel med modulvogntog, hvor det er muligt i forhold til de øvrige trafikantgrupper. Alle Statens veje i kommunen er godkendt til kørsel med modulvogntog, og enkelte kommuneveje er også godkendte. Vejdirektoratet offentliggør på deres hjemmeside en oversigt over samtlige strækninger, hvor det er godkendt, at der kan køre modulvogntog.

Vil du vide mere

Retsinformation

Trafikkort Vejdirektoratet

10.5 VEJE



I Slagelse Kommune består den overordnede vejstruktur af E20 Vestmotorvejen og Rute 22, der begge er statsveje. Derudover består vejstrukturen af kommunens rutenummererede trafikveje, der fungerer som regionale forbindelser internt mellem større byer i kommunen og til større byer uden for kommunen, indfaldsveje til kommunens større byer og ringvejene i Slagelse by. De overordnede veje skal sikre god fremkommelighed for biltrafikken og skabe væsentlig værdi for kommunens større bysamfund. Hele vejnettet skal samlet set understøtte Slagelse Kommune, som en attraktiv kommune at færdes i.

KORT

Retningslinjer

10.5.1 Kommunens overordnede vejnet fremgår af Kortbilag 10.5.

10.5.2 Der reserveres et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej nord om Slagelse. Se anlægsområder.

10.5.3 Der reserveres et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor. Se anlægsområder.

10.5.4 Nyanlæg og regulering af veje i områder af landskabelig betydning skal respektere bevarelse af områdets karakter, dets rekreative anvendelse og beskyttelsesbehov.

10.5.5 Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så naturnetværk ikke skæres over, og de nødvendige faunapassager etableres.

10.5.6 Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så de nødvendige krydsninger af rekreative stier mv. sikres.

10.5.7 Ved nyanlæg, herunder ombygning og regulering af eksisterende veje, skal antallet af adgange søges reduceret mest muligt.

10.5.8 Fremtidige bolig- og erhvervsområder skal udformes, så der så vidt muligt undgås gennemkørende trafik og høj hastighed på boligveje, vigtige skoleveje, bymidter mv.

10.5.9 Fremtidige lokalplaner og byudviklingsplaner, med indflydelse på vejnettet, skal gennemgås med henblik på en optimal trafiksikkerhed i området.

10.5.10 På alle støre vejprojekter, såvel nyanlæg som ombygning, skal gennemføres en

trafiksikkerhedsrevision for at sikre at anlæggene lever op til den nyeste viden inden for trafiksikkerhed.

Mål

- Trafikafviklingen i kommunens købstæder skal være velfungerende, så unødig forsinkelse og miljøbelastning undgås.
- Udformning og indretning af vejene i kommunens købstæder skal tilføre kvalitet til byernes rum.
- På trafikvejene - navnlig ringvejene og indfaldsvejene - skal afvikling af trafikken optimeres.
- Vedligeholdelsen af veje skal være driftsøkonomisk optimal, så både vejkapital sikres, og vejene er i forsvarlig stand.

Ringveje, Slagelse
Ndr. Ringgade
Indre ringvej som forbinder E20 (Afkørsel 38) med Kalundborgvej og betjener erhvervsområdet i den nordlige del af Slagelse.

Kalundborgvej - Vestre Ringgade - Sdr. Ringgade
Indre fordelingsring der i overvejende grad fungerer som indfaldsvej for trafik fra E20 (Afkørsel 39) og nordfra kommende trafik fra Rute 22.

Grønningen - Byskovvej
Indre fordelingsring som forbinder Sdr. Ringgade med Sorøvej. Vejbetjener Region Sjællands sygehus og Psykiatrien på Fælledvej.

Trafikveje
Trafikveje kan underopdeles i gennemfartsveje og fordelingsveje.

Gennemfartsveje
På gennemfartsveje afvikles den overordnede trafik, idet formålet her er fremkommelighed, og vejene ønskes indrettet til hurtig og sikker afvikling af gennemkørende trafik. Vejene er udpeget på baggrund af en række hensyn:

- at der dannes et sammenhængende og overskueligt trafikvejnet
- har et begrænset antal private adgange, butikker og andre trafikskabende funktioner
- at der er etableret, eller der kan etableres særskilte færdselsarealer for lette trafikanter

I hovedtræk er det indfaldsvejene ind til kommunens større byer, der er udpeget som gennemfartsveje.

På gennemfartsveje skal krydsende og svingende trafik ske i signalregulerede kryds, rundkørsler eller T-kryds afhængigt af hastighedsbegrænsningen og antal kørespor.

Fordelingsveje
Fordelingsveje er bindeled mellem gennemfartsveje og lokalveje og har til formål at give adgang til eksempelvis centrum i byområder. Med fordelingsvejene tilgodeses behovet for opsamling og fordeling af trafikken.

10.5.11 Trafikveje skal primært afvikle biltrafikken mellem bydele, erhvervsområder, boligområder og centre mm.

10.5.12 Fremkommeligheden for biltrafikken prioriteres højest på gennemfartsveje og på trafikveje til de større centre og større erhvervsområder.

10.5.13 Trafikveje kan virke som barrierer for gående og cyklister. Denne begrænsning ønskes gjort mindre ved at etablere krydsningsmuligheder f.eks. ved hjælp af deleheller i forbindelse med signalregulerende kryds eller ved stibroer eller tunneller.

10.5.14 På strækninger med mange krydsende, lette trafikanter ved f.eks. skoler og i butiksgader bør biltrafikkens hastighed dæmpes.

10.5.15 Nye adgange godkendes ud fra en overordnet hensyntagen til trafiksikkerhed og fremkommelighed på vejene.

Lokalveje
Lokalvejenes primære funktion er at give alle trafikanter til og fra de omkringliggende ejendomme adgang til vejnettet.

Lokalvejene kan have forskellige funktioner. De kan:

- forbinde to trafikveje
- forbinde en trafikvej og en lokalvej
- forbinde andre lokalveje
- være blinde veje

Lokalveje skal hovedsageligt betjene få, lokale og langsomt kørende biler, mens gennemkørende biltrafik henvises til trafikvejene. Lokalveje, som ender blindt, kan ikke trafiksaneres.

10.5.16 På lokalveje tilstræbes en lavere hastighed end på trafikvejene, og den gennemkørende trafik søges begrænset. Trafikken skal afvikles på de bløde trafikanters betingelser, og på nye lokalveje skal det tilstræbes, at hastigheden begrænses til 30 km/t.

Redegørelse

Slagelse Kommune vil løbende forbedre fremkommeligheden, sikkerheden og trygheden på det kommunale vej- og stinet og vil arbejde for, at en større del af trafikken flyttes fra biler til kollektiv transport, cykler eller gang.

Når vejnettet udbygges, skal det understøtte ønsker om lokalisering af erhvervsliv og bosætning i de enkelte områder.

Slagelse Kommune arbejder for at udpege og sikre ruter for modulvogntog.

Ad 10.5.3
Anlægsområdet er udlagt for at have muligheden for at etablere en omfartsvej nord og øst om Skælskør. Omfartsvejen skal sikre, at Skælskør har en bedre og tilgængelig adgang til E20 Vestmotorvejen.

I Skælskør er beliggende en række store virksomheder, som Bähnke, Harboe Bryggeri mm., som skal have fragtet sine varer med lastvogne, herunder modulvogntog.

Anlægsområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen i egenskab af, at Skælskør er beliggende ved vandet. På den baggrund er det ikke muligt at udlægge muligheden for en omfartsvej uden, at det er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Vil du vide mere

Retsinformation

10.6 TRAFIKSIKKERHED OG TRYGHED



Slagelse Kommune arbejder målrettet på at forbedre trafiksikkerheden i kommunen. Dette både i forhold til fysiske ændringer på den trafikale infrastruktur, men også i forhold til formidling og holdningsbearbejdning i forhold til alle typer af trafikanter i kommunen.

Retningslinjer

10.6.1 Anlægsprojekter, som foretager ændringer på den trafikale infrastruktur, bliver trafiksikkerhedsrevideret i forbindelse med projektering.

10.6.2 Der arbejdes strategisk på at nedbringe antallet af dræbte og tilskadekomne ved at rette fokus på lokaliteter, som er udpeget. Trafiksikkerhedsprojekter har førsteprioritet.

10.6.3 Tryghedsfremmende tiltag vil blive udført i det omfang, der afsættes midler til disse tiltag, og de vil blive prioriteret med afsæt i principper, der er besluttet af kommunalbestyrelsen.

Redegørelse

Slagelse Kommune har med Trafiksikkerhedsplan 2016-2020 sat rammerne og prioriteringen i forhold til det trafiksikkerhedsfremmende arbejde.

Grundlaget for trafiksikkerhedsarbejdet i planen er politiregistrerede trafikuheld i en femårig periode op til planens vedtagelse, samt borgerindberettede problemsteder og ønsker til forbedret trafiksikkerhed.

Målsætningen er en halvering af antallet af personskadeulykker og personskader på kommunevejene i Slagelse Kommune i 2020 i forhold til 2010, hvilket svarer til max. 18 tilskadekomne personer i 2020.

Trafiksikkerhedsplanen har fokus på, hvor vejtekniske foranstaltninger kan gøre en forskel, men også i høj grad hvor ændret adfærd i trafikken kan flytte "bjerge", og gøre vejnettet i Slagelse mere trafiksikkert og trygt at færdes på. Trafiksikkerhed er et fælles ansvar.

Vil du vide mere

Retsinformation

Trafiksikkerhedsplan 2016-2020

11. TURISME

Slagelse Kommunes mangfoldighed og potentialer skal udnyttes til gavn for befolkningen, den fremtidige bosætning og turisterne. Derfor vil Slagelse Kommune gennem helhedsorienteret udvikling forædle mulighederne for oplevelser - både naturoplevelser og kulturoplevelser i samspillet mellem kysten, øerne, købstæderne og det åbne land. Udviklingen skal lægge vægt på de autentiske oplevelser og de fysiske lokaliteter, hvor turismetiltag kan stedfæstes og vokse. Udviklingen skal gøre lokaliteterne attraktive - både funktionelt og i forhold til identitet og tilgængelighed. Slagelse Kommune skal - gerne i samarbejde med andre - være en tydelig og attraktiv destination, som tilbyder både aktiviteter og fordybelse.

Retningslinjerne er inddelt i 5 temaer:

11.0 Generelle retningslinjer

11.1 Det åbne land

11.2 Kysten

11.3 Købstæderne

11.4 Øerne

Retningslinjer

11.0.1 Ved etablering af nye anlæg til turismeformål og ændring af eksisterende anlæg til turismeformål skal det dokumenteres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsmæssige interesser ikke tilsidesættes.

11.0.2 Nye anlæg til turisme skal medvirke til at fremme befolkningens og turisternes muligheder for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelser.

11.0.3 Turismen i Slagelse Kommune skal udvikles på et bæredygtigt grundlag i forhold til natur og miljø.

11.0.4 Turismen i Slagelse Kommune skal bidrage til at bevare og udvikle lokalsamfundene som aktive velfungerende samfund.

11.0.5 Udviklingen af turismen i Slagelse Kommune skal så vidt muligt tage udgangspunkt i eksisterende anlæg.

11.0.6 Nye anlæg for turismen skal så vidt muligt placeres i eller i tilknytning til byområder og sommerhusområder.

11.0.7 Offentlighedens adgang til landskabet - herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder - skal bevares og udbygges.

Redegørelse

En af de fire vækstpakker i Slagelse Kommunes vækststrategi, "Vækst i Balance", er "Erhverv, turisme og kultur". Inden for turisme skal indsatsen koncentreres om følgende:

Den koordinerede indsats, og samarbejdet mellem turismeaktørerne i kommunen, skal styrkes. Det betyder, at der etableres effektive værdikæder mellem transport, overnatning, bespisning, handel, attraktioner og events. Disse værdikæder udmøntes i forretningskoncepter, der kan skabe samlede

pakkeløsninger for turister.

Slagelse Kommune vil arbejde med følgende på turismeområdet:

- Udarbejdelse af en samlet turismestrategi for hele Slagelse Kommune.
- Turistindsatser på tværs af oplevelser og geografier.
- Understøtte igangværende større projekter, såsom Trelleborg, Halsskov Færgehavn, Tude Ådal mv.
- Understøtte vandaktivitet, som samtidig giver naturoplevelser af særlig karakter. I den forbindelse er der fokus på Tude Ådal, Musholmbugten samt dobbeltkysten ved Glænø/Skælskør med henholdsvis kano- og bådroning samt havkajak.
- Fremme de mange oplevelser forbundet med sejlads herunder mulighederne for at sejle direkte fra Storebælt, via Tude Å til Trelleborg.
- Igangsætte arbejdet med at etablere en naturpark fra Bisserup til Agersø, inklusiv Skælskør by.
- Beskrive og formidle historierne om landsbyerne, kysterne, øerne og det åbne land.
- Formidle fortidsminderne og kulturarven yderligere i forlængelse af projektet Digitalisering af kulturarven.
- Beskrive og formidle mulighederne for aktiviteter, forlystelser, sejlsport, vandsport, bevægelse mv.
- Udvikle mulighederne for kyst- og naturturisme med fokus på bevægelse og oplevelser.
- Skabe en markedsføringsplatform for lokale fødevarer, og andre lokale varer.

Slagelse Kommune vil, i forlængelse af vækststrategien, i planperioden udarbejde en samlet turismestrategi for hele kommunen i samarbejde med Visit Vestsjælland. I forbindelse med Kommuneplanarbejdet er der lavet en rapport, der redegør for de turistpolitiske overvejelser i Slagelse Kommune.

R Turistpolitiske overvejelser.

Vil du vide mere

Retsinformation

Turistpolitiske overvejelser

11.1 DET ÅBNE LAND



Slagelse Kommune vil i planperioden arbejde for at formidle og synliggøre mulighederne for oplevelser og overnatninger i det åbne land. Kommuneplanen indeholder derfor retningslinjer, der skal sikre muligheden for at anvende det åbne land hensigtsmæssigt til disse formål. Ud over en liste over nuværende hoteller og campingpladser, beskrives de planlagte indsatser for at skabe merværdi inden for turisme i det åbne land.

KORT

Retningslinjer

11.1.1 Turismeinstitutionerne til overnatning i det åbne land fremgår af kortbilag 11.1.

11.1.2 Nye anlæg til turisme skal placeres i tilknytning til landsbyer eller sommerhusområder og skal tilpasses landskabet nøglekarakter - se landskab.

11.1.3 Ved placering af anlæg til turismeformål uden for byområderne skal eksisterende eller nye anlæg tænkes sammen, så faciliteterne kan bruges til flere forskellige aktiviteter.

11.1.4 Mulighederne for at afholde events i det åbne land må ikke forringes.

11.1.5 Der kan indrettes ferieboliger/værelser i overflødiggjorte ejendomme i landzone.

Redegørelse

Forlystelser
Slagelse Kommunes fire eksisterende forlystelser - Gerlev Legepark, Vikingeborgen Trelleborg, Arena Cirkusland og Panzermuseum East - ligger i det åbne land.

Gerlev Legepark
Gerlev Legepark tilbyder børn og unge, voksne og ældre leg, spil og aktiviteter i alle afskygninger ud fra en målsætning om at formidle, hvor meget leg og fysisk udfoldelse kan betyde for tilværelsen. Gerlev Legepark tilbyder mere end 130 forskellige lege og spil, som besøgende kan gå på opdagelse i og udforske i grupper eller enkeltvis.

Gerlev Legepark har løbende planer om udvidelse til flere lege og aktiviteter.

Trelleborg
Trelleborg Museum holder til i tilknytning til fortidsmindet Trelleborg 4 km vest for Slagelse. Museet rummer udstillingslokaler, kontorer, reception, butik og cafe. Udstillingen viser plancher, modeller og de originale fund fra udgravningerne i 1930'erne og 1940'erne. Museet holder åben fra april til oktober og har 30.000 gæster årligt. Inden for planperioden er det visionen at skabe et nyt oplevelses- og videncenter, hvor vikingeborgens historie formidles med nutidens virkemidler. Museet Ny Trelleborg skal være internationalt anerkendt som et oplevelses- og videncenter, der med en række banebrydende virkemidler formidler vikingetiden og de historier om Trelleborgs betydning for samlingen af Danmark. Det er således Trelleborgs gode historier og formidlingen af disse, der skal danne grundlag for, hvordan udstilling og byggeri skal udføres.

Arena Cirkusland
Arena Cirkusland, som ejes af Cirkus Arena, er beliggende lige vest for landsbyen Årslev. Arena Cirkusland tilbyder varierede underholdning og giver publikum mulighed for at opleve cirkusrelaterede aktiviteter på ejendommen, hvor Cirkus Arenas vognpark og materiel opmagasineres sammen med deres cirkusdyr. Arena Cirkusland forventer at udvikle og udvide aktiviteterne løbende.

Panzermuseum East
Panzermuseum East holder til i det åbne land på grænsen til Sorø Kommune. Der er tale om et eksisterende militærhistorisk museum, som drives privat og har en støtteforening FBKK (Foreningen for Bevarelse af Koldkrigs Køretøjer). Museet har særligt fokus på krigsmateriel fra koldkrigstidens Østbloklande. Museets udstilling foregår i ejendommens nedlagte landbrugsbygninger, hvor der også er indrettet en cafe, museumsbutik og et værksted. Samtidig foregår der museumsrelaterede aktiviteter på ejendommens åbne terræn.

Overnatning
Der er en bred vifte af muligheder for overnatning i det åbne land. Der er både mulighed for at sove under åben himmel, på en campingplads, på en bondegård, på et gods eller på hoteller tæt på byområder. Hoteller og feriecentre bliver alle anvendt til erhvervsturisme, som står for en stor del af overnatningerne i Slagelse Kommune.

Erhvervsturismesamarbejdet skal styrkes og gerne udbygges. Campingpladser og vandrehjem står for en stor del af fritidsturismen. Vandrehjemmet bliver også anvendt til erhvervsturisme.

I det åbne land findes følgende overnatningsmuligheder:

Hoteller og feriecentre:
Vilcon Konferencegård
Vilcon Golfhotel
Gyldenholm Gods

Campingpladser:
Campinggården Boeslunde
Lystskov Camping, Korsør

Vandrehjem:
Svenstrupgård, Korsør

Andet:
B&B steder
Bondegårdsferie / landboturisme
Primitive lejrpladser / shelterpladser

Autocampere har mulighed for at overnatte på de fleste af kommunens campingpladser.

Spredt i det åbne land findes mange B&B (bed and breakfast) steder, samt muligheder for bondegårdsferie eller primitiv overnatning i medbragt telt eller i et shelter. Det vurderes, at det åbne land er velforsynet med mange forskellige slags overnatningsmuligheder.

Med den nye planlov skabes der mulighed for, at overflødiggjorte bygninger i landzone kan ibrugtages til blandt andet bolig, butik, cafe mv., der kan vise sig at være givtigt i forhold til at opretholde vækst i turismen i det åbne land.

I forhold til erhvervsturisme foregår der en fælles markedsføring af kommunens overnatningsmuligheder. En fælles markedsføring af mulighederne for fritidsturisme kunne fremme markedsføringen af Slagelse Kommune som turismedestination.

Oplevelser
Det åbne land i Slagelse Kommune indeholder mange og forskelligartede oplevelser. Nogle af disse udgør fysiske lokaliteter - gravhøje, helligkilder, kirker, herregårde, landsbyer, natur og museer. Andre er fortællinger om begivenheder, personer, legender, anekdoter og meget andet.

Fortællingerne knytter sig tit til fysiske lokaliteter - eksisterende eller for længst forsvundne. Det er vigtigt at få samlet oplevelserne - ikke bare i turismesammenhæng og for Slagelse Kommunes egne borgere, men også for eftertiden. En del af disse formidles på kulturarv.slagelse.dk. I det åbne land foregår der året igennem flere events. De bliver som hovedregel arrangeret af lokale ildsjæle og foreninger, som gennem årene har erhvervet en erfaring i netop deres event.

Mange af disse events gentages årligt og trækker mange mennesker til kommunen. Det er vigtigt, at ny planlægning ikke ødelægger de faciliteter, som disse events bruger og har behov for til at kunne gennemføre deres arrangement. Events kan f.eks. være Kongens Togt, festuger og kulturdage samt Sørbymarked og Vikingefestival.

Vil du vide mere

Retsinformation

Turistpolitiske overvejelser

11.2 KYSTEN



Med 180 km kyst kan Slagelse Kommune i særlig grad tilbyde muligheder for overnatninger og oplevelser tæt på vandet. Slagelse Kommune vil i planperioden arbejde for at formidle og synliggøre mulighederne for overnatning og oplevelsesmuligheder ved kysten. Slagelse Kommune vil endvidere arbejde for tiltag inden for kyst- og naturturisme ved at fokusere på at kunne tilbyde mere end blot enkeltstående oplevelser.

KORT

Retningslinjer

11.2.1 Turismeinstitutionerne til overnatning ved kysten fremgår af kortbilag 11.2.

11.2.2 Nye anlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser, og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse, og skal tilpasses landskabets nøglekarakter. Se landskab.

11.2.3 Der kan ikke placeres nye anlæg uden tilknytning til eksisterende byområder eller sommerhusområder.

11.2.4 Eksisterende turismevirksomheder inden for strandbeskyttelseslinjen kan søge om dispensation til at opføre mindre anlæg på deres ejendom i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, f.eks. en pavillon, en tennisbane eller en petanquebane.

Lokale forhold:
11.2.5 Der kan planlægges for en ny campingplads ved Kobæk. Se afsnit 7.1 anlægsområder.

Redegørelse

Anlægsområder
Kobæk Camping
Anlægsområdet til en ny campingplads ved Kobæk, som har været en del af Kommuneplan 2013, fastholdes i Kommuneplan 2017, da det fortsat vurderes, at det kan bidrage positivt til turismeudviklingen i den sydlige del af kommunen, hvis der bliver mulighed for at etablere en ny campingplads i Kobæk.

Arealet er beliggende inden for kystnærhedszonen, bag et eksisterende sommerhusområde. Bevaring af

anlægsområde til campingplads i området vil understøtte den rekreative udnyttelse af området, som i forvejen er planlagt med sommerhusområde, rekreativ skovrejsning mm. Arealet ved Kobæk og Vasebro har siden 90'ernes regionplaner været udlagt til rekreative formål med netop kystnær beliggenhed som en attraktion. Det nuværende anlægsområde til campingplads er det sidste tilbageværende af et større udlæg til turismefaciliteter i området.

På baggrund af kommunens turistpolitiske overvejelser og det forhold, at området er beliggende som en del af et samlet turismeområde med kystnærplacering som attraktion, gør at beliggenheden af et anlægsområde til campingplads i området, ikke strider mod de hensyn og det formål, kystnærhedszonen skal varetage.

Erhvervsturisme
I forhold til erhvervsturisme foregår der en fælles markedsføring af kommunens overnatningsmuligheder. En fælles markedsføring af mulighederne for fritidsturisme kunne fremme markedsføringen af Slagelse Kommune som turismedestination.

Erhvervsturismesamarbejdet skal styrkes og gerne udbygges. Kro, campingpladser og lystbådehavn står for en stor del af fritidsturismen. En fælles markedsføring af mulighederne for fritidsturisme kunne fremme markedsføringen af Slagelse Kommune som turismedestination.

Overnatning
Der er mange muligheder for overnatning i kystområderne - både på mindre og større hoteller, campingpladser, i lystbådehavne eller i lejede sommerhuse. En del af disse ligger tæt på eller i tilknytning til byområder.

Ved kysten findes følgende overnatningsmuligheder:

Hoteller:
Musholm Bugt Feriecenter
Comwell Klarskovgaard
Lodskroen, Bisserup
Kobæk Strand

Campingpladser:
Bildsø Camping
Bisserup Camping

Lystbådehavne:
Bisserup

Andet:
Sommerhuse
B&B steder
Primitive lejrpladser/shelterpladser

Autocampere har mulighed for at overnatte på de fleste af kommunens campingpladser.

Spredt langs kysten findes desuden mange B&B steder (bed and breakfast) samt muligheder for at leje et privat sommerhus eller primitiv overnatning i medbragt telt eller i et shelter.

Kysten ud mod Storebælt fra Knivkær til Drøsselbjerg Strand er præget af sommerhusområder. Det er i dette område, turister lejer sommerhuse for at holde ferie i Slagelse Kommune. Den nye planlov giver mulighed for, at Slagelse Kommune kan udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen mod, at andre, ubebyggede sommerhusområder tilbageføres til landzone. I planperioden vil mulighederne for at udpege nye sommerhusområder i kystnærhedszonen blive undersøgt.

For at understøtte eksisterende turismevirksomheder beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen giver planloven nu mulighed for, at der kan etableres mindre anlæg til gavn for besøgende. Disse anlæg, værende eksempelvis tennis- og petanquebaner, skal forsøges indpasset med respekt for eksisterende bebyggelse og omgivelser.

For at fastholde og udbygge anvendelsen af private sommerhuse er det vigtigt, at de servicefunktioner, der er i sommerhusområderne i sommermånederne, opretholdes og markedsføres.

Kyst- og naturturisme
I forbindelse med kyst- og naturturisme er der særligt fokus på at understøtte vandaktivitet, som samtidig giver naturoplevelser af særlig karakter. I den forbindelse er der fokus på Tude Ådal, Musholmbugten samt dobbeltkysten ved Glænø/Skælskør med henholdsvis kano- og bådroning samt havkajak. Med udgangspunkt i den enestående naturoplevelse dette giver i forhold til fugleliv, flora og liv på vandet planlægger Slagelse Kommune tiltag, som kan understøtte dette. Endvidere er der i planperioden fokus på at fremme de mange oplevelser forbundet med sejlads, herunder mulighederne for at sejle direkte fra Storebælt til Trelleborg.

Fiskeri
Slagelse Kommune rummer store muligheder for udøvelse af det rekreative fiskeri, som en sund og turismeskabende fritidsinteresse, som også Visit Vestsjælland omtaler i deres temakatalog. Udgangspunktet er, at lystfiskeri skal være bæredygtigt. Kysten i Slagelse Kommune har et af Danmarks største potentialer for fiskeri efter havørred, hornfisk, torsk, fladfisk mm., og Tude Å er Sjællands største gydevandløb for ørreder.

Langs kysterne i Slagelse Kommune findes således et væld af fiskemuligheder. Uanset om man er en dreven lystfisker eller ej, så er der året igennem gode muligheder for at fange havørreder.

Slagelse Kommune vil arbejde for, at den nuværende tilstand i vandløb, søer og kyster bliver forbedret, sådan at de vilde fiskebestande får bedre forudsætninger for at reproducere sig. Kommunen vil også arbejde for bedre adgangsforhold langs kommunens strande, hvor fiskeriet udøves.

Oplevelser
Området ved og i nærheden af kysten er et fokusområde i forhold til turisme og oplevelser i Slagelse Kommune. Hav, strand og sejlsport er væsentlige temaer i turismesammenhæng, og i landligger turisme. Kystens rekreative betydning for turisme - både fritidsturisme og erhvervsturisme - er veldokumenteret. Ved Slagelse Kommunes lange kystlinje er der oplevelser for enhver smag, idet kulturarven ligesom i resten af kommunen har en fremtrædende plads.

Ved Slagelse Kommunes kyster ligger mange herregårde og store naturområder, der med fordel kan opleves i sammenhæng med andre rekreative og kulturelle tilbud langs kysterne, i det åbne land og i byerne. Kystområderne indeholder mange og forskelligartede oplevelser.

Nogle af disse udgør fysiske lokaliteter - gravhøje, herregårde, landsbyer, natur og museer. Andre er fortællinger om begivenheder, personer, legender, anekdoter og meget andet. Fortællingerne knytter sig tit til fysiske lokaliteter - eksisterende eller for længst forsvundne. Det er vigtigt at få samlet oplevelserne - ikke bare i turismesammenhæng og for Slagelse Kommunes egne borgere, men også for eftertiden.

Kystområdet fra Bisserup og til Agersø er udpeget med potentiale som regional naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark, der vil kunne opfylde Friluftsrådets mærkningsordning, "Danske Naturparker". På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. Skælskør vil sammen med bl.a. Bisserup kunne facilitere naturparken med overnatningsmuligheder, spisesteder, indkøb mv. I planperioden vil mulighederne for at understøtte en naturpark blive undersøgt.

Vil du vide mere

Retsinformation

Turistpolitiske overvejelser

11.3 KØBSTÆDERNE



Slagelse Kommunes tre købstæder giver gode muligheder for at skabe bynære turistoplevelser, ligesom de danner et solidt grundlag for overnatning. Købstæderne kan alle noget forskelligt. Slagelse er som handelsby centrum for shopping, storbyliv og kulturelle tilbud. Korsør er byen ved vandet med Fæstningen som landmark og Halsskov Færgehavn som fremtidigt vandsportscenter, mens Skælskør er den mindre, idylliske købstad med havnen, Algade og kunsten som omdrejningspunkt for de fleste besøg. Til sammen udgør købstæderne sammen med det åbne land og kysterne en stærk helhed i forhold til at kunne tiltrække turister med forskellige ønsker og behov til oplevelser og aktiviteter.

KORT

Retningslinjer

11.3.1 Turismeinstitutioner til overnatning i Købstæderne fremgår af kortbilag 11.3.

11.3.2 Nye anlæg skal placeres i tilknytning til byområder og skal tilpasses byens funktioner.

11.3.3 I tomme bygninger på havne kan der indrettes nye formål, f.eks. kiosker, souvenirbutikker, caféer, overnatningsmuligheder mv.

Lokale forhold:
11.3.4 Der er mulighed for etablering af et hotel tæt på eller i Slagelse bymidte. Hotellet kan placeres i forbindelse med sygehusområdet/sygehuscampus, i forbindelse med ny campus tæt ved stationen eller i forbindelse med et af byens indkøbscentre.

11.3.5 Der er mulighed for etablering af et aktivitetscenter (f.eks. vandkulturhus) på den tidligere hunsballe-grund i Slagelse.

11.3.6 Der er mulighed for udvidelse af lystbådehavnen i Skælskør - udvidelsen ligger i byzone.

Redegørelse

Overnatning

Der er et stort udvalg af overnatningsmuligheder i købstæderne. Man kan bo som genbo til Fæstningen eller med udsigt til Storebælt i Korsør, ved det nye campusområde i Slagelse eller ved havnen, noret eller i

skoven i Skælskør. Derudover er der mulighed for at overnatte i egen båd i lystbådehavnene i Korsør eller Skælskør.

Korsørs beliggenhed og hotellernes faciliteter og store overnatningskapacitet betyder, at Korsør er kommunens - faktisk hele regionens - stærkeste spiller i forhold til erhvervsturisme. Planlægningen skal sikre de bedst mulige forbindelser mellem konferencestederne og resten af byen.

Købstædernes campingpladser, vandrehjem og lystbådehavne står for en stor del af fritidsturismen, mens de større hoteller er omdrejningspunkt for erhvervsturismen. I planperioden skal det sikres, at de overnatningsstederne kan styrkes og eventuelt udbygges i takt med markedsudviklingen.

Tomme bygninger i havne kan, ud fra en given efterspørgsel, indrettes til nye formål, som eksempelvis cafe, butik eller overnatning.

I Købstæderne findes følgende overnatningsmuligheder:

Hoteller:
Hotel Antvorskov - Slagelse
Hotel Regina - Slagelse
Hotel Frederik den II - Slagelse
Hotel Comwell Grand Park - Korsør
Hotel Drop-In - Korsør
Hotel Postgården - Skælskør
Villa Fjordhøj - Skælskør

Campingpladser:
Storebælt Camping og Feriecenter
Skælskør Nor Camping - camping og hytter

Vandrehjem:
Danhostel Skælskør

Lystbådehavne:
Korsør
Skælskør

Autocampere har mulighed for at overnatte på de fleste af kommunens campingpladser.

Oplevelser
Købstæderne i Slagelse Kommune indeholder mange og forskelligartede oplevelser. Nogle af disse udgør fysiske lokaliteter - bygninger, kirker, klostre, torve og pladser, parker og kulturinstitutioner. Andre er fortællinger om begivenheder, personer, legender, anekdoter og meget andet.

I Slagelse er det shoppingoplevelsen og de kulturelle tilbud, der trækker. For at kunne tilbyde borgere og besøgende nogle andre oplevelser udskrev Slagelse Kommune en idékonkurrence om "Gateway til Slagelse", anvendelse af den tomme Hunsballe-grund, i umiddelbar nærhed af ruinerne fra det 800 år gamle Antvorskov Slot og Kloster. Vinderprojektet indeholder et større vandkulturhus for både familien og for eliteidrætten og et kulturhistorisk besøgscenter, udformet som et markant arkitektonisk vartegn.

I Korsør planlægges for et ny vandsportscenter i Halsskov Havn, der skal tilbyde vandaktiviteter og mere ekstreme udfoldelser, som udspring fra et 27 m højt tårn og dykning i en undervandsforhindringsbane i kombination med mere almindelige vandaktiviteter som svømning og kajakroning. Vandsportscenteret skal være stort og nytænkende og være med til at tiltrække mange flere besøgende til Korsør.

I forhold til kultur- og sportsturismen har Korsør gode faciliteter for idræt og kultur, hvor både Korsør Golfklub og flere af de øvrige sportsanlæg, trækker gæster til byen. F.eks.tiltrækker golfklubben omkring 6.000 spillere udefra.

Skælskør er kendt for sin charme og hyggelig karakter, der bygger på det mindre købstadsmiljø, hvorfra der er kort til alt. Byens rygrad, Algade, fører ned til havnen, som er omdrejningspunkt for flere aktiviteter i løbet af året, og som er udgangspunkt for den aktive sejlerturisme, der er i byen. Endvidere er Skælskør kendt for sine mange arrangementer, der flere gange om året trækker tusindvis af mennesker til byen, hvad end det er kulturel folkefest eller drengerøvsaften. Guldagergaard, KIT og den kunstneriske scene tiltrækker også flere turister.

Tiltrækningskraften i alle købstæderne er de mange events og arrangementer, der afholdes hvert år. De bliver som hovedregel arrangeret af lokale ildsjæle og foreninger, som gennem årene har erhvervet en erfaring i netop deres event. Mange af disse events gentages årligt og trækker mange mennesker til kommunen. Det er vigtigt, at ny planlægning respekterer de faciliteter, som disse events bruger og har behov, for til at kunne gennemføre deres arrangement.

Vil du vide mere

Retsinformation

Turistpolitiske overvejelser

11.4 ØERNE



Slagelse Kommune har tre øer; Agersø, Omø og Sprogø. Agersø og Omø er levende lokalsamfund med i alt 330 helårsbeboere, som bor i landsbyer eller i enkeltboliger. Sprogø udgør en del af Storebæltsforbindelsen og er ikke beboet. Om end landskabet og bystrukturen kan sammenlignes med den, der findes i andre landdistrikter i kommunen, rummer øerne mulighed for andre oplevelser, end fastlandet kan tilbyde.

Slagelse Kommune vil i planperioden arbejde for at formidle og synliggøre mulighederne for overnatning og oplevelser på øerne.

KORT

Retningslinjer

11.4.1 Turismeinstitutionerne på øerne fremgår af kortbilag 11.4.

11.4.2 Nye anlæg skal placeres i tilknytning til byområder eller sommerhusområder og skal tilpasses landskabet nøglekarakter. Se landskab.

11.4.3 I tomme bygninger på havne kan der indrettes nye formål, f.eks. kiosker, souvenirbutikker, caféer, overnatningsmuligheder mv.

11.4.4 Der er mulighed for udvidelse af lystbådehavnen på Agersø.

Redegørelse

Øerne Agersø og Omø ligger i Storebælt. De er en del af Slagelse Kommune. Begge øer rummer små lokalsamfund med havn, skole og dagligvarebutik. En del af øboerne arbejder på øen, mens andre pendler med færge til fastlandet for at komme på arbejde. Begge øer har en dejlig natur. Såvel naturen som de hyggelige lokalsamfund på øerne tiltrækker endagsturister og sommerhusgæster.

Agersø er den største af øerne. Den består af en hovedø, som er forbundet med to små holme mod nord og syd. Den væsentligste bebyggelse på Agersø er landsbyen med samme navn som øen. Landsbyen har et snævert og kroget gadeforløb og fine gamle bygninger og velbevarede gårde. Agersø har en fiskeri- og lystbådehavn og to færgelejer.

Omø har et kuperet terræn. Det højeste punkt er 23 m over havet. Landsbyen Omø By ligger midt på øen.

Omø By har flere velbevarede gårde og huse, som ligger i krogede gader i et autentisk miljø. Havnebyen Kirkehavn har en erhvervshavn, en lystbådehavn og to færgelejer. På øens sydlige del ligger et mindre sommerhusområde med ca. 130 sommerhuse. Der bliver dyrket landbrug på øen.

Begge øer har campingpladser og lystbådehavn. Lystbådehavnene er en stor drivkraft for øerne, da de er omdrejningspunkt for sejlerturismen. I sommermånederne er Agersø og Omø attraktive rejsemål for sejlere, der begiver sig på tur i de danske farvande. Med Omø Havns udvidelse er der skabt grundlag for at kunne trække endnu flere besøgende til øen.

Tomme bygninger i havne kan, ud fra en given efterspørgsel, indrettes til nye formål, som eksempelvis cafe, butik eller overnatning.

Både lystbådehavnene og campingpladserne er vigtige aktiver i forhold til at tiltrække turister i sommermånederne. I planperioden vil Slagelse Kommune, i samarbejde med lokale aktører, fortsat understøtte udviklingen på øerne.

Overnatning
Der er forskellige overnatningsmuligheder på øerne. Fælles for dem alle er, at man aldrig er langt fra kysten og det åbne hav, hvilket for mange er en af de helt store værdier på øerne. Øerne har udelukkende fritidsturisme og landligger turisme.

På øerne findes følgende overnatningsmuligheder:

Kroer:
Agersø Kro
Omø Perlen

Campingpladser:
Agersø Havn Camping
Agersø Campinggård
Omø Camping

Lystbådehavne:
Agersø
Omø

Andet:
Byhuse

På øerne, og i resten af Slagelse Kommune, kan ejere af helårsboliger søge om tilladelse til at bruge boligen som fritidsbolig. Ordningen gælder for helårshuse, andelsboliger og ejerboliger på landet og i byerne. Dette muliggør, at fritidsboliger, i henhold til sommerhusloven, kan anvendes til begrænset udlejning, hvilket kan være givtigt for turismen på øerne.

For at fastholde og udbygge både landliggerturismen og udlejningen af private sommerhuse er det vigtigt, at de servicefunktioner, der er på øerne, herunder i særdeleshed færgedriften, opretholdes og markedsføres.

Oplevelser
Slagelse Kommunes øer er oplevelser i sig selv. Øerne var tidligere små hele samfund, og derfor er der mange oplevelser knyttet til de funktioner, der fandtes på øerne. Nogle oplevelser udgør fysiske lokaliteter, andre er fortællinger om begivenheder, personer, legender, anekdoter og meget andet. Fortællingerne knytter sig tit til fysiske lokaliteter - eksisterende eller for længst forsvundne.

Det er vigtigt at få samlet oplevelserne - ikke bare i turismesammenhæng og for Slagelse Kommunes egne borgere, men også for eftertiden. Der skal fokuseres på at få fortalt historierne for at tiltrække både nye

borgere og nye gæster.

Agersø Naturcenteret tilbyder mange forskellige aktiviteter, både ude og inde, på centeret, i byen og rundt omkring på øen. Eksempelvis kan man gå på jagt efter mad i naturen, møde øens fugle, besøge bondegårde og høre om gadekærenes hemmeligheder. Naturcenteret tilbyder endvidere overnatning for skoler, daginstitutioner, foreninger og andre interesserede grupper.

Kystområdet fra Bisserup og til Agersø er udpeget med potentiale som regional naturpark - se 9.9 Naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark, der vil kunne opfylde Friluftsrådets mærkningsordning, "Danske Naturparker". På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. En naturpark, der inkluderer Omø og Agersø, vil således fremme turismeudviklingen på øerne. Det vil ligeledes være naturligt at bygge videre på allerede eksisterende faciliteter såsom Agersø Naturcenter.

Vil du vide mere

Retsinformation

Turistpolitiske overvejelser

12. VVM ANLÆG

En række større anlæg og projekter skal vurderes i forhold til deres mulige konsekvenser for miljøet. I så fald skal der udarbejdes en såkaldt VVM-redegørelse, en Vurdering af Virkning på Miljøet.

Nogle anlæg og projekter er VVM-pligtige, andre er det, hvis de påvirker det lokale miljø væsentligt.

I visse tilfælde ledsages en VVM-redegørelse af et kommuneplantillæg. I disse tilfælde kan VVM-redegørelsen med fordel udvides, så den også omfatter miljøvurderingen af kommuneplantillægget.

Under dette tema er der retningslinjer for:

12.1 VVM-anlæg

Vil du vide mere

Retsinformation

12.1 VVM ANLÆG



Anlæg og projekter der er gennemført VVM-vurdering af, og som er aktuelle, fremgår af dette tema i Kommuneplanen. Desuden er der generelle retningslinjer for arbejdet med de særlige anlæg.

Retningslinjer

12.1.1 Der må ikke etableres anlæg, der kan påvirke miljøet væsentligt, før der er gennemført en vurdering af virkningerne på miljøet (VVM-redegørelse) og meddelt de fornødne tilladelser (VVM-tilladelse, miljøgodkendelse mv.).

12.1.2 Ved placering af forurenende virksomheder og enkeltanlæg er det væsentligt, at der sikres fornøden afstand til miljøfølsom arealanvendelse, og at der i en VVM-tilladelse, eller anden tilsvarende tilladelse som erstatter VVM-tilladelsen, fastlægges vilkår om konsekvensområder eller vejledende konsekvenszoner omkring anlægget.

12.1.3 Det skal dokumenteres, at der sikres en sådan afstand til forurenende virksomhed, til risikovirksomhed og til enkeltanlæg, at der ikke opstår støj-, støv-, lugt- og andre forureningsgener, og at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold. Det skal også dokumenteres, at natur- og landskabsinteresser ikke påvirkes negativt.

Lokale forhold:

Miljøcenter Enggården
12.1.4 Miljøcenter Enggården, Kommuneplantillæg nr. 13 muliggør etablering af anlæg med virksomhedsklasse 3-6. Etablering af Miljøcenter Enggården kan anlægges på Kalundborgvej 94, 4200 Slagelse i henhold til Lokalplan 1059.

12.1.5 De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen for Miljøcenter Enggården skal ligge inden for de rammer, der er beskrevet i de efterfølgende sammenfatninger og vurderinger, jf. også VVM-redegørelsen. Retningslinjerne for etablering af Miljøcenter Enggården findes i Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2009- 2020, med tilhørende VVM-redegørelse. Etablering af Miljøcenter Enggården skal være i overensstemmelse med rammerne i kommuneplantillægget og VVM-redegørelsen.

12.1.6 Miljøcenter Enggården skal udformes, så der i videst muligt omfang tages hensyn til at minimere påvirkninger af de naturbeskyttede områder ved beplantning samt etablering af voldanlæg til beskyttelse mod lys og støjgener af omgivelserne. Beplantning skal give mulighed for, at nye levesteder for det naturlige dyre- og planteliv kan opstå. Belysning skal være nedadrettet, og skiltning må ikke være dominerende, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen skal ligge inden for rammerne i VVM-redegørelsen for Miljøcenter Enggården.

12.1.7 Den samlede støj fra Miljøcenter Enggården skal overholde de vejledende grænseværdier for støj, jf. vejledning nr. 5 af 1984 om ekstern støj fra virksomheder.

12.1.8 Gennem kommune- og lokalplanlægning skal det sikres, at Miljøcenter Enggården i størst muligt omfang tilpasses visuelt i forhold til de landskabelige forhold og i forhold til de øvrige tekniske anlæg i området. Facader skal males i jordfarve samt deres blanding med sort og hvid. Ny bebyggelse skal have karakter af landbrugsbygninger og skal fremstå som længehuse med lukket bygningskrop med taghældning.

12.1.9 Det skal gennem kommuneplantillæg og lokalplan sikres, at vejbetjening til Miljøcenter Enggården sker ad kommunevej.

Kulterminal Stigsnæs
12.1.10 I Stigsnæs Erhvervsområde kan der i tilknytning til Stigsnæsværkets eksisterende kulterminal etableres en udbygget, skibsbetjent kulterminal til betjening af både Stigsnæsværket og andre kraftværker. Kulterminalen kan etableres inden for det område, som er angivet på kortet. Der kan i den forbindelse, efter tilladelse fra Kystdirektoratet, ske en udbygning af det eksisterende havneanlæg på søterritoriet til anløb af store skibe fra dybtvandsrenden i Storebælt samt mindre skibe og pramme til videretransport af kul til kraftværker i Østersøområdet m.m.

12.1.11 Kulterminalen skal i al væsentlighed etableres inden for de planlægningsmæssige og miljøpåvirkningsmæssige rammer, som er nærmere beskrevet i Kommuneplantillæg med VVM redegørelse, 'Udbygning af kulterminalen ved Stigsnæs i Slagelse Kommune'. Udvidelse af kulterminalen på Stigsnæsværket - april 2009'. VVM-redegørelsen ledsager i uændret form det endeligt udstedte kommuneplantillæg. Der lægges i den forbindelse særlig vægt på, at der ikke sker påvirkninger i de nærliggende internationale naturbeskyttelsesområder, der væsentligt overstiger det forventede. Miljøforholdene ved kulterminalens drift reguleres efter miljøbeskyttelseslovens regler.

12.1.12 Der udlægges en zone på 500 m fra Kulterminalen, hvor der inden for det særlige erhvervsområde ikke må lokaliseres forureningsfølsomme virksomheder mv. samt boliger, ligesom der ikke må udlægges boligområder, institutionsområder eller anden form forureningsfølsomme aktiviteter uden for erhvervsområdet.

Redegørelse

Forud for etablering af større enkeltanlæg, som må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der foretages Vurderinger af Virkninger på Miljøet (VVM). Hvor det pågældende anlæg ikke kan gennemføres i overensstemmelse med Kommuneplanen, skal VVM-redegørelsen ledsages af et kommuneplantillæg, som på baggrund af VVM redegørelsen fastsætter retningslinjer og rammer for det konkrete anlæg.

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er det fastsat, hvilke anlæg der er eller kan være omfattet af VVM-bestemmelserne. Listen over anlæg, der altid er omfattet af VVM-bestemmelserne, fremgår af lovens bilag 1 og omfatter anlægstyper som f.eks. større kraftværker, større veje, større højspændingsledninger, større detailhandelscentre og vindmøller. Hertil kommer en liste (lovens bilag 2), hovedsageligt over industrianlæg men også infrastrukturanlæg, der under visse omstændigheder også er omfattet af VVM-reglerne. I sager, hvor kommunen er myndighed, er det i det konkrete tilfælde kommunen, der afgør, om der skal gennemføres en VVM-redegørelse for det aktuelle anlæg.

Der er opstillet en række krav til, hvad en VVM-redegørelse skal indeholde. Den skal belyse, hvordan et anlæg eller projekt kan påvirke mennesker, sundhed, dyr, planter, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder, kulturarv, transport samt adgangsmuligheder til landskabet. Den kan eventuelt indeholde bud på relevante alternative udformninger eller placeringer. Derudover skal mulige løsningsforslag, som kan reducere anlæggets eller projektets virkninger på miljøet, beskrives.

Ansøgeren skal levere alle de oplysninger, der er nødvendige for at lave en VVM-redegørelse. Det er

kommunens opgave at sikre, at alle konsekvenserne er belyst tilstrækkeligt.

Slagelse Kommune ønsker at skabe udvikling på et bæredygtigt grundlag. Retningslinjer for VVM-anlæg skal sikre, at der udføres en Vurdering af Virkningerne på Miljøet for anlæg og projekter, der antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, og at disse placeres og udformes under hensyn til omgivelserne.

Vil du vide mere

Retsinformation

Lokalplan 1034
Stigsnæsværket - sydøstlige kulplads

Lokalplan 1035
Stigsnæs - udvidet pramhavn

RAMMEBESTEMMELSER

Rammer for lokalplanlægning er de områder, hvor der - generelt betragtet - kan bygges by. Nogle steder er allerede bebyggede. Andre steder er der mulighed for at bygge inden for den 12-årige planperiode.

Kommuneplanen udlægger rammerne for byudviklingen, der kan være både by- og sommerhusområder. Inden for de enkelte byområder skal der, når det kræves af lovgivningen, eller når byrådet ønsker det, udarbejdes lokalplan, når der skal bygges helt nyt, eller når anvendelsen af området skal ændres. Store dele af byområderne findes der allerede lokalplaner for i dag. De kan ses her.

Områderne udlagt til by og sommerhuse er på den måde delt op i mindre delområder, som i kommuneplanen kaldes rammeområder. Hvert af disse indeholder bestemmelser for bygningshøjde, tæthed, anvendelse mv. Nye lokalplaner skal som udgangspunkt overholde disse bestemmelser.

Vil du vide mere

Retsinformation

GENERELLE RAMMER FOR SLAGELSE KOMMUNE

De generelle rammer består af definitioner og generelle forhold for de forskellige anvendelsestyper.

1. DEFINITIONER

1.1 Boligområde (B)
Denne benævnelse anvendes til områder, hvis formål er boligbebyggelse, hvilket omfatter fritliggende enfamiliehuse, tæt lav (rækkehuse, dobbelthuse) eller etageboliger. Blandede boligområder er områder med mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Der er mulighed for mindre erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne. Det er en forudsætning, at ejer bebor ejendommen, og at denne fortsat har karakter af beboelse. Der vil kun være mulighed for minimal skiltning. Parkering skal finde sted på egen ejendom.

1.2 Blandet bolig og erhverv (BE)
Der opereres med 3 typer blandet bolig og erhverv:

1.2.1 Blandede byområder skal anvendes til en blanding af boliger og øvrige byformål. Målet er at skabe et levende og mangfoldigt byliv. Der kan kun etableres erhverv i miljøklasse 1. Der kan desuden i disse områder indpasses f.eks. offentlige institutioner, caféer, restauranter, hoteller og kontor-, kultur- og serviceerhverv samt liberale erhverv, når det ikke medfører genevirkninger i form af støj, støv og lugt. Bebyggelsen kan udformes med blandet anvendelse i den enkelte bygning f.eks. boliger i de øverste etager, detailhandel mv. i stueetagen og kontorer i midten. Fordelingen mellem bolig og erhverv angives dog ikke.

1.2.2 Blandet bolig- og erhvervsområder ligner boligområderne, men rummer også bebyggelse, der ønskes anvendt til, eller som oprindeligt er opført til erhvervsformål. Der kan kun etableres erhverv i miljøklasser 1 til 3. Der kan desuden indpasses f.eks. offentlige institutioner, cafeer, restauranter, hoteller og kontor-, kultur- og serviceerhverv samt liberale erhverv.

1.2.3 Landsbyområder. Landsbyerne består af blandet bolig/jordbrugsformål og rummer i mange tilfælde ældre bebyggelse, der oprindeligt er opført til jordbrugsformål, men som i dag ikke anvendes til jordbrugsformål. Området udlægges til Landsbyområde. Inden for området må boligerne kun benyttes til helårsbeboelse. Der kan efter en nærmere vurdering indpasses institutioner, mindre butikker til lokalområdets daglige forsyning, service og ikke miljøbelastende erhverv, ligesom der vil kunne indrettes boliger i tidligere driftsbygninger efter en nærmere vurdering i hvert enkelt tilfælde. Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

1.3 Centerområde (C)

Bebyggelsen må anvendes til centerformål. Det vil sige butikker med tilhørende ikke generende fremstillingsvirksomhed, kontorer, liberale erhverv, offentlig og privat service, restauration og boliger.

1.4 Erhvervsområde (E)
Området må anvendes til erhvervsformål. Der kan indrettes kontorvirksomhed i tilknytning til den enkelte erhvervsvirksomhed.

Der opereres endvidere med områder til lettere industri og områder til tungere industri.

I forbindelse med vurderingen af de enkelte virksomheders miljøbelastning anvendes Miljøstyrelsens virksomhedsklassifikation (Håndbog om miljø og planlægning). Der er opstillet syv klasser, hvori de beskrevne virksomhedstyper er indplaceret. Til hver klasse knytter der sig en anbefalet mindste beskyttelsesafstand til forureningsfølsom arealanvendelse. I områder til lettere industri må der kun placeres virksomheder i klasser 1 til 3. I områder til tungere industri må der placeres mere miljøbelastende virksomheder.

Klasse 1 - 0 meter - fx forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.
Klasse 2 - 20 meter - fx bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier.
Klasse 3 - 50 meter - fx håndværksprægede virksomheder.
Klasse 4 - 100 meter - fx levnedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakkerier.
Klasse 5 - 150 meter - fx maskinfabrikker, betonfabrikker og farve- og lakindustrivirksomheder.
Klasse 6 - 300 meter - fx asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier.
Klasse 7 - 500 meter - fx medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stålvalseværker.

1.4.1 Havneerhverv
Områder udlagt til havneerhverv kan anvendes til havnerelaterede erhvervsvirksomheder. Desuden må der indpasses boliger, kontorer, rekreative formål og publikumsorienterede centerformål, når det gennem planlægningen sikres, at aktiviteterne ikke hindrer den fortsatte drift af erhvervsfunktioner. Der kan ikke planlægges for nye industri-, produktions-, værksteds-, håndværks-, lager- og transportvirksomheder, som ikke er afhængige af en beliggenhed på havnen, idet sådanne virksomheder henvises til erhvervsområder for lettere og tungere erhverv.

1.5 Område til offentlige formål (D)
Områder til offentlige formål omfatter uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, sociale institutioner (f.eks. daginstitutioner, ældrecenter), administration, kulturelle institutioner (f.eks. teater, museum, bibliotek), samt kirker og kirkegårde.

1.6 Rekreative områder (R)
Rekreative områder anvendes til fritids- og turistanlæg, kolonihaver og rekreative grønne områder i byzone, sommerhusområde og landzone.

Fritids- og turistanlæg omfatter idrætsanlæg, forlystelsesanlæg, feriecenter o.l. samt bebyggelse til hotel- og kursusvirksomhed, restaurationsvirksomhed og overnatningsfaciliteter til sådanne formål.

Rekreative grønne områder omfatter parker, skove, naturområder og andre grønne områder.

1.7 Sommerhusområder (S)
Anvendes til sommerhuse og andre fritidsformål i sommerhusområde, såsom campingpladser og feriecentre, samt anden rekreativ udnyttelse.
Sådanne områder er forbeholdt ferieboliger og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse. Kun ved lokalplanlægning kan der etableres serviceerhverv på op til 200 m².
Der udlægges ikke nye arealer til individuel sommerhusbebyggelse.

1.8 Tekniske anlæg (T)
Områder der udlægges til trafikanlæg, forsyningsanlæg o.l.

1.9 Landområde (L)
Kategorien landområde omfatter alle arealer, der ikke er omfattet af ovenstående kategorier, som: Jordbrugsområder, større naturområder, militære områder og områder til råstofindvinding.

2. GENERELLE FORHOLD

2.1 Bolig: Grundstørrelse og bebyggelsesprocent

I forbindelse med yderligere udstykning af allerede bebyggede områder eller i forbindelse med lokalplanlægning af nye boligområder skal det sikres, at:

Grunde udlagt til åben-lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse) skal have et grundareal på min. 700 m² ekskl. eventuelt vejareal.
Grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse (sammenbyggede enfamiliehuse herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende bebyggelse) for hver boligenhed skal have et grundareal på min. 400 m² ekskl. eventuelt vejareal og inkl. eventuel andel af fællesareal.
Med denne kommuneplan åbnes der generelt op for, at de bebyggelsesprocenter, der indgår i de gældende

bygningsreglementer skal kunne benyttes. Generelt er bebyggelsesprocenten for fritliggende enfamiliehuse på 30, for tæt-lav er den 40, og for etagebebyggelser 50. Boligbebyggelser i centerområder må have en højere bebyggelsesprocent for at give muligheder for fortætning.

2.2 Kolonihaver
Alle kolonihaver er som udgangspunkt varige. I forbindelse med lokalplanlægning for kolonihaver skal det sikres, at:
Kolonihaveområder afgrænses af hækbeplantning eller plantebælte.
Bebyggelse til opbevaring af redskaber samt dagophold og korte natophold er på max 35 m².
Der kan opføres bebyggelse til fællesformål på udlagte fællesarealer.
Havelodder i gennemsnit ikke er større end 400 m².
Havelodder ikke anvendes til helårsbeboelse.
Området ikke anvendes som friareal for beboelsesområder.

2.3 Regnvandshåndtering
Ved byudvikling, nye bygge- og anlægsprojekter eller hvor arealanvendelse ændres, skal der i forbindelse med lokalplanlægning ske en vurdering af, om området kan indeholde løsninger til aflastning af kloaksystemet, og om regnvand kan håndteres på anden vis end ved afledning under jord.

I nye boligområder samt byomdannelsesområder skal udnyttelse af overfladevand så vidt muligt indgå som rekreative elementer.

Nedenstående løsninger skal vurderes:
Etablering af grønne tage.
Opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask.
Brug af gennemtrængelige overflader ved befæstede arealer.
Etablering af regnvandsbassiner, søer, damme, render og grøfter.
Anlæg af nedsivningsløsninger.
Omdannelse af parkeringspladser til forsinkelsesbassiner.
Etablering eller fastholdelse af terrænforhold af hensyn til håndtering af overfladevand.

Slagelse by
Det fælles kloaksystem i Slagelse by skal aflastes, da det ikke er bygget til de store mængder regn, der ofte medfører oversvømmelser. Som i resten af kommunen betyder det, at der skal planlægges for, at regnvandet håndteres lokalt. Grundvandet står dog højt i byen, og LAR-løsninger baseret på øget nedsivning af regnvand er ikke altid oplagte.

Alternative muligheder inden for LAR, der skal tænkes ind i lokalplanlægning omfatter:
Opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask.
Grønne strukturer (f.eks. tage, vægge) og beplantninger til forsinkelse og fordampning af regnvand.
Rekreative vandelementer som et dynamisk element i byens landskab, f.eks. lavninger, søer, bassiner og trug, hvor vandet recirkuleres og er synligt.

Korsør by
Korsør er af Kystdirektoratet og Naturstyrelsen udpeget som særligt udsat i forhold til oversvømmelse som følge af vandstandsstigning. Derfor har Slagelse Kommune taget initiativ til at udarbejde et skitseprojekt, der skal afdække problemets omfang og samtidig anvise løsningsforslag til en relevant kystsikring.

Skælskør by
Skælskør er udsat i forhold til oversvømmelse som følge af vandstandsstigning. Derfor er det planperioden et mål, at kunne belyse muligheden og konsekvenserne af en eventuel kystbeskyttelse af Skælskør.

Der skal i nye bebyggelses- eller anlægsprojekter, der ligger inden for enten risikozone for oversvømmelse eller inden for klimazone, tages højde for oversvømmelsesfare. Det er primært havneområdet og den del af midtbyen, der ligger tættest herpå, der er omfattet af den øgede risiko.

Vil du vide mere

Retsinformation

KØBSTÆDER

Læsevejledning

Kommuneplanens rammebestemmelser for de tre købstæder er ledsaget af en masterplan for hver by. Masterplanerne indeholder de overordnede principper for byernes udvikling og en række projektforslag til fokusområder.

Masterplanernes overordnede hovedtræk for udviklingen af købstæderne er grundlaget for at udarbejde helhedsplaner og lokalplaner for de enkelte fokusområder, hvilket der skal tages højde for i administrationen af kommuneplanen.

Masterplan Slagelse

Masterplan Korsør

Masterplan Skælskør

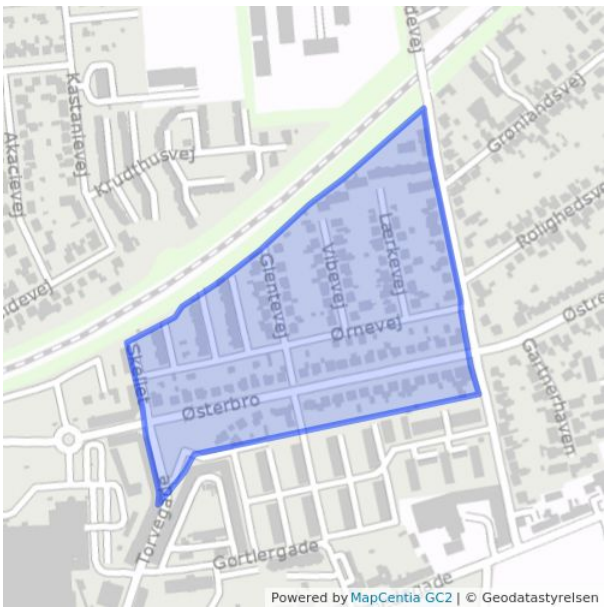
Generelle rammer for Slagelse Kommune

Vil du vide mere

Retsinformation

1.1B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B1

Rammenavn
Østerbro

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B10

Rammenavn
Smedegade/ Fredensgade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

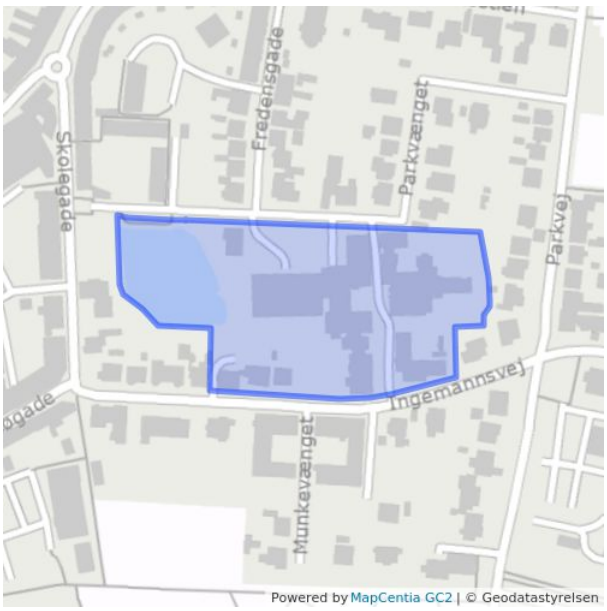
Bebyggelsesprocent
135 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B11

Rammenavn
Børnehaveseminariet m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5 m

Øvrige bestemmelser
Der må etableres liberalt erhverv i området.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B2

Rammenavn
Klokkestøbergade m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

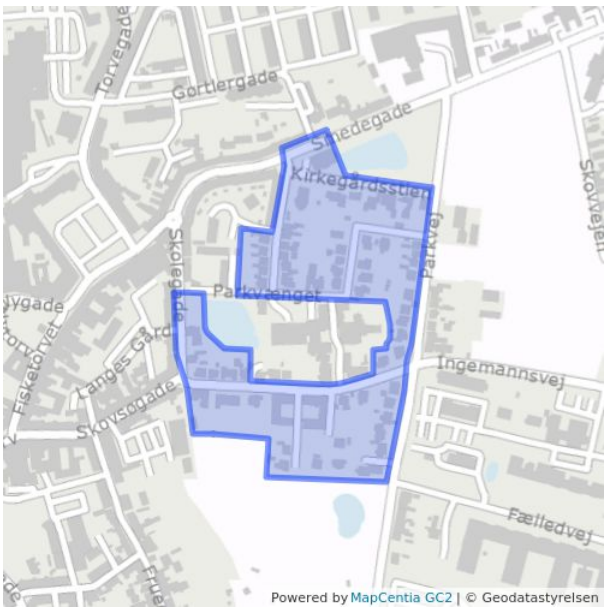
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B3

Rammenavn
Parkvænget m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

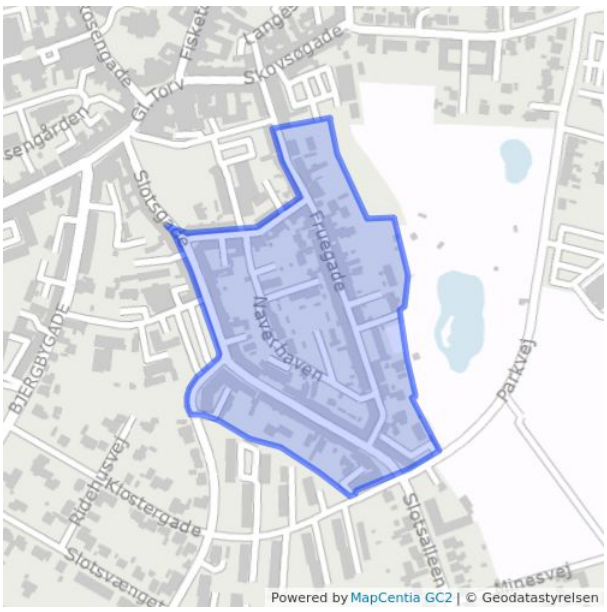
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B4

Rammenavn
Fruegadekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
55 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B6

Rammenavn
Ndr. Stationsvej nord

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

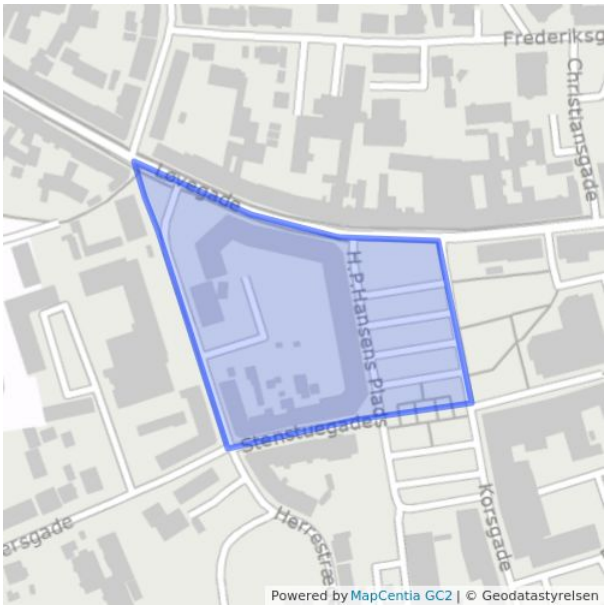
Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B7

Rammenavn
Løvegade-Herrestræde

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
105 for området som helhed

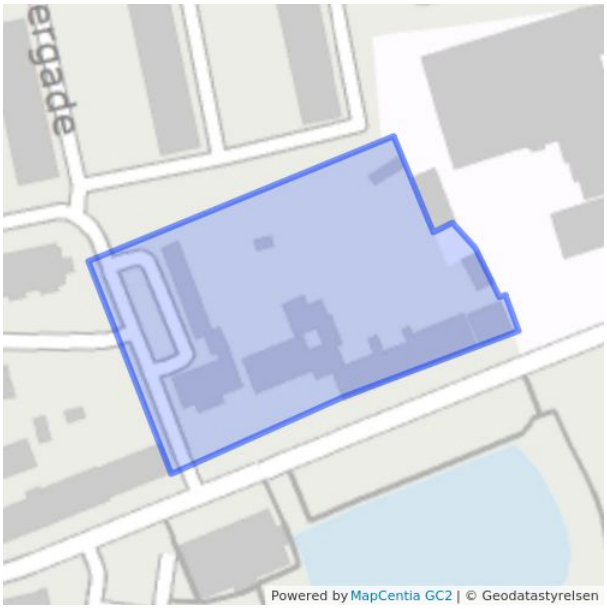
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1B8

Rammenavn
Smedegade-Rosenkildevej.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1BE2

Rammenavn
Ungdomsboliger ved stationen

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
300 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1BE3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1BE3

Rammenavn
Kvægtorvsbebyggelsen

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

Max etageantal og højde
4 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1BE4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1BE4

Rammenavn
Thomsensvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1BE5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1BE5

Rammenavn
Campus vest

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

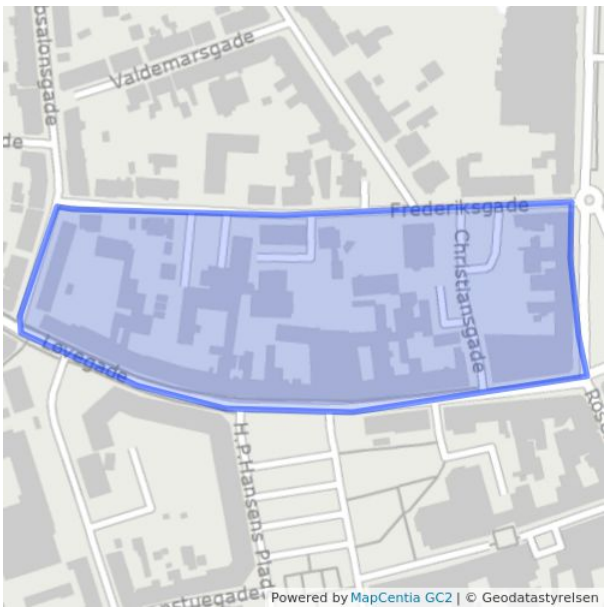
Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

Max etageantal og højde
Op til 15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C1

Rammenavn
Frederiksgade-Løvegade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ og 2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 4500m². Ny forhusbebyggelse skal altid tilpasses de omgivende forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1000m², udvalgsvarer 3083m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C10

Rammenavn
Casino

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
125 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2100m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 1019m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C11

Rammenavn
Nyport m.v.

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
185 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 8150m². Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 50m², udvalgsvarer 1077m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C12

Rammenavn
Rådhuset m.v.

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
175 for området som helhed

Max etageantal og højde
6 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 0m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C13

Rammenavn
Gørtlergade-Smedegade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

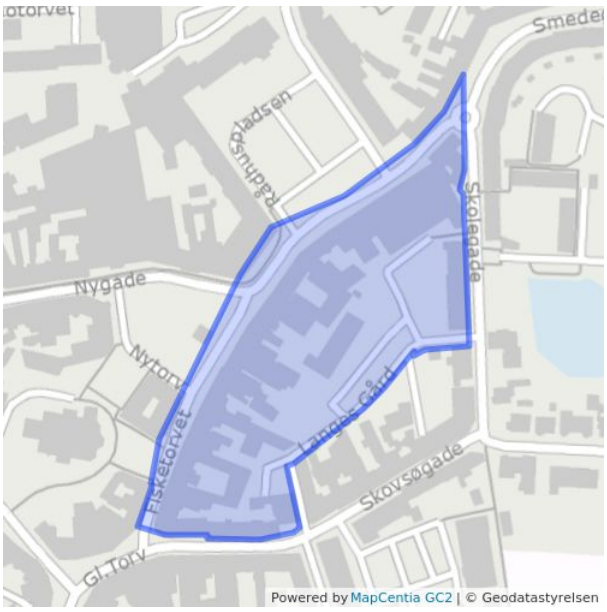
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100m², udvalgsvarer 1099m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C14

Rammenavn
Langes Gård m.v.

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
160 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 4600m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100m², udvalgsvarer 1037m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C15

Rammenavn
Skovsøgade-Skolegade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

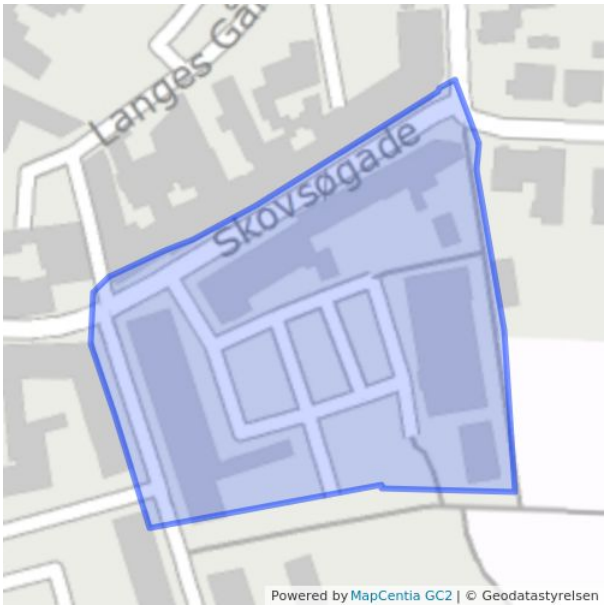
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 1000m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C16

Rammenavn
Østre Skole m.v.

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
80 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 500m². Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 500m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C17

Rammenavn
Ældrecenter og ældreboliger

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
105 for området som helhed

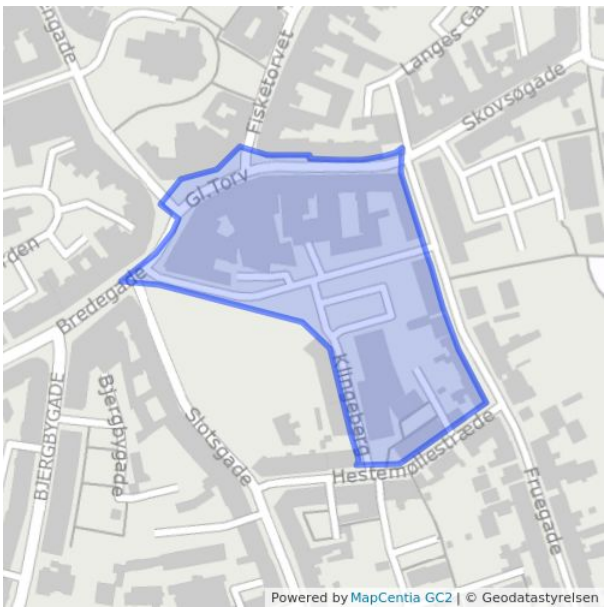
Max etageantal og højde
4½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 60m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C18

Rammenavn
Klingeberg-Fruegade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2400m². Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 569m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C19

Rammenavn
Slotsgade-Klingeberg

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
140 for området som helhed

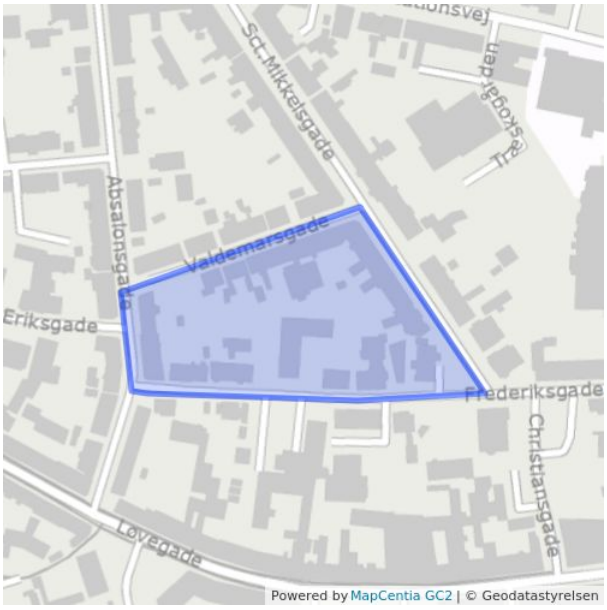
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 87m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C2

Rammenavn
Frederiksgade-Valdemarsgade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

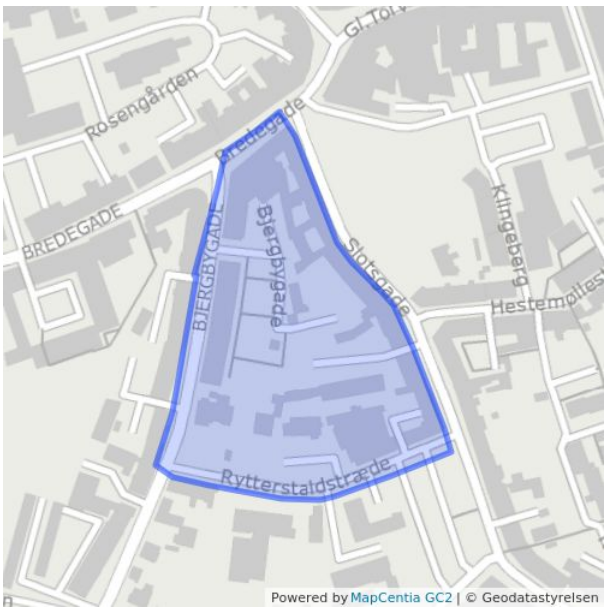
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 0m². Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C20

Rammenavn
Slotsgade-Bjergbygade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

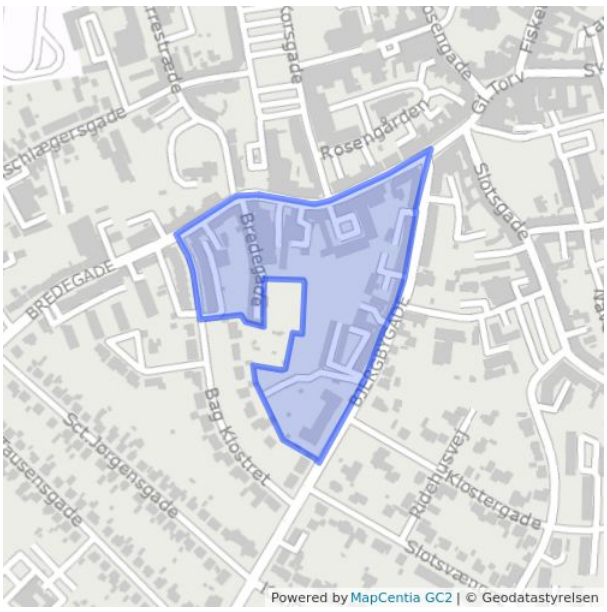
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 400m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C21

Rammenavn
Gl. Kloster m.v.

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

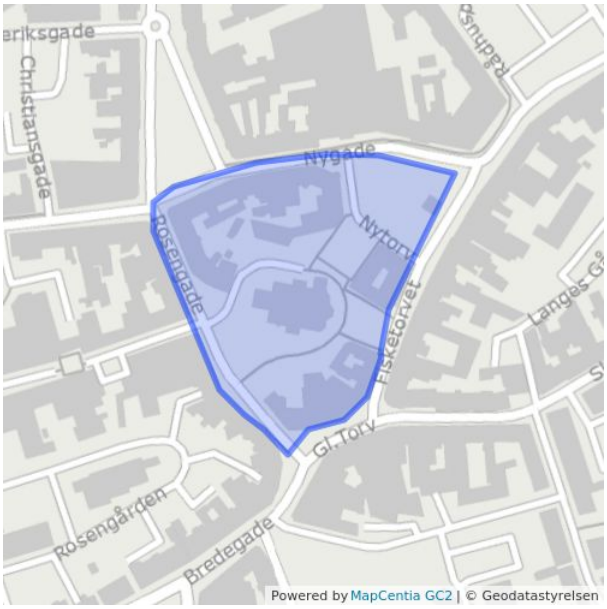
Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 800m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 70m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C22

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C22

Rammenavn
Rosengade-Nytorv

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
180 for området som helhed

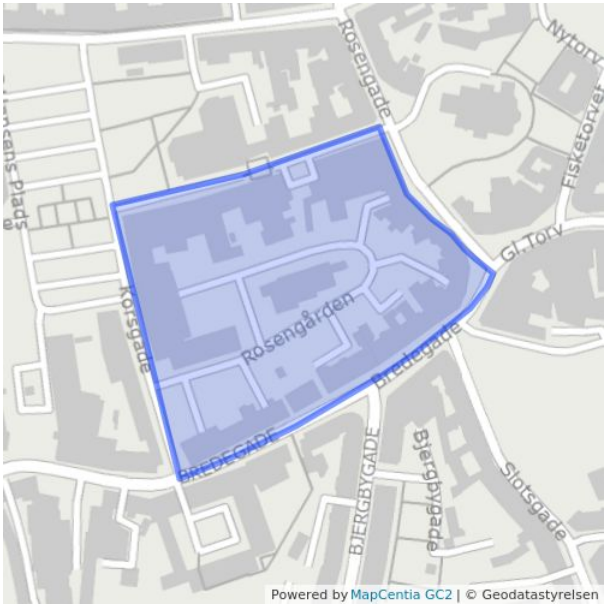
Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 5050m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 50m², udvalgsvarer 1035m².

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.1C23

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C23

Rammenavn
Rosengården

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
175 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 og 2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 3850m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 150m², udvalgsvarer 569m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C24

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C24

Rammenavn
Herrestræde-Bredegade-Korsgade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
170 for området som helhed

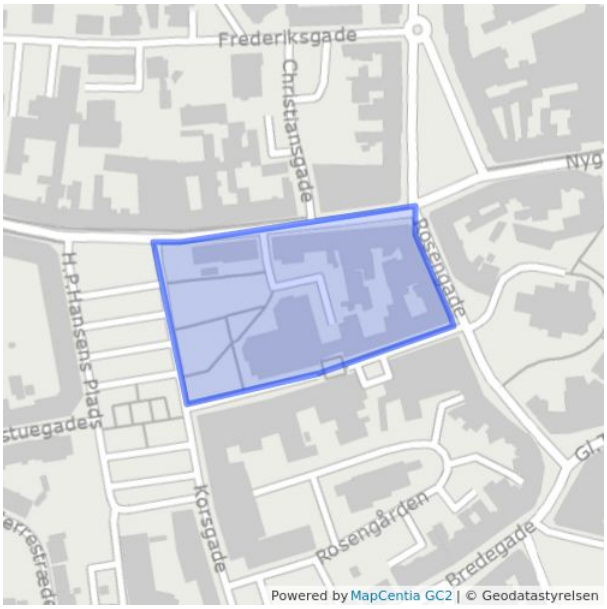
Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 800m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 20m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C25

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C25

Rammenavn
Løvegade-Rosengade-Stenstuegade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

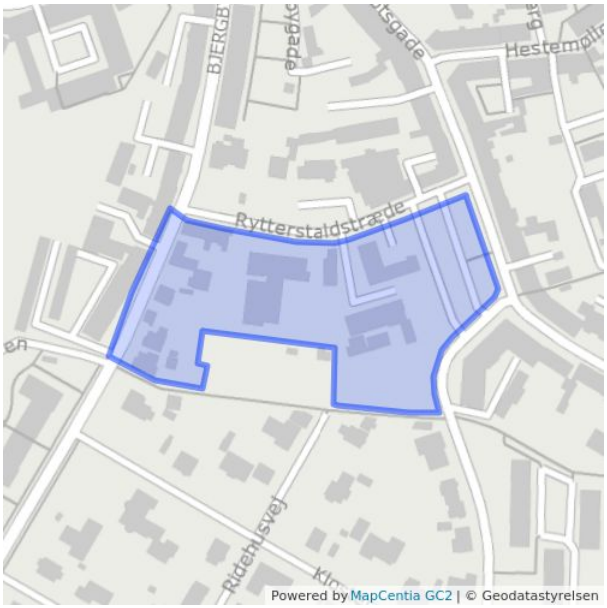
Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1150m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 50m², udvalgsvarer 560m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C26

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C26

Rammenavn
Tinghuskvarteret

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 3 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 0m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C27

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C27

Rammenavn
Stationspladsen

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
130 for området som helhed

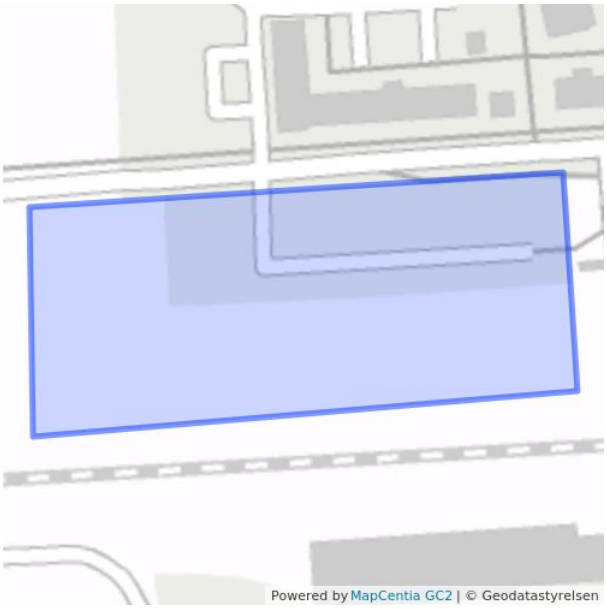
Max etageantal og højde
3 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1400m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 39m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C28

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C28

Rammenavn
Stationscentret

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
170 for området som helhed

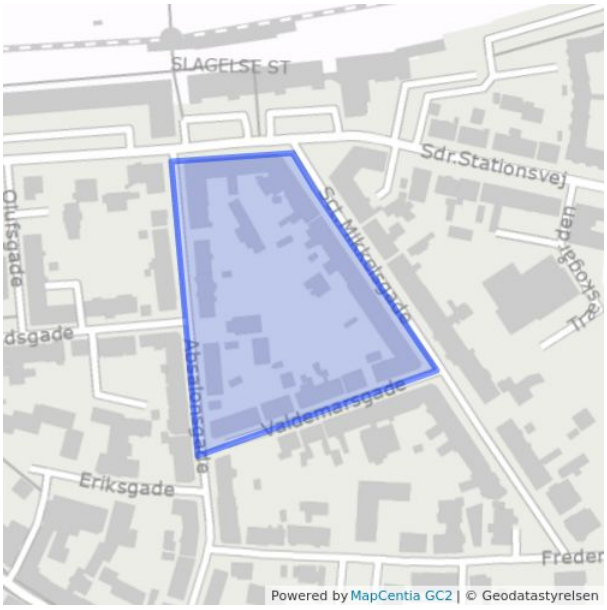
Max etageantal og højde
3 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 0m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C3

Rammenavn
Valdemarsgade-Sdr. Stationsvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
90 for området som helhed

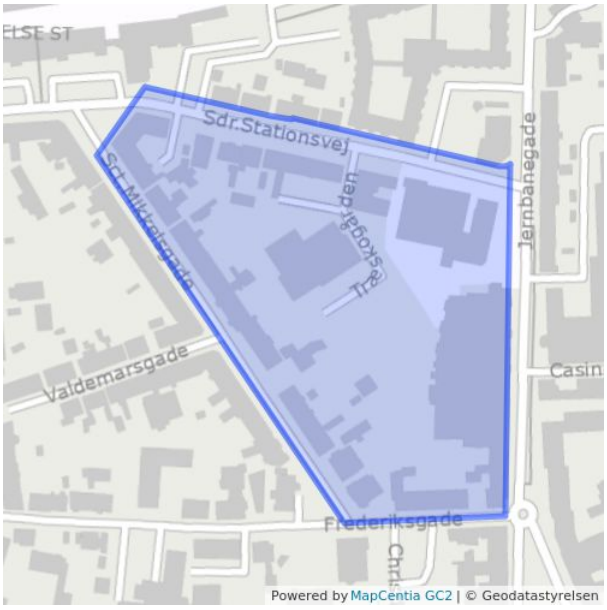
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 1000m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C4

Rammenavn
Sct. Mikkelsgade øst

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 15500m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 4000m², udvalgsvarer 10.057m².

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.1C5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C5

Rammenavn
Sdr. Stationsvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
75 for området som helhed

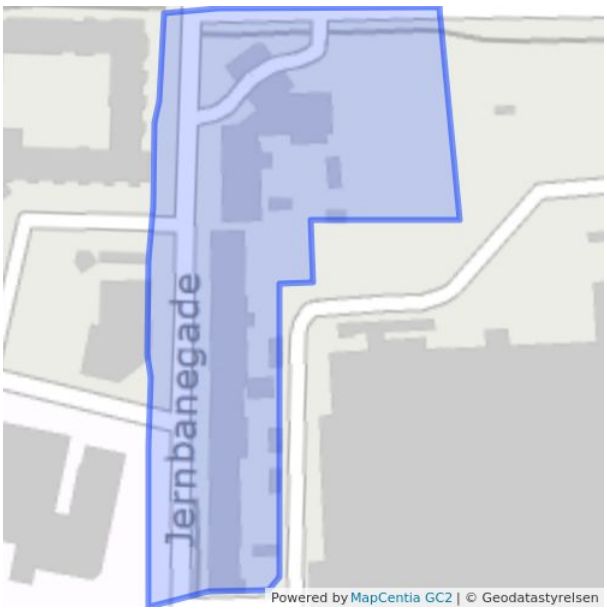
Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 0m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C6

Rammenavn
Jernbanegade-Østerbro

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 4400m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 4080m²

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C8

Rammenavn
Torvegade-Østerbro

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

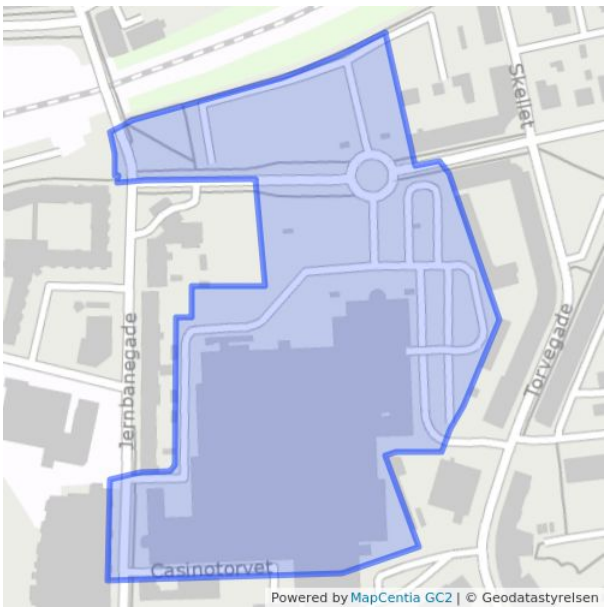
Max etageantal og højde
3 etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 0m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1C9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1C9

Rammenavn
Vestsjællandscentret m.v.

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
75 for området som helhed

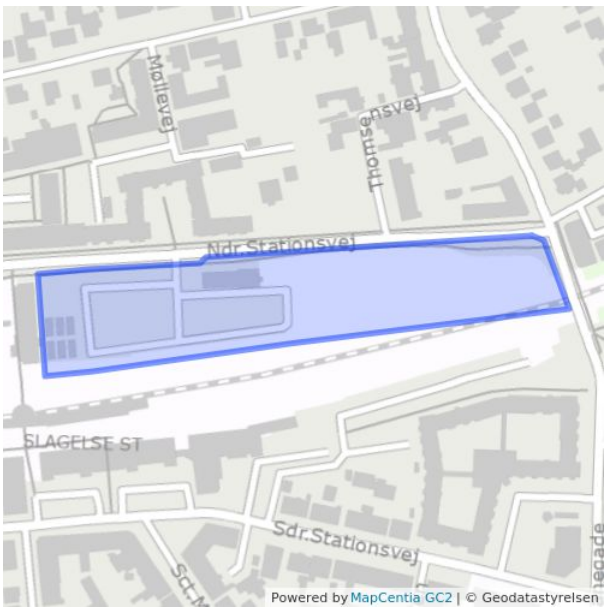
Max etageantal og højde
2 etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 36300m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 2000m², udvalgsvarer 10.001m²

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1D1

Rammenavn
Langtidsparkering øst

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

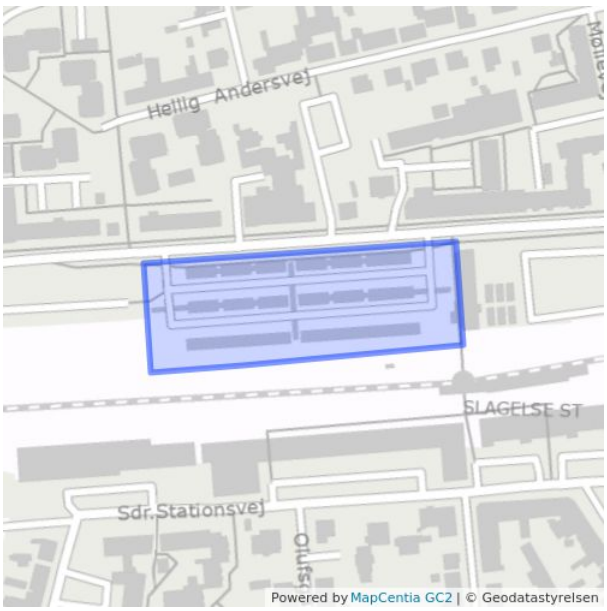
Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1D5

Rammenavn
Rutebilstation

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1D6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1D6

Rammenavn
Campus University College Sjælland

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

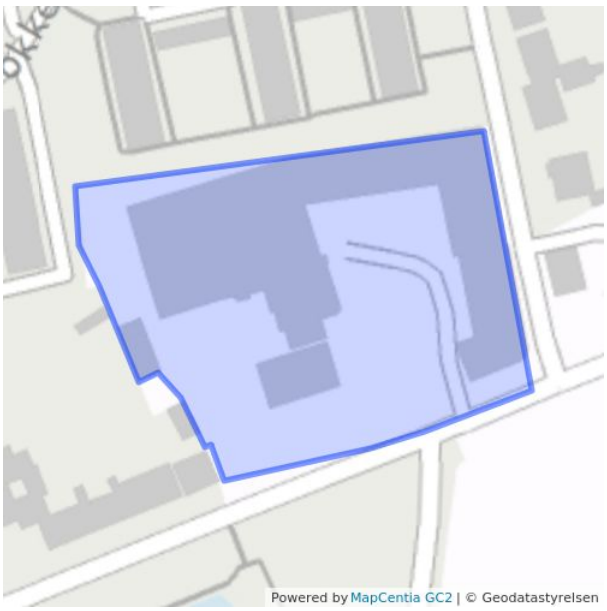
Bebyggelsesprocent
200 for området som helhed

Max etageantal og højde
Op til 22m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1E1

Rammenavn
Ford

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1R1

Rammenavn
Smedegadeparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

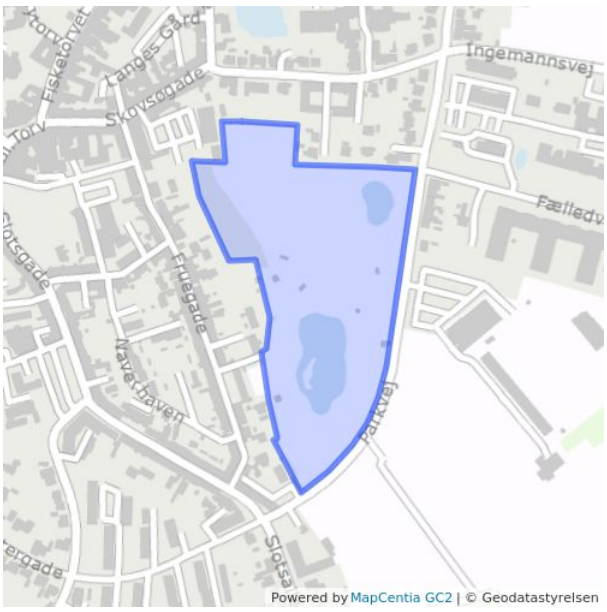
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1R2

Rammenavn
Slagelse Lystanlæg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

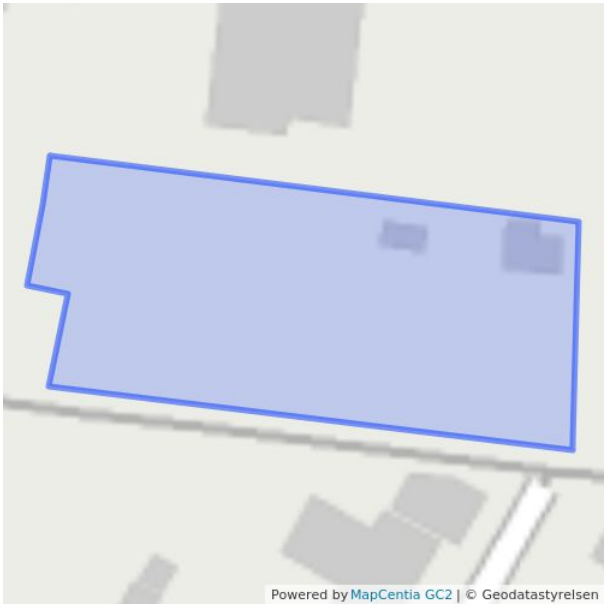
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1R3

Rammenavn
Kærlighedsstien/Brandstationen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1R4

Rammenavn
Klosterhaven

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1T1

Rammenavn
Parkeringsareal ved Ndr. Stationsvej/Kalundborgvej

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Trafikanlæg

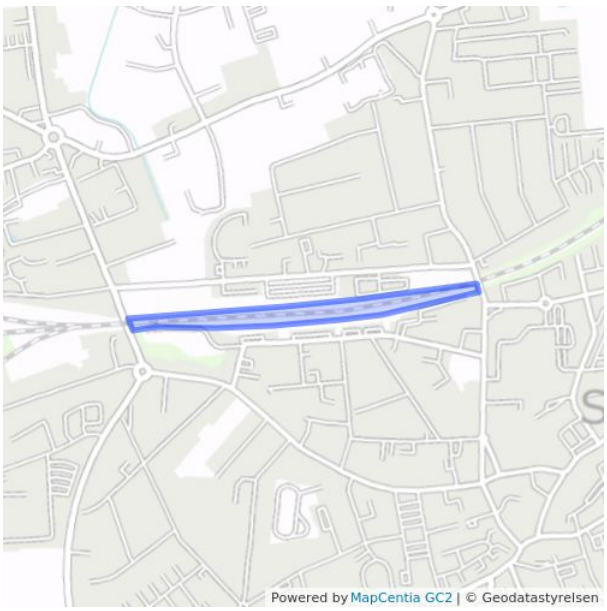
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.1T2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.1T2

Rammenavn
Jernbaneterræn

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Trafikanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

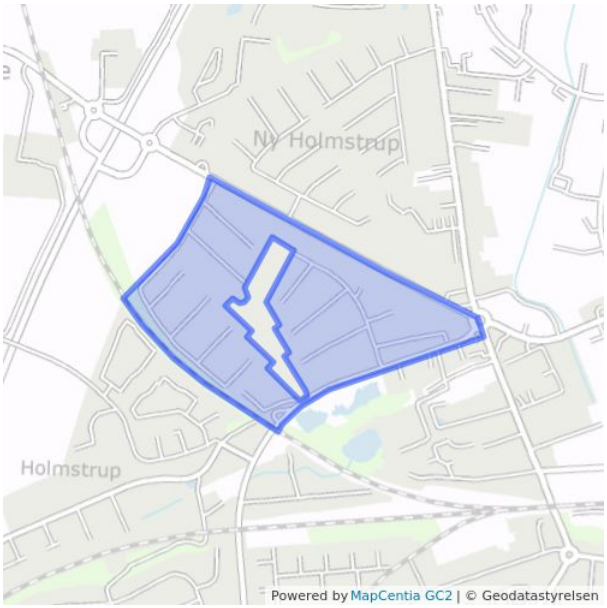
Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B1

Rammenavn
Komponistkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B10

Rammenavn
Århusvej nord (vest)

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B11

Rammenavn
Dannevirkevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B12

Rammenavn
Kastanievejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

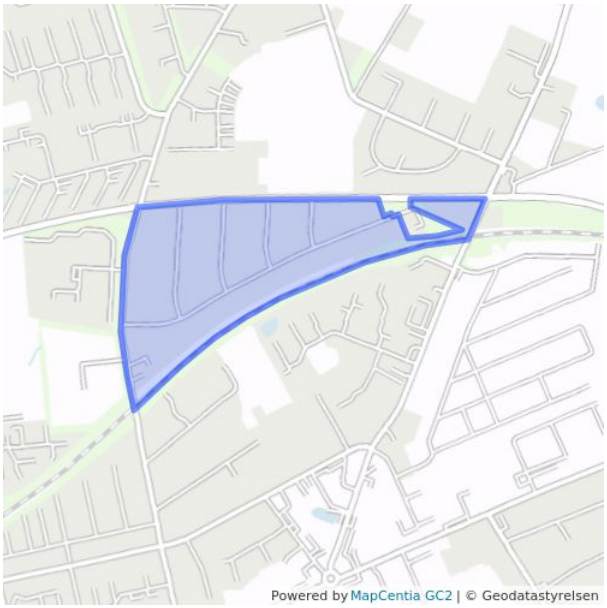
Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B13

Rammenavn
Jasminvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B14

Rammenavn
Valmuevejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

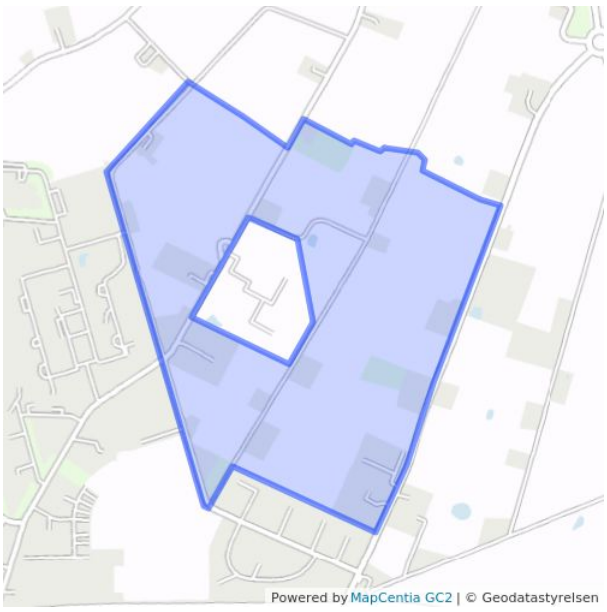
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B15

Rammenavn
Tidselsbjerget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
Åben/lav maks. 8,5 m, tæt/lav maks. 10 m og etageboliger maks. 12 m.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B16

Rammenavn
Pilegårdsvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

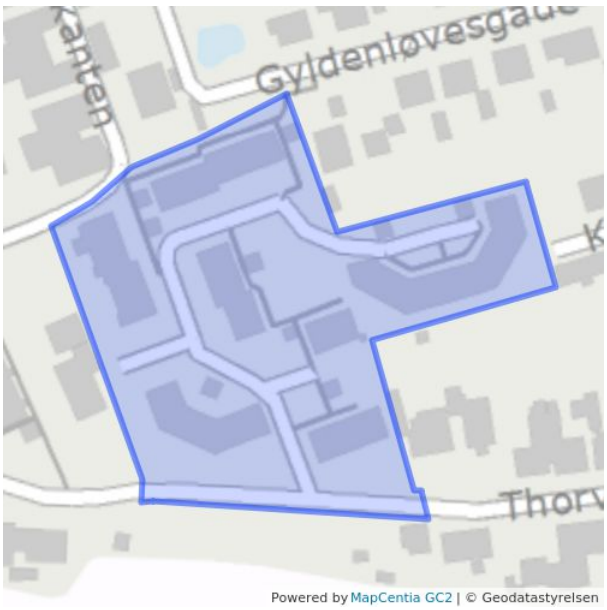
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B17

Rammenavn
Thorvaldsensvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B18

Rammenavn
Jonsgården

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B19

Rammenavn
Valbygårdsvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage for åben lav, 2 etager for tæt lav

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.2B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B2

Rammenavn
Instrumentkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 50 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B20

Rammenavn
Kommandanten

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
3½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B21

Rammenavn
Jonshaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B22

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B22

Rammenavn
Æblehaven Slagelse

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

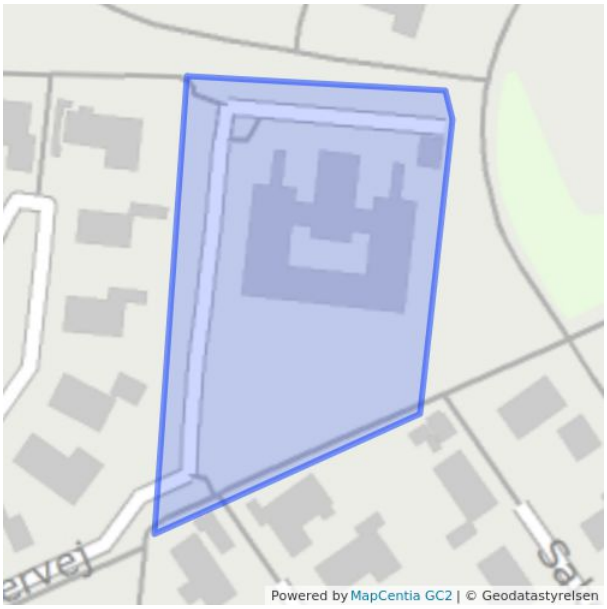
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B27

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B27

Rammenavn
Elevhjem Pilagervej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B28

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B28

Rammenavn
Boliger ved kasernen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

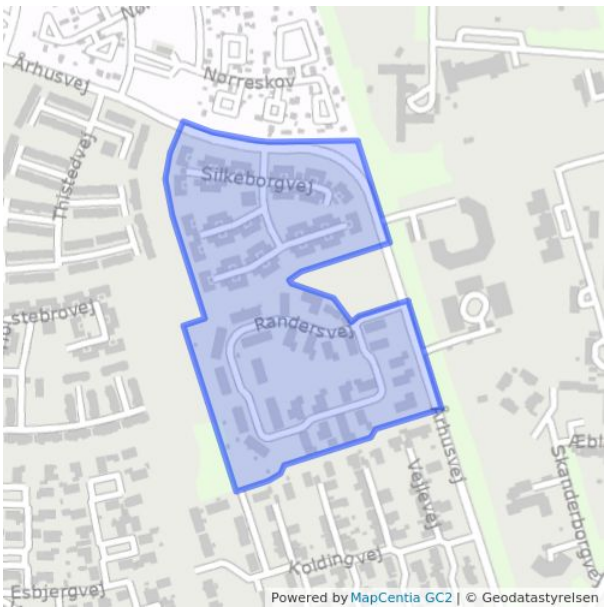
Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B29

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B29

Rammenavn
Århusvej nord (øst)

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage for åben lav, 2 etager for tæt lav

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B3

Rammenavn
Gyldenløvesgadekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Langs Kalundborgvej kan dog tillades opført bebyggelse i indtil 2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B30

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B30

Rammenavn
Århusvej syd (øst)

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 35 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage for åben lav, 2 etager for tæt lav

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.2B31

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B31

Rammenavn
Frølageret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

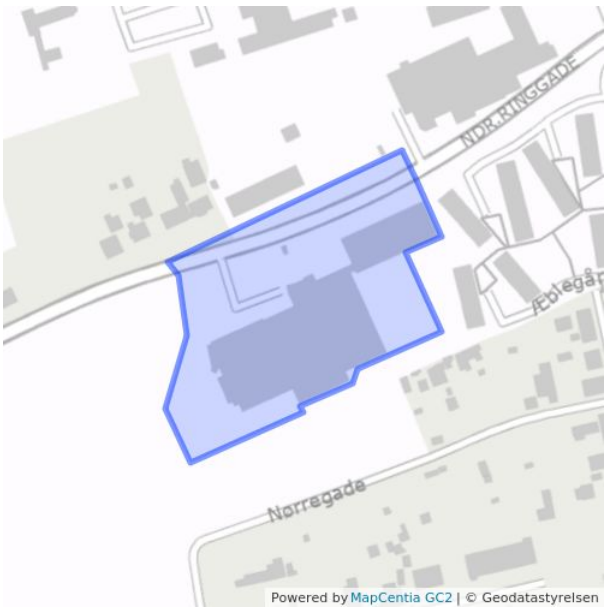
Bebyggelsesprocent
65 for området som helhed

Max etageantal og højde
4 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B32

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B32

Rammenavn
Bypark øst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

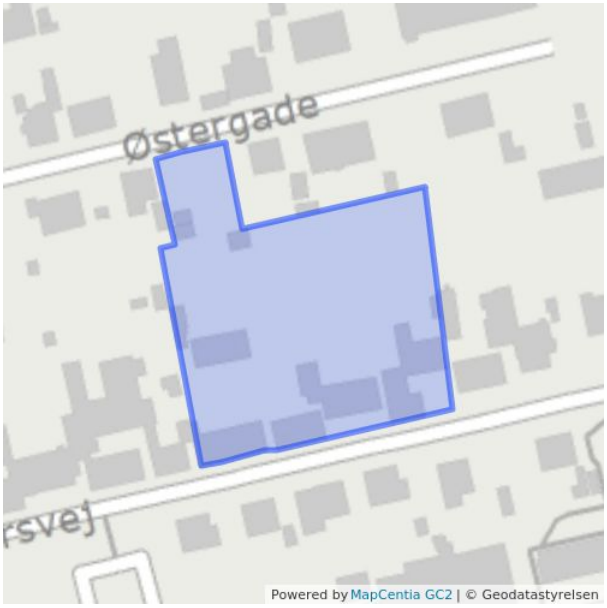
Bebyggelsesprocent
75 for området som helhed

Max etageantal og højde
5 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B33

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B33

Rammenavn
Østergade Slagelse

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Baghusbebyggelser kan dog opføres i op til 2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B34

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B34

Rammenavn
Gl. kaserne

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B35

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B35

Rammenavn
Boligområde ved Jonsvangen/Kalundborgvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Der må opføres en daginstitution.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B36

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B36

Rammenavn
Boligområde ved Elmesvinget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 50 for området som helhed for tæt lav/etageboliger.

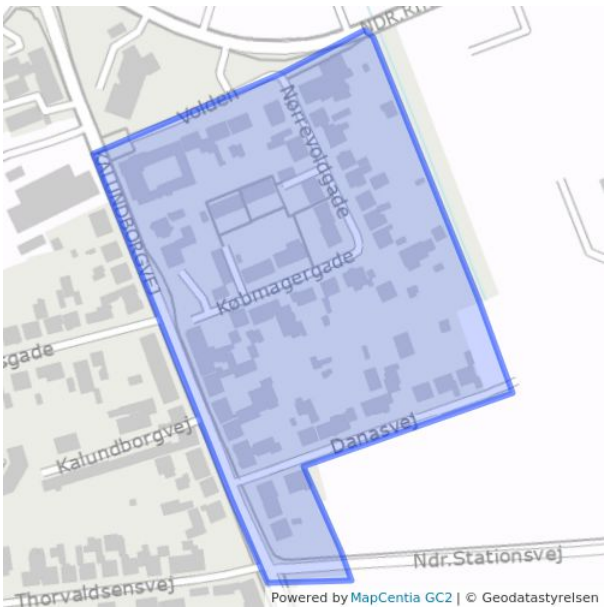
Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m for åben lav. 3 etager og 12 m for tæt lav/etageboliger.

Øvrige bestemmelser
Området skal udvikles efter en samlet helhedsplan

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B4

Rammenavn
Købmagergadekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

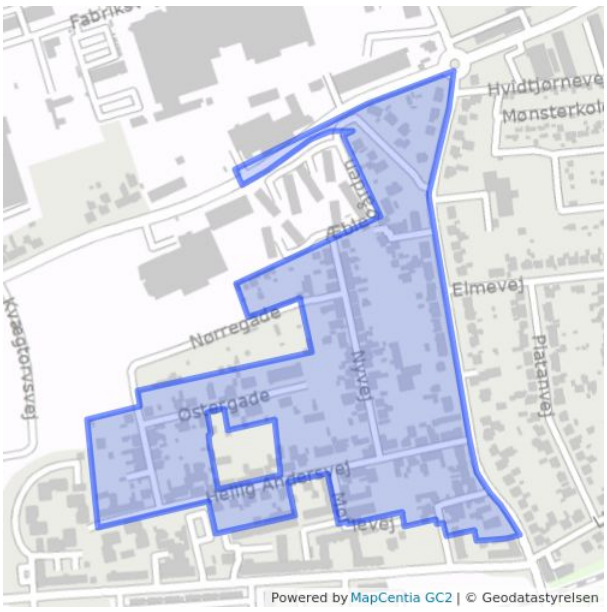
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Langs Kalundborgvej kan dog tillades opført bebyggelse i indtil 2½ etage.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B5

Rammenavn
Hellig Andersvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Langs Valbyvej og langs Ndr. Ringgade kan dog tillades opført bebyggelse i indtil 2½ etage.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B6

Rammenavn
Lindevejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

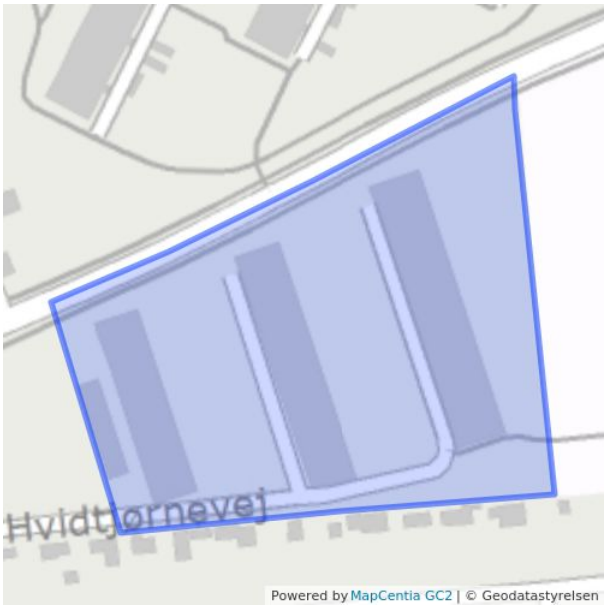
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B7

Rammenavn
Hvidtjørnevejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

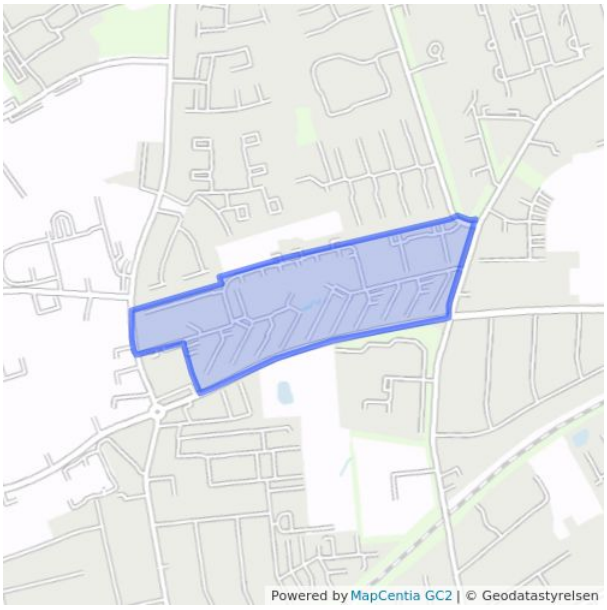
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B8

Rammenavn
Ringparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
4 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2B9

Rammenavn
Århusvej syd (vest)

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

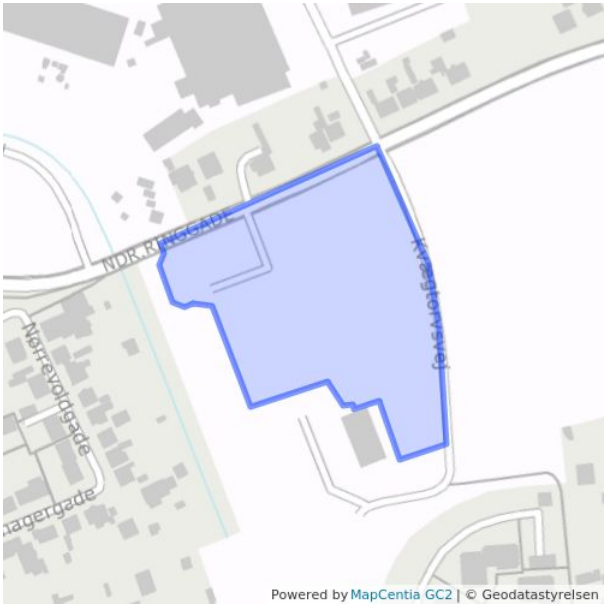
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 35 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage for åben lav, 2 etager for tæt lav

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.2BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2BE1

Rammenavn
Ndr. Ringgade/ Kvægtorvsvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

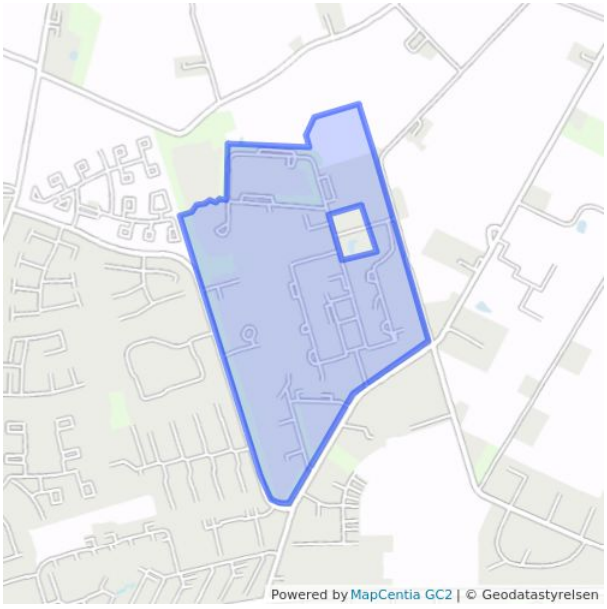
Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

Max etageantal og højde
8 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2BE2

Rammenavn
Andersvænge

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2BE5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2BE5

Rammenavn
Rosenkildegården

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2BE6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2BE6

Rammenavn
Slagelse Bypark

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

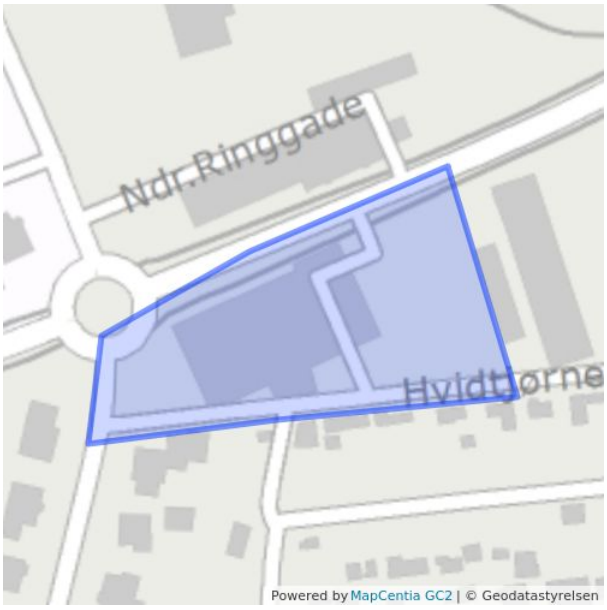
Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

Max etageantal og højde
7 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2C1

Rammenavn
Aldi

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

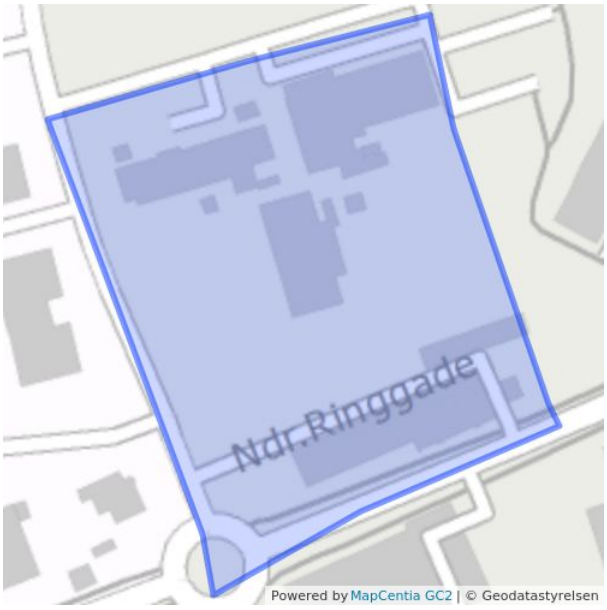
Max etageantal og højde
8,5 m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1800m². maks. Butiksstørrelse: dagligvarer 5000 m2, udvalgsvarer ubegrænset.
Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 500 m2, udvalgsvarer 0 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2C2

Rammenavn
Det gamle fritidshjem

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
4 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. Butiksstørrelse: dagligvarer 5000 m2, udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 400 m2, udvalgsvarer 0 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2C3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2C3

Rammenavn
Netto

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5 m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2500m². Maks. Butiksstørrelse: dagligvarer 5000 m2, udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1000 m2, udvalgsvarer 0 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2C4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2C4

Rammenavn
Lokalcenter ved omfartsvej nord

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. Butiksstørrelse: dagligvarer 1200 m2, udvalgsvarer 3000 m2. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1200 m2, udvalgsvarer 0 m2. Underjordiske tanke til lager for salg af brændstof og til fyringsolie til opvarmning skal etableres i henhold til den gældende benzinstationsbekendtgørelse og olietankbekendtgørelse samt de nyeste regler om håndtering af brandfarlige væsker og Beredskabsstyrelsens bekendtgørelse. Da tankanlægget ønskes placeret i OSD, agter kommunen gennem tidlig dialog og løbende tilsyn i forbindelse med byggetilladelsen og selve etableringen af tankstationen at sikre, at der anvendes "Best practice" ved etablering, overvågning og kontrol af tankanlægget. Tankningszonen, hvor

der tankes benzin, skal være befæstet med en tæt belægning (beton/asfalt), der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Overfladevand fra selve tankningszonen skal ledes gennem sandfang og benzin/olieudskiller og videre til renseanlæg. Alt spildevand ledes til Slagelse Renseanlæg. Spildevand fra caféen føres gennem fedtudskiller, før det ledes videre til renseanlæg. Overfladevand fra arealer, hvor der er meget lille risiko for spild af kemikalier eller andre forureningstruende stoffer, skal ledes gennem et regnvandsbassin, som kan opsamle olie, inden det udledes til vandløb. Tagvand må ledes til faskiner for nedsivning på grunden. Grønne tage, der kan optage en del af det regnvand der falder, tillades. Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2C5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2C5

Rammenavn
Kalundborgvej/Valbygårdsvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Centerområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. Butiksstørrelse: dagligvarer 1200 m2, udvalgsvarer 1200 m2. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 200 m2, udvalgsvarer 0 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2D3

Rammenavn
Elmelunden

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

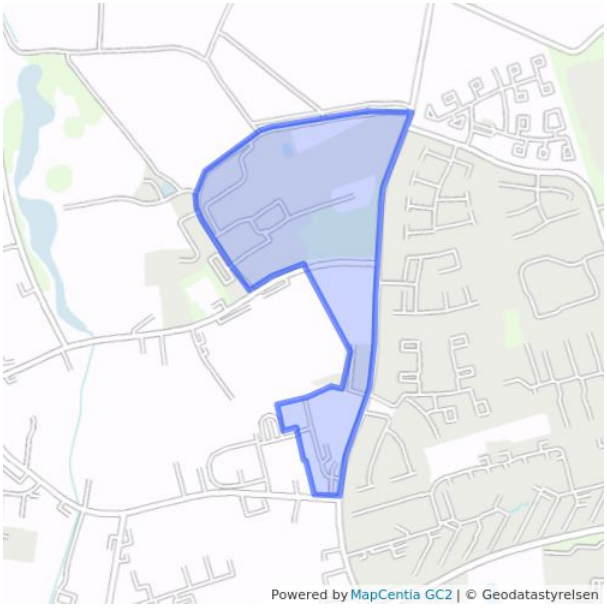
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2D5

Rammenavn
Valbyvej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Øvrige bestemmelser
Der skal tages særlige hensyn til bevaring af beplantning og bygninger på den gamle spritfabrik og Jernbjerggården. Ny bebyggelse skal placeres mindst 20 m fra skel mod Valbyvej.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2D7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2D7

Rammenavn
Rosenkildevej / Hvedevej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

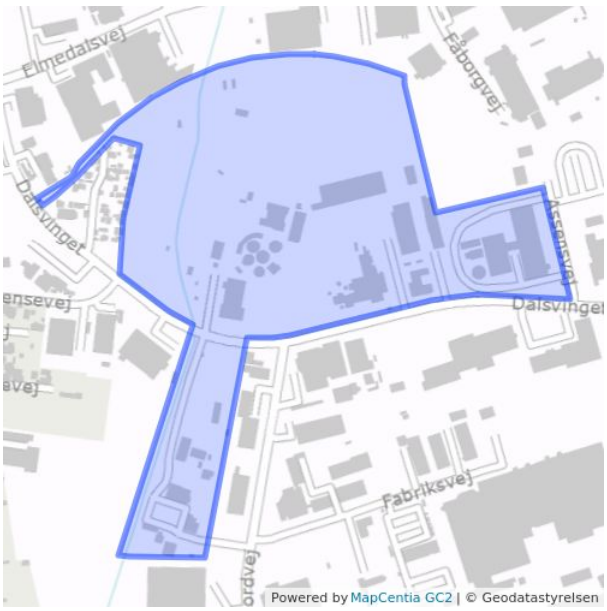
Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E10

Rammenavn
Dalsvinget

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

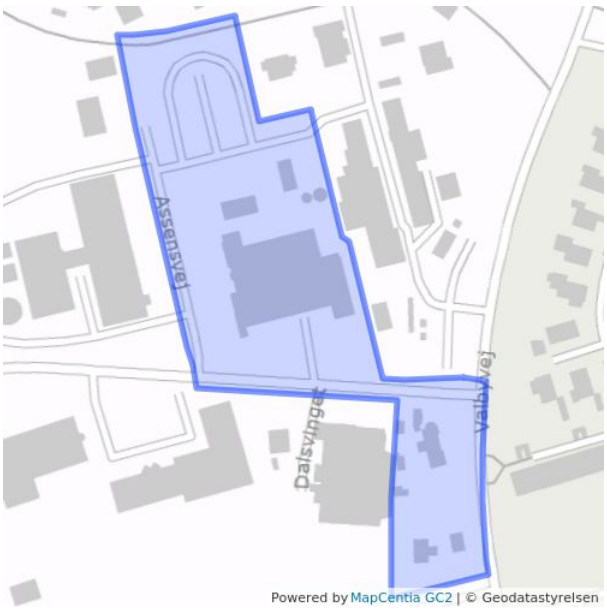
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E12

Rammenavn
Valbyvej vest

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E14

Rammenavn
Odensevej Syd

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E2

Rammenavn
Odensevej Nord

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E3

Rammenavn
Elmedalsvej nord

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

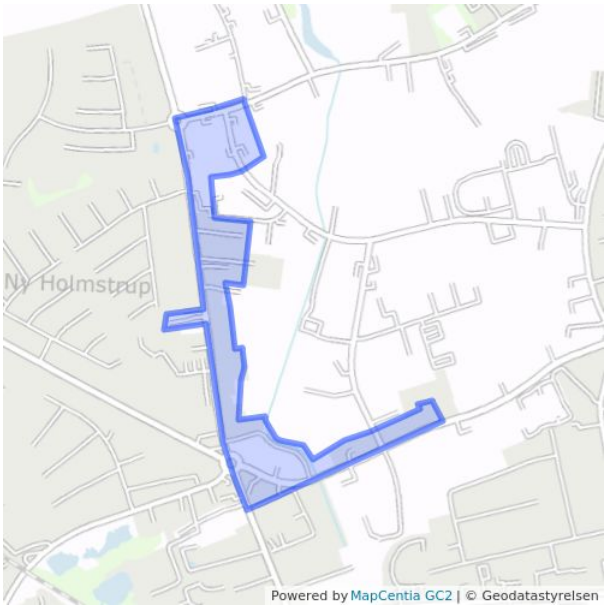
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E4

Rammenavn
Elmedalsvej, vest

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E6

Rammenavn
Ndr. Ringgade/ Nykøbing Landevej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E7

Rammenavn
Ndr. Ringgade/ Sorøvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

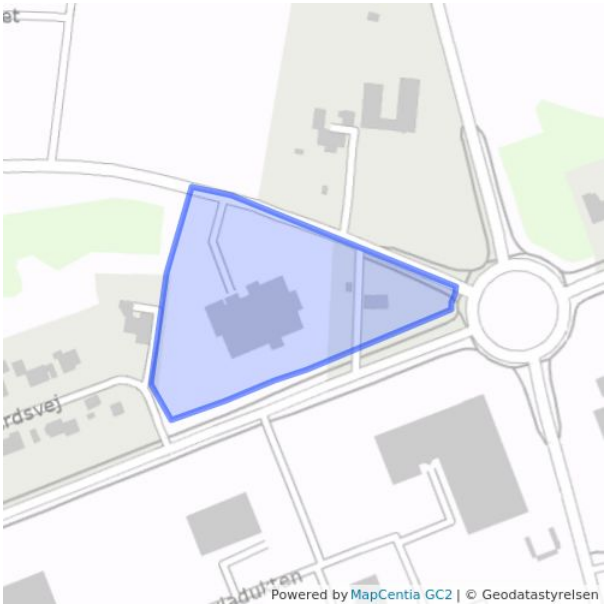
Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E8

Rammenavn
Øst rundkørsel

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

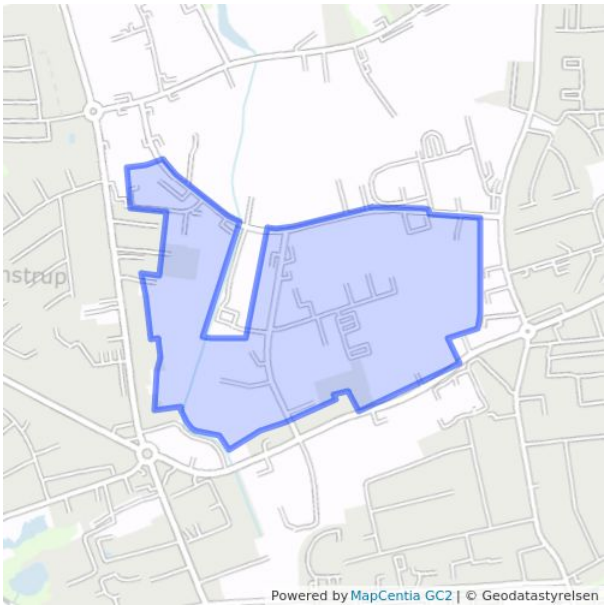
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2E9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2E9

Rammenavn
Nordvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R1

Rammenavn
Havekolonien Nørrevang

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

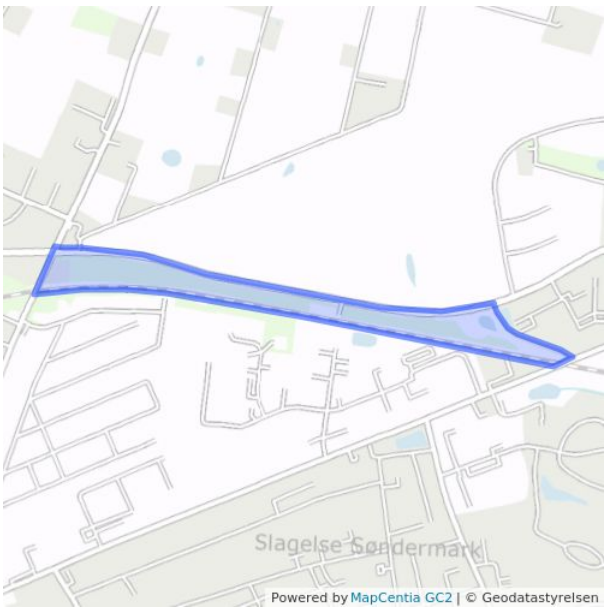
Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R10

Rammenavn
Park langs Ndr. Ringgades forlængelse

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R11

Rammenavn
Grøn ring, Rosenkildeparken / Valmuevej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

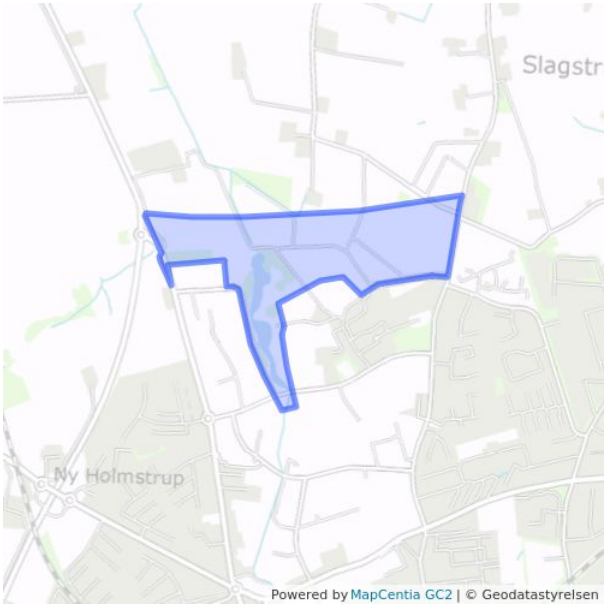
Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R12

Rammenavn
Grøn ring, Jernbjerg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Øvrige bestemmelser
Inden for rammeområdet må der ikke opføres anlæg, bebygges eller etableres fast belægning o.lign. Der vil ikke blive etableret grundvandstruende (i forhold til forurening og grundvandsdannelse) aktiviteter.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R13

Rammenavn
Grøn kile, Jonsgård

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R14

Rammenavn
Rekreativt område ved Nykøbing Landevej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R15

Rammenavn
Rekreativt område ved Oksebrovej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R16

Rammenavn
Grøn kile ved Jonsvangen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R17

Rammenavn
Nørregade nord ved Æblehaven

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

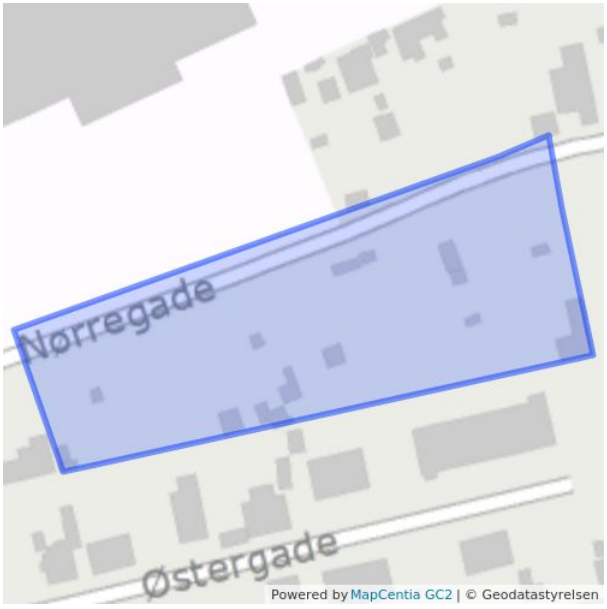
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R18

Rammenavn
Nørregade syd ved Æblehaven

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R19

Rammenavn
Grøn kile i jyllandskvarteret

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

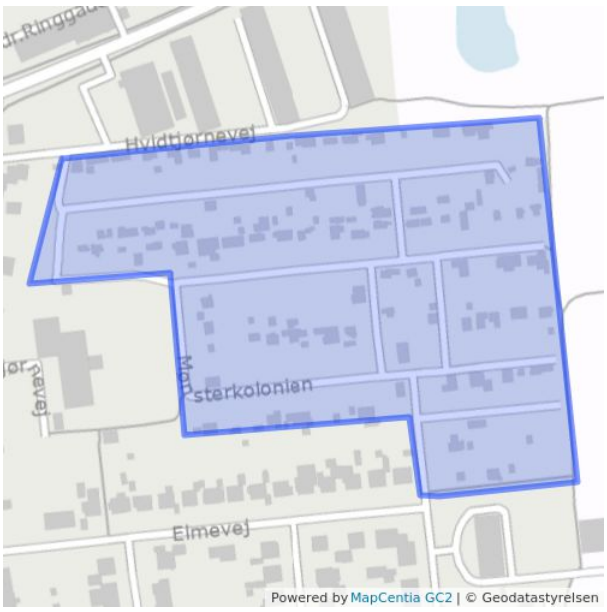
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R2

Rammenavn
Mønsterkolonien

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

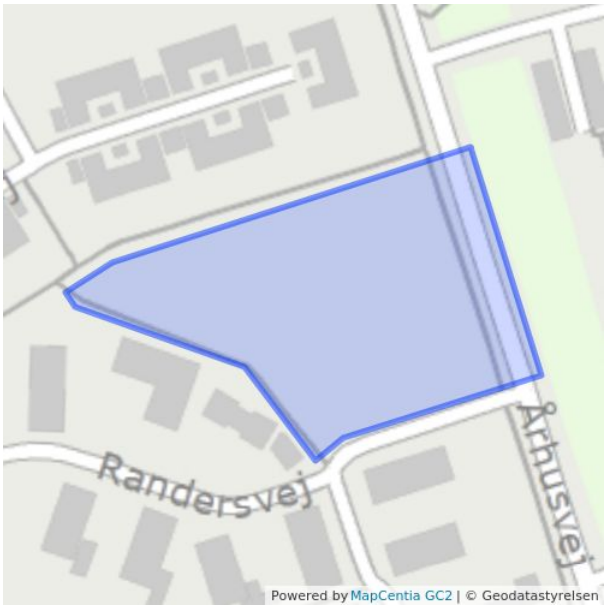
Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
4 haver er ikke varige.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R20

Rammenavn
Århusvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R21

Rammenavn
Grønt område andersvænge nord

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

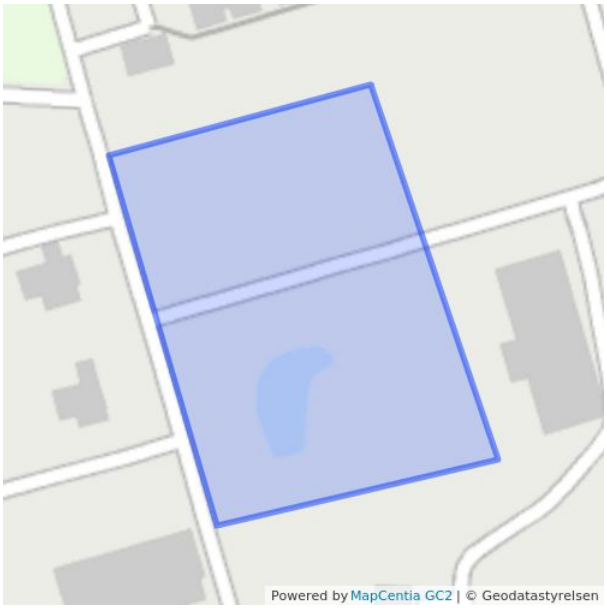
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R22

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R22

Rammenavn
Grønt område andersvænge

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R23

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R23

Rammenavn
Fodboldbaner nørrevangsskolen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R24

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R24

Rammenavn
Grønt område komponistkvarteret

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R25

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R25

Rammenavn
Grøn ring, Jonsgård

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R26

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R26

Rammenavn
Rosenly

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

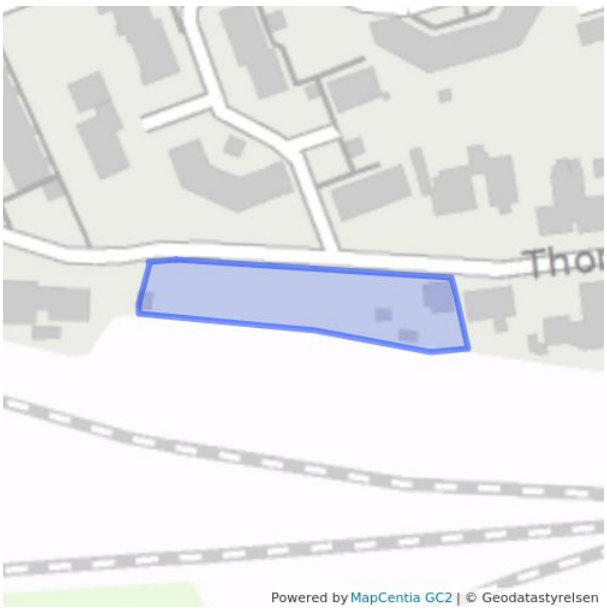
Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R27

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R27

Rammenavn
Kolonihave Thorvaldsensvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R28

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R28

Rammenavn
Fjerkrækolonien

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R3

Rammenavn
Havekolonien Valmuevej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
By- og landzone

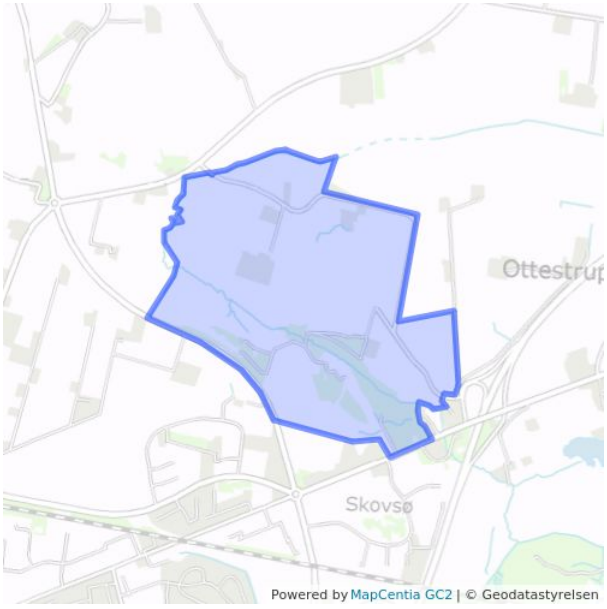
Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R4

Rammenavn
Trelleborg golfbane, Slagelse

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Golfbaner

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R5

Rammenavn
Trelleborg Golfhotel

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

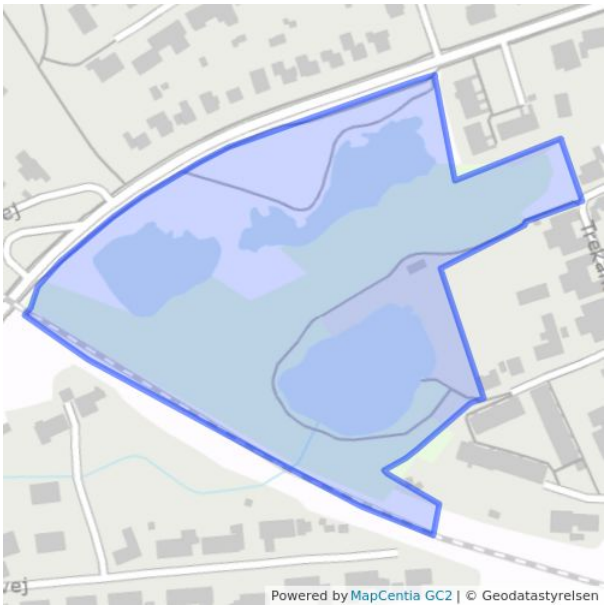
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R6

Rammenavn
Holmstrupparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

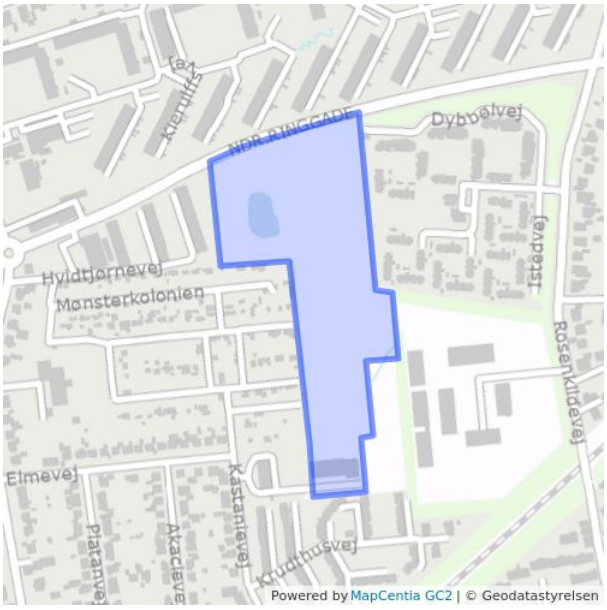
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R7

Rammenavn
Kaserneparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R8

Rammenavn
Jernbjerg vest

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2R9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2R9

Rammenavn
Legeparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.2T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.2T1

Rammenavn
Parkeringsareal ved Bypark

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Trafikanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B1

Rammenavn
Østre Allé kvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B10

Rammenavn
Færøvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

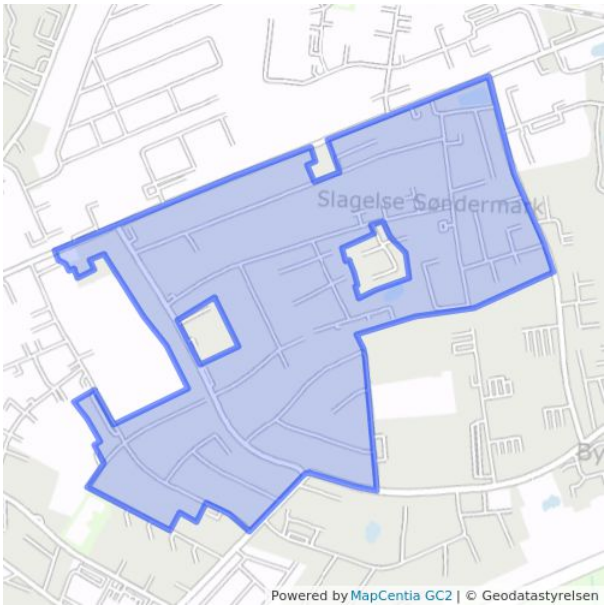
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B11

Rammenavn
Klosterbankenkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

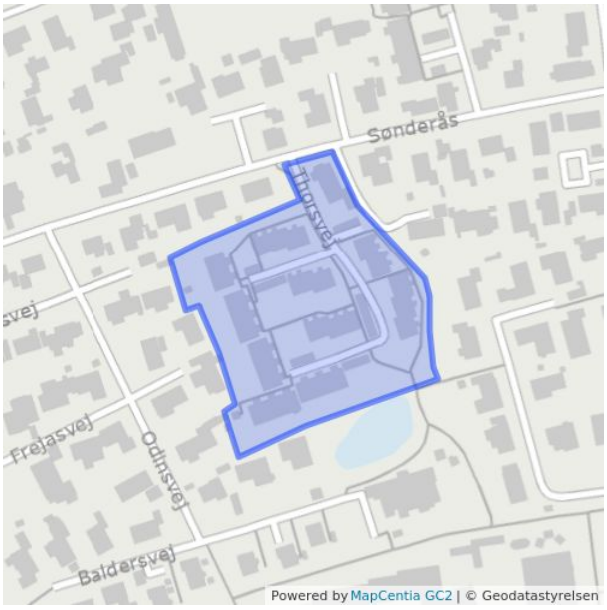
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B12

Rammenavn
Thorsvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

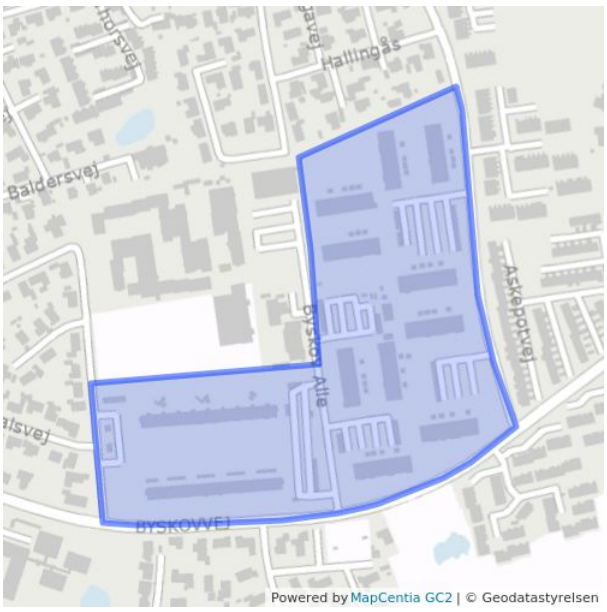
Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B13

Rammenavn
Byskov Allé kvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B15

Rammenavn
Etterbjergvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B16

Rammenavn
Skovseparken-Eventyrkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B17

Rammenavn
Skovvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

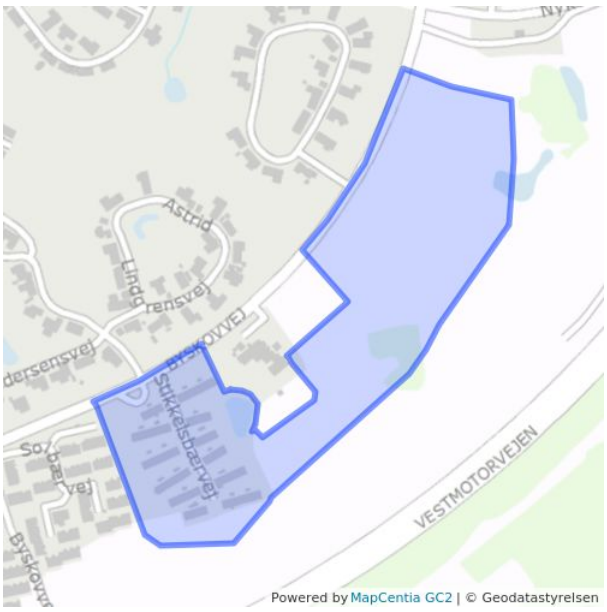
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B18

Rammenavn
Frederiksminde

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

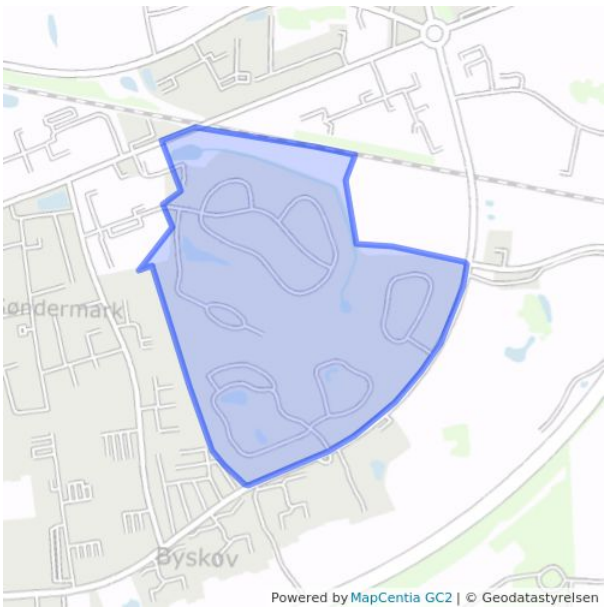
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 35 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage for åben lav, 2 etager for tæt lav

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.3B19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B19

Rammenavn
Kassebjerggård boliger

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B2

Rammenavn
Hestehaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B20

Rammenavn
Skovse nord

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

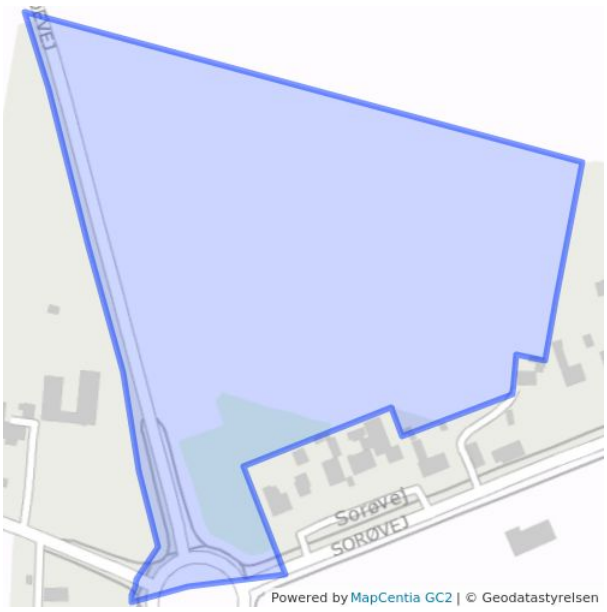
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B21

Rammenavn
Boligområde Nykøbing Landevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

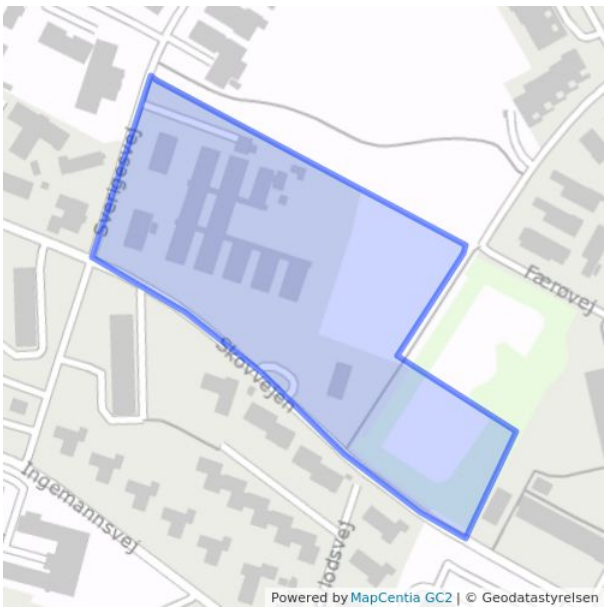
Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B22

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B22

Rammenavn
Boligområde ved Sverigesvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

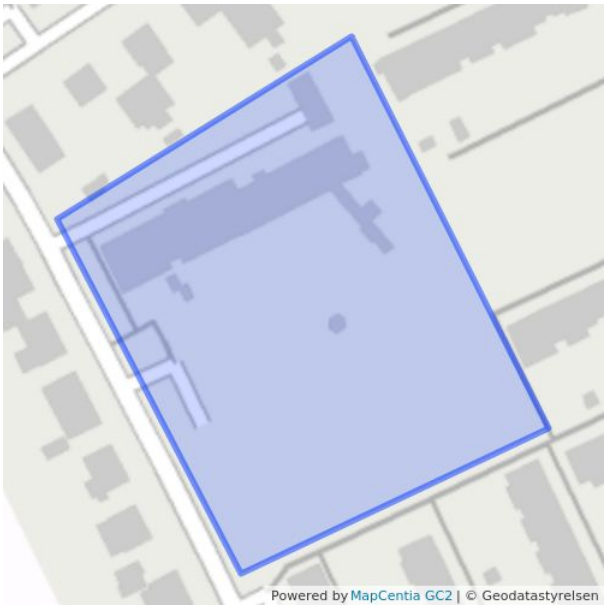
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B23

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B23

Rammenavn
Bakkehuset

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

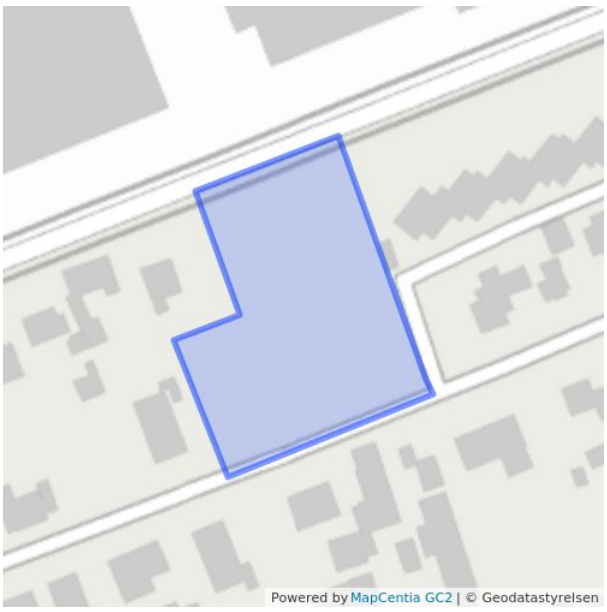
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B24

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B24

Rammenavn
Tæt-lav boliger Nørreås

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
55 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B3

Rammenavn
Murervejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B4

Rammenavn
Snedkervejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

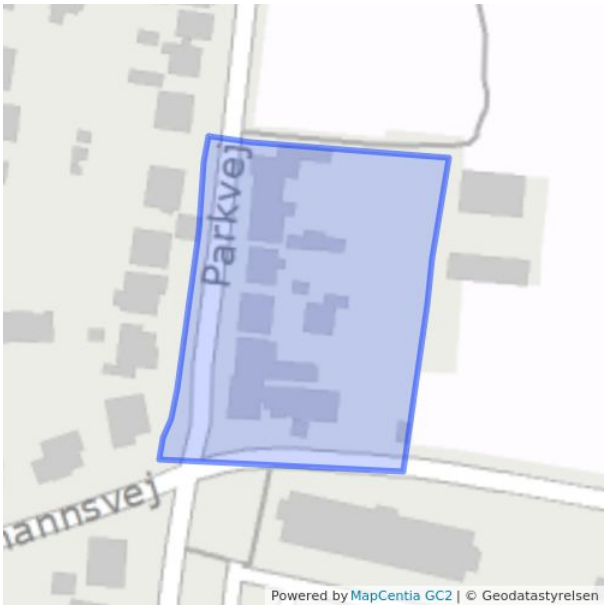
Bebyggelsesprocent
55 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B5

Rammenavn
Parkvej-Ingemannsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

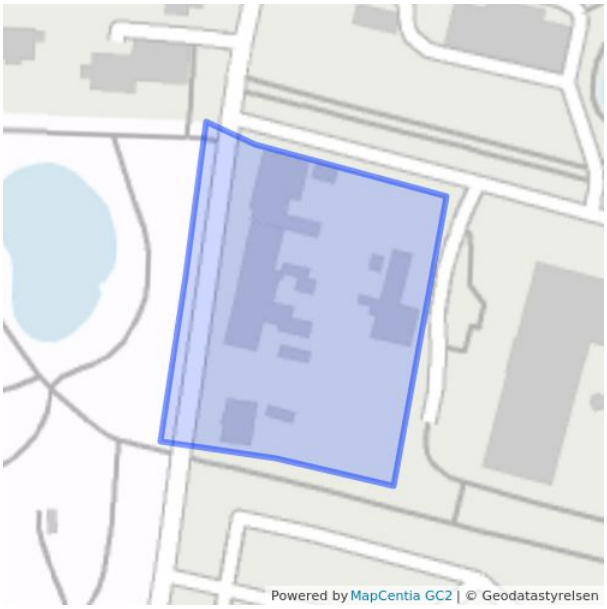
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B6

Rammenavn
Parkvej-Fælledvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B7

Rammenavn
Skovvejskvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B8

Rammenavn
Sverigesvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

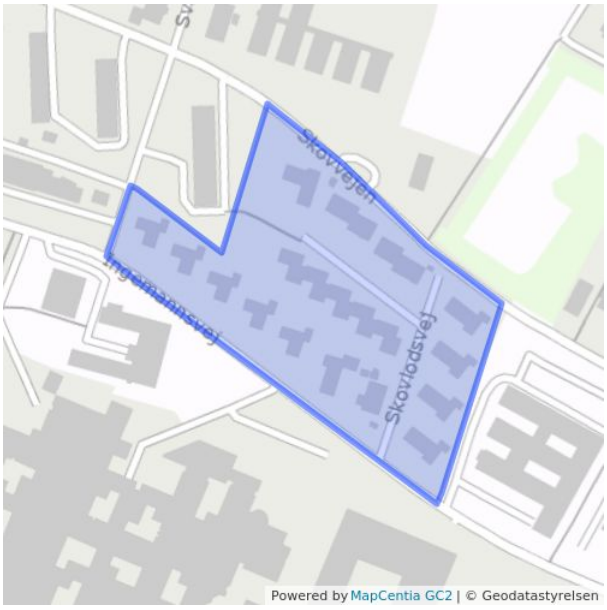
Bebyggelsesprocent
45 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3B9

Rammenavn
Skovlodsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

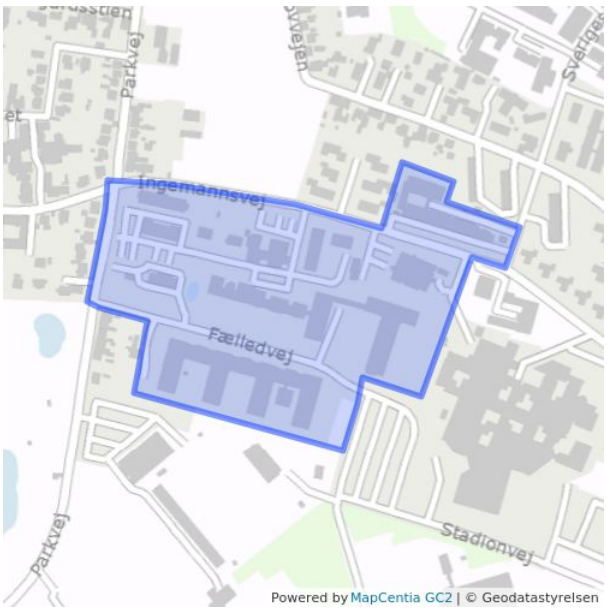
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3BE1

Rammenavn
Vidensbydel

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
55 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C1

Rammenavn
Byskovcentret

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

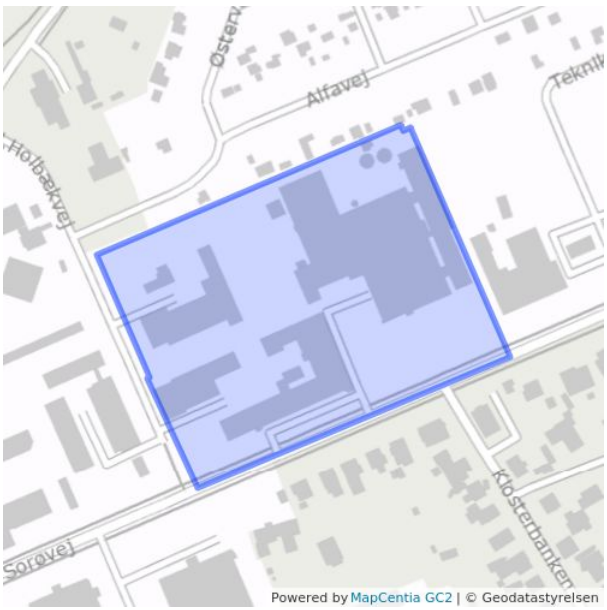
Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1250m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C10

Rammenavn
Centerområde gammel Blomberg

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

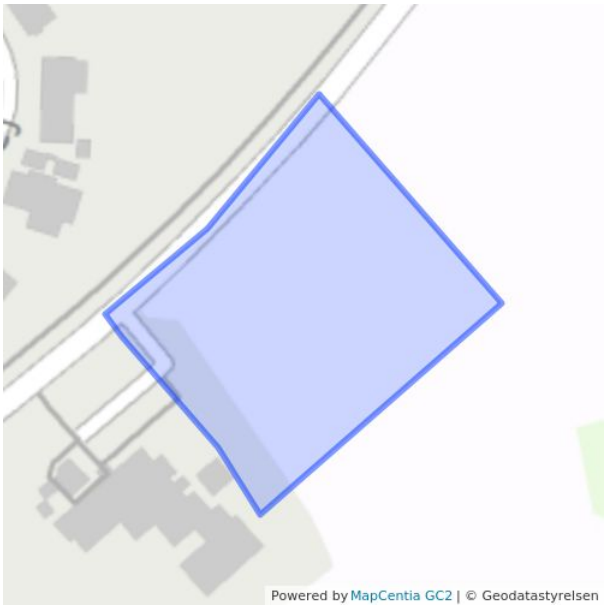
Max etageantal og højde
3 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 20000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer 13800m². Der må ikke opføres boliger.

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.3C11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C11

Rammenavn
Centerområde Jordbærvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage og 7m, tilladt at bygge et indgangsparti i maks 8,5 m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 1200m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 0m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C2

Rammenavn
Smedegade/ Tjørne Allé

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 12 m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1800m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 300m², udvalgsvarer 315m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C3

Rammenavn
Sorøvej/ Holbækvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1150m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 150m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C4

Rammenavn
Østre Allé/ Holbækvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

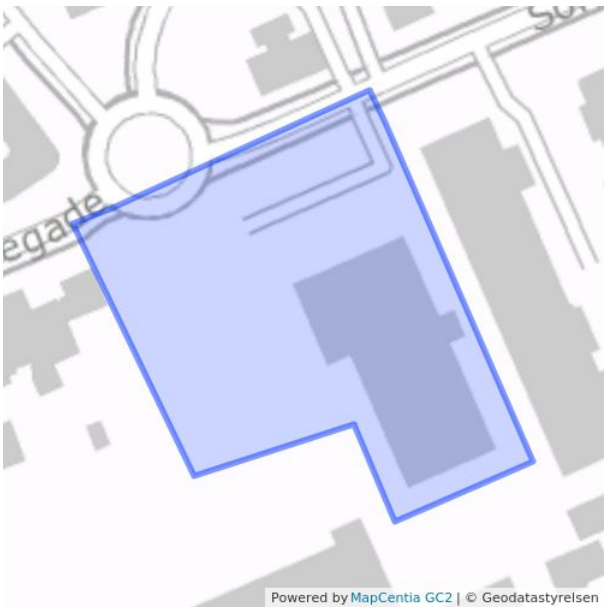
Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1700m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 40m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C5

Rammenavn
Centersområde Sorøvej/ Holbækvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

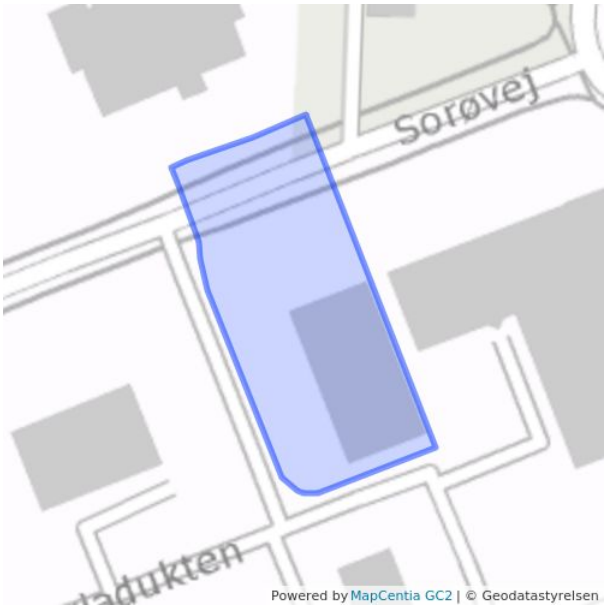
Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1900m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 42m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C6

Rammenavn
Skovsøviadukten

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
45 for den enkelte ejendom

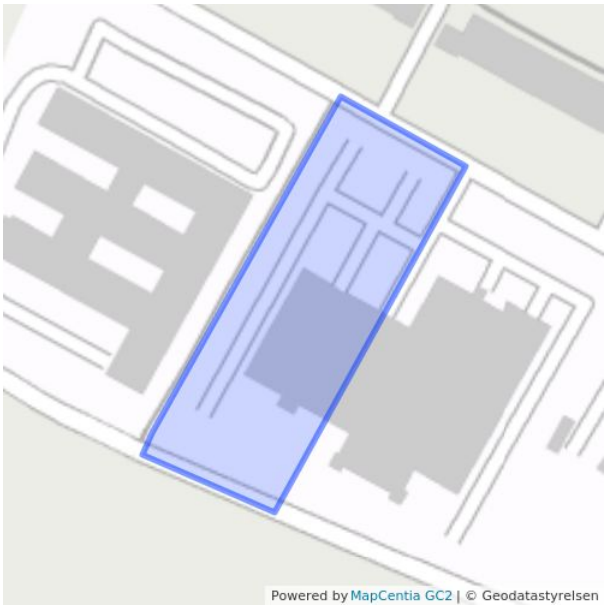
Max etageantal og højde
1 etage og 9 m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0 m2, udvalgsvarer 0 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C8

Rammenavn
Butiksområde Skovvejen

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage og 7 m, det er tilladt at bygge et indgangsparti i maks. 8,5 m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri 1000 m2, udvalgsvarer 0m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3C9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3C9

Rammenavn
Centerområde ved Sorøvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

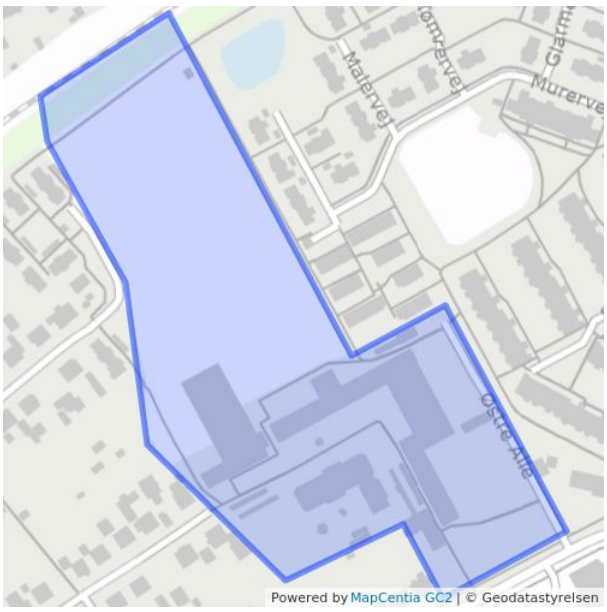
Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 7000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri 2000 m2, udvalgsvarer 2800m2. Der må ikke opføres boliger.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D1

Rammenavn
Nymarksskolen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

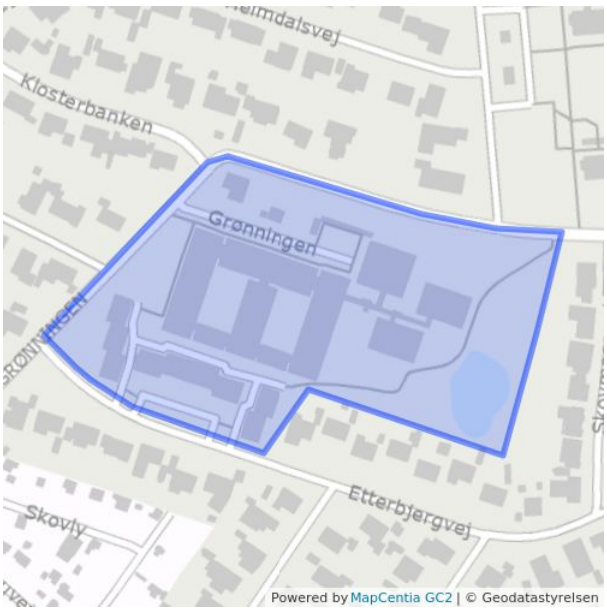
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D12

Rammenavn
Plejehjem, Skovvang

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

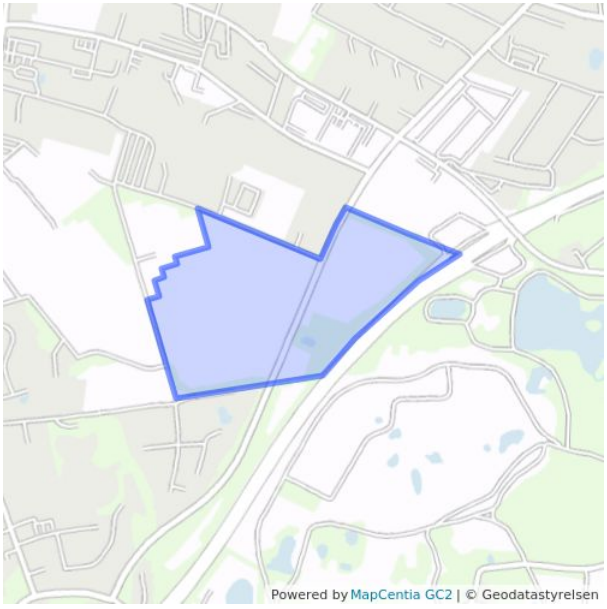
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D13

Rammenavn
Psykiatrisygehus

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
55 for området som helhed

Max etageantal og højde
6 etager og 30m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D14

Rammenavn
Daginstitution Østervang

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D15

Rammenavn
Kassebjerggård

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D17

Rammenavn
Astro-området øst

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D2

Rammenavn
Institution, Holbækvej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

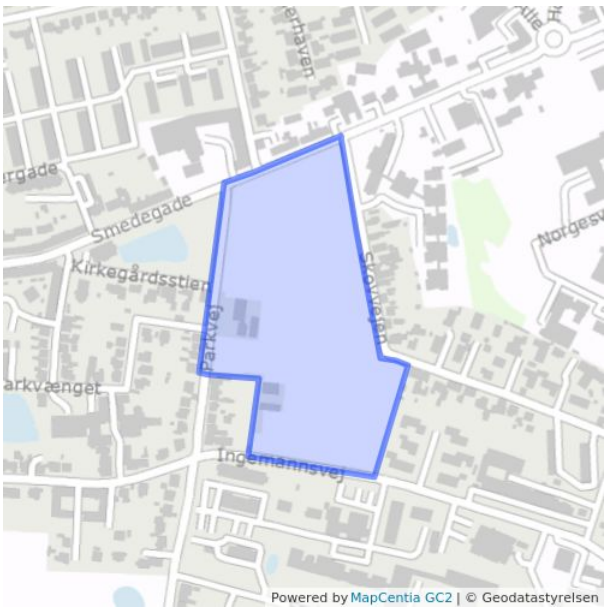
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D3

Rammenavn
Sct. Mikkels kirkegård

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D4

Rammenavn
Plejehjem, Smedegade

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

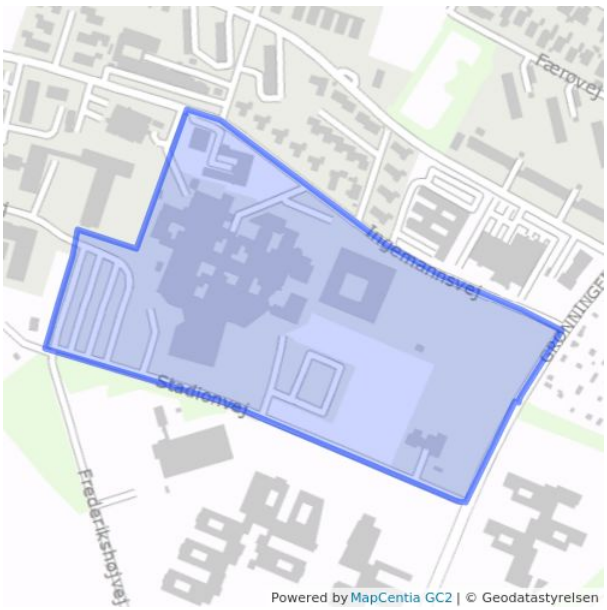
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D5

Rammenavn
Centralsygehuset

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
55 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D8

Rammenavn
Astro-området

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

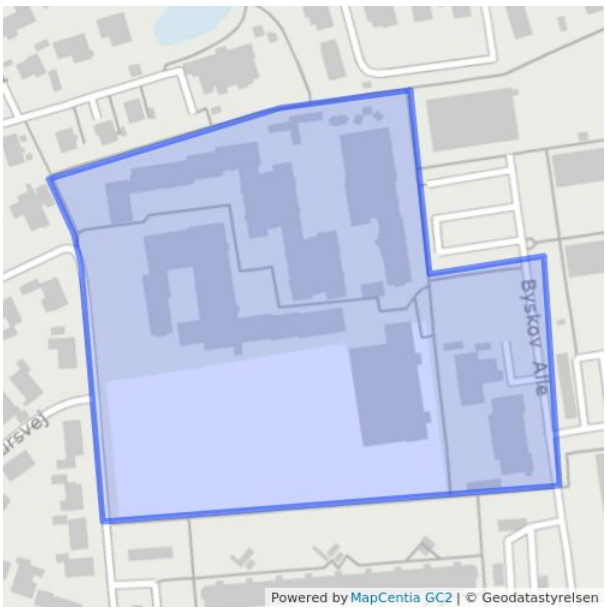
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3D9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3D9

Rammenavn
Søndermarksskolen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E1

Rammenavn
Tjørne Allé-Smedegade

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E10

Rammenavn
Skovsøvej /Skovsø mose

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

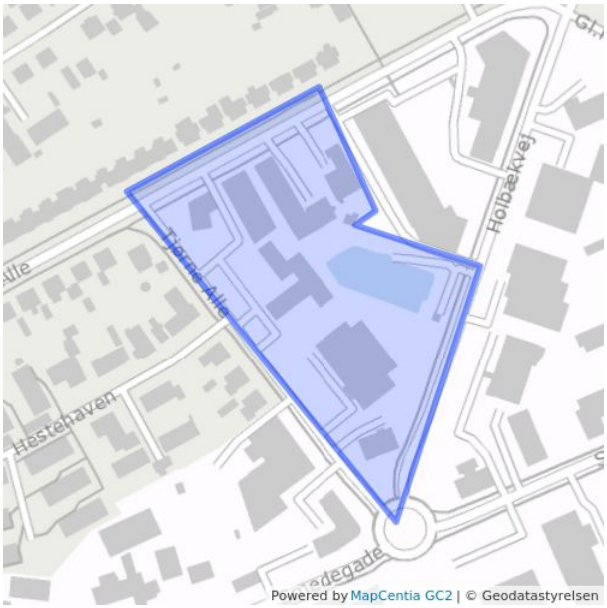
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E11

Rammenavn
Tjørne Allé - Østre Allé

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E13

Rammenavn
Serviceerhverv, Nykobbelvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

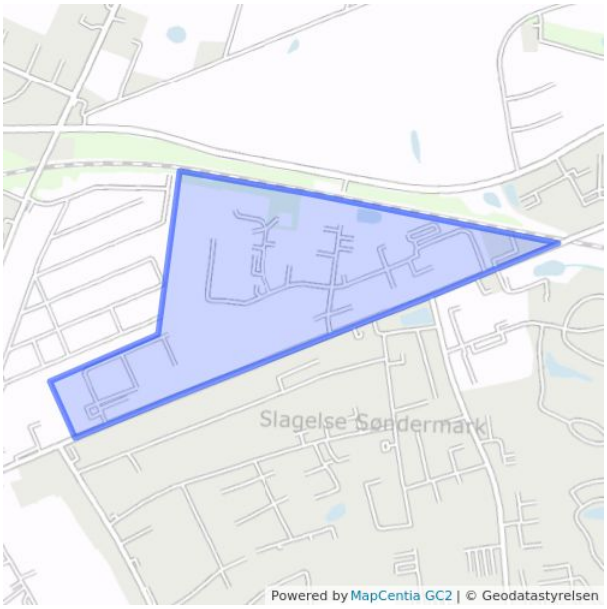
Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E2

Rammenavn
Industrivej-Sorøvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

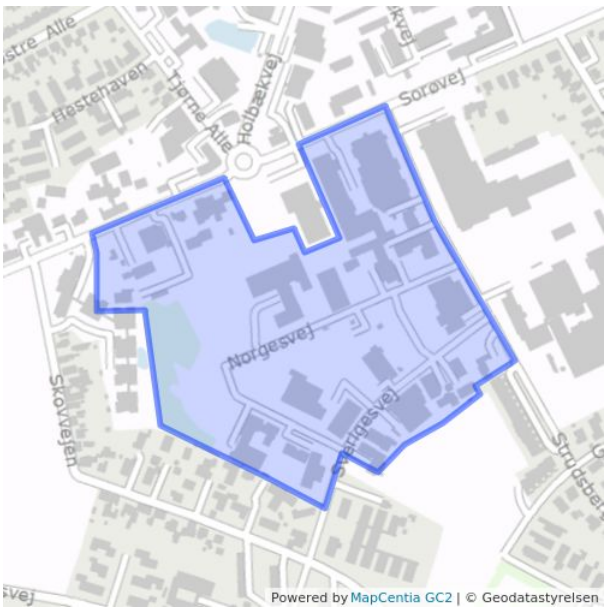
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E3

Rammenavn
Norgesvej-Sverigesvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

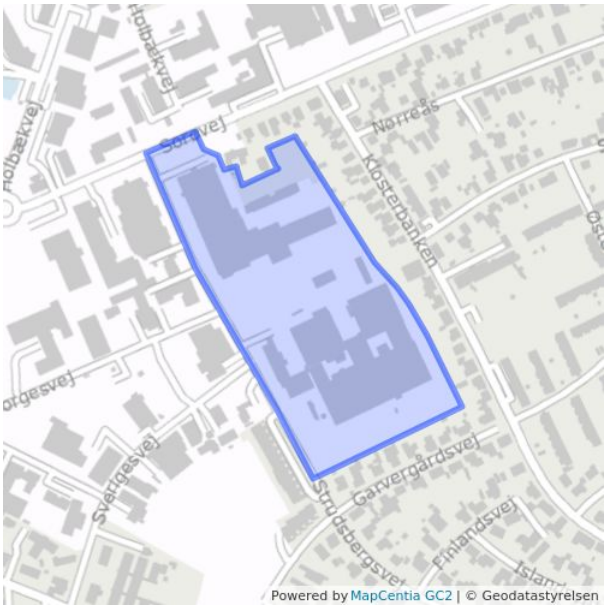
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E4

Rammenavn
Strudsbergsvej-Sørøvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

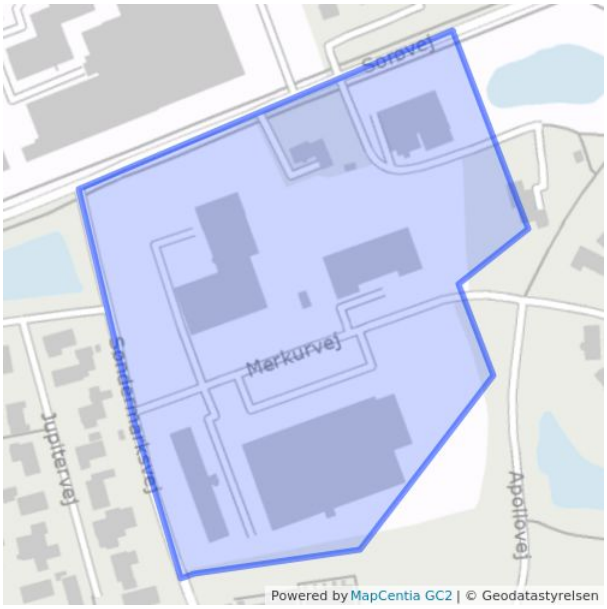
Bebyggelsesprocent
75 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E5

Rammenavn
Merkurvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

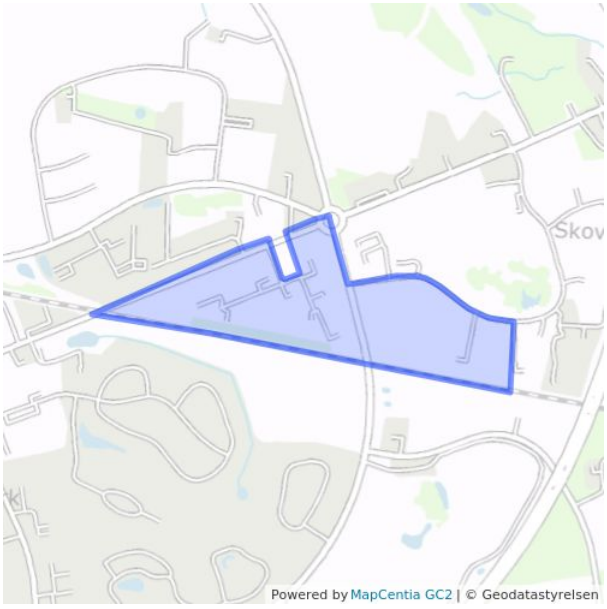
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E6

Rammenavn
Skovsø vest

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E7

Rammenavn
Skovsøvej vest

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E8

Rammenavn
Skovsøvej nord

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3E9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3E9

Rammenavn
Skovsøvej - Sorøvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3R1

Rammenavn
Havekolonien Østervang

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3R2

Rammenavn
Havekolonien Etterbjerg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3R4

Rammenavn
Motorvejsparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3R5

Rammenavn
Grøn ring, Skovse

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

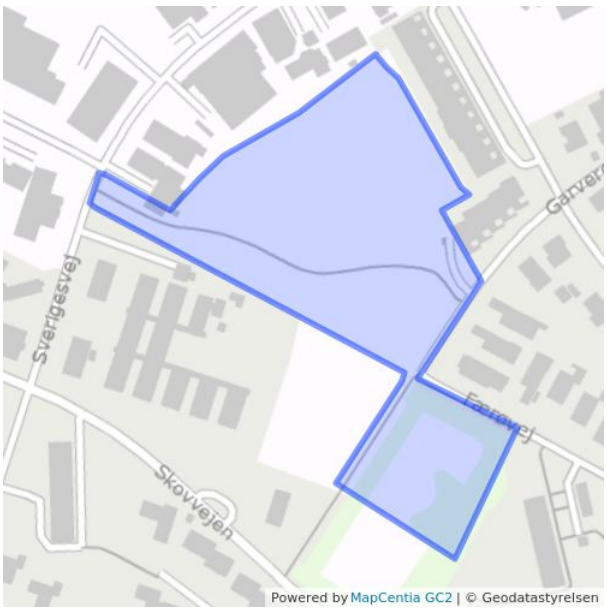
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3R6

Rammenavn
Østparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.3T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.3T1

Rammenavn
Varmecentral øst m.v.

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Forsyningsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

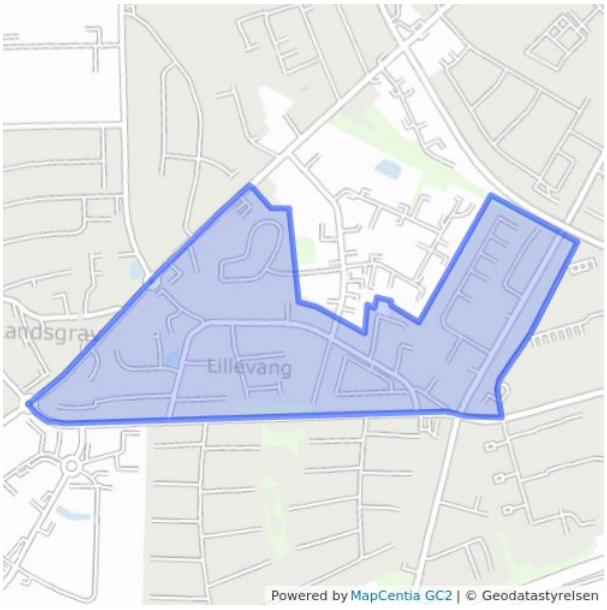
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B1

Rammenavn
Lillevangsvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

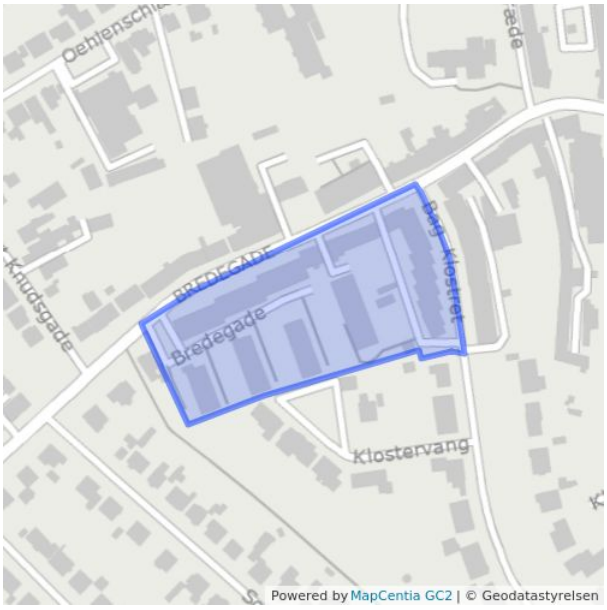
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B10

Rammenavn
Bredegade syd

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

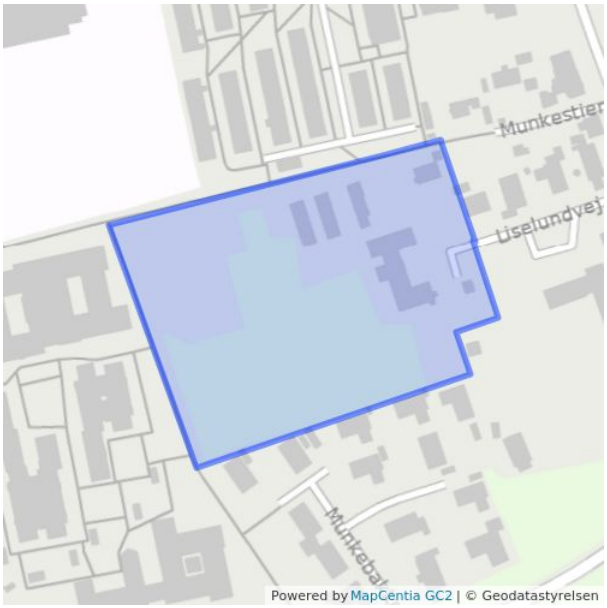
Bebyggelsesprocent
75 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B11

Rammenavn
Antvorskov Højskole

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

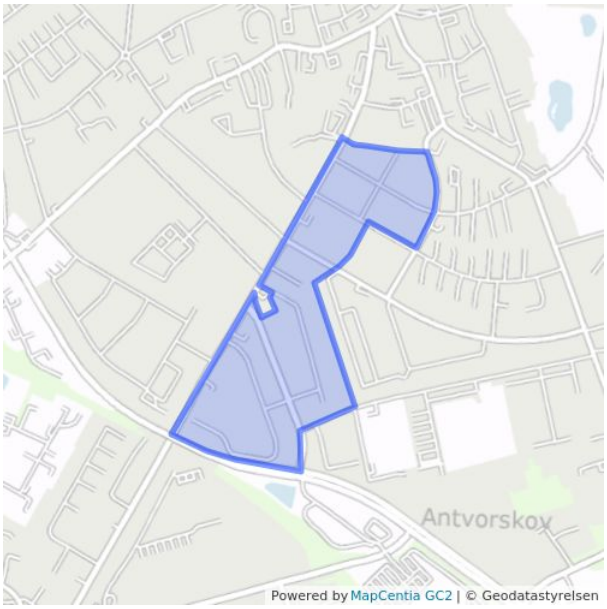
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B12

Rammenavn
Bjergbygade øst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

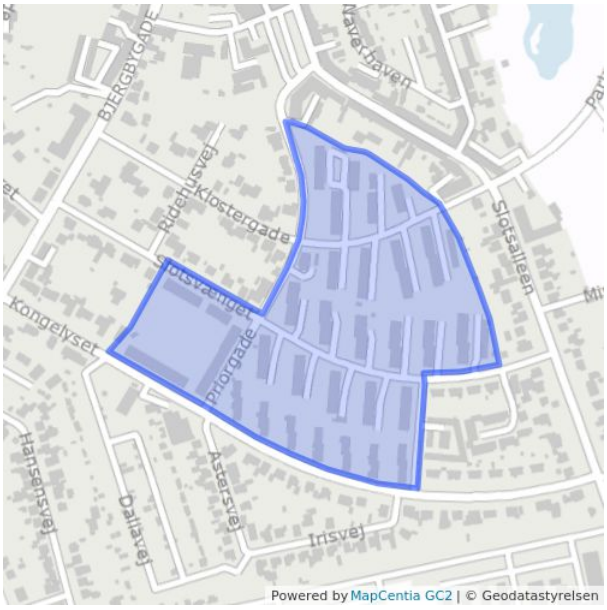
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B13

Rammenavn
Parkvej-Priorgadekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
75 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B14

Rammenavn
Slotsallekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B15

Rammenavn
Munkestien

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B16

Rammenavn
Munkebakken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B18

Rammenavn
Teglværksvej Slagelse

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B19

Rammenavn
Gl. Næstvedvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

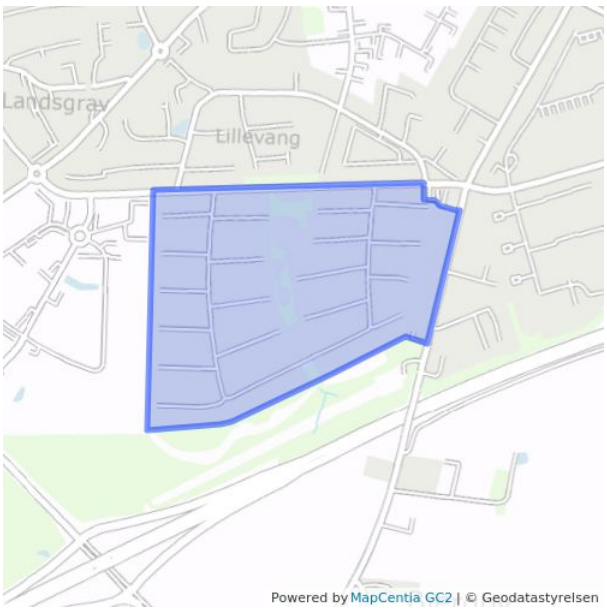
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B2

Rammenavn
Afrikavej-Amerikavej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B20

Rammenavn
Hulvejen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B21

Rammenavn
Bjergby Overmark

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B3

Rammenavn
Gl. Kongevej - Agersøvej kvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B5

Rammenavn
Ærøvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B6

Rammenavn
Idagårdsvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B7

Rammenavn
Fejøvej-Femøvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

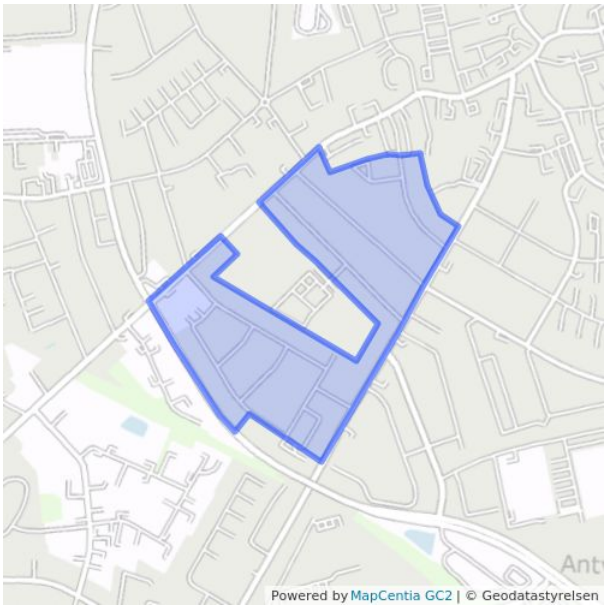
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4B8

Rammenavn
Sjællandsvej - Sct. Jørgensgade kvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

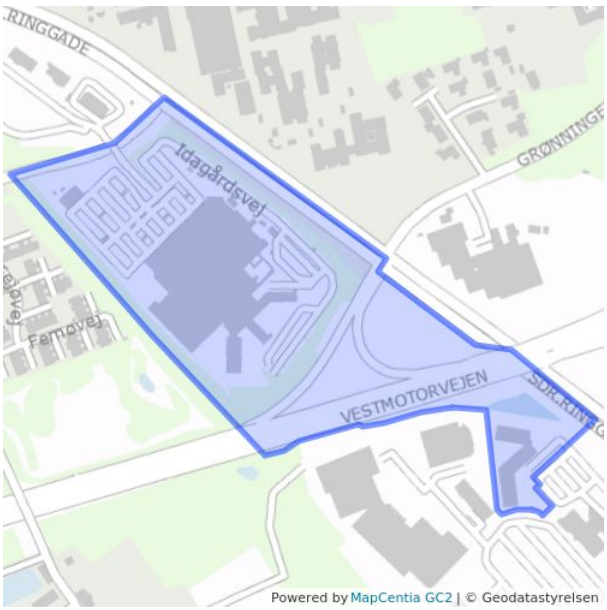
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4C1

Rammenavn
Bilka-området

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bydelscenter

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 16400m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 1106m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4C6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4C6

Rammenavn
Idagårdsvej/ Skælskørvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 70m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4D1

Rammenavn
Antvorskov Ruin

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
Der skal disponeres med særlig hensyntagen til Antvorskov ruin, således at områdets historiske og rekreative værdier fremhæves.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4D2

Rammenavn
Ungdomsborgen m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

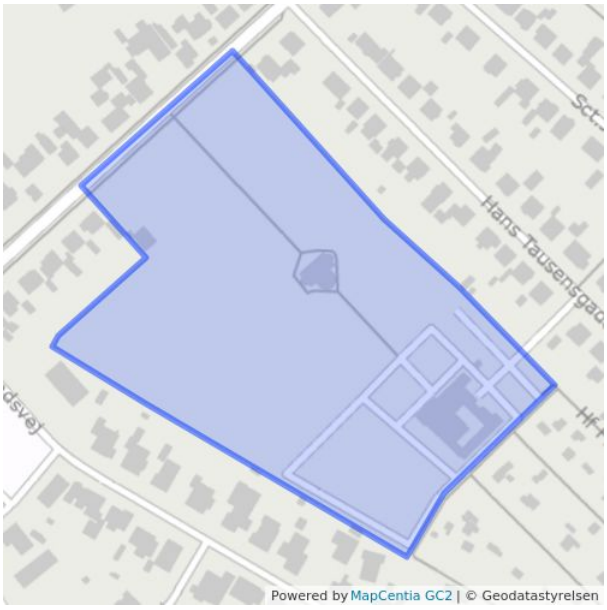
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4D3

Rammenavn
Sct. Peders Kirkegård

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4D4

Rammenavn
Anholtvej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

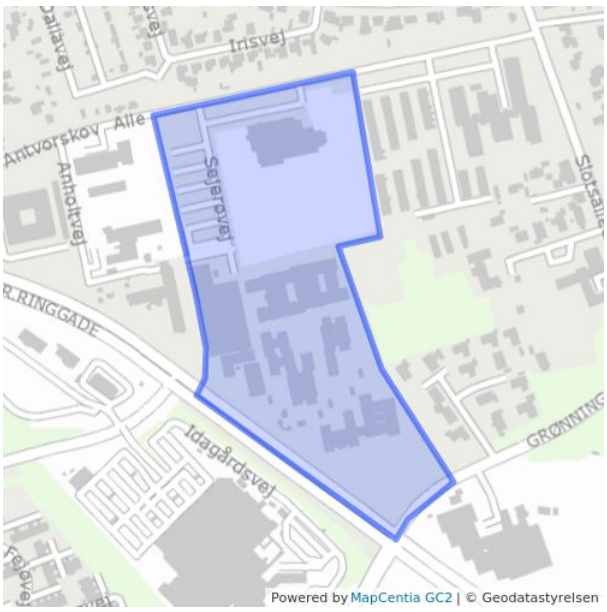
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4D5

Rammenavn
Antvorskov Skole og svømmehal

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

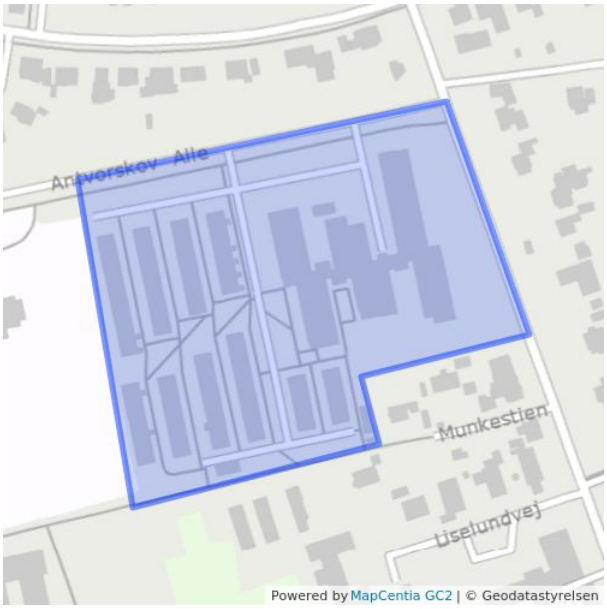
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4D6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4D6

Rammenavn
Antvorskov Plejehjem

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4D7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4D7

Rammenavn
Liselund m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

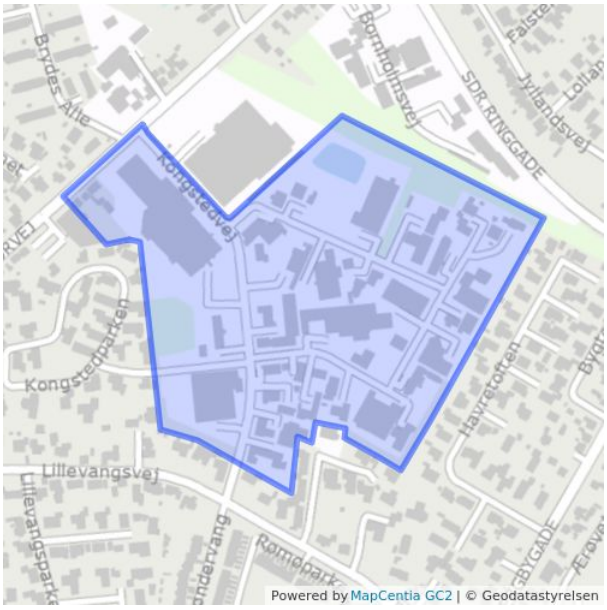
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E1

Rammenavn
Rugvænget-Kongstedvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

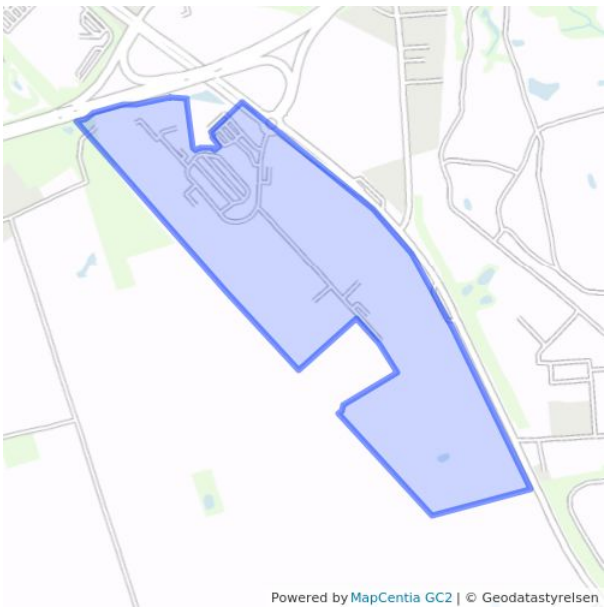
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E10

Rammenavn
Slipset

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 15m

Øvrige bestemmelser
Området forbeholdes transporttunge erhverv.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E11

Rammenavn
Hunsballe

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

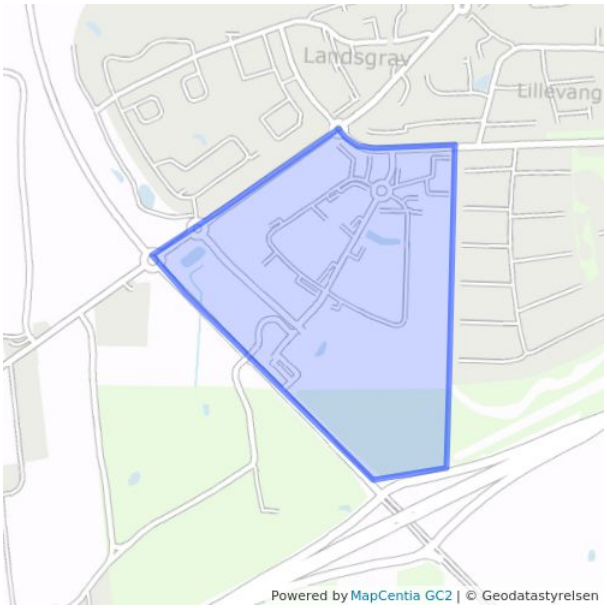
Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E12

Rammenavn
Slagelse Megacenter

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

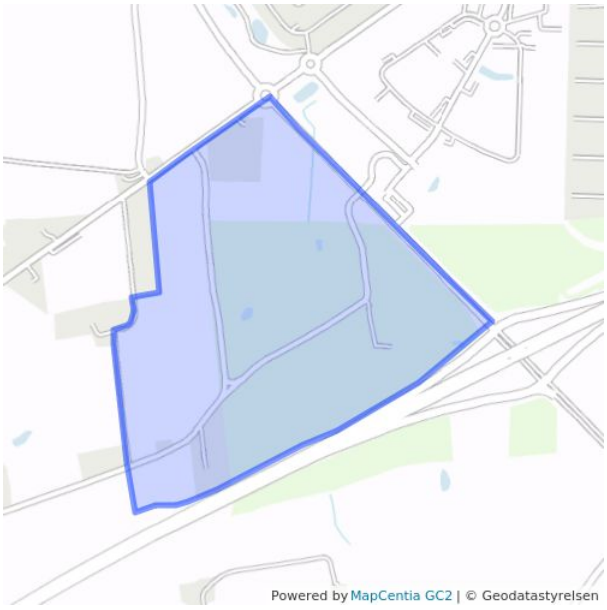
Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E14

Rammenavn
Megacenter vest

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, samt fremstillings- og produktionsvirksomheder op til miljøklasse 3. Ved nærmere planlægning af området skal der tages hensyn til arealreservationen til en gasledning mellem Slagelse og Skælskør, der er placeret i det østlige hjørne. Energinet står til rådighed for nærmere dialog og for mulig drøftelse af ændring af arealreservationens forløb. Områdets udvikling (dvs. nærmere lokalplanlægning) skal ske i dialog med Vejdirektoratet f.s.v.a. en hensigtsmæssig afvikling af trafikken, der ikke væsentligt forringer fremkommeligheden og trafiksikkerheden for den nord-syd gennemkørende trafik på omfartsvejen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E16

Rammenavn
Tidligere Materialplads

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

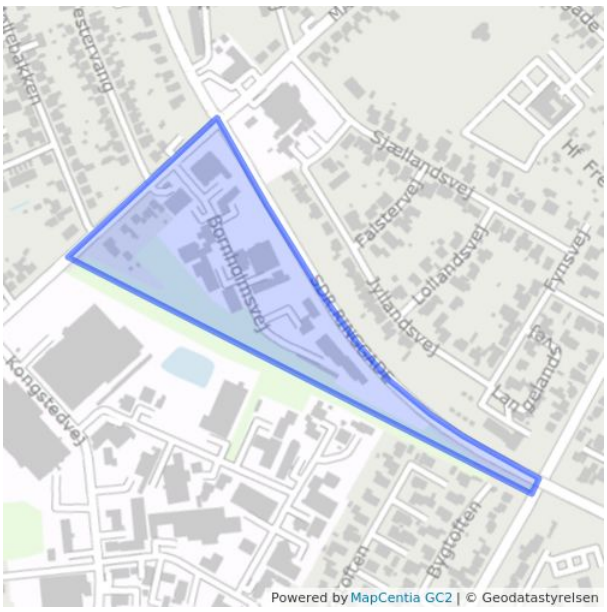
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E2

Rammenavn
Bornholmsvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

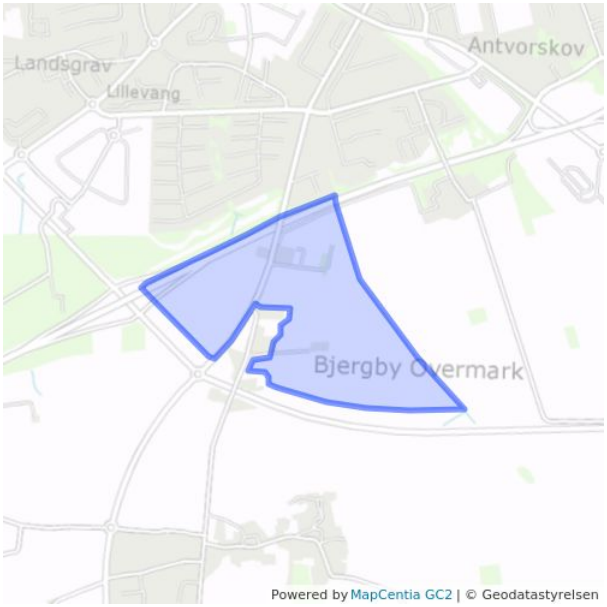
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E3

Rammenavn
Erhvervsområde ved Marsk Stig

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E4

Rammenavn
Kontorhus Slotsalleen

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

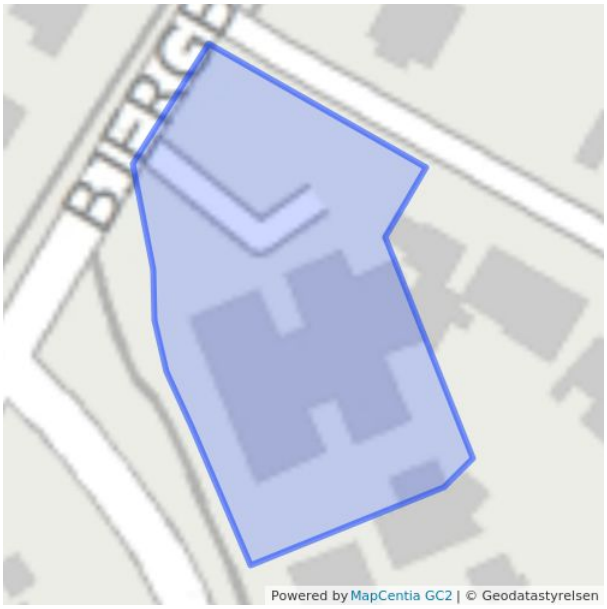
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E5

Rammenavn
Tankstation Næstvedvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

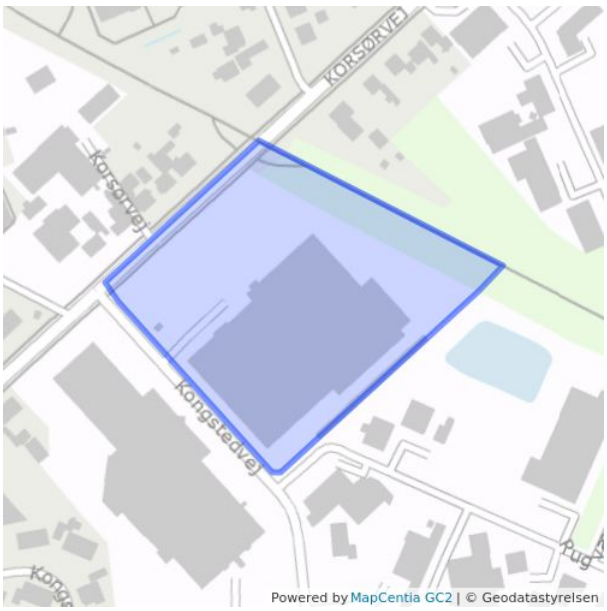
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E6

Rammenavn
Hjørnet Korsørvej-Kongstedvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

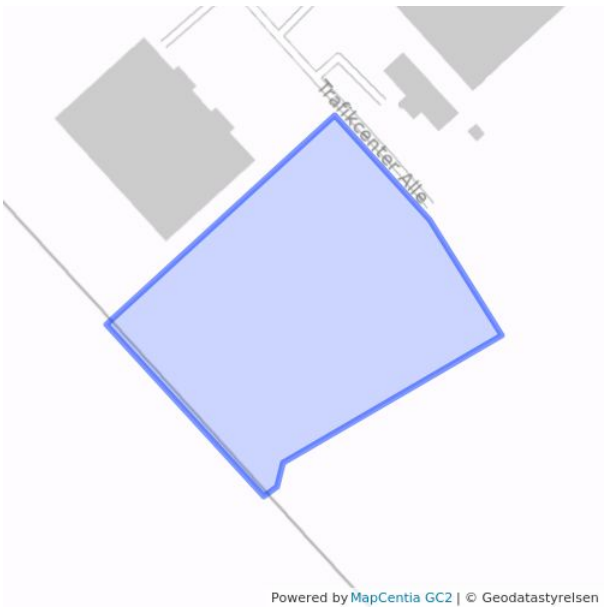
Bebyggelsesprocent
55 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E7

Rammenavn
Varmeværk

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 15m

Øvrige bestemmelser
Større højde er mulig, hvis bygningens, anlæggets eller maskinens anvendelse nødvendiggør dette.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4E9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4E9

Rammenavn
Idagårdsvej/ Sdr. Ringgade

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

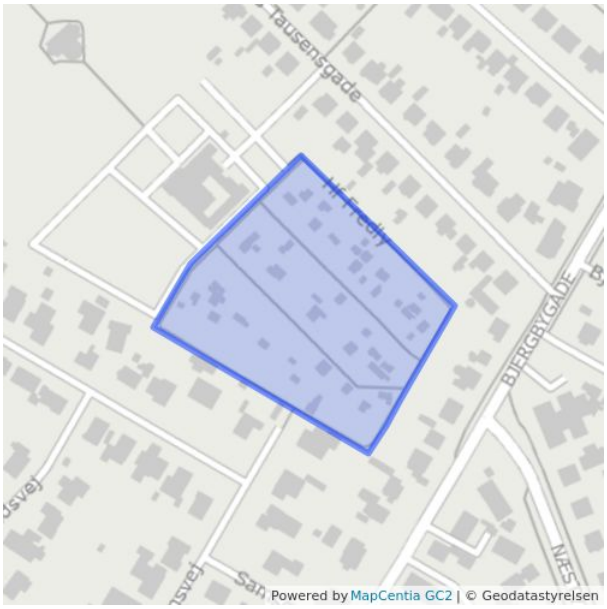
Max etageantal og højde
2 etager og 10,5m

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R1

Rammenavn
Havekolonien Fredly

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R2

Rammenavn
Havekolonien Søndervang

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
10 haver er ikke varige.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R3

Rammenavn
Grøn ring, Amerikavej / Japanvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R4

Rammenavn
Teglparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R5

Rammenavn
Grøn ring, Fejøvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

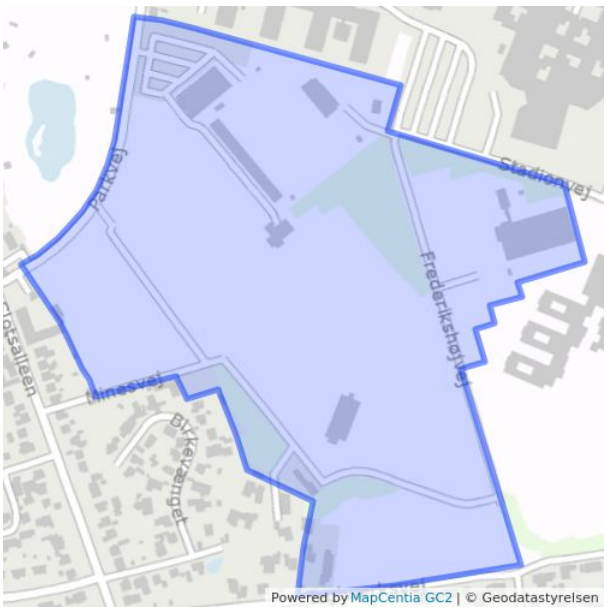
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R6

Rammenavn
Stadionområdet

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
5 etager og 16m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R7

Rammenavn
Grønningen rekreativ kile

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.4R8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.4R8

Rammenavn
Grøn ring, Korsørvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B1

Rammenavn
Grønnebakken m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

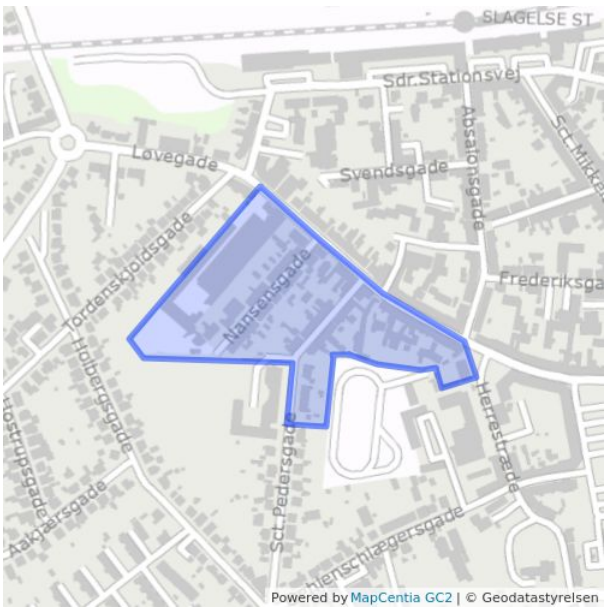
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B10

Rammenavn
Løvegade syd

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

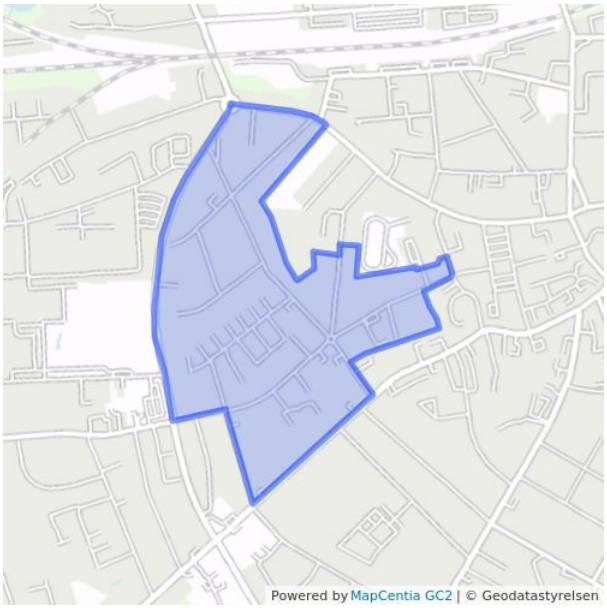
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B11

Rammenavn
Holbergsgadekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

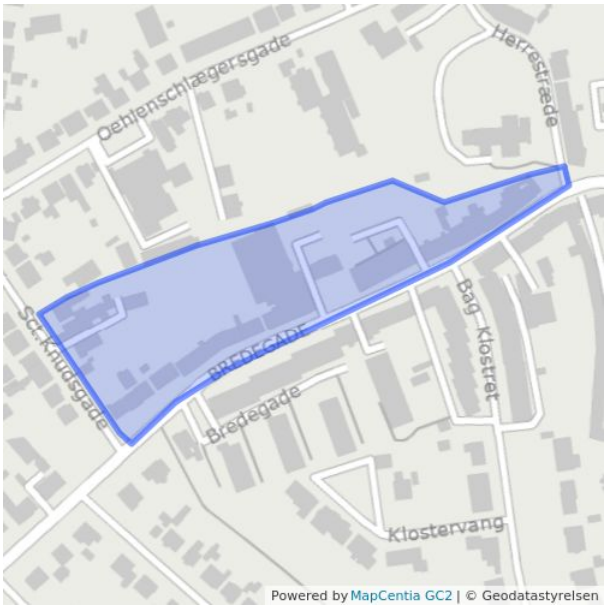
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B12

Rammenavn
Bredegade nord

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
75 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B13

Rammenavn
Vesterport-Marievej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B14

Rammenavn
Møllebakken m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

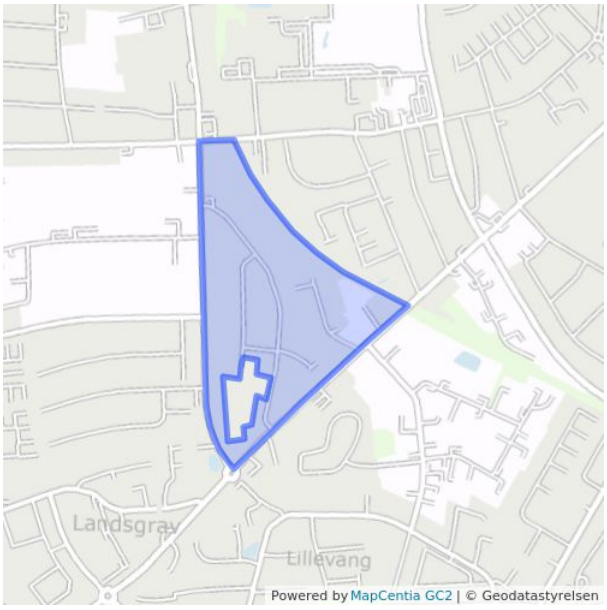
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.5B15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B15

Rammenavn
Bagervejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

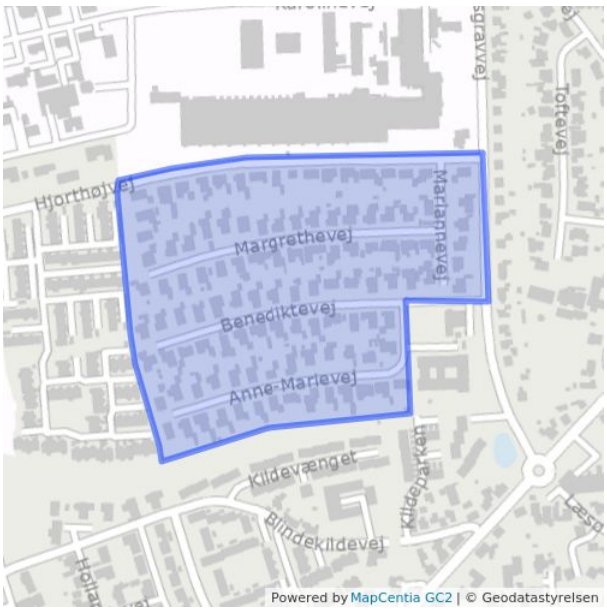
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B16

Rammenavn
Prinsessekvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B17

Rammenavn
Hjorthøjparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

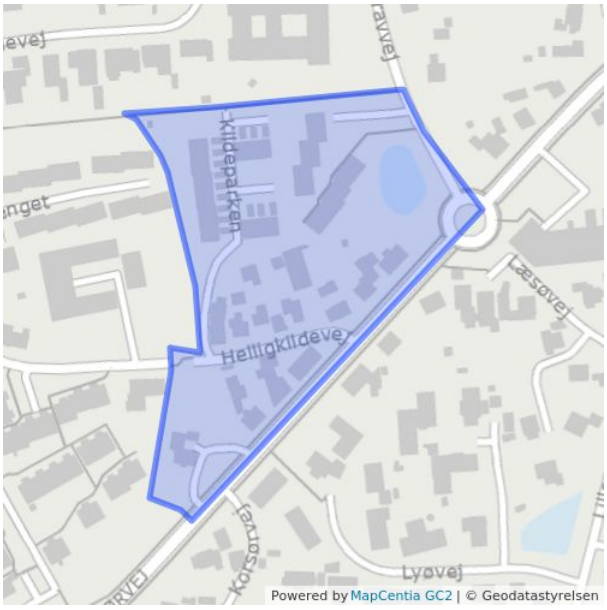
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B18

Rammenavn
Kildevej-Landsgravvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B19

Rammenavn
Kildevejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B2

Rammenavn
Hyllerupvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B20

Rammenavn
Korsørvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B21

Rammenavn
Skolevej Slagelse

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

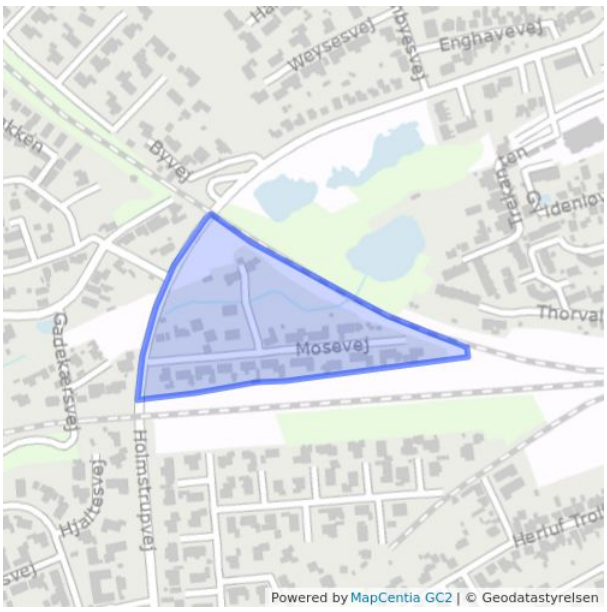
Bebyggelsesprocent
30 for åben lav, 40 for tæt lav

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B3

Rammenavn
Mosevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

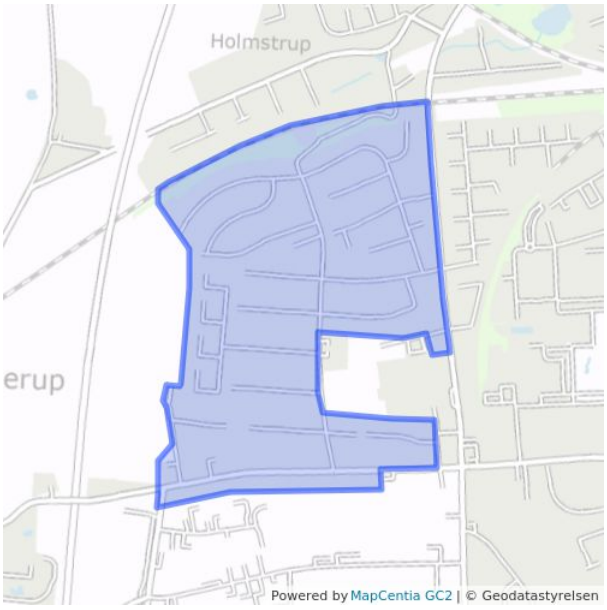
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B4

Rammenavn
Roarsvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B5

Rammenavn
Søholmparken m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

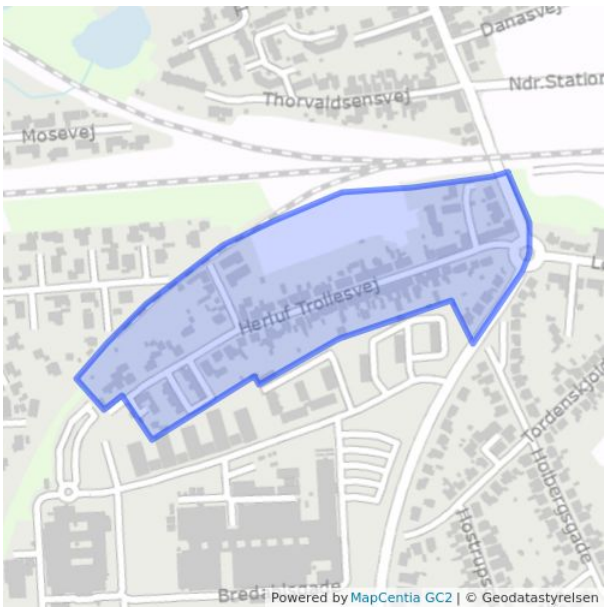
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B6

Rammenavn
Herluf Trollesvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

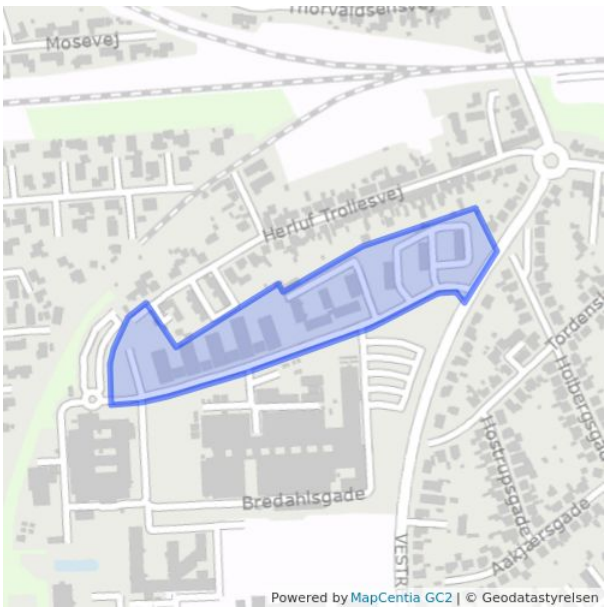
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

1.5B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B7

Rammenavn
Bredahlgade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

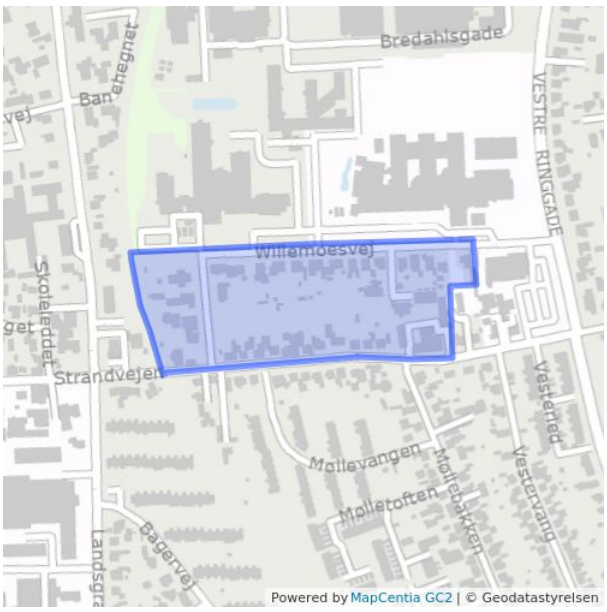
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B8

Rammenavn
Strandvejen-Willemoesvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5B9

Rammenavn
Løvegade nord

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

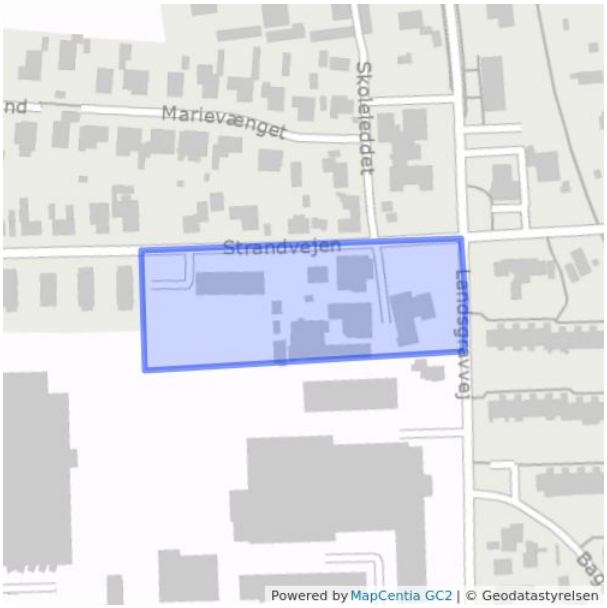
Bebyggelsesprocent
75 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5C1

Rammenavn
Strandvejscentret

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1700m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5C2

Rammenavn
Vestre Ringgadecentret

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

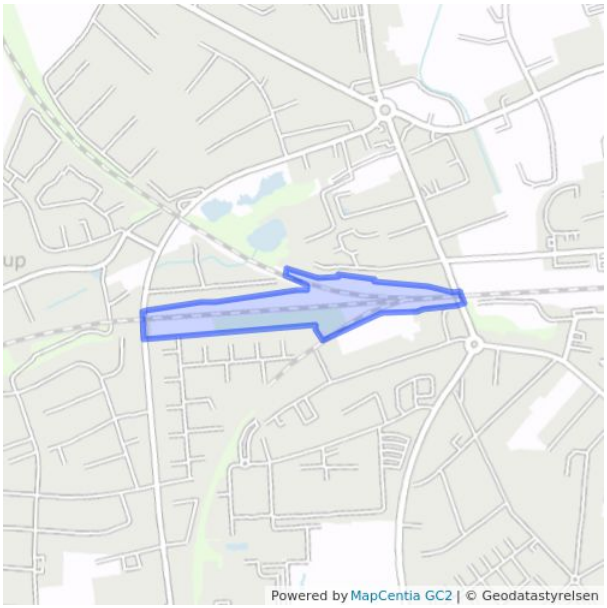
Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1500m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D1

Rammenavn
DSB terræn

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

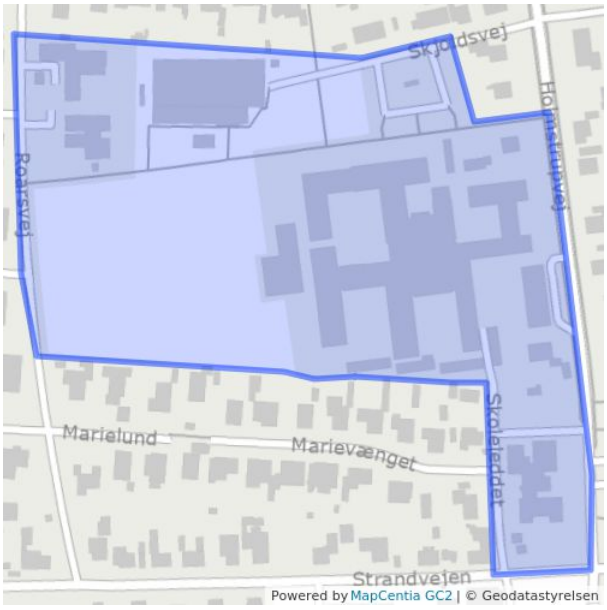
Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D2

Rammenavn
Marievangsskolen m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D3

Rammenavn
Uddannelsesfirkanten

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
75 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D4

Rammenavn
Vestre Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

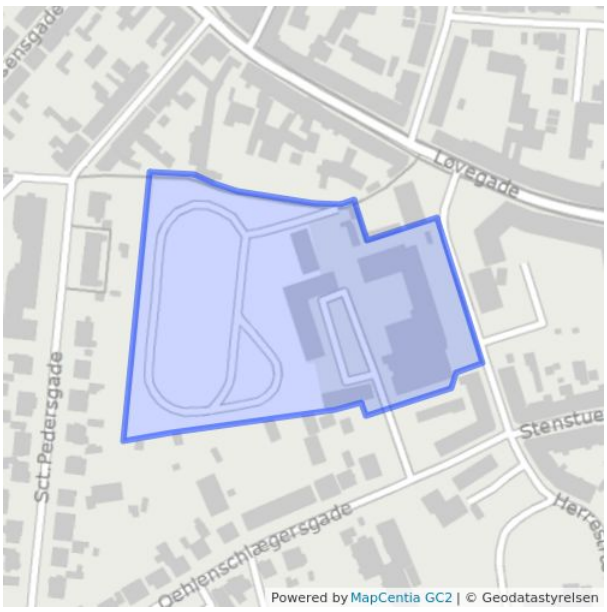
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D5

Rammenavn
Slagelse teater m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D6

Rammenavn
Sct. Peders kirke m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

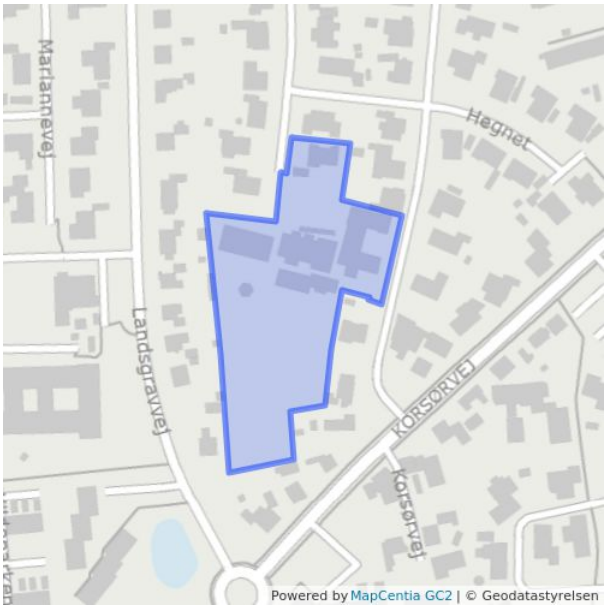
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D7

Rammenavn
Landsgrav friskole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D8

Rammenavn
Kernehuset m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

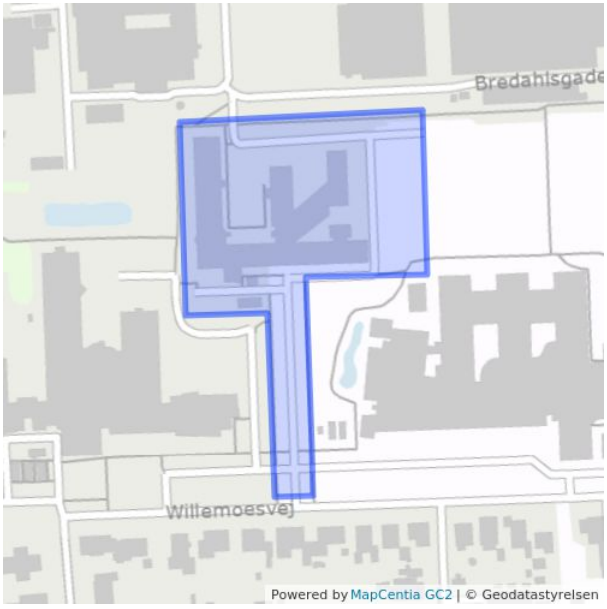
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5D9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5D9

Rammenavn
Willemoesvej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

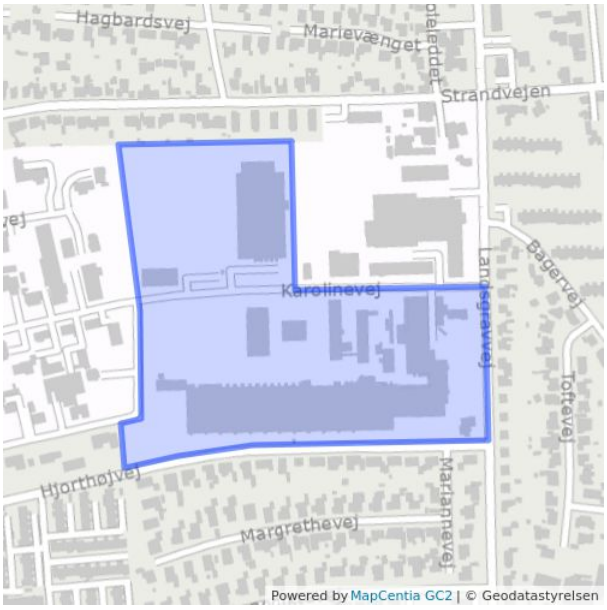
Bebyggelsesprocent
75 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5E1

Rammenavn
Karolinevej syd

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

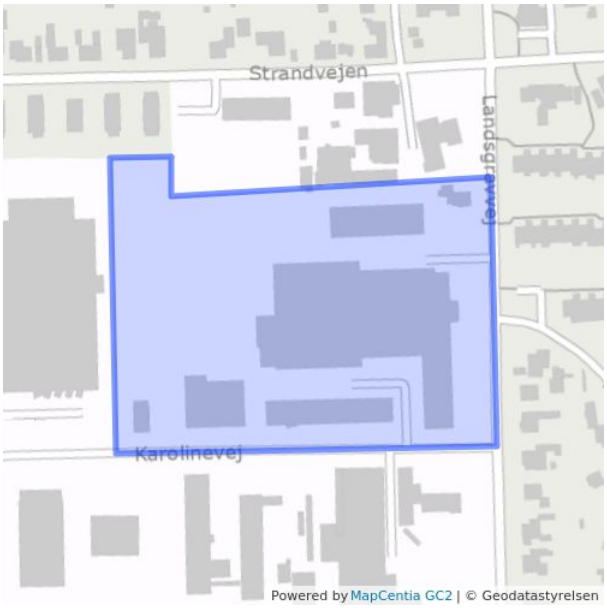
Max etageantal og højde
8,5m

Øvrige bestemmelser
Arla Foods Amba Slagelse Mejericenter, Karolinevej 1, er omfattet af risikobekendtgørelsen. Det er vigtigt, at kommunen ved udarbejdelse af lokalplaner er opmærksom på risikoforholdene og sikrer, at der ikke sker uhensigtsmæssig planlægning af arealanvendelsen omkring risikovirksomheden. Ved tilvejebringelse eller ændring af planer, der berører risikovirksomheder og deres omgivelser, skal kommunen foretage en forudgående høring af risikomyndighederne, mens miljømyndighedernes vurderinger ved etablering af eller væsentlige ændringer/udbygninger af risikovirksomheder skal foregå på grundlag af en udtalelse indhentet fra planmyndigheden.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5E2

Rammenavn
Karolinevej nord

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5E3

Rammenavn
Karolinevej vest

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5E4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5E4

Rammenavn
Strandvej øst

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5R1

Rammenavn
Grøn ring, Roarsvej m.v.

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

1.5R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
1.5R2

Rammenavn
Grøn ring/ boldbaner, Hjorthøjvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

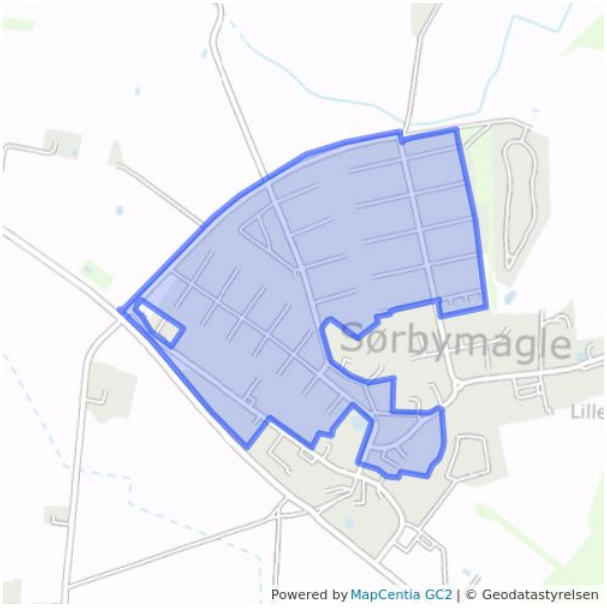
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.B1

Rammenavn
Sørby Hovedgade m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

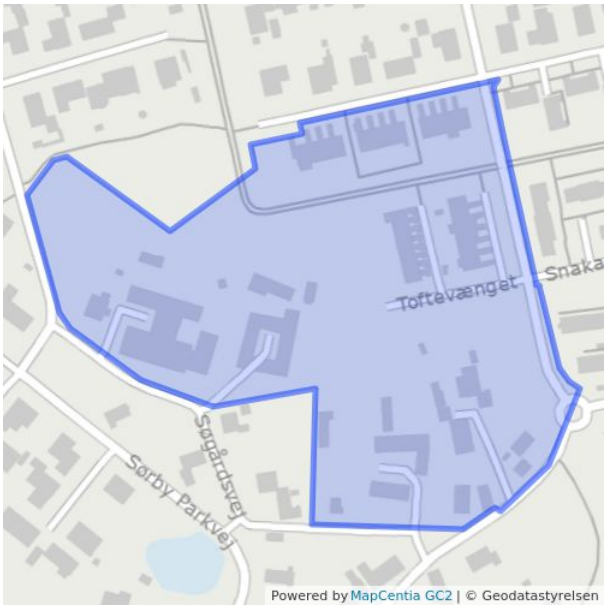
Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.B2

Rammenavn
Søgårdsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.B3

Rammenavn
Stenbækvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.B4

Rammenavn
Kirkerupvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.B5

Rammenavn
Søparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 7 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.B6

Rammenavn
Boliger ved Hvilebjerg

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 7m for åben lav. 2 etager og 8,5 m for tæt lav.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.C1

Rammenavn
Sørby Center

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 50 for anden anvendelse

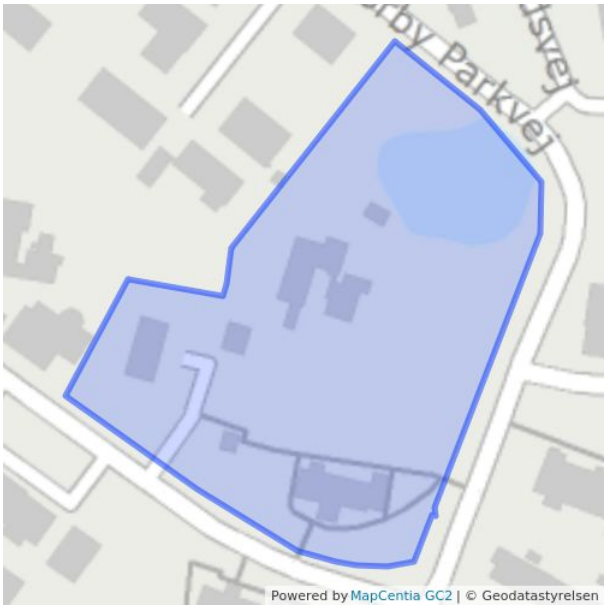
Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1400m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 286m², udvalgsvarer 200m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.D1

Rammenavn
Sørbymagle Kirke

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Zonestatus
Byzone

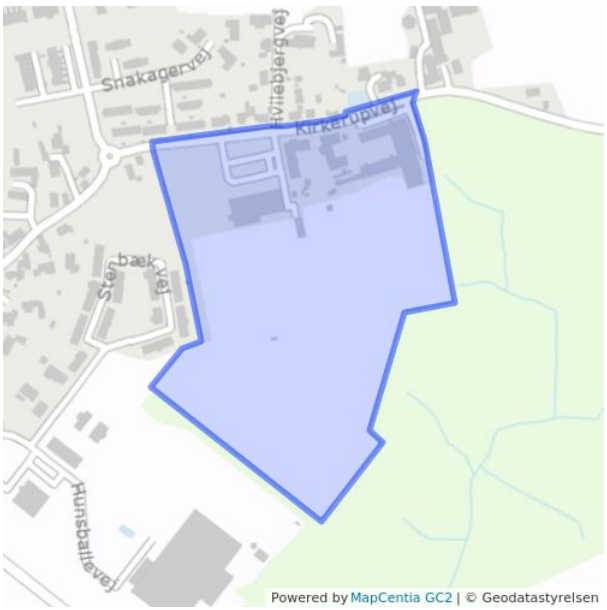
Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges udover de for kirken og kirkegården nødvendige bygninger, som udhus, depot og konfirmandstue

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.D2

Rammenavn
Hvilebjergskolen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.E1

Rammenavn
Håndværkervænget

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

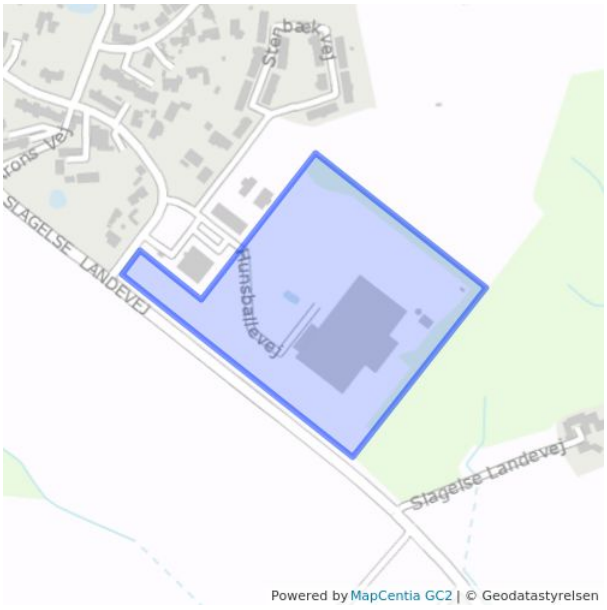
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m3 pr. m2 grundareal

Max etageantal og højde
1 etage og 7m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.E2

Rammenavn
Hunsballevej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.E3

Rammenavn
Sørby auto

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
45 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5 m

Øvrige bestemmelser
Må anvendes til mindre håndværksvirksomhed, herunder autoforhandler med værksted. Den eksisterende bolig må fortsat benyttes som bolig eller alternativt anvendes til administration eller liberalt erhverv.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.R1

Rammenavn
Hvilebjerg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

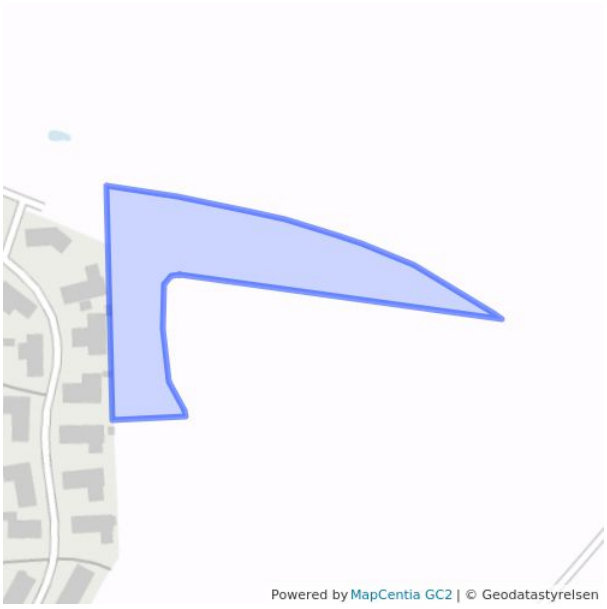
Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

10.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
10.R2

Rammenavn
Hvilebjerg vest

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

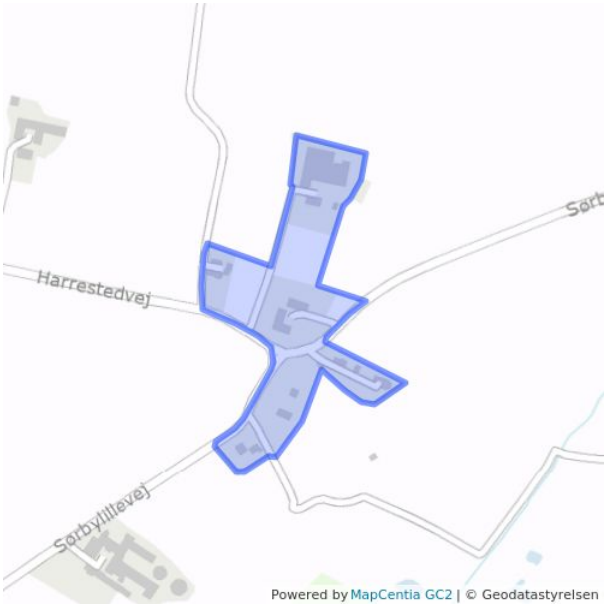
Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

100.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
100.BE1

Rammenavn
Sørbylille

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

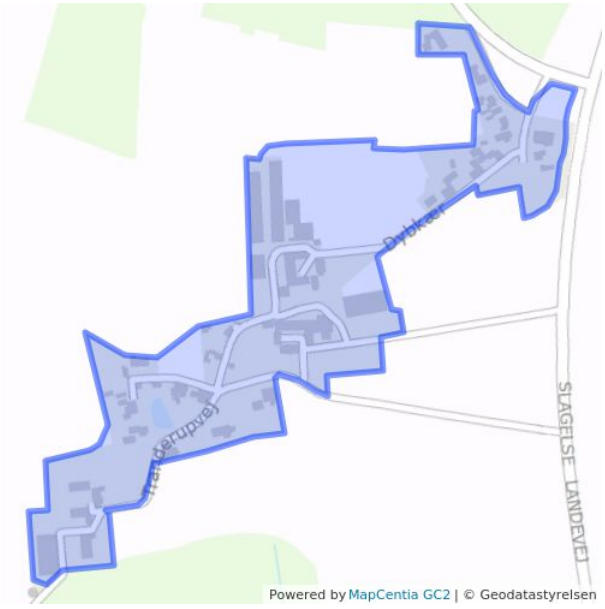
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

101.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
101.BE1

Rammenavn
Tranderup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

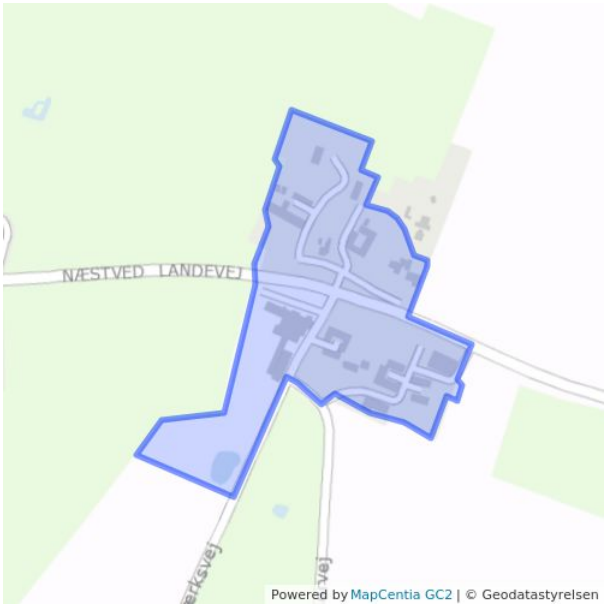
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

102.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
102.BE1

Rammenavn
Tystofte

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

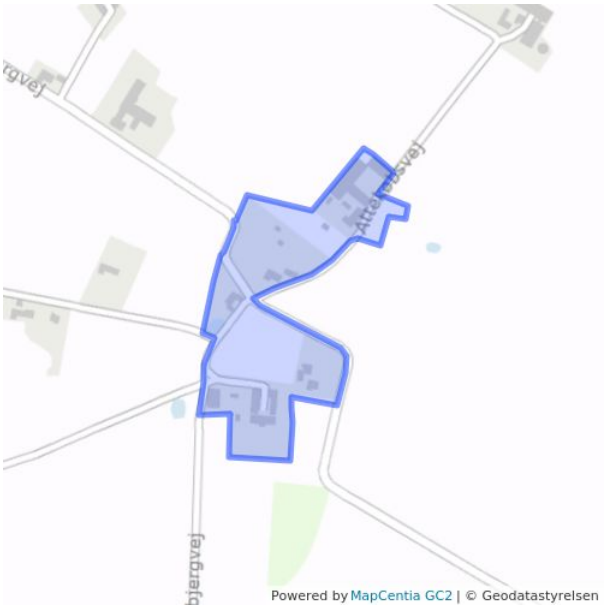
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

103.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
103.BE1

Rammenavn
Vester Bøgebjerg

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

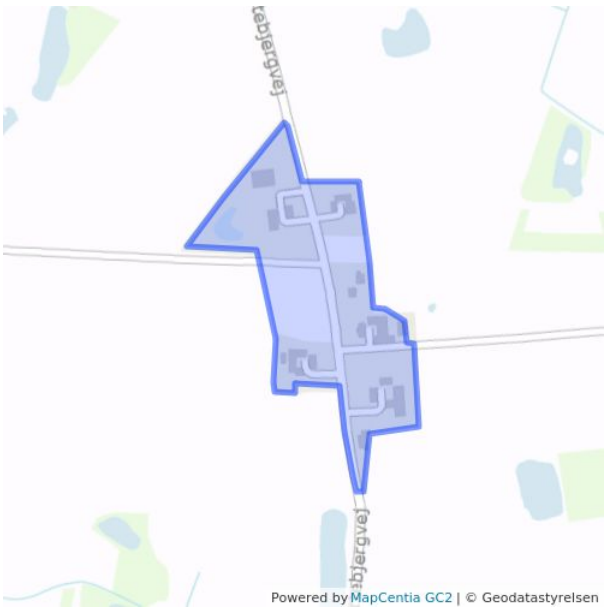
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

104.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
104.BE1

Rammenavn
Ærtebjerg

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

105.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
105.BE1

Rammenavn
Sønder Jellinge

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

11.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
11.B1

Rammenavn
Agersøgårds Vænge

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

11.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
11.B2

Rammenavn
Agersø Møllevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

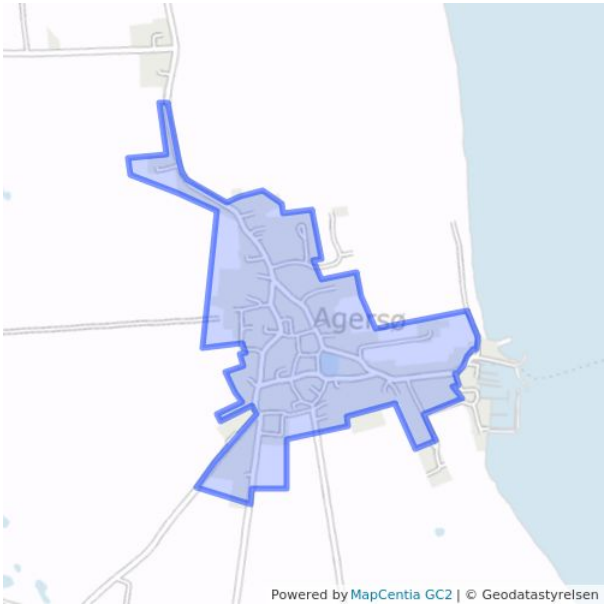
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

11.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
11.BE1

Rammenavn
Agersø by

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

11.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
11.D1

Rammenavn
Gamlevej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

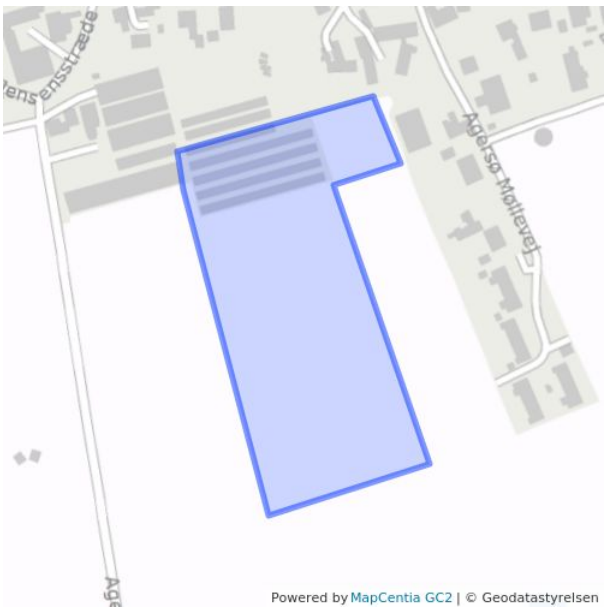
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Ny bebyggelse skal placeres ved eksisterende bygninger

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

11.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
11.E1

Rammenavn
Erhvervsområde

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

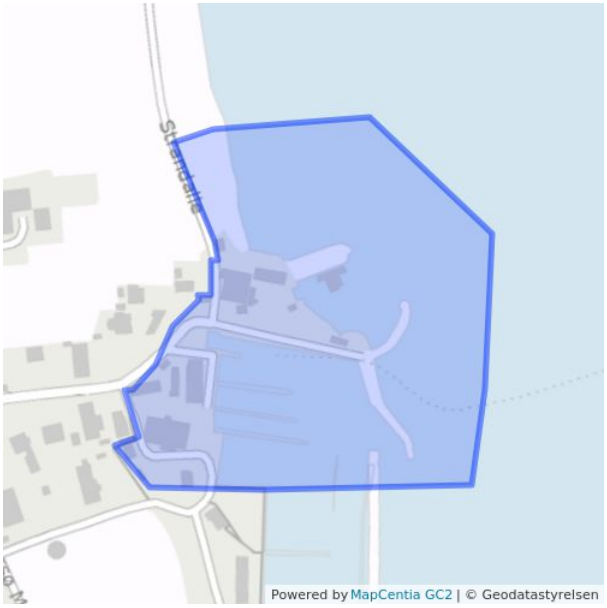
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

11.E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
11.E2

Rammenavn
Havnen Agersø

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

11.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
11.R1

Rammenavn
Agersø Lystbådehavn

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Lystbådehavn

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

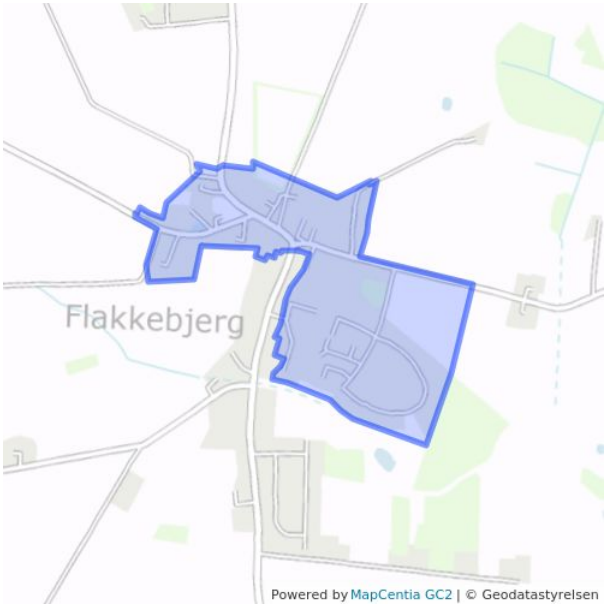
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.B1

Rammenavn
Flakkebjerg

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

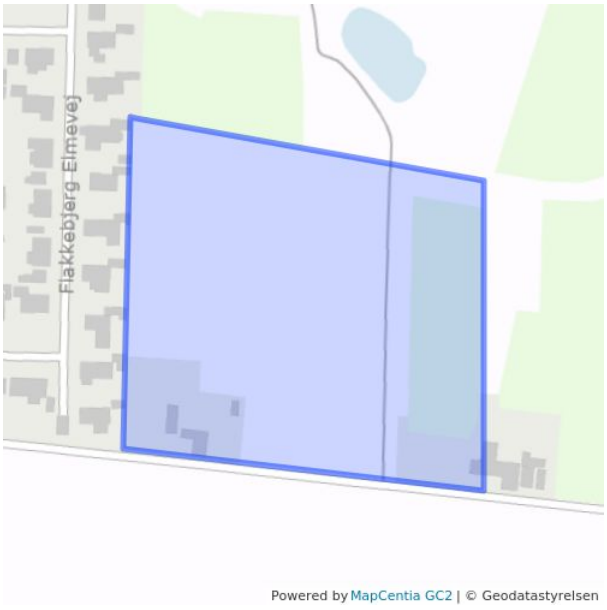
Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.B3

Rammenavn
Langelinje

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.B4

Rammenavn
Skrivergårdsparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

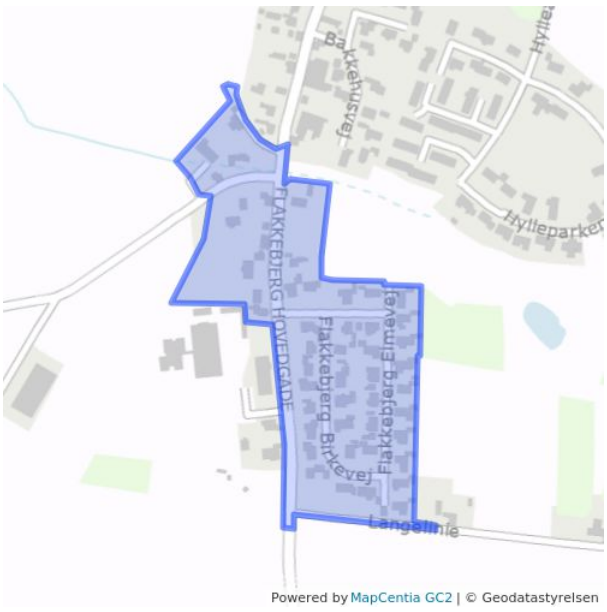
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage og 7,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.B5

Rammenavn
Birkevej - Elmevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.C1

Rammenavn
Flakkebjerg bycentrum

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

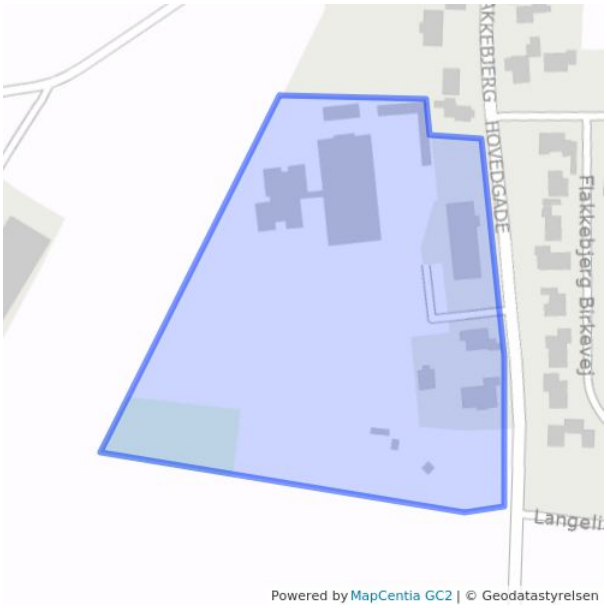
Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2000m². Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m2, udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 250m2, udvalgsvarer 200m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.D1

Rammenavn
Flakkebjerg Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.D2

Rammenavn
Flakkebjerg Efterskole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.E1

Rammenavn
Forsøgsvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

12.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
12.R1

Rammenavn
Hylleåsen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse o.lign.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

13.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
13.BE1

Rammenavn
Omø by

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

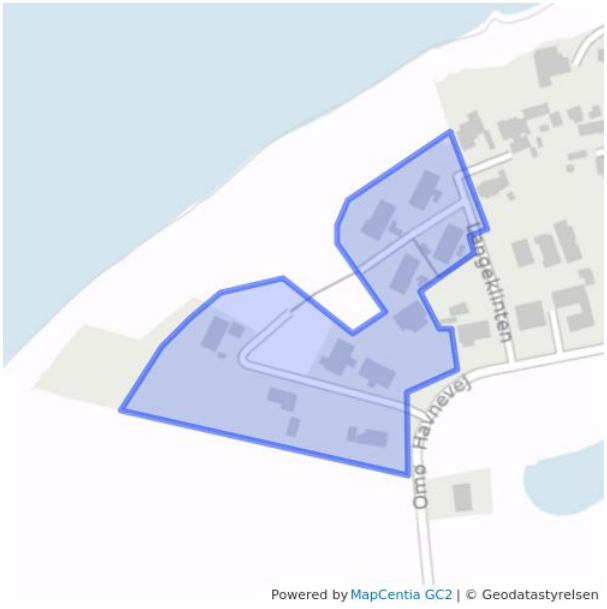
Øvrige bestemmelser
Ny bebyggelse skal i arkitektur og materialevalg følge den ekst. byggeskik. Landsbykarakteren skal fastholdes. Byens beplantningskarakter samt stendiger skal fastholdes.

parkering
se parkeringsbestemmelser

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

14.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
14.B1

Rammenavn
Langeklintem m.m.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

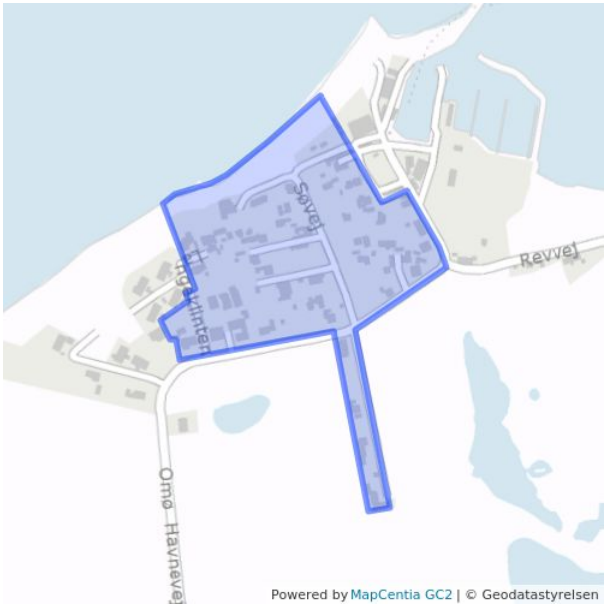
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

14.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
14.BE1

Rammenavn
Kirkehavn

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

14.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
14.BE2

Rammenavn
Omø Havnevej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

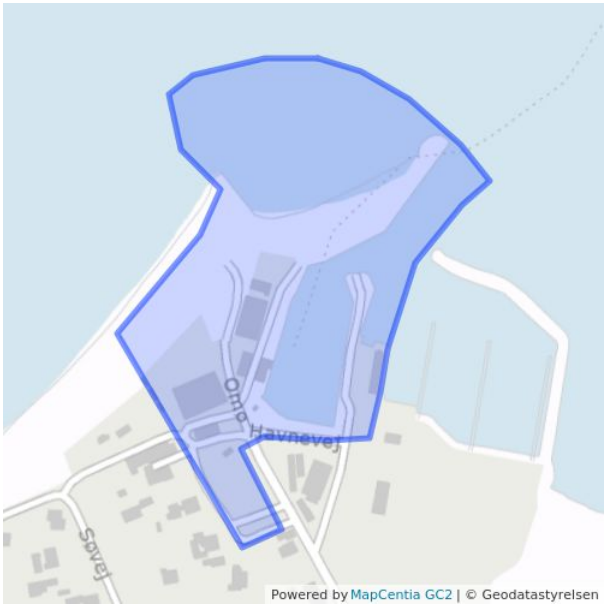
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 50 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

14.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
14.E1

Rammenavn
Havnen Omø

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

14.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
14.R1

Rammenavn
Grønt område

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

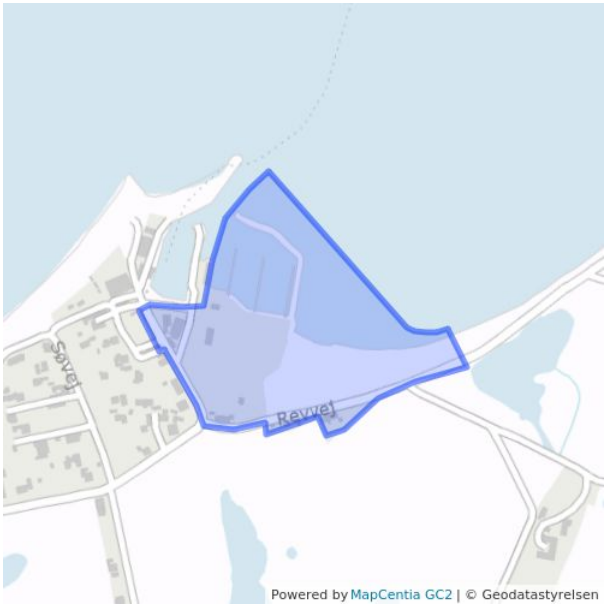
Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

14.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
14.R2

Rammenavn
Omø Lystbådehavn

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Lystbådehavn

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Tilladelse til max. 20 enheder (telte og campingvogne) i tilknytning til lysbadehavnens servicebygning.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

15.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
15.BE1

Rammenavn
Møllebakkevej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

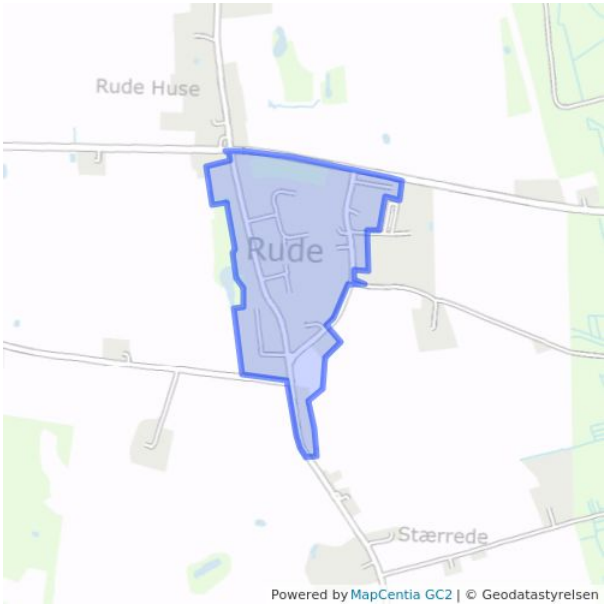
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

15.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
15.BE2

Rammenavn
Rude

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

15.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
15.D1

Rammenavn
Institutionsområde

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Sundhedsinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

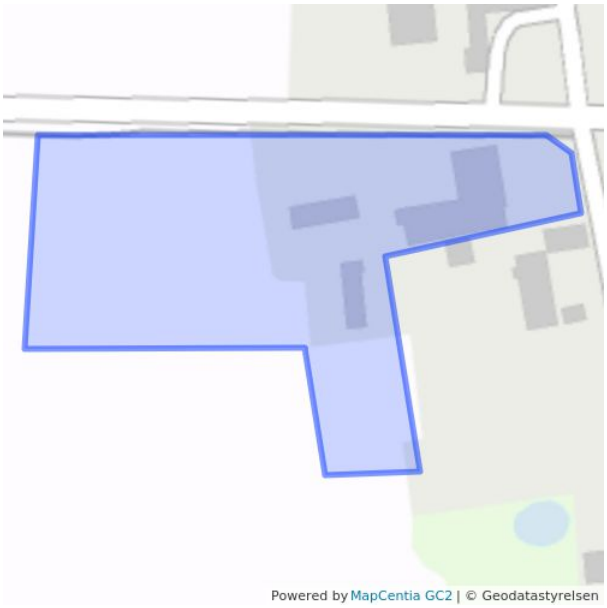
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

15.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
15.E1

Rammenavn
Lokalt erhvervsområde

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

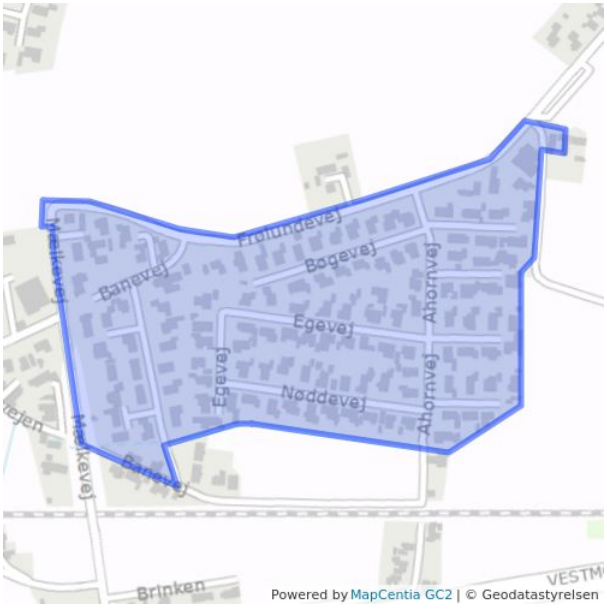
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.B1

Rammenavn
Frølundevej m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

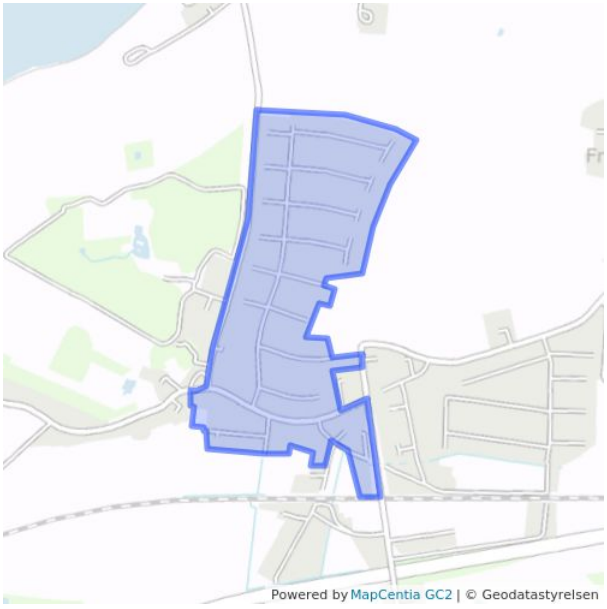
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.B2

Rammenavn
Violvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

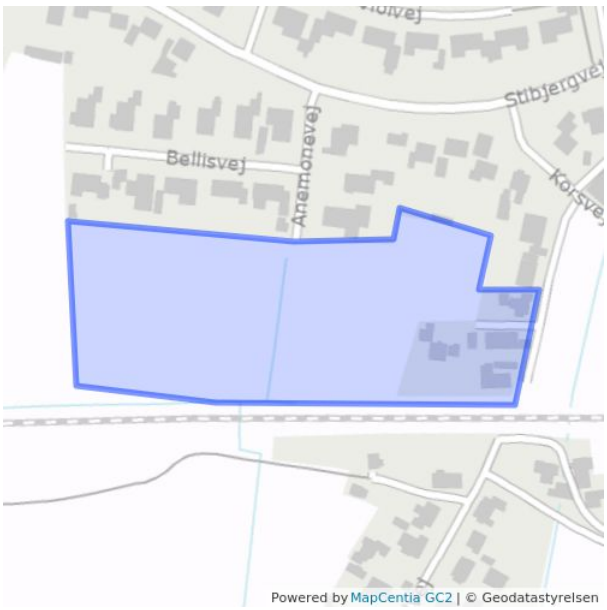
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.B3

Rammenavn
Korsvejen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.B4

Rammenavn
Vinkelvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.B5

Rammenavn
Frølundevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

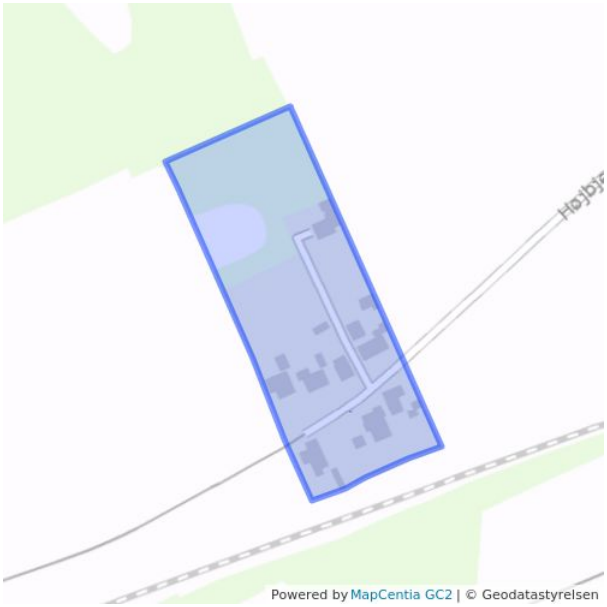
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 5,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.B6

Rammenavn
Boligområde ved Højbjergvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

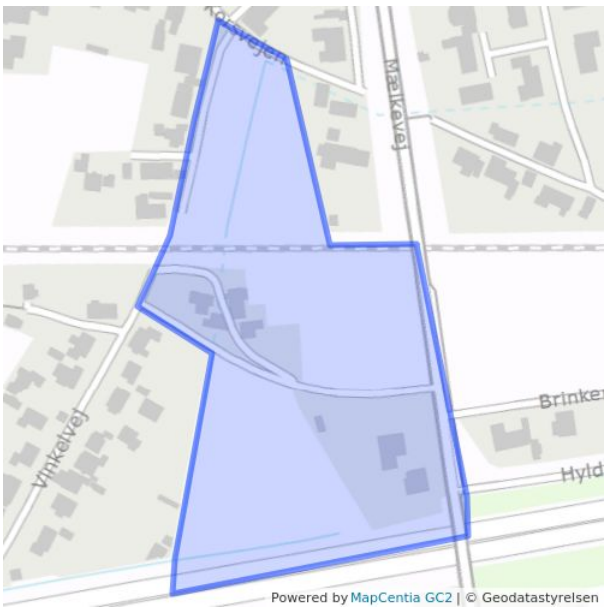
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.BE1

Rammenavn
Mælkevej/Vinkelvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

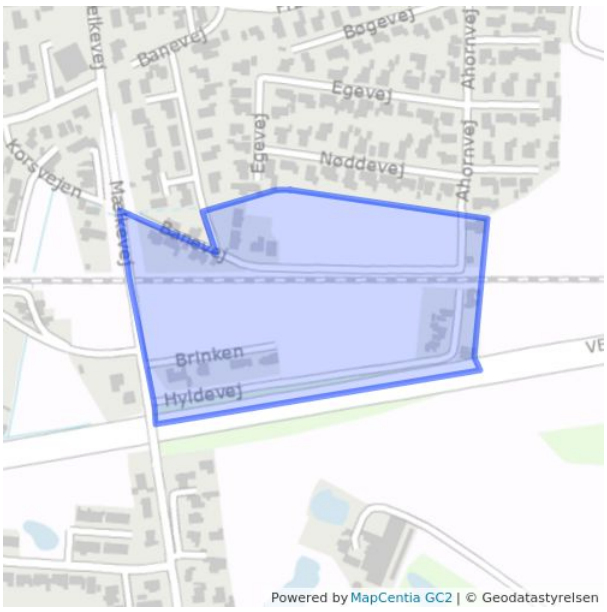
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.BE2

Rammenavn
Banevej/Hyldevej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

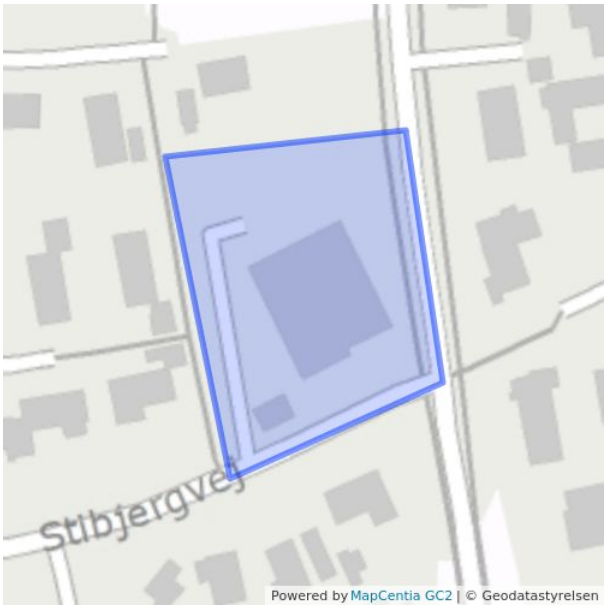
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.C1

Rammenavn
Bycenter

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 200m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

16.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
16.R1

Rammenavn
Grønt område ved Violvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse og ligende.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B1

Rammenavn
Akacievej m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B10

Rammenavn
Smedeparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

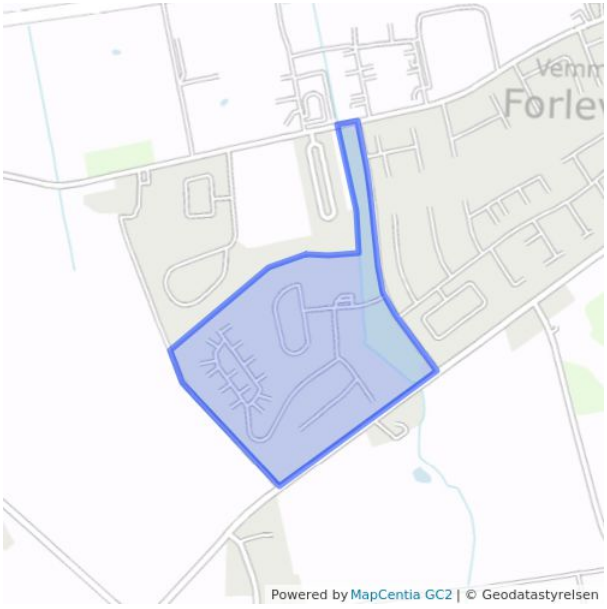
Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B11

Rammenavn
Vejsgårdsparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage og 7m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B12

Rammenavn
Vejsgårdstoften

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

17.B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B13

Rammenavn
Vejsgård

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

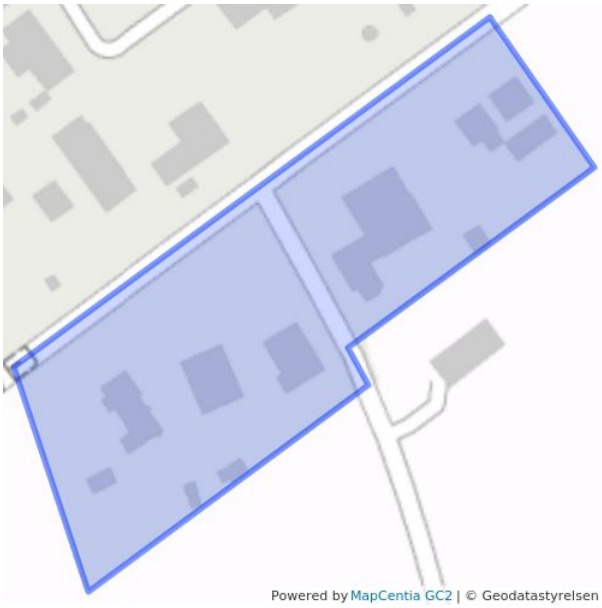
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

17.B14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B14

Rammenavn
Slagelse Landevej/Studevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

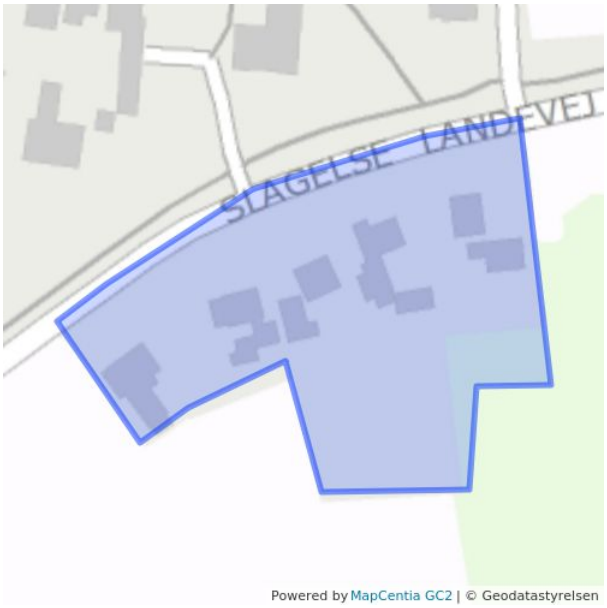
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B15

Rammenavn
Slagelse Landevej, Vemmelev

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B16

Rammenavn
Birkholm

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

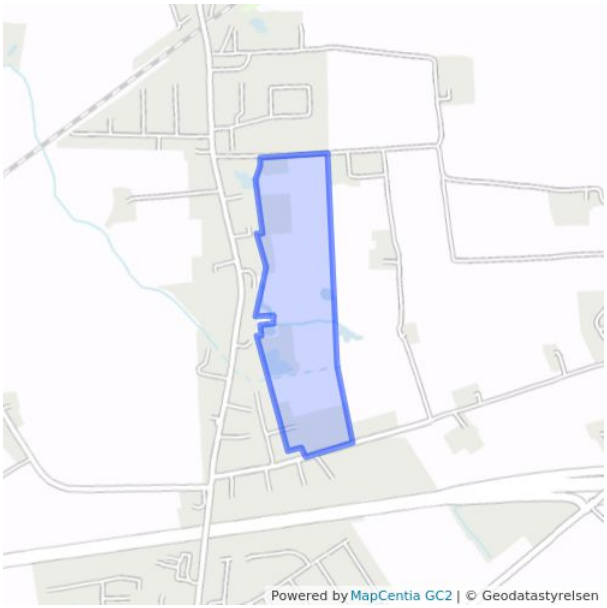
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B18

Rammenavn
Forlev øst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

17.B19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B19

Rammenavn
Borgergade 31

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B2

Rammenavn
Præstevænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B20

Rammenavn
Vemmelev Gl. plejehjem

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

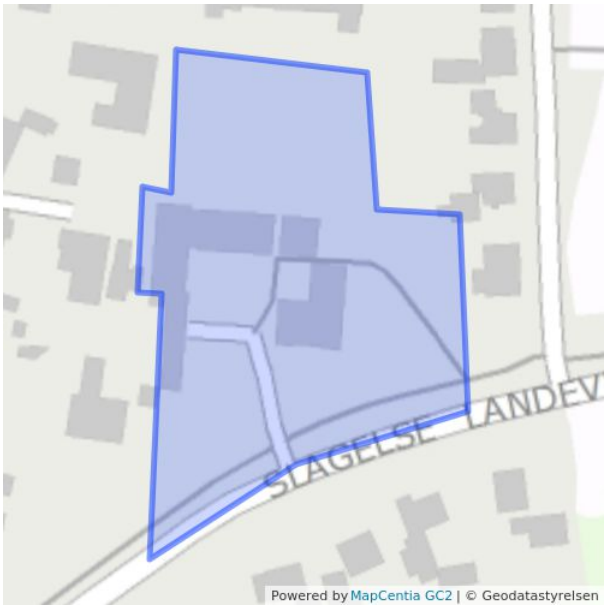
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B21

Rammenavn
Vimarhus

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

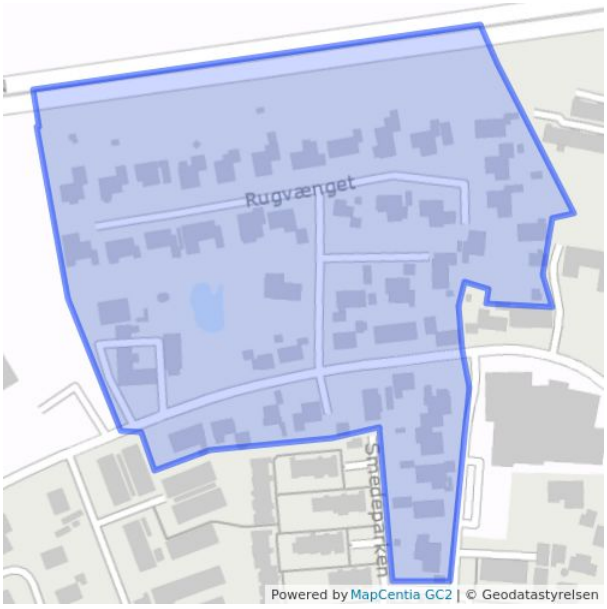
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B3

Rammenavn
Rugvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B4

Rammenavn
Borgergade vest

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B5

Rammenavn
Enghavevej nord

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B7

Rammenavn
Borgergade øst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B8

Rammenavn
Enghavevej syd-øst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.B9

Rammenavn
Enghavevej syd-vest

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.BE1

Rammenavn
Vemmelev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav. 40 for anden anvendelse

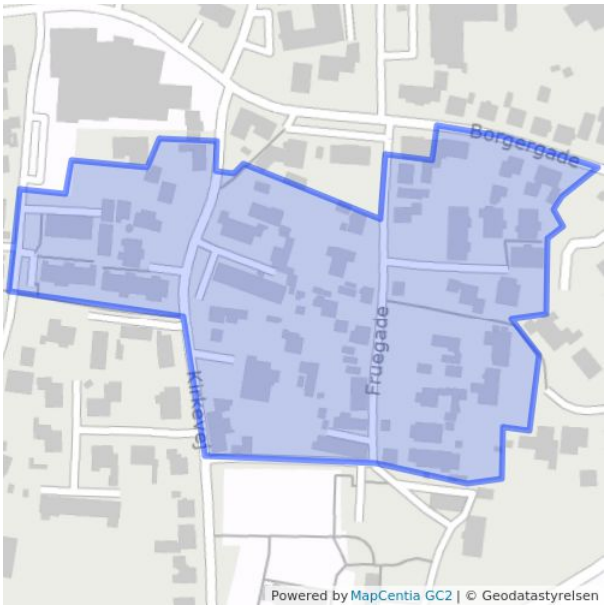
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.BE2

Rammenavn
Smedevej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav. 40 for anden anvendelse

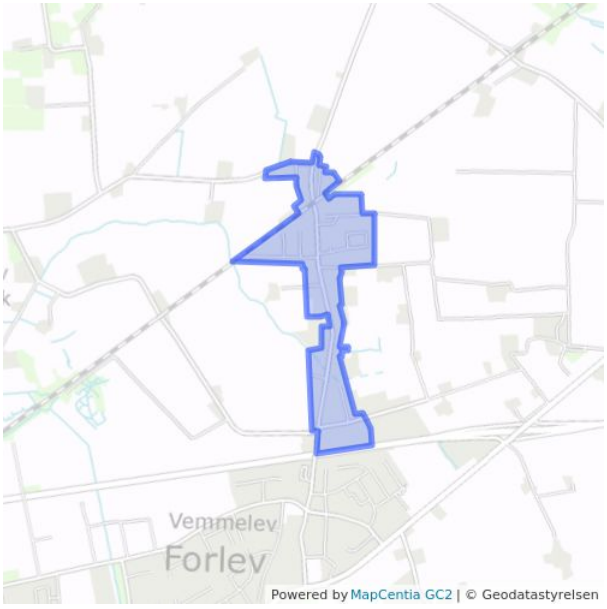
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.BE3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.BE3

Rammenavn
Forlev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav. 40 for anden anvendelse

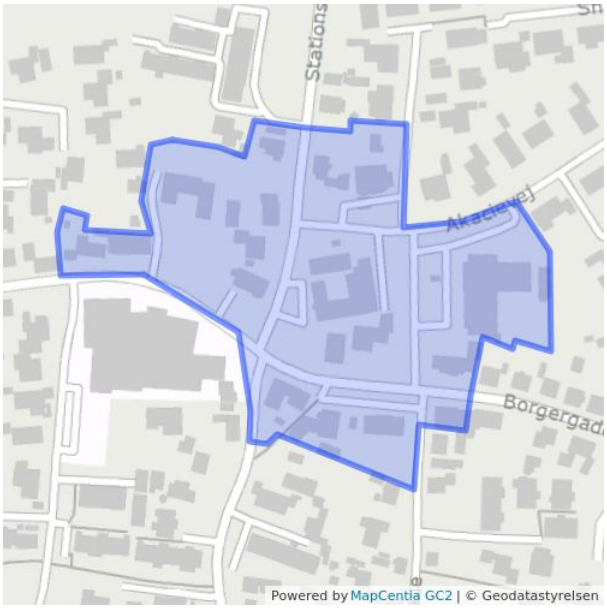
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.C1

Rammenavn
Bymidten

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 50 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1600m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 200m², udvalgsvarer 200m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.C3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.C3

Rammenavn
Dagligvarebutik Borgergade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Centerområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.D1

Rammenavn
Forlev Friskole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

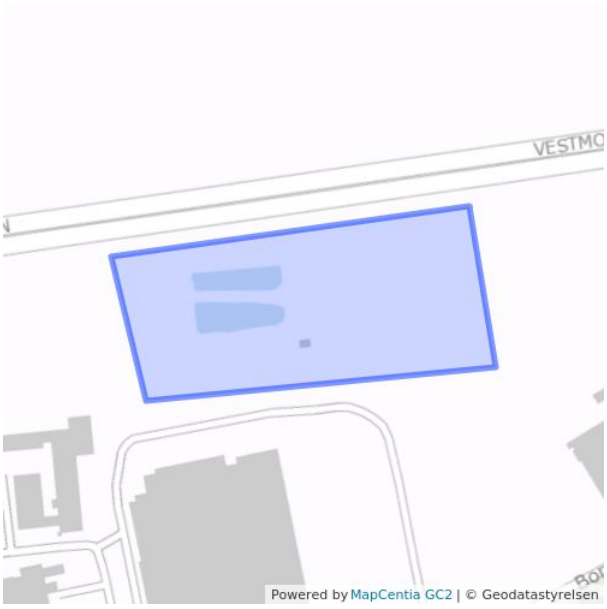
Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.D2

Rammenavn
Vemmelev rensningsanlæg

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Rensningsanlæg

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
8,5m.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.D4

Rammenavn
Akaciegården

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.D5

Rammenavn
Vemmelev Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

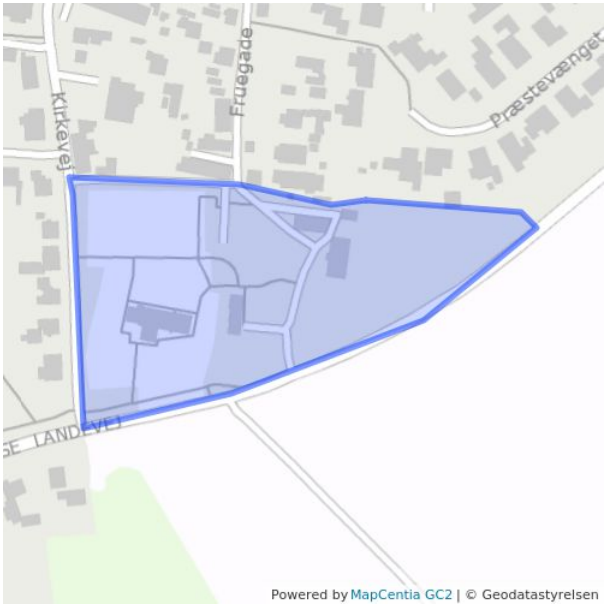
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.D7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.D7

Rammenavn
Vemmelev Kirke

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

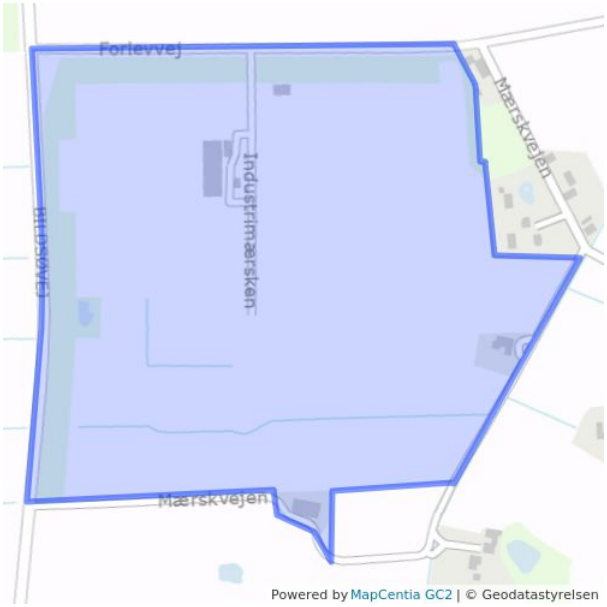
Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.E1

Rammenavn
Bildsøvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri med særlige beliggenhedskrav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom. 4 m³ pr. m² grundareal på den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
15m

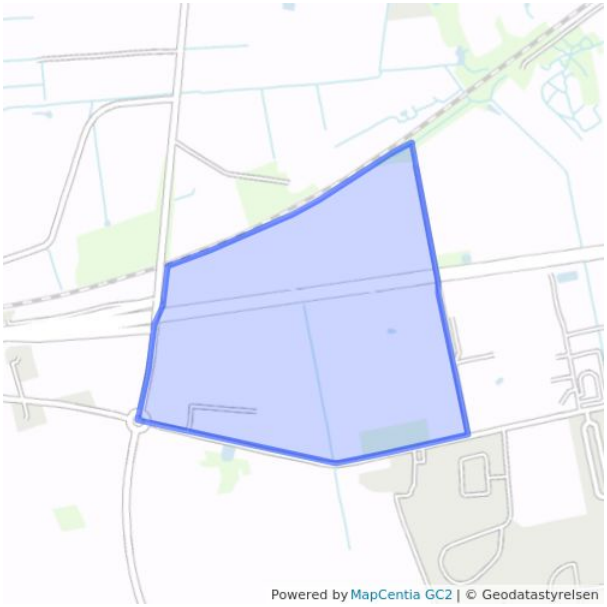
Øvrige bestemmelser
Området er udlagt til industri med særlige beliggenhedskrav. Der kan placeres støjende, luftforurenende virksomheder, og virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet.
Der kan desuden placeres store og mellemstore virksomheder indenfor industri–, lager–, værksteds og servicevirksomhed.
Området er ikke egnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder.

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

17.E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.E2

Rammenavn
Bildsøvej - Borgergade

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri med særlige beliggenhedskrav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom. 4 m³ pr. m² grundareal på den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
15m

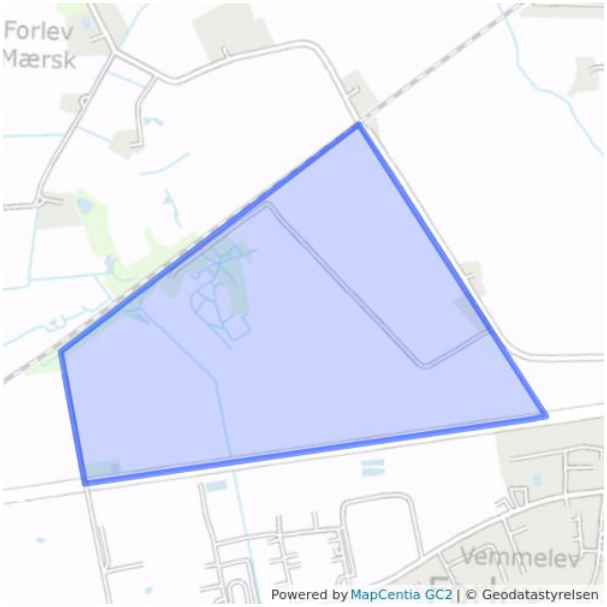
Øvrige bestemmelser
Området er udlagt til industri med særlige beliggenhedskrav. Der kan placeres støjende, luftforurenende virksomheder, og virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet.
Der kan desuden placeres store og mellemstore virksomheder indenfor industri–, lager–, værksteds og servicevirksomhed.
Området er ikke egnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder.

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

17.E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.E3

Rammenavn
Mærskvejen

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

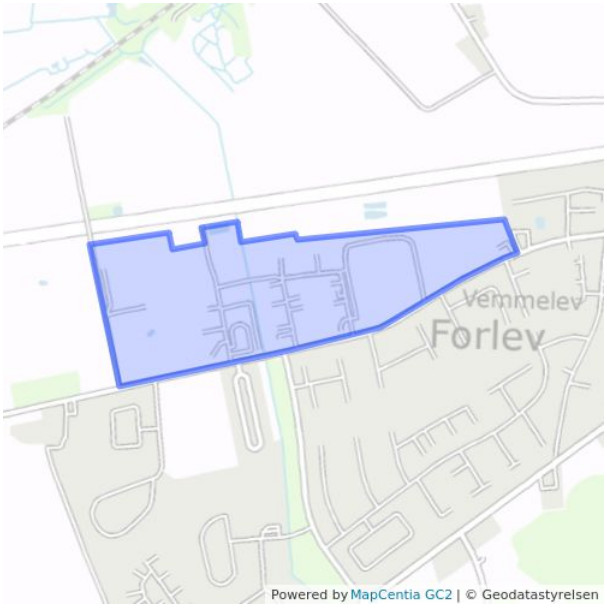
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.E4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.E4

Rammenavn
Industrivej Vemmelev

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

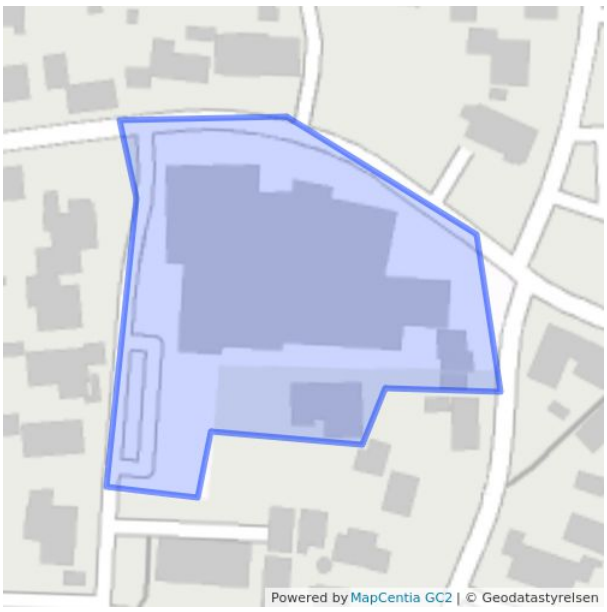
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.E5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.E5

Rammenavn
Erhverv ved Borgergade - Smedevej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.R1

Rammenavn
Grønt område, Enghavevej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

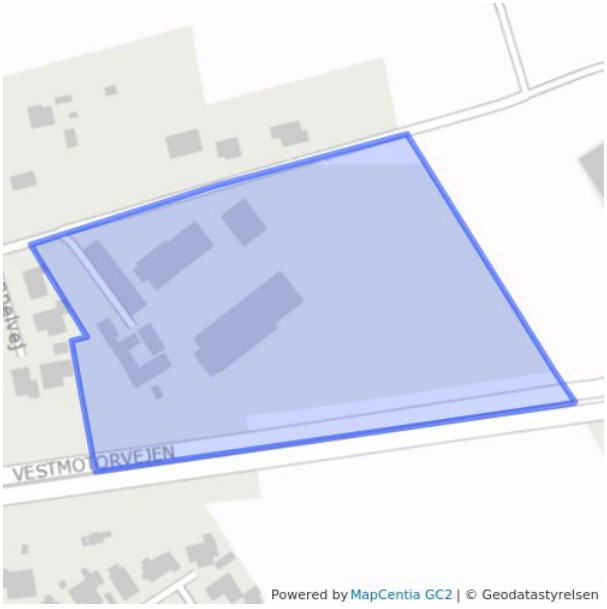
Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.R2

Rammenavn
Vemmelev Ridecenter

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.R3

Rammenavn
Sportspladsen Vemmelev

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse o.lign.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

17.R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
17.R4

Rammenavn
Stationsvej - Mærskvejen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

18.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
18.BE1

Rammenavn
Bildsø

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

19.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
19.BE1

Rammenavn
Bøgelunde

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

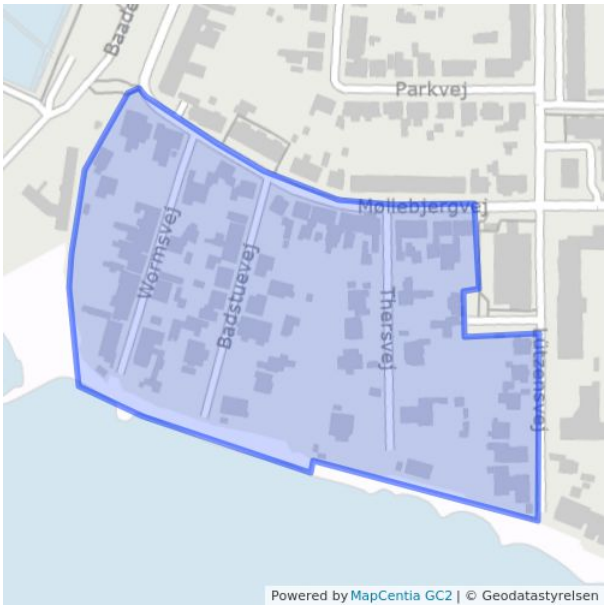
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B1

Rammenavn
Wormsvej-Badstuevej -Thersvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B10

Rammenavn
Grevsensgade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B2

Rammenavn
Quistgårdsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

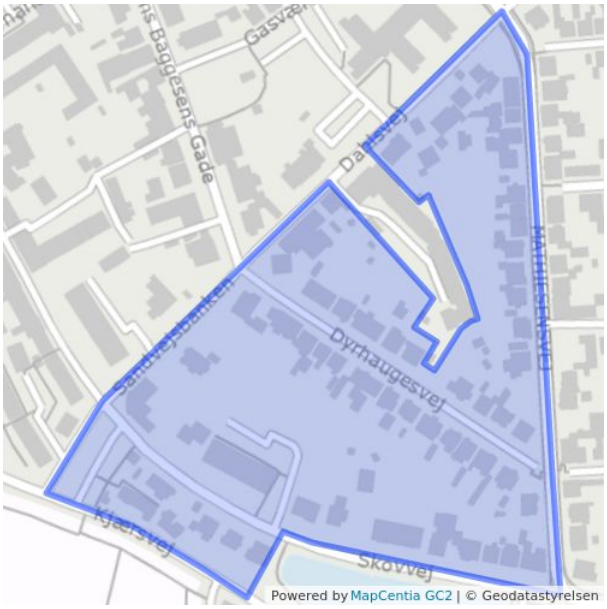
Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B4

Rammenavn
Dyrhaugesvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2 etager og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B5

Rammenavn
Fiskergade - Slottensgade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

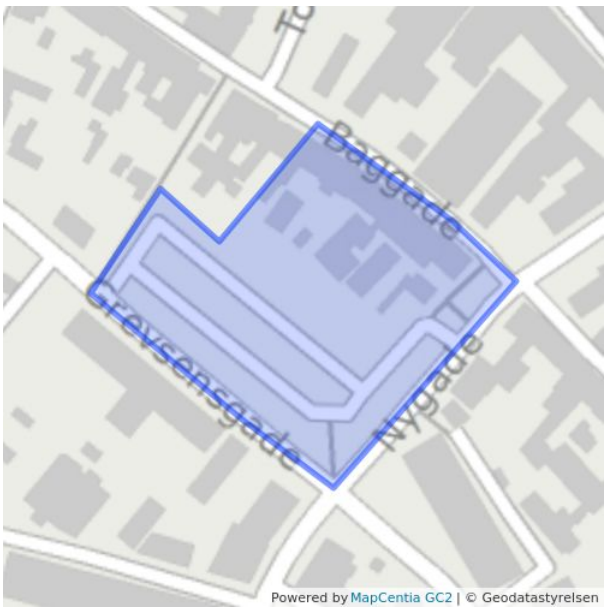
Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B6

Rammenavn
Grevsensgade - Baggade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

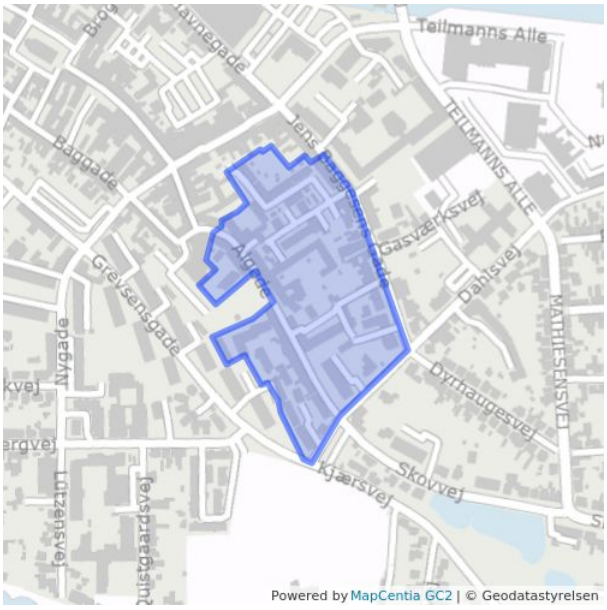
Bebyggelsesprocent
90 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B7

Rammenavn
Algade - Pakhusstræde

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B8

Rammenavn
Baggade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

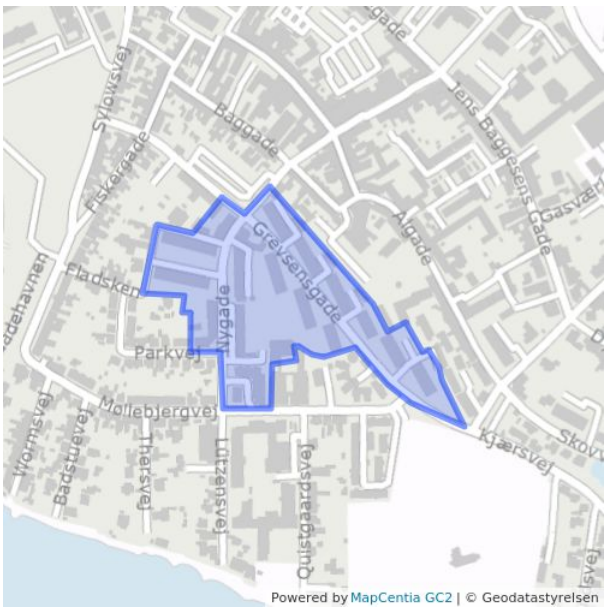
Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1B9

Rammenavn
Grevsensgade - Nygade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
70 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1BE1

Rammenavn
Batterivej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

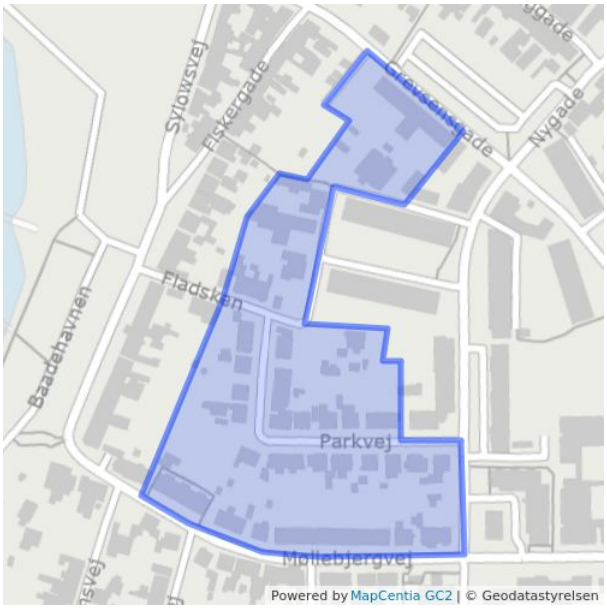
Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1BE2

Rammenavn
Parkvej Korsør

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

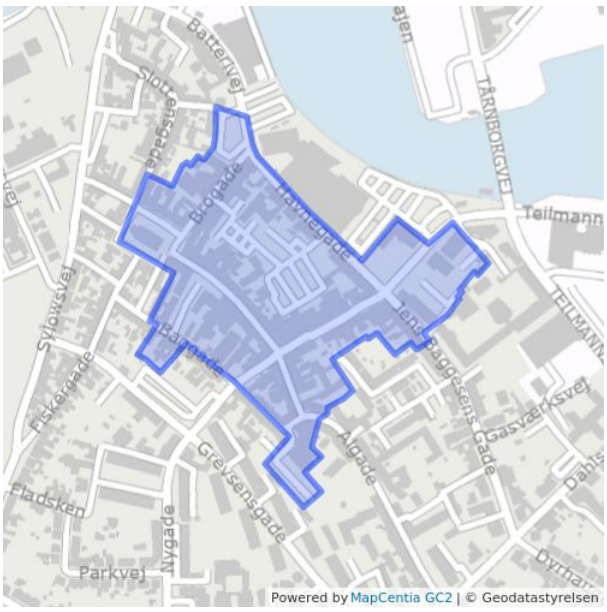
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1C1

Rammenavn
Korsør City

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
90 for den enkelte ejendom

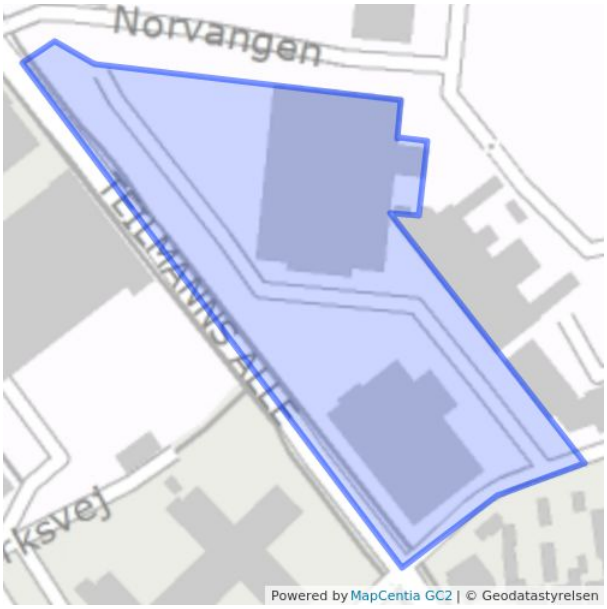
Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 13500m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 3000m², udvalgsvarer 5644m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1C2

Rammenavn
Teilmanns Alle

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
70 for området som helhed

Max etageantal og højde
6 etager og 20m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 3000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1C3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1C3

Rammenavn
Havnearkaderne

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
65 for området som helhed

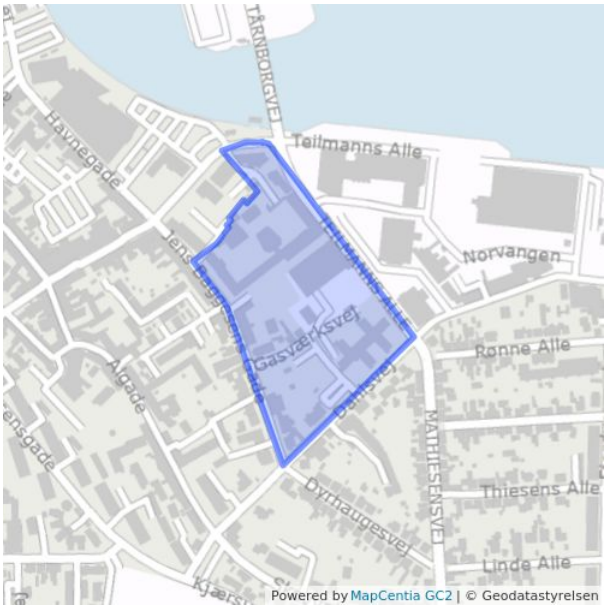
Max etageantal og højde
5 etager

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 4500m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 610m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1D1

Rammenavn
Dahlsvej - Baggesenskolen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

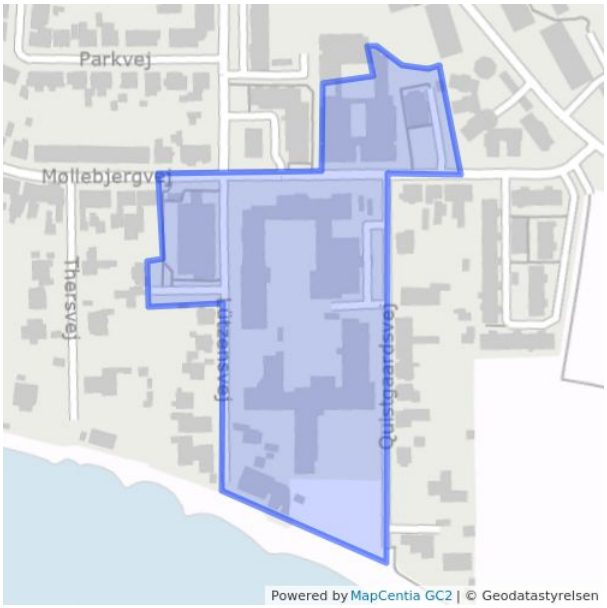
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1D2

Rammenavn
Lützensvej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

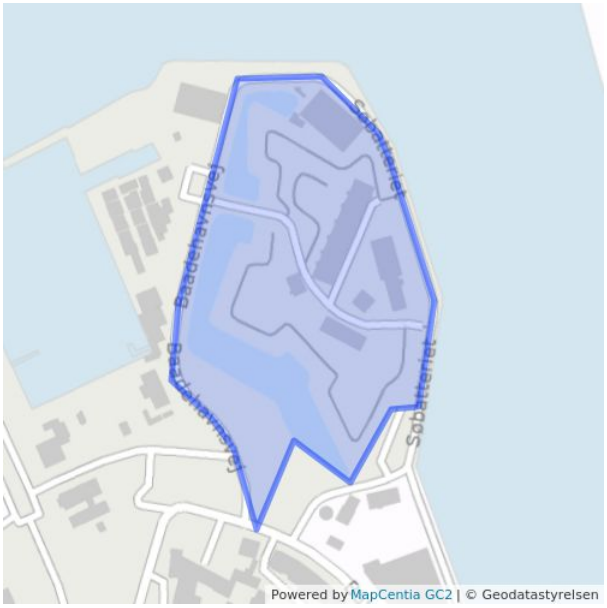
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1D3

Rammenavn
Fæstningen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kulturelle institutioner

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1D4

Rammenavn
Kirkegård

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1D5

Rammenavn
Helms Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
55 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1E1

Rammenavn
Batterivej - Søbatteriet

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
Ingen byggelinie må placeres nærmere end 12m til havnebassinets kant.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1E2

Rammenavn
Fiskerihavn

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed. 3 m3 pr. m2 som helhed

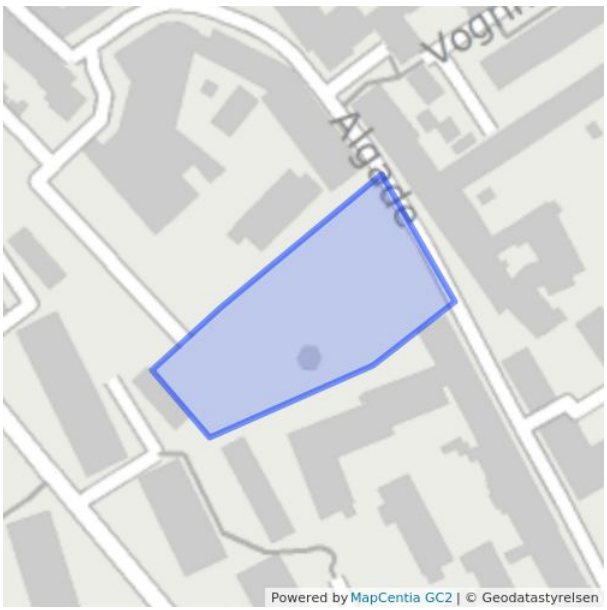
Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Ingen byggelinie må placeres nærmere end 12m til havnebassinets kant.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1R1

Rammenavn
Kongegården

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

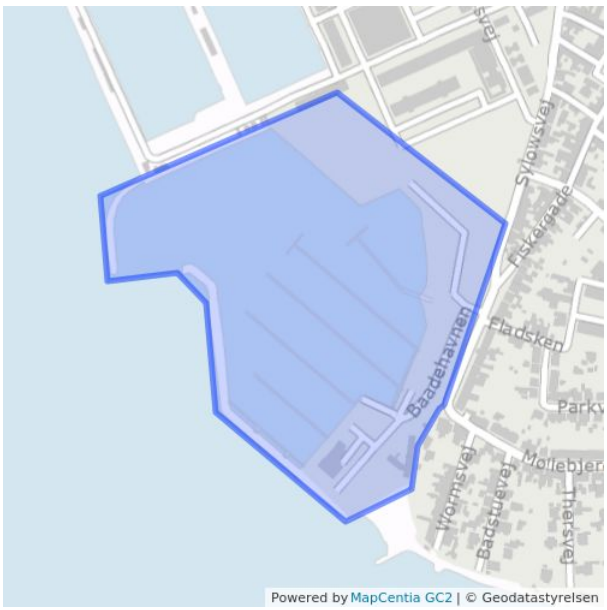
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.1R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.1R2

Rammenavn
Lystbådehavn

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Lystbådehavn

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B1

Rammenavn
Rønne Alle - Elme Alle - Thiesens Alle

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
2 etager og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B10

Rammenavn
Grevens Træer

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B13

Rammenavn
Langelandsvej - Omøvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

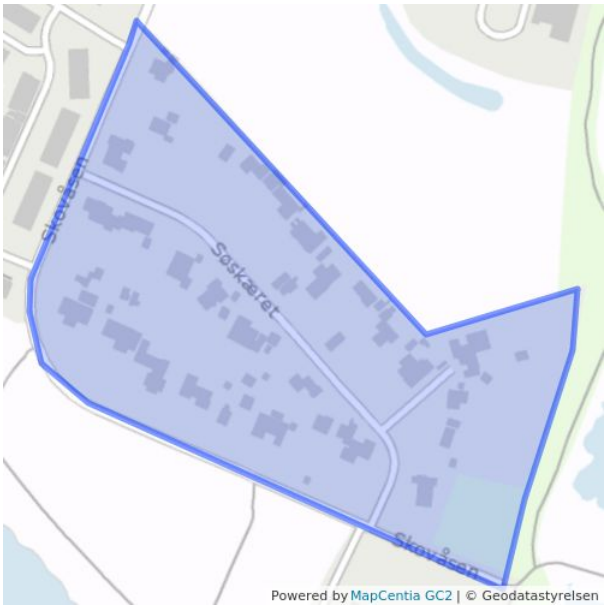
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B14

Rammenavn
Søskæret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

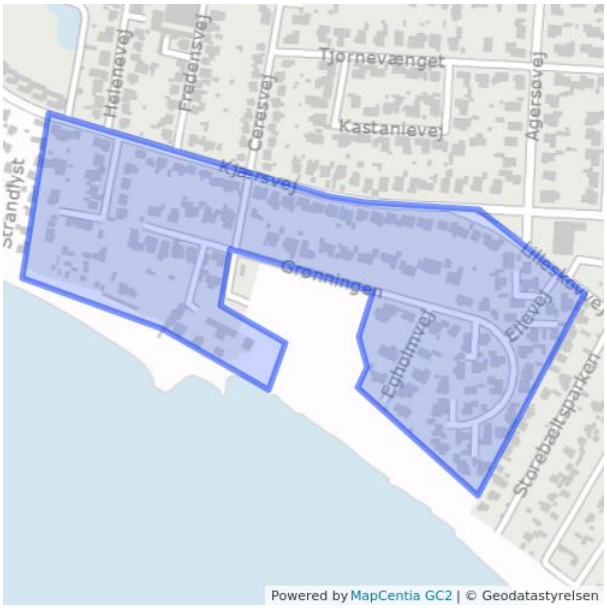
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B15

Rammenavn
Grønningen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B16

Rammenavn
Storebæltsparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
30 beboelser på hver max. 100 m2. Til hver beboelse kan der bygges småbygninger (redskabsrum, udhus, carport, garage eller lign.) på hver max. 20 m2

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B17

Rammenavn
Kragekær - Dyrehaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B18

Rammenavn
Kjærsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B19

Rammenavn
Højen - Udsigten

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

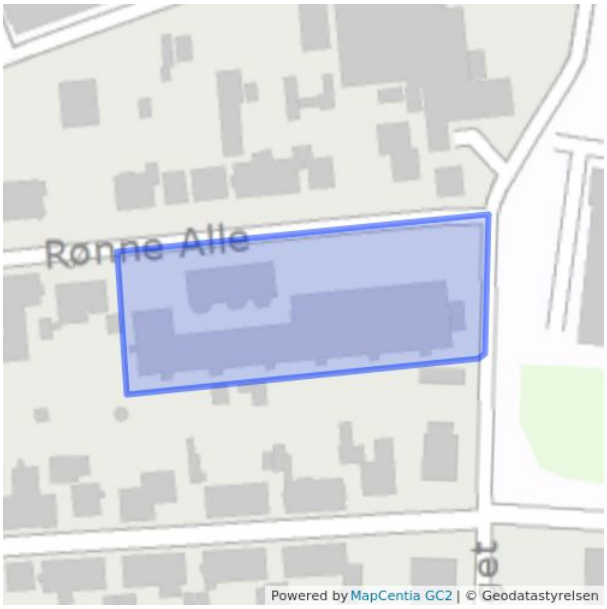
Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B2

Rammenavn
Rønne Alle

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
70 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B20

Rammenavn
Lilleskovvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B21

Rammenavn
Bondesbjerg - Lilleskovvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B22

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B22

Rammenavn
Alhøjvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B23

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B23

Rammenavn
Alhøj

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B25

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B25

Rammenavn
Skovbrinken - Skovklinten

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

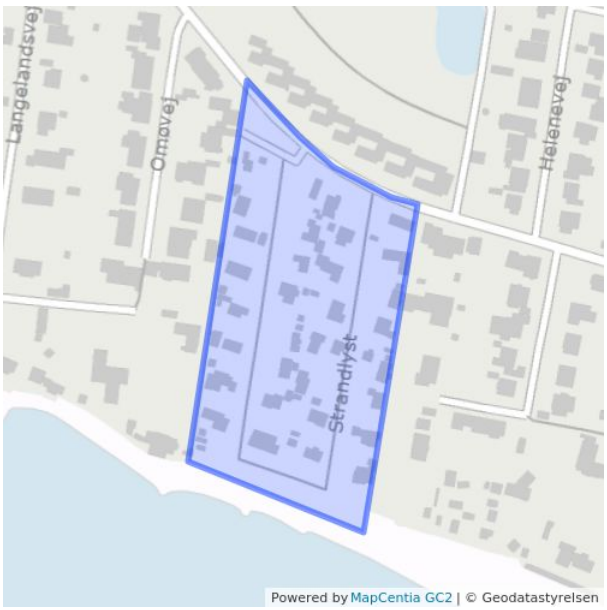
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B26

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B26

Rammenavn
Strandlyst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
32 beboelser på hver max. 100 m2. Til hver beboelse kan der bygges småbygninger (redskabsrum, udhus, carport, garage el. lign) på hver max. 20 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B27

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B27

Rammenavn
Boligområde ved Linde Alle

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

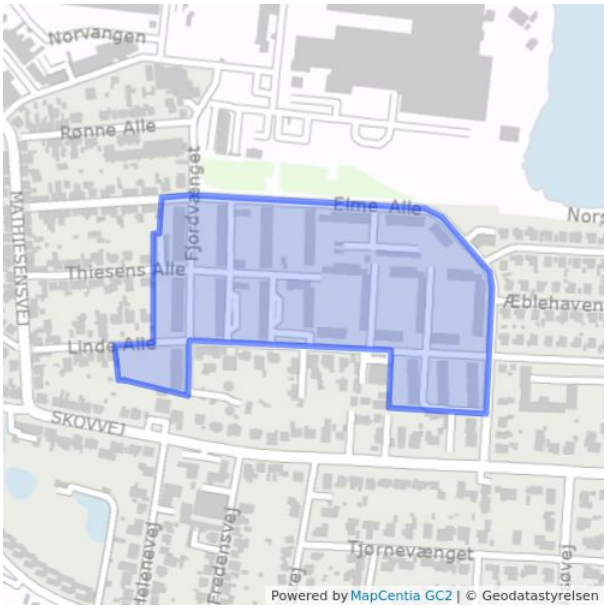
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B3

Rammenavn
Linde Alle - Elme Alle

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

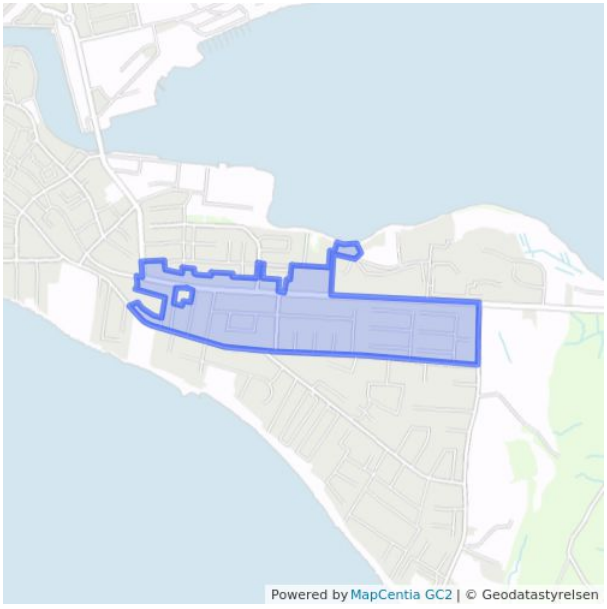
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B4

Rammenavn
Skovvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B5

Rammenavn
Æblehaven Korsør

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
20 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, bortset fra mindre tilbygninger og mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B7

Rammenavn
Tyreengen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

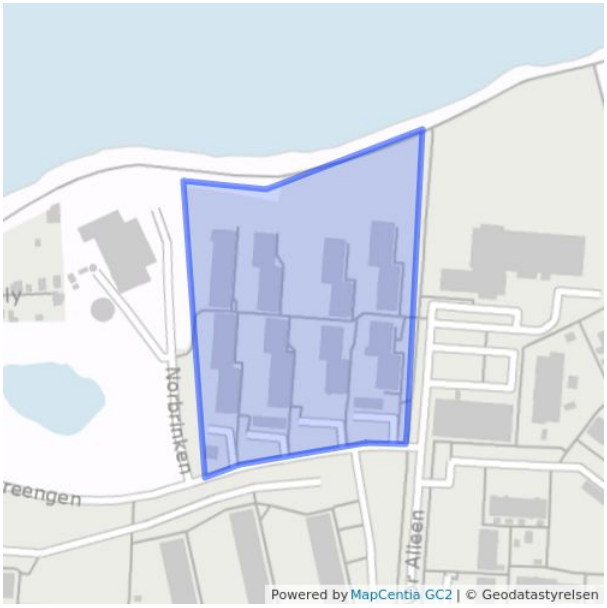
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
4 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B8

Rammenavn
Noralleen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

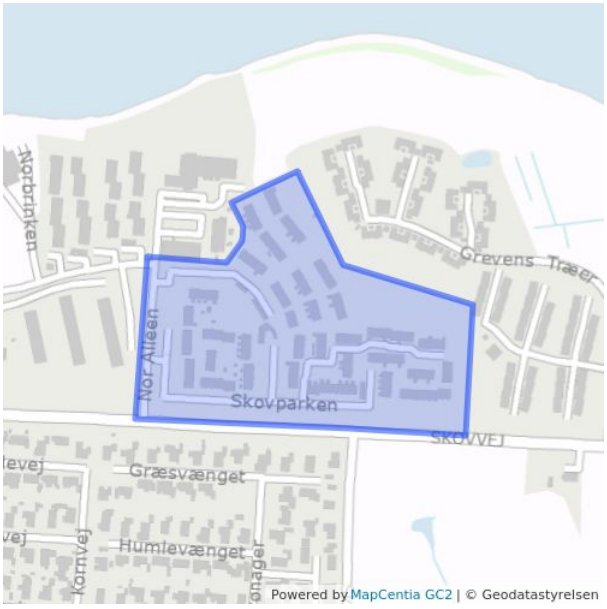
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2B9

Rammenavn
Skovparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2C2

Rammenavn
Kjærsvej - Lilleskovvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

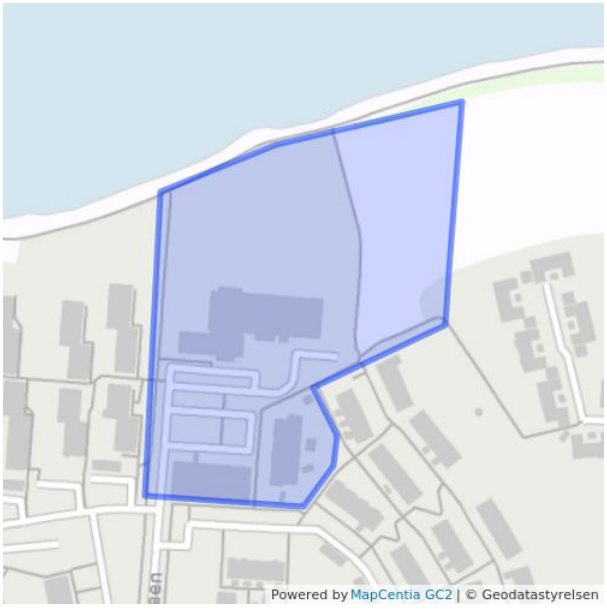
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 93m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2C3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2C3

Rammenavn
Svømmehal/center

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

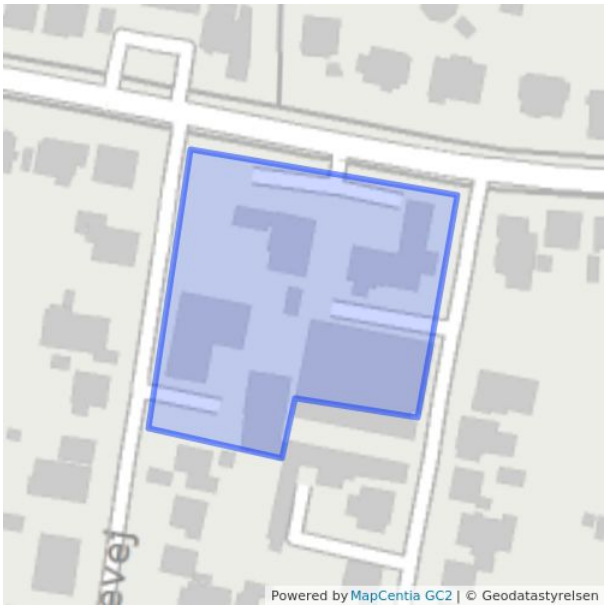
Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1000m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2C4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2C4

Rammenavn
Dagligvarebutik Skovvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

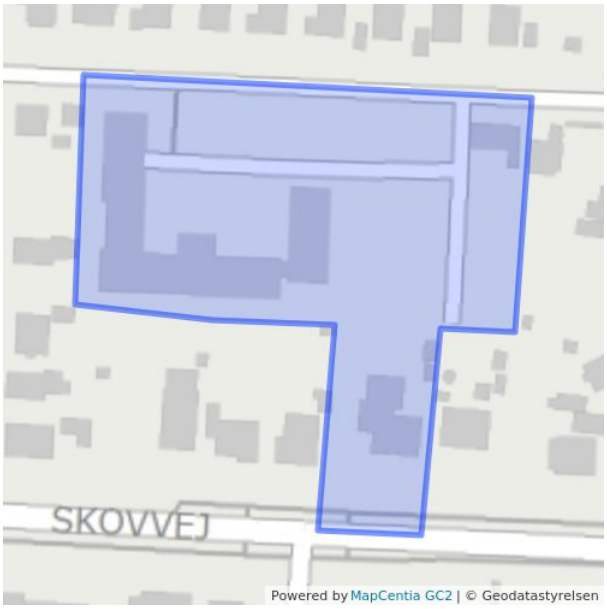
Max etageantal og højde
1 etage og 7 m, det er tilladt at bygge et indgangsparti i maks. 8,5 m.

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. Butiksstørrelse: dagligvarer 1200 m2, udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1200 m2, udvalgsvarer 0 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2D1

Rammenavn
Skolen ved Noret

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2D2

Rammenavn
Børnehuset Lilleskov

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2E1

Rammenavn
Inderhavn - Norvangen

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

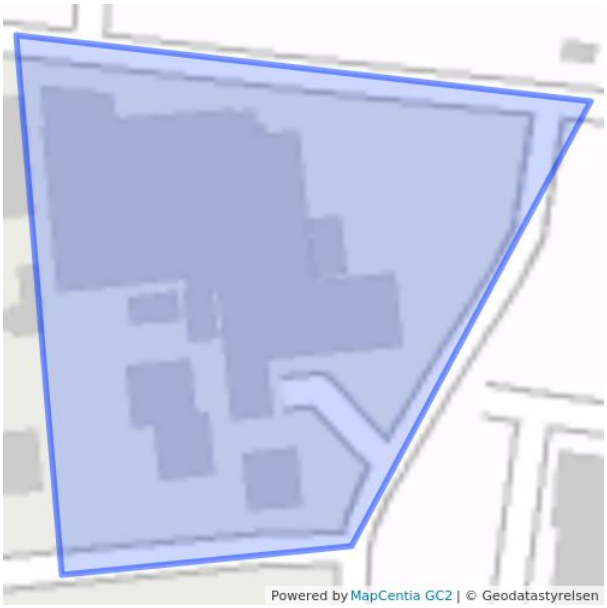
Bebyggelsesprocent
6 m³ pr. m² grundareal for området som helhed

Max etageantal og højde
20m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2E2

Rammenavn
Norvangen

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2R1

Rammenavn
Virkely

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

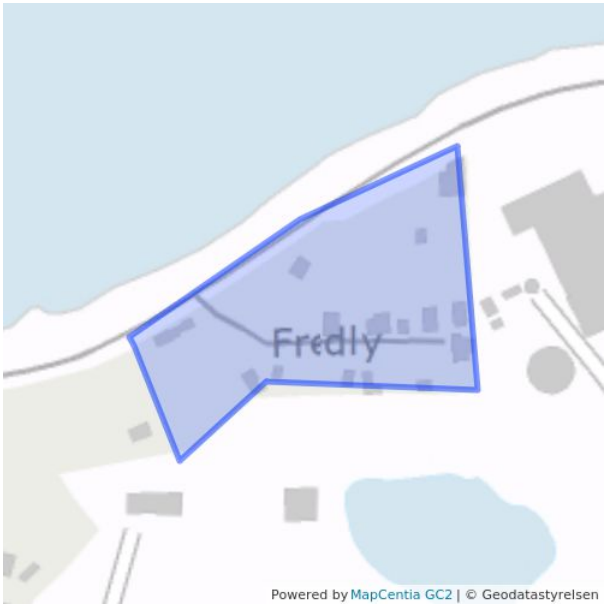
Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2R2

Rammenavn
Fredly

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

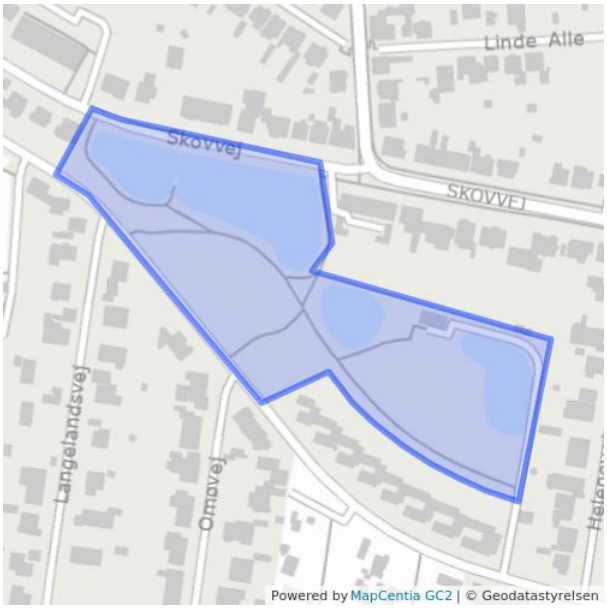
Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2R3

Rammenavn
Lovsøanlægget

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2R5

Rammenavn
Ceresengen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2R6

Rammenavn
Strandparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

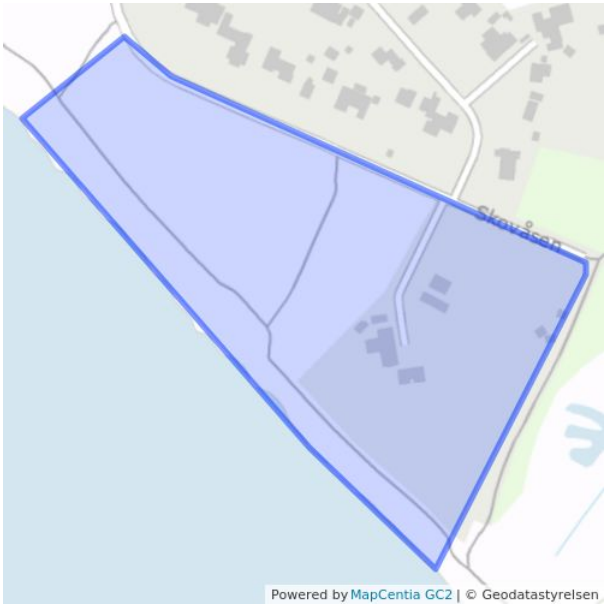
Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2R7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2R7

Rammenavn
Skovåsen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.2T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.2T1

Rammenavn
Norbrinken

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Tekniske anlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B10

Rammenavn
Teglmarken - Tegltoften

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

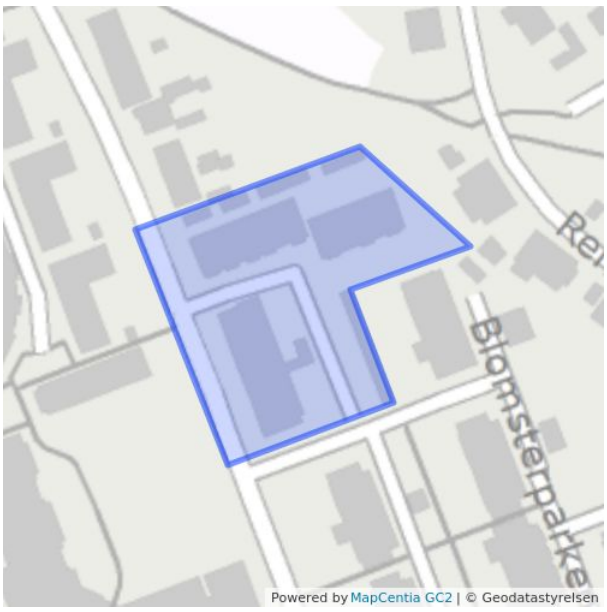
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B11

Rammenavn
Halsskovvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

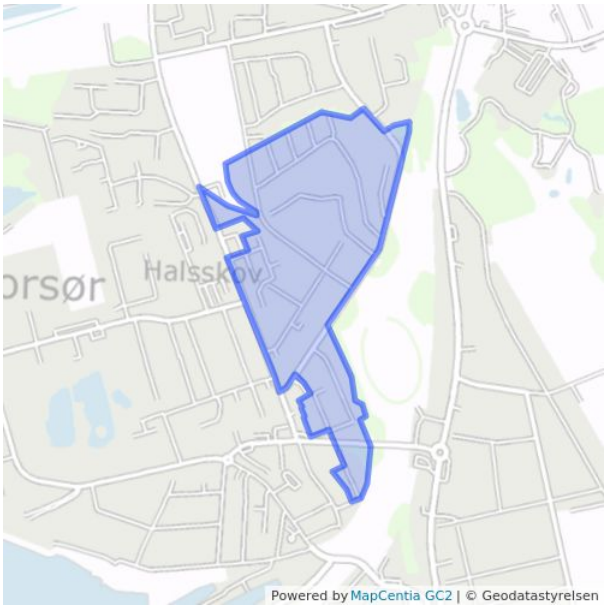
Bebyggelsesprocent
55 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B12

Rammenavn
Halsskovvej - Dyrehovedgårds Alle

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

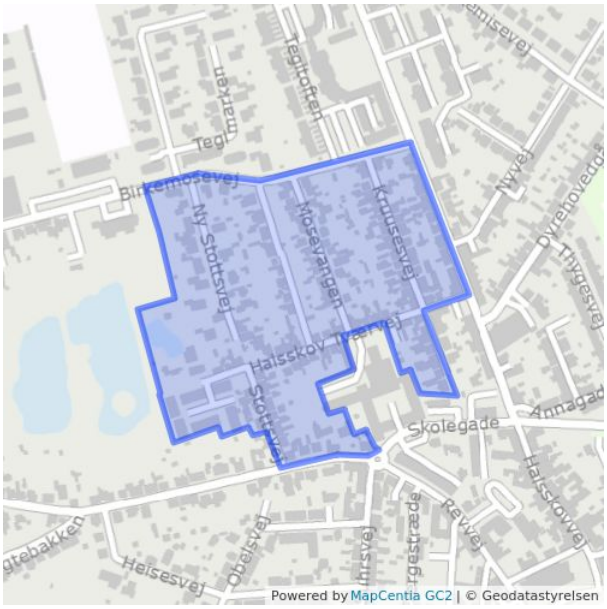
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Enkelte bygninger kan dog opføres med 2 etager i max højde 12,5 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B13

Rammenavn
Birkemosevej - Revvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

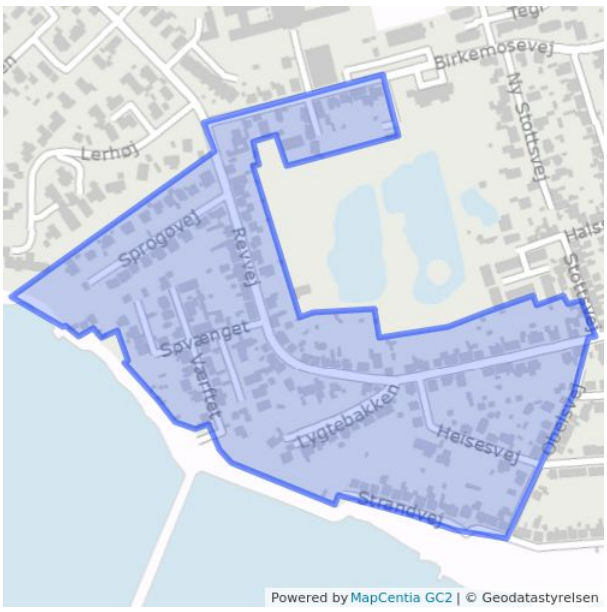
Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B14

Rammenavn
Revvej - Obelsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B15

Rammenavn
Revvej - Strandvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

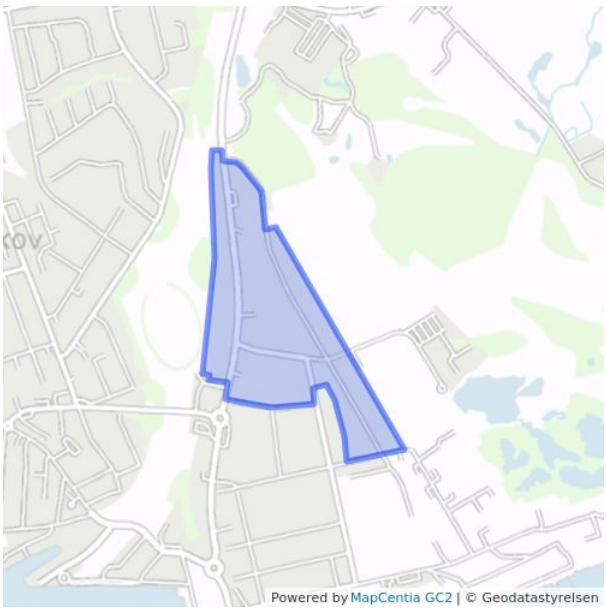
Bebyggelsesprocent
45 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B17

Rammenavn
Tårnborgvej - Tovesvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

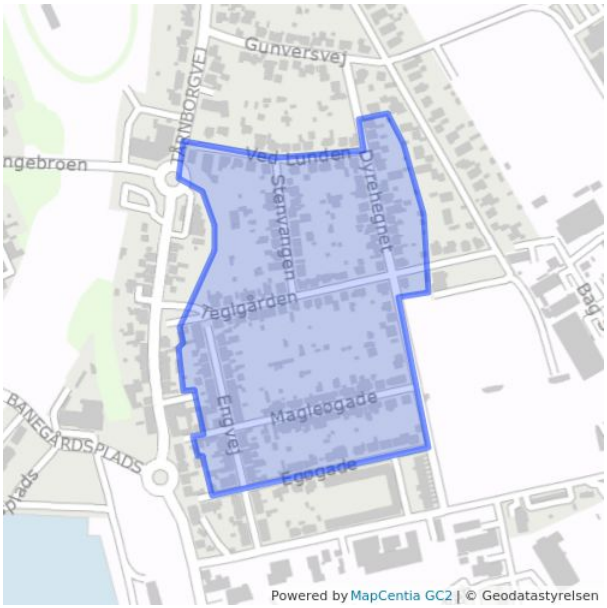
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B18

Rammenavn
Ved Lunden - Egøgade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B2

Rammenavn
Husbådebyen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Max. 30 husbåde. Max. 190 m2 pr. flydeenhed og max. 180 m2 bruttoetageareal pr. flydeenhed.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B20

Rammenavn
Egøgade - Møllevangen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

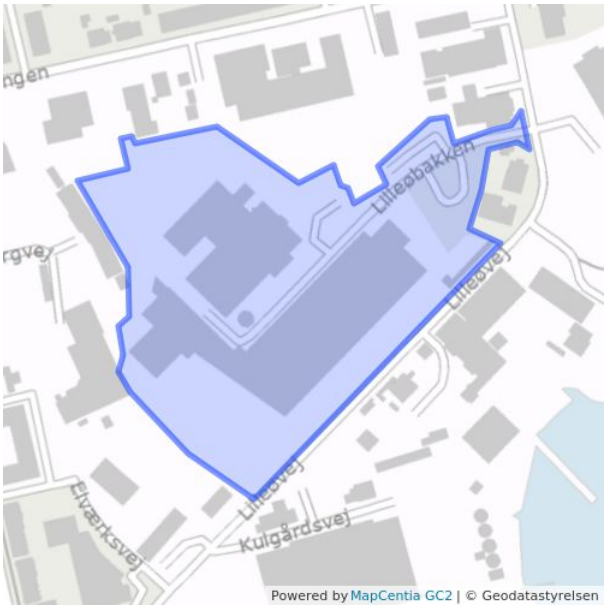
Bebyggelsesprocent
45 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B21

Rammenavn
Lilleøbakken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
6 etager og 24m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B22

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B22

Rammenavn
Halsskovvej Korsør

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B23

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B23

Rammenavn
Pilevænget - Strandgården

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
42 beboelser på hver max. 100m2. Til hver beboelse kan der bygges småbygninger (redskabsrum, udhus, carport, garage el. lign) på hver max. 20 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B24

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B24

Rammenavn
Granskoven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
69 beboelser på hver max. 100m2. Til hver beboelse kan der bygges småbygninger (redskabsrum, udhus, carport, garage el. lign) på hver max. 20 m2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B25

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B25

Rammenavn
Gammel baneterræn/Bypark

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

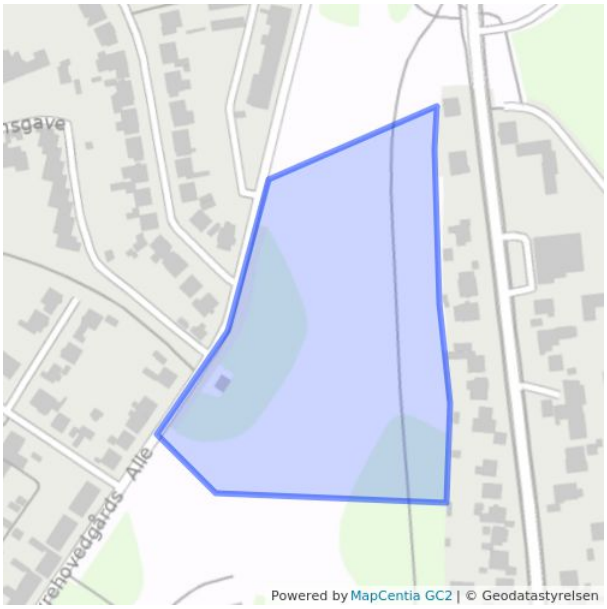
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

2.3B26

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B26

Rammenavn
Boliger i byparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B3

Rammenavn
Færgehavn boliger

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

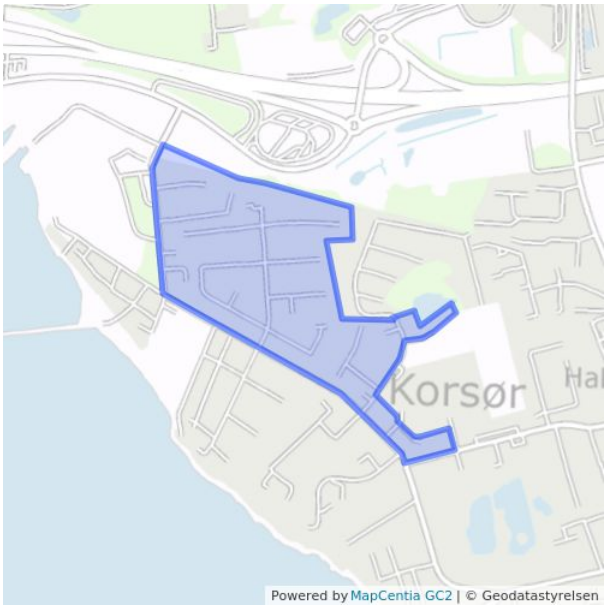
Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

Max etageantal og højde
5 etager og 16m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B4

Rammenavn
Odinsvej (gudekvarteret)

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B5

Rammenavn
Lerhøj - Søbrinken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

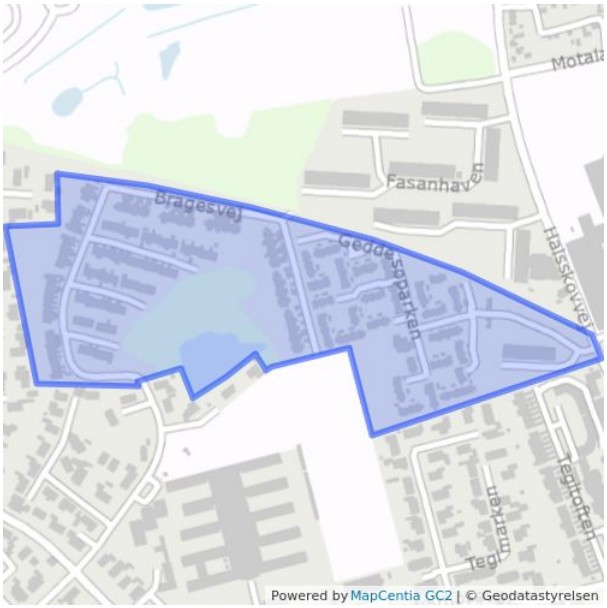
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B6

Rammenavn
Bragesvej - Lersøparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B7

Rammenavn
Fasanhaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3B9

Rammenavn
Motalavej - Egersundvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

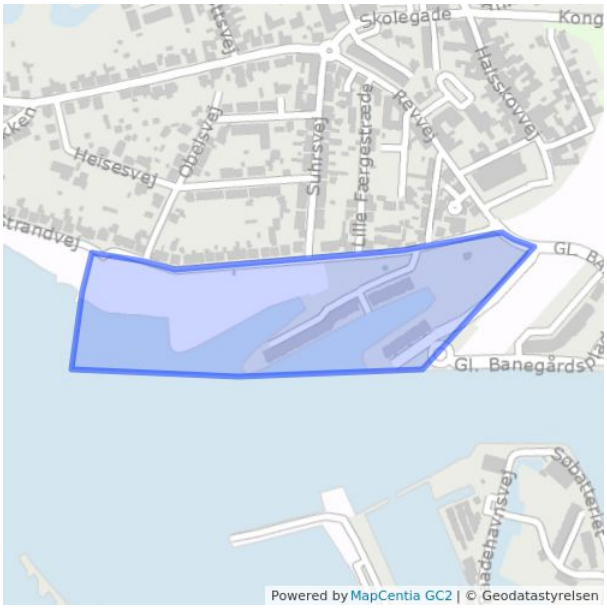
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
4 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3BE2

Rammenavn
Strandvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

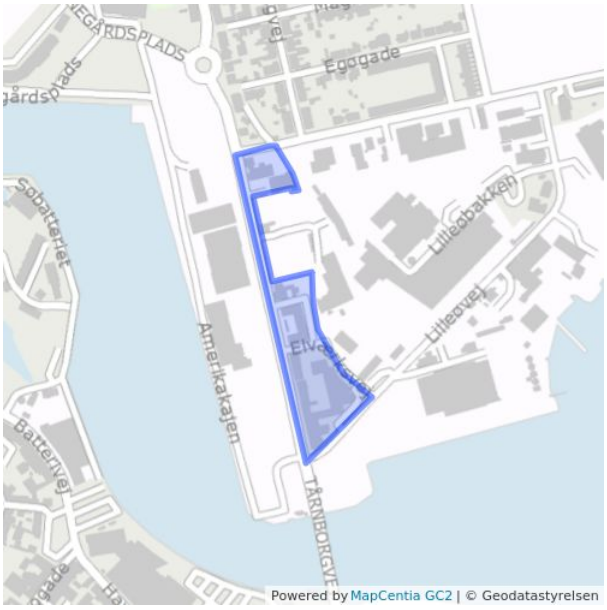
Max etageantal og højde
5½ etager

Øvrige bestemmelser
Udendørs opholdsarealer: 50% af boligareal og 10% af etageareal for anden anvendelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3BE3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3BE3

Rammenavn
Tårnborgvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

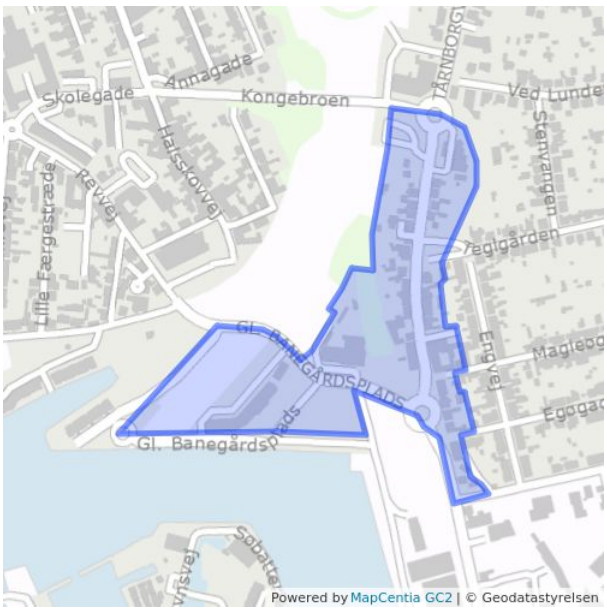
Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3BE4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3BE4

Rammenavn
Gl. Banegårdsplads - Tårnborgvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3BE5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3BE5

Rammenavn
Færgehavn vandsportscenter

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

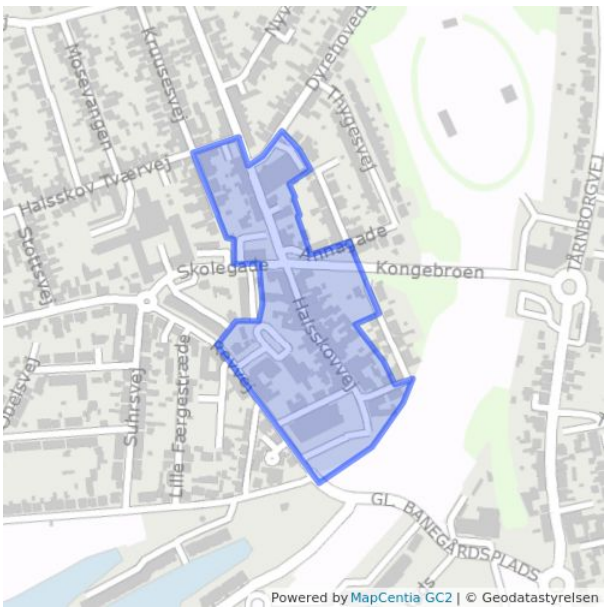
Max etageantal og højde
5 etager og 16 m

Øvrige bestemmelser
Udspringstårn må være op til 30 m.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3C2

Rammenavn
Halsskov bymidte

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 3000m². Udendørs opholdsarealer: 50% af boligetageareal og 20% af erhvervsarealet. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1000m², udvalgsvarer 800m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3C4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3C4

Rammenavn
Kongebroen - Tårnborgvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

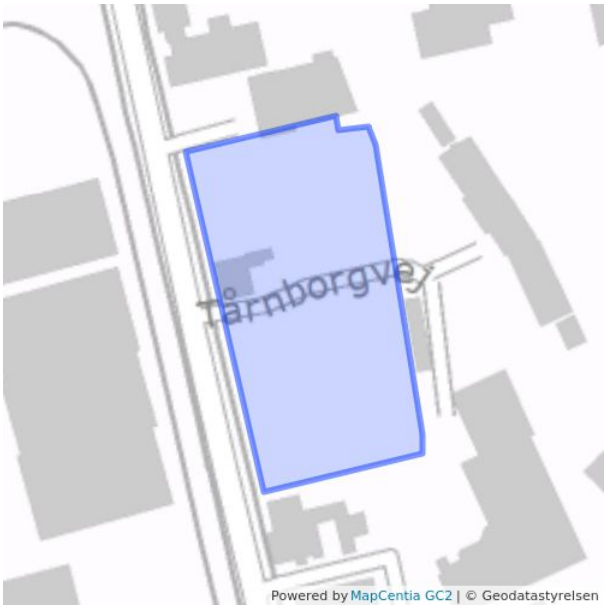
Max etageantal og højde
1½ etage.

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3C5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3C5

Rammenavn
Tårnborgvej - Møllevangen

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etager og 12,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 200m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3C6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3C6

Rammenavn
Centerområde Tårnborgvej - Motalavej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

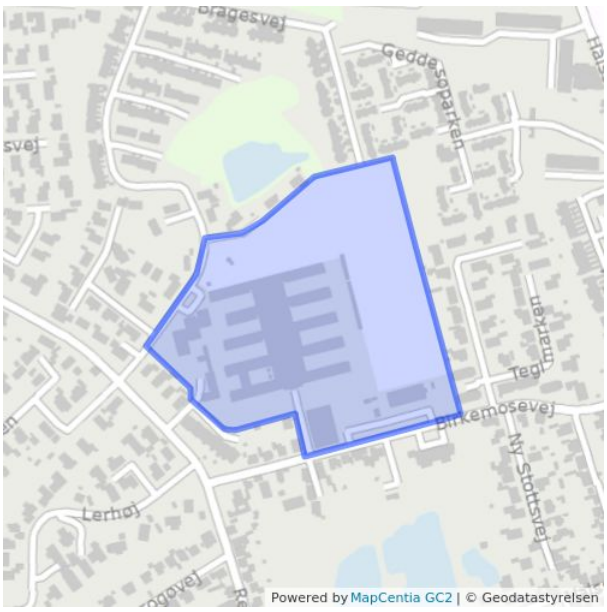
Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 7000m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3D1

Rammenavn
Broskolen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

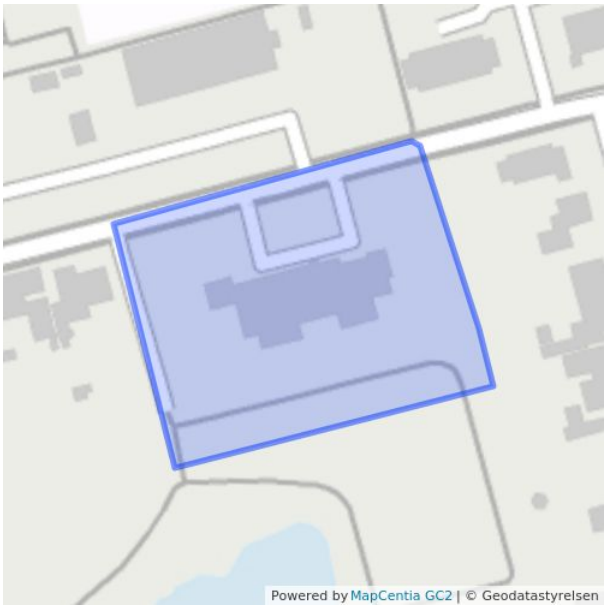
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3D2

Rammenavn
Halsskov Kirke

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

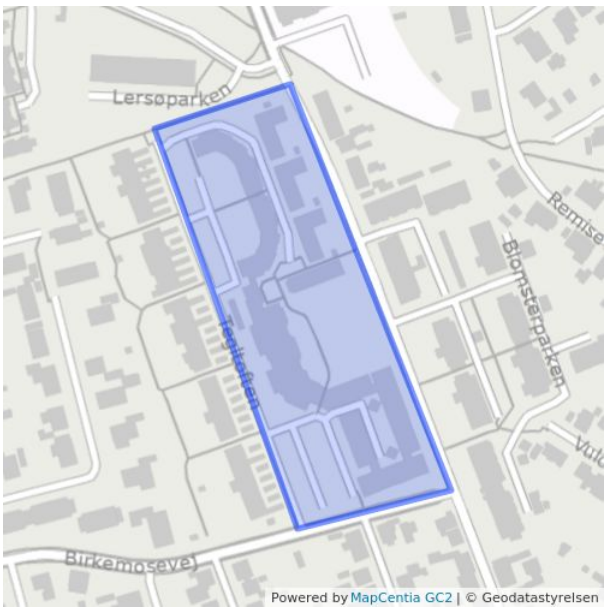
Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3D3

Rammenavn
Teglværksparken

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3D4

Rammenavn
Bypark

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

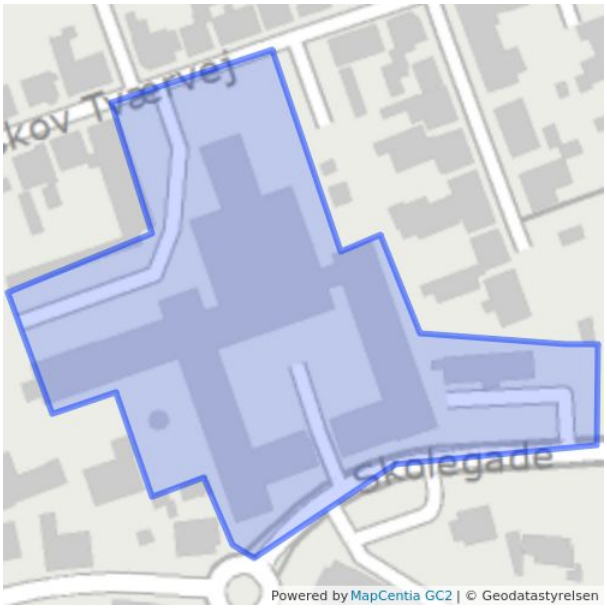
Bebyggelsesprocent
60 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2½ etage og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3D5

Rammenavn
Kulturhus

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

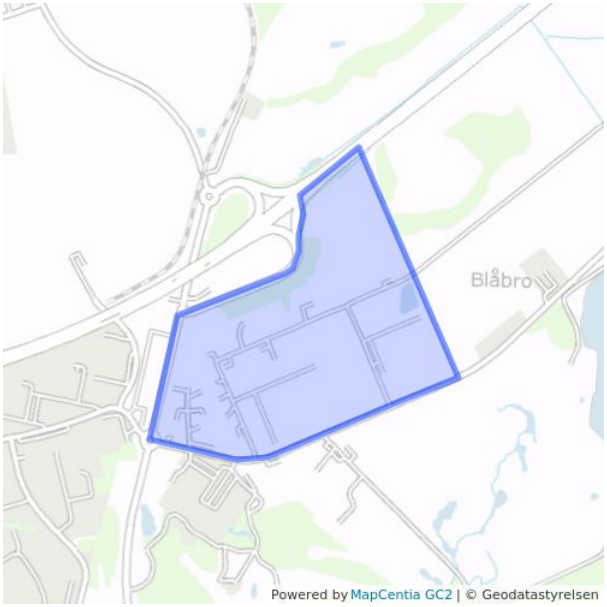
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3E2

Rammenavn
Tårnborg Erhvervspark

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

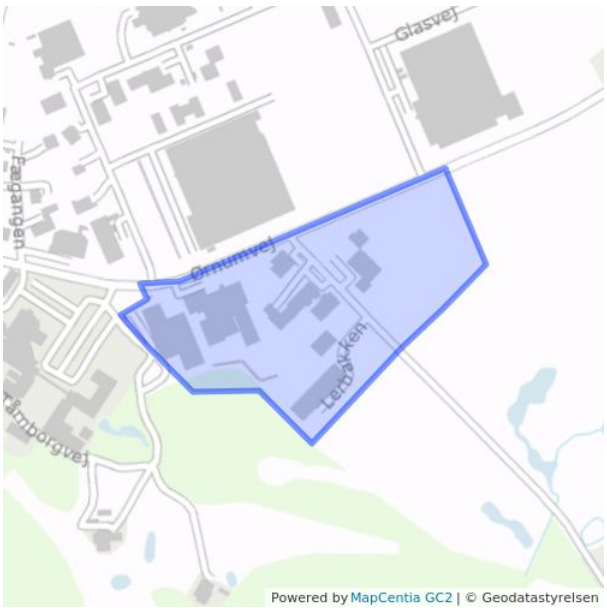
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom. Max. 3 m3 pr. m2 grundareal

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3E3

Rammenavn
Lerbakken

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

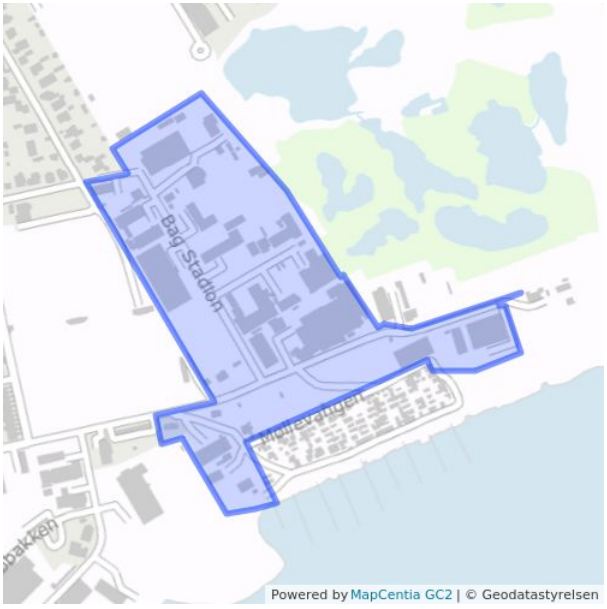
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom. Max. 3 m3 pr. m2 grundareal

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3E4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3E4

Rammenavn
Bag Stadion

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3E5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3E5

Rammenavn
Møllevangen

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

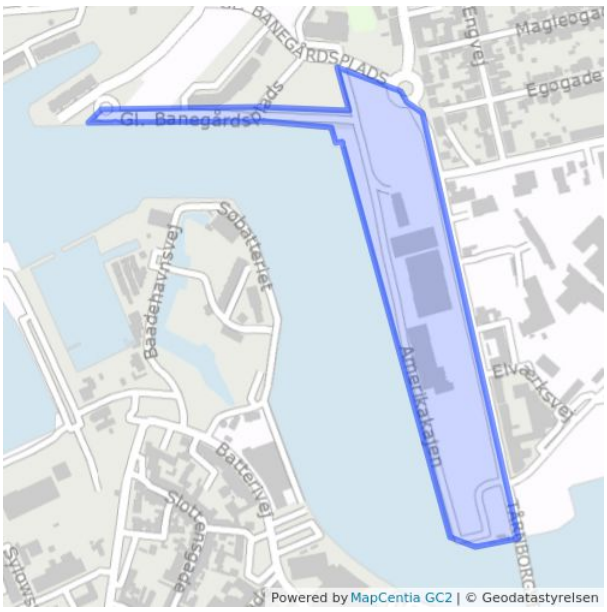
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3E6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3E6

Rammenavn
Amerikakaj/Banegårdskaj

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed. Max. 6 m3 pr. m2 grundareal for området som helhed

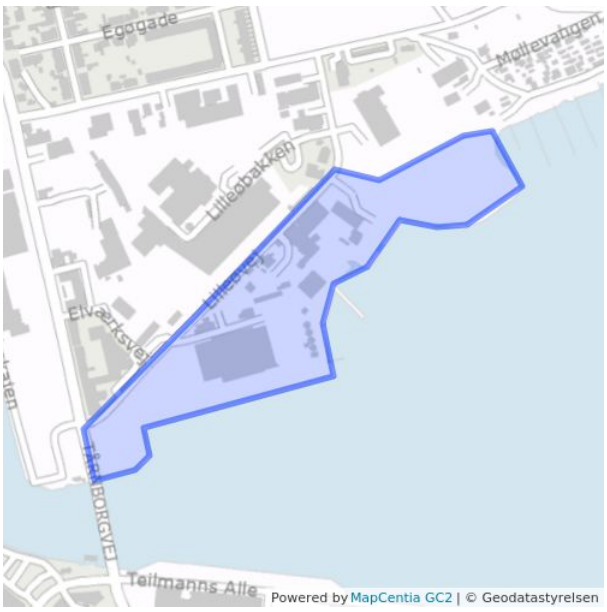
Max etageantal og højde
30m

Øvrige bestemmelser
Ved ændring af anvendelsen af dele af arealerne skal Sund og Bælt orienteres.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3E7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3E7

Rammenavn
Inderhavn Lilleøvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed. Max. 6 m3 pr. m2 grundareal for området som helhed

Max etageantal og højde
30m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R1

Rammenavn
Storebælt Camping

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Campingplads

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R10

Rammenavn
Ørnumvej - Grand Park Hotel

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

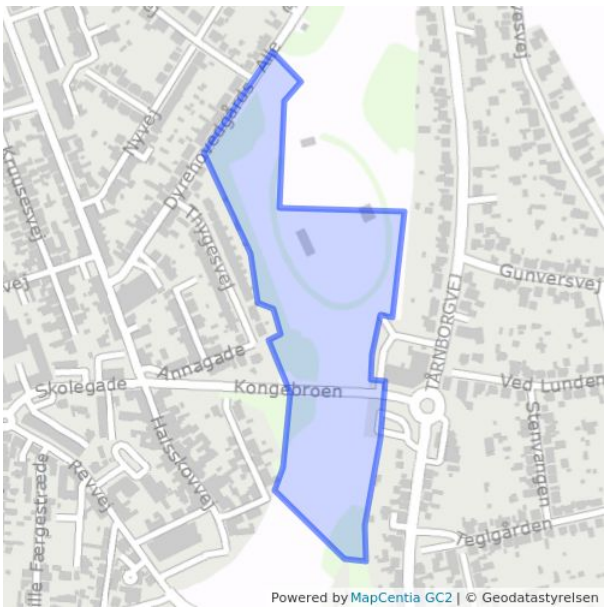
Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etager og 12,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R11

Rammenavn
Bypark Syd

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

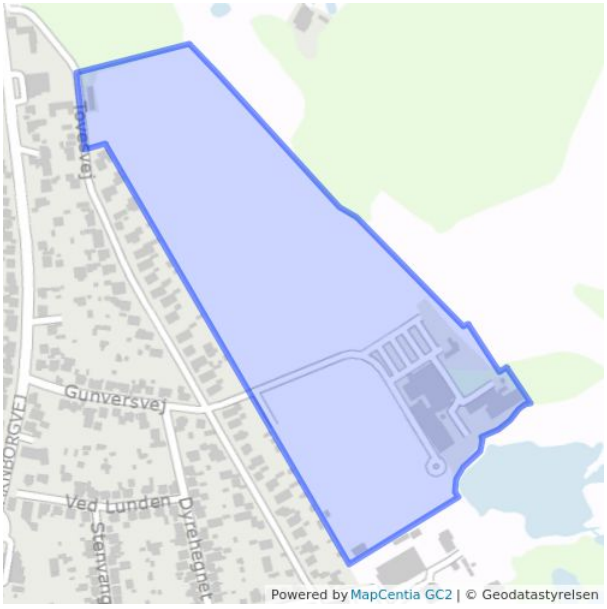
Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
I området må kun opføres mindre bygninger (skure og lignende), som er nødvendige for områdets benyttelse.

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

2.3R12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R12

Rammenavn
Ny Stadion - Tovesvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R13

Rammenavn
Gl. Stadion

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R14

Rammenavn
Magleø

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R15

Rammenavn
Strandvej strand

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R16

Rammenavn
Troldhøj

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
By- og landzone

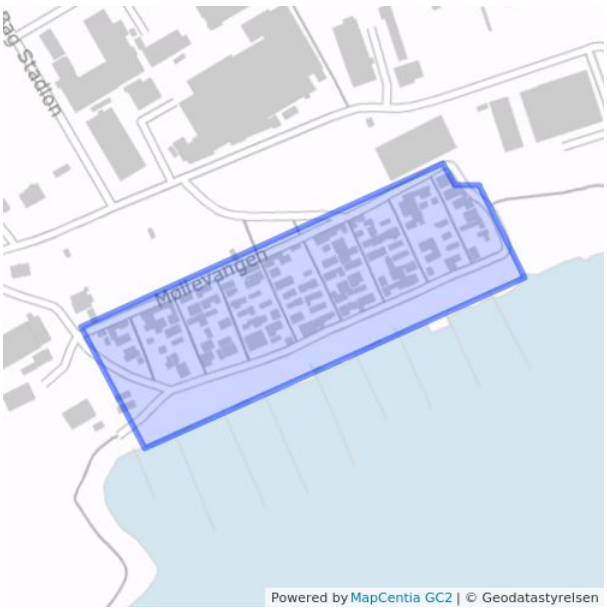
Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R17

Rammenavn
Lilleø

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R18

Rammenavn
Skydebane Korsør

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Støjende fritidsanlæg

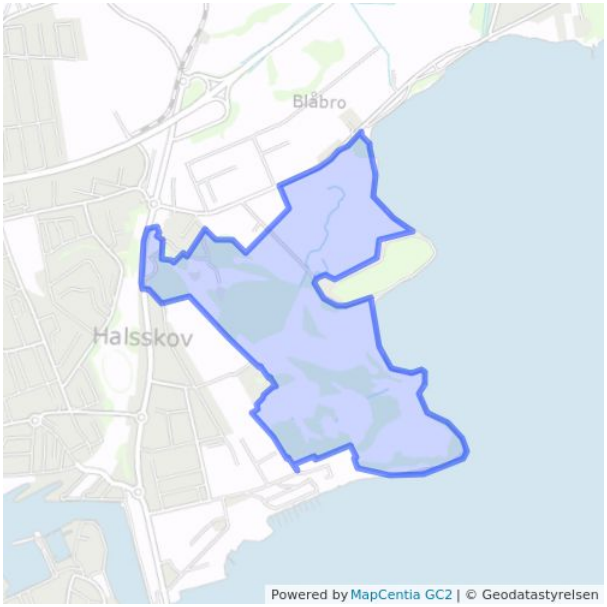
Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R19

Rammenavn
Golfbane Korsør

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Golfbaner

Zonestatus
By- og landzone

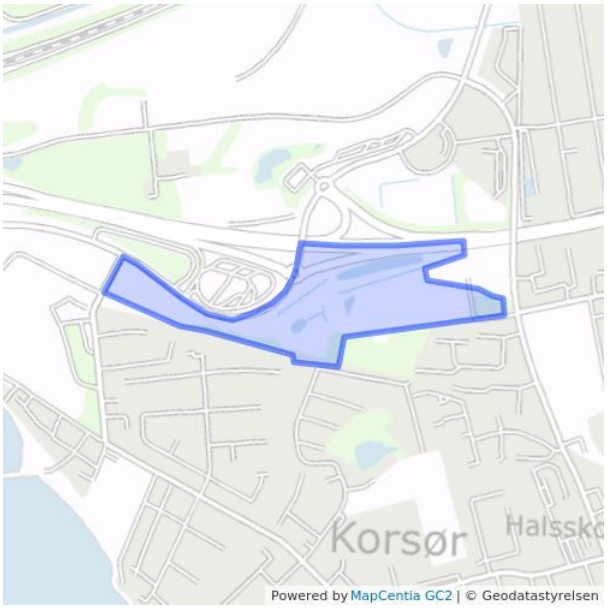
Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Øvrige bestemmelser
Fordeling af zonestatus for by- og landzone bibeholdes.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R2

Rammenavn
Naturrasteplads

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R3

Rammenavn
Nytten og Halsskov

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R4

Rammenavn
Tårnborgvej - Motorvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R6

Rammenavn
Strandpark

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

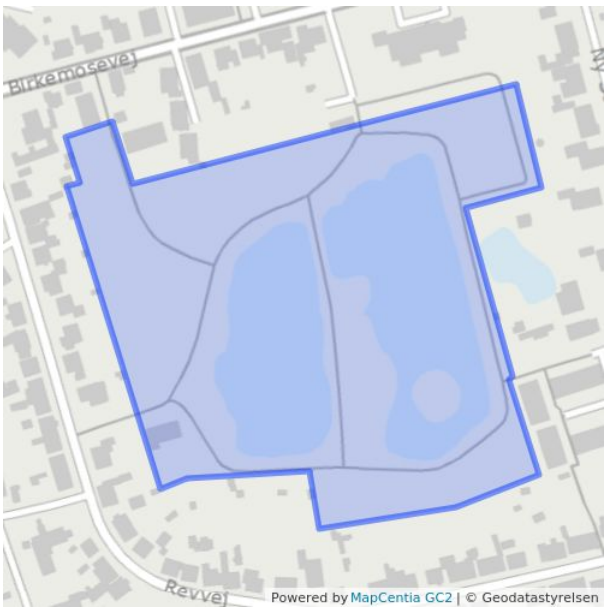
Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R8

Rammenavn
Birkemoseanlægget

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

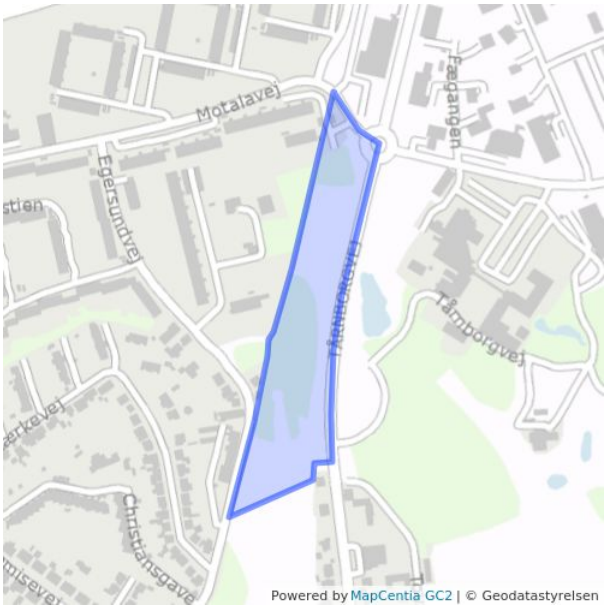
Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3R9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3R9

Rammenavn
Bypark Nord

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

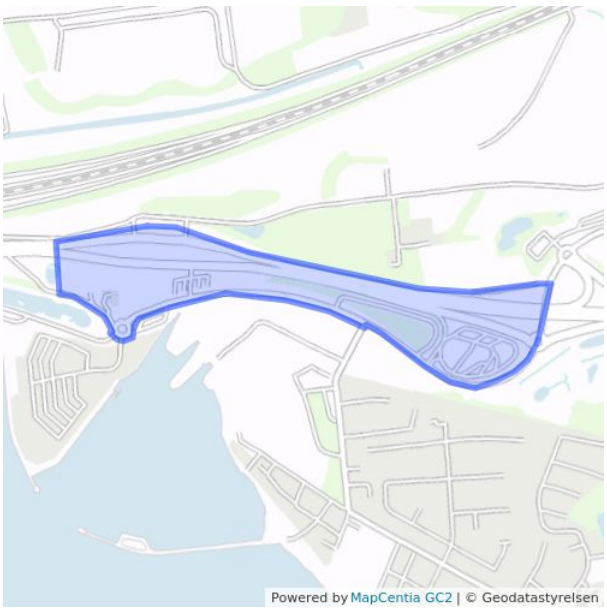
Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3T1

Rammenavn
Storebæltsvej - betalingsanlæg

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Tekniske anlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

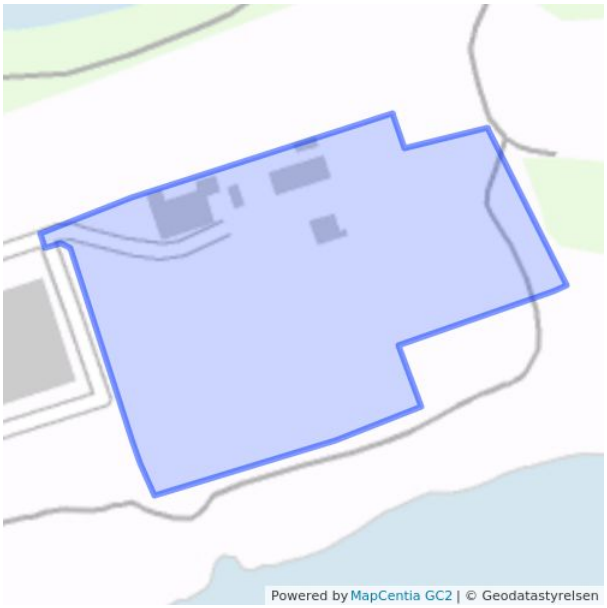
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.3T2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.3T2

Rammenavn
Genbrugsstation Møllevangen

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Tekniske anlæg

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4B1

Rammenavn
Halsskovvej - Grønlandsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4B2

Rammenavn
Musholmparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4B3

Rammenavn
Højbjergparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4BE1

Rammenavn
Banegårdskvarteret

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
By- og landzone

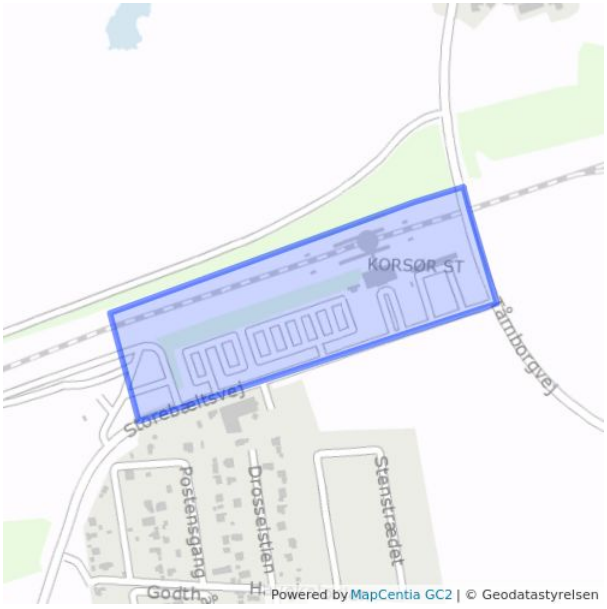
Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4D2

Rammenavn
Korsør Station

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Max etageantal og højde
2 etager og 14m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4E1

Rammenavn
Storebæltsvej - servicecenter

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4E2

Rammenavn
Storebælts Erhvervspark

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Kontor og serviceerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
20m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4E3

Rammenavn
Korsør Erhvervspark

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
3 etager og 12,5m

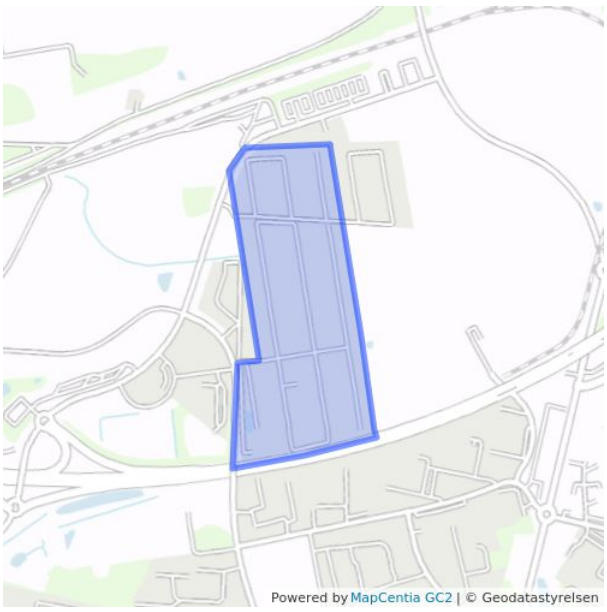
Øvrige bestemmelser
Enkelte bygningsdele må opføres med en højde på op til 26 m. Der må opføres byggeri til energikompetencecenter, kontor og administration, forskning og uddannelse samt til butiksformål for større udvalgsvarebutikker for særligt pladskrævende varegrupper. Maksimal butiksstørrelse fastsættes til 3500m2 og maksimal bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri til butiksformål fastsættes til 7000m2. Der skal sikres et areal til oplevelsespark som et grønt strøg mod vest med en stiforbindelse til Korsør Station.

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

2.4R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4R1

Rammenavn
Grønlandsvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
37 haver er ikke varige

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4R3

Rammenavn
Musholm Feriecenter

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Feriecentre

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
15 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4R4

Rammenavn
Rekreativt område ved Korsør station

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4R5

Rammenavn
Halsskovvej - Udstillingsbygning

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
6 etager og 20m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

2.4R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
2.4R6

Rammenavn
Trekanten

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

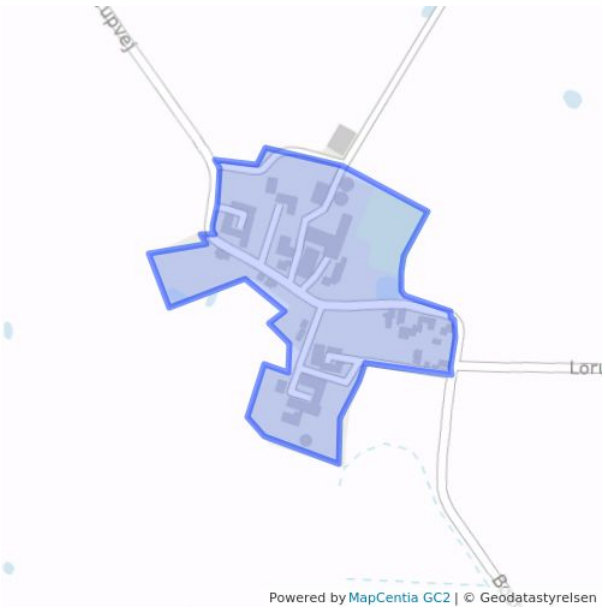
Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
I området må kun opføres mindre bygninger (skure og lignende), som er nødvendige for områdets benyttelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

20.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
20.BE1

Rammenavn
Bøstrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

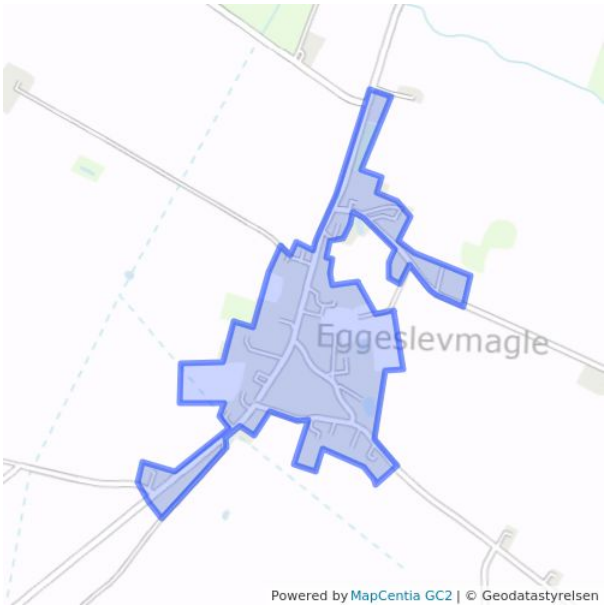
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

21.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
21.BE1

Rammenavn
Eggeslevmagle by

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

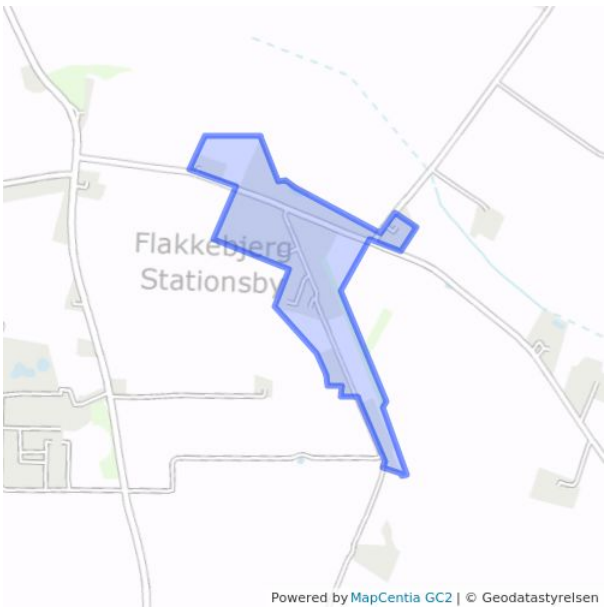
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

22.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
22.BE1

Rammenavn
Flakkebjerg Stationsby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

23.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
23.BE1

Rammenavn
Gl. Forlev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

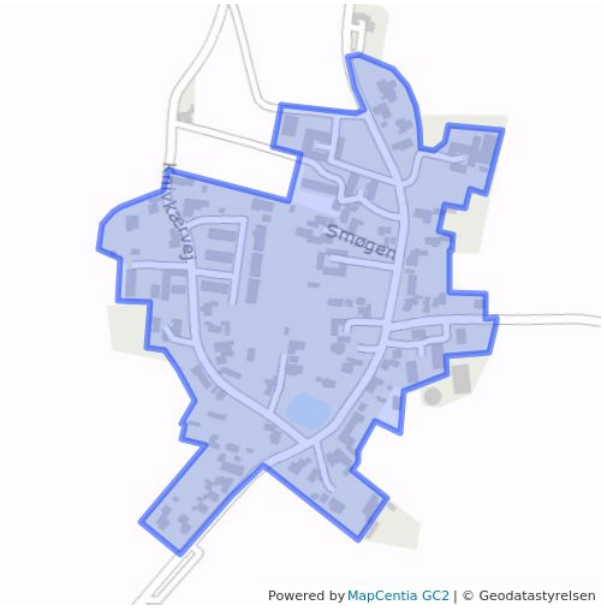
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

24.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
24.BE1

Rammenavn
Frølunde by

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

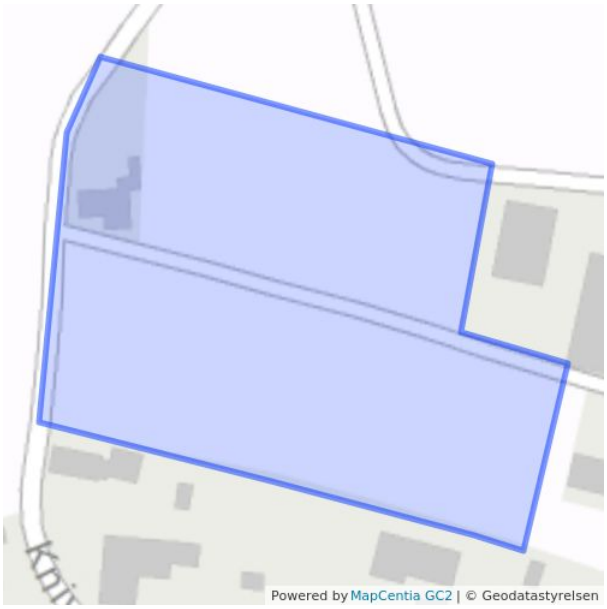
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

24.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
24.BE2

Rammenavn
Frølunde

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

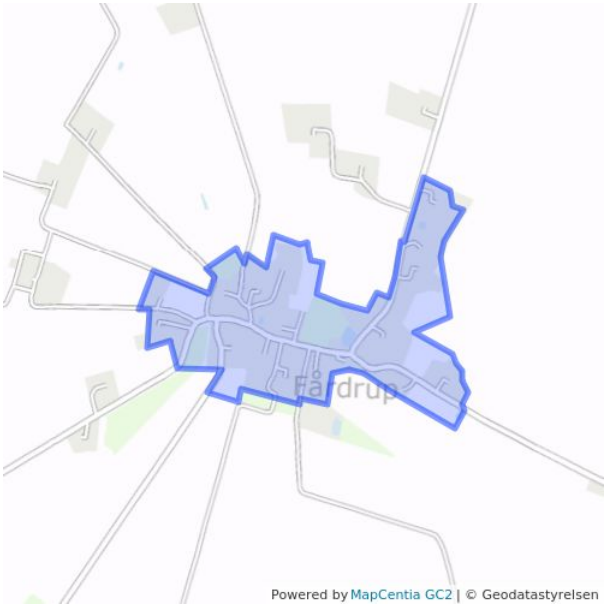
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

25.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
25.BE1

Rammenavn
Fårdrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

26.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
26.BE1

Rammenavn
Gerlev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

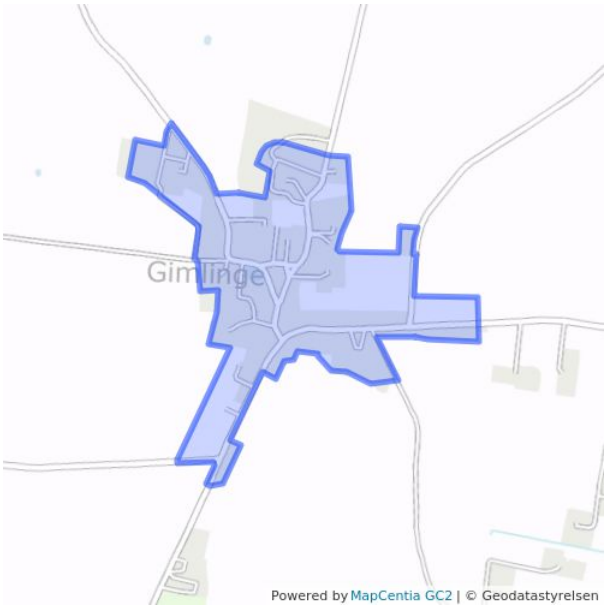
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

27.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
27.BE1

Rammenavn
Gimlinge

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

28.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
28.BE1

Rammenavn
Gryderup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

28.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
28.E1

Rammenavn
Erhverv Gryderupvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

29.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
29.BE1

Rammenavn
Gudum

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

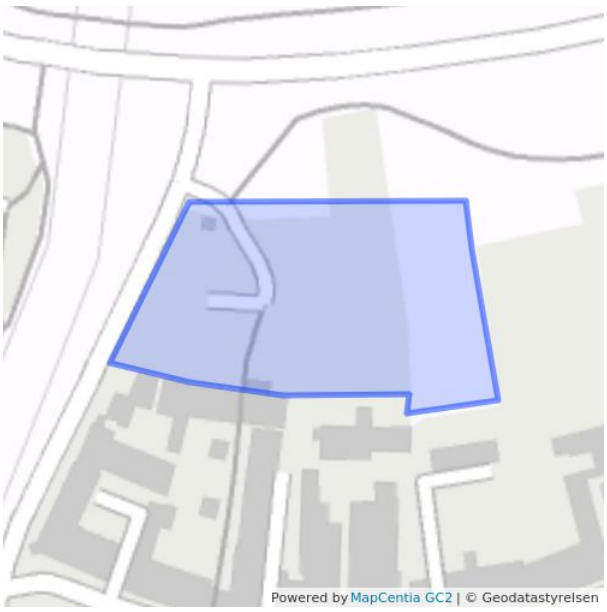
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1B1

Rammenavn
Skælskør by, bykernen - Lagunen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

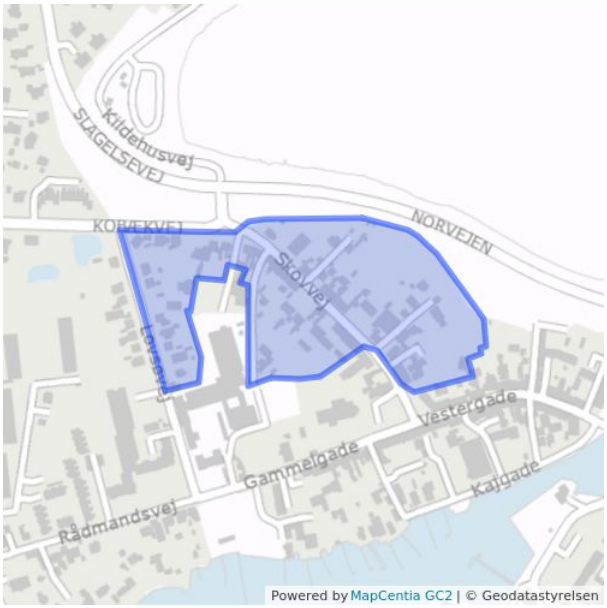
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med områdets ældre købstadsbebyggelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1B2

Rammenavn
Skælskør by, bykernen - Skovvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

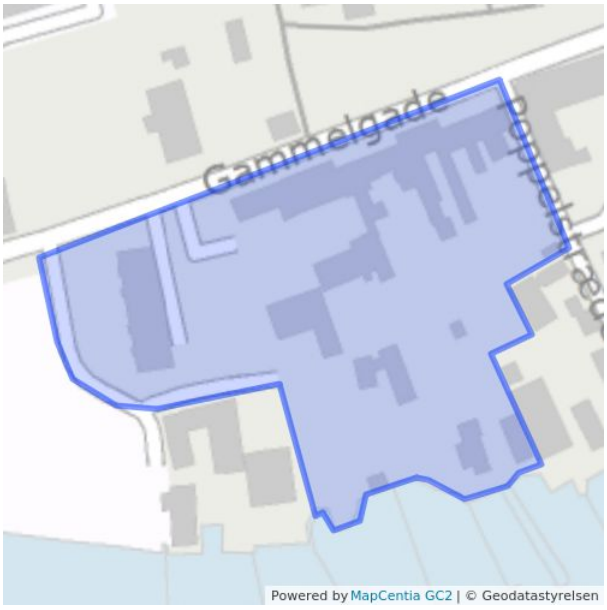
Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1B3

Rammenavn
Skælskør by, bykernen - Gammelgade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1B4

Rammenavn
Skælskør by, bykernen - Strandgade

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

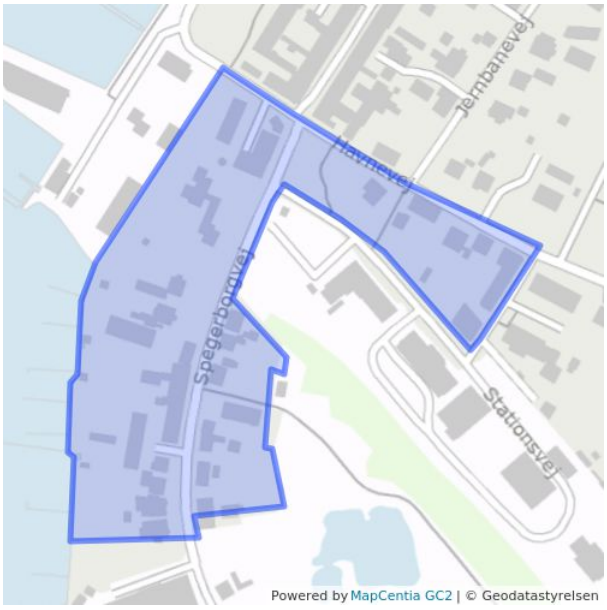
Bebyggelsesprocent
110 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1B5

Rammenavn
Skælskør by, bykernen - Spegerborgvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1B6

Rammenavn
Skælskør by, bykernen - Havnevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

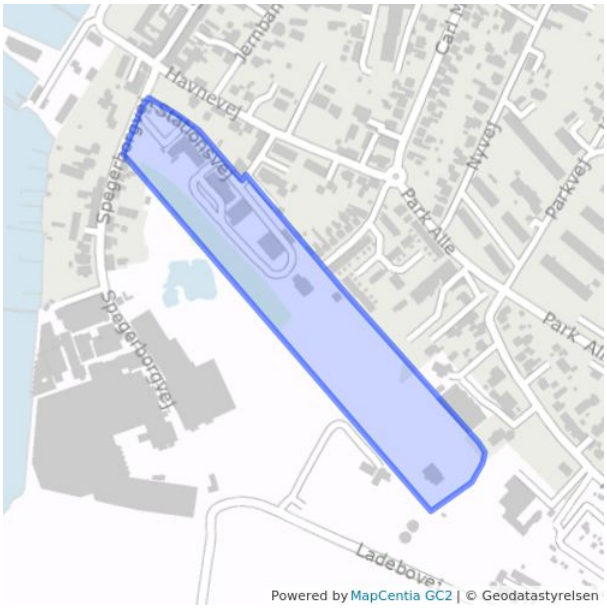
Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1BE1

Rammenavn
Stationen

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

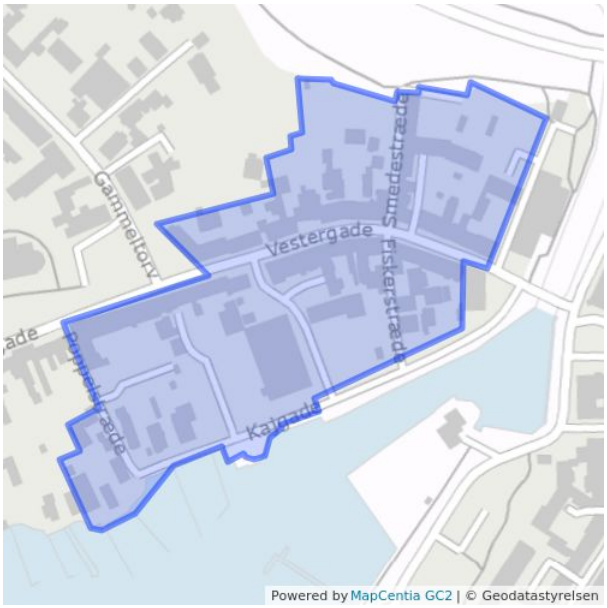
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1BE2

Rammenavn
Skælskør by, bykernen - Vestergade

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet byområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

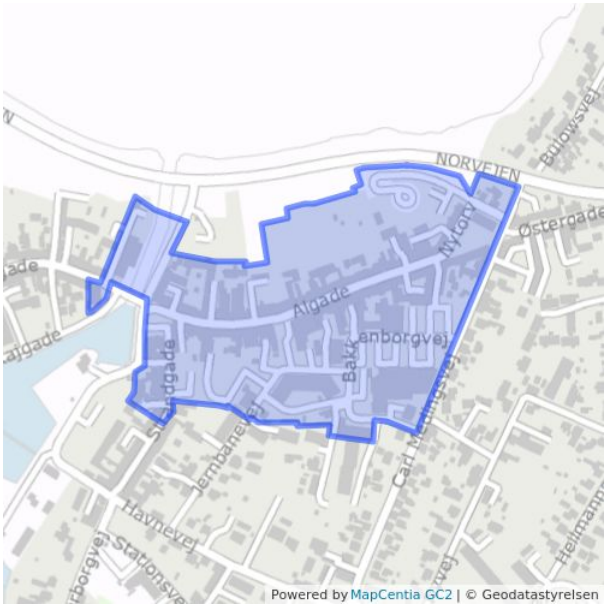
Bebyggelsesprocent
80 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1C1

Rammenavn
Algade

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
100 for området som helhed

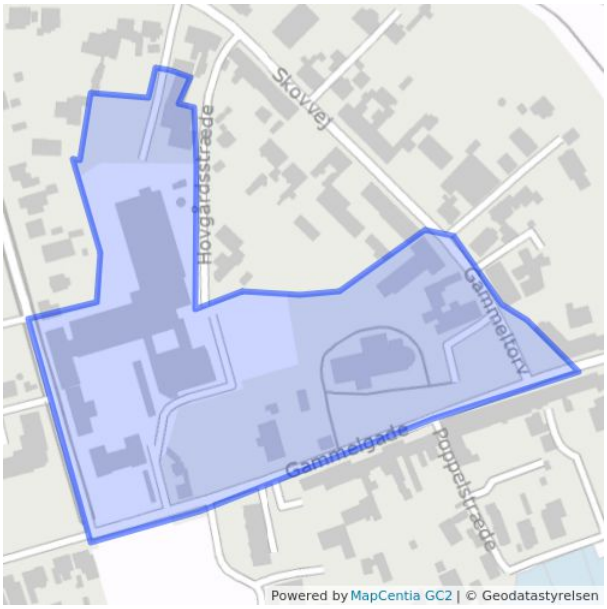
Max etageantal og højde
3½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 12200m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5000m², udvalgsvarer ubegrænset. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 500m², udvalgsvarer 3017m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1D1

Rammenavn
Gammelgade

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

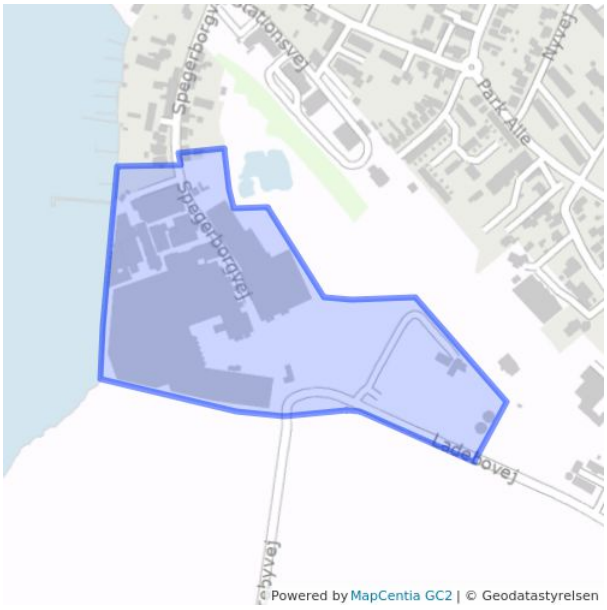
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1E1

Rammenavn
Bryggeriet

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
3 m3 pr. m² grundareal. Halvdelen af området må bebygges

Max etageantal og højde
15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1E2

Rammenavn
Skælskør Fiskerihavn

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

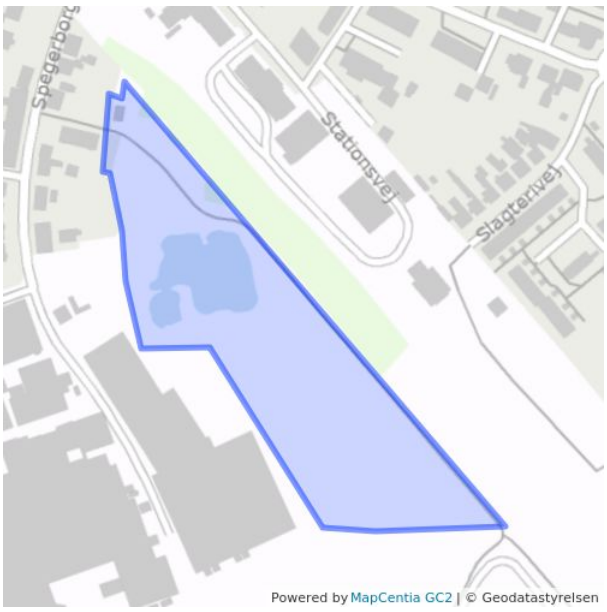
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1R1

Rammenavn
Spegerborg mose

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges. Skal beplantningsmæssigt være sammenhængende med beplantningen i område 3.1D2.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1R2

Rammenavn
Lagunen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

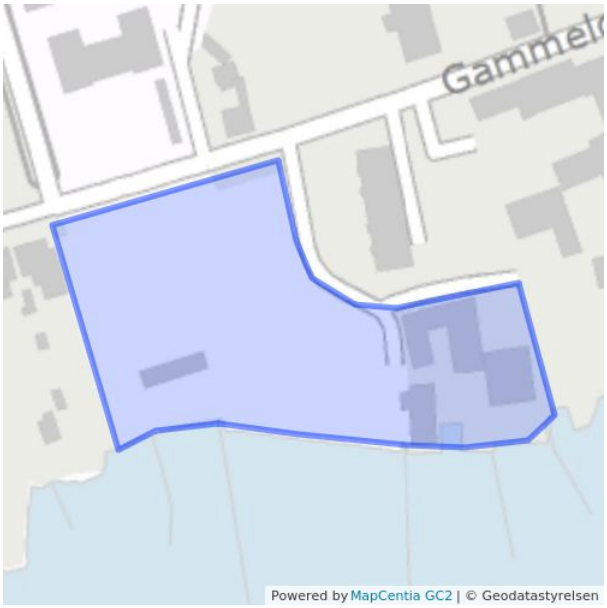
Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges. Ved evt. beplantning skal der tages hensyn til indblik mod byen og beboeres udsigt mod noret.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1R3

Rammenavn
Lystbådehavnen m.v.

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

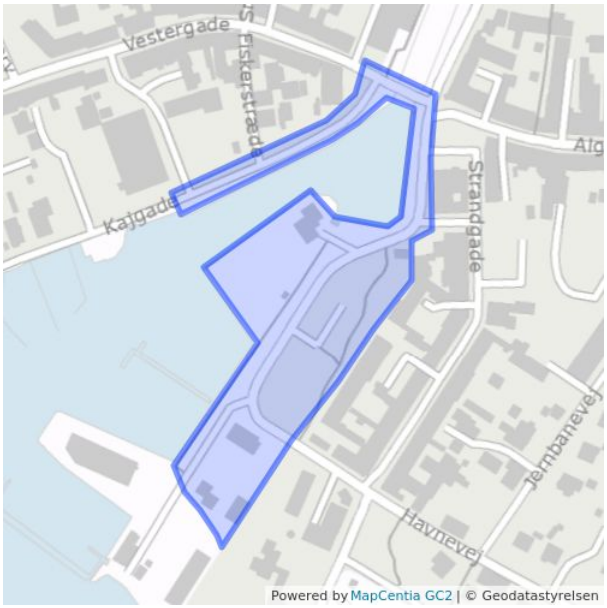
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Lystbådehavn med mulighed for anvendelse til idrætsanlæg m.v.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.1R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.1R4

Rammenavn
Havnen Skælskør

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B1

Rammenavn
Krukkenborg

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B10

Rammenavn
Fjordvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

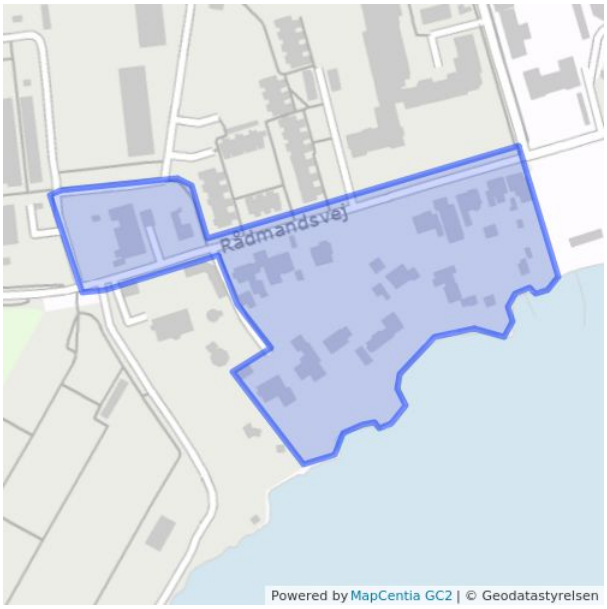
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

3.2B11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B11

Rammenavn
Rådmandsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

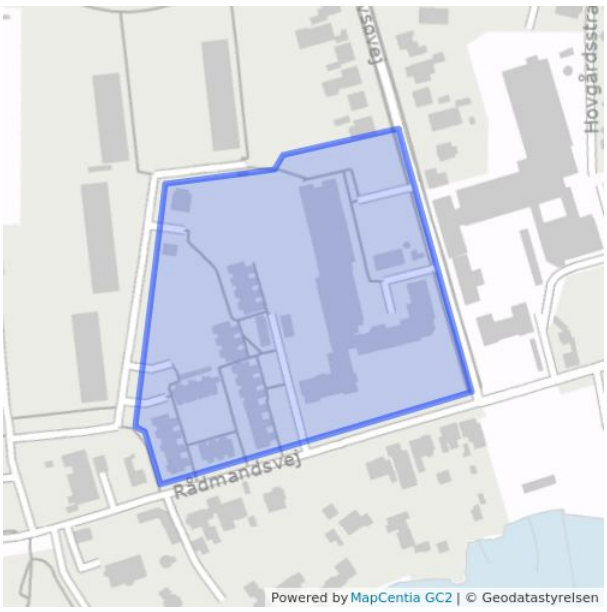
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B12

Rammenavn
Rådmandshaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B13

Rammenavn
Boligområde syd for julemærkehjemmet

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B14

Rammenavn
Boligområde Skælskør højskole

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

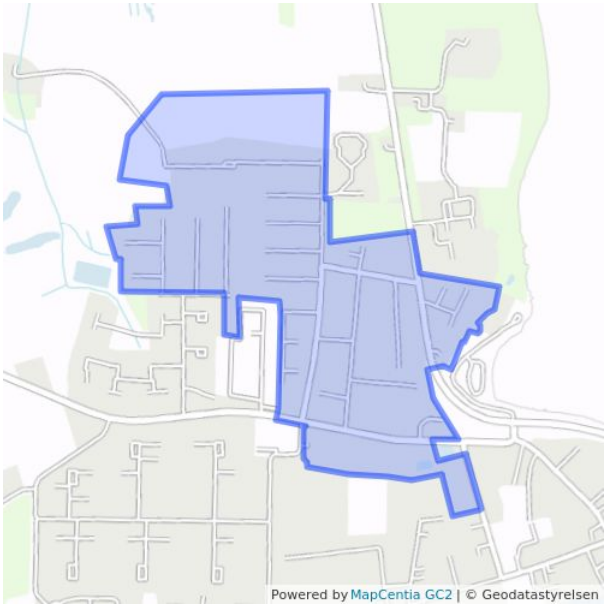
Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 12,5 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B2

Rammenavn
Pipkvarteret m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B3

Rammenavn
Bakkedraget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B4

Rammenavn
Slagelsevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B5

Rammenavn
Skytteengen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B6

Rammenavn
Kongeåsen boliger

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

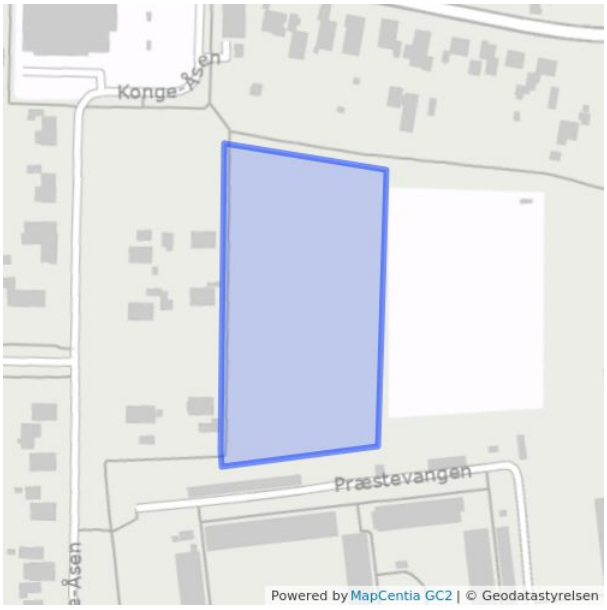
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B7

Rammenavn
Græsvænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B8

Rammenavn
Højåsen m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2B9

Rammenavn
Præstevangen boliger

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

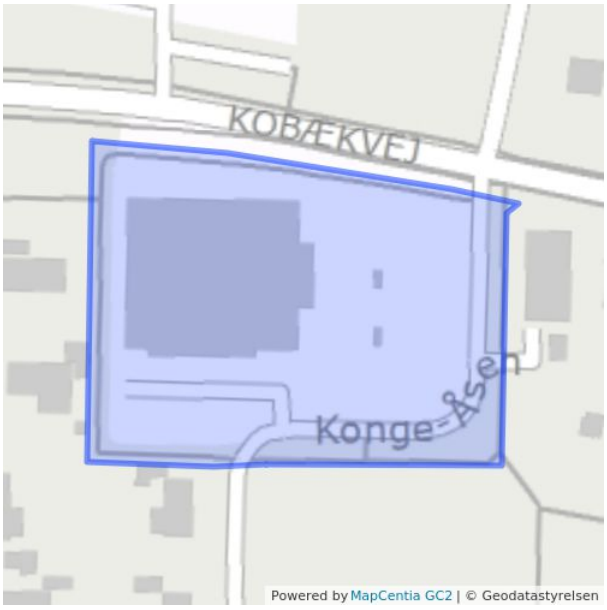
Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2C1

Rammenavn
Kongeåsen

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

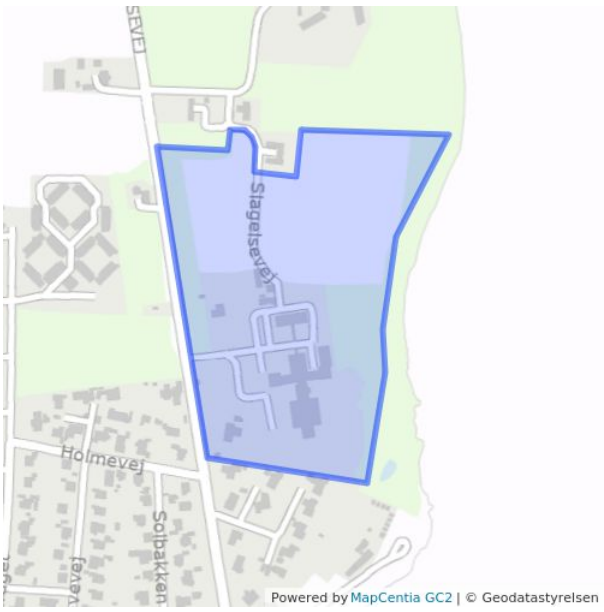
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2169m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 0m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2D1

Rammenavn
Gigthospitalet

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Sundhedsinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
5 etager

Øvrige bestemmelser
Eksisterende bebyggelses udformning skal bevares. Ny bebyggelse skal ved lokalplan sikres arkitektonisk kvalitet og sammenhæng med eksisterende bebyggelse. Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets godkendelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2D4

Rammenavn
Møllebakken

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

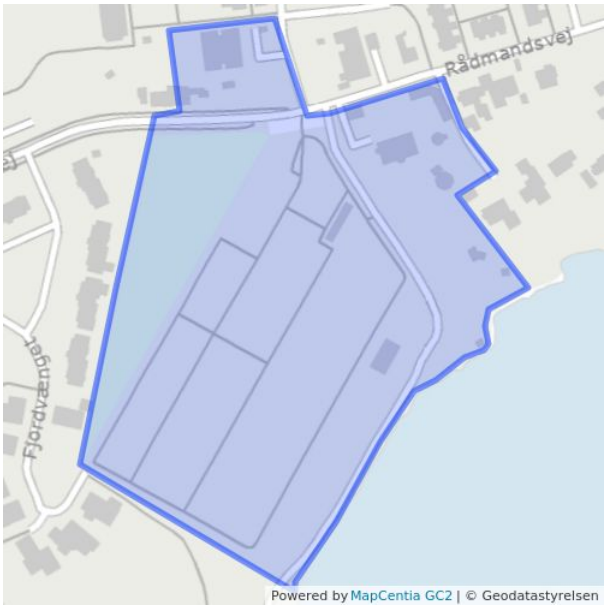
Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2D5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2D5

Rammenavn
Kirkegården m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Kirke og kirkegård

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets godkendelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2E1

Rammenavn
Lodshusvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
3 m3 pr. m² grundareal. Højst halvdelen af arealet må bebygges

Max etageantal og højde
2 etager og 15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2R1

Rammenavn
Lystskoven m.v.

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges yderligere. Skovbevoksningens karakter skal bevares.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2R2

Rammenavn
Kolds Stubbe

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges. Skovbevoksningens karakter skal bevares.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2R3

Rammenavn
Fælles Flid

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage og 3,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2R4

Rammenavn
Kildehuset

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Campingplads

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
15 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets godkendelse.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2R5

Rammenavn
Norvejen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2R6

Rammenavn
Præstevangen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.2T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.2T1

Rammenavn
Vestre vandværk

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Forsyningsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B1

Rammenavn
Galbuegård

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

3.3B10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B10

Rammenavn
Nysøgård

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Området mellem Nysøgård og Næstved Landevej skal være plantebælte med træbevoksning

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B2

Rammenavn
Gartnerhaven/Hesselhaven

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

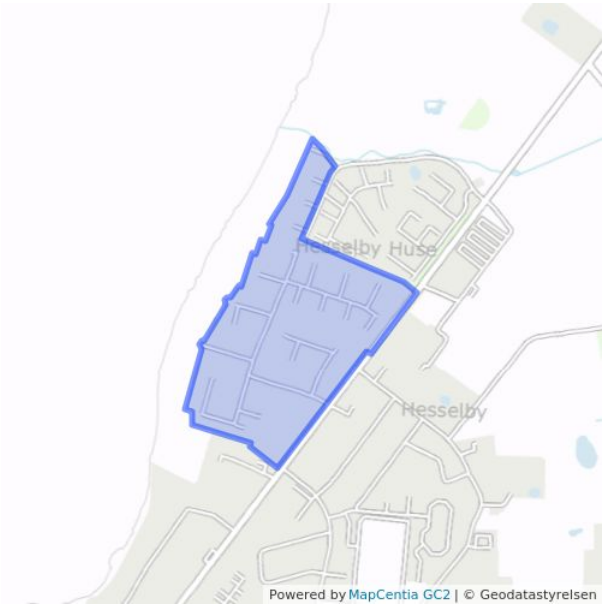
Bebyggelsesprocent
35 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B3

Rammenavn
Baunevej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

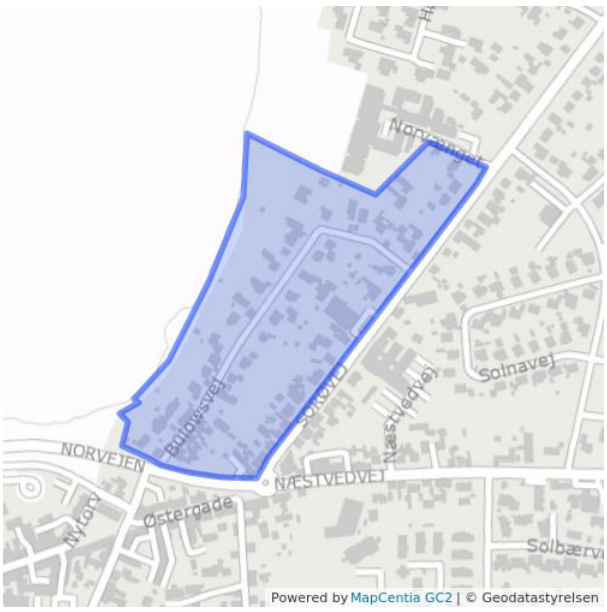
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B4

Rammenavn
Bülowsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

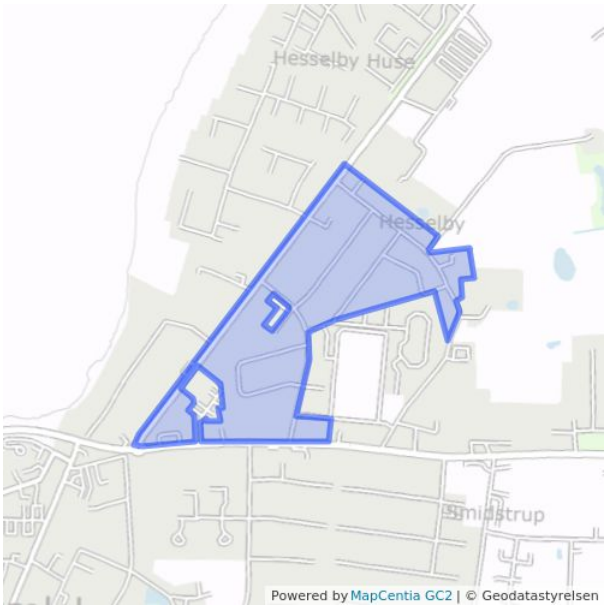
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B6

Rammenavn
Tjørnevej m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

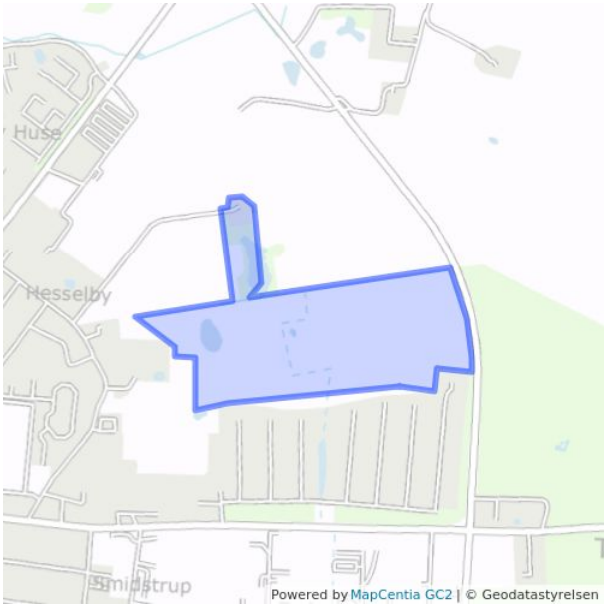
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B7

Rammenavn
Trestensgården øst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B8

Rammenavn
Labofaparken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
27 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3B9

Rammenavn
Skolevej Skælskør

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3BE2

Rammenavn
Smidstrupvej

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3BE3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3BE3

Rammenavn
Labofa

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2 etager og 10m.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3D1

Rammenavn
Norvænget

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

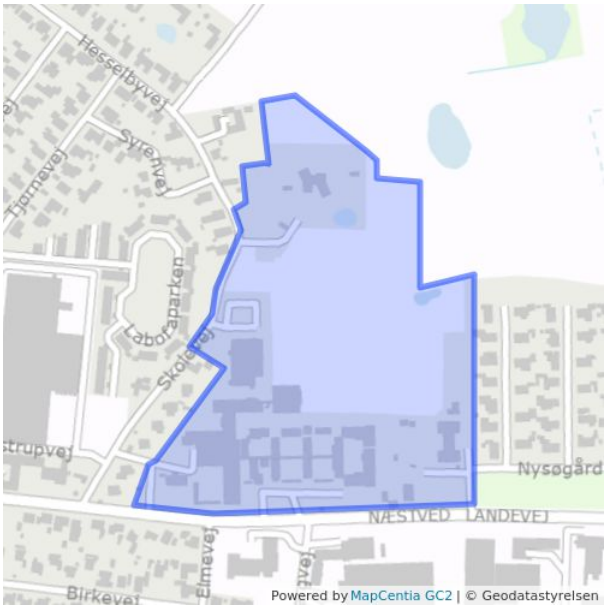
Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Øvrige bestemmelser
Ved Norvænget må ikke bebygges yderligere mod Noret

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3D2

Rammenavn
Eggeslevmagle Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

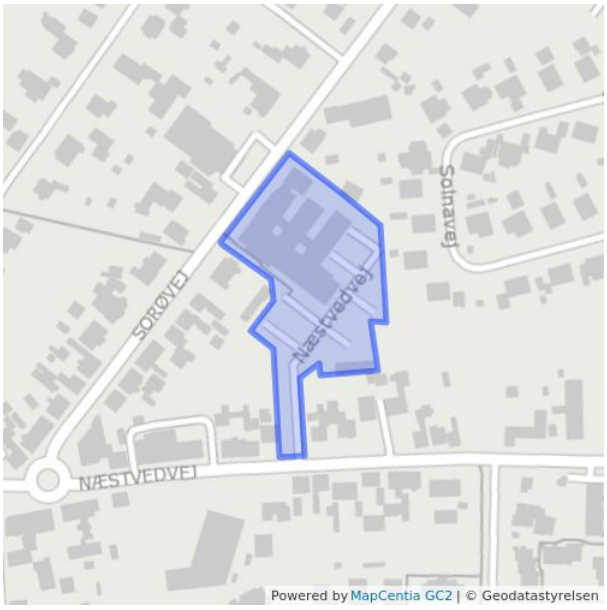
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3D3

Rammenavn
Skælskør Rådhus

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3D4

Rammenavn
Lægecenter m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Sundhedsinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

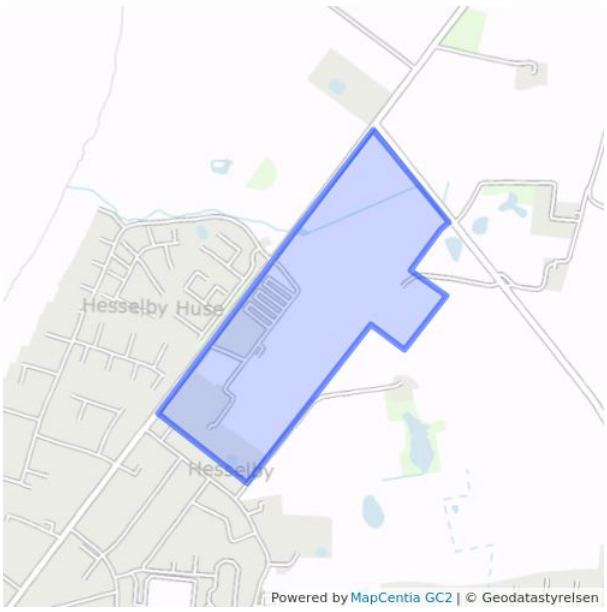
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3R1

Rammenavn
Stadionområde

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.3R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.3R3

Rammenavn
Ved Noret

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

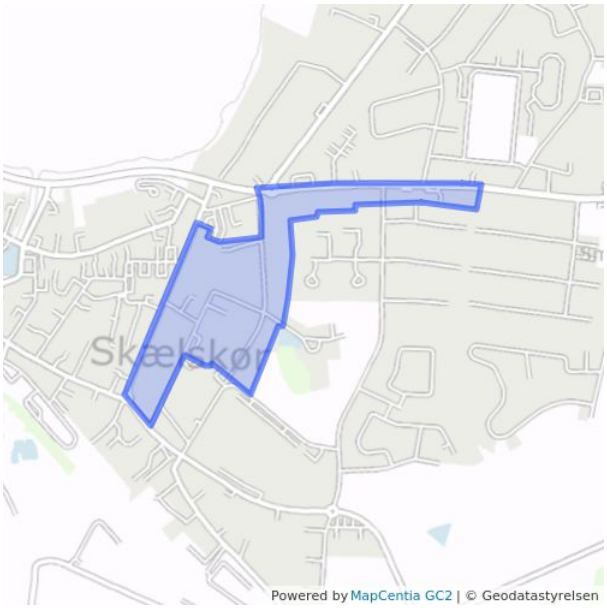
Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
Området må ikke bebygges

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4B1

Rammenavn
Nyvej m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

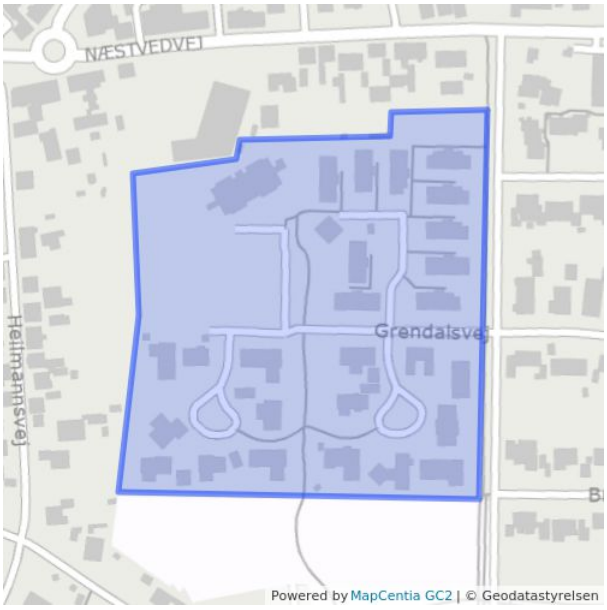
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4B2

Rammenavn
Grendalsvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

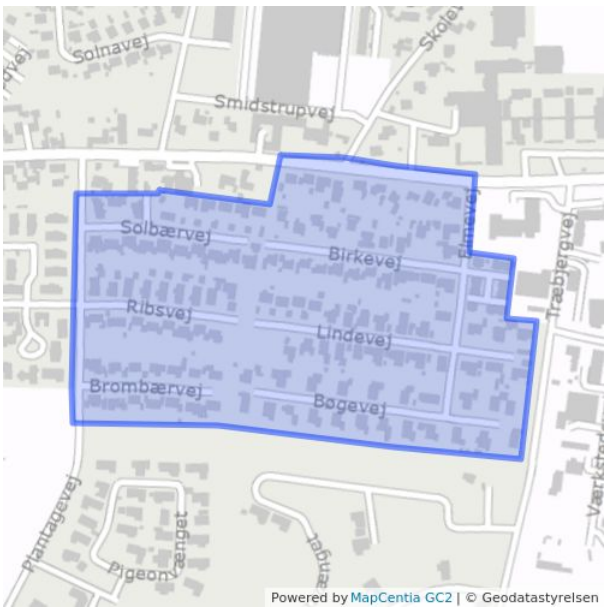
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

3.4B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4B3

Rammenavn
Plantagevej m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

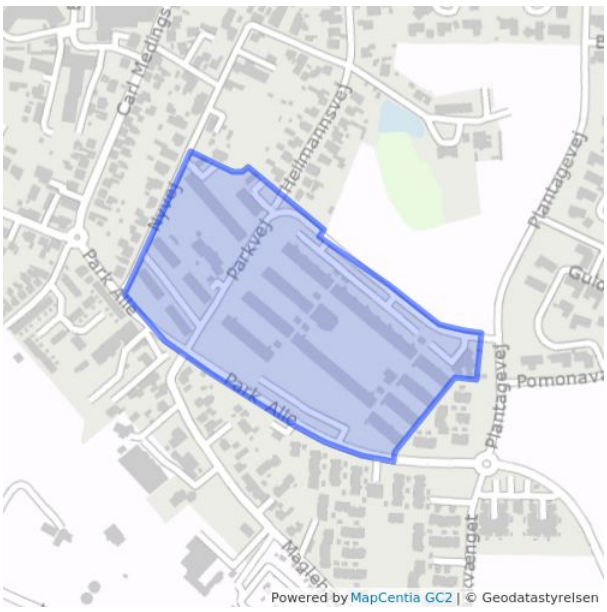
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4B4

Rammenavn
Parkvej Skælskør

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Etagebolig

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
60 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4B5

Rammenavn
Guldborgvænget m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4B6

Rammenavn
Park Allé m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
2 etager og 11m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4B7

Rammenavn
Magleby Ravnmark

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4BE1

Rammenavn
Østergade Skælskør

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4BE2

Rammenavn
Maglehaven

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4D1

Rammenavn
Multihus

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

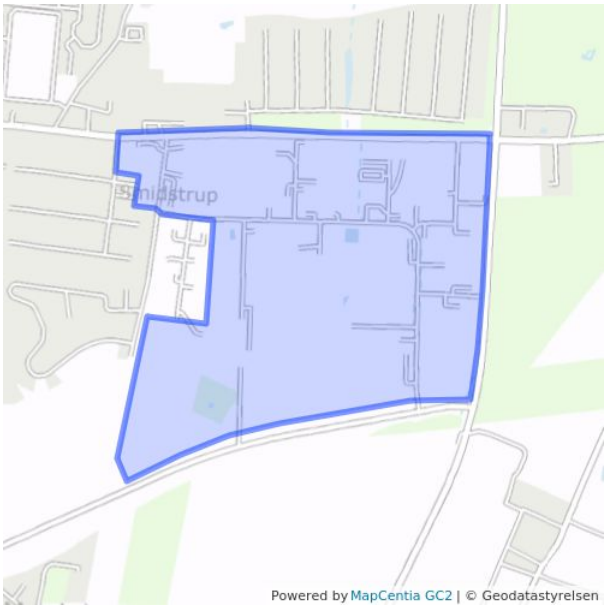
Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
3 etager

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4E1

Rammenavn
Industrivej Skælskør

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 15m

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4E3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4E3

Rammenavn
Annebjerggård nord

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4E4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4E4

Rammenavn
Annebjerggård syd

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

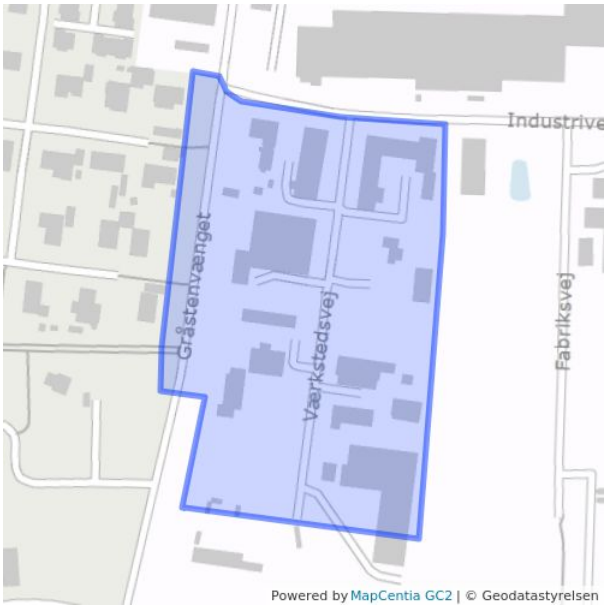
Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 15m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4E5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4E5

Rammenavn
Værkstedsvej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4R1

Rammenavn
Maglebyvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage og 4m

Øvrige bestemmelser
Området skal afgrænses af høj hækbeplantning eller plantebælte

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4R2

Rammenavn
Guldagergård

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4R3

Rammenavn
Ladebovej/Fodsporet

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

3.4R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4R4

Rammenavn
Fodsporet

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

3.4T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
3.4T1

Rammenavn
Rensningsanlæg

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Rensningsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage

Øvrige bestemmelser
Der må kun opføres bebyggelse i forbindelse med renseanlægget. Mod nord, øst og syd skal anlæg være omkranset af plantebælte.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

30.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
30.BE1

Rammenavn
Halkevad

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

31.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
31.BE1

Rammenavn
Hallelev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

31.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
31.BE2

Rammenavn
Hallelev skole

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

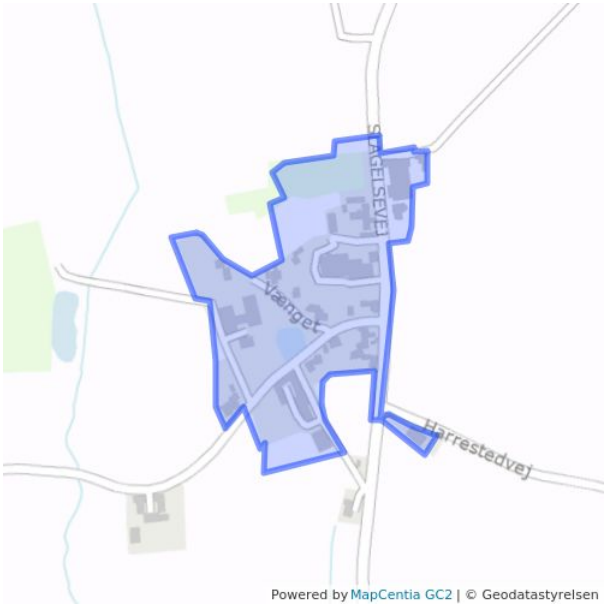
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

32.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
32.BE1

Rammenavn
Harrested

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

33.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
33.BE1

Rammenavn
Trelleborg friskole

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

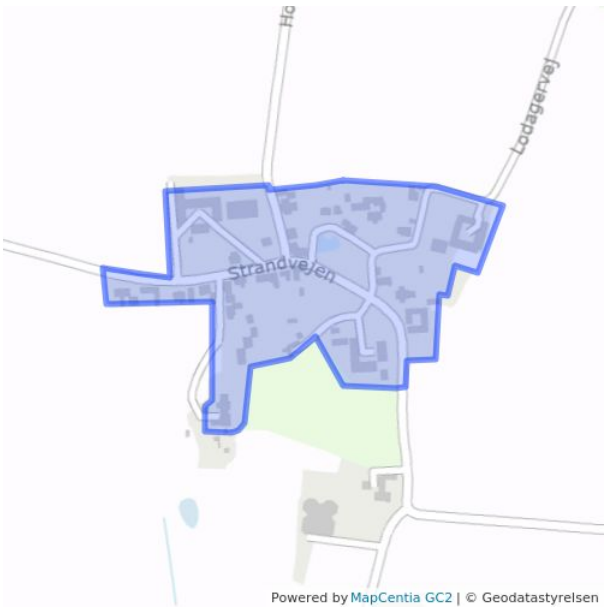
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

33.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
33.BE2

Rammenavn
Hejninge

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

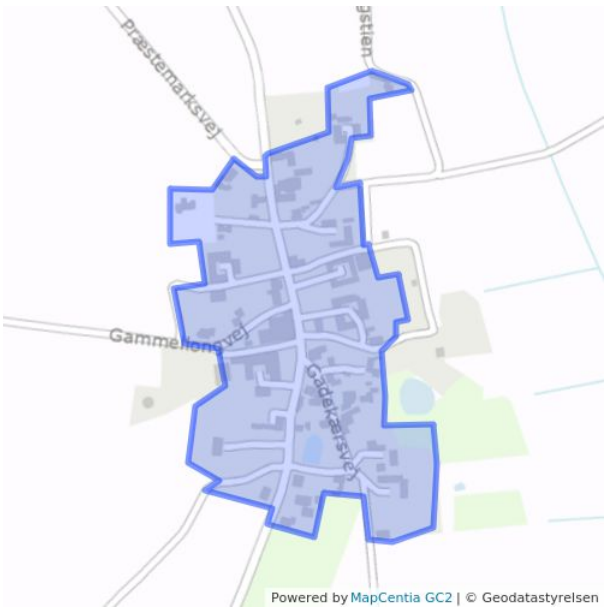
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

34.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
34.BE1

Rammenavn
Hemmeshøj

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

35.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
35.BE1

Rammenavn
Hulby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

36.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
36.BE1

Rammenavn
Hyllerup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

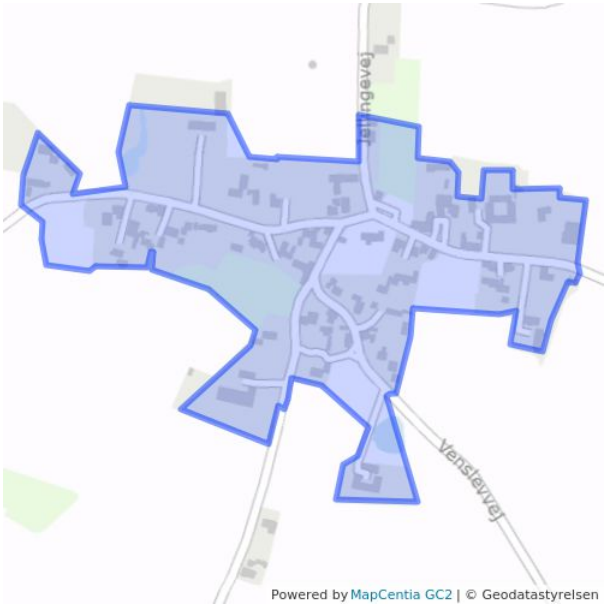
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

37.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
37.BE1

Rammenavn
Hyllested

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

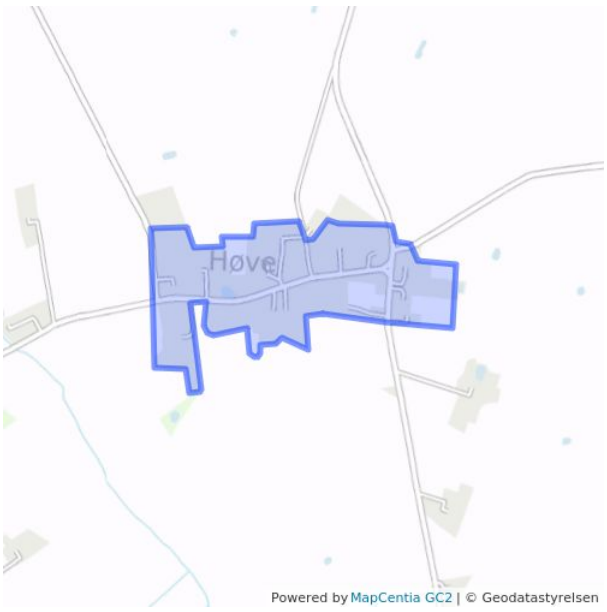
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

38.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
38.BE1

Rammenavn
Høve

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

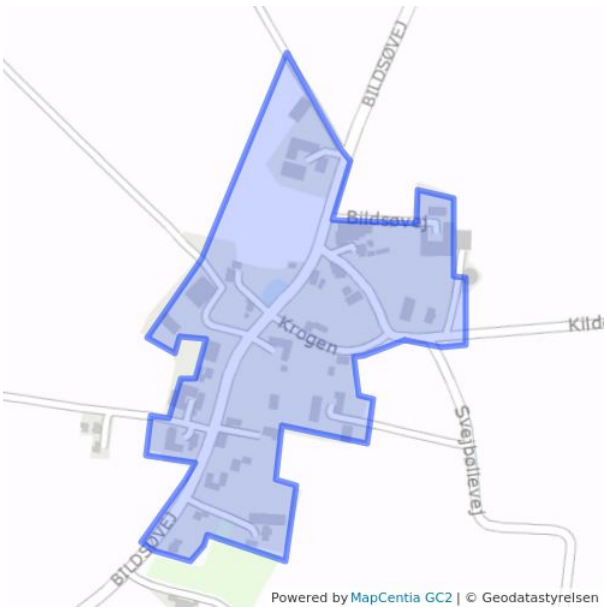
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

39.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
39.BE1

Rammenavn
Kelstrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

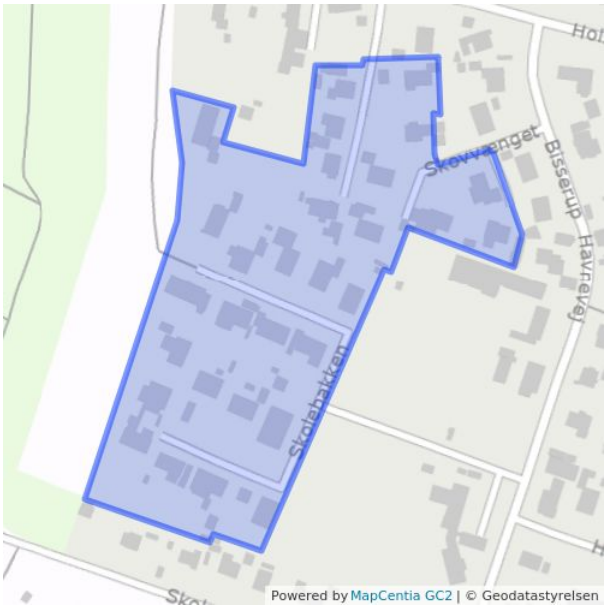
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.B2

Rammenavn
Skolebakken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

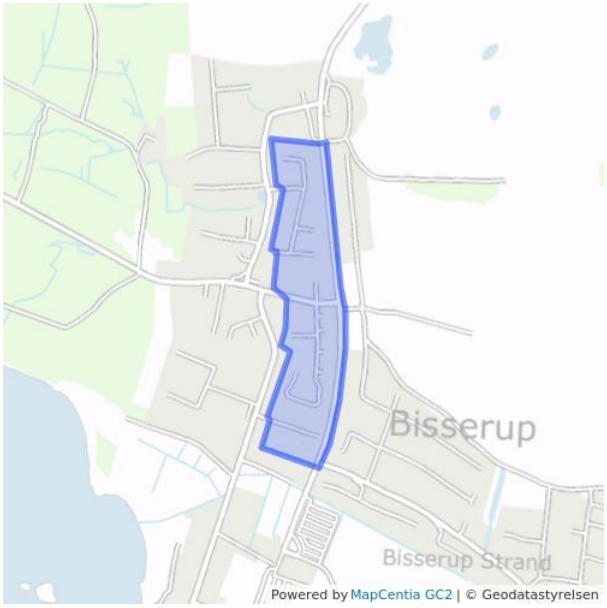
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

4.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.B3

Rammenavn
Dalstrøget m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

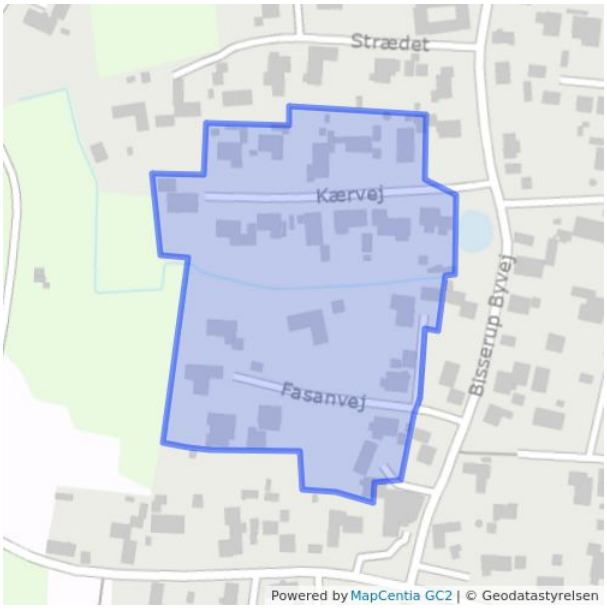
Max etageantal og højde
1½ etage

detailhandel
detailhandel

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

4.B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.B4

Rammenavn
Fasanvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

4.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.B5

Rammenavn
Østengen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

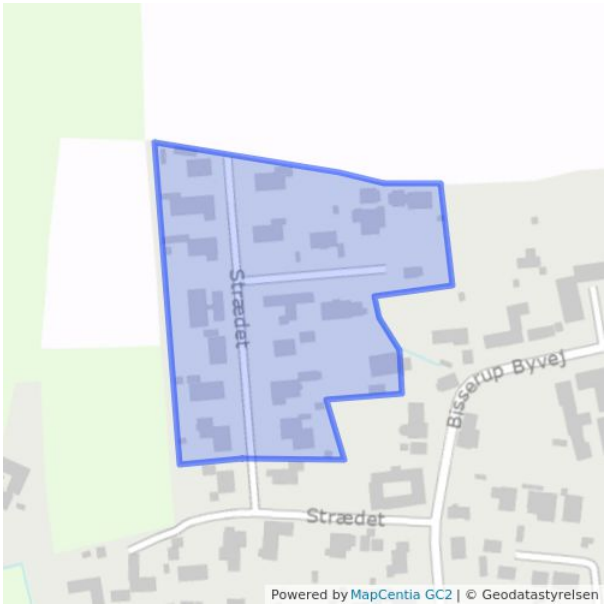
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.B6

Rammenavn
Strædet

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.B7

Rammenavn
Boligområde Bisserup Nord B7

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.B8

Rammenavn
Bisserup Nord Øst

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

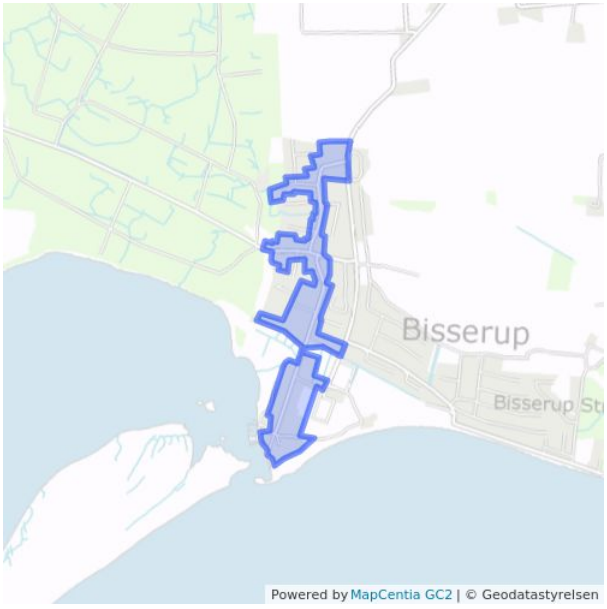
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.C1

Rammenavn
Bisserup by

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1500m². Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 500m², udvalgsvarer 75m².

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

4.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.E1

Rammenavn
Bisserup Havn

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.R1

Rammenavn
Festplads

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse o.lign.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.R2

Rammenavn
Grønt område ved stranden

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.R3

Rammenavn
Campingplads

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Campingplads

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.R4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.R4

Rammenavn
Grønt område ved Skoleengen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
By- og landzone

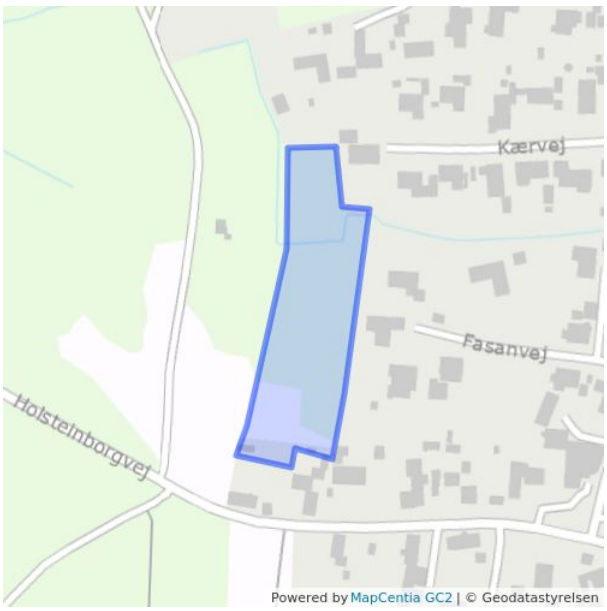
Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.R5

Rammenavn
Grønt område ved Fasanvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

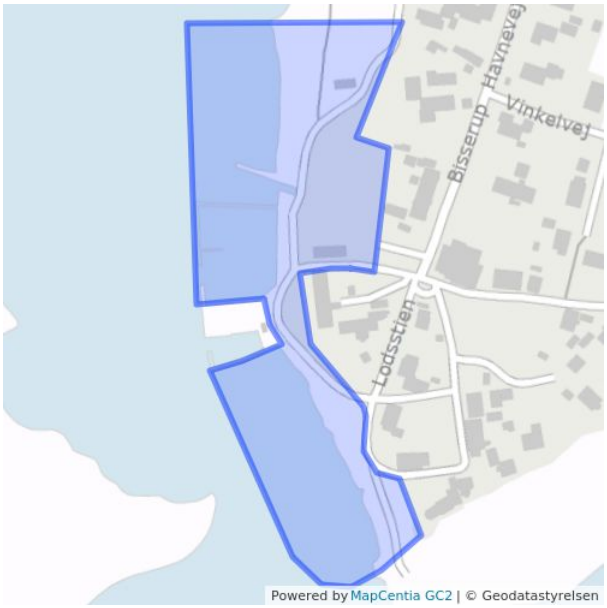
Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

4.R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
4.R6

Rammenavn
Bisserup Lystbådehavn

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Lystbådehavn

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed.

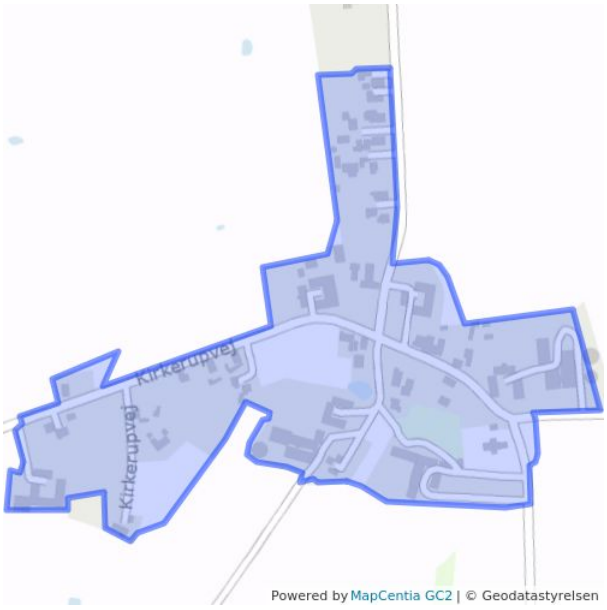
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Der kan etableres 30 nye bådpladser

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

40.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
40.BE1

Rammenavn
Kirkerup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

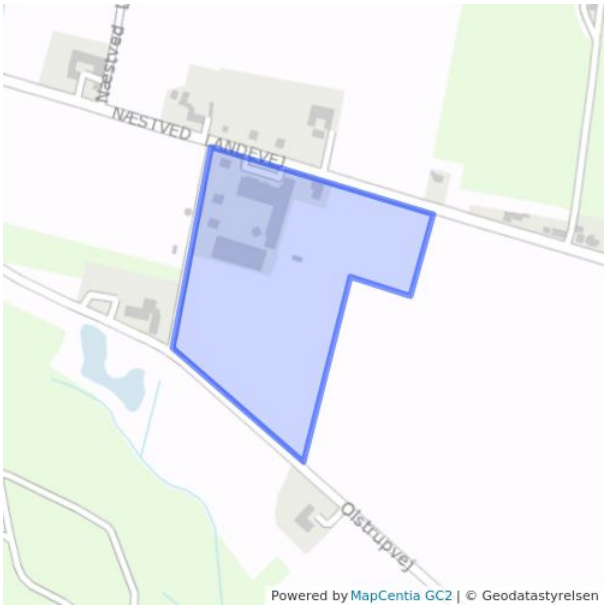
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

41.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
41.D1

Rammenavn
Kirkeskovskolen

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Øvrige bestemmelser
Det samlede område skal mod det åbne land afgrænses af et beplantningsbælte.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

42.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
42.BE1

Rammenavn
Lille Frederikslund

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

43.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
43.BE1

Rammenavn
Lille Valby vest

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

43.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
43.BE2

Rammenavn
Lille Valby øst

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

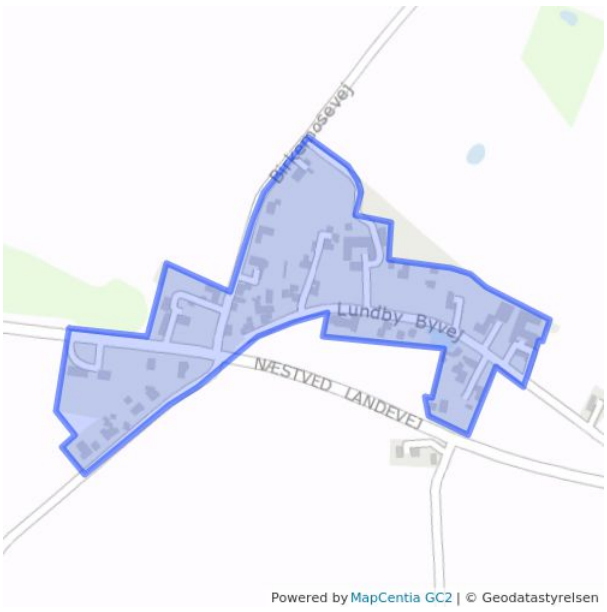
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

44.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
44.BE1

Rammenavn
Lundby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

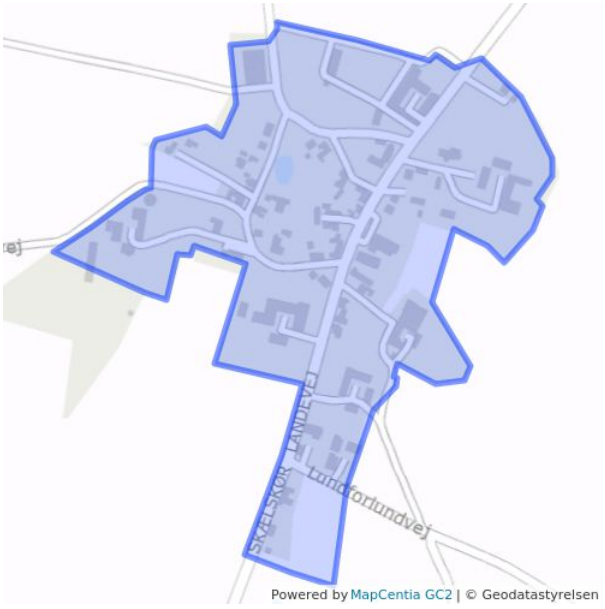
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

45.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
45.BE1

Rammenavn
Lundforlund

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

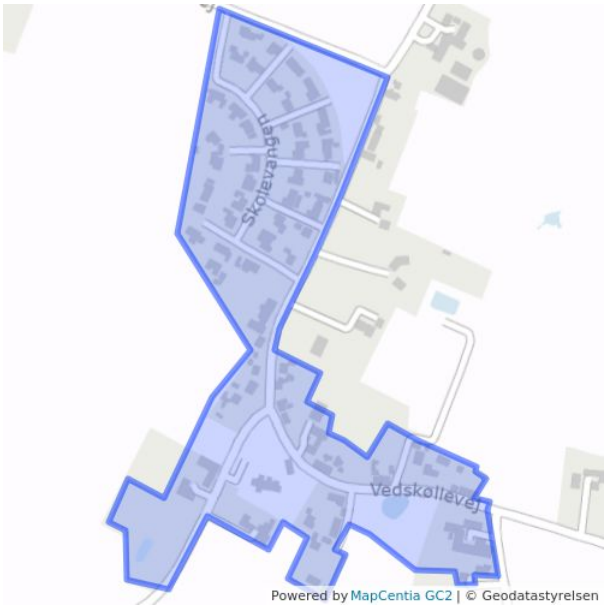
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

46.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
46.BE1

Rammenavn
Magleby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

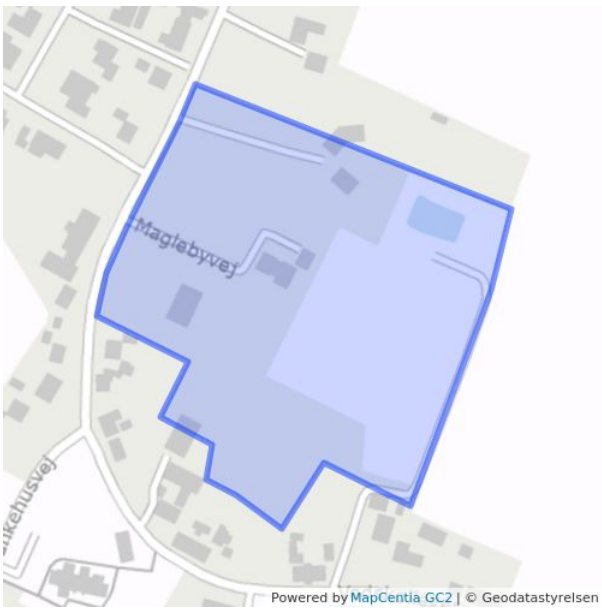
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

46.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
46.BE2

Rammenavn
Magleby storparceller

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

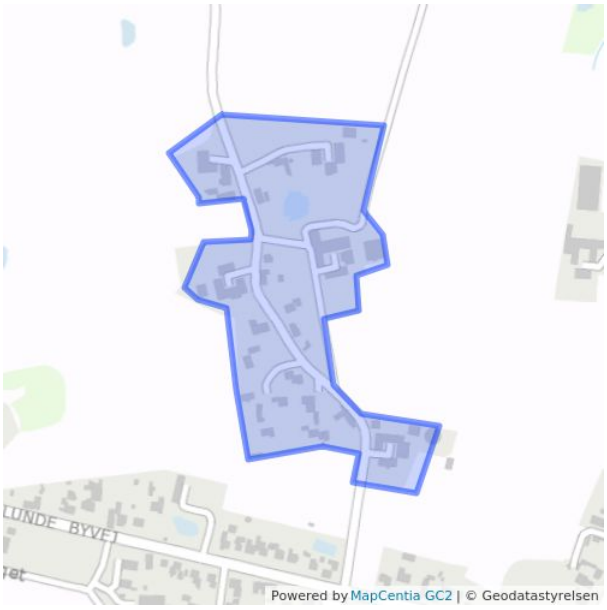
Bebyggelsesprocent
10 for jordbrugsparceller. 25 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

47.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
47.BE1

Rammenavn
Neble

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

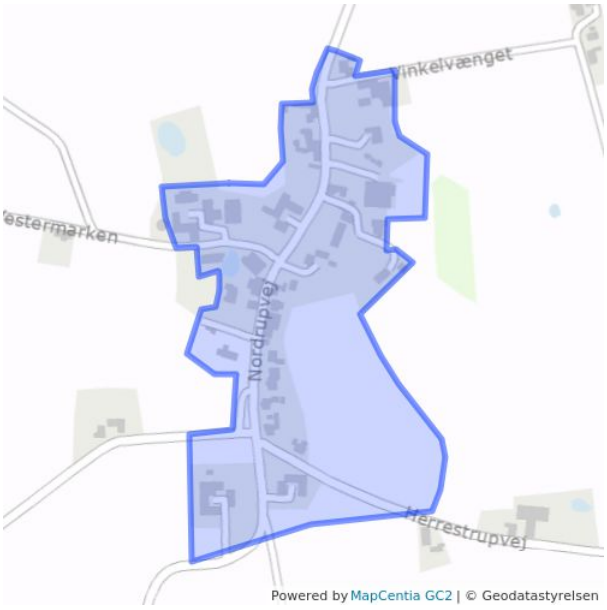
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

48.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
48.BE1

Rammenavn
Nordrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

49.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
49.BE1

Rammenavn
Næsby ved Skoven

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.B1

Rammenavn
Hovstien

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.B2

Rammenavn
Mosevænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

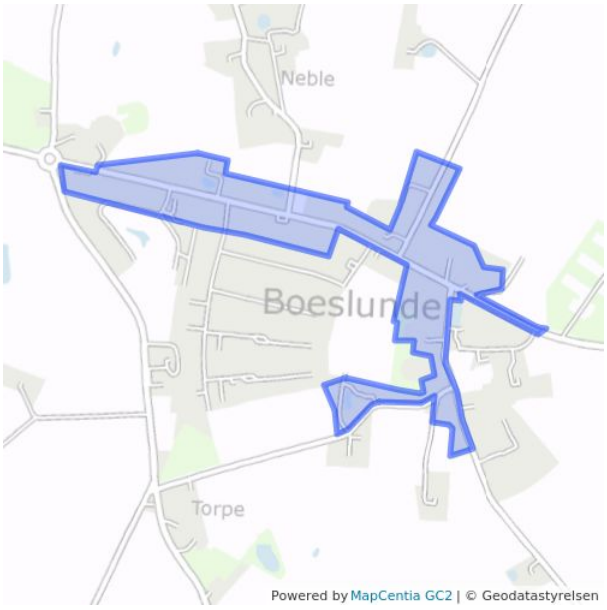
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.B3

Rammenavn
Gamle bydel

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

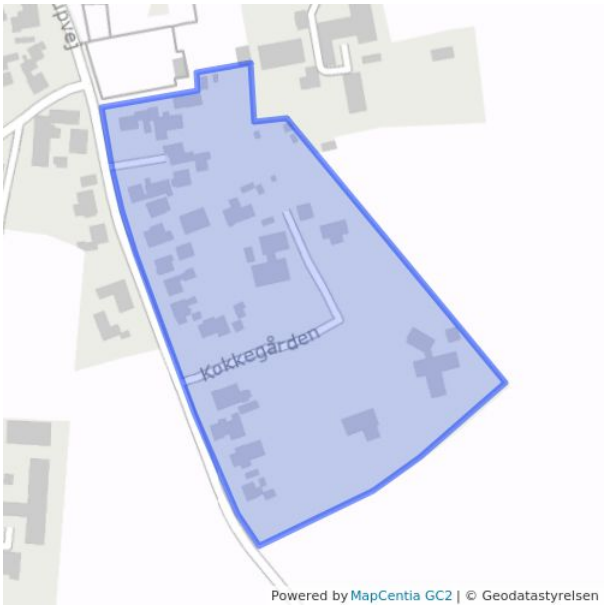
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.B5

Rammenavn
Kokkegården m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

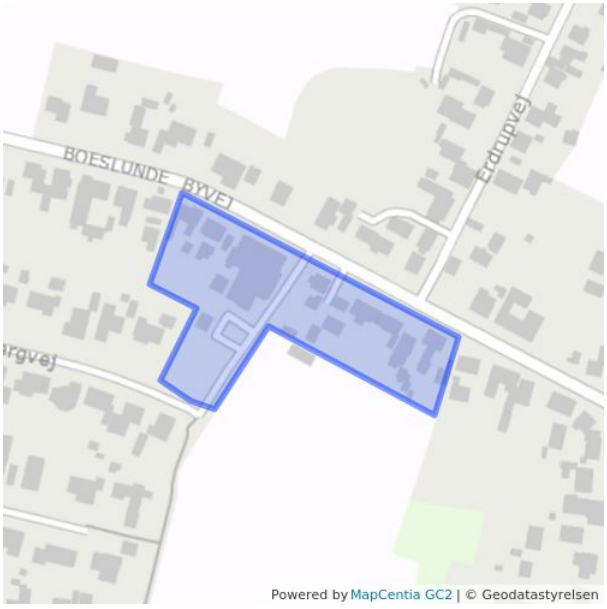
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.C1

Rammenavn
Boeslunde byvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1200m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100m², udvalgsvarer 200m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.D1

Rammenavn
Institutioner

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
25 for et delområde under ét

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.D2

Rammenavn
Boeslunde plejehjem

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

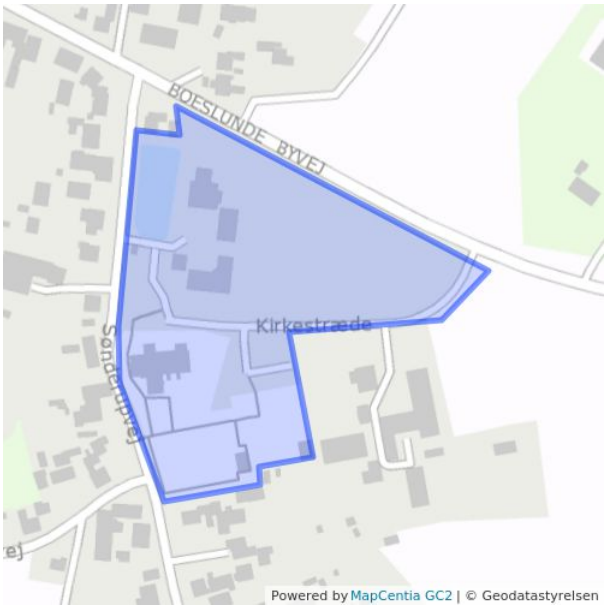
Bebyggelsesprocent
25 for et delområde under ét

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.D3

Rammenavn
Kirkestræde

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
By- og landzone

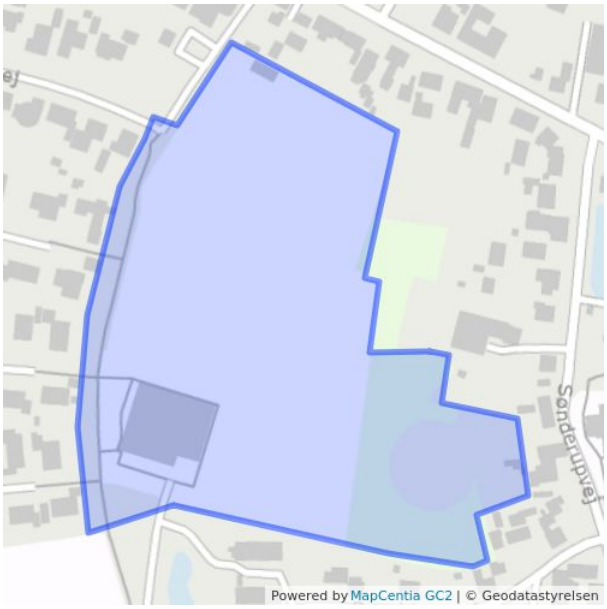
Fremtidig zonestatus
Byzone

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

5.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
5.R1

Rammenavn
Sportspladsen Boeslunde

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
15 for området som helhed. Mindeparken må ikke bebygges

Max etageantal og højde
1½ etage og 11m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

50.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
50.BE1

Rammenavn
Næsby ved stranden

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

51.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
51.BE1

Rammenavn
Ollerup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

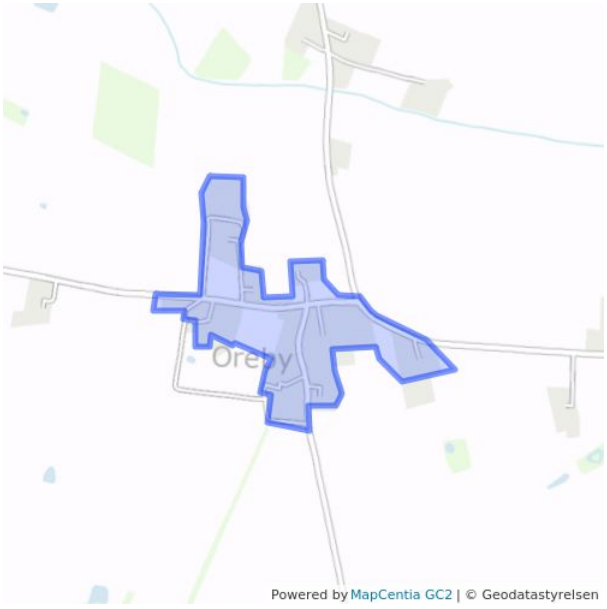
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

52.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
52.BE1

Rammenavn
Oreby

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

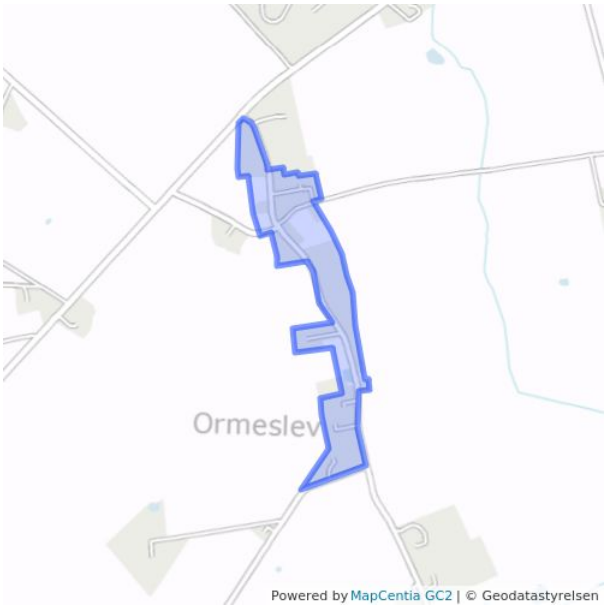
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

53.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
53.BE1

Rammenavn
Ormeslev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

54.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
54.BE1

Rammenavn
Ottestrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

54.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
54.BE2

Rammenavn
Ottestrup produktionshøjskole

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

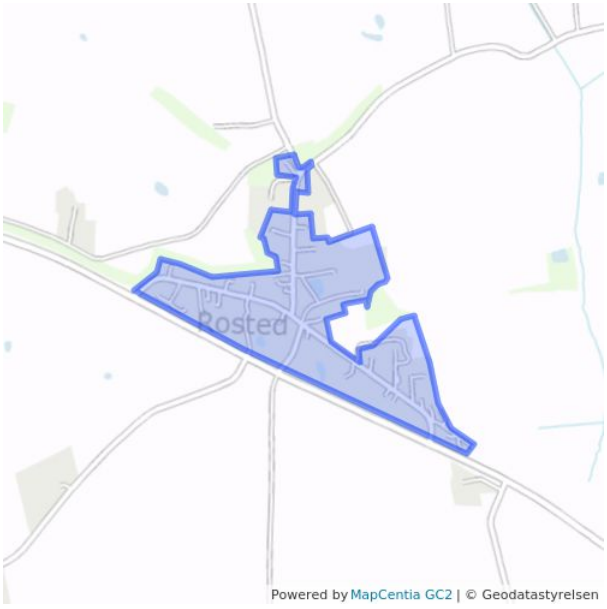
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

55.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
55.BE1

Rammenavn
Rosted

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

56.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
56.BE1

Rammenavn
Seerdrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

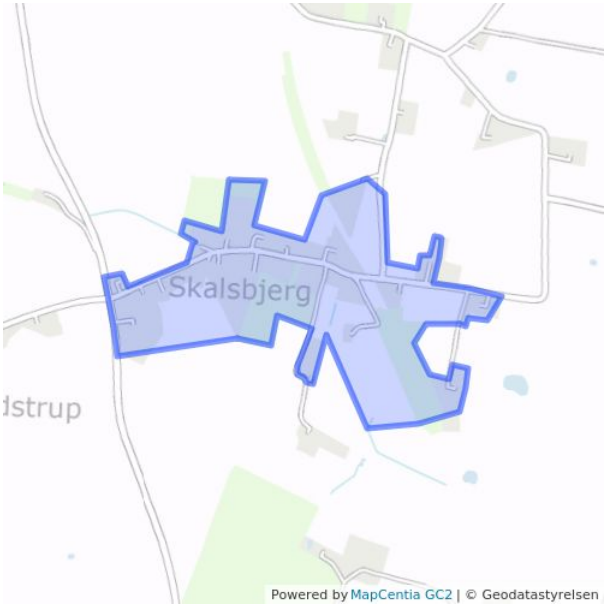
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

57.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
57.BE1

Rammenavn
Skalsbjerg

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

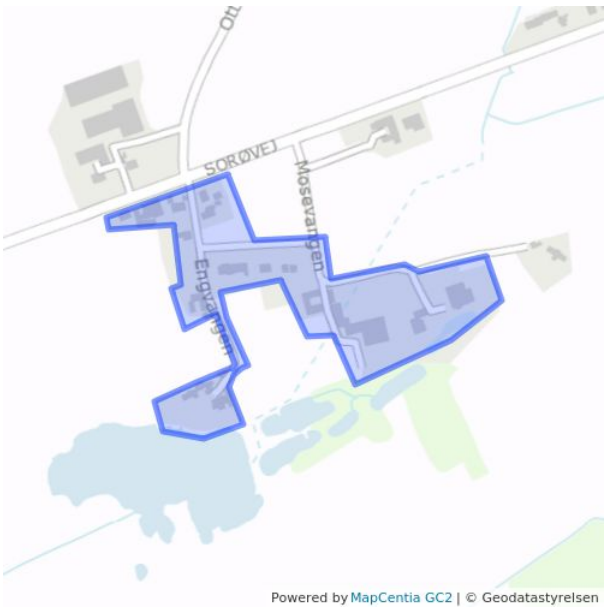
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

58.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
58.BE1

Rammenavn
Skovsø Lillevang

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

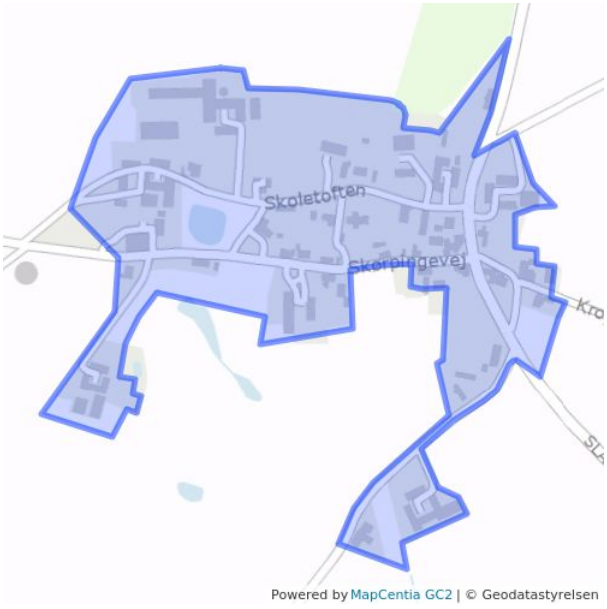
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

59.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
59.BE1

Rammenavn
Skørpinge

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

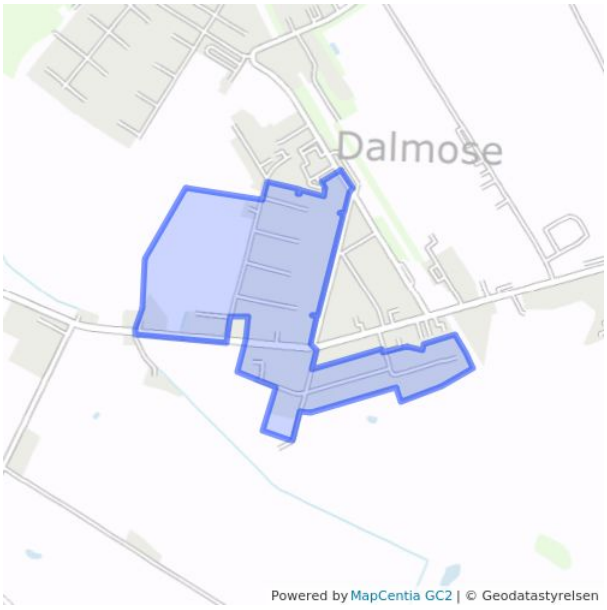
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.B1

Rammenavn
Liljevænget m.fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse. I nye udstykninger skal 10 % af det samlede areal udlægges til grønne områder og kiler.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.B2

Rammenavn
Ørnevej m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav. 40 for anden anvendelse

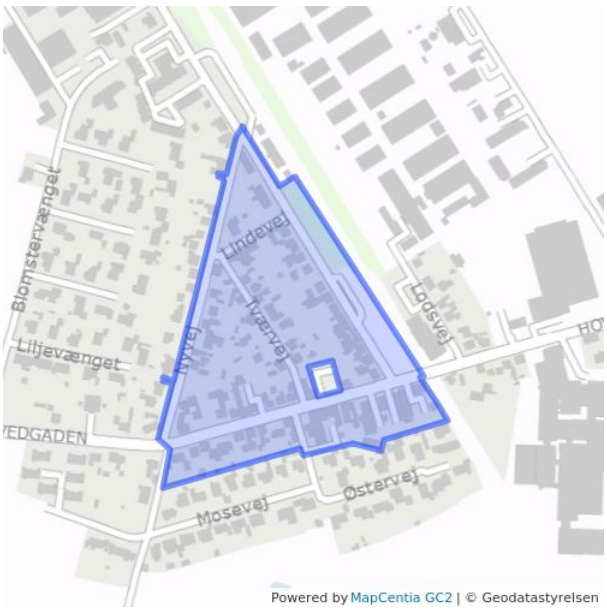
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Mindst 10 % af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.C1

Rammenavn
Hovedgaden

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 50 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
2 etager og 10,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 613m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 200m². På Hovedgaden og Stationsvej må butikker kun placeres med facader og adgange ud til henholdsvis Hovedgaden og Stationsvej. Eksisterende butikker placeret ud til Stationsvej og Hovedgaden må ikke nedlægges. Gennemsnitshøjden må ikke overstige 6,5 meter.

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

6.C2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.C2

Rammenavn
Lodsvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 10,5m

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1100m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0m², udvalgsvarer 100m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.D1

Rammenavn
Dalmose Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
20 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.D2

Rammenavn
Vemmeløsevej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.E1

Rammenavn
Industrivej Dalmose

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

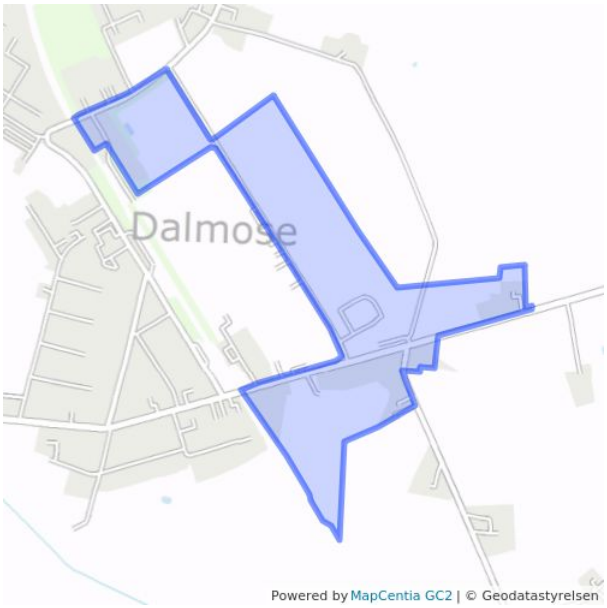
Bebyggelsesprocent
35 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 17,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.E2

Rammenavn
Vemmeløsevej/Industrivej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.R1

Rammenavn
Stationsvej Fodsporet

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

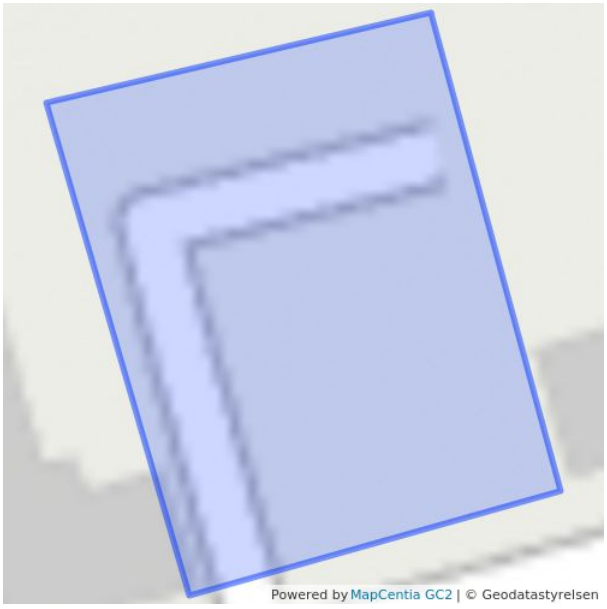
Bebyggelsesprocent
5 for området som helhed

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

6.T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
6.T1

Rammenavn
Parkering og torveplads

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Trafikanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

60.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
60.BE1

Rammenavn
Slagstrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

61.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
61.BE1

Rammenavn
Sludstrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

62.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
62.BE1

Rammenavn
Sorterup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

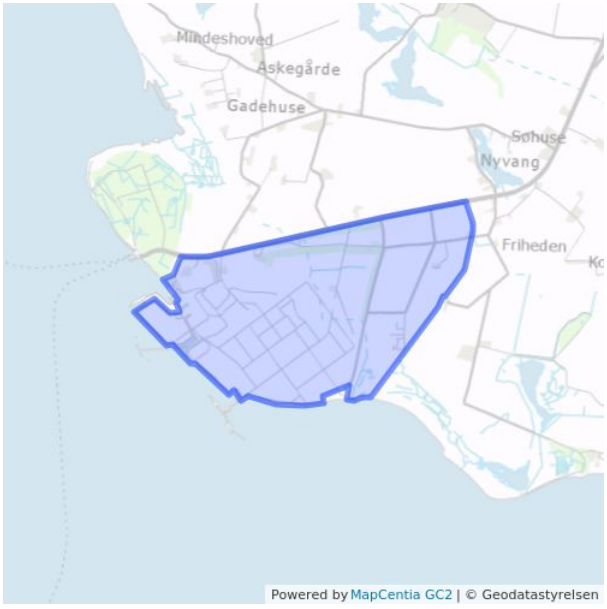
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

63.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
63.E1

Rammenavn
Stigsnæs

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri med særlige beliggenhedskrav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
3 m3 pr. m² for hele området. Højst halvdelen af arealet må bebygges

Max etageantal og højde
50m

Øvrige bestemmelser
Området er udlagt til industri med særlige beliggenhedskrav. Der kan placeres industri, som kan benytte spildvarmen fra den eksisterende industri, og industri, som er afhængig af adgangen til dybt farvand eller til det centrale renseanlæg. Desuden kan der placeres servicevirksomheder, som er nødvendige for ovennævnte virksomheder eller nødvendige for en containerhavn. Området er velegnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder. Området kan i øvrigt anvendes til støjende, luftforurenende og spildevandsudledende virksomheder samt til virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet.

Der kan lokaliseres en større kulterminal til betjening af både Stigsnæsværket og andre kraftværker. Større højde er mulig, hvis bygningens, anlæggets eller maskinens anvendelse nødvendiggør dette, f.eks. ved etablering af stacker/reclaimere som en del af en kulterminal. Lysanlæg m.v. skal indrettes på en sådan måde, at genevirkningerne i omgivelserne minimeres, herunder specielt overfor efterårstrækkende fugle.
Der skal ved lokalisering af virksomheder tages hensyn til de omkringliggende internationale naturbeskyttelsesområder og det eksisterende oplag af brandfarlige stoffer. Der er begrænsende muligheder for tilledning af kvælstof til Agersø Sund.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

63.E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
63.E2

Rammenavn
Erhvervshavn

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Havneerhverv

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

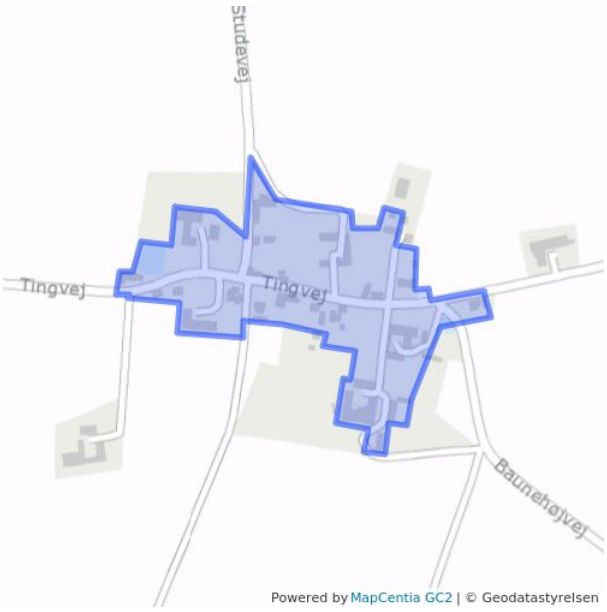
Max etageantal og højde
15m - dog 20m for kontroltårn og øvrige specialbygninger

Øvrige bestemmelser
Dybvandshavn. Havnen skal være byzone. Skiltning og lysinstallationer må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Lokalplan for hele området skal indeholde betemmelser om beplantning, belysning samt farvesætning af anlæg og bygninger. Der skal visuelt og arkitektonisk tages hensyn til havnens indpasning i omgivelserne samt off. adgang til kysten og skanserne. Selve havnearealet skal afgrænses mod søterritoriet, - i princippet som vist for område 63.E2. Lokalplan for hele området skal bearbejde udformningen nærmere, især i forhold til havneområdets østlige landfæste. Kraner må ikke være højere end 70 m i normal funktionstilstand.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

64.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
64.BE1

Rammenavn
Stude

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

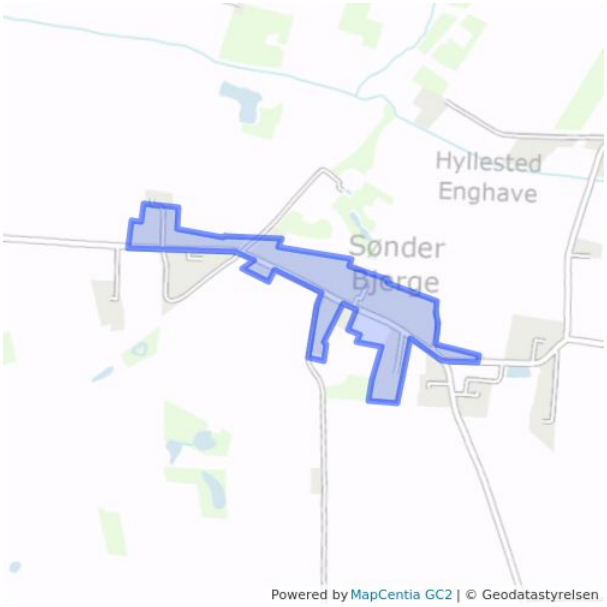
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

65.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
65.BE1

Rammenavn
Sønder Bjerge

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

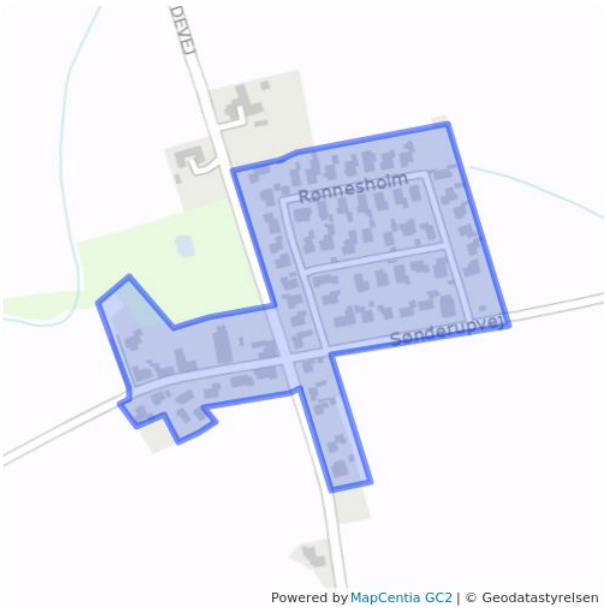
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

66.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
66.BE1

Rammenavn
Sønderup vest

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

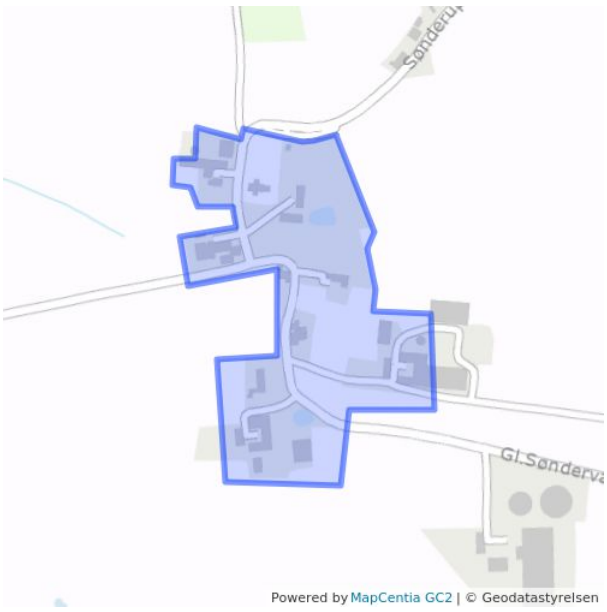
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

66.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
66.BE2

Rammenavn
Sønderup øst

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

67.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
67.BE1

Rammenavn
Tjæreby ved Korsør

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

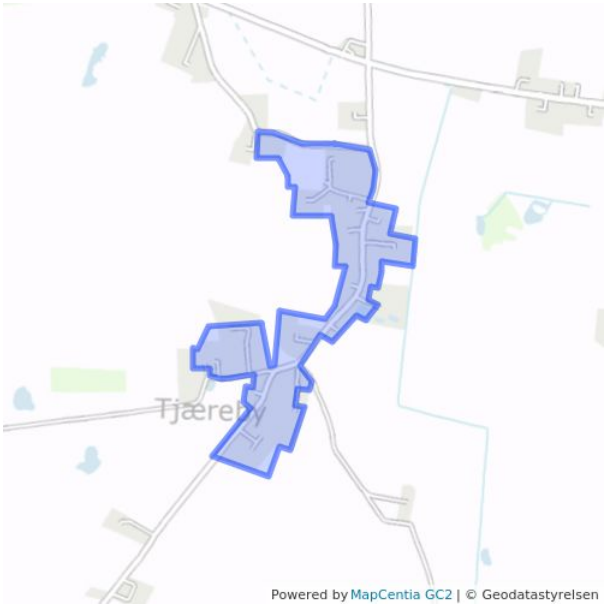
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

68.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
68.BE1

Rammenavn
Tjæreby ved Skælskør

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

69.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
69.BE1

Rammenavn
Tyvelse

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

7.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
7.B1

Rammenavn
Asgårdsområdet

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage for åben lav, 2 etager og 10m for tæt lav bebyggelse

Øvrige bestemmelser
Området skal disponeres, så der bliver en klar sammenhæng mellem boligbebyggelsen og det rekreative område ved Tude Å, syd for området, men også således at grænsen mellem boligområdet og friarealerne bliver klart opfattelig. I bebyggelsen skal mindst 10 % af arealerne anvendes som samlede opholdsarealer, idet boldbanen ikke medregnes heri. Opholdsarealerne skal etableres samtidig med hver udbygningsetape.

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

7.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
7.B2

Rammenavn
Kirkestien m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

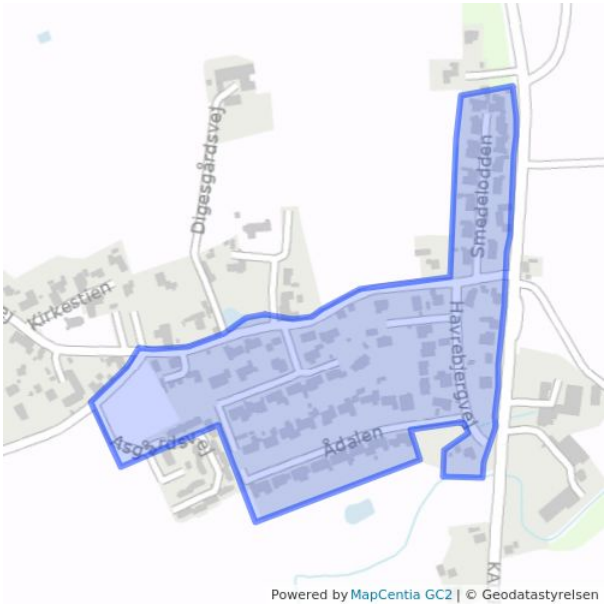
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

7.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
7.B3

Rammenavn
Ådalen m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

7.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
7.C1

Rammenavn
Centerområde, Krænkerupvej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

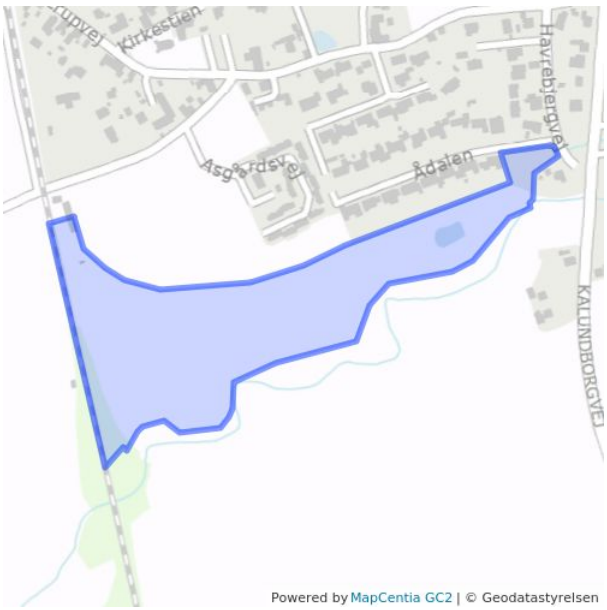
Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1400m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1000m², udvalgsvarer 200m². Området ved gadekæret præstegårdshaven og pladsen foran brugsen skal have karakter af et sammenhængende grønt område, der markerer pladsen foran kirken som et samlende element i byen.

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

7.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
7.R1

Rammenavn
Tude å området

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

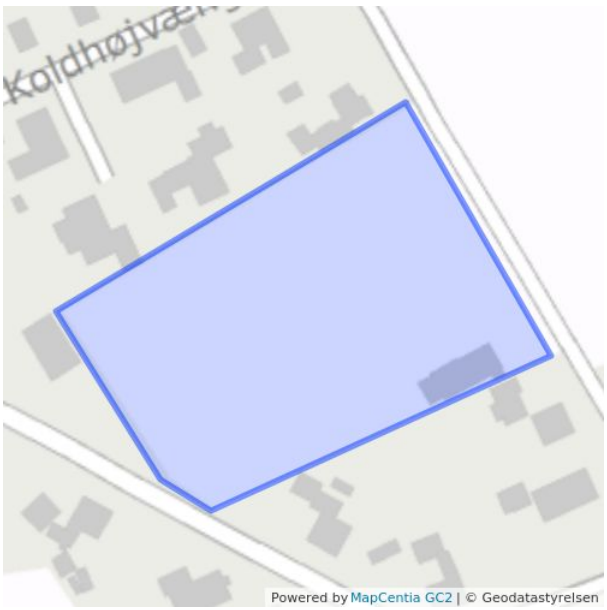
Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for bebyggelse. Der er særlige beskyttelseshensyn ved åen, som kan betinge begrænset adgang for offentligheden. I princippet skal området dyrkes, men samtidig indeholde et stinet, der giver opholds- og turmuligheder for Havrebjergs befolkning.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

7.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
7.R2

Rammenavn
Stationsvej boldbane Havrebjerg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse o.lign.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

70.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
70.BE1

Rammenavn
Tyvelse Huse nord

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

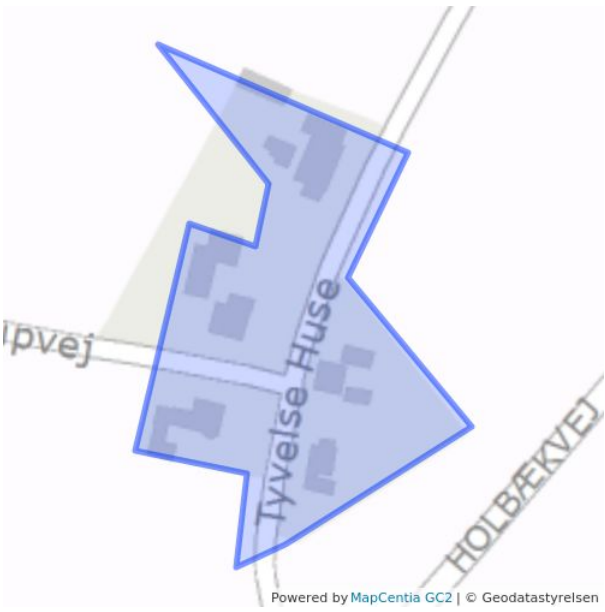
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

70.BE2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
70.BE2

Rammenavn
Tyvelse Huse syd

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B1

Rammenavn
Rylevej m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B2

Rammenavn
Kildebakken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

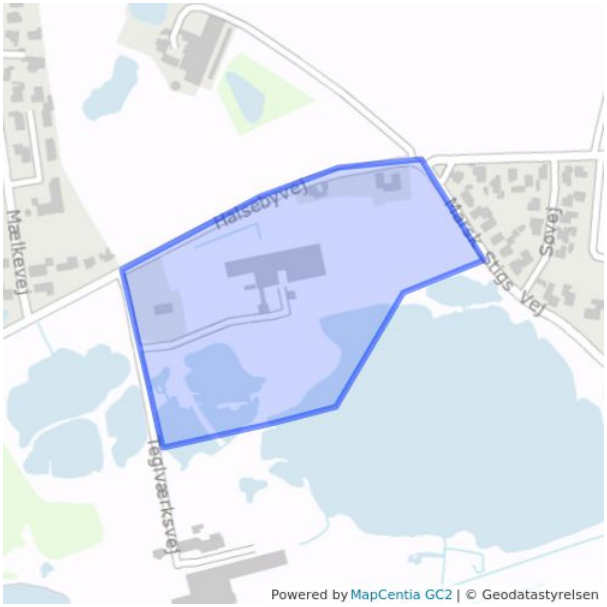
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage.

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

71.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B3

Rammenavn
Halsebyvej/Marsk Stigs Vej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B4

Rammenavn
Søvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B5

Rammenavn
Halsebyvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

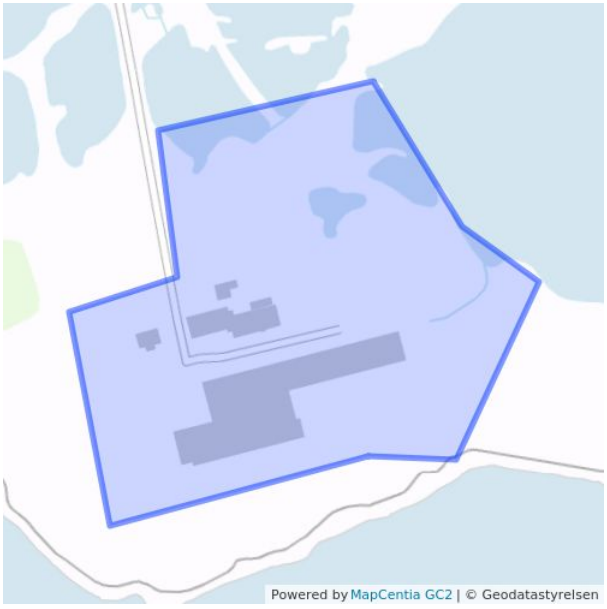
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B6

Rammenavn
Teglværksvej materielgård

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

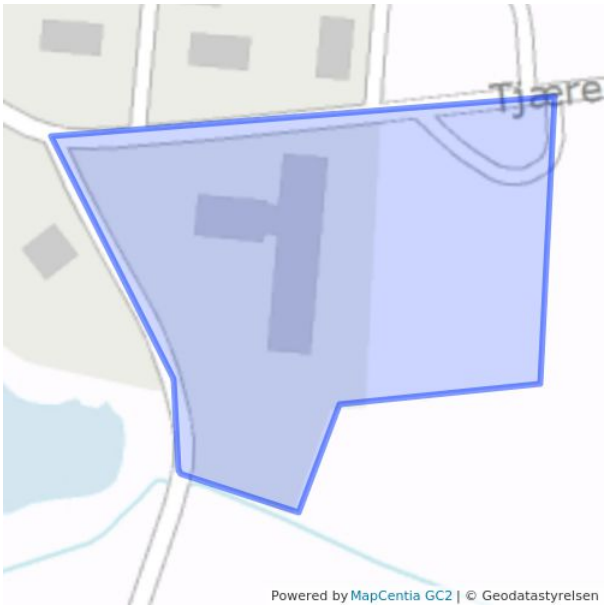
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B7

Rammenavn
Solgården

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.B8

Rammenavn
Rødhøjvej/Vest Motorvejen

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.D1

Rammenavn
Tårnborg Skole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.R1

Rammenavn
Tårnborg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

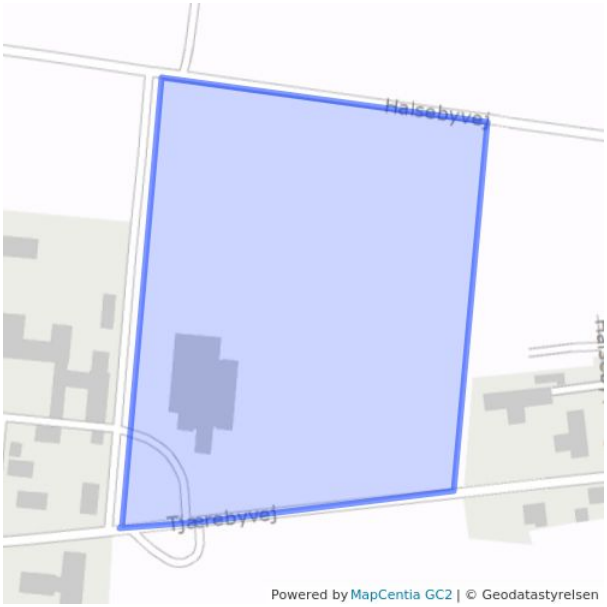
Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

71.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
71.R2

Rammenavn
Sportspladsen Tårnborghallen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

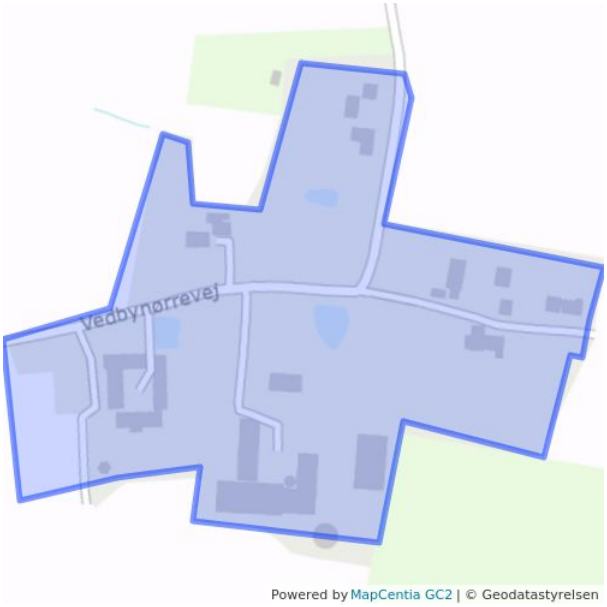
Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
13m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

72.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
72.BE1

Rammenavn
Vedbynørre

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

73.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
73.BE1

Rammenavn
Vedbysønder

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

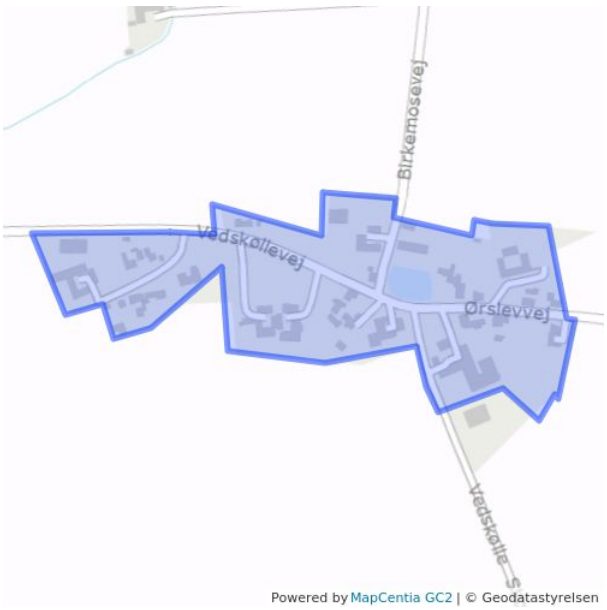
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

74.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
74.BE1

Rammenavn
Vedskølle

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

75.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
75.BE1

Rammenavn
Vemmeløse

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

76.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
76.BE1

Rammenavn
Venslev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

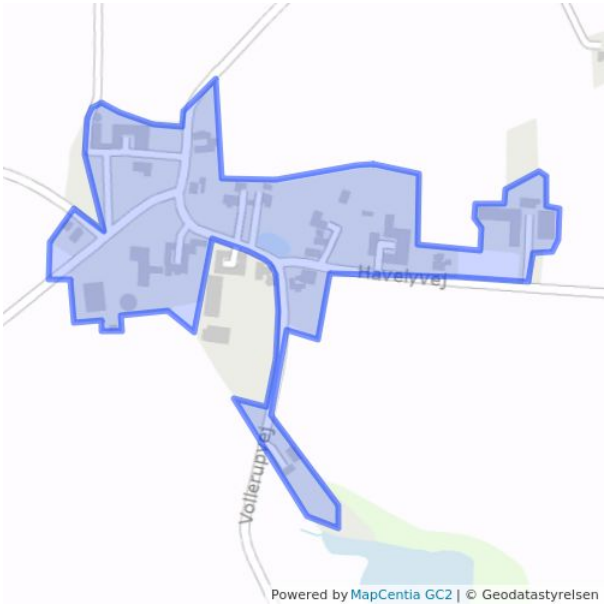
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

77.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
77.BE1

Rammenavn
Vollerup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

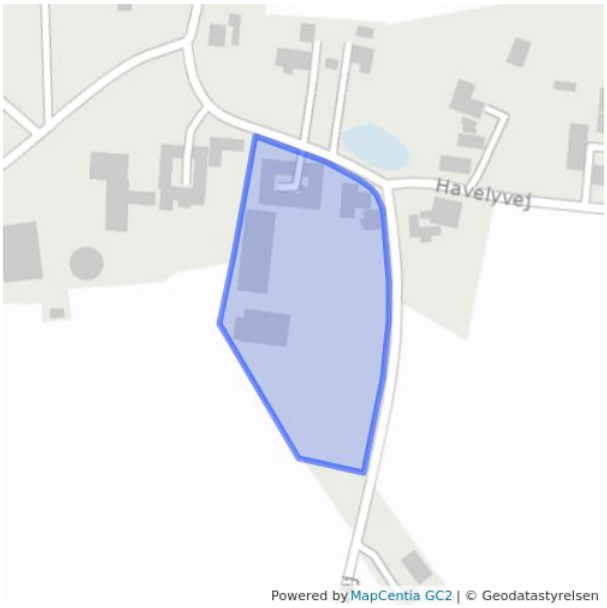
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

77.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
77.E1

Rammenavn
Vollerup maskinstation

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

78.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
78.BE1

Rammenavn
Vårby mark

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

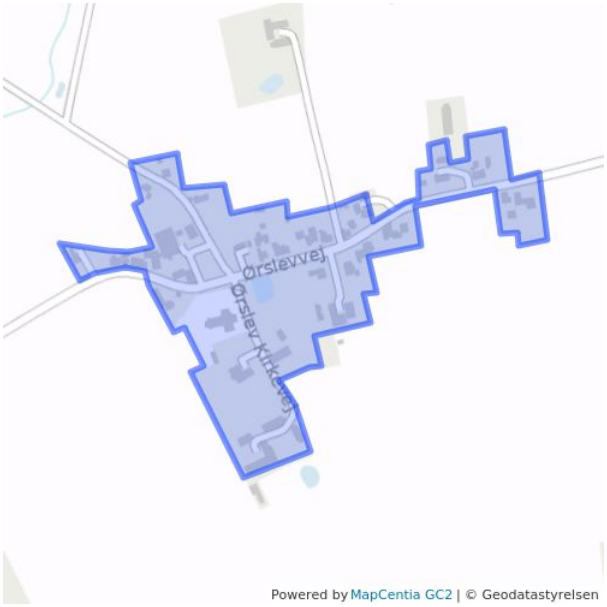
Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Der kan tillades udbygning af erhvervsvirksomheden Inco, hvis virksomhedens afgrænsning mod naboarealerne suppleres med en hensigtsmæssig beplantning. Områdets erhvervsvirksomhed må iøvrigt ikke overgå til anden anvendelse, der giver øget miljøbelastning i forhold til omgivelserne.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

79.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
79.BE1

Rammenavn
Ørslev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.B1

Rammenavn
Bildsøvej nord

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

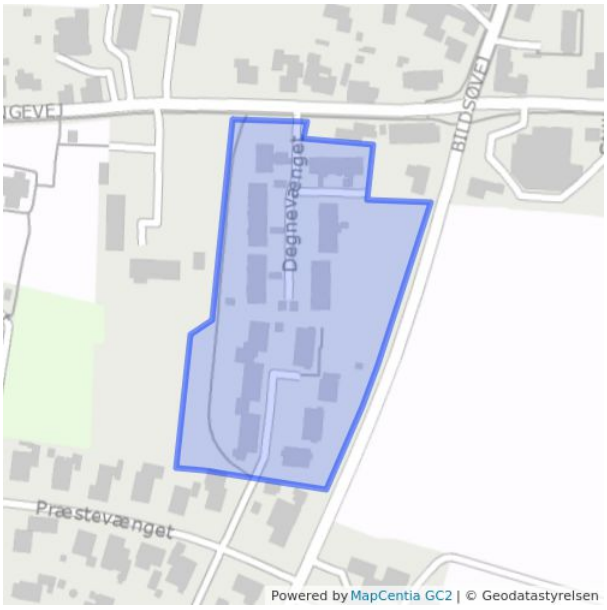
Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.
Bebyggelsen langs Bildsøvej skal holde afstand på mindst 20 m fra vejmidten.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.B2

Rammenavn
Degnevænget

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Tæt lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

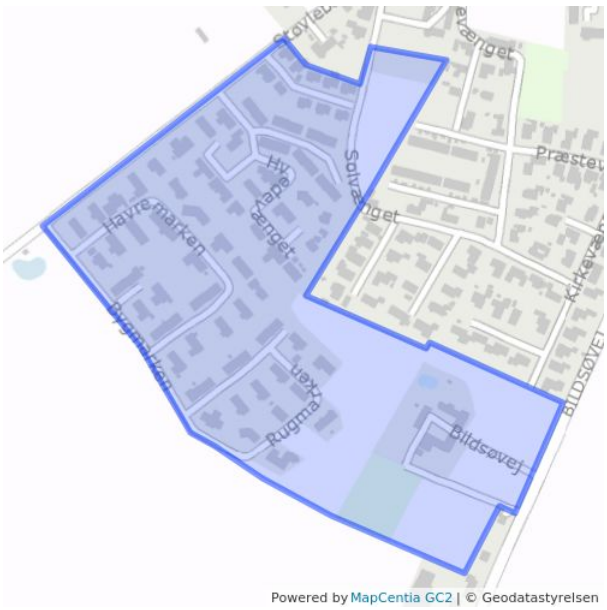
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.B3

Rammenavn
Støvlebækvejkvarteret

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.B4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.B4

Rammenavn
Præstevænget m.v.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.B5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.B5

Rammenavn
Bildsøvej syd

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

8.B6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.B6

Rammenavn
Bygmarken

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

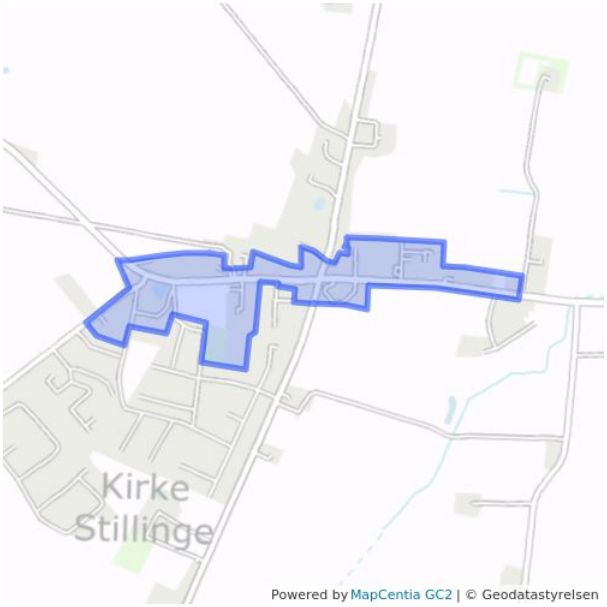
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

8.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.C1

Rammenavn
Stillingevej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Bycenter

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2140m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 150m², udvalgsvarer 200m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.D1

Rammenavn
Stillinge skole m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.E1

Rammenavn
Barkemosevej

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.E2

Rammenavn
Stillingevej syd

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Lettere industri

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

8.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
8.R1

Rammenavn
Idrætsplads

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Idrætsanlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse o.lign. Områdets markante randbeplantning skal bevares.

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

80.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
80.BE1

Rammenavn
Øster Stillinge

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

81.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
81.BE1

Rammenavn
Årslev

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

82.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
82.BE1

Rammenavn
Askegårde

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

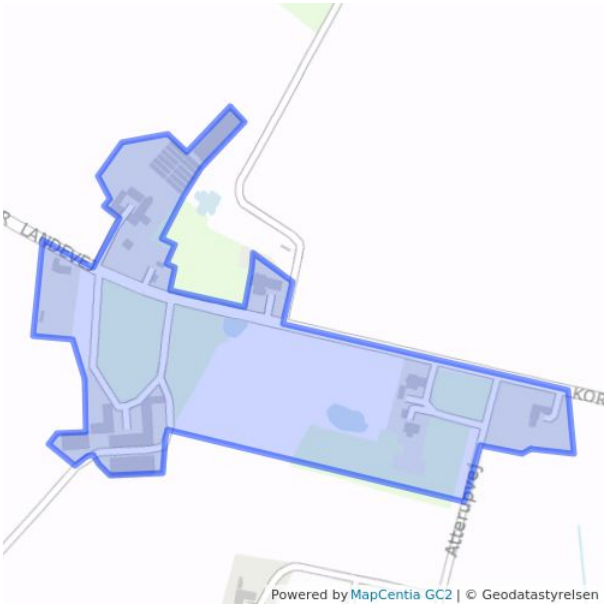
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

83.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
83.BE1

Rammenavn
Atterup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

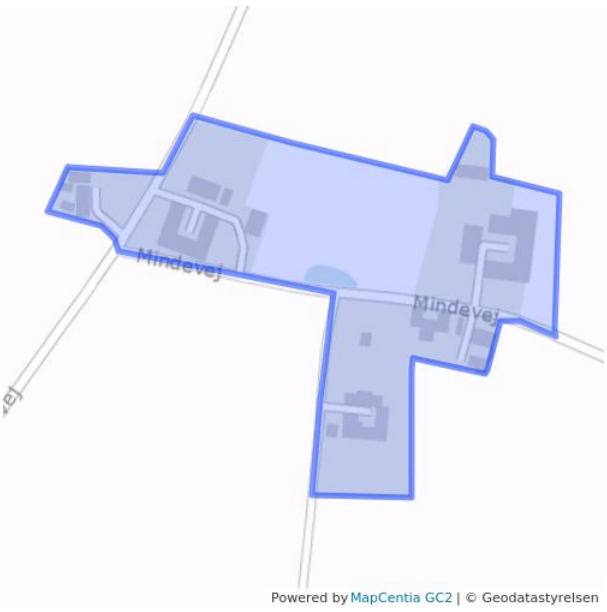
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

84.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
84.BE1

Rammenavn
Bjærup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

85.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
85.BE1

Rammenavn
Egerup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

86.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
86.BE1

Rammenavn
Eggeslevlille

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

87.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
87.BE1

Rammenavn
Esholte

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

88.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
88.BE1

Rammenavn
Fladholte

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

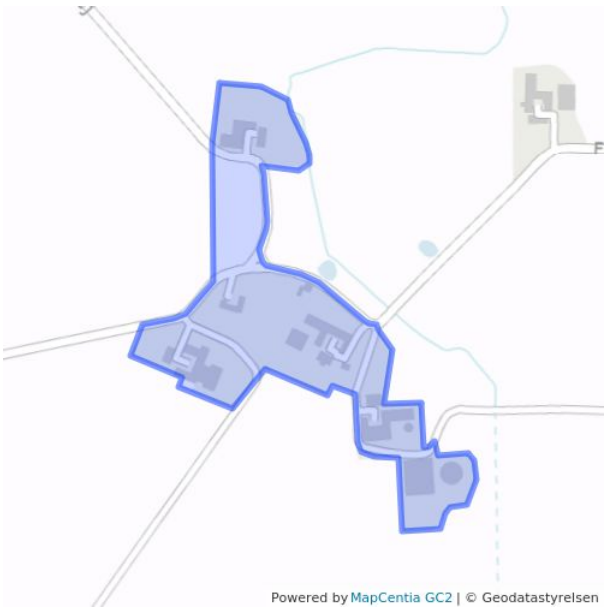
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

89.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
89.BE1

Rammenavn
Frankerup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.B1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.B1

Rammenavn
Højen m. fl.

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav.

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

9.B2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.B2

Rammenavn
Slots Bjergbyvej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

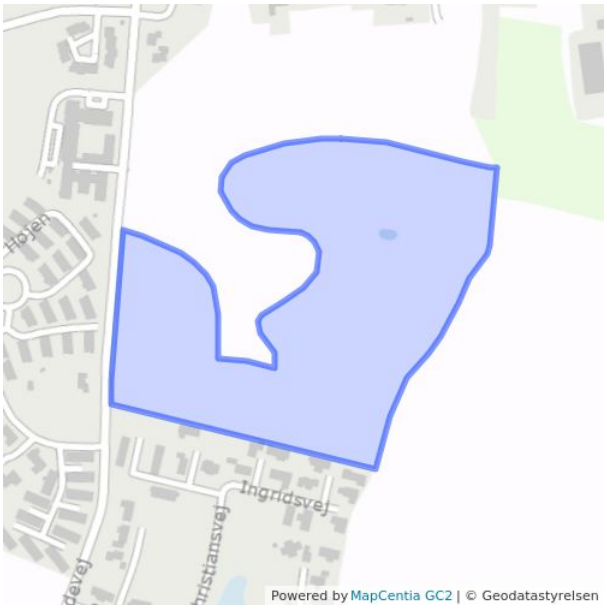
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.B3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.B3

Rammenavn
Præstegårdsparken boliger

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1-1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.B7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.B7

Rammenavn
Slots Bjergby

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben lav. 40 for området som helhed for tæt lav. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.B8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.B8

Rammenavn
Boliger ved Brovej

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Boligområde - Åben lav

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.B9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.B9

Rammenavn
Slots Bjergby vest

Anvendelse generelt
Boligområde

Anvendelse specifik
Blandet boligområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse

Max etageantal og højde
1 etage og 4 m tættest på Skælskør Landevej, 2 etager og 7 m i resten af området.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.C1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.C1

Rammenavn
Skælskør Landevej - Brovej

Anvendelse generelt
Centerområde

Anvendelse specifik
Mindre butiksområder

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage

Øvrige bestemmelser
Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1400m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 3000m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1200m², udvalgsvarer 200m².

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.D2

Rammenavn
Hashøjskolen m.v.

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Øvrige bestemmelser
Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.D3

Rammenavn
Bjergbyparken

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.D4

Rammenavn
Jættehøjvej

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
30 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 12m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.R1

Rammenavn
Byvangen - Højen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse o.lign.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.R2

Rammenavn
Præstegårdsparken

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området skal friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

9.R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
9.R3

Rammenavn
Syd for Slots Bjergbyvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området skal friholdes for bebyggelse

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

90.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
90.BE1

Rammenavn
Lille Nordrup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

91.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
91.BE1

Rammenavn
Lorup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

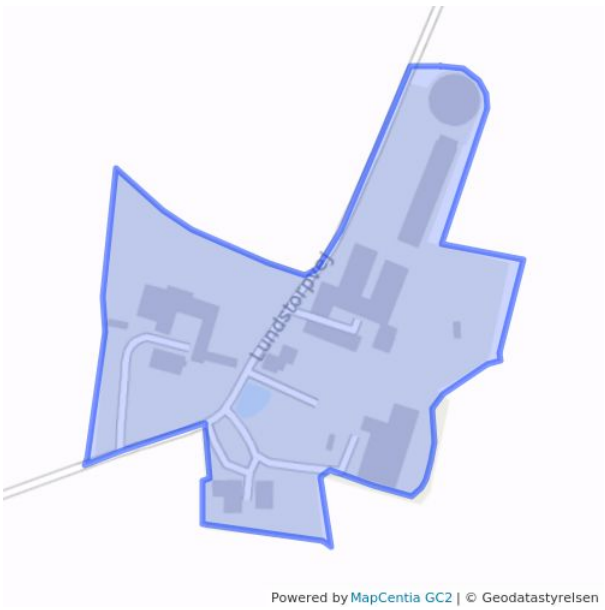
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

92.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
92.BE1

Rammenavn
Lundstorp

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

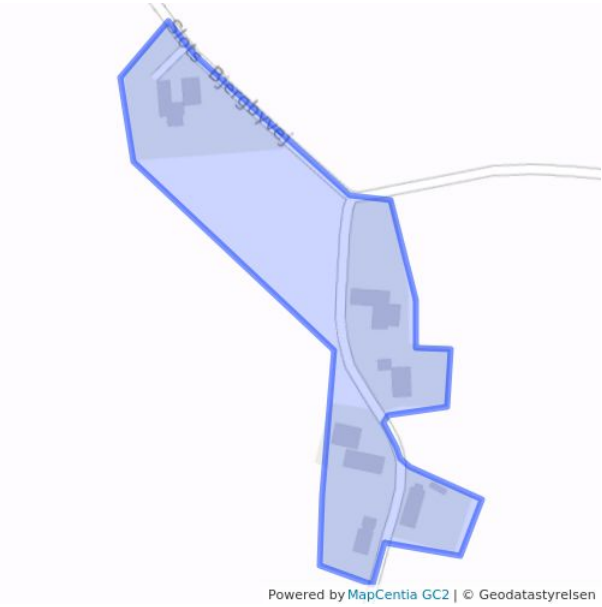
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

93.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
93.BE1

Rammenavn
Munkebjerg

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

94.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
94.BE1

Rammenavn
Sibberup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

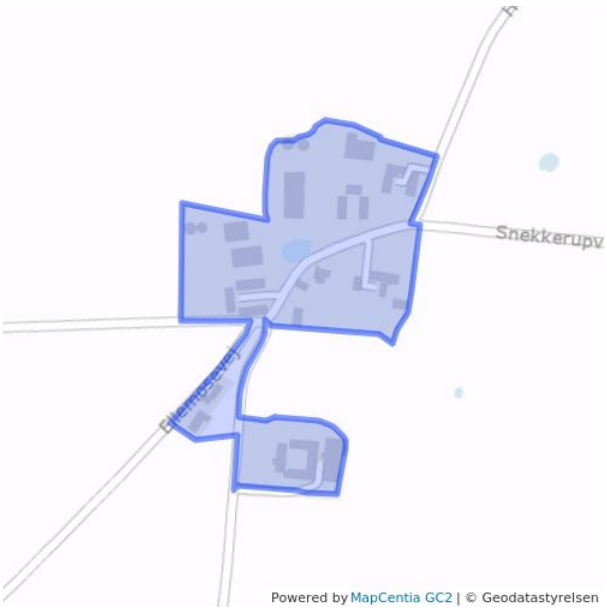
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

95.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
95.BE1

Rammenavn
Snekkerup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

96.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
96.BE1

Rammenavn
Store Kongsmark

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
5

Fremtidig zonestatus
5

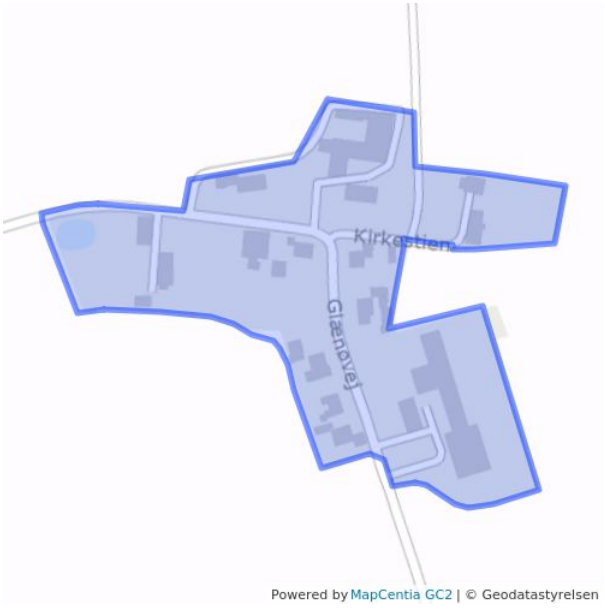
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

97.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
97.BE1

Rammenavn
Stubberup

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

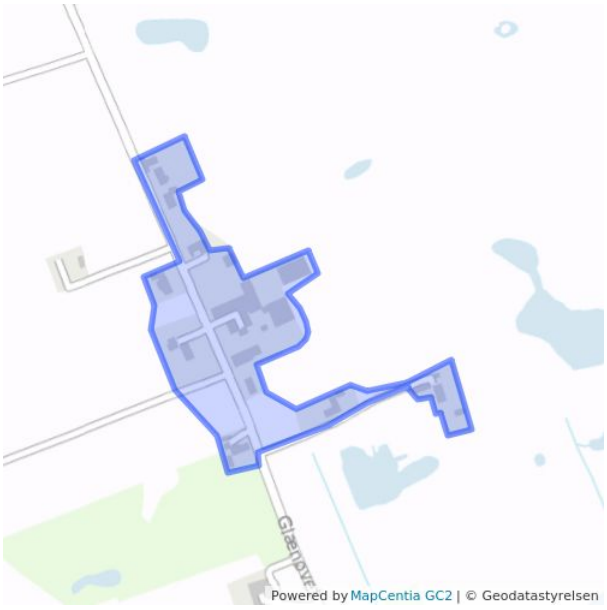
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

98.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
98.BE1

Rammenavn
Stubberup Huse

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

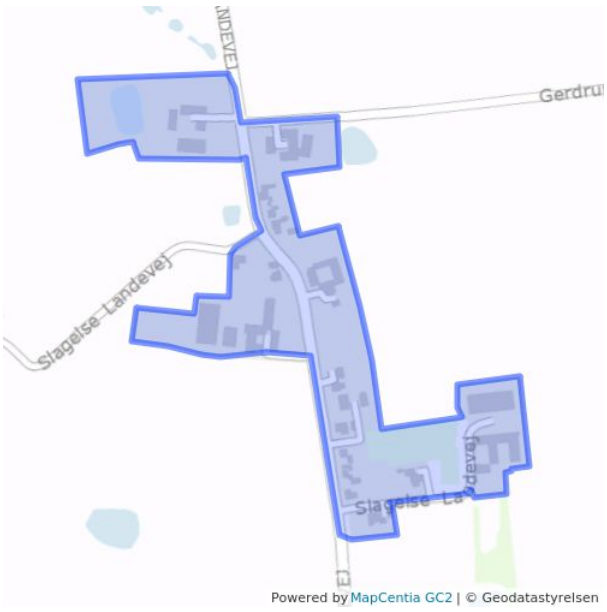
Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

99.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
99.BE1

Rammenavn
Sønderupsønder

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Landsbyområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte boligejendom. 40 for anden anvendelse

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.BE1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.BE1

Rammenavn
Harrested mark erhvervsområde

Anvendelse generelt
Blandet bolig og erhverv

Anvendelse specifik
Blandet bolig og erhverv

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
25 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål såsom mindre håndværks-, service- og lagervirksomhed, mindre industrivirksomheder. Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af støj eller forurening. Ved nybyggeri mod Slagelsevejlandevej 606 er vejbyggelinien 12 meter eller 20 meter fra vejmidten alt efter det enkelte matrikelnummers beliggenhed, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

L.D1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.D1

Rammenavn
Troldebo

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Øvrige bestemmelser
Bygningerne skal udformes under stor hensyn til det omgivende landskab

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.D2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.D2

Rammenavn
Brand- og redningsskole Korsør

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

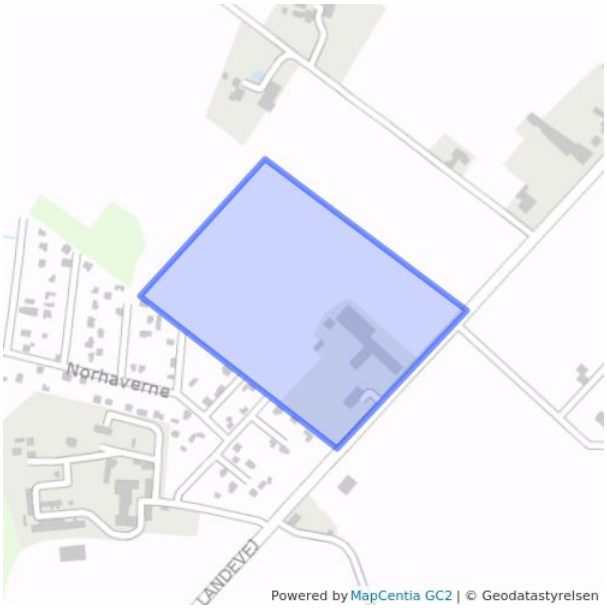
Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.D3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.D3

Rammenavn
Hulby Møllegård

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Område til offentlige formål

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Øvrige bestemmelser
Bygningerne skal udformes under stor hensyn til det omgivende landskab

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.D4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.D4

Rammenavn
Gerlev idrætshøjskole

Anvendelse generelt
Område til offentlige formål

Anvendelse specifik
Uddannelsesinstitutioner

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
20 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 10m

Øvrige bestemmelser
Der kan gives tilladelse til at eksisterende 3 etages bygninger udvides med 3 etages tilbygninger. Der kan gives tilladelse til at enkelte tårne og lignende opføres med en højde på op til 20 m. Der skal sikres areal til stiforbindelser. Ved nybyggeri mod Skælskør Landevej er vejbyggelinien 20 m fra vejmidten. Hvis der er en højdeforskel er vejbyggelinien 20 m fra vejmidten + højdefor-skellen x 2 + 1 m til passage inden for egen grund. Vejbyggelinien er fastsat af Vestsjællands Amt - i henhold til lov om offentlige veje § 34. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.E1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.E1

Rammenavn
Rødstensgården

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
15 for området som helhed

Max etageantal og højde
1,5 etage og 12 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.E2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.E2

Rammenavn
Enggården

Anvendelse generelt
Erhvervsområde

Anvendelse specifik
Erhvervsområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
16 for området som helhed

Max etageantal og højde
1,5 og 12 m

Øvrige bestemmelser
Virksomhedsklasse 3-6. Langs områdets grænse mod nord, syd og vest skal der etableres et 10 m bredt beplantningsbælte. Langs Skidenrenden fastlægges en beskyttelseszone på 100 m til sikring af den økologiske forbindelse. Inden for beskyttelseszonens 75-100 m zone (målt fra Skidenrenden) placeres et teknisk regnvandsbassin såfremt det indpasses landskabeligt og gives et naturligt udtryk. Indenfor beskyttelseszonens 75-100 m zone (målt fra Skidenrenden) skal der etableres et 10 m bredt beplantningsbælte. Der må kun finde parkering sted indenfor nærmere anviste områder.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.M1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.M1

Rammenavn
Flådestation - Norvangen

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Militærområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
80 for området som helhed og max. 3 m3 pr. m2 grundareal

Max etageantal og højde
20m

parkering
0,6 parkeringsplads pr. dagbeskæftiget i områdets virksomheder.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.M2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.M2

Rammenavn
Flådestation Korsør område 2

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Militærområde

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

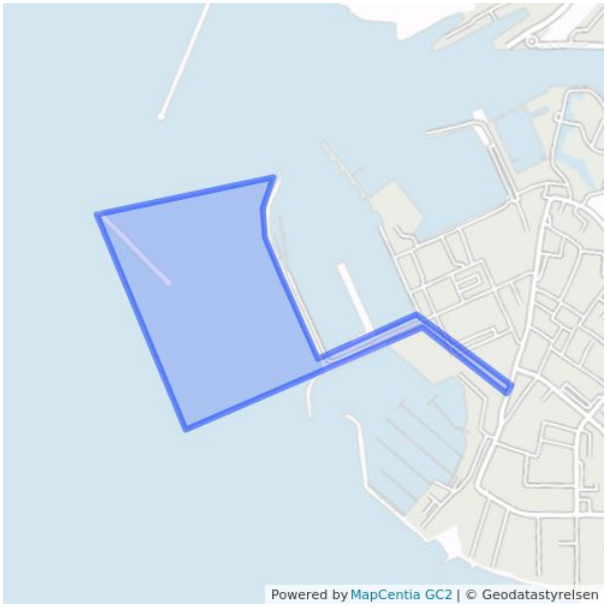
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.M3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.M3

Rammenavn
Flådestation Korsør område 3

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Militærområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

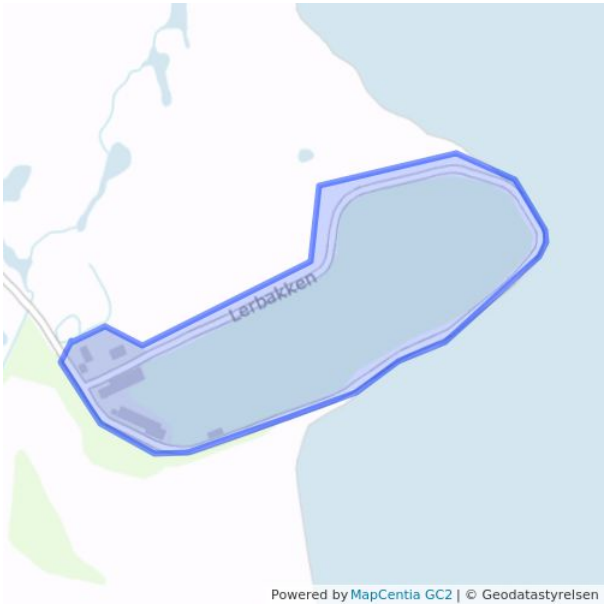
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.M4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.M4

Rammenavn
Depot ved Egø

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Militærområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

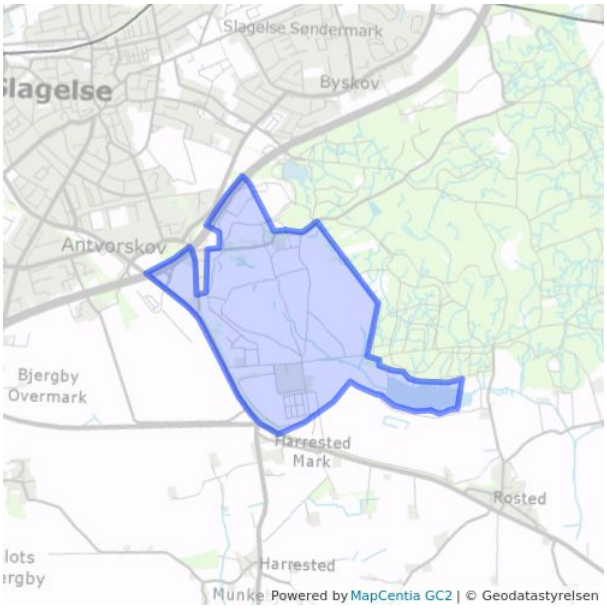
Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.M5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.M5

Rammenavn
Antvorskov kasserne m.v.

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Militærområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed

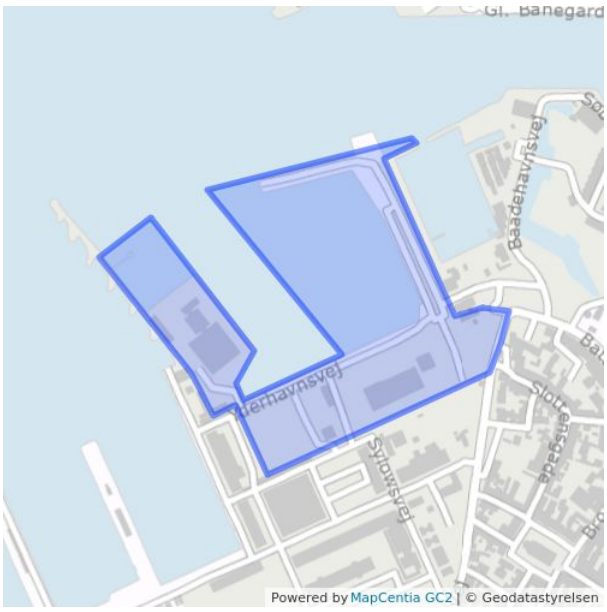
Max etageantal og højde
2 etager

Øvrige bestemmelser
Området mellem Slagelse by, Lystskoven og kasernebygningerne skal jf. gældende fredningsplan være særligt besøgsområde for ekstensivt friluftsliv. De ubebyggede dele af området anvendes som militært øvelsesområde og kan kun uden for øvelsesperioderne være tilgængeligt for offentligheden. Der skal fortsat være mulighed for særlige friluftsaktiviteter i områder, herunder støjende aktiviteter, hvis disse kan indpasses i forsvarets planer og ikke medfører gener for de omkringliggende boligområder. Der er mulighed for at opføre mindre bygninger til militære øvelsesformål eller til andre aktiviteter i området.

Generelle rammer
Link til de generelle rammer

L.M6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.M6

Rammenavn
Flådestation Korsør område 1

Anvendelse generelt
Landområde

Anvendelse specifik
Militærområde

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
50 for området som helhed. 4 m3 pr. m2 som helhed

Max etageantal og højde
2½ etage og 11m

Øvrige bestemmelser
Ingen byggelinie må placeres nærmere end 12m til havnebassinets kant.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R1

Rammenavn
Vilcon kursuscenter

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

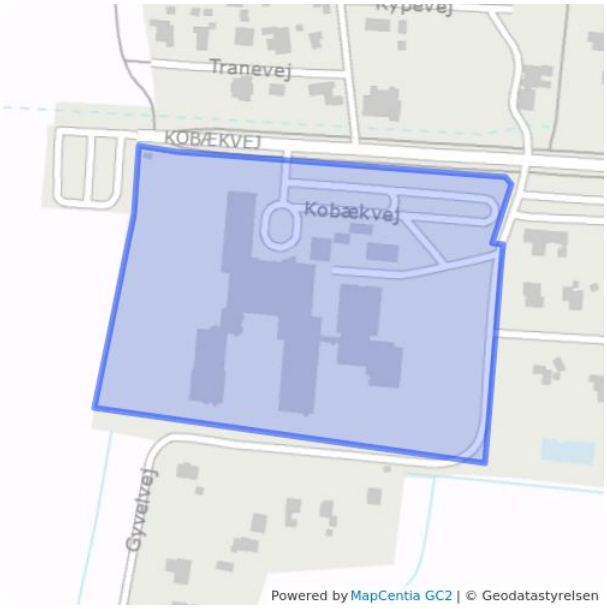
Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Der kan ialt etableres op til 100 sengepladser. Nye bygninger skal have karakter af landbrugsbygninger. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R10

Rammenavn
Kobæk Strand kursuscenter

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
30 for den enkelte ejendom.

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Bebyggelsen skal have et samlet arkitektonisk udtryk.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R11

Rammenavn
Kobæk Camping

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Campingplads

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

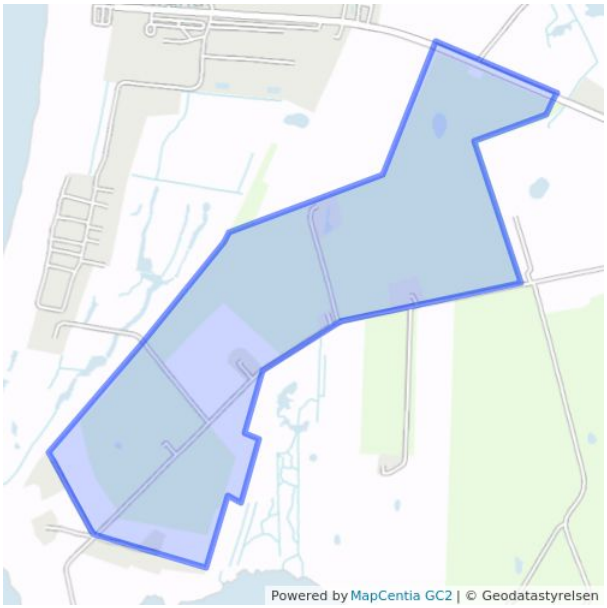
Max etageantal og højde
1 etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Der må kun opføres bebyggelse til campingpladsformål. Bebyggelsen skal placeres i området mod Kobækvej. Campingpladsen må ikke medføre støjmæssige begrænsninger for virksomheder i området 3.2E1. Lokalplanen skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for campingpladsområdet.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R12

Rammenavn
Kobæk skov

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
By- og landzone

Fremtidig zonestatus
By- og landzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

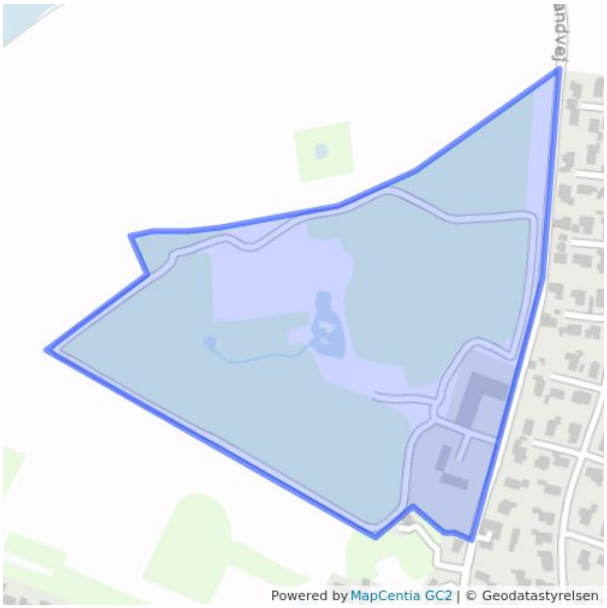
Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til rekreativt skovområde med mulighed for naturlegepladser, gang- og ridestier, naturskole, primitive overnatningspladser o.lign. Lokalplan for området skal sikre arkitektonisk tilpasning til skovområdet og sammenhæng med tilgrænsende åbent land. Lokalplaner skal sikre afskærmende beplantning omkring områdets anlæg og bebyggelse til fritidsaktiviteter.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R13

Rammenavn
Svenstrupgård

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

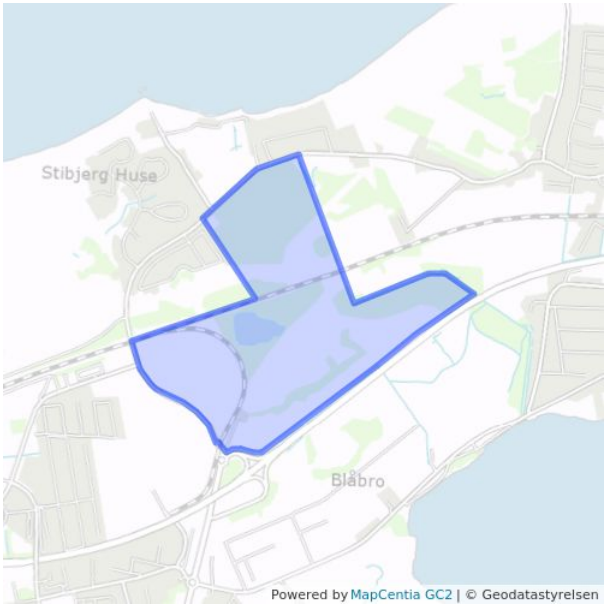
Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Området kan anvendes til rideterræn, bueskydning, golf, terrænløb, drageflyvning og lignende aktiviteter der giver en ekstensiv udnyttelse af arealerne. Der udarbejdes en samlet lokalplan for hver ramme. Der opføres ikke byggeri til primæraktiviteter. Enkelte mindre bygninger kan opføres til at understøtte fritidsaktiviteterne. Byggeriet skal udformes under stor hensyn til det omgivende landskab.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R14

Rammenavn
Skov ved Højbjerg

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

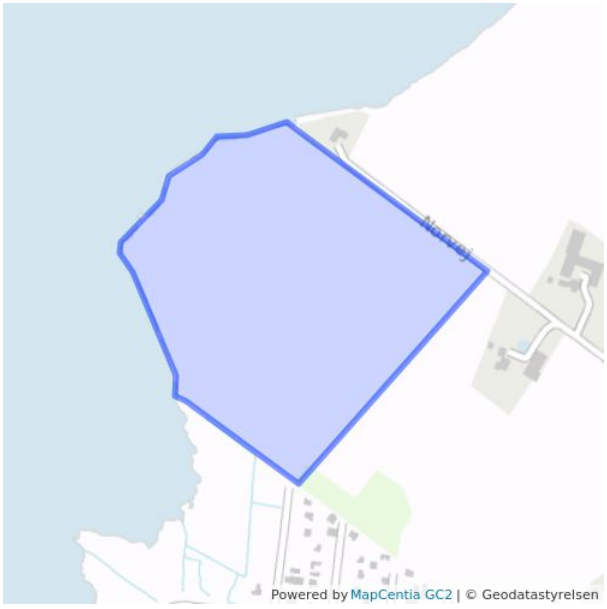
Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Ingen ny selvstændig bebyggelse. Området syd for Højbjerg kan anvendes til naturgrund for fritidsorganisationer, som spejdere og lignende, til lejrplads og med mulighed for, at opføre mindre fælles bygninger til toilet/vaskerum m.v. Områdets sydlige del kan efter lokalplanlægning anvendes til kolonihave- og nyttehaveformål.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R16

Rammenavn
Grønt område ved Noret

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Der må kun opføres mindre bygninger, der kan begrundes i natur- og fritidsanvendelsen. Bygningerne skal udformes under stor hensyn til naturværdierne. Arealets fremtræden skal tilnærmes arealet der ligger syd for rammen.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R18

Rammenavn
Klarskovgård

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
25 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Øvrige bestemmelser
Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til naboområdernes landskabelige kvaliteter.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R19

Rammenavn
Gocartbanen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Støjende fritidsanlæg

Zonestatus
Byzone

Fremtidig zonestatus
Byzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R2

Rammenavn
Lystskov camping

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Campingplads

Zonestatus
Landzone

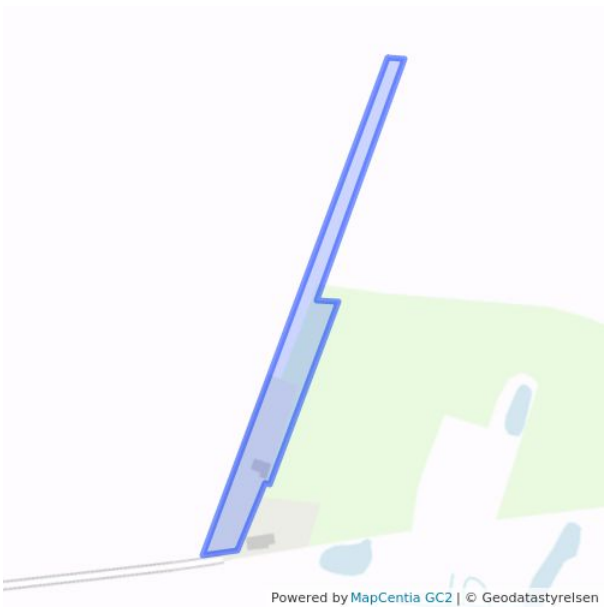
Fremtidig zonestatus
Landzone

Øvrige bestemmelser
Bebyggelse må kun opføres som bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse som campingplads. Udformning af nyt byggeri skal underordne sig naturomgivelserne.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R20

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R20

Rammenavn
Skydebane ved Tjæreby (Skælskør)

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Støjende fritidsanlæg

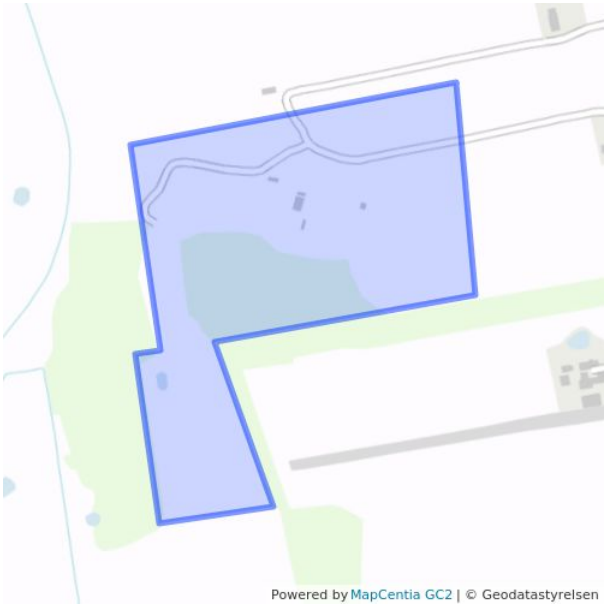
Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R21

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R21

Rammenavn
Motocrossbane ved Slots Bjergby

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Støjende fritidsanlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
1 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Selve motorbanen og er udlagt til støjende fritidsaktivitet.
Et skovområde syd og øst for selve motorbanen samt skrænterne ned til motorbanen udgør friarealer til tilskuerpladser og er ligeledes en del af det udlagte areal til støjende fritidsaktivitet. Der må ikke foretages
ændringer af områdets fysiske tilstand. Dette område udgør dels et § 3 område og dels en beskyttelseszone omkring et beskyttet fortidsminde.
Området omkring det eksisterende klubhus, som ligger i forlængelse af selve motorbanen, fungerer som ?ryttergård? og parkering og

udgør en del af det udlagte areal til støjende fritidsaktivitet. Området her skal fortsat fungerer som serviceområde med forskellige faciliteter som klubhus, sanitære bygninger og bygninger til opbevaring samt parkering (?ryttergård?).
Området nord for Jættehøjvej samt området syd for Jættehøjvej (afgrænset til området øst for den nordlige del af den eksisterende grusgrav) udgør et areal til ikke støjende fritidsaktiviteter. I forbindelse med løbs arrangementer skal dette område midlertidigt kunne rumme en udvidelse af ryttergården, parkeringsarealet samt fungere som markedsplads med mobile salgsenheder. Såfremt dette område inddrages som en permanent del af Slots Bjergbybanen skal, der etableres
afskærmende randbeplantning bestående af egnens naturligt forekommende træer og buske.

parkering
Der må etableres permanent- og midlertidig parkering inden-for nærmere angivne områder som angivet under ?øvrige bestemmelser?.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R22

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R22

Rammenavn
Trelleborg oplevelsescenter

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

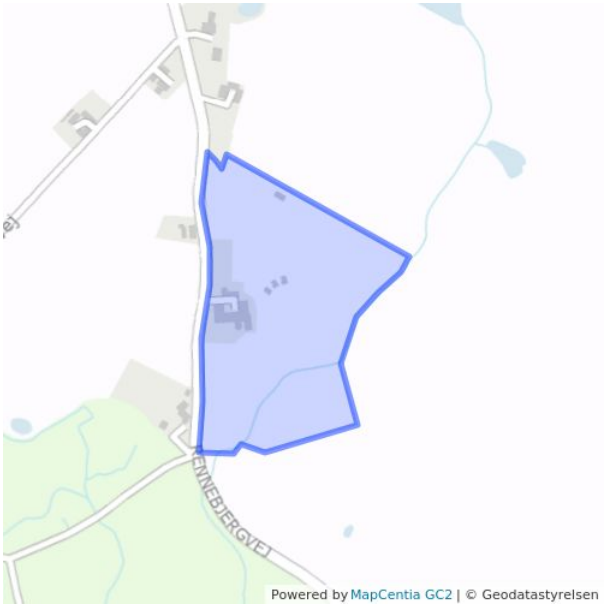
Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R23

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R23

Rammenavn
Boeslunde camping

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Campingplads

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R24

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R24

Rammenavn
Gerlev legepark

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R25

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R25

Rammenavn
Skydebane ved Forlev

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Støjende fritidsanlæg

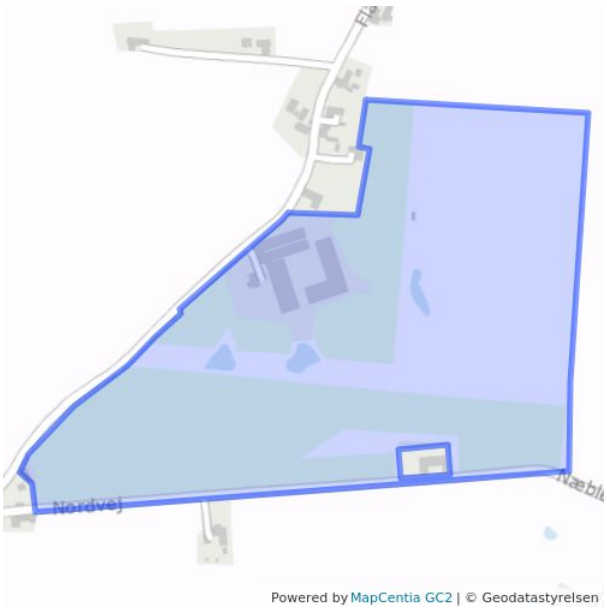
Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R26

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R26

Rammenavn
Panzermuseum East

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
5 for området som helhed

Max etageantal og højde
1½ etage og 8,5 m

Øvrige bestemmelser
Der må indenfor området etableres shelterplads til overnatning samt et større areal til parkering. Der må i det åbne terræn opstilles effekter til museets virke.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R27

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R27

Rammenavn
Rekreativt område ved Ørnumvej

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt grønt område

Zonestatus
Byzone

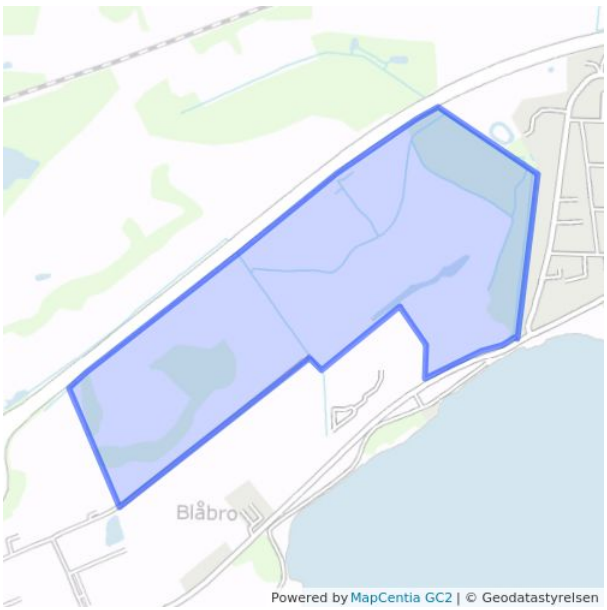
Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
15 for området som helhed

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R28

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R28

Rammenavn
Kællinghoved

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Zonestatus
Byzone

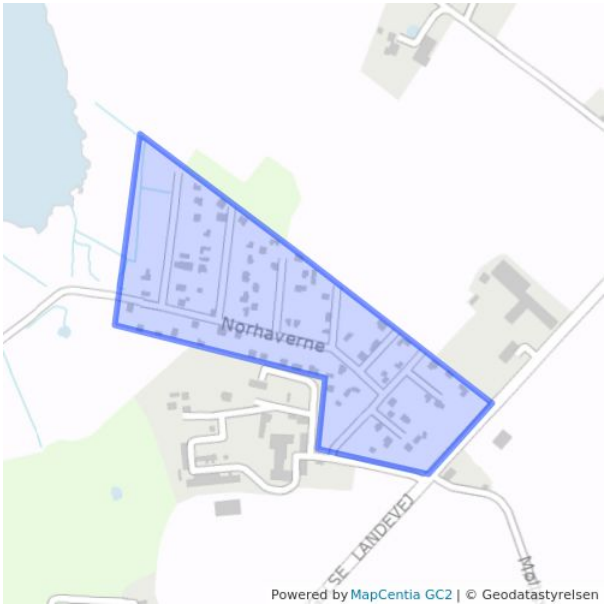
Fremtidig zonestatus
Byzone

Bebyggelsesprocent
Området må ikke bebygges yderligere

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R3

Rammenavn
H/F Rundingen

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Kolonihaver

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

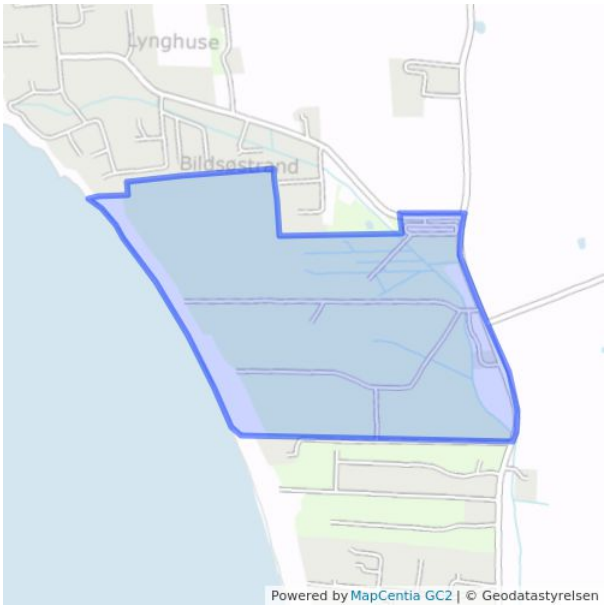
Bebyggelsesprocent
10 for den enkelte parcel

Øvrige bestemmelser
Bebyggelsen skal respektere de begrænsninger, der er fastsat i lejekontrakten.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R5

Rammenavn
Bildsø skov

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
5

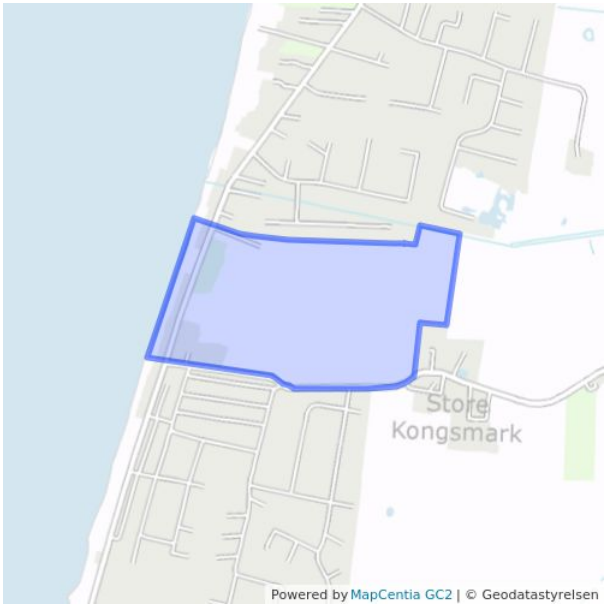
Fremtidig zonestatus
5

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige bygninger.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R6

Rammenavn
Kongsmark strandpark

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

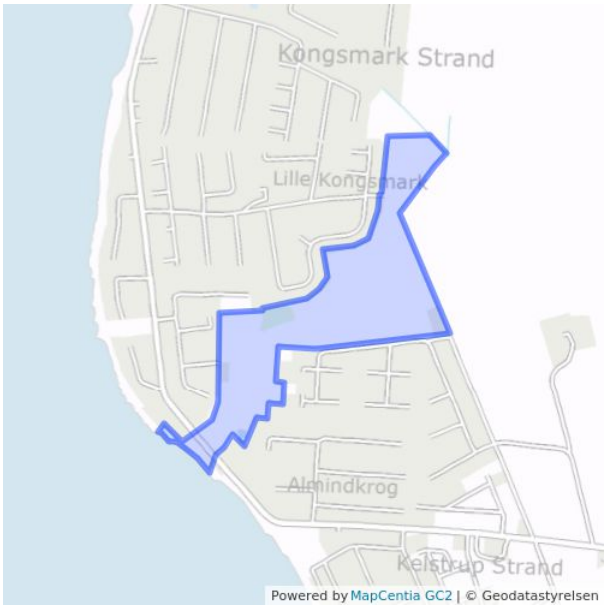
Bebyggelsesprocent
10 for det enkelte delområde

Max etageantal og højde
1 etage

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R7

Rammenavn
Almindrenden

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Sommerhusområde

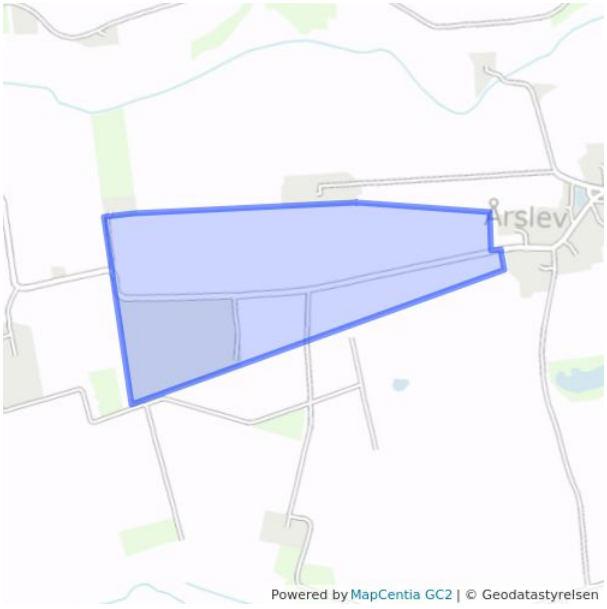
Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Øvrige bestemmelser
Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger og lignende. Der skal tages særlige hensyn til dyre- og plantelivet i området langs Almindrenden, der indgår som spredningskorridor.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R8

Rammenavn
Arena Cirkusland

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Rekreativt område

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m dog 13 m for cirkustelt.

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til cirkusland og enkelte boliger samt værelsesenheder til personale i tilknytning til cirkusland. Området vejbetjenes fra Årslevvej. Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan. I gårdrummet omkranset af eksisterende bebyggelse må opstilles cirkustelt med maksimal højde på 13 meter. I gårdrummet må desuden opstilles et begrænset antal kørende installationer.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.R9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.R9

Rammenavn
Ferieboliger ved Stillinge strand

Anvendelse generelt
Rekreativt område

Anvendelse specifik
Feriecentre

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
56 for området som helhed

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til ferielejligheder, restaurationsformål samt mindre butikker/servicefunktioner som naturligt lokalt betjener sommerhusområdet.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.T1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.T1

Rammenavn
Kruuseminde

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Deponeringsanlæg

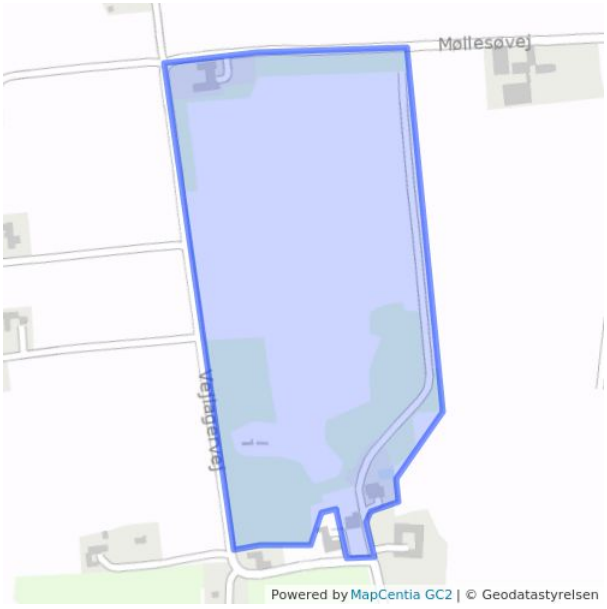
Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.T2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.T2

Rammenavn
Forlev losseplads

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Deponeringsanlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.T3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.T3

Rammenavn
Vemmeløse biogasanlæg

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
8160

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

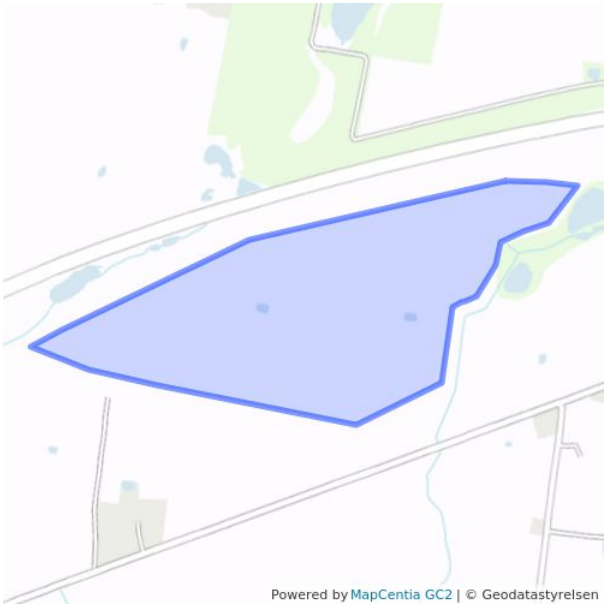
Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed

Max etageantal og højde
10m, skorsten mv. 18m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.T4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.T4

Rammenavn
Solcelleområde Sorøvej

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Tekniske anlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

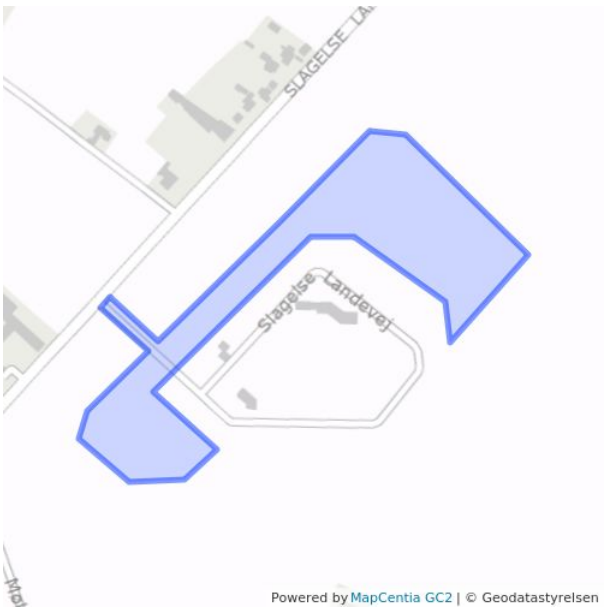
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
3,5 m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.T5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.T5

Rammenavn
Ny genbrugsplads, Slagelse Landevej

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Deponeringsanlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

Bebyggelsesprocent
50 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
2 etager og 8,5m

Øvrige bestemmelser
Fremtidige anlæg i området skal afskærmes af beplantning og/eller beplantede volde.

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

L.T6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
L.T6

Rammenavn
Korsør renseanlæg

Anvendelse generelt
Tekniske anlæg

Anvendelse specifik
Rensningsanlæg

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Landzone

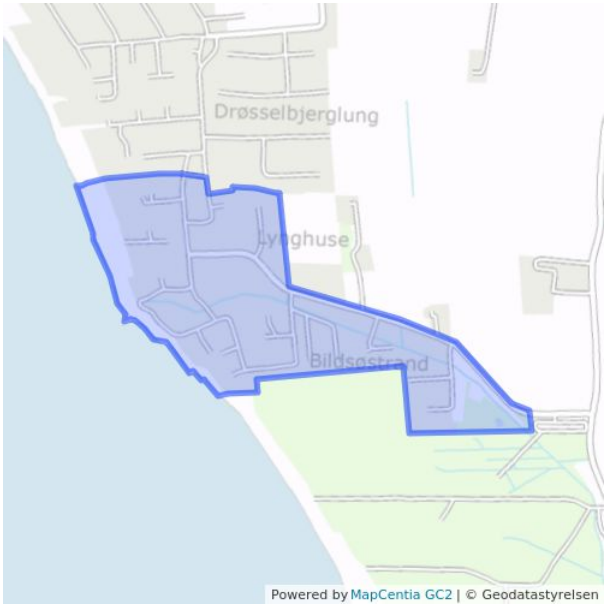
Bebyggelsesprocent
40 for området som helhed

Max etageantal og højde
8,5m

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.1

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.1

Rammenavn
Bildsø strand

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

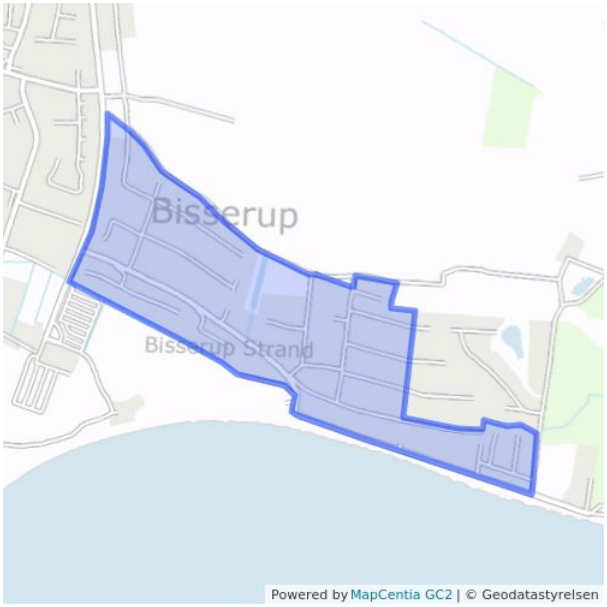
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Den gennemsnitlige grundstørrelse for en udstykning skal, incl. fællesarealer, være 1.200 m2, og mindst 15 % af området skal anvendes til større, samlede opholdsarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.10

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.10

Rammenavn
Bisserup gl. strand

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
10 for området som helhed.

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 800 m2. Der skal etableres plantebælter mod det åbne land. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

parkering
se parkeringsbestemmelser

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.11

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.11

Rammenavn
Bisserup Strandpark

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
12 for den enkelte ejendom.

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 1100 m2. Der skal etableres plantebælter mod det åbne land. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

parkering
se parkeringsbestemmelser

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.12

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.12

Rammenavn
Agersø Dyssegården

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Digevej skal ved lokalplanlægning overføres til sommerhusområde. Mindste grundstørrelser 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.13

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.13

Rammenavn
Agersø Strandgården

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.14

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.14

Rammenavn
Omø

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

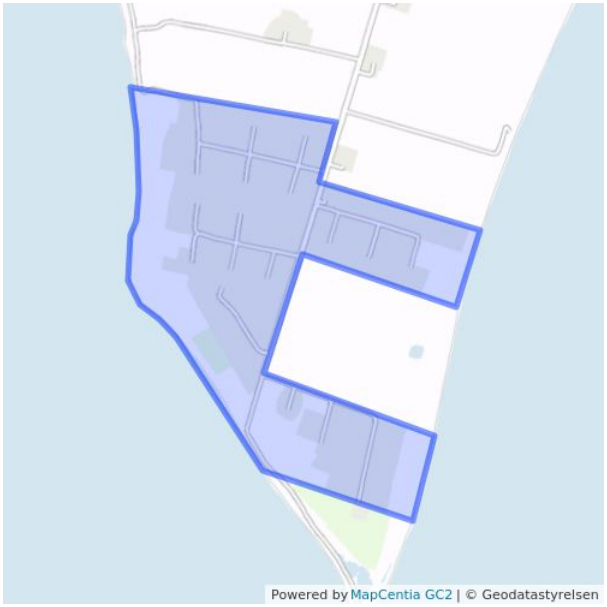
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.15

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.15

Rammenavn
Omø syd

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.16

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.16

Rammenavn
Klintegården

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Overføres ved lokalplan til sommerhusområde. Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.17

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.17

Rammenavn
Vester Bøgebjerg sommerhuse

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Overføres ved lokalplan til sommerhusområde. Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.18

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.18

Rammenavn
Omø sydøst I

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Overføres ved lokalplan til sommerhusområde. Der må maksimalt udstykkes 16 sommerhusgrunde inden for området. Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.19

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.19

Rammenavn
Omø sydøst II

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Landzone

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

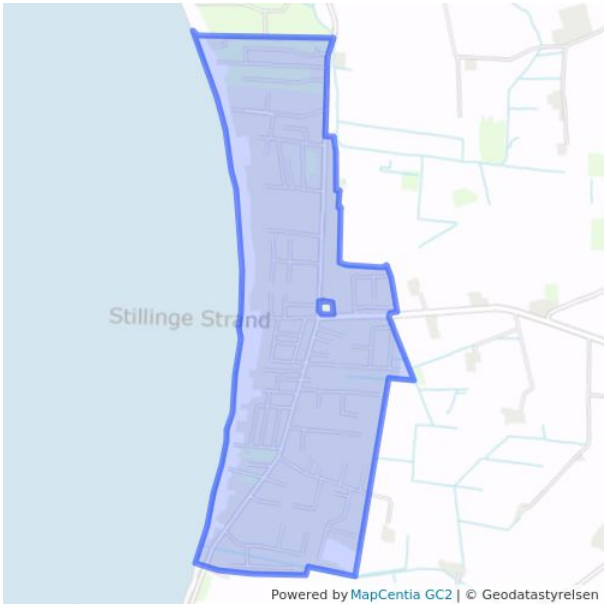
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Overføres ved lokalplan til sommerhusområde. Der må maksimalt udstykkes 26 sommerhusgrunde inden for området. Mindste grundstørrelser 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.2

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.2

Rammenavn
Stillinge strand

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

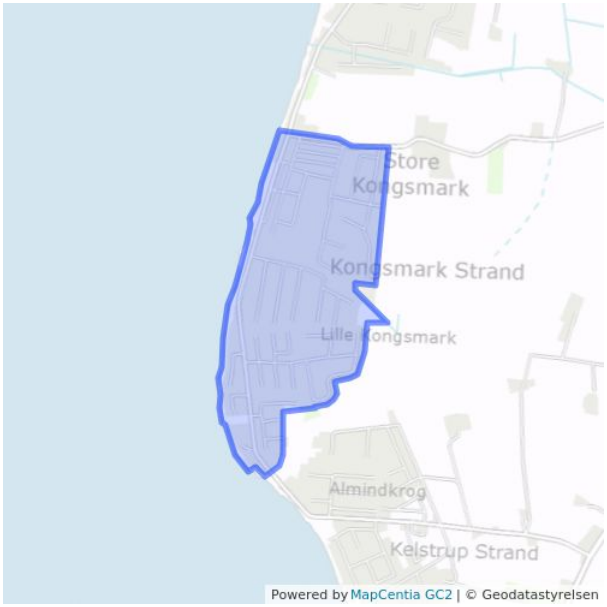
Øvrige bestemmelser
Området anvendes til sommerhusformål med mulighed for ferielejligheder indenfor et nærmere afgrænset område og offentlige formål samt mindre butikker og anden service til områdets daglige forsyning. Den gennemsnitlige grundstørrelse for en udstykning skal, incl. fællesarealer, være 1.200 m2, og mindst 15 % af området skal anvendes til større, samlede opholdsarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer

Link til de generelle rammer

S.3

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.3

Rammenavn
Kongsmark strand

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

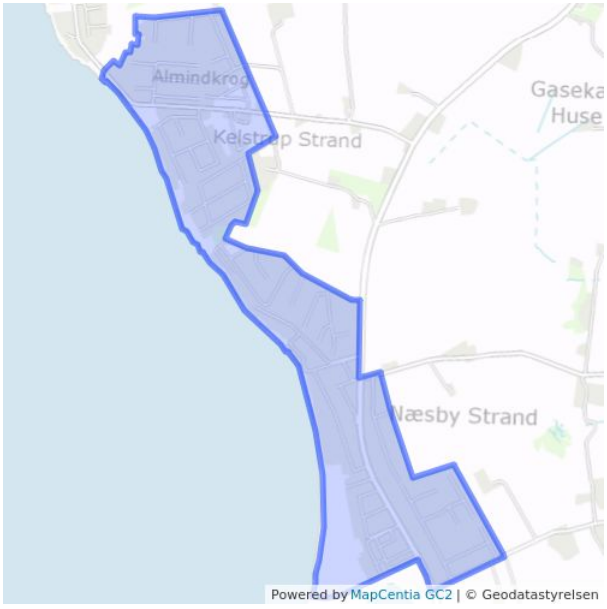
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til sommerhusformål og offentlige formål samt mindre butikker og anden service til områdets daglige forsyning. Den gennemsnitlige grundstørrelse for en udstykning skal, incl. fællesarealer, være 1.200 m2, og mindst 15 % af området skal anvendes til større, samlede opholdsarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.4

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.4

Rammenavn
Kelstrup og Næsby strand

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
5

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

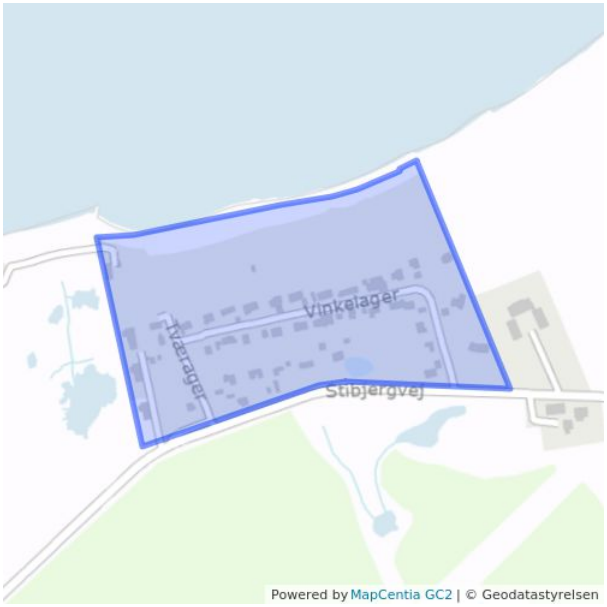
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Området anvendes til sommerhusformål og offentlige formål samt mindre butikker og anden service til områdets daglige forsyning. Den gennemsnitlige grundstørrelse for en udstykning skal, incl. fællesarealer, være 1.200 m2, og mindst 15 % af området skal anvendes til større, samlede opholdsarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.5

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.5

Rammenavn
Vinkelager

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

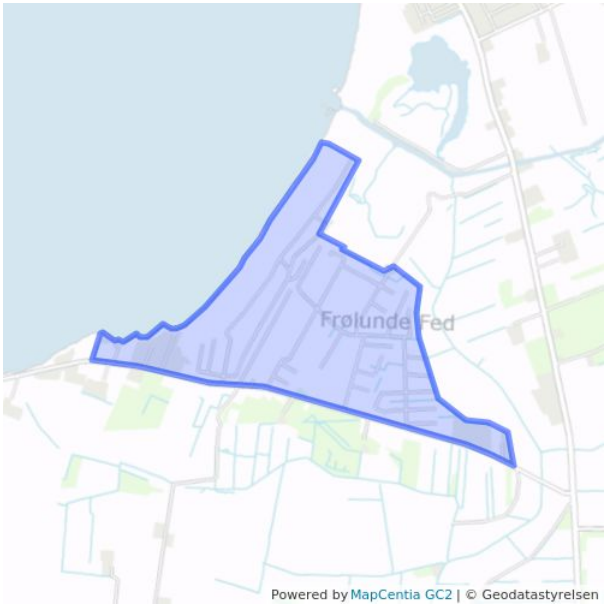
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.6

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.6

Rammenavn
Frølunde fed

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

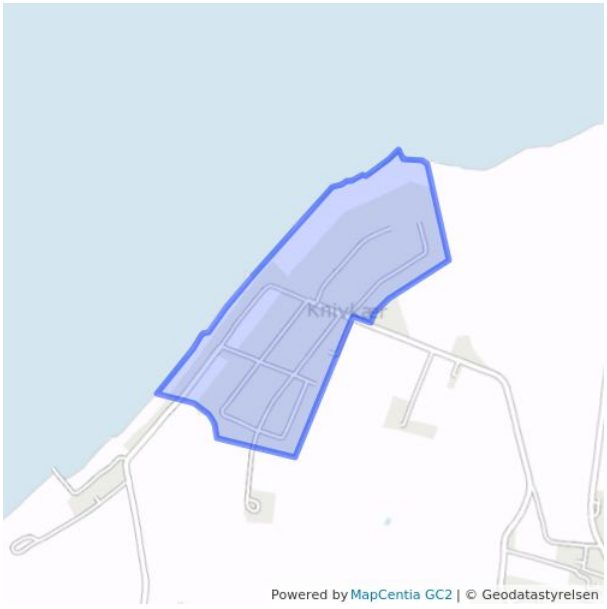
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.7

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.7

Rammenavn
Knivkær nord

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 1.200 m² incl. veje og fællesarealer. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.8

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.8

Rammenavn
Knivkær syd

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

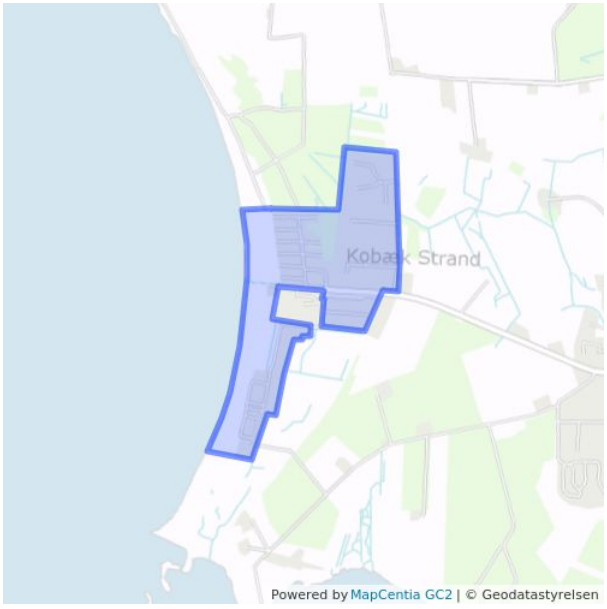
Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
50m2 sommerhus og 10m2 let byggeri på den enkelte ejendom. Facedehøjden må ikke overstige 2,5m. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

Generelle rammer
Link til degenerelle rammer

S.9

Kommuneplan 2017 Slagelse Kommune



Status: Forslag

Bestemmelser

Plannummer
S.9

Rammenavn
Kobæk strand

Anvendelse generelt
Sommerhusområde

Anvendelse specifik
Sommerhusområde

Zonestatus
Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus
Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent
15 for den enkelte ejendom

Max etageantal og højde
1 etage og 5m

Øvrige bestemmelser
Mindste grundstørrelse 800 m2. Offentlig badestrand. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen).

1.1 Byudvikling

1:55.000

Signatur

1.1 Byudvikling

1.2 Boliger

1:55.000

Signatur

1.2 Boliger

1.3 Erhverv

1:55.000

Signatur

- 1.3 Erhverv
- 1.3 Særlige erhvervsområder

1.4 Detailhandel

1:55.000

Signatur

Detailhandelskategori

- Aflastningsområder
- Bydelscentre
- Bymidte
- Enkeltstående butikker
- Lokalcentre
- Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper

2.2 Biogasanlæg

1:55.000

Signatur

2.2 Biogasanlæg

2.3 Varmeanlæg

1:55.000

Signatur

2.3 Varmeanlæg

2.4 Ledningsanlæg

1:55.000

Signatur

- Højspændingsledning 132 kV
- Højspændingsledning 132 og 400 kV
- Transmissionsledning for naturgas

2.5 Vindmøller

1:55.000

Signatur

- 2.5 Vindmøller - husstandsvindmøller (byzone)
- 2.5 Vindmøller

3.1 Friluftsliv ved vandet

1:55.000

Signatur

3.1 Friluftsliv ved vandet

3.2 Golfbaner

1:55.000

Signatur

3.2 Golfbaner

3.3 kolonihaver

1:55.000

Signatur

- 3.3 Kolonihaver - fælleshus
- 3.3 Kolonihaver

3.5 Stier

1:55.000

Signatur

- 3.5 Stier
- 3.5 Fremtidige stier

3.6 Støjende fritidsanlæg

1:55.000

Signatur

3.6 Støjende fritidsanlæg

4.2 Oversvømmelse kystvande

1:55.000

Signatur

- 4.2 Risikoområder
- 4.2 Klimazonen

5.1 Bevaringsværdige bygninger

1:55.000

Signatur

- 5.1 Bevaringsværdige bygninger

5.2 Kirkeomgivelser

1:55.000

Signatur

5.2 Kirkeomgivelser

5.3 Kulturmiljøer

1:55.000

Signatur

- 5.3 Kulturmiljøer linje
- 5.3 Kulturmiljøer flade
- 5.3 Kulturmiljøer Vikingeborg - Bufferzone

6.1 Store husdyrbrug

1:55.000

Signatur

6.1 Store husdyrbrug

6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder

1:55.000

Signatur

6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder

7.1 Anlægsområder

1:55.000

Signatur

7.1 Anlægsområder

7.1 Anlægsområder

1:55.000

Signatur

7.1 Anlægsområder

7.2 Sommerhusområder

1:55.000

Signatur

7.2 Sommerhusområder

8.1 Affald

1:55.000

Signatur

8.1 Affald

8.2 Støjfølsomme anlæg

1:55.000

Signatur

8.2 Støjfølsomme anlæg

Støjkonsekvensområder

55 dB

60 dB

8.3 Risikovirksomheder

1:55.000

Signatur

8.3 Risikovirksomheder

9.1 Geologi

1:55.000

Signatur

- 9.1 Geologi
- 9.1 Lokale geologiske beværingsværdier

9.2 Internationale beskyttelsesområder

1:55.000

Signatur

- 9.2 Internationale beskyttelsesområder Ramsar
- 9.2 Internationale beskyttelsesområder fugle
- 9.2 Internationale beskyttelsesområder habitat

9.3 Kystnærhedszonen

1:55.000

Signatur

9.3 Kystnærhedszone

Signatur

- 9.4 Landskabskarakter områder

9.4 Landskab Landskabstyper

Strategiske mål, Type

- Beskyt, kystforland
- Beskyt, landbrugsflade
- Beskyt, småbakket dødislandskab
- Beskyt, ådal
- Beskyt, øer
- Ingen, øer
- Vedligeholde, kystforland
- Vedligeholde, landbrugsflade
- Vedligeholde, småbakket dødislandskab
- Vedligeholde, ådal
- Ændre, kystforland
- Ændre, landbrugsflade

9.4 Landskab

1:55.000

9.5 Lavbundsarealer

1:55.000

Signatur

9.5 Lavbundsarealer

9.6 Naturnetværk

1:55.000

Signatur

- 9.6 Naturnetværk kerneområder
- 9.6 Naturnetværk potentielle kerneområder
- 9.6 Naturnetværk korridorer
- 9.6 Naturnetværk potentielle korridorer

9.7 Skovrejsning

1:55.000

Signatur

- Negativ skovrejsning
- Positiv skovrejsning

9.8 Større uforstyrrede landskaber

1:55.000

Signatur

9.8 Større uforstyrrede landskaber

9.9 Naturpark

1:55.000

Signatur

9.9 Naturpark

10.1 Havne

1:55.000

Signatur

10.1 Havne

10.4 Regionale forbindelser

1:55.000

Signatur

10.4 Regionale forbindelser

type

- E20 motorvej
- Statsvej rute 22
- Hovedjernbane
- Regional jernbane
- Kommunevej rutenummer

10.5 Veje

1:55.000

Signatur

- 7.1 Anlægsområder
- Trafikvej, gennemfart
- Trafikvej, fordeling
- Lokalvej, adgangsvej
- Lokalvej, boligvej
- 10.5 Veje - omfartsvej nord om Skælskør
- 10.5 Veje - omfartsvej nord om Slagelse

11.1 Det åbne land

1:55.000

Signatur

11.1 Det åbne land

11.2 Kysten

1:55.000

Signatur

11.2 Kysten

11.3 Købstæderne

1:55.000

Signatur

11.3 Købstæderne

11.4 Øerne

1:55.000

Signatur

11.4 Øerne



Plan
December 2017

Masterplan
for Slagelse by

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Indledning 3
Masterplanens principper 5
Bolig 6
Erhverv 8
Detailhandel 10
Offentlig service 12
Kultur og fritid 14
Trafik og fremkommelighed 16
Håndtering af regnvand 18
Fokusområder - et overblik 19
Kortbilag, fokusområder 23

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



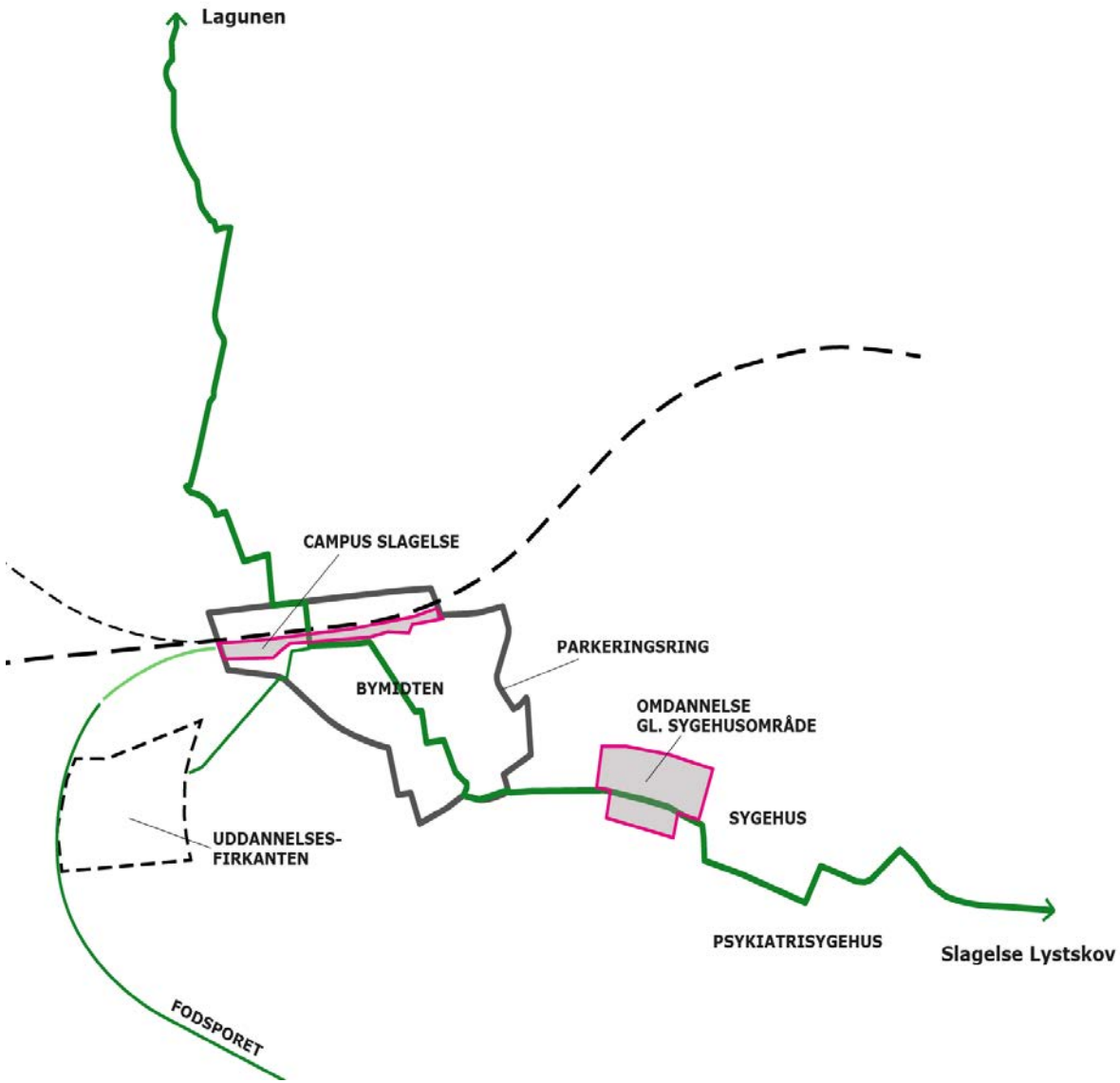
Masterplan for Slagelse by

Masterplanen for Slagelse by er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk.

Den er en opdatering og viderebearbejdning af masterplanen, der blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2013.

Masterplanen indeholder de overordnede principper for byens udvikling og en række projektforslag til visse fokusområder. De overordnede principper skal sikre, at helheden i Slagelse by bliver attraktiv og velfungerende – f.eks. ved at sikre, at nye funktioner placeres de bedst egnede steder i byen og samtidig giver bedst muligt samspil med byens eksisterende handelsliv, kulturtilbud mv. De mere konkrete projektmuligheder er både en indikation på, hvor kommunen vil prioritere sine investeringer, og hvor private investorer og bygherrer har mulighed for at udvikle projekter - eventuelt i samspil med de offentlige investeringer.

Masterplanens overordnede hovedtræk for udviklingen af Slagelse er grundlaget for at udarbejde helhedsplaner og lokalplaner for de enkelte fokusområder. Den er ikke i sig selv bindende, men skal vise en retning for byens udvikling i planperioden.



Masterplanens sammenhæng med andre planer

- Helhedsplan Videns- og Uddannelsesby Slagelse 2012-2020 havde til formål at udpege byens potentiale og sammenhængskraft med udgangspunkt i sygehusene i byen

- Byrumsanalyse og Masterplan Campus Slagelse, juni 2014

- Arkitektkonkurrence, Campus Slagelse og Bymidte – en kobling, maj 2016, vinderforslag "Grønt gennembrud"

Ovenstående indgår som væsentlige supplementer til masterplanen for Slagelse by

Slagelse - købstaden i udvikling

Slagelse by er den ældste og største af kommunens tre købstæder. Med sin strategiske beliggenhed besidder byen den dynamik, der gør den til et naturligt tyngdepunkt i kommunens fortsatte udvikling.

Byen har en god tilgængelighed til motorvej, og der er gode togforbindelser. Slagelse er den største detailhandelsby på Vestsjælland med et stort opland og et naturligt og historisk centrum med sine torve, gågader og indkøbscentre.

Uddannelsesbyen er præget af Syddansk Universitet, University College Sjælland, Selandia og Slagelse Gymnasium. Herudover har Slagelse en række overordnede, større statslige og regionale funktioner, som militære funktioner samlet på Antvorskov Kaserne, og den ny sygehusstruktur i Region Sjælland har omdannet og udvidet Slagelse Sygehus til akutsygehus. Senest er opført et større psykiatrisygehus, der fungerer som specialistfunktion og uddannelsessted inden for bl.a. retspsykiatri og almen psykiatri.

Med købet af Posthuset er der skabt en platform, hvor Triple Helix-samarbejdet kan udvikles til gavn for både erhvervsliv, uddannnelse og kommune. Dette i samspil med hele campusudvidelsen og visionen om at binde byen bedre sammen.

Der arbejdes strategisk med erhvervsfremme, bl.a. inden for medico og psykiatri. Samtidigt har Slagelse mange ikke-videnstunge virksomheder, og som mange andre provinsbyer har byen oplevet lukninger af større produktionsvirksomheder. Det har medført, at Slagelse har en del erhvervsområder, som har mulighed for at blive omdannet til nye funktioner.

Masterplanen fastholder den tidligere planlægning, hvor den grønne ring omkring Slagelse, mellem bebyggelsen og omfartsvejen, skal danne en klar afgrænsning af byområdet ud mod det åbne land. Byen byder desuden på en bygningskulturarv, der skal værnes om. By- og områdefornyelse skal sikre, at byens oprindelige karakter bevares.

Masterplanen lægger op til, at Slagelse bys væsentlige position skal styrkes i denne planperiode.

- Et stadig forbedret bymiljø, herunder opgradering af og fokus på torvene, skal fremme Slagelse som handels- og udddannelsesby og medvirke til en yderligere styrkelse af byens rolle som kraftcenter for offentlig og privat administration.
- Udvidelsen af Slagelse Megacenter skal give mulighed for flere butikker at samlokalisere sig, til gavn for den samlede detilhandel i Slagelse.
- I takt med bosætningsstrategien skal byen kunne tilbyde attraktive, varierede og bæredygtige bomuligheder og attraktive tilbud inden for kultur.
- Sygehusudvidelserne skal integreres i byens udvikling og give mulighed for, at de gamle sygehusbygninger kan indgå i en ny bydel, som sammenkæder studieboliger, sport og sundhed med erhvervsliv, forskning og sygehusene.
- Uddannelsesområdet skal styrkes med det ny Campus Slagelse-område. Byens uddannelsesinstitutioner skal integreres i bymiljøet. Universitetslivsstilen skal præge og danne købstadens infrastruktur, bydele og dens kultur- og natteliv.
- Fokus på den overordnede plan fra vinderforslaget til arkitektkonkurrencen for forbindelsen mellem Campus Slagelse og bymidten, "Grønt gennembrud". Planen betragter Slagelse i et større strategisk perspektiv i et forsøg på at binde nord og syd sammen gennem grønne rum og attraktive forløb.
- Indfaldsvejene skal fremstå præsentable og afspejle en by i udvikling. Der skal gøres en indsats for at byomdanne i tidligere større erhvervsområde, så disse får nye funktioner, der skal løfte oplevelsen af området.

Bolig

Bosætningsstrategien i Slagelse Kommune
Slagelse Kommunes bosætningsstrategi har som målsætning at tiltrække og fastholde "Unge under uddannelse", "Børnefamilier - yngre højtuddannede med høj indkomst", "Børnefamilier - mellemindkomst familier med flere børn" og "De etablerede uden børn". Slagelse by ses som destination for alle 4 målgrupper.

Byen skal kunne udnytte sine stærke sider til at tiltrække de etablerede og ressourcestærke børnefamilier med en uddannelse og et arbejde. Slagelse by skal derfor tilbyde både et spændende kultur- og fritidsliv og nem adgang til natur. Byen skal invitere til aktivitet og bevægelse tæt på boligen. På tværs af byen skal der planlægges for varierede boligtyper, der kan dække mange nye beboeres ønsker og behov. Desuden er Slagelse landsdelens uddannelsesby, og kommunen ønsker ikke, at de unge tvinges til at pendle hertil for at studere. Der skal sikres tilstrækkeligt med egnede boliger for de unge under uddannelse – det vil sige boliger tæt på byens aktiviteter, uddannelsessteder og offentlige transportmidler.

I tråd med Agenda-21 strategien vil kommunen fremme eksperimenterende boligformer, der anvender bæredygtige materialer og klimavenlig teknologi.

Eksisterende boligudlæg
De eksisterende boligudlæg i Slagelse byder på plads til ca. 1.800 nye boliger, der kan opføres i planperioden.

Tidselbjerg i nordbyen er Slagelses største samlede udlæg til nye boliger. Her er der en rummelighed svarende til ca. 500 nye boliger, alt afhængig af sammensætningen af forskellige boligtyper. Ifølge den foreløbige plan for området skal byen øst for Rosenkildevej udbygges fra syd mod nord i tre hovedetaper. De tre etaper skal have hver sin bymæssige karakter for at give variation i bebyggelsesplanen og mulighed for forskellige boligtilbud med en bred sammensætning af borgere til følge. Områdets centrale tema er bæredygtig byudvikling, hvilket landskabets karakter med bakker, beplantning og vandhuller danner en naturlig ramme for. F.eks. skal den naturlige lavning, der løber fra syd til nord i landskabet, fungere som et engareal, der binder de naturlige vandhuller sammen og giver mulighed for naturlig overfladeafvanding og nedsivning.

Øvrige muligheder for boligbyggeri i byens periferi findes ved de ubebyggede lokalplanlagte områder ved Kildevej, Skolevej og Jonshaven/ Jonsvangen langs byens vestlige kant, såvel som områder ved Nykøbing Landevej og Frederiksminde i østbyen og Antvorskov Højskole i sydbyen.

Mere centralt beliggende er lokalplanlagt for 60 etageboliger på den tidligere Sericol-grund i Løvegade umiddelbart syd for stationsområdet.

Umiddelbart nord for bymidten er på de forladte erhvervsarealer lokalplanlagt for Slagelse Bypark til ca. 300 etageboliger med mulighed for indpasning af øvrige funktioner som f.eks. liberale erhverv.

Kvægtorvsgrunden, beliggende lige nord for banearealet, er ligeledes udlagt i kommuneplan til boligbyggeri.

Hvad mangler byen?
De forskelligartede rammer for nye boligkvarterer giver de valgmuligheder, der kan dække mange nye beboeres ønsker og behov. De eksisterende udlæg rummer både 'almindelige' boliger og en visionær bæredygtig bydel. På tværs af Slagelse er der planlagt for nye parcelhuse, tæt-lav bebyggelse, moderne etageboliger og mere eksklusive store villaer. Byen mangler dog boliger til især de unge under uddannelse og i en mindre grad til de ældre og handicappede.

Seniorboliger og de handicappede
Behovet for seniorboliger stiger i takt med antallet af ældre. I planperio-

den fokuseres der på etablering af flere bofællesskaber for ældre, enten som nybyggeri eller som renoveringer af den bestående boligmasse. Etableringen af bofællesskaberne skal naturligvis ske tæt på offentlig transport og indkøbsmuligheder.

Tendensen i dag inden for handicappolitik er, at beboerne flytter fra institutionen til egne lejligheder samlet i små bofællesskaber. Derudover ønsker kommunen at arbejde med muligheden for etablering af klyngebeboelse for almindelige familier med et svært handicappet familiemedlem. Konceptet drejer sig om 3 eller 4 boliger tæt på hinanden med kommunens personaleenheder i nærheden.

Almene boliger
Iflg. Slagelse Kommunes "Strategi for den almene sektor 2025" udgør almenboliger 24% af kommuens samlede boligmasse og beboes af knap 16% af befolkningen. Strategien lægger bl.a. op til, at der i 2025 ikke længere er boliger på den såkaldte ghettoliste. I dag indgår Ringparken /Schackenborgvænge på listen.

Ringbyen 2025
FOB har udarbejdet en vision for en omdannelse af Ringparken, som er på regeringens liste over særligt udsatte boligområder. Bebyggelsen tænkes fundamentalt ombygget og omdannet til et trygt og levende byområde.

Ideen er at nedskalere den meget store og ensformige bebyggelse til mindre, meget varierende boligkvarterer med meget forskellige og nye boligtyper tilpasset meget forskellige beboersammensætning, med det mål at gøre området mere socialt balanceret.

I planperioden vil Slagelse Kommune sætte fokus på området.

Byfortætning / byomdannelse
I Slagelse bymidte vil der generelt være stor fokus på at få bragt arealer i spil, hvor omdannelse og fortætning positivt vil bidrage til forbedrede by-sammenhænge.

Erhverv

Slagelse Kommune ser muligheder i erhvervsudviklingen i relation til følgende områder:

Ny bydel ved sygehuset
Det ny psykiatriske sygehus GAPS har sammen med udvidelsen af det somatiske sygehus givet byen et fundament af videnstunge arbejdspladser. Dette grundlag kan blive en platform inden for sundhedsviden og -teknologi, kendetegnet af et udvidet samarbejde mellem uddannelser, forskning og virksomheder.

Som konsekvens af ombygningen og udvidelse med akutsygehus vil en del af de eksisterende sygehusbygninger og arealer på Ingemannsvej og Fælledvej fremover kunne anvendes til nye formål. Region Sjælland er på nuværende tidspunkt grundejer.

Det gamle sygehusområde ligger syd for Ingemannsvej og op mod Fælledvej. Den gamle hovedbygning fra 1857, der ligger sammen med 5 andre arkitektonisk karakterfulde bygninger på arealet mellem Ingemannsvej og Fælledvej, søges bevaret og tilpasset nye blandede funktioner med enkelte nye tilbygninger i moderne arkitektur.

Den lave gulstensbebyggelse syd for Fælledvej grænser direkte op til stadion og sportscollege. Hele denne bygningsmasse kan evt. helt fjernes og give plads for et nyt udviklingsareal.

Den tidligere sygeplejeskole på Ingemannsvej er ombygget til 144 studieboliger og indviet oktober 2016.



Oversigt over sygehusområdet

Øvrige erhvervsområder
Slagelse bys ældre erhvervsområder domineres af tungere industri og produktionsvirksomheder. Der findes flere større enklaver: mellem Kalundborgvej og Valbyvej i Nordbyen, langs Sorøvej og ved Skovsø i Østbyen, samt vest for Landsgravvej og syd for krydset Korsørvej/Næstvedvej i Vestbyen.

Områderne er for det meste velfungerende, og der findes kun en beskeden rummelighed i mindre dele af disse områder, typisk der hvor virksomheder for nyligt er blevet lukket. Imidlertid er det et problem for byen, at nogle tomme og ofte utidssvarende erhvervslokaler langs byens indfaldsveje giver indtryk af områder i forfald. Det er afgørende, at Slagelse Kommune i planperioden har fokus på, at de nuværende arealer skal vedligeholdes, omdannes eller forskønnes, selv om de kun finder begrænset anvendelse lige nu. Særligt dele af Sorøvej kunne være omdrejningspunkt i en omdannelsesproces, da denne fungerer som indfaldsvej til byen og derfor indirekte er Slagelse Kommunes visitkort ud ad til. Ved at ændre områdets anvendels gives plads til blandede byformål, der enkeltvis eller i klynge kan skabe ny synergi i området. Friarealer og bygninger må ikke ende i forfald, og kommunen kan eventuelt udarbejde en nedrivningsstrategi. Desuden kan der gives mulighed for alternative anvendelser, f.eks. indendørs sportsfaciliteter og støjende fritidsaktiviteter.

Byens nyere erhvervsområder er kendetegnet af en stor rummelighed. Ved Stop 39, trafik- og transportcenteret, findes 8 ha til transporttunge virksomheder. Erhvervsområdet ved Nykobbelvej kan rumme ca. 23.000 m² liberalt erhverv, mindre håndværksvirksomheder, kontorer og kursusvirksomheder. Erhvervsområdet Marsk Stig kan rumme 23 ha serviceerhverv, transport-, lager og logistikvirksomhed og håndværksvirksomhed.

For at sikre, at Slagelse Kommune har attraktive erhvervsområder udlægges et nyt areal, Megacenter Vest, på 44 ha til særligt pladskrævende varegrupper samt til ikke forurenende virksomheder, vest for Omfartsvejen i forlængelse af Slagelse Megacenter.

Kommuneplanens erhvervsområde ved Bakkevej, på 22 ha, tages ud af planen og området lige øst for reduceres betragteligt for at give plads til et nyt boligområde.

Risikovirksomheder
Arla Foods Amba Slagelse Mejericenter, Karolinevej 1, er omfattet af risikobekendtgørelsen.

Det er vigtigt, at kommunen ved udarbejdelse af lokalplaner er opmærksom på risikoforholdene og sikrer, at der ikke sker uhensigtsmæssig planlægning af arealanvendelsen omkring risikovirksomheden. Ved tilvejebringelse eller ændring af planer, der berører risikovirksomheder og deres omgivelser, skal kommunen foretage en forudgående høring af risikomyndighederne, mens miljømyndighedernes vurderinger ved etablering af eller væsentlige ændringer/udbygninger af risikovirksomheder skal foregå på grundlag af en udtalelse indhentet fra planmyndigheden.

Detailhandel

Slagelse bys overordnede detailhandelsstruktur er koncentreret om hhv. bymidten og ved Slagelse Megacenter (Kinavej/Japanvej).

Arealudlægget til detailhandel skal styrke disse centerområder. Udbuddet af især udvalgsvarebutikker skal ikke spredes yderligere, men bør så vidt muligt samles i byens to centre, alt efter den enkelte butiksarealbehov og koncept.

Slagelse bymidte
Slagelse bymidte skal fortsat være kommunens naturlige og entydige detailhandelsmæssige centrum.

En af byens store forcer er kombinationen af en levende og varieret bymidte – både for så vidt angår bredden i butiksudbuddet, men også bymidtens fysiske udformning med flere torvedannelser og handelsgader, såvel som et egentligt shoppingcenter placeret i selve bymidten. Som forbruger kan man let gå mellem bymidtens udemiljø og Vestsjællandscentrets indemiljø. Dette bevirker også, at forbrugere, der kommer til Slagelse bymidte med bil, kan parkere ét sted og derfra nå hele bymidtens udbud. Slagelse bymidte kan derfor tiltrække kunder bosat uden for både byen og kommunen.

Alt i alt er der et generelt og solidt grundlag og potentiale for detailhandelen i Slagelse i kraft af den positive tilvækst i befolkningen og vækst i den gennemsnitlige disponible indkomst samt i beskæftigelsen.

Der er dog fortsat rum for forbedringer af udbuddet i Slagelse bymidte. Den seneste analyse af detailhandelens udviklingsmuligheder peger på vigtigheden af at etablere et fælles mindset/fælles perspektiv på udviklingen af detailhandlen blandt alle relevante aktører. Potentialet i bymidtens torve skal udnyttes bedre, adgangsforholdene og skiltning til parkering skal forbedres og der skal skabes en tydeligere sammenhæng mellem stationsområdet/Campus Slagelse og bymidten.

Slagelse Ny By - byforskønnelse
Projekt "Slagelse Ny By", som blev igangsat i 2004 med en omdannelse af Schweizerpladsen og, som omfatter i alt 8 torve og gadestrækninger i bymidten, skal nu videreføres og færdiggøres. Byforskønnelsen af strækningen fra Nygade over Schweizerpladsen og Rosengade til og med Gl. Torv er udført, men der resterer stadig en opdatering og forskønnelse af Fisketorvet og Nytorv, før ringen er sluttet omkring Sct. Mikkels Kirke. En renovering af disse torve er meget væsentlig for opfattelsen af middelalderbyen omkring kirken, med de snoede handelsgader bundet sammen af de mange hyggelige torve og pladser. Endelig mangler også en nytænkning og forskønnelse af Rådhuspladsen.

Set i sammenhæng med ønsket om at sammenbinde Campus Slagelse bedre med bymidten og de tanker, som har ligget til grund for den gennemførte arkitektkonkurrence, skal en sådan byforskønnelse prioriteres højt i planperioden.

En eventuel udvidelse af Vestsjællandscentret og City 3/Træskogården skal sammentænkes med biltrafikken i området. Den nærmere planlægning for området skal sikre offentlige passage for cyklister og fodgængere fra stationsområdet til bymidtens øvrige torve, gågader og handelsmiljø.

Bydelscenter
Bydelscentret i Slagelse Øst udvides med et nyt centerområde ved Sorøvej/Holbækvej, som skaber nye anvendelsesmuligheder inden for området. Dette skal ses som første etape af en omdannelsesproces, der skal skabe nye aktiviteter og give mulighed for, at der kan etableres butikker i området.

Slagelse Megacenter
Storbutiksområdet ved Kinavej/Japanvej er vokset på såvel antal butikker som på bruttoareal. Gældende lokalplanlægning giver fortsat udviklings-

muligheder for nye udvalgsvarebutikker i området, som dog snart er udbygget. Der planlægges derfor for en større udvidelse inden for området ud mod Omfartsvejen og en udvidelse vest for området, hvor der skabes plads til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper samt fremstillings- og produktionsvirksomheder, der ikke forurener.

Slagelse Kommune vil i planperioden arbejde for at udpege Slagelse Megacenter som aflastningsningsområde til bymidten.

Særlig pladskrævende varegrupper
Hvad angår butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, skal nye butikker generelt ligge, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst. Den trafikale tilgængelighed er meget væsentlig for disse butikstyper, da de oftest har et stort opland. Herudover er det vigtigt, at der er mulighed for at koncentrere de særlig pladskrævende varegrupper, idet der opstår gode synergieffekter af at være placeret tæt på hinanden. Der udlægges et nyt erhvervsområde til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper: på den vestlige side af Omfartsvejen ved Slagelse Megacenter.

Det er væsentligt, at byens ansigt udadtil skal fremtræde som kvalitetspræget og publikumsvenligt i forhold til omgivelserne. I den del af området, der grænser op til Omfartsvejen, skal der stilles kvalitetskrav til bebyggelsens ydre fremtræden.

Dagligvarebutikker
På dagligvareområdet i det øvrige Slagelse (dvs. uden for bymidten) planlægges der for, at forbrugerne får gode lokale indkøbsforhold. Butikker med et bruttoareal op til 1.200 m² kan placeres, hvor der findes et tilstrækkeligt opland af boliger (omkring 1.500 personer). Endvidere vil Slagelse Kommune prioritere at fremme byforskønnelse, omdannelse og gode infrastrukturelle løsninger såfremt dagligvarebutikker i planperioden placeres uden for bymidten, bydelscentre og lokalcentre.

Eksisterende butikker kan udvides, jf. mulighederne i ny Planlov.

Offentlig service

Campus Slagelse
Med kommunens opkøb af de tidligere DSB-arealer vest for godsbanebygningen og positive udmeldinger fra Syddansk Universitet (SDU) om, at de opretholder deres uddannelser i Slagelse og fra University College Sjælland (UCSJ) om, at de ønsker at flytte mere uddannelse til Slagelse, er der skabt grundlag for at realisere et attraktivt undervisnings- og forskningsmiljø omkring Campus Slagelse ved stationen.

Ved at udnytte de fordele, som denne lokalisering af SDU og UCSJ vil føre med sig, skal Campus Slagelse bruges som løftestang for udvikling af det omkringliggende byområde og være bindeled mellem nord og syd.

Campusområdet udgør et areal på 3 hektar syd for jernbanen. Sammen med godsbanebygningen indgår det nyerhvervede tidligere DSB-areal i betegnelsen "Campus Vest", som tager udgangspunkt i den af byrådet godkendte Masterplan for Campus.

Godsbanebygningen planlægges nedrevet, når SDU og andre er færdige med at benytte den i forbindelse med studiestart. UCSJ har præprogrammeret for et nyt byggeri på arealet, omfattende 9000 m^2 i varierende højde. Herudover en idrætshal på 2000 m^2 og et udviklingsareal på 2000 m^2, i alt 13000 m^2.

Det er tanken at etablere parkeringskælder på arealet, hvor godsbanebygningen ligger. Parkeringskælderen skal om muligt også tilgodese SDU´s parkeringsbehov.

Der planlægges for en ny idrætshal i området og for en ny bro over jernbanen for at skabe bedre adgang mellem campusområdet og udviklingsområderne nord for jernbanen, herunder det lokalplanlagte nye byområde Slagelse Bypark. Der er herudover medio 2016 afsluttet en arkitektkonkurrence for bymidten og koblingen til Campus Slagelse. Vinderforslaget "Grønt gennembrud" udfolder en langsigtet strategi, der ved simple elementer skal koble byen bedre sammen. Denne strategi skal ses som en del af hele udviklingen af Campus Slagelse. En lokalplan for området skal sikre, at en forventet realisering af de enkelte projekter kan ske fra 2017.

Området skal sikres stikobling mod vest til Fodsporet, så stien forlænges og ledes videre frem til campusområdet og bymidten.

Campusområdet skal være en ny bydel for de studerende, hvor f.eks. opholdsarealer indrettes på de studerendes præmisser. Men området skal være flerfunktionelt og integreret med den øvrige by. En koncentreret mangfoldighed af aktiviteter, som bl.a. kan skabes omkring den ny idrætshal, skal gøre det trygt og inspirerende at komme der, fordi der er liv – også om natten og i weekenderne.

Sdr. Stationsvej, det nye øst-vestliggende campusstrøg, sammenbinder de 3 byrum foran henholdsvis godsbanebygningen, SDU-bygningen og stationsområdet, og det er vigtigt, at de 3 pladser, der ligger som udposninger af gaderummet, defineres klart og spænder ud til bygningsfacaderne langs campusstrøget.

Skoler
Ifølge den vedtagne skolestruktur for kommunen er der ikke behov for nye udlæg til skoler i Slagelse by.

Ældreområdet
Inden for ældreområdet skal der udarbejdes en strategi for de fremtidige behov for pleje- og ældreboliger, herunder hvad kommunen skal stille op med dem, der er utidssvarende.

Rosenkildeparken
Planlægning for Rosenkildeparken, den tidligere forsorgsinstitution, skal nytænkes. Områdets boliger er ikke længere tidsvarende, og det er kommunens politik, at de handicappede ikke længere skal koncentreres her. Antallet af beboere er stadig faldende, de senere år er sket udflytning til botilbud i Korsør, Halseby og Skælskør.

Der skal laves en kortlægning af, hvilke bygninger der skal bevares, og der forestår fortsat et arbejde med en stillingtagen til de store offentlige ejendommes fremtidige anvendelse til andre aktiviteter.

Kultur og fritid

Slagelses vifte af kulturtilbud ønskes fastholdt i planperioden. Hunsballe-grunden skal danne rammen for opførelse af Aqua Park og kulturhistorisk center.

Idræt
En stor del af Slagelses idrætsarealer har tidligere ligget tæt op ad sygehusområdet. Efter udvidelsen af det somatiske sygehus og specielt opførelsen af psykiatrisygehuset er det nu kun Slagelse Boldklub og Idrætsforenings baner og Slagelse Tennisklub, der er forblevet i området, idet disse byggerier og foranstaltninger til håndtering af regnvand har medført et behov for at placere erstatningsbaner for de øvrige idrætsaktiviteter andre steder i Slagelse by. I den forbindelse er etableret idrætsanlæg i vestbyen, som del af den grønne ring, mens BMX-bane og bane til amerikansk fodbold er placeret ved Nordhallen.

I forbindelse med det nyetablerede regnvandsbassin ved det gamle stadion, kan der gives mulighed for etablering af udendørs skøjtebane.

Det kan overvejes, om der er mulighed for at omdanne nogle af Slagelses tomme erhvervsbygninger til idrætsrelaterede formål, idet det kan aktivere et ellers forladt område – så længe det kan forenes med den øvrige erhvervsudvikling i området, herunder Sorøvej.

Sportscollege, Slagelse Stadion
Der er opført en større tilbygning foran og oven på den eksisterende tribune-bagbygning på Slagelse Stadion, så tribunens bagside aktiveres og dækkes af den ny bygning i 4 etager. I stueetagen findes service- og sportsfaciliteter og dobbelthøjt caferum, oven på er etableret 73 studieboliger i 3 etager.

På sportscollege kan eleverne dygtiggøre sig yderligere i deres sportsgrene, og de skal samtidig kunne følge en bred vifte af uddannelsesmuligheder.

Aqua Park, kulturhistorisk center
Slagelse Kommune udskrev i 2015 en idékonkurrence om "Gateway til Slagelse", anvendelse af den tomme Hunsballe-grund, i umiddelbar nærhed af ruinerne fra det 800 år gamle Antvorskov Slot og Kloster.

Vinderprojektet indeholder et større vandkulturhus for både familien og for eliteidrætten og et kulturhistorisk besøgscenter, udformet som et markant arkitektonisk vartegn. Projektet kan realiseres inden for gældende planlægning.

Sundhed
Den fysiske planlægning af Slagelse by kan fremme borgernes sundhed ved at sørge for attraktive rammer i hverdagen, som giver mulighed for fysisk aktivitet, og bevægelse og som understøtter den mentale trivsel.

Slagelse by skal være en attraktiv cykelby med et trygt og sikkert cykelstinet, særligt omkring skoler, uddannelsesinstitutioner og fritidsaktiviteter. Derfor skal der løbende arbejdes på at skabe tryghed på gang- og cykelstier, bl.a. ved at forbedre belysning, belægning og sikkerhed, så det bliver attraktivt for borgerne at vælge cyklen eller at gå frem for at tage bilen.

De grønne rum skal tilrettelægges således, at de understøtter borgernes muligheder for leg og bevægelse samt giver plads til afslapning og mentale pusterum. De grønne rum skal ligeledes tænkes som attraktive mødesteder og udearealer, som borgerne har lyst til at opholde sig i og møde nye mennesker.

Den overordnede plan, som er beskrevet i arkitektkonkurrencen "Grønt gennembrud", vil skabe bedre forhold for de bløde trafikanter, særligt cyklisterne, og omfatter en forbindelse fra Lagunen og Nordskoven over de lokalplanlagte boligområder i Slagelse Bypark, over ny cykel- og gangbro til Campus Slagelse syd for jernbanen, Stationspladsen og videre til Lystanlægget, sportsarealerne og sygehusene, ud til Slagelse skovene.

Ved nye lokalplaner skal der opfordres til, at bygherrer indretter attraktive opholdsarealer. Byens rekreative indhold bør desuden sammentænkes med øvrige grønne og blå elementer i byrummet og boligmære områder, herunder grønne facadebeklædninger, LAR-løsninger og især synliggørelse af vandet.

Motionsoaser kan etableres på små arealer i byen, f.eks. gadehjørner. På biblioteksgrunden er der etableret et bevægelsesrum i tæt tilknytning til biblioteket og gågaden Stenstuegade. Anlægget er første del af flere tiltænkte etaper.

Trafik

Trafikledelsesplan
Slagelse Kommunes Trafikledelsesplan danner grundlag for strategier og detailplaner for, hvordan byens trafikale infrastruktur skal udvikles, og der henvises hertil. Følgende afsnit omhandler emner vedrørende trafik og fremkommelighed i Slagelse by, der er væsentlige ud fra et planlægningsmæssigt perspektiv.

Bevægelse, ophold og nydelse
Den fysiske planlægning for Slagelse by kan fremme sundheden ved at sørge for rammer i hverdagen, der giver mulighed for, at borgerne får lyst til at bevæge sig mere.

For at understøtte god mobilitet har kommunen et ønske om, at det skal være attraktivt at vælge cyklen i stedet for bilen i Slagelse. Der skal målrettet sættes ind på at understøtte gode forhold for cyklister i Slagelse by, særlig i forbindelse med skoler, uddannelsesinstitutioner og fritidsaktiviteter. Dette samt forbindelsen fra den nordlige til den sydlige del af byen er også omdrejningspunktet i "Grønt gennembrud". Den overordnede plan, som vil skabe bedre forhold for de bløde trafikanter, særligt cyklisterne, omfatter en grøn stiforbindelse fra Lagunen og Nordskoven over de lokalplanlagte boligområder i Slagelse Bypark, over ny cykel- og gangbro til Campus Slagelse syd for jernbanen, Stationspladsen og videre langs Sct. Mikkelsgade til bymidten, videre til Lystanlægget og sportsarealerne og sygehusene, ud til Slagelse skovene. Strækningen anlægges etapevis.

Det ældre eksisterende stinet i området ved sygehusene skal ligeledes forbedres og forstærkes. Stinettet vil få en rekreativ funktion i området, men kan også tænkes anvendt i forbindelse med genoptræning for sygehusets patienter.

Den grønne ring omkring Slagelse mellem bebyggelsen og Omfartsvejen er fortsat planlagt som et samlet rekreativt bælte med sammenhængende stiforbindelser, der omslutter hele byen. Udformningen af den grønne ring er dog varieret og tilpasset de behov - og de muligheder - der er i de forskellige bykvarterer. Grønne kiler, f.eks. den fra Anlægget til skovområderne øst og syd for Slagelse byområde, skal supplere den grønne ring. "Lagunen" nord for rensningsanlægget skal indgå i en ny blå/grøn kile, der forbinder Campusområdet på og omkring Slagelse Station og bymidten med den kommende bynære skov lige nord for Slagelse.

Omfartsvejen
Udover bedre tilgængelighed til omverden har den nye omfartsvej den klare fordel, at den aflaster en del af det centrale byområde og en række boligområder for en stor del af den gennemgående nord-syd trafik. Vest for byen ledes tung trafik med forbindelse til Arla direkte ud af byen. Syd for byen er trafikken fra Skælskør til motorvejen ligeledes ledt udenom Slagelse by. For at holde unødig biltrafik fra byen er der desuden mulighed for etablering af et begrænset antal mindre tankanlæg langs omfartsvejen.

På sigt ønsker kommunen at videreføre Omfartsvejen nord for byen mellem Kalundborgvej og Holbækvej. Der reserveres et anlægsområde til det formål.

Parkering
Slagelse Kommunes parkeringsstrategi beskriver initiativer på parkeringsområdet, særligt vil der være fokus på parkering i Slagelse bymidte, da initiativer i forbindelse med udvikling af blandt andet Campusområdet omkring Slagelse Station samt forbindelser fra stationen til bymidten vil få konsekvenser for parkering.

Med realisering af initiativer fra "Grønt Gennembrud", arkitektkonkurrencen om koblingen mellem Campus Slagelse og bymidten, vil der ske en flytning af trafikbelastningen fra den kørende trafik i bymidten. Herved skabes der mulighed for, at Jernbanegade kan indgå som en sivegade for de gående, cyklende og handlende. City 3 og Vestsjællandscentret kan

kobles bedre sammen med resten af bymidtens gågade- og handelsmiljø, og Træskogården kan kædes sammen med resten af bymidtens torve og pladser.

Udvidelse af P-søgering
Slagelse Bymidte består i princippet af 3 bydele; den historiske by, centreret omkring Sct. Mikkels Kirke, stationsbyen fra omkring år 1900, centreret omkring Slagelse Station og den moderne by med Vestsjællandscentret.

I dag er den historiske og den moderne by sammenkoblet som handelsgader med en omkringliggende snæver P-søgering for at sikre kortest mulige afstande til de primære forretningsområder. Campus Slagelse og stationsbyen er fysisk tæt på, men er som konsekvens adskilt fra den øvrige bymidte. Det betyder, at der er en vis barriere-effekt mellem stationsområdet og bymidten, specielt ved Jernbanegade og ved Sdr. Stationsvej.

Med henvisning til projektforslaget i "Grønt gennembrud" kan der arbejdes med en konvertering af den snævre P-søgering til en ny udvidet ringgade-struktur, som slår ring om hele bymidten. Den eksisterende P-søgering udvides langs Løvegade, Kalundborgvej, Ndr. Stationsvej og Jernbanegade til Østerbro.

Inden for denne ring kan arealer, der tidligere har været bilernes rum, konverteres til trafikdæmpende sivegader (herunder Sdr. Stationvej og Jernbanegade) og andre til grønne og rekreative arealer. Den udvidede bymidte vil pege op mod de nye byudviklingsarealer nord for banen, indsnævrede og begrønnede vejprofiler vil muliggøre en anden trafik.

En fredeliggørelse og begrønning vil kunne højne attraktionsværdien på boligmarkedet af stationsbyen nær Campusområdet og nye bedre egnede arealer kan inddrages til biltrafikken og parkering langs den nye ring.

Stationspladsen
På pladsen foran den fredede stationsbygning skal de oprindelige kvaliteter bringes tilbage til byen i en moderne udgave. Pladsen fremstår i dag som et uklart byrum, som indeholder mange forskelligartede funktioner, der ikke lever op til stationsbygningens karakter.

Med en trafikdæmpning på Sdr. Stationsvej skal der nu udnyttes en enestående mulighed for at forskønne og bringe stationsforpladsen tilbage som et stærkt klassisk byrum, som kan byde velkommen og repræsentere byen overfor såvel hjemvendte som tilrejsende.

En anden udfordring ligger i den uklare sammenhæng mellem stationspladsen og bymidten. En fremtidig planlægning skal tage udgangspunkt i, at det centrale byrum skal indrettes som en præsentabel opholdsplads med en belægning, der samler byrummet. Sammenhængen med og bevægelsesforløbet op til bymidten skal fremstå klart for såvel fodgængere som cyklister.

Den i 2016 afholdte arkitektkonkurrence gav netop bud på en plan, som kan skabe denne kobling mellem Campus Slagelse/Stationspladsen og bymidten og medvirke til at styrke den forbindelse og de aktiviteter, der i dag mangler for at tiltrække især flere studerende og pendlere til midtbyens mange tilbud.

Håndtering af regnvand i Slagelse by

Det fælles kloaksystem i Slagelse by skal aflastes, da det ikke er bygget til de store mængder regn, der ofte medfører oversvømmelser. Som i resten af kommunen betyder det, at der skal planlægges for, at regnvandet håndteres lokalt.

Grundvandet står dog højt i byen, og LAR-løsninger, baseret på øget nedsivning af regnvand, er ikke altid oplagte. Alternative muligheder inden for LAR, der skal indtænkes i lokalplanlægning omfatter:

- Opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask.
- Grønne strukturer (f.eks. tage, vægge) og beplantninger til forsinkelse og fordampning af regnvand.
- Rekreative vandelementer som et dynamisk element i byens landskab, f.eks. lavninger, søer, bassiner og trug, hvor vandet recirkuleres og er synligt.



Fokusområder - et overblik

(Se kortbilag bagest)

Campus Slagelse
Der er skabt grundlag for at realisere et attraktivt undervisnings- og forskningsmiljø omkring et Campus Slagelse, placeret ved stationen syd for jernbanen.

Syddansk Universitet (SDU) og University College Sjælland (UCSJ) ønsker et nyt byggeri på 9000 m^2 på arealet, en idrætshal på 2000 m^2 og yderligere et udviklingsareal på 2000 m^2.

Ved at udnytte de fordele, som denne lokalisering vil medføre, skal Campus Slagelse bruges om løftestang for udvikling af det omkringliggende byområde.

En ny gang-/cykelbro over jernbanen skal skabe bedre adgang mellem Campusområdet og udviklingsområderne nord for jernbanen, herunder det ny boligområde Slagelse Bypark.

Området skal sikres stikobling mod vest til Fodsporet, så stien forlænges og ledes videre frem til Campusområdet og bymidten.

Campusområdet skal tænkes som en bydel, hvor de studerende kan udfolde sig inde og ude i inspirende rammer. Området kan tilbyde flere funktioner og ses integreret med den øvrige by. En koncentreret mangfoldighed af aktiviteter skal gøre det trygt og inspirerende at komme der, fordi der er liv – også om natten og i weekenderne.

Sdr. Stationsvej, det ny øst-vestliggende campusstrøg, sammenbinder de 3 byrum foran henholdsvis godsbanebygningen, SDU-bygningen og stationsbygningen. Der skal sikres en rumlig sammenhæng i Campusområdet, og det er vigtigt, at de 3 pladser, der ligger som udposninger af gaderummet, defineres klart og spænder ud til bygningsfacaderne langs campusstrøget.

Stationspladsen
I visionen for Campusområdet spiller omdannelsen af Sdr. Stationvej til et "Campusstrøg" en væsentlig rolle som det primære trafik- og byrumsforløb, der blandt andet rummer den centrale stiforbindelse for fodgængere og cyklister.

Trafikdæmpningen på Sdr. Stationsvej skal følges op af en forskønnelse af stationsforpladsen, som skal bringes tilbage til et mere klart defineret og klassisk byrum, båret af de oprindelige kvaliteter. Stationspladsen skal indrettes som en arkitektonisk præsentabel opholdsplads foran stationsbygningen med en belægning, som samler byrummet. Sct. Mikkelsgade klassiske akse styrker pladsens visuelle og fysiske kobling til bymidten.

Kobling Campus Slagelse – Bymidten
Den i 2016 afholdte arkitektkonkurrence gav netop bud på en plan, som kan skabe denne kobling mellem Campus Slagelse/Stationsforpladsen og bymidten og medvirke til at styrke den forbindelse og de aktiviteter, der i dag mangler for at kunne tiltrække især flere studerende og pendlere til bymidtens mange tilbud.

Der skal i planperioden arbejdes på tiltag, der kan understøtte udviklingen af koblingen mellem Campusområdet og bymidten, så der skabes en større og stærkere sammenhæng områderne imellem - både fysisk og mentalt.

Udvidelse af P-søgering
Med den øgede boligudvikling på de tidligere erhvervsarealer nord for banen og den forestående større Campus-udbygning på de stationsnære arealer, vil det være oplagt at nytænke udformningen af P-søgeringen, som den indgår i arkitektkonkurrencen "Grønt gennembrud", så den bedre tilpasser sig byudviklingen og ønsket om at inkludere Campusområdet i bymidten.

Slagelse Ny By - byforskønnelse
Projekt "Slagelse Ny By", som blev igangsat i 2004 med en omdannelse af Schweizerpladsen og som omfatter i alt 8 torve og gadestrækninger i bymidten, skal nu videreføres og færdiggøres. Byforskønnelsen af strækningen fra Nygade over Schweizerpladsen og Rosengade til og med Gl. Torv, er udført. Der mangler dog at blive gjort en indsats for at forskønne Fisketorvet og Nytorv. En opdatering af disse torve vil højne oplevelsen af byen omkring kirken og de mange hyggelige torve og pladser. Slutteligt mangler også en nytænkning af Rådhuspladsen.

Set i sammenhæng med ønsket om at sammenbinde Campus Slagelse bedre med bymidten og de tanker, som har ligget til grund for den gennemførte arkitektkonkurrence, skal en sådan byforskønnelse prioriteres højt i planperioden.

Ny bydel ved sygehuset
Der er potentiale for at skabe en ny og attraktiv bydel. Et overordnet indhold for bydelen kan være studieboliger og emner, der knytter sig til sport og sundhed, fritidsaktiviteter for unge, og diverse virksomheder inden for disse områder, der eksempelvis forsker og udvikler højteknologiske hjælpemidler, som kan anvendes til pleje og behandling inden for sundheds- og idrætsområdet.

Tidselbjerg
Tidselbjerg i nordbyen er Slagelses største samlede udlæg til nye boliger. Med en rummelighed på 500 nye boliger er der fokus på at planlægge for en bæredygtig bydel, der i planperioden skal sikre nye, attraktive boliger i grønne omgivelser ud fra en udbygningplan fra syd mod nord. I starten af 2017 er der planlægning i gang for 185 boliger inden for området.

Slagelse Bypark
Som en naturlig forlængelse af udvikling af Campusområdet syd for Slagelse Station tænkes de tidligere erhvervsarealer på den nordlige side af banen udviklet til et tæt og varierende nyt boligområde med etageboliger med indpasning af øvrige byformål, så der skabes et levende område, der kan komplementere Campusområdet.

Ringbyen 2025
Hvordan kan der arbejdes med en omdannelse og forskønnelse af Ringparken i Slagelse?

FOB har udarbejdet en vision, der tager udgangspunkt i en fortætning, der skal gøre boligområdet mere inddragende og bymæssigt mere indbydende. En videre bearbejdning af disse tanker kan søges udviklet i planperioden.

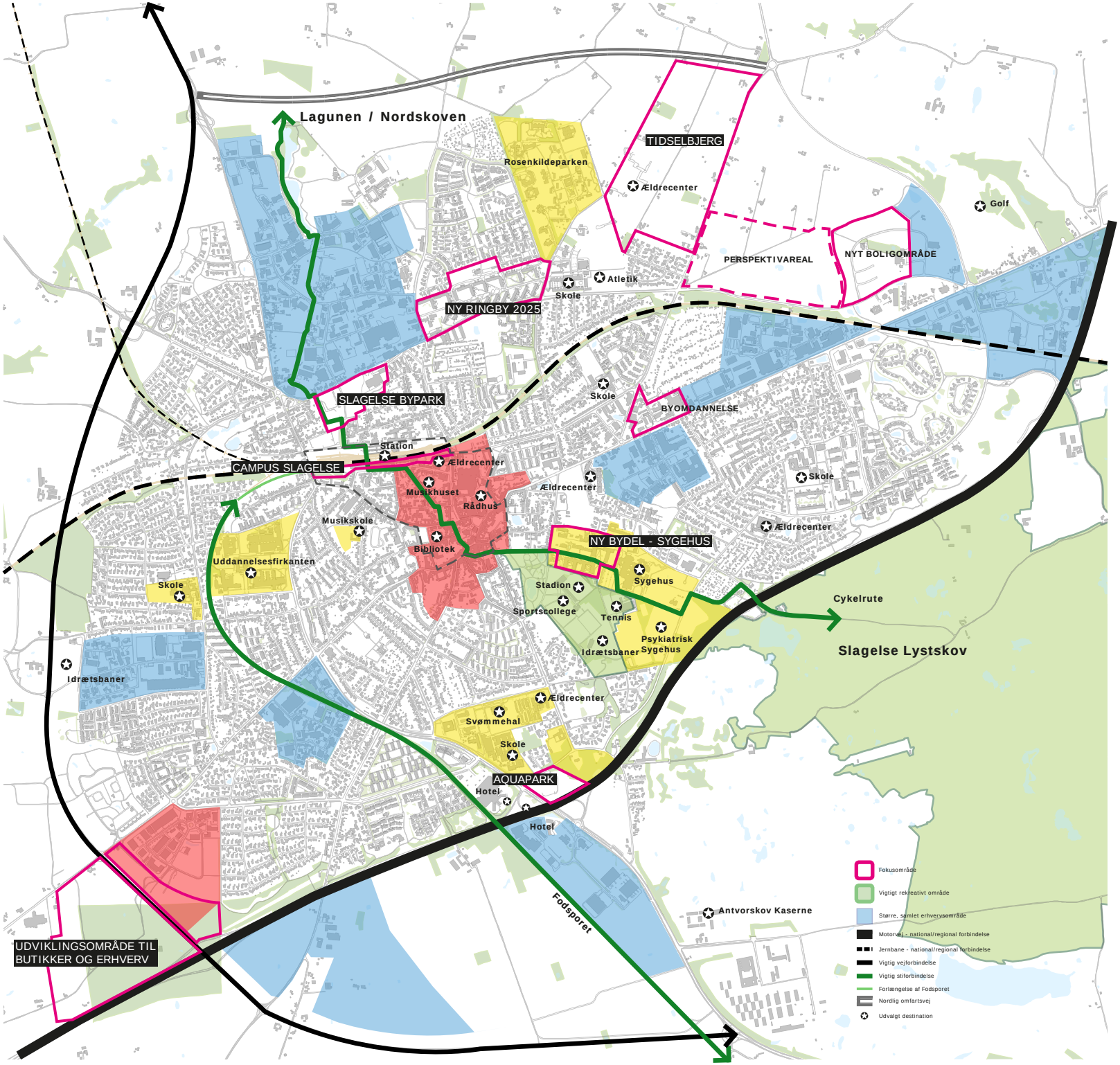
Slagelse Megacenter
Slagelse Kommune er inde i en vækstperiode og forventer, på baggrund af en stigende efterspørgsel, der er på grunde, at Slagelse Megacenter vil fortsætte samme udvikling, som der er oplevet gennem de senere år. Slagelse Megacenter udvides derfor, og i planperioden vil der blive udarbejdet et tillæg, der udpeger Slagelse Megacenter som aflastningsområde til bymidten, så der fortsat er mulighed for at konsolidere synergien ved, at en større klynge af butikker er samlet i området. Det er vigtigt, at der i planperioden er attraktive arealer til nye virksomheder i tæt tilknytning til Slagelse Megacenter. Det nye erhvervsområde på den anden side af Omfartsvejen skal være med til at cementere områdets status som udviklingsområde.

Aqua Park, kulturhistorisk center
Vinderprojektet i idékonkurrence om "Gateway til Slagelse", anvendelse af den tomme Hunsballe-grund, i umidddelbar nærhed af ruinerne fra de 800 år gamle Antvorskov Slot og Kloster, indeholder en vision om at etablere et oplevelsescenter i form af en Aqua Park, der skal være kompetencecenter for svømning, triatlon, vandpolo, udspring og udgangspunkt for ude-sport, leg og velvære.

Byomdannelse
Slagelse Kommune ønsker i planperioden at gøre en indsats omkring indfaldsvejene til Slagelse, herunder Sorøvej. Dele af erhvervsområdet på Sorøvej udpeges derfor som centerområde med mulighed for at skabe plads til etablering af butikker. Dette kan være en begyndelse på en omdannelsesproces for Sorøvej.

Fokusområder

Masterplan, Slagelse by





Plan
December 2017

Masterplan
for Korsør by

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Indledning 3
Masterplanens principper 4
Bolig 5
Erhverv 7
Detailhandel 9
Offentlig service 10
Kultur og fritid 11
Trafik 12
Fokusområder - et overblik 14
Kortbilag, fokusområder 18

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Fotos: Arne Bendorff og Slagelse Kommune



Masterplan for Korsør by

Masterplanen for Korsør by er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk.

Den er en opdatering og videre bearbejdning af masterplanen, der blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2013.

Masterplanen indeholder de overordnede principper for byens udvikling og en række projektforslag til visse fokusområder. Den baserer sig som sådan på *Udviklingsplan Korsør*, der er resultatet af det arbejde, det lokale § 17, stk. 4-udvalg 'Korsør, byen møder vandet', har gennemført i 2015-17.

Masterplanens overordnede principper skal sikre, at helheden i Korsør by bliver attraktiv og velfungerende – f.eks. ved at sikre, at nye funktioner placeres de bedst egnede steder i byen og samtidig giver bedst muligt samspil med byens eksisterende handelsliv, kulturtilbud mv. De mere konkrete projektmuligheder er både en indikation på, hvor kommunen vil prioritere sine investeringer, og hvor private investorer og bygherrer har mulighed for at udvikle projekter - eventuelt i samspil med de offentlige investeringer.

Masterplanens overordnede hovedtræk for udviklingen af Korsør er grundlaget for at udarbejde helhedsplaner og lokalplaner for de enkelte fokusområder. Den er ikke i sig selv bindende men skal vise en retning for byens udvikling i planperioden.



Korsør - vores gamle købstad med de mange havne, strande, den rige kystnatur og unikke beliggenhed midt i Danmark ved Storebæltsbroen - skal ose af livsglæde, kulturelle begivenheder og fritidsaktiviteter, leg, frisk luft og sund udvikling – det skal være 'in' at være i Korsør for erhverv, turisme og ikke mindst for det stigende antal stolte korsoranere.

Fra 17.4-udvalgets vision, 2015

Korsør - den blå by

Korsør er begavet med vand – masser af vand. Det har præget byens udvikling og de mennesker, der bor her, gennem alle tider.

Med visionens tre hjørnestene, erhverv, uddannelse og oplevelser som fundament skal masterplanen for kommunens næststørste købstad, Korsør, handle om at bygge videre på byens identitet som en levende havneby. For Korsørs vedkommende er uddannelse ikke så toneangivende som i andre dele af kommunen, men der er god mulighed for maritimt relaterede uddannelser. Desuden er der grundlag for udvikling af både erhverv og oplevelser.

17.4-udvalgets vision, der blev vedtaget med udvalgets projektbeskrivelse i 2015, tager i høj grad afsæt i den livskvalitet, der skal skabes rammer for. Den bygger på tanken om de stedbundne kvaliteter som grundlag for identitetsskabende udvikling. Til venstre ses et kort citat fra visionen, der kan ses i sin helhed i *Udviklingsplan Korsør*.

Konklusionen er, at byen og dens karakter ikke skal revolutioneres. Der skal arbejdes på at videreudvikle de styrker, Korsør allerede har. De rationelle fordele ved at ligge tæt på tog- og motorvejsforbindelsen kombineret med de herlighedsværdier, naturen tilbyder, er åbenlyse kvaliteter, der skal fremhæves i forhold til både bolig- og erhvervsudvikling og særlige satsninger inden for oplevelser, både for borgere og turister.

Der skal planlægges for, at vandet og havnene også fremover præger byens udvikling og de mennesker, der bor her.

Bolig

Bosætningsstrategien
I 2010 havde Korsør 14.439 indbyggere. 1. januar 2016 var indbyggertallet vokset til 14.603 (kilde: Danmarks Statisitik). Slagelse Kommunes befolkningsprognose estimerer en befolkningstilvækst på 2,4% i løbet af de kommende 10 år. Overført til Korsør vil det betyde, at der i 2017 formodentlig vil bo 14.953 indbyggere i Korsør, svarende til 350 flere end i dag. Prognosen viser, at der bliver flere ældre borgere, og at antallet af børn og unge og personer i de erhvervsaktive aldre vil falde.

I forhold til de målgrupper, der er defineret i Slagelse Kommunes bosætningsstrategi, er det overvejende 'Børnefamilierne' (30-55 år) og 'De etablerede' (40-65 år), der vælger at bosætte sig i Korsør. Det er primært byens lidt beskedne størrelse, bosætningsmulighederne i byens udkant samt transportmulighederne i forhold til både motorvej og station, der tiltaler målgrupperne. Målet for planperioden er at skabe eller sikre de forhold, der kan tiltrække og fastholde borgere, især i de to segmenter.

Rummelighed
Slagelse Kommune er inde i en vækstperiode. Det skal derfor sikres, at der er bosætningsmulighed for nye borgere. Med en (for hele kommunen) gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,1 betyder det, at der med 350 flere indbyggere i Korsør skal skabes 167 flere boliger i løbet af de kommende 10 år. Det skønnes på baggrund af tal fra boligsiden.dk, at der nogenlunde konstant er mindst 100 boliger til salg i Korsør. Dertil kommer et ukendt antal lejeboliger. Ifølge Slagelse Kommunes Boligprogram 2016 er der en matematisk mulighed for at etablere 897 boliger. I praksis er en meget stor del af disse (470) dog knyttet til de oprindelige lokalplaner for boligbebyggelse i Halsskov Havn, der nu overvejes disponeret til andre formål. Opgørelsen viser, at der kun er mulighed for at bygge 18 nye parcelhuse i Korsør. Vi ved, at børnefamilierne gerne vil bo i parcelhuse, mens de etablerede foretrækker lidt mindre boliger, der er nemme at vedligeholde og med en god tilgængelighed. I praksis viser det sig, at der er opstået en 'knude' på det lokale boligmarked. Det skyldes, at 'de etablerede' gerne vil fraflytte deres parcelhuse, der nu er blevet for store, men der mangler boliger til netop det segment. I planperioden skal der derfor arbejdes for, at der etableres flere mindre men attraktive ejer- og/eller lejeboliger til 'De etablerede' og nye udstykningsmuligheder til nye parcelhuse til dele af 'Børnefamilierne'.

Hvad skal Korsør tilbyde?
For Korsør er der som nævnt særlig fokus på 'Børnefamilierne' og 'De etablerede'. Begge befolkningsgrupper vil gerne kunne kombinere by og natur, og de vil gerne bo i enten parcelhuse (åben/lav), rækkehuse (tæt/lav) eller moderne etageboliger med særlig attraktiv beliggenhed. For mange spiller sundhed og bæredygtighed også en rolle, lige som gode transportmuligheder for byens mange pendlere har betydning. For børnefamilierne spiller også udbuddet af skoler og daginstitutioner en væsentlig rolle. De yngre borgere lægger vægt på gode fysiske rammer for udfoldelse af kreative interesser, god offentlig transport, gode cykelstier, grønne områder samt kulturelle tilbud. De ældre vil gerne have et godt og varieret udvalg af boligtyper, et bymiljø med detailhandel, caféer og kulturtilbud.

Almenboliger
I følge Slagelse Kommunes 'Strategi for den almene sektor 2025' udgør almenboliger 24% af kommunens samlede boligmasse og bebos af omtrent 16% af befolkningen. Strategien lægger bl.a. op til, at der i 2025 ikke længere er boligområder på den såkaldte ghettoliste. I dag figurerer Motalavej-kvarteret på listen. Den igangværende boligsociale helhedsplan foreslår en reduktion af antallet af boliger, bl.a. gennem delvis omdannelse til tæt/lav byggeri. For Korsør som helhed er der igangværende eller planlagte reduktioner på i alt 164 boligenheder. I seneste planperiode er der derudover fjernet 106 boliger. Helhedsplanen vil kunne anvise yderligere reduktioner inden for denne planperiode.

Byfornyelse
For så vidt angår den eksisterende boligmasse må det forventes, at der skal gennemføres forskellige typer af by- og områdefornyelsesprojekter, så de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer kan gøres tidssvarende. Der har tidligere især været gennemført byfornyelse i den ældste del af Korsør. I planperioden skal dette arbejde fortsættes, men der skal også søges afsat midler til by- og områdefornyelse i andre dele af byen, først og fremmest på Halsskov.

Erhverv

Erhvervsliv i forandring
Erhvervssammensætningen i Korsør har ændret sig gennem de senere år. Det tungere erhverv, produktionsvirksomhederne, er praktisk taget ikke længere til stede i Korsør, lige som detailhandelen har oplevet en markant nedgang (se særskilt afsnit om detailhandel). Derimod domineres billedet af mindre service- og underleverandørvirksomheder, suppleret af de større offentlige virksomheder som Flådestationen, Fødevarestyrelsen, Søfartsstyrelsen, A/S Storebælt og Slagelse Kommune.

I planperioden skal Slagelse Kommune arbejde for et sundt og balanceret erhvervsklima for både detailhandel, og service- og produktionserhverv, ligesom der fortsat skal gøres en indsats for at fastholde og tiltrække regionale og statslige arbejdspladser.

Det er væsentligt, at grundlaget for maritime virksomheder fastholdes og gerne styrkes. Havnen og vandet giver Korsør nogle ganske særlige muligheder i forhold til de fleste nabobyer, hvilket også i erhvervsmæssig sammenhæng bør udnyttes til at underbygge Korsørs identitet som en levende og aktiv havneby.

Erhvervsområder
Korsørs tre større erhvervsområder, Storebælts Erhvervspark (2.4E2), Korsør Erhvervspark (2.4E3) og Tårnborg Erhvervspark (2.3E2) ligger overvejende samlet omkring motorvejen. Restrummeligheden udgør i alt ca. 365.000 m^2 til nyt erhvervsbyggeri – inden for en bred vifte af erhvervstyper. En del af Korsør Erhvervspark er dog disponeret til Energipark Korsør. Det anslås, at der er mulighed for op imod 180.000 m^2 nybygget etageareal. Dertil kommer et antal erhvervsområder, der indeholder mindre restarealer, ligesom der står mange ledige erhvervsbygninger tomme.

Det er rimeligt at konkludere, at Korsør i planperioden, selv i højkonjunktur, har tilstrækkeligt areal til rådighed for erhvervsudvikling. Der vil derfor ikke blive planlagt for yderligere arealudlæg til erhverv, og eventuel tilvækst skal ske i de allerede planlagte områder eller ved omdannelse af allerede udbyggede områder.

Det skal afdækkes, om der er grundlag for midlertidige løsninger eller alternative anvendelsesmuligheder for at revitalisere erhvervsområderne. Det er vigtigt, at områderne ikke fremstår som forfaldne, når man gerne vil tiltrække nyt erhvervsliv.

Korsør Havn
Korsør Havn fungerer som kommunens erhvervshavn. Godsomsætningen er stigende, fra 387.000 tons til ca. 500.000 tons over de seneste 5 år (kilde: Danmarks Statisitik/Korsør Havn).

Masterplanen for Korsør fastlægger, at den sydlige del af havnekajen, fra Fiskerihavnen, omkring Fæstningen og hen til Halsskovbroen betragtes som den rekreative havnefront. De øvrige havnearealer fastholdes til havneformål og forventes ikke planlagt yderligere inden for planperioden.

Turisterhverv
Korsør har sin egen charme, der især bygger på købstadsmiljøet, de gamle huse og gader, Fæstningen og ikke mindst nærheden til havnefronten. Det kan tiltrække gæster i et vist omfang, men man må konstatere, at Korsør by ikke har større, landskendte attraktioner, der kan fungere som magnet. Der har gennem nogle år været idéer fremme om etablering af 'Tropebyen' nord for motorvejen. Det projekt er indstillet på grund af manglende investorinteresse. Grunden ejes af Slagelse Kommune og bør fastholdes til udvikling af noget helt unikt - beliggenheden gør, at Slagelse Kommune skal være særligt omhyggelige med beslutninger om arealets fremtid.

Overnatning i Korsør
Korsør er velforsynet med overnatningsmuligheder i alle prisklasser, fra campingpladser og vandrerhjem til Bed & Breakfast og hoteller. Dertil

kommer de handicapegnede faciliteter på Muskelsvindfondens feriecenter. Der findes allerede flere områder til autocampere, men det er en overnatningsform, der er voksende, og der skal stadig være fokus på nye placeringsmuligheder, bl.a. i bymidten. 17.4-udvalgets idéprojekt for Halsskov Havn rummer mulighed for at opføre et større hotel - men det er væsentligt, at det først sker efter en nærmere undersøgelse af det faktiske behov. Der vil herudover ikke blive disponeret for nye arealer til overnatningsformål i planperioden.

Erhvervsturisme
Byens beliggenhed og hotellernes faciliteter og store overnatningskapacitet betyder, at Korsør er kommunens – faktisk hele regionens – stærkeste spiller i forhold til erhvervsturisme. Planlægningen skal sikre de bedst mulige forbindelser mellem konferencestederne og resten af byen.

Sport- og eventturisme
Korsør har gode faciliteter for idræt og kultur, hvor både Korsør Golfklub og flere af de øvrige sportsanlæg, trækker gæster til byen. F.eks. tiltrækker golfklubben omkring 6.000 spillere udefra, hvoraf omtrent halvdelen er svenskere. Også større sportsevents, som broløb og naturmaraton, trækker mange besøgende til byen. Dertil kommer en række andre events, f.eks. Maritime Dage, der fylder byen med gæster. I planperioden skal disse aktiviteter understøttes i videst mulig omfang for at opnå en stærkere identitet og bidrage til et bedre image – til gavn for både turisterhvervene, handelslivet og på sigt måske endda for at styrke tilflytningen.

Maritim turisme
Korsør Lystbådehavn indgår i 17.4-udvalgets udviklingsplan, hvor der planlægges for en styrkelse af miljøet i og omkring lystbådehavnen og en bedre sammenbinding af by og havn. Derved lægges der op til en fortsat udvikling af lystbådehavnen, så dens position for både medlemmerne, de lokale og ikke mindst turisterne styrkes.

SIT-turisme
Special Interest Tourism bliver stadig mere udbredt og er et udtryk for destinationer, der kan tiltrække ofte lidt 'smalle' målgrupper til ganske særlige oplevelser. Et eksempel kan være 'Cold Hawaii' på den jyske vestkyst, omkring Klitmøller, der tiltrækker surfere fra nær og fjern. Disse målgrupper bruger gerne mange penge på deres fritidsinteresse, fordi den ofte er en livsstil. Korsør har med Halsskov Havn en unik mulighed for at placere sig på landkortet over SIT-destinationer i Danmark. Derfor har 17.4-udvalget i sin udviklingsplan beskrevet en projektidé for et vandsportscenter med plads til de lidt mere ekstreme udfoldelser, som udspring fra et 27 m højt tårn og dykning i en undervands forhindringsbane - i kombination med mere 'almindelige' vandaktiviteter som svømning og kajakroning. Hvis projektet realiseres i sin fulde form, skønnes det at generere et stort antal besøgende og tilsvarende større antal overnatninger.

Ud over disse større projekter skal der i planperioden generelt arbejdes for, at vandet omkring Korsør styrkes som et aktiv for turismen i byen. Eksempler kan være turskibe i Storebælt, sejlskibstræf, bådfart i havnen og i Noret, kano- og kajaksejlads, forbedrede opholdsarealer på havnefronten tættest på bymidten og events, der er relateret til vandet og havnen.

Detailhandel

Vejen frem
Det er et faktum, at der er et begrænset grundlag for udvikling af Korsørs detailhandel. Derfor er det vigtigt, at den resterende detailhandel gøres tilstrækkelig synlig og kan nås inden for kort afstand. I den sammenhæng er Korsør bymidte tidligere udpeget som det overordnede bycenter.

Det er vigtigt for fremtidens indkøbsoplevelser i Korsør, at der er noget at komme efter – ud over varerne i den enkelte butik. Kommunen og erhvervssammenslutningerne har en opgave i at gøre bymidten attraktiv og skabe oplevelser, der kan understøtte detailhandelen. Det skal være rart at tage på indkøbstur i Korsør, og det er ønskeligt, at der er mere liv i byen i forbindelse med indkøbene. Det kan f.eks. gøres ved at arbejde for etablering af flere spisesteder, kulturoplevelser, og ved at give de lukkede butikker nyt liv i form af midlertidige forretninger, gallerier, kunst m.v. Etablering af den nye multifunktionsplads, Solens Plads, i 2017 skaber rammer, der understøtter nye aktiviteter i bymidten. I fremtiden skal der være fokus på en bedre udnyttelse af havnefronten fra Halsskovbroen til Fæstningen som et middel til at tiltrække og fastholde potentielle handlende i bymidten, lige som der skal planlægges for en bedre sammenhæng mellem de mange gæster i lystbådehavnen og butiksudbuddet i bymidten.

Halsskov betragtes ikke længere som et handelscenter. Der skal også i denne planperiode arbejdes for at skabe en ny identitet for den tidligere Halsskov bymidte. Innovationsprojekt Halsskov har sat gang i lokale initiativer, f.eks. Memory Lane, som der kan bygges videre på - forhåbentlig også til gavn for de resterende butikker i området.

Dagligvarer
Der findes i dag fire dagligvarebutikker på Halsskov, hvoraf de tre ligger langs Tårnborgvej og ligeledes fire i Korsør syd, hvoraf de tre ligger langs Teilmanns Allé/Skovvej. De to største butikker ligger i eller tæt på Korsør bymidte. På landsplan er der i 2016 ca. 1.950 borgere for hver dagligvarebutik. Otte butikker i Korsør dækker således 15.600 borgere - og med 14.600 indbyggere i Korsør er der, matematisk set, et omtrent passende antal dagligvarebutikker i byen.

I Korsør, som i mange andre byer, er der opstået tomme butikker, bl.a. som følge af ændrede indkøbsmønstre. Der forestår en opgave for både ejere og Slagelse Kommune i at konvertere dem til at andre formål.

Ansøgninger om nye dagligvarebutikker i områder uden for bymidten i Korsør - og kommunens øvrige købstæder - vurderes enkeltvis i forhold til opland, kundegrundlag og mulighed for at fremme omdannelse og forskønnelse til gavn for det omkringliggende område.

Udvalgsvarer
Tæt på motorvejen, ved Motalavej, er der etableret et område med storbutikker, der indeholder hhv. dagligvarebutik og butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer. Området er udbygget, og det er derfor relevant at planlægge for en fremtidig udvidelse, som en forlængelse mod nord - i EnergiPark Korsør/Stationsbyen, som indgår i 17.4-udvalgets *Udviklingsplan Korsør*.



Offentlig service

Offentlig administration
Traditionelt har Korsør altid haft mange offentlige, administrative arbejdspladser – både statslige og kommunale. Det er vigtigt, at der fortsat arbejdes aktivt for at fastholde og tiltrække offentlige arbejdspladser til byen.

Børn og unge
I henhold til den vedtagne skolestruktur vil Korsør i planperioden tilbyde skolegang på tre folkeskoler, hvor der også tilbydes SFO. Dertil kommer en specialskole uden for byen. Produktionsskolen ligger også i Korsør, hvor der nu også er etableret en afdeling, et bådeværft, for skibstømreruddannelse. På sigt kan man arbejde for yderligere maritime uddannelsesmuligheder. Der er ikke planer om en udbygning af skoler og dagtilbud til børn og unge i planperioden.

Ældre
I Korsør findes der to større aktivitetscentre. Dertil kommer tre plejecentre samt pleje- og ældreboliger fordelt på fem lokaliteter. Da der bliver flere ældre i kommunen, er det relevant, at der i planperioden sikres en fortsat udvikling på området.

Anden offentlig service
Korsør tilbyder en række kultur- og fritidsbaserede services i form af idrætsanlæg, haller, svømmehal og tilsvarende. En stor del af tilbuddene ligger i dag på Halsskov, bl.a. Korsør Bibliotek og Korsør Kulturhus. Fremtidig udvikling af især stiforbindelser skal sikre trygge forbindelser mellem de større kulturtilbud.

Kystsikring
Korsør er af Kystdirektoratet og Naturstyrelsen udpeget som særligt udsat i forhold til oversvømmelse som følge af vandstandsstigning. Derfor har Slagelse Kommune igangsat et projekt, der skal anvise løsningsforslag til en kystsikring på både Halsskov- og Korsørsiden.

Kultur og fritid

Aktiv fritid i Korsør
Korsør tilbyder gode faciliteter til en aktiv fritid – både for lokale og for gæster udefra, og både for bredden og eliten. Det nye atletikstadion, go-cart banen samt golfbanerne i Tårnborgparken og på Høneklint tiltrækker besøgende fra både ind- og udland. Der skal også i denne planperiode sikres gode faciliteter til både bredde- og eliteidræt. Der arbejdes videre med realiseringen af det vandsportscenter i Halsskov Havn, og det skal belyses, om der er mulighed for at udvide go-cart banen på Ørnumvej, herunder eventuelt anvende det tidligere stadionområde til nye fritidsaktiviteter.

Der er en særlig stor koncentration af fritidsaktiviteter i stadionområdet. I 17.4-udvalgets udviklingsplan har man peget på dette område som en potentiel udviklingsmulighed, hvor man kan bygge videre på det, der allerede fungerer i dag - og skabe nye fælles faciliteter til gavn for mange.

Det kan overvejes, om der er grundlag for at omdanne nogle af de tomme erhvervsbygninger til idrætsrelaterede formål. Slagelse Kommune skal i planperioden være parat til at overveje ændrede anvendelsesbestemmelser, hvis det kan aktivere et ellers forladt område – så længe det kan forenes med trafikale forhold og i øvrigt ikke hindrer erhvervsudviklingen i området.

Kulturliv
Korsør rummer en række kulturinstitutioner, som tilsammen tilbyder en bred vifte af kulturelle oplevelser, fra udstillinger og foredrag til seminarer og koncerter. Umiddelbart vurderes udbuddet at matche byens behov og retter sig med få undtagelser, f.eks. Kongegården og Isbådsmuseet, mod byens egne borgere.

Halsskov skal have nyt liv
I et forsøg på at give Halsskov sin egen positive identitet skal der i planperioden gøres en indsats for især de centrale dele af Halsskov. Arbejdet er, med Innovationsprojekt Halsskov, allerede påbegyndt i den seneste planperiode. Dette gode arbejde bør videreudvikles.

Afhængig af fremtidsperspektiverne for det privatejede område ved det gamle Pakko-tryk er det realistisk at forestille sig bygningerne helt eller delvist anvendt til kulturelle, måske multietniske, formål, eller til aktiviteter der stiller større krav til pladsforholdene. Dette areal ligger især godt i forhold til de store boligområder i den nordlige del af Halsskov, og man kan forestille sig en konvertering af området til et nyt bydelscenter.

Både Halsskov bymidte og området ved Pakko-tryk indgår i *Udviklingsplan Korsør*.

Trafik

Trafikal hovedstruktur

Byens afgrænsning med vand på flere sider betyder, at der reelt kun er to hovedindgange til Korsør, nemlig ved Skovvej i syd og motorvejen mod nord. Skovvej og Tårnborgvej fungerer som hovedtrafikårer, hvor især Tårnborgvej på strækningen mellem motorvejstilslutningen og havnen og bymidten er stærkt belastet. I planperioden bør muligheden for at give dele af Tårnborgvej et æstetisk løft undersøges. Det er derfor indarbejdet som et fokusområde i 17.4-udvalgets *Udviklingsplan Korsør*.

Der er i de senere år gennemført trafikforbedrende foranstaltninger på dele af Tårnborgvej for at sænke farten og skabe mere trygge forbindelser for cyklister. Som rygrad i byens hovedstruktur er det væsentligt, at trafikforholdene på Tårnborgvej også i denne planperiode bliver evalueret løbende. Eventuelle ændringer må naturligvis respektere det faktum, at Tårnborgvej fortsat skal kunne håndtere den ganske tunge trafik mellem motorvejen og især Korsør Havn og Flådestationen.

Indfaldsvejene til byen skal i henhold til kommunens Park- og Naturpolitik forskønnes. Det er vigtigt, at ankomsten til Korsør præsenterer byen bedst muligt. Det er relevant at se på mulighederne for huludfyldninger og bygningsrenovering. Samtidig vil byportenes udformning blive taget op til overvejelse i planperioden. Også skiltningen i byen vil blive revurderet. Overgangene til de centrale dele af hhv. Korsør og Halsskov ønskes tydeliggjort og vil derfor indgå i fremtidige helhedsplaner for fokusområderne.

Trafiksikkerhed

I Slagelse Kommunes trafiksikkerhedsplan udpeges i utryghedsanalysen en række steder, der vurderes som særligt utrygge – primært på grund af manglende cykelstier, høj hastighed og høj intensitet på én gang. Inden for bygrænsen er det overvejende en række kryds samt Halsskovvej, der er udpeget i analysen. Krydset Havnegade/Nygade indgår i helhedsplanen.

I planperioden vil Slagelse Kommune fortsat arbejde for at forbedre forholdene for de lette trafikanter. Det er kommunens mål, at gang og cykling skal være den primære transportform for elever til og fra skole og fritidsinteresser.

Parkering

Parkeringskapaciteten i Korsør synes at være tilstrækkelig. Der findes et ganske stort antal P-pladser i eller rundt om de centrale dele af både Korsør og Halsskov, og det gør det muligt altid at finde et sted at parkere – og stadig være i gangafstand fra butikkerne. I forbindelse med planlægningen af Solens Plads blev der gennemført en parkeringsanalyse i Korsør bymidte. Af den fremgår det, at der findes 1.040 p-båse, og at den gennemsnitlige belægning ligger omkring 50. En mindre reduktion af p-pladserne skønnes derfor at være mulig. De nuværende parkeringspladser er enten i god eller middelgod stand, hvad angår belægning og byinventar.

Offentlig transport

Korsørs placering på jernbanenettet og status som Intercity-station gør byen egnet som pendlerby. Dertil kommer et udbygget busrutenet, ikke mindst til Slagelse. Korsørs store udfordring er, at stationen ligger i byens udkant og ikke fremstår som en del af byen. Derfor er det afgørende, at tilslutningsforbindelserne fra både Halsskov, Korsør og oplandet er tilstrækkelige. Der skal i planperioden arbejdes for en yderligere udbygning af busforbindelserne – både for at leve op til behovet for en reduktion af biltrafikken og for at understøtte tilvæksten af både virksomheder og borgere.

En fremtidig udbygning af området lige syd for stationen vil skabe en bedre sammenhæng mellem byen og stationen. Dette vil formodentlig bidrage positivt til, at Korsør kan fastholde sin status som Intercity-station. Området benævnes Stationsbyen, hvor det er muligt at etablere både er-

hverv og boliger. En del af området er disponeret til Energipark Korsør. Stationsbyen indgår desuden i *Udviklingsplan Korsør*.

Stier
Generelt er Korsør godt forsynet med hovedstier, men visse steder er forbindelserne fra boligområderne til hovedstierne ikke eksisterende eller dårligt sammenhængende. Der skal i planperioden arbejdes for en bedre og tydeligere sammenhæng mellem stierne, ligesom forhold omkring belægning, belysning og trafiksikkerhed skal vurderes og forbedres løbende.

Slagelse Kommune har fokus på de strukturelle og fysiske rammer, som har afgørende betydning for borgernes sundhed og trivsel. Slagelse Kommune vil fortsat arbejde for, at forbedre forholdene for de lette trafikanter. Gang og cykling skal være den primære transportform særligt for elever til og fra skole- og fritidsinteresser.

Derfor skal der skal i planperioden arbejdes med en bedre sammenhæng mellem hovedstierne til gang og cykling. Ligeledes skal sikkerheden og trygheden højnes med forbedring af belægning, belysning og trafiksikkerhed. De grønne områder skal udvikles med mulighed for leg og bevægelse samt mulighed for at slappe af og tage et mentalt pusterum. Der kan bl.a. arbejdes på at lave opholdssteder langs naturstien rundt om Korsør Nor, hvor borgerne kan tage en pause og slappe af. Det er muligt at komme rundt om Korsør Nor på en natursti, kombineret med det eksisterende vejforløb. Der skal fortsat arbejdes på at få hele stiforløbet til at hænge bedst muligt sammen – og tættest muligt på vandet. Der er behov for en tydelig og tryg stiforbindelse igennem golfbanen i Tårnborgparken, både som motionssti og for at skabe en attraktiv og sammenhængende forbindelse mellem Hotel Comwell og den sydlige del af Halsskov.



Fokusområder - et overblik

(Se kortbilag bagest)

Ud over igangværende og allerede planlagte byudviklingsprojekter, vil Slagelse Kommune – med baggrund i masterplanens intentioner – stille skarpt på 9 fokusområder i Korsør i planperioden. (Fokusområde om boligudlæg ved Stibjergvej er taget ud, efter politisk beslutning). Fokusområderne indgår desuden i 17.4-udvalgets *Udviklingsplan Korsør*, hvor de uddybes nærmere.

Bymidten og havnen

Det er vigtigt, at Korsør bymidte tilbyder gode oplevelser, der kan understøtte den samlede oplevelse af at handle eller bare besøge byen. Derfor er der i den seneste planperiode gennemført et byforskønnelsesprojekt for Solens Plads, et ca. 4.000 m^2 stort areal på byens centrale parkeringsplads, City-Parkeringen, der er konverteret til en multifunktionsplads. I planperioden skal der planlægges for en videreførelse af projektet, så det kobles til havnefronten. I den forbindelse bør man se på rationalet ved at tænke fornyelsen sammen med den kommende højvandssikring.

Halsskovvej

Det er vigtigt, at den stærke selvfølelse på Halsskov bruges positivt til at lade tingene og idéerne spire uden for snævre rammer og med en høj grad af borgerinddragelse. Det er vigtigt, at området fastholdes til blandede byformål, der vil kunne sikre den alsidighed, der er grundlaget for udvikling af et så centralt byområde. Torvet ved siden af det nuværende biblioteket vil eventuelt kunne omdannes, så det kan bruges både som lokalt samlingssted og som udendørs scene til større events for bydelen. Samtidig er det relevant at overveje, hvordan Halsskov kan bindes bedre sammen med området ved den gamle station, hen over Byparken – og gerne videre over til Korsør bymidte. Her kan både stationsbygningen og den lille godsbygning ved siden af være vigtige elementer.

I seneste planperiode har man gennemført 'Halsskov Innovationsprojekt', der involverede en lang række borgere fra lokalområdet. Arbejdet

resulterede i tre idéprojekter, hvoraf et delprojekt, Memory Lane, er blevet realiseret.

Der har desuden været gennemført undersøgelser af muligheden for at etablere en cykel- og fodgængerbro over havnen. Projektet vil være dyrt at realisere, og det vil være svært at skabe en brugbar løsning, der ikke vil hindre besejlingen af havnen. Projektet er derfor - indtil videre - lagt i skuffen, men det fastholdes som en relevant idé i et længere perspektiv, hvis den nuværende erhvervsmæssige anvendelse af Korsør Havn ændrer sig.

I planperioden bør der igangsættes initiativer til forskønnelse og eventuel omdannelse af først og fremmest Halsskovvej (sivegade-delen). Det kan overvejes, om der skal gennemføres et egentligt byforskønnelses- og områdefornyelsesprojekt med støtte fra stat og kommune. I så fald er det væsentligt at fastlægge bydelens rolle - skal det være en ren boligbydel, eller skal der fortsat være detailhandel.

Stationsbyen
Stationsbyen er betegnelsen for området mellem motorvejen og Korsør Station. I midten af 90'erne blev der udarbejdet en ambitiøs dispositionsplan for områdets udvikling. Planen er aldrig blevet realiseret, og imens er tiden vokset fra nogle af de idéer, som planen indeholdt. Området er det første, man møder, når man træder ud fra stationen. Derfor er det væsentligt, at der etableres byggeri, der signalerer, at man er ankommet til en by. Stationsbyen var i Kommuneplan 2013 udpeget som ét af tre fokusområder i Korsør, og efterfølgende er der taget initiativ til at etablere et erhvervsområde, der bl.a. omfatter et større areal til Energipark Korsør.

Færgehavnen
Det gamle færgehavnsområde i Halsskov Havn blev tilbageskødet til Slagelse Kommune i seneste planperiode. Derefter gik oprydningsarbejdet i gang, og 17.4-udvalget har efterfølgende i sit arbejde med *Udviklingsplan Korsør* udpeget det som det primære indsatsområde. Byrådet har disponeret 30 mio. kr. til udviklingen af Korsør, hvoraf størstedelen forventes anvendt som bidrag til udviklingen af et nyt vandsportscenter i færgehavnen. Skitserne til vandsportscentret indeholder både hotel og boliger, er tegnet af den belgiske arkitekt Julien de Smedt. Den samlede investeringssum forventes at ligge omkring 400 mio. kr., men projektet bygger på både offentlige og private investeringer og er delt i flere etaper.



Forbindelse
For at skabe en bedre sammenhæng mellem det centrale Halsskov og Halsskov Havn skal der arbejdes for at etablere en forbindelse for gående og cyklister. Der har i seneste planperiode været arbejdet med idéen om et strandparksprojekt. I planperioden vægtes en stor del af strandparksfunktionerne i færgehavnsprojektet, hvorfor strandparksprojektet i sin oprindelige form konverteres til planen om en strandsti. Ud over strandstien skal de 'landværts' stiforbindelser, både langs Revvej og via Revsporet optimeres og gerne indgå i et større forløb af sti-loops.

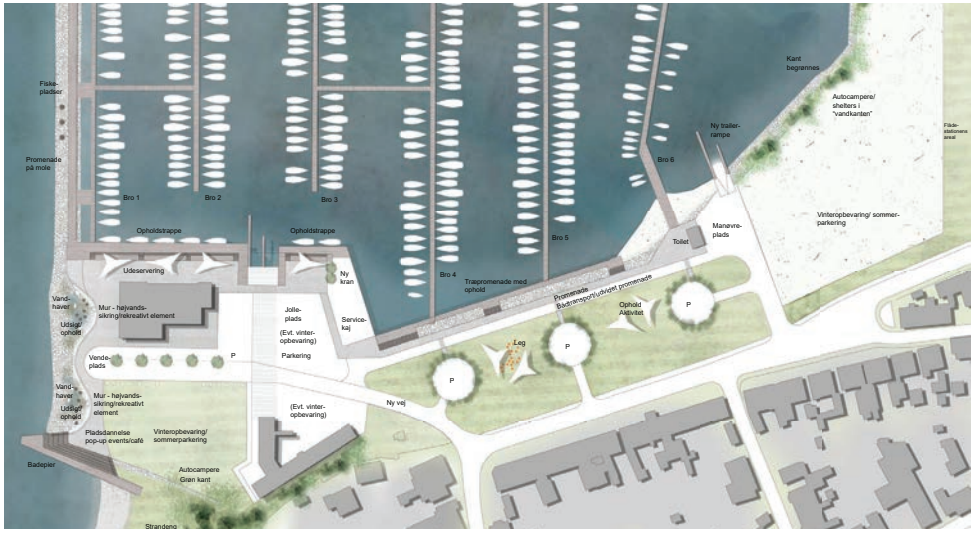
Bydelscenter
På området, hvor Pakko-tryk lå på Halsskovvej, findes forskellige erhvervsbygninger, der kun delvist anvendes i dag. Området, der udgør ca. 42.000 m^2, er pt. udlagt til boliger. Slagelse Kommune ejer et mindre areal, der tilsvarende er lokalplanlagt til boliger. Hele området foreslås udviklet til et nyt bydelscenter, der skal betjene de store boligområder i den nordlige og vestlige del af Halsskov. Området vil på den måde blive en magnet for lokal handel og kultur blandet med boliger. Det ligger lige i et knudepunkt, hvor den nord-sydgående Halsskovvej krydser den øst-vestgående stiforbindelse, Revsporet. Udviklingen af området bør ske i tæt dialog med beboergrupperne i området og med respekt for deres forskellige kulturer.

VIP-areal
Slagelse Kommune ejer i dag et areal tæt på motorvejen. Det er udlagt til rekreative formål og har tidligere været båndlagt til Tropebyprojektet, der blev taget af tegnebrædtet i seneste planperiode, da det ikke viste sig muligt at finansiere. Ca. 55.000 m^2 er derfor nu i spil til en anden funktion. Det er væsentligt, at tanken om en publikumsorienteret anvendelse fastholdes. Med flere end 32.000 køretøjer, der passerer denne grund hver dag, må den betragtes som en af kommunens bedst eksponerede - og derfor mest værdifulde. I planperioden bør det som minimum sikres, at området beskyttes mod projekttiltag, der ikke lever op til den unikke placering og områdets værdi. Der bør igangsættes en afdækning af, hvordan grunden kan give mest mulig værdi for Korsør by og Slagelse Kommune.

Fritidsområde Halsskov
Der findes en stor koncentration af fritids- og foreningsfaciliteter i den østlige del af Halsskov, primært i området omkring Korsør Stadion og Korsørhallen, men også golfparken, bokseklubben og gocartbanen kan regnes med. Det er formodentlig den største tæthed, der overhovedet findes i Slagelse Kommune, og det er ikke forkert at betragte Halsskov som både Korsørs og Slagelse Kommunes måske største 'fritidsbydel'. Det betyder, at der dagligt samles mange mennesker i området, når de dyrker deres fritidsaktiviteter. I forbindelse med 17.4-udvalgets arbejde med *Udviklingsplan Korsør* er området udpeget som særligt fokusområde, hvor der skal arbejdes for at skabe endnu bedre rammer for forenings- og fritidslivet. Dels foreslås nogle fælles træningsfaciliteter som parkourbane og motorikbane og dels foreslås fælles klubfaciliteter, både i form af klub- og mødelokaler men også centralt placerede opholdsområder til forældre og andre, der færdes i området uden at være en del af selve aktiviteterne. Der bør samtidig ses på, om anvendelsen af boldbanerne på hhv. gamle og nye stadionområde kan optimeres, så det giver en bedre sammenhæng i hverdagen.

Lystbådehavnen
Korsør Lystbådehavn og Korsør Sejlklub har en fantastisk beliggenhed. Flere tusinde sejlere lægger til hvert år og udgør et stort turismepotentiale for hele bymidten. Tilsvarende er Korsør Lystbådehavn attraktiv for de lokale, der gerne lægger vejen forbi. Alligevel kan man savne, at potentialet udnyttes bedre. Havnen og nogle af dens faciliteter virker slidte og savner lidt af den maritime charme, man finder i mange andre lystbådehavne. Og forbindelsen mellem bymidten og havnen er ikke tydelig nok. Med andre ord, kan der gøres en del for at gøre Korsør Lystbådehavn endnu mere attraktiv - både for besøgende og borgere. I forbindelse med 17.4-udvalgets

Udviklingsplan Korsør har en arbejdsgruppe arbejdet med en helhedsplan for lystbådehavnen, i dialog med havnens bestyrelse. Helhedsplanen indgår i *Udviklingsplan Korsør* og er blot vist her i form af et lille udsnit.



Fokusområder

Masterplan, Korsør by





Plan

December 2017

Masterplan

for Skælskør by

SLAGELSE

KOMMUNE

Indhold

Indledning 3
Masterplanens principper 4
Bolig 5
Erhverv 6
Detailhandel 8
Offentlig service 9
Kultur og fritid 10
Trafik 11
Fokusområder - et overblik 12
Kortbilag, fokusområder 15

SLAGELSE
KOMMUNE

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Masterplan for Skælskør by

Masterplanen for Skælskør by er en plan for, hvordan byen kan udvikles og omdannes rent fysisk.

Den er en opdatering og videre bearbejdning af masterplanen, der blev vedtaget som en del af Kommuneplan 2013.

Masterplanen indeholder de overordnede principper for byens udvikling og en række projektforslag til fokusområder. De overordnede principper skal sikre, at helheden i Skælskør by forbliver attraktiv og velfungerende - f.eks. ved at sikre, at nye funktioner placeres de bedst egnede steder i byen og samtidig giver bedst muligt samspil med det eksisterende handelsliv, kulturtilbud mv. De mere konkrete projektmuligheder er både en indikation af, hvor kommunen vil prioritere sine investeringer, og hvor private investorer og bygherrer har mulighed for at udvikle projekter - eventuelt i samspil med de offentlige investeringer.

Masterplanens overordnede hovedtræk for udviklingen af Skælskør er grundlaget for at udarbejde helhedsplaner og lokalplaner for de enkelte fokusområder. Den er ikke i sig selv bindende men skal vise en retning for byens udvikling i planperioden.

Aktivt kulturliv – turisme – nærhed til vandet

Skælskør er kommunens mindste købstad og karakteriseret ved sin placering i rolige og naturskønne omgivelser ved vandet, bevaringsværdig købstadsbebyggelse og et aktivt og særegent kunstner- og kulturliv.

I Slagelse Kommune anses Skælskør for at være et byudviklingsområde i kraft af det særlige byliv og mulighederne for bosætning i naturskønne omgivelser. Byens offentlige funktioner som skoler, bibliotek og ældrepleje er vigtige for byen. Skælskør Plejehjem renoveres og bygges om, så der skabes 30 moderne plejehjemsboliger med dertilhørende faciliteter med forventet indflytning i maj 2018.

Skælskørs detailhandel er primært samlet omkring byens hovedgade Algade og tilstødende gader. Det er hensigten, at Skælskør i højere grad skal kunne tilbyde en helstøbt detailhandelsoplevelse, hvor indkøb kan kombineres med mad, musik, kunst, kultur og ophold undervejs i forløbet. Herved kan byens mangfoldige kulturliv bidrage til handels- og turistlivet og sikre, at det lokale erhvervsliv kan udvikle sig. Fysisk kan dette understøttes ved blandt andet byforskønnelse af midtbyen og udvikling af havnen som rekreativt omdrejningspunkt i byen.

Der arbejdes strategisk med at fremme byens aktive kunstner- og kulturliv og med at udnytte potentialet i byens nærhed til vandet, så byen styrkes som bosætnings- og turistmål. Samtidigt er det vigtigt, at der sikres bæredygtighed og arkitektonisk sammenhæng i nye byudviklingsområder for henholdsvis boliger, institutioner og erhverv.

Der skal arbejdes videre med det, der i dag kendetegner Skælskør. Styrkerne omkring de fælles mindre projekter, der kan løfte byen og blive omdrejningspunkt for flere tiltag, skal understøttes og være med til, at flere - både besøgende og bosættere - kommer til byen.

Bolig

Bosætningsstrategi
I forhold til de fire målgrupper, der er defineret i Slagelse Kommunes bosætningsstrategi, er det overvejende "Børnefamilie 1 - yngre højtuddannede med høj indkomst", "Børnefamilie 2 - mellemindkomstfamilier med flere børn" samt til dels "De etablerede", der bosætter sig i Skælskør.

De unge under uddannelse er den befolkningsgruppe, som Skælskør har sværest ved at fastholde, da de gerne vil bo tæt på deres uddannelsessted og i en større by. Skælskør kan selv tilbyde to skoler med uddannelse på folkeskoleniveau fra 0-9 klasse.

I planperioden er det målsætningen at arbejde for stadig at tiltrække børnefamilierne og de etablerede. De unge under uddannelse er ikke målgruppe for Skælskørs bosætningsstrategi.

Rummelighed
I Skælskør er der udlagt otte arealer til nye boligområder med mulighed for etablering af i alt 256 tæt/lav boliger og 129 parcelhuse. De største udlæg ligger hhv. ved Nordtoften, Trestensgården, Kongeåsen og Galbuegården. Derudover er der større ledige arealer til udbygning af eksisterende boligområder ved Nordtoften, Grendalsvej, Gråstenvænget og Guldborgvænget. Det giver en samlet rummelighed på i alt 456 tæt/lav boliger og 189 parcelhuse.

Almene boliger
I følge Slagelse Kommunes 'Strategi for den almene sektor 2025' udgør almenboliger 24% af kommunens samlede boligmasse og bebos af omtrent 16% af befolkningen. Strategien lægger bl.a. op til, at der i 2025 ikke længere er boligområder på den såkaldte ghettoliste. I dag figurerer ingen områder i Skælskør på ghettolisten. Af strategien fremgår parkvejskvarteret i Skælskør. I forbindelse med kommende fysisk helhedsplan for selskabets afdelinger på Præstevangen, Østergade og Jernbanegade er det hensigten at reducere antal af boliger fra 108 til 73.

Hvilke boliger planlægges der for?
I Skælskør planlægges der primært for tæt-lav og åben-lav boligbebyggelser, da det særligt er denne type boliger "De etablerede" og "Børnefamilierne" søger.

"Børnefamilie 1" ønsker store ejerboliger eller villaer med udsigt til hav, sø eller skov. De har den største interesse for moderne, anderledes nyere boliger.

"Børnefamilie 2" foretrækker boliger, der er nybygget eller nyrenoveret eller alternativt et rækkehus. Størrelsen på boligen ligger på 115 m^2 - 170 m^2 og er ejer- eller andelsbolig.

Nye boligområder skal anlægges efter en overordnet helhedsplan, der sikrer bæredygtighed i det pågældende område, således at bebyggelse, anlæg og beplantning indgår i en samlet helhed med arkitektonisk kvalitet.

Hvad skal byen kunne tilbyde?
For at sikre, at Skælskør forbliver en attraktiv bosætningsby, er det vigtigt at fremhæve byens nærhed til naturen og vandet samt det trygge bymiljø. Muligheden for at bo naturskønt og i trygge omgivelser er noget af det, Skælskør særligt kan tilbyde inden for bosætning. I den forbindelse er særligt strækningen langs Skælskør Fjord vigtig, da det er en af de sidste muligheder for at anlægge bynære boligområder ud til vandet.

I forbindelse med planlægning af kystnære boligområder skal offentlighedens adgang til kysten sikres gennem stisystemer langs kysten.

Derudover er det vigtigt, at byen fortsat kan tilbyde et attraktivt skole-, kultur-, kunstner- og fritidsliv med mange foreningsaktiviteter, da det er nogle af disse faktorer, børnefamilierne og de etablerede peger på, når de skal bosætte sig.

Byfornyelse
I bymidten vil bevaringsværdige og fredede boligbebyggelser samt bevaringsværdige gadeforløb og sammenhænge, herunder kulturmiljøer, blive prioriteret i forhold til eventuel byfornyelse.

Ældre købstadsbebyggelse skal i videst muligt omfang bevare sit oprindelige arkitektoniske særpræg. Tilbygning og ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med områdets ældre købstadsbebyggelse.

I Algade må butiksarealer ud til gaden ikke erstattes af boliger.

Erhverv

Erhvervsområder

Industrivej
Der er i dag tre erhvervsområder i Skælskør. Det ene ligger omkring Industrivej og indeholder erhvervsvirksomheder, kontorer og service-erhverv. Der er en restrummelighed på omkring 78.000 m^2 etageareal til etablering af nyt erhverv i forbindelse med området. I planperioden tillades der placering af særligt pladskrævende butikker i området.

Harboes Bryggeri
Ud til havnen, i den sydlige del af centrum, ligger erhvervsområdet for Harboes Bryggeri. Her har det ligget, siden det blev grundlagt. Harboe har siden udvidet løbende og gør det stadig i det omfang, det er muligt i forhold til gældende rammer for bebyggelsesprocent - senest med en ny ankomstbygning ud mod fjorden. Harboes Bryggeri er i dag en del af Skælskørs identitet.

Skælskør Frugtplantage
På vej mod Kobæk ligger et mere spredt erhvervsområde for bl.a. Skælskør Frugtplantage og for erhvervsvirksomheder i miljøklasse 1-3. Der er udlagt areal på lidt over 30.000 m^2 etageareal til eventuel fremtidig udvidelse af frugtplantagen.

I forhold til den minimale tilvækst af erhvervsareal de senere år, er det rimeligt at konkludere, at Skælskør i planperioden, selv efter et eventuelt opsving, har tilstrækkeligt areal til rådighed for erhvervsudvikling. Der vil derfor ikke blive planlagt for yderligere arealudlæg, og eventuel tilvækst skal ske i de allerede planlagte områder eller ved omdannelse af allerede bebyggede områder.

Fødevareproduktion
I tråd med Slagelse Kommunes Erhvervsudviklingspolitik skal der generelt i Slagelse Kommune satses på innovation i fødevarebranchen. Det er hensigten at sikre både produktion og salg af lokale kvalitets- og nicheprodukter samt skabe nye muligheder for oplevelser med og omkring fødevarer. Skælskør er med i projektet 'Spis Lokalt', som skaber samarbejde mellem lokale producenter inden for mad, kunst, kultur og oplevelser. I planperioden er det intentionen at udvide projektporteføljen inden for fødevareproduktion, så bevidstheden omkring værdien af lokale fødevarer øges.

Turisme og konferencevirksomhed
Skælskør er et attraktivt mål for flere typer turisme. Sejlerturismen er stor i byen på grund af nærheden til Storebælt, og Skælskør ligger på sejlruter mellem øvrige lystsejlsportssteder som Korsør, Agersø, Omø og Bisserup. Den del af byen, der ligger langs med nordsiden af Skælskør Fjord, er det første, lystsejlerne møder af Skælskør, og derfor er der i planperioden fokus på at fastholde strækningens herlighedsværdier.

Naturpark
Skælskør er en central by for Slagelse Kommunes kyst- og naturturisme. Kystområdet fra Bisserup og til Agersø er udpeget med potentiale som regional naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark, der vil kunne opfylde Friluftsrådets mærkningsordning, "Danske Naturparker". På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. Skælskør vil sammen med

bl.a. Bisserup kunne facilitere naturparken med overnatningsmuligheder, spisesteder, indkøb mv.

En naturpark kan på mange måder understøtte kommunens vision: Uddannelsesinstitutioner kan adoptere delprojekter, og naturparkens formidling kan målrettes skoler. Naturoplevelser vil blive gjort mere tilgængelige og attraktive for borgere, besøgende og turister. Erhverv omkring service, lokale specialiteter og indkvartering vil kunne få øget kundegrundlag. Adgang til natur er desuden en væsentlig bosætningsfaktor, jævnfør den potentialeanalyse kommunen har fået udarbejdet i forbindelse med udviklingen af en bosætningsstrategi. En naturpark vil desuden kunne bidrage til at løfte kommunens iværksatte vækstinitiativ for "Kyst- og naturturisme".

I planperioden vil mulighederne for at understøtte en naturpark blive undersøgt.

Skælskør er også målgruppe for campingturisme. Byens campingplads ligger ved Noret med plads til 62 enheder og med mulighed for udlejning af 10 hytter. Der er udpeget et anlægsområde ved Kobæk Strand, der rummer mulighed for etablering af en ny, stor campingplads med plads til min. 180 campingenheder og plads til autocampere.

Det er generelt hensigten i planperioden at understøtte Skælskørs turistfaciliteter og arbejde for, at Skælskør styrkes som attraktivt turistmål.

Blandede erhvervsfunktioner
Der satses på at centrere byens detailhandel omkring den østlige del af midtbyen. Den vestlige del af midtbyen udlægges til blandede byformål med mulighed for at etablere byerhverv, boliger, kulturfunktioner mv. På den måde kan byens liv fortsætte og udvikle sig her, selvom det ikke længere er et detailhandelscentrum.

I stationsområdet, der ligger i den sydlige del af midtbyen, vil efterladte, bevaringsværdige stations- og posthusbebyggelser kunne anvendes til nye formål. Området har derudover et rekreativt og turismemæssigt potentiale, da Fodsporet - en stiforbindelse anlagt på det tidligere banetracé mellem Slagelse og Skælskør - ender her. Området planlægges omdannet til et blandet byområde med plads til flere forskellige anvendelser som byerhverv, boliger, fritidsaktiviteter samt rekreative funktioner i relation til Fodsporet. Målet er at skabe nyt liv i området. Slagelse Kommune vil i planperioden undersøge mulighederne for at igangsætte initiativer, der kan bidrag til en positiv omdannelse af området med henblik på at binde Fodsporet, havnen og byen bedre sammen.

Detailhandel

Centralisering og helhedsoplevelse
Detailhandelsudbuddet i Skælskør er varieret og geografisk samlet omkring den østlige del af bymidten. Algade er blevet byforskønnet med ny belægning og nyt byinventar og udgør fortsat rygradden af byens handelsliv.

Der er særligt fokus på at skabe sammenhæng mellem handelsgaden Algade og den østlige side af havnen, så en indkøbstur i Skælskør kan opleves som en byvandring, der kan byde på kunst, historisk bymiljø, udsigt til vandet, spisesteder og kulturliv.

Bybilledet i dag præges af en aktiv Algade, der præsenterer et stort udvalg af forretninger. Kunstnerlauget KIT har gennem de seneste år haft succes med at udnytte tomme butikslokaler til professionelle kunstnere, der kan bo og have værksted i byens centrale gader. Denne udvikling har været med til at skabe en ny niche for butikslivet i Skælskør, som vurderes at være positiv for byens udvikling af detailhandlen generelt. Skælskørs succes med at transformere og omdanne butikker og områder i byen for at tiltrække kunstnere har gjort den til best practice inden for udvikling af bymidter. Den ånd, der hersker omkring byens udvikling og de muligheder, der opstår ved at borgerne og de erhvervsdrivende samarbejder om tingene, er et særkende for byen. Byen og dens mange ildsjæle har således i flere omgange været vært ved besøg af delegationer fra hele landet, der vil høre om den udvikling, der finder sted i Skælskør.

I planperioden er det hensigten at styrke og bevare Skælskørs hyggelige identitet og helhedsoplevelsen omkring handelsgaden Algade. Herved er det målet, at Skælskørs detailhandelsliv både er attraktivt for byens borgere, men også for de mange turister, der årligt besøger byen.

For at skabe synergi mellem dagligvarehandlen ved Jernbanevej/Bakkenborgvej og Algade, hvor udvalgsvarehandlen er fokuseret, kan der arbejdes på at skabe bedre forbindelser i både byrum og i de eksisterende passager således, at de handlende guides til at bruge hele området, når de foretager indkøb. Det samme gør sig gældende for Pistolstræde, der er bindeled mellem parkeringspladserne ved dagligvarebutikkerne og Algades møde med Nytorv.

I forbindelse med en fase to af byforskønnelsen af Skælskør, bør der kigges på, hvordan Svanetorvet og Nytorv kan understøtte handelsoplevelsen på en mere aktiv og inddragende måde.

Detailhandelsområder

Algade
For at bevare Skælskørs indkøbstrend er det vigtigt, at der er et godt udvalg af butikker inden for et mindre afgrænset område, og at dette område opfattes som attraktivt. Dagligvare- og udvalgsvarebutikker skal derfor placeres i forbindelse med byens nuværende detailhandelscenter i og omkring Algade og Bakkenborgvej. Der gives mulighed for etablering af op til 500 m^2 nye dagligvarebutikker i området samt op til 3000 m^2 udvalgsvarebutikker.

Herved er det hensigten at bibeholde byens varierede butiksudbud og sikre, at butikslivet ikke flyttes til andre områder i byen og dermed trækker livet ud af byens centrum.

Kobækvej, Næstvedvej, Slagelsevej og Sorøvej
Der gives ikke mulighed for yderligere udvidelser af nuværende dagligvarebutik eller mulighed for anlæggelse af nye dagligvarebutikker ved Kobækvej, Næstvedvej, Slagelsevej og Sorøvej.

Industrivej
I forbindelse med erhvervsområde ved Industrivej tillades der placering af særlig pladskrævende butikker.

Offentlig service

Kultur
Byens bibliotek er beliggende centralt i krydset mellem den østlige og vestlige del af midtbyen og mellem havnen og byen. Biblioteket er kulturelt samlingssted med tilbud om arrangementer, udstillinger etc. til alle målgrupper. Udover biblioteket er der flere andre kulturelle steder i byen, som understøttes af kommunen. I planperioden er det målet fortsat at understøtte kulturen i Skælskør, da kulturlivet er en vigtig del af Skælskørs identitet og er med til at gøre byen attraktiv for borgere og turister.

Børn og unge
Der er to skoler i Skælskør; Skælskør Skole og Eggeslevmagle Skole - begge med undervisning fra 0. til 9. klasse.

Der er ikke planer om udbygning af skoler og dagtilbud til børn og unge i planperioden.

Ældre
Skælskør Plejehjem renoveres og moderniseres i planperioden. Intentionen er at skabe omkring 30 moderne, større ældreboliger med adgang til gode og attraktive fællesarealer. Det nye plejehjem skal stå færdigt i 2018.

Kystsikring
Skælskør er udsat i forhold til oversvømmelse som følge af vandstandsstigning. Derfor er det i planperioden et mål at kunne belyse muligheden og konsekvenserne af en eventuel kystbeskyttelse af Skælskør.

Der skal i nye bebyggelses- eller anlægsprojekter, der ligger inden for enten risikozone for oversvømmelse eller inden for klimazone, tages højde for oversvømmelsesfare. Det er primært havneområdet og den del af midtbyen, der ligger tættest herpå, der er omfattet den øgede risiko.

Kultur og fritid

Kunstner- og kulturliv

Skælskør har et rigt kulturliv, som gennem hele året byder på et mangfoldigt udvalg af aktiviteter. Byens kultur- og foreningsliv er vigtige faktorer for bosætning i Skælskør samt for turismen. Kunstnerlauget KIT og det internationale keramiske center Guldagergaard er med til at sætte dagsordenen og præger udviklingen inden for kunst og kultur. Med henblik på at fastholde den positive udvikling i Skælskør har kommunen iværksat en proces for etablering af en bo- og oplevelsesklynge i byen. Initiativet har et langsigtet strategisk sigte, som har afsæt i kommunens vækststrategi, Vækst i Balance, hvor erhverv, turisme og kultur er et fokusområde. Endvidere bidrager de mange arrangementer, hvor kunst og kultur er omdrejningspunkt, til at skærpe Skælskørs identitet og særpræg inden for kunstner- og kulturlivet. Denne udvikling skal understøttes og forsøgt forstærket yderligere i planperioden til gavn for kommune, borgere og besøgende.

Rekreativt byliv

De rekreative opholdssteder omkring Skælskør bymidte udgøres af havnen, grønt anlæg ud til noret og parken ved Guldagergaard. Særligt havnen er byens samlings- og mødested. I planperioden vil der blive sat fokus på, hvordan havneområdet med udgangspunkt i Skælskørs kunstnerprofil eventuelt kan forskønnes og tænkt anvendt på nye måder. I planperioden vil der endvidere i tråd med kommunes Park- og Naturpolitik samt Sundhedspolitik være fokus på styrkelse af de rekreative opholdsmuligheder samt mulighederne for fysisk udfoldelse i og omkring Skælskør midtby. Dette kan realiseres ved blandt andet at planlægge for rekreative byrum i fremtidige anlæggelser af bolig- og institutionsområder.

Vand og søsport

Søsport er en naturlig del af Skælskør, da byen ligger ved vandet, og Skælskør har en aktiv roklub og sejlklub. Klubberne har en bred vifte af tilbud til borgere i alle aldre - særligt med fokus på byens børn og unge.

Søsporten vurderes generelt ikke at være repræsenteret godt nok i Slagelse Kommune til trods for kommunens generelle nærhed til vandet. I planperioden gives der mulighed for etablering af et søsports- eller fritidscenter i Skælskør på et areal ved den nuværende ro- og sejlklub i den vestlige del af midtbyen. Et søsports- eller fritidscenter i Skælskør vil tydeliggøre byens og kommunens nærhed til vandet, hvilket mange i dag værdsætter som en særlig herlighedsværdi, når de skal vælge bosted eller feriemål. Centret vil også kunne bidrage til bylivet i den vestlige del af midtbyen og kan sammentænkes med andre fritidsaktiviteter som løbe- og cykelklub samt indgå i samarbejde med byens institutioner.

Trafik

Hovedgader og veje
Trafikafviklingen i Skælskør vurderes generelt at være velfungerende. I planperioden er der derfor kun planlagt enkelte mindre ændringer for trafikken i midtbyen.

I tråd med kommunens naturpolitik er det hensigten i planperioden at arbejde med indfaldsvejenes udseende med skiltning, beplantning og eventuelt kunst i rundkørslerne for herved at markere Skælskør tydeligere, særligt med henblik på turister.

Trafiksikkerhed
Skælskør indgår i Slagelse Kommunes Trafiksikkerhedsplan. Her er henholdsvis Næstvedvej og Norvejen udpeget i handleplanen. Vedrørende utryghed i trafikken er det primært på grund af manglende cykelstier, høj hastighed og høj intensitet på én gang. Trafiksikkerhedsplanen indeholder forslag til mindre forbedringer af vejstrækningerne. I planperioden vil Slagelse Kommune fortsat arbejde for at forbedre forholdene for de lette trafikanter. Derfor er det kommunens mål, at gang- og cykelstier skal være den primære transportvej for elever til og fra skole og fritidsinteresser. Ligeledes skal sikkerheden og trygheden højnes med forbedring af belægning, belysning og trafiksikkerhed.

Parkering
Parkeringskapaciteten i Skælskør vurderes overordnet at være tilstrækkelig i forhold til behovet. Ved særlig belastning i bymidten kan et område på havnen, samt område i forbindelse med boligkvarteret ved Nyvej indtages til parkering.

Placering og anlæg af nye parkeringsområder skal tilpasses de bevaringsværdige sammenhænge i byen og indeholde mulighed for nedsivning af regnvand.

I planperioden vil der blive udarbejdet én parkeringsstrategi, der indeholder retningslinjer for alle tre købstæder. Parkeringsstrategien forholder sig til udbygning og regulering af parkeringsforholdene i Slagelse Kommune de kommende 10 år. I parkeringsstrategien vil krav til antallet af parkeringspladser i forhold til anvendelse og placering fremgå.

Stier og forbindelser
Skælskør indgår i Slagelse Kommunes stiplan. Generelt er Skælskør godt forsynet med stiforbindelser mellem boligområderne og bymidten, men visse steder er stierne dårligt sammenhængende, udsatte for oversvømmelse eller dårligt belyst. I tråd med kommunens Natur- og Sundhedspolitik er det målet i planperioden, at der arbejdes for en bedre og tydeligere sammenhæng mellem stierne.

Derudover er stationsområdet i Skælskør endepunkt for Fodsporet, som er en gang- og cykelsti på det gamle banetracé fra Slagelse til Skælskør. Det er i planperioden hensigten at udvikle stationsområdet som et bindeled mellem Fodsporet, havnen og byen.

Slagelse Kommune har fokus på de strukturelle og fysiske rammer, som har afgørende betydning for borgernes sundhed og trivsel. Derfor skal der i planperioden arbejdes med en bedre sammenhæng mellem hovedstierne til gang og cykling.

De grønne områder skal udvikles med mulighed for leg og bevægelse samt mulighed for at slappe af og tage et mentalt pusterum.



Fokusområder - et overblik

(Se kortbilag bagest)

Slagelse Kommune vil, med baggrund i masterplanens strategi, i planperioden stille skarpt på fire fokusområder i Skælskør:

Midtbyen Øst

Midtbyen Øst er afgrænset til området omkring byens centrale handelsgade, Algade, med tilhørende torve, samt af den østlige side af havnen, som i dag er byens mødested med café, byfester, lystbådsejlads og fiskeudsalg.

Midtbyen Øst er byens hjerte og omdrejningspunkt. Der er særligt fokus på at skabe sammenhæng mellem Algade og den østlige side af havnen for herved at styrke en helhedsoplevelse i og omkring bymidten, hvor indkøb kan kombineres med mad, kultur og ophold i byens smukke omgivelser.

Kvalitet i bybilledet vurderes som en særlig vigtig faktor for fremtidens udvikling af området. Derfor skal ny-, til- og ombygning i området ske i harmoni med den eksisterende købstadsbebyggelse. Byens æstetik skal være en vigtig driver for byens udvikling.

”Fordgrunden”, som ligger bag Hotel Postgaarden som bagside til Algade og med udkig til havnen, fremstår som grusplads og anvendes som midlertidig parkeringsplads ved større arrangementer i byen samt af gæster til Hotel Postgaarden. Med en beliggenhed i hjertet af byen, vil der i planperioden være fokus på at udvikle grunden med respekt for omkringliggende bymiljø, så ”hullet” midt i byen lukkes.

Midtbyen Vest

Midtbyen vest er afgrænset til rekreativt område ud til noret, bevaringsværdig købstadsbebyggelse langs Vestergade med boliger og offentlige funktioner som Skælskør Skole, biblioteket og kirken samt den vestlige side af havnen, hvor Falck samt Skælskør ro- og sejlklubber ligger.

Idet der satses på en centralisering af handels- og kulturlivet i og omkring Algade og på den østlige side af havnen, efterlader det et spørgsmål om, hvilken rolle Midtbyen Vest har i fremtidens Skælskør. Strategien for området er at have fokus på at bevare og styrke områdets bymæssige og naturskønne herlighedsværdier. Al ny-, til- og ombygning i området skal ske i harmoni med den eksisterende købstadsbebyggelse. I det omfang, det er muligt, skal der sikres adgang og/eller kig til vandet.

For at understøtte og styrke byens kultur- og foreningsliv planlægges mulighed for at placere nye idræts- eller rekreative funktioner i området. Derudover er det i den tidligere handelsgade, Vestergade, muligt at placere blandede byfunktioner som kultur og liberale erhverv, institutioner mv. blandet med boliger. I den sammenhæng er der også et potentiale i at få aktiveret det gamle rådhus som ramme for kunst og kultur i Skælskør. Slagelse Kommune deltager gerne i en proces for at understøtte dette tiltag.

I det rekreative og naturskønne område ud til noret skal al ny udvikling indgå i harmoni med det eksisterende byliv og områdets karakter.

Skælskør Fjord strækningen
Strækningen langs Skælskør Fjord er afgrænset af vejene Gammelgade, Rådmandsvej og Møllebakken på den ene side og Skælskør Fjord på den anden side. Strækningen afsluttes af den tidligere Skælskør Folkehøjskole.

Særligt for strækningen er nærheden til vandet, og at den ligger langs sejlrenden for lystsejlerne i Skælskør Fjord. Strækningen har derfor en vigtig repræsentativ rolle for byen samtidig med, at der er mange naturinteresser, der skal tages højde for i området. Området fastholdes til henholdsvis bolig- og institutionsbyggeri. Flere steder er der mulighed for anlæggelse af nyt byggeri. Disse arealer er særligt attraktive, da de er nogle af de sidste bynære udbygningsmuligheder langs vandet.

Ved fremtidigt nybyggeri på strækningen skal der være fokus på at bevare strækningens naturpræg ud mod vandet, sikre kig til vandet fra Møllebakken samt sikre, at ny bebyggelse etableres med respekt for natur og landskab og Skælskørs karakter i øvrigt.

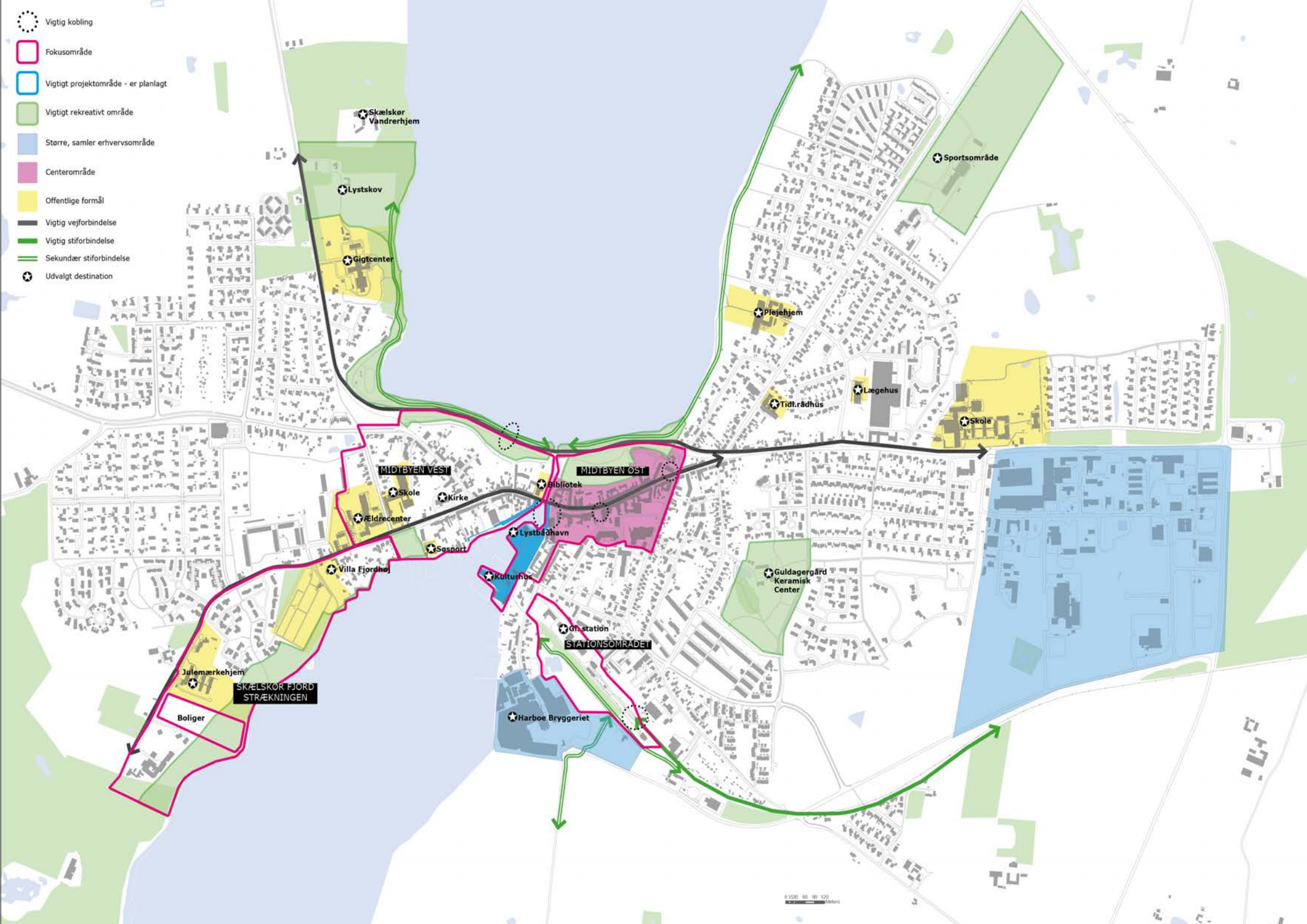
Skælskør Folkehøjskole har været nedlagt som højskole i flere år. Bebyggelsen er af arkitektonisk høj kvalitet og flot indpasset i den omkringliggende natur. Størstedelen af bygningskomplekset er dog i en forfalden tilstand, da det har ligget ubenyttet hen i mange år. En fremtidig udvikling af området skal ske i harmoni med landskabet og sikre, at området får en tilknytning til Skælskørs særegne karakter og gerne i sammenhæng med nabogrunden mod nord.

Stationsområdet
Stationsområdet er afgrænset til området omkring den nedlagte station med bevaringsværdig stations- og posthusbebyggelse samt andre små og store bygninger i forbindelse med stationen. Området er omkranset af et grønt bælte med store, karakteristiske træer og vildtvoksende buske. Mellem den gamle stationsbygning og Harboes Bryggeri ligger et grønt plæneareal med en lille sø.

Stationsområdet fungerer i dag som busterminal. Derudover ender Fodsporet - en stiforbindelse, der løber på det gamle banetracé fra Slagelse til området - ved grænsen til området. Området er derfor ankomststed i byen for både borgere og turister, der kommer med bus eller til fods via Fodsporet. Området er dog aldrig blevet bearbejdet efter lukningen af tog-

forbindelsen hertil, og fremstår derfor som en forladt plet i byen, der ikke er repræsentativ som ankomststed.

Den gamle bevaringsværdige stations- og posthusbebyggelse, de karakteristiske grønne arealer og nærheden til bymidte og havn gør, at området har et udviklingspotentiale. Det er muligt at udvikle området som afslutning på Fodsporet og en portal til byen. Området planlægges derudover, så det kan anvendes til blandede byfunktioner som kultur og liberale erhverv, kreative værksteder der kan understøtte byens identitet, institutioner, caféer, ophold mv. for herved at muliggør et fremtidigt byliv i området. Der kan arbejdes med gradvis udvikling og omdannelse gennem midlertidige funktioner og aktiviteter, f.eks. ved at lokale og/eller udefrakommende foreninger og erhvervsdrivende etablerer sig for en periode i hele eller dele af de efterladte bygninger. Det er desuden muligt at etablere en forbindelsesvej fra området til Borreby Herreborg, som tilbyder en bred vifte af kulturarrangementer, udendørs sportsfaciliteter og fritidsaktiviteter.


Vigtig kobling
Fokusområde
Vigtigt projektområde - er planlagt
Vigtigt rekreativt område
Større, samler erhvervsområde
Centerområde
Offentlige formål
Vigtig vejforbindelse
Vigtig stiforbindelse
Sekundær stiforbindelse
Udvalgt destination
Skælskør Vandrerhjem
Lystskov
Gigtcenter
Sportsområde
Plejehjem
Lægehus
Tidl.rådhus
Skole
MIDTBYEN VEST
MIDTBYEN ØST
Bibliotek
Skole
Kirke
Ældrecenter
Lystbådhavn
Søsport
Villa Fjordhøj
Kulturhus
Guldagergård Keramisk Center
Gl. station
STATIONSOMRÅDET
Julemærkehjem
SKÆLSKØR FJORD STRÆKNINGEN
Boliger
Harboe Bryggeriet



Plan
December 2017

BILAG Tilpasning af rummelighed

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Boligrummelighed 2017 3

Erhvervsrummelighed 2017 4

Tilpasning af rummelighed og fremtidige behov 5

Boligudlæg, der tilføjes, udgår eller ændrer anvendelse 7

Erhvervsudlæg, der tilføjes, udgår eller ændrer anvendelse 8

Kort over ændrede boligrammer 9

Kort over ændrede erhvervsrammer 16

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Boligrummelighed 2017

Der er i Slagelse Kommunes Boligprogram 2017 udarbejdet en oversigt over rummeligheden i kommunens udlagte boligområder – både i forhold til rummeligheden i kommuneplanen, og i forhold til restrummeligheden i vedtagne lokalplaner. Forudsætningerne for udregning af antallet af boliger i de kommuneplanlagte områder er lavet ud fra en opmåling af eksisterende boligområder. Der er målt på områdernes størrelse, den gennemsnitlige grundstørrelse og størrelserne af de øvrige funktioner i området (f.eks. veje, grønne områder, regnvandsafledning).

I følge Boligprogram 2017 indeholder kommunens gældende planlægning i 2017 en rummelighed, der svarer til 4581 boliger. Rummeligheden er overvejende fordelt på kommunens tre købstæder, endda med en øget tilvækstmulighed i både Slagelse og Skælskør. Til gengæld er rummeligheden reduceret markant i de mindre byer og på øerne, fra ca 1/4 i 2012 (Kommuneplan 2013) til ca. 1/5 i 2017.

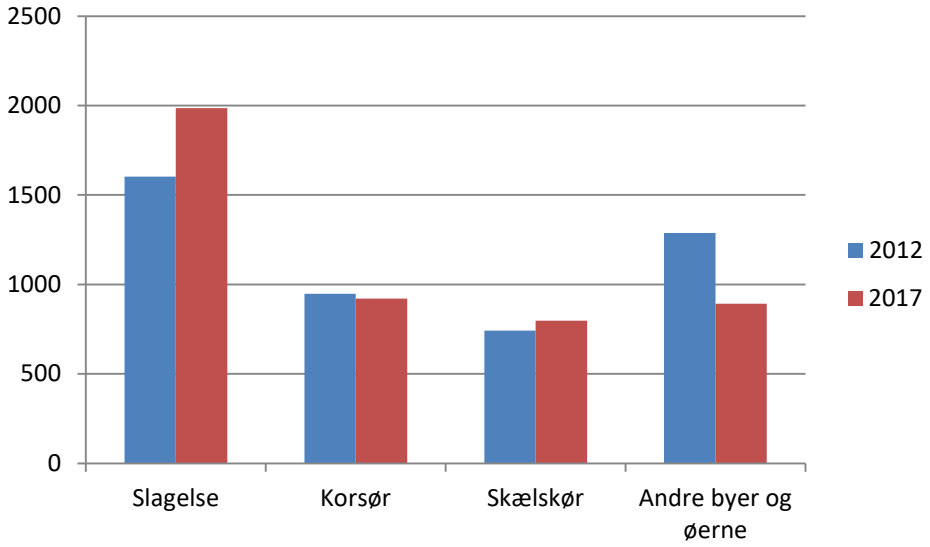


Fig. 1 Boligrummelighed efter gældende planlægning 2017

Erhvervsrummelighed 2017

Rummeligheden for erhvervsbyggeri måles ved etagearealet. Etagearealet for kommunens ubebyggede erhvervsområder er beregnet ud fra enten etagearealet, angivet for lokalplanlagte områder, eller den for området fastlagte maksimale bebyggelsesprocent.

I 2017 er rummeligheden i erhvervsområder, udlagt i tidligere planlægning, opgjort til 270 ha etageareal (i 2012 udgjorde rummeligheden 274 ha). Samlet set er Slagelse Kommunes erhvervsrummelighed reduceret marginalt. Udfordringen kan ligge i, at erhvervsudlæg inden for købstæderne kun udgør ca. 40% af den samlede rummelighed - hvilket er en udfordring i forhold til den stadig stigende interesse for at placere sig i byerne og langs de store transportkorridorer.

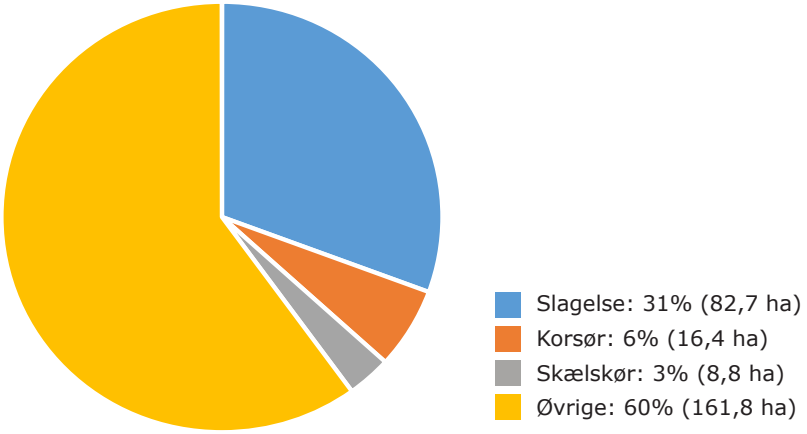


Fig. 2 Erhvervsrummelighed efter gældende planlægning 2017

Tilpasning af rummelighed og fremtidige behov

Boliger
Slagelse Kommunes Befolkningsprognose 2017 viser, at der forventes en stigning i befolkningstallet frem til 2031 på 2.022 personer - fra 78.830 indbyggere i januar 2017 til 80.852 indbyggere i januar 2031. Det er overvejende den ældste del af befolkningen (de 65-99 årige), der forventes øget.

På baggrund af befolkningsprognose og boligprogram skønnes, at der er behov for at etablere **1.500 nye boliger** i Slagelse Kommune i løbet af de kommende 12 år, og at mindst halvdelen af disse skal koncentreres i Slagelse by, hvor tilvæksten er størst.

Erhverv
Til beregning af det kommende arealforbrug til erhverv er taget udgangspunkt i Danmarks Statistiks opgørelse over Byggeri og boligforhold, herunder Bygningsbestandens areal (BYGB33 & BYGB3). Tabellerne fra Danmarks Statistik ser således ud:

Etageareal (m²)	2004	2011	2017
Fabrikker, værksteder o.l.	612000	652000	649000
El-,gas-,vand- og varmeværker	51000	63000	71000
Anden bygning til produktion	63000	84000	65000
Transport- eller garageanlæg	63000	64000	68000
Kontor, handel, lager, off. adm. mv.	674000	749000	751000
Uspec. transport og handel	14000	33000	30000
I alt	1477000	1645000	1634000

Beregningerne viser, at det nuværende erhvervsetageareal i kommunen samlet set er på 163 ha. Det samlede etageareal i 2004 var på 148 ha, hvilket svarer til en tilvækst på 15 ha etageareal over den seneste 12 års periode.

Væksten i erhvervsetageareal, over den planperioden på 12 år, forventes at være markant større, til trods for de seneste års marginale reduktion som følge af krisen.

Omfanget af arealudlæg skal fastlægges ud fra det forventede behov i den kommende 12 års planperiode. Der er grund til at tro, at de seneste par års konjunkturændring giver anledning til fortsat vækst i Slagelse Kommune over de kommende år. Dette understøttes af det faktum, at der allerede nu sker en vækst i antallet af både arbejdspladser og tilflyttere i Slagelse Kommune. Samtidig er der grund til at tro, at Slagelse Kommunes placering som opland til Hovedstadsområdet og med forholdsmæssigt lave grundpriser samt en attraktiv beliggenhed på både langs- og tværgående trafikkorridorer, vil medføre stadig øget interesse. Væksten må forventes primært at tilgå Slagelse og Korsør, mens Skælskør og de mindre byer i erhvervsmæssig forstand typisk vil fungere som lokalbyer, hvor erhvervet enten er lokalt, nichepræget eller fungerer som støtte og underleverandør for erhvervslivet i de større byer.

Det anslås, at der vil ske en fordobling af tilvæksten, altså **30 ha** (etageareal), i denne planperiode, så der i 2029 vil være ikke under 193 ha etageareal i Slagelse Kommune - hvoraf en stadig større andel vil være placeret i de større byer. Før krisen kunne man se en tilvækst på omkring 25 ha over 12 år (1999-2011), hvorfor 30 ha synes at være rimeligt.

For at sikre, at en sådan udvikling er mulig, udlægges et nyt, større erhvervsområde på den anden side af omfartsvejen i Slagelse, hvor efterpørgslen er størst, og hvor det vurderes, at nyt erhverv vil kunne indgå i synergi med udvidelsen af Slagelse Megacenter. Erhvervsarealet ved Bakkevej i Slagelse Øst udgår og dele af naboarealet, Skovsø Erhvervspark, konverteres til boligformål. Endvidere udvides Slagelse Megacenter. Det samlede etageareal til erhverv i Kommuneplan 2017 er nogenlunde status quo i forhold til Kommuneplan 2013.

Rummeligheden til erhverv i Kommuneplan 2017 vurderes at være tilstrækkelig for planperioden 2017-2028.

Principper ved ændring af arealudlæg
Slagelse Kommune har i forbindelse med ændring af arealer til byvækst i vidt omfang taget hensyn til flere overordnede principper:

- Både mindre og større byer skal have mulighed for at vokse, men størrelsen af de udlagte arealer er tilpasset den forventede efterspørgsel, der vil være størst i de større byer.
- Der er lagt vægt på at fastholde velbeliggende arealer, der vil være attraktive steder at bo – enten for tilflyttere til kommunen eller borgere, som gerne vil have et nyt sted at bo inden for kommunen.
- De særlige erhvervsudviklingsmuligheder i tilknytning til motorvej E20 og omfartsvejen omkring Slagelse (rute 22) skal udnyttes, og der er lagt vægt på at fastholde erhvervsarealer ved de større og strategisk mest velbeliggende byer i kommunen. Desuden skal kommunen kunne tilbyde diverse arealer til forskellige erhvervstyper.
- Rummeligheden ved Stigsnæs havn (67 ha) fastholdes ud fra regionale/nationale interesser. Stigsnæs særlige erhvervsområde er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Området er udlagt til industri, som kan benytte spildvarmen fra den eksisterende industri, og til industri, som er afhængig af adgangen til dybt farvand eller til det centrale renseanlæg. Området er velegnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder. Området kan i øvrigt anvendes til støjende, luftforurenende og spildevandsudledende virksomheder samt til virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet.
- Der er taget hensyn til det overordnende vejnet, forholdet med eksisterende byfunktioner og landbrug samt hensyn til natur og miljø i øvrigt.
- Byerne skal udvikle sig indefra og ud, og der prioriteres anvendelse af eksisterende byområder, hvor tidligere anvendelse er ophørt.

På side 7 og 8 er de bolig- og erhvervsområder, der er omfattet af planlægningsmæssige ændringer med denne kommuneplan, oplistet.

Boligudlæg, der tilføjes eller ændrer anvendelse

Ramme (KP2017)	Boliger/ændring	Planlægningsmæssig ændring
16.B6, Højbjergvej, Svenstrup	6 åben-lav	Nyt udlæg
8.B6, Støvlebækvej, Kirke Stillinge	19 åben-lav og 17 tæt-lav	Nyt udlæg
1.2B36, Ndr. Ringgade, Slagelse	43 åben-lav og 107 tæt-lav	Ændret anvendelse
1.2B35, Jonsvangen, Slagelse	14 åben-lav	Ændret anvendelse
1.3B23, Klosterbanken, Slagelse	3 åben-lav og 6 tæt-lav	Ændret anvendelse
1.1B11, Ingemannsvej, Slagelse	4 åben-lav og 9 tæt-lav	Ændret anvendelse
2.2B27, Linde Allé, Korsør	0	Ændret anvendelse (adm. ændring)
2.3BE5, Udsigtsbyen, Korsør	160 etageboliger	Udvidelse
2.3B25, Byparken, syd, Korsør	4 åben-lav og 9 tæt-lav	Ændret anvendelse
2.3B26, Byparken, nord, Korsør	7 åben-lav og 15 tæt-lav	Ændret anvendelse
3.2B14, Folkehøjskolen, Skælskør	12 åben-lav og 25 tæt-lav	Ændret anvendelse
1.4B1, Mandøvej, Slagelse	1 åben-lav	Udvidelse
12.C1, Flakkebjerg bycenter	0	Ændret anvendelse (adm. ændring)
I alt:	**113 åben-lav** **188 tæt-lav** **160 etageboliger**	

Boligudlæg, der reduceres eller ændrer anvendelse

Ramme (KP2017)	Boliger/ændring	Planlægningsmæssig ændring
2.3B3, Kanalbyen, Korsør	-160 etageboliger	Reduktion
I alt:	**-160 etageboliger**	

Boligudlæg, total

I alt:	**113 åben-lav** **188 tæt-lav**

Se kortbilag, s. 9 ff

Erhvervsudlæg, der tilføjes

Ramme (KP2017)	Antal etagemeter (m²)	Planlægningsmæssig ændring
1.4E12, Slagelse Megacenter	32.600	Udvidelse
1.4E14, Korsørvej, Slagelse	170.000	Nyt udlæg
10.E2, Hunsballevej, Sørbymagle	1.000	Udvidelse
I alt:	**203.600**	

Erhvervsudlæg, der reduceres eller ændrer anvendelse

Ramme (KP2017)	Antal etagemeter (m²)	Planlægningsmæssig ændring
1.2E1, Bakkevej, Slagelse	-87.600	Udgår
1.2E6, Nykøbing Landevej, Slg.	-67.200	Reduktion (overføres til boligformål, 1.2B36)
1.3E2, Sorøvej, Slagelse	-20.000	Reduktion (overføres til centerformål, 1.3C9 og 1.3C10)
10.E1, Sørby Hovedg., Sørbymagle	-4.900	Reduktion (overføres til centerformål, 10.C1)
2.3C6, Motalavej, Korsør	-14.000	Ændret anvendelse til centerformål
2.3BE5, Udsigtsbyen, Korsør	-5.000	Ændret anvendelse til blandet byformål (ramme 2.3E1 udgår)
I alt:	**-198.700**	

Erhvervsudlæg, total

I alt:	**4.900**

Se kortbilag, s. 17 ff

16.B6: Højbjergvej, Svenstrup
(nyt udlæg)



8.B6: Støvlebækvej, Kirke Stillinge
(nyt udlæg)



1.2B36: Ndr. Ringgade, Slagelse
(ændret anvendelse)



1.2B35: Jonsvangen, Slagelse
(ændret anvendelse)



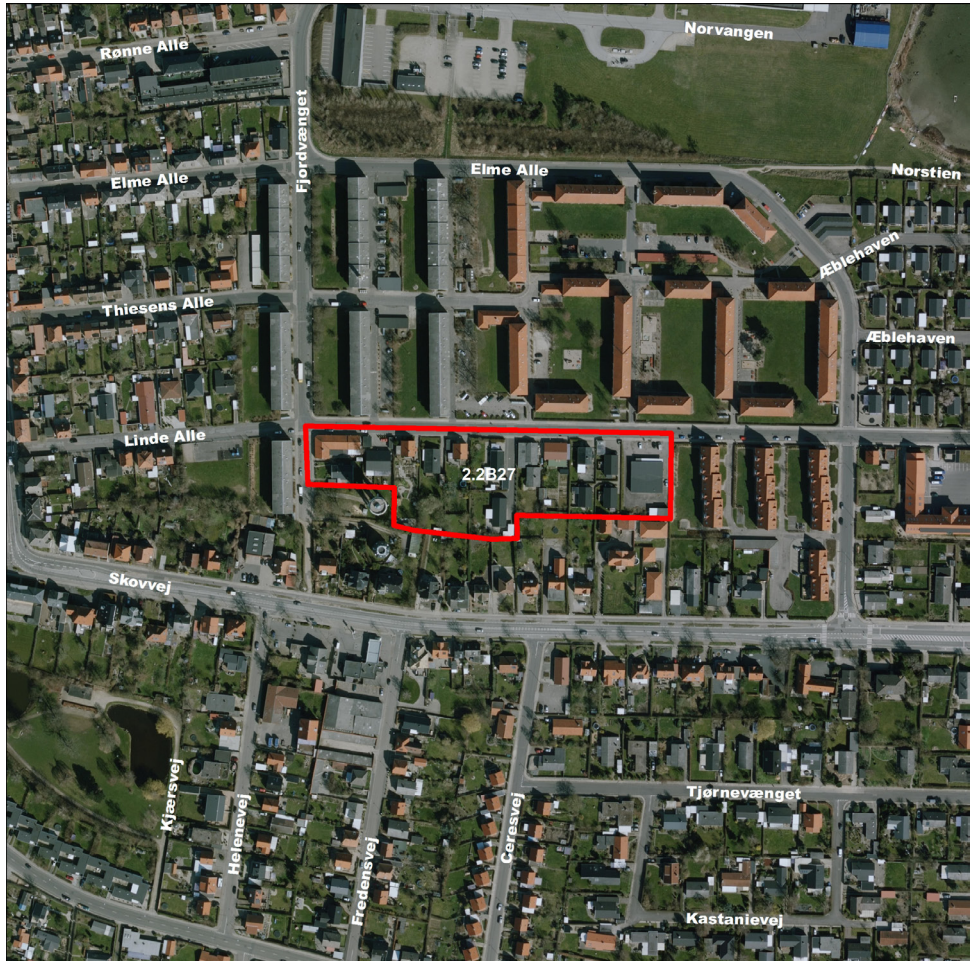
1.3B23: Klosterbanken, Slagelse
(ændret anvendelse)



1.1B11: Ingemannsvej, Slagelse
(ændret anvendelse)



1.2B27: Linde Allé, Korsør
(ændret anvendelse)



2.3BE5: Halsskov Færgehavn
(ændret anvendelse + udvidelse)



2.3B25: Byparken (syd), Korsør
(ændret anvendelse)



2.3B26: Byparken (nord), Korsør
(ændret anvendelse)



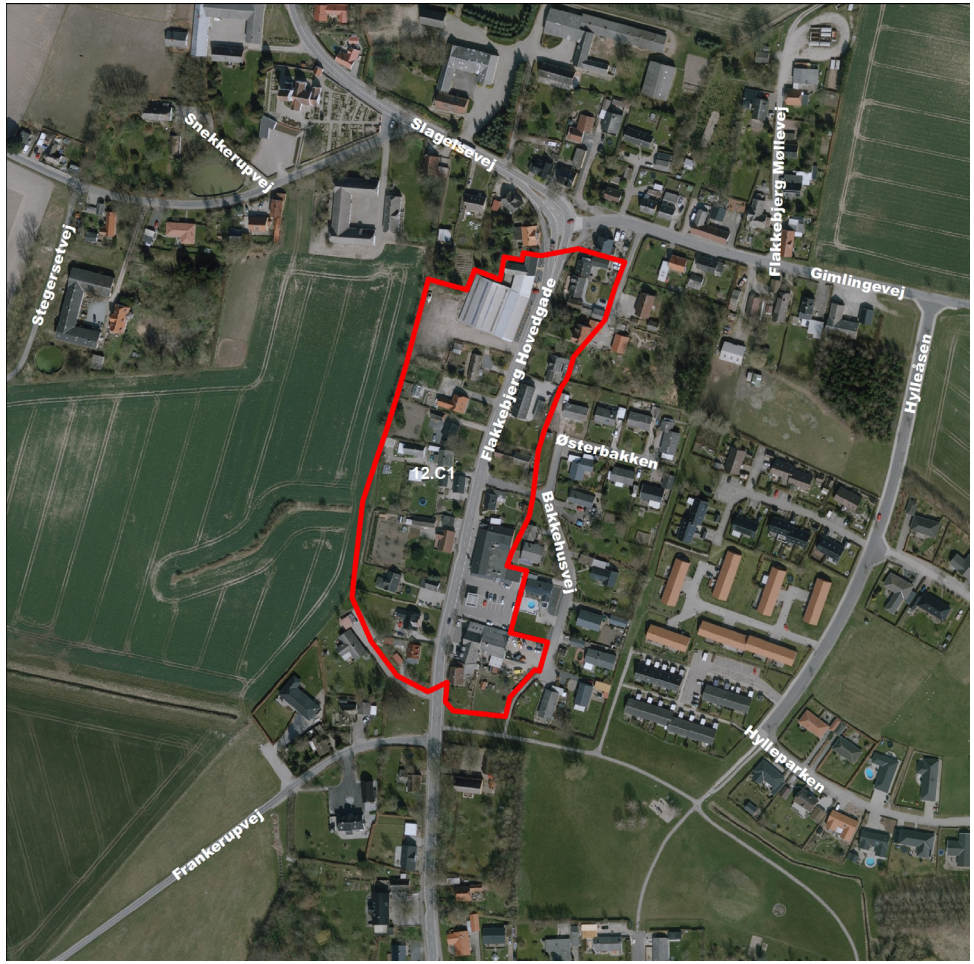
3.2B14: Folkehøjskolen, Møllebakken, Skælskør
(ændret anvendelse)



1.4B1: Mandøvej, Slagelse
(udvidelse)



12.C1: Flakkebjerg bycenter
(ændret anvendelse)



2.3B3: Halsskov Færgehavn
(reduktion)



1.4E14: Korsørvej, Slagelse (Megacenter Vest)

(nyt udlæg)



10.E2: Hunsballevej, Sørbymagle

(udvidelse svarer til 900 m^{2} (etagemeter), overføres fra 10.E1)



1.2E1: Bakkevej, Slagelse

(udgår, reduktion svarer til -87.600 m^2 (etagemeter))



1.2E6: Nykøbing Landevej, Slagelse

(reduktion svarer til -67.200 m^2 (etagemeter), ændres til boligområde 1.2B36)



1.3C9: Sorøvej, Slagelse

(reduktion svarer til -10.000 m^2 (etagemeter), ændres fra 1.3E2 til centerområde 1.3C9)



1.3C10: Sorøvej, Slagelse

(reduktion svarer til -10.000 m^2 (etagemeter), ændres fra 1.3E2 til centerområde 1.3C10)



10.E1: Sørby Hovedgade, Sørbymagle

(reduktion svarer til -4.900 m² (etagemeter), ændres til 10.E2 og 10.C1)



2.3C6: Motalavej, Korsør

(reduktion svarer til -14.000 m² (etagemeter), ændres fra 2.3E8 til centerområde 2.3C6)



1.4E12: Slagelse Megacenter, Slagelse

(udvidelse svarer til 32.600 m² (etagemeter))



2.3E1: Storebæltsvej, Korsør

(reduktion svarer til -5.000 m² (etagemeter), ændres til blandet byområde og indgår i ramme 2.3BE5)



Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Redegørelse for arealudlæg for Kommuneplan 2017

I Kommuneplan 2017 gennemføres enkelte ændringer af arealudlæg – og dermed en ændring af de tilsvarende rammer. Herunder redegøres for de væsentligste ændringer:

Rammer, der tilføjes:

ERHVERV

1.4E14: Erhvervsområde ved Korsørvej/Omfartsvejen, Slagelse udlægges:



Areal: 44 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Begrundelse:
Der er efterspørgsel på erhvervsareal i den vestlige del af byen. Der udlægges derfor en ny ramme til erhvervsformål på 44 ha til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper samt til større virksomheder inden for eksempelvis fødevareindustrien, som en udvidelse af Slagelse Megacenter. Slagelse Megacenter har de seneste år oplevet en væsentlig tilvækst, så der ultimo 2016 kun er 3,9 ha erhvervsareal til rådighed fordelt på tre grunde. Slagelse Kommune forventer en fortsat efterspørgsel på areal til samme anvendelse hen over planperioden, hvorfor det er afgørende, at der findes areal, der kan imødekomme efterspørgslen. Området skal vejbetjenes fra Korsørvej, hvorfra området også tænkes udviklet først som en etape 1. Dette skal sikre en naturlig udvidelse af byen i tilknytning til eksisterende virksomheder og i takt med forlængelsen af Slagelse Megacenter. For at udlægge nyt erhvervsareal udtages et erhvervsareal på ca. 22 ha i det østlige Slagelse (Bakkevej, 1.2E1, Kommuneplan 2013), da efterspørgslen er begrænset her, og der samtidig findes erhvervsområder med restrummelighed i området. Endvidere konverteres et areal på ca. 17 ha udlagt til erhverv i Slagelse øst til boligområde, da det vurderes, at området i planperioden kan udvikles som boligområde.

BOLIGER

16.B6: Boligområde ved Højbjergvej, Svenstrup udlægges:



Areal: 1,7 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Der er gennem årene etableret en mindre bydannelse i landzone omkring Højbjergvej, Svenstrup. Der er efterspørgsel på opførelse af enkelte nye boliger i området, hvorfor området udlægges til boligformål. Et nyt udlæg vil lette sagsbehandlingen i forbindelse med byggetilladelser betragteligt. Desuden skal udlægget – og dermed byggemuligheden – ses i forlængelse af det faktum, at der i Korsør-området kun resterer få muligheder for at bygge boliger på nyudstykkede grunde.

8.B6: Boligområde ved Støvlebækvej, Kirke Stillinge udlægges:



Areal: 7 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Landområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Det er vigtigt, at der også uden for købstæderne er mulighed for at bygge huse. Særligt i de byer, hvor der i henhold til arealudviklingsstrategien er behov for at have arealer. I Kirke Stillinge er der kun en begrænset rummelighed tilbage. Derfor udlægges dette boligområde i Kommuneplan 2017.

Rammer, der ændrer anvendelse:

BOLIGER

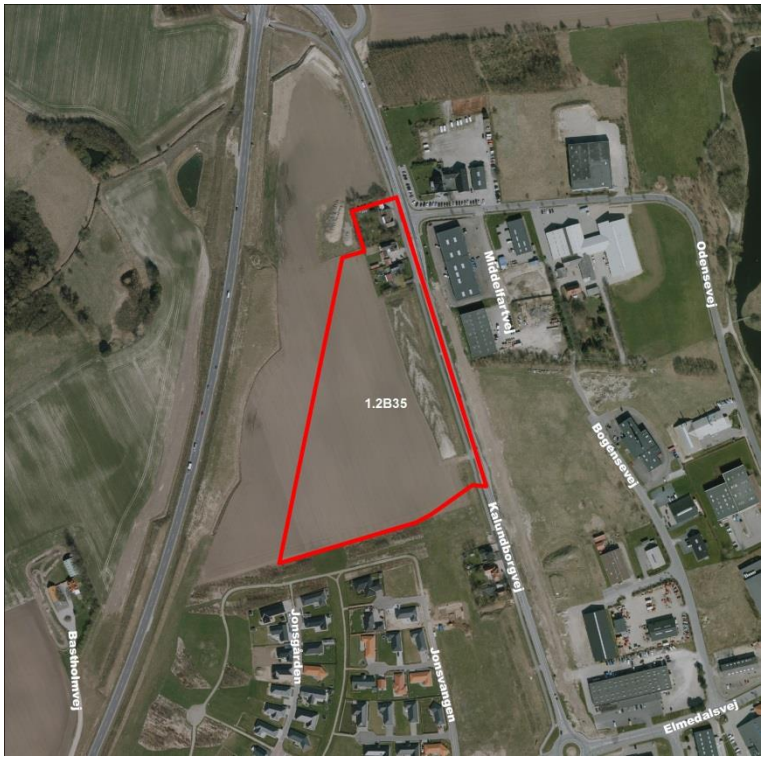
1.2B36: Boligområde ved Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej, Slagelse:



Areal: 16,7 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Der har i de senere år ikke været efterspørgsel på erhvervsjord i Skovsø Erhvervspark. Erhvervsområdet 1.2E6 reduceres derfor betragteligt, således at et større område konverteres til boligområde (1.2B36). En ændring af anvendelsen til boliger vil åbne op for en ny mulighed for udvikling af området, der på sigt kan tænkes sammen med perspektivområdet for boliger mod vest og videre hen til Tidselbjerget.

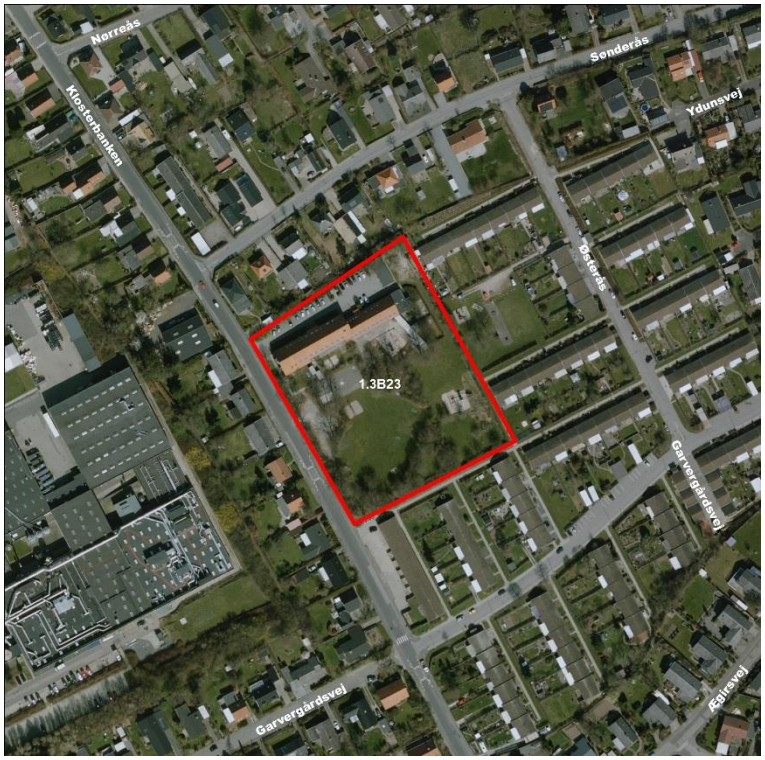
1.2B35: Boligområde ved Jonsvangen/Kalundborgvej, Slagelse:



Areal: 4,6 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Blandet bolig og erhverv
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Området ændrer anvendelse, da der er et ønske om at udvikle arealet til nyt boligområde som en naturlig forlængelse af det eksisterende boligområde syd for rammen. Det er hensigten, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, der muliggør både boliger og en institution, som skal forsyne et større opland i den nordvestlige del af Slagelse.

1.3B23: Boligområde ved Klosterbanken, Slagelse:



Areal: 1,1 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Område til offentlige formål
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Ejendommen har tidligere været anvendt til forskellige institutionsformål. Institutionerne er rykket ud, hvilket muliggør en omdannelse. Med henblik på omkringliggende funktioner, er det hensigtsmæssigt at konvertere området til boligformål. Området kan eksempelvis tænkes i naturlig forlængelse af eksisterende rækkehusbebyggelse.

1.1B11: Boligområde i tidligere institutionsbygninger, Slagelse:



Areal: 1,5 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Område til offentlige formål
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
USCJ fraflytter ejendommen i 2020 og med henblik på omdannelsesmuligheder, vurderes det, området taget i betragtning, at være hensigtsmæssigt at ændre områdets anvendelse til boligområde.

2.2B27: Boligområde ved Linde Alle, Korsør:



Areal: 1,2 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Centerområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Centerområde i Korsør ændres til boligområde, da det overvejende er boliger, der præger området. De få eksisterende butikker kan opretholdes.

2.3B25: Boligområde i den sydlige del af byparken, Korsør:



Areal: 1,5 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Rekreativt område
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Korsør mangler bynære arealer til boligudvikling. Dette areal kan forbinde de to bydele på Halsskov og stadig fungere som stiforbindelse på langs og på tværs af Korsør Bypark. En ny bebyggelse vil kunne understøtte en ny bymæssig struktur mellem parcelhuskvarterer, offentlige bygninger og rekreative arealer.

2.3B26: Boligområde i den nordlige del af byparken, Korsør:



Areal: 2,4 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Rekreativt område
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Korsør mangler bynære arealer til boligudvikling. Dette areal kan forbinde de to bydele på Halsskov og stadig fungere som stiforbindelse på langs og på tværs af Korsør Bypark.

3.2B14: Boligområde på den tidligere højskolegrund, Skælskør:



Areal: 4,1 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Rekreativt område
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Den tidligere Skælskør Folkehøjskole er forfalden, og grunden har i mange år ligget ubenyttet hen. Slagelse Kommune har igangsat en lokalplan for nye boliger lige nord for arealet. For at kunne betragte hele området som et sammenhængende boligområde, og for at kunne udnytte potentialet i landskabet og nærheden til fjorden i håb om at tiltrække tilflyttere til Skælskør, ændres områdets anvendelse fra rekreativt område til boligområde.

CENTEROMRÅDER

1.3C9: Centerområde ved Sorøvej, Slagelse:



Areal: 2 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde

Begrundelse:
Slagelse Kommune ønsker at gøre en indsats omkring indfaldsvejene til Slagelse. Sorøvej er indfaldsvej fra øst. Dele af erhvervsområdet på Sorøvej udpeges som byomdannelsesområde, hvor der skabes plads til blandet byformål. Det skal give mulighed for nye anvendelser. Området ændres derfor til centerområde, hvor der ud over erhverv er plads til butikker. Dette kan være en begyndelse på en omdannelsesproces af indfaldsvejen. Området ændrer anvendelse fra erhvervsområde til centerområde for at skabe sammenhæng med eksisterende centerområde mod vest. Sammen med naborammen mod øst (1.3C10) inddrages området i bydelscenter øst, da disse rammer i forvejen indeholder butikker og dagligvarebutikker. Med de nye rammer udvides bydelscentret og skaber rammerne for øget udvikling og konkurrence i området. Boliger er ikke tilladte.

1.3C10: Centerområde ved Sorøvej, Slagelse:



Areal: 2,4 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde

Begrundelse:
Som naborammen mod øst (1.3C9) ændres rammen fra erhvervsområde til centerområde (1.3C10) og inddrages i bydelscenter øst i Slagelse. Det giver blandt andet nye muligheder for at anvende den tidligere popcornfabrik til blandt andet butiksformål. Boliger er ikke tilladte.

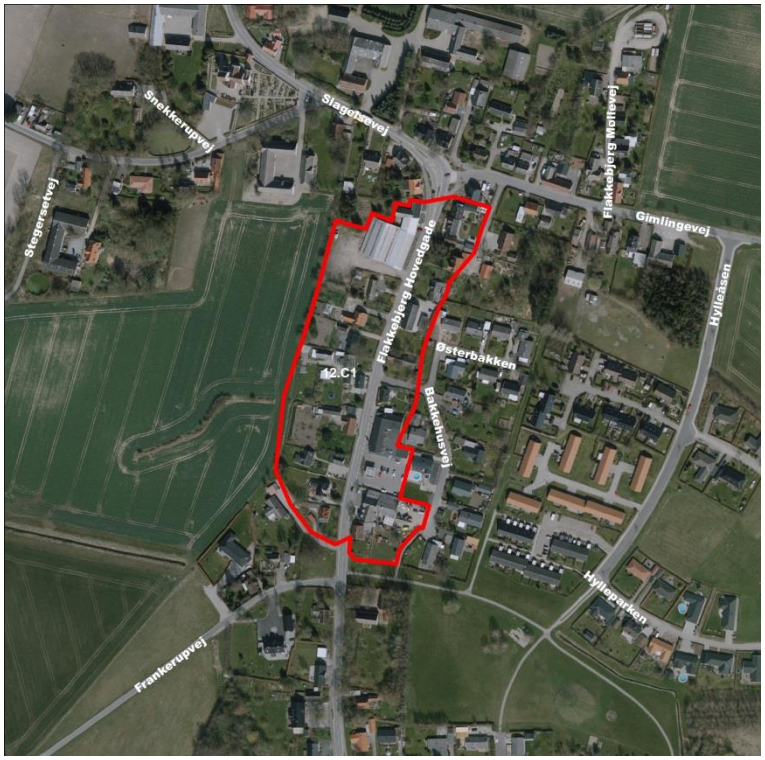
2.3C6: Centerområde ved Tårnborgvej - Motalavej, Korsør:



Areal: 2,9 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde

Begrundelse:
For at afspejle virkeligheden ændres rammen fra erhvervsområde til centerområde.

12.C1: Centerområde i Flakkebjerg bymidte, Flakkebjerg:



Areal: 2,8 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Boligområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde

Begrundelse:
Flakkebjerg er en af Slagelse Kommunes 9 byer. I Flakkebjerg ændres rammen for dele af bymidten fra boligområde til centerområde, så plangrundlaget for etablering af butikker omkring bymidten er i orden.

Rammer, der udvides og ændrer anvendelse:

BLANDET BOLIG OG ERHVERV

2.3BE5: Halsskov Færgehavn, Korsør udvides og ændrer anvendelse:



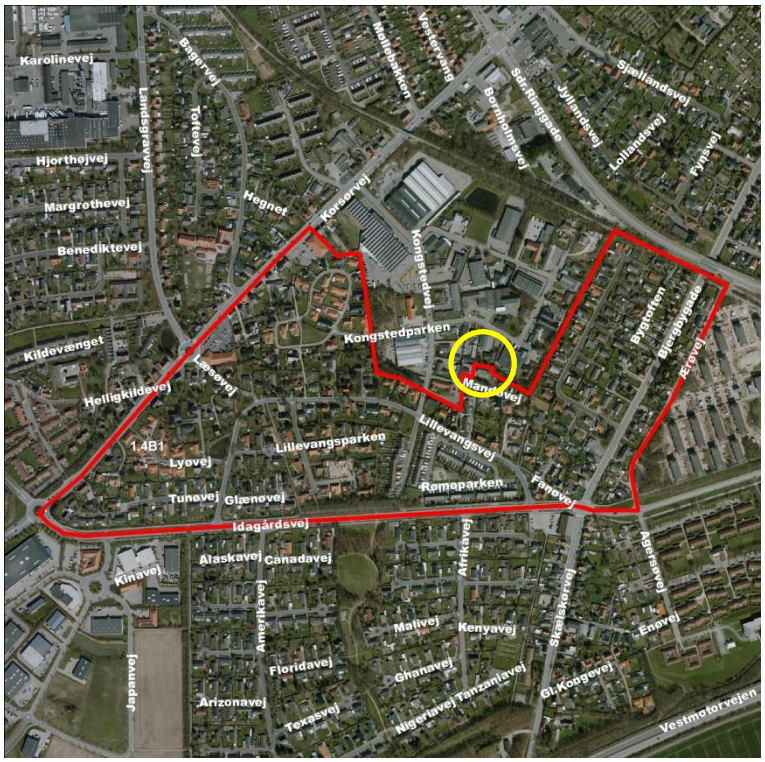
Areal: 9 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Boligområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Blandet bolig og erhverv (blandet byformål)

Begrundelse:
I henhold til udviklingsplanerne for området ændres anvendelsen fra boligområde til blandet byformål. Området skal i fremtiden kunne rumme et vandsportscenter samt hotel, restauration samt andre serviceerhverv. Områdets afgrænsning er ligeledes ændret, hvilket har reduceret naborammen mod sydøst. Områdets nordøstlige hjørne overgår fra erhvervsområde til blandet bolig og erhverv.

Rammer, der udvides:

BOLIGER

1.4B1: Boligområde ved Mandøvej, Slagelse udvides:



Areal: 0,1 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
I randen af erhvervsområdet ligger et mindre areal som en del af en grund, der ønskes ændret til boligformål. Det vurderes, at det ikke medfører gener, hverken for bolig eller erhverv, at området konverteres. Samtidig begrundes det med et generelt ønske i kommunens arealudviklingsstrategi om, at der ryddes op i gamle erhvervsområder, så grænser mellem bolig og erhverv skærpes.

ERHVERV

1.4E12: Slagelse Megacenter, Slagelse:



Areal: 34,7 ha (ramme i alt)
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Begrundelse:
Slagelse Megacenter har gennem de seneste to år oplevet en kraftig udbygning af området på i alt 10.000 m² etageareal fordelt på fire større udvalgsvarebutikker. Det gør, at der ultimo 2016 kun er 40.000 m^2 grundareal, svarende til omkring 24.000 m^2 etageareal, til rådighed fordelt på tre grunde. Slagelse Kommune er nu inde i en vækstperiode og forventer, på baggrund af den stigende efterspørgsel, der er på grunde, at området vil fortsætte samme udvikling, som der er oplevet gennem de sidste to år, hvilket vil svare til en udbygning af området på 60.000 m^2 etageareal. Det er derfor afgørende at udvide rammerne, så der skabes plads til fortsat vækst. Slagelse Megacenter udvides så der i den kommende planperiode er plads til fortsat udvikling.

CENTEROMRÅDE

10.C1: Centerområde, Sørbymagle udvides:



Areal: 5,2 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Centerområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Centerområde

Begrundelse:
Området udvides, så den eksisterende dagligvarebutik, markeret med gul cirkel, indgår i centerområde og ikke i et erhvervsområde som i Kommuneplan 2013. Det reducerer og forøger de to tilstødende erhvervsrammer (10.E1 – reduceres), (10.E2 – forøges).

Rammer, der reduceres:

BOLIGER

2.3B3: Boligområde ved Halsskov Færgehavn, Korsør reduceres:



Areal: 3,7 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Boligområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Boligområde

Begrundelse:
Ændring af afgrænsning af område i henhold til udviklingsplanerne for området. Området fastholdes til boliger.

ERHVERV

1.2E6: Erhvervsområde ved Ndr. Ringgade/Nykøbing Landevej, Slagelse reduceres:



Areal: 14,3 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Erhvervsområde

Begrundelse:
Der har i de senere år ikke været efterspørgsel på erhvervsjord i Skovsø Erhvervspark. Erhvervsområdet 1.2E6 reduceres derfor betragteligt, således at et større område konverteres til boligområde (1.2B36). Der er stadig tilpas rummelighed i den reducerede erhvervsramme.

Rammer, der udgår:

ERHVERV

1.2E1: Erhvervsområde ved Bakkevej, Slagelse udgår:



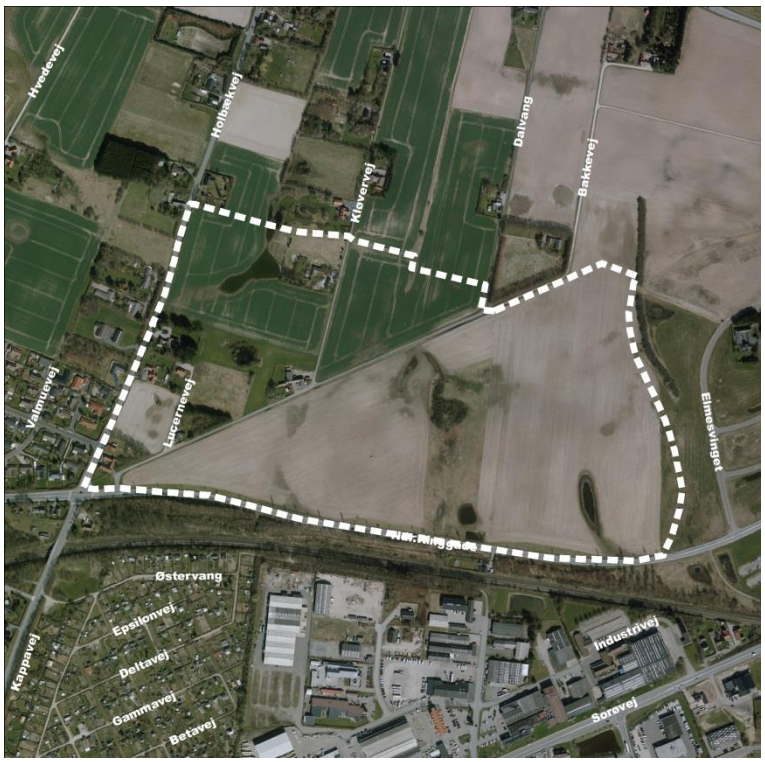
Areal: 21,9 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Perspektivområde til boliger

Begrundelse:
Der synes ikke at være efterspørgsel på erhvervsgrunde i området. Øst for dette areal ligger andre erhvervsområder, der stadig rummer væsentlige byggemuligheder. På længere sigt kan det overvejes at anvende området til at binde boligområderne mod øst sammen med boligområderne mod vest, bl.a. Tidselbjerget. I den forbindelse kan området søges udlagt som boligområde. Da der i dag er væsentlige boligudviklingsmuligheder i nærområdet, primært i Tidselbjerg-området, afventer en sådan rammeændring. I stedet udpeges området som perspektivområde.

Rammer til perspektivområde:

BOLIGER

Perspektivområde til boliger i Slagelse:



Areal: 36,6 ha
Anvendelse, Kommuneplan 2013: Erhvervsområde
Anvendelse, Kommuneplan 2017: Perspektivområde til boliger

Begrundelse:
Der synes ikke at være efterspørgsel på erhvervsgrunde i området. Øst for dette areal ligger andre erhvervsområder, der stadig rummer væsentlige byggemuligheder. På længere sigt kan det overvejes at anvende området til at binde boligområderne mod øst sammen med boligområderne mod vest, bl.a. Tidselbjerget. I den forbindelse kan området søges udlagt som boligområde. Da der i dag er væsentlige boligudviklingsmuligheder i nærområdet, primært i Tidselbjerg-området, afventer en sådan rammeændring. I stedet udpeges området som perspektivområde.



BOLIGPROGRAM 2017

En vigtig forudsætning for befolkningsprognose 2017

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

FEBRUAR 2017

Boligprogram 2017

Der er udarbejdet et boligprogram for 2017 for Slagelse Kommune. Der er taget udgangspunkt i samfundsudviklingen med hensyn til vækst og boligudbygning i de foregående år, hvor konjunkturerne har været i bund. Boligprogrammet er en vigtig forudsætning for befolkningsprognosen.

Boligprogrammet tager sit udgangspunkt i følgende:

- Kommuneplanen og de deri udlagte rammeområder til boligbyggeri
- Vedtagne lokalplaner med en restrummelighed
- Den konstaterede aktivitet i de enkelte områder
- Efterspørgslen efter byggemuligheder

Der er udarbejdet en oversigt over rummeligheden i kommunen – både i forhold til rummeligheden i kommuneplanen og i forhold til restrummelighed i vedtagne lokalplaner – altså de områder, der er udlagt til boligbyggeri, og som endnu ikke er udfyldt. Der skelnes ikke umiddelbart mellem lokalplanlagte og ikke-lokalplanlagte områder, men det forudsættes, at allerede lokalplanlagte områder vil blive bebygget først.

Der er sket en stor revision i hele boligprogrammet, fordi Slagelse Kommune er inddelt i nye geografiske fremskrivningsområder, som tager udgangspunkt i afgrænsningen af kommunens pleje- og skoledistrikter. Alle fremskrivningsområder i Boligprogram 2017 har derfor nye afgrænsninger og nye navne. Den oprindelige restrummelighed i Boligprogram 2016 var udregnet til 4589 resterende boligarealer, men den faktiske restrummelighed efter en ny optælling af udlagte boligarealer i kommuneplanrammer og lokalplaner i Boligprogram 2017 har vist sig at ligge noget højere; 4738

resterende boligarealer. Af de 4738 boligarealer, der var ledige primo 2016, er der taget 157 boliger i brug i løbet af år 2016. Og den nye restrummelighed primo 2017 er nu på 4581 boligarealer.

Forudsætninger for Boligprogram 2017

Kommuneplanlagte områder:

- Kommuneplanammer med boligformål: 50 % af arealerne anvendes til boliger
- Kommuneplanrammer med blandet bolig- og erhvervsformål: 25 % af arealerne anvendes til boliger
- I købstæderne er fordelingen mellem åben-lav og tæt-lav 50/50
- Uden for købstæderne er fordelingen mellem åben-lav og tæt-lav 60/40
- I købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for åben-lav 800 m^2
- I købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt-lav 400 m^2
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for åben-lav 1.100 m^2
- Uden for købstæderne er den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt-lav 800 m^2

Lokalplanlagte områder:

- Det faktiske antal byggemuligheder i den enkelte lokalplan minus de allerede anvendte byggemuligheder

Det giver:

- En resterende rummelighed på 4581 boliger
- Mulighed for at tage 381,75 boliger i brug pr. år i planperioden (12 år)
- 1131 boliger af denne rummelighed er fordelt i perioden 2017-2030
- Et skøn over, hvor mange boliger der forventes bygget de kommende år bl.a. baseret på antallet af boliger, der er bygget i de foregående år

Forslaget bygger endvidere på en række hensyn

- Den økonomiske krise både nationalt og internationalt sætter fortsat sit aftryk her i kommunen. De boliger, der er indarbejdet i boligprogrammet, beror på et skøn, der bl.a. baserer sig på, hvor og hvor mange boliger der er bygget i de enkelte områder, og hvilken slags boliger der efterspørges. Forventningerne til boligbyggeri er tilpasset i forhold til de foregående 2-3 år

- Ovennævnte forhold er også gældende for Slagelse Kommunes opland, hvorfor de samme forudsætninger er anvendt i forhold til oplandets betydning for Slagelse Kommune

- Med udbygningen af Slagelse Sygehus og dermed etableringen af op imod 1.000 nye arbejdspladser i Slagelse forventes en vis boligudbygning i en periode herefter. Det er dog erfaringsmæssigt ikke den store udbygning, man kan regne med i årene umiddelbart efter ibrugtagelse af en større virksomhed, der ikke flytter længere, end det er tilfældet her

- I både Slagelse og Korsør er der en større restrummelighed af etageboliger. Etageboligerne er kun fordelt forsigtigt i perioden, da der ikke i de senere år har været særlig stor interesse for udbygning med etageboliger. Der er behov for et positivt boligmarked, for at investorer finder det tilrådeligt at gå i gang med at bygge det antal boliger, der skal til en eller flere boligblokke. Derudover er der pt. en overkapacitet af almene etageboliger

- Den beskedne efterspørgsel på boliger retter sig pt. primært mod parcelhuse og dobbelthuse, og der er ikke udlagt eller lokalplanlagt ret store områder til byggeri af denne art i Korsør. Derfor regnes der med en meget beskeden udbygning i Korsør

- En af de visioner, man længe har været optaget af i Slagelse by, er at få etableret et uddannelsesmiljø, der kan tiltrække både uddannelsesinstitutioner og de unge. Der planlægges i forbindelse med Campus Slagelse at etablere flere ungdomsboliger, da der er venteliste på ungdomsboligerne i Slagelse by

- Der er ikke i boligprogrammet regnet med en udbygning i landdistrikterne. Der bliver erfaringsmæssigt bygget enkelte boliger i landsbyerne. Det er ikke muligt at indregne de, der

faktisk er blevet bygget som fremtidsindikator, og en enkelt eller to boliger i landdistrikter har ikke den store effekt

Bolig- og bosætningspolitikken

Boligprogrammet har en naturlig sammenhæng med Bosætningspolitikken. Nogle af de fælles prioriteringer, der fremgår af Bosætningspolitikken, er også anvendt i forbindelse med udarbejdelse af boligprogrammet. Dette er eksempelvis:

- Varierede boligtyper med god beliggenhed
- Fortætning af byer og respekt for land- og kystområder
- Boliger til unge under uddannelse

Varierede boligtyper
De varierede boligtyper afhænger af, hvor borgerne er i livet. Især bør plejeboliger og almene handicapboliger fremhæves, da der i disse år er blevet bygget/bliver bygget en række i Slagelse. Dette byggeri medfører en bevægelse i boligmarkedet. De borgere, der flytter i plejeboliger, overlader typisk en ældrebolig til en anden medborger, der så overlader en bolig til yngre borgere eller tilflyttere. Bevægelsen giver muligheder i det ældre boligbyggeri i Slagelse Kommune. Der er i forhold til de boliger, der er indarbejdet i boligprogrammet, rig mulighed for både fællesskab og individualitet.

Fortætning af byer
De boliger, der er fordelt i boligprogrammet, er erfaringsmæssigt attraktive boliger, idet der er indarbejdet en forventning om udbygning med boliger i de områder, der har været attraktive, og hvor der derfor er sket en større udbygning gennem de senere år. Boligerne er hovedsageligt placeret i købstæderne og kommunens småbyer, så på den måde fortættes byerne, og blot nogle enkelte boliger bliver til tider opført i landdistrikter.

Boliger til unge under uddannelse
Slagelse er en af landets førende uddannelsesbyer, og der findes derfor mange unge mennesker i byen. Denne fordel skal styrkes. Der planlægges for flere ungdomsboliger og et nyt Campus-område i forbindelse med det allerede eksisterende Campus ved Slagelse Station. Desuden er der

med vedtagelsen af ny lokalplan for boldbanerne i Slagelse i 2013 åbnet op for muligheden om at etablere studie- samt sportsboliger for kommunens unge.

Hvordan når vi målene?

Slagelses befolkningsgrundlag er i øjeblikket svagt voksende. Der er på nuværende tidspunkt en fin og positiv udvikling, idet befolkningstallet i mange af de kommuner, vi sammenligner os med, er svagt stigende. På denne baggrund er der ikke meget, vi kan gøre for at nå måltallene. Men der mangler nogle tiltag som f.eks. arealer til parcelhuse og dobbelthuse i Korsør by.
Boligprogrammet er et vigtigt parameter i Befolkningsprognosen, og da denne ligger til grund for fordelingen af budgettet, er det meget vigtigt, at boligprogrammet er så realistisk som muligt. Et boligprogram vil altid være et skøn, men det er vigtigt, at dette skøn bygger på virkeligheden og ikke på visioner.

Befolkningsprognosen

Befolkningsprognosen udarbejdes af Center for Økonomi og er geografisk bygget op af forskellige områder:

- Basisområder – de mindste enheder
- Fremskrivningsområder – en samling af et eller flere basisområder
- Specifikt sammensatte distrikter, der altid bygger på fremskrivningsområderne
    - Skoledistrikter
    - Plejedistrikter
    - Socialpsykiatriske distrikter
    - Byer og bydele
    - Eventuelt andre

Læsevejledning til boligprogrammets skema og beskrivelser

- Skemaet ”Boligprogram – Slagelse Kommune” indeholder rummelighed og udlagte boliger og sluttes af med en sammentælling for hele kommunen
- De sidste sider indeholder bemærkninger til det enkelte fremskrivningsområde, og række-følgen er den samme som i skemaerne

Boligtyper i Boligprogram 2017

- Parcelhuse
- Tæt-lav (rækkehuse og dobbelthuse)
- Etage
- Institution
- Ungdomsboliger
- Ukendt boligtype

Der er under det enkelte område kun opført de typer af boliger, der findes i området. De navne, der fremgår af boligprogrammet, er udtryk for navnet på fremskrivningsområdet.

Historisk oversigt over nye boliger i Slagelse Kommune

SKOLEDISTR	NR	Basisnavn	TYPE_NAVN	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	SUM Historik
Antvorskov Skole	1103	Slagelse centrum syd	Parcel	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	**3**
Antvorskov Skole	1103	Slagelse centrum syd	Række	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0	**4**
Antvorskov Skole	1103	Slagelse centrum syd	Etage	6	3	9	1	0	2	5	10	3	5	**44**
Antvorskov Skole	1103	Slagelse centrum syd	Ungdomsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Antvorskov Skole	1405	Slagelse sydvest	Parcel	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	**2**
Antvorskov Skole	1405	Slagelse sydvest	Række	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Antvorskov Skole	1405	Slagelse sydvest	Etage	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	**3**
Antvorskov Skole	1408	Slagelse Kloster	Etage	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	**1**
Antvorskov Skole	1410	Antvorskov	Parcel	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1	**4**
Antvorskov Skole	1410	Antvorskov	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Antvorskov Skole	1410	Antvorskov	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Antvorskov Skole	1411	Vestmotorvej/Grønningen	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0	**27**
Antvorskov Skole	1460	Sct. Peders Kirkegård	Række	1	2	0	0	0	1	0	0	0	0	**4**
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Parcel	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Række	3	0	0	0	0	0	7	1	0	0	**11**
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Etage	2	2	1	0	10	2	0	0	2	2	**21**
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Ukendt boligtype	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**2**
Baggesenskolen	2204	Korsør sydøst	Parcel	1	4	3	0	0	3	1	2	0	1	**15**
Baggesenskolen	2204	Korsør sydøst	Etage	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	**26**
Baggesenskolen	2306	Tårnborgvej	Etage	4	16	2	0	0	0	0	0	0	0	**22**
Baggesenskolen	2306	Tårnborgvej	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Boeslunde Skole	5001	Boeslunde land	Ukendt boligtype	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Boeslunde Skole	5101	Boeslunde	Parcel	2	2	3	0	0	0	1	0	0	0	**8**
Boeslunde Skole	5101	Boeslunde	Række	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Boeslunde Skole	5101	Boeslunde	Etage	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	**3**
Boeslunde Skole	5101	Boeslunde	Ukendt boligtype	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	**1**
Broskolen	2304	Korsør nordvest	Parcel	2	0	0	1	2	0	0	0	0	0	**5**
Broskolen	2304	Korsør nordvest	Række	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	**2**
Broskolen	2304	Korsør nordvest	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Broskolen	2304	Korsør nordvest	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Broskolen	2305	Korsør bypark	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Broskolen	2305	Korsør bypark	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**1**
Broskolen	2305	Korsør bypark	Institution	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Broskolen	2310	Pierne	Etage	2	23	23	3	0	2	2	0	0	1	**56**
Broskolen	2399	Fasanstien plejecenter	Institution	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	**24**
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Række	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	**1**

Dalmose Skole	6101	Dalmose	Etage	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	**2**
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Parcel	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Dalmose Skole	6001	Dalmose land	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Eggeslevmagle Skole	3002	Tjæreby	Parcel	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Eggeslevmagle Skole	3003	Eggeslevmagle	Parcel	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**3**
Eggeslevmagle Skole	3301	Gartnerhaven - Hesselhaven	Række	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Eggeslevmagle Skole	3302	Labofaparken	Række	19	23	0	1	0	0	0	0	0	0	**43**
Eggeslevmagle Skole	3303	Skælskør øst	Parcel	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**2**
Eggeslevmagle Skole	3303	Skælskør øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Eggeslevmagle Skole	3303	Skælskør øst	Etage	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	**1**
Eggeslevmagle Skole	3304	Skælskør land sydvest	Parcel	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	**1**
Eggeslevmagle Skole	3407	Ribsvej	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Eggeslevmagle Skole	11001	Agersø	Parcel	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	**1**
Eggeslevmagle Skole	11001	Agersø	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Flakkebjerg Skole	12001	Flakkebjerg land	Parcel	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	**4**
Flakkebjerg Skole	12001	Flakkebjerg land	Række	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	**1**
Flakkebjerg Skole	12001	Flakkebjerg land	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	**2**
Flakkebjerg Skole	12002	Fårdrup	Etage	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	**1**
Flakkebjerg Skole	12101	Flakkebjerg	Parcel	5	4	4	0	0	0	0	0	0	0	**13**
Flakkebjerg Skole	12101	Flakkebjerg	Række	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**14**
Hashøjskolen	9001	Gerlev	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	**1**
Hashøjskolen	9002	Skalsbjerg	Parcel	1	0	1	3	0	0	0	1	1	1	**8**
Hashøjskolen	9003	Slots Bjergby land	Parcel	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	**3**
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Parcel	5	23	5	4	3	9	5	3	1	3	**61**
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Række	0	5	1	4	0	0	0	0	0	0	**10**
Hashøjskolen	9101	Slots bjergby	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**1**
Hvilebjergskolen	10001	Sørbymagle land	Parcel	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	**1**
Hvilebjergskolen	10001	Sørbymagle land	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	**1**
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Parcel	10	6	2	3	2	0	1	0	0	0	**24**
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Række	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**27**
Hvilebjergskolen	10101	Sørbymagle	Etage	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	**3**
Kirkeskovsskolen	4001	Bisserup Land	Række	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	**1**
Kirkeskovsskolen	4001	Bisserup Land	Etage	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	**1**
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Parcel	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	**3**
Kirkeskovsskolen	4101	Bisserup	Række	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Parcel	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	**3**
Kirkeskovsskolen	15101	Rude	Række	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Marievangsskolen	1201	Slagelse nord	Etage	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Marievangsskolen	1202	Slagelse station vest	Parcel	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	**2**
Marievangsskolen	1202	Slagelse station vest	Etage	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Marievangsskolen	1203	Jyllandskvarteret syd	Parcel	7	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**8**
Marievangsskolen	1204	Banebyen og Ringparken	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**

Marievangsskolen	1204	Banebyen og Ringparken	Række	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	**4**
Marievangsskolen	1204	Banebyen og Ringparken	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Marievangsskolen	1205	Jyllandskvarteret nord	Række	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**5**
Marievangsskolen	1501	Slagelse vest	Parcel	2	2	1	4	4	7	3	2	4	5	**34**
Marievangsskolen	1501	Slagelse vest	Række	0	7	5	2	6	4	0	2	0	8	**34**
Marievangsskolen	1502	Slagelse nordvest	Parcel	0	17	17	4	2	2	6	7	3	4	**62**
Marievangsskolen	1502	Slagelse nordvest	Række	0	2	3	0	0	6	0	0	1	0	**12**
Marievangsskolen	1502	Slagelse nordvest	Etage	0	0	0	0	0	4	0	0	1	5	**10**
Marievangsskolen	1502	Slagelse nordvest	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	**2**
Marievangsskolen	1504	Kildekvarteret	Parcel	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Marievangsskolen	1504	Kildekvarteret	Etage	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	**2**
Marievangsskolen	1504	Kildekvarteret	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**1**
Nymarkskolen	1102	Slagelse centrum	Parcel	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	**2**
Nymarkskolen	1102	Slagelse centrum	Etage	1	1	3	1	0	5	4	1	16	1	**33**
Nymarkskolen	1102	Slagelse centrum	Ukendt boligtype	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	**2**
Nymarkskolen	1208	Tidselbjerg	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Nymarkskolen	1208	Tidselbjerg	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**1**
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Række	0	30	28	0	0	0	3	0	0	0	**61**
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Etage	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	**4**
Nymarkskolen	1209	Slagelse midtby nord	Institution	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	**18**
Nymarkskolen	1210	Grønlandsvej	Parcel	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	**1**
Nymarkskolen	1210	Grønlandsvej	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	**2**
Nymarkskolen	1296	Blomstergården plejeboliger	Institution	0	0	0	0	0	0	0	88	17	8	**113**
Nymarkskolen	1297	Specialcenter Øst	Etage	0	44	1	0	0	0	0	0	0	0	**45**
Nymarkskolen	1297	Specialcenter Øst	Institution	27	2	1	0	0	0	0	0	0	0	**30**
Nymarkskolen	1298	Botilbud Rosenkildevej	Institution	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Nymarkskolen	1310	Sorøvej Øst	Parcel	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	**2**
Nymarkskolen	1310	Sorøvej Øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Nymarkskolen	1311	Håndværkerparken	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Nymarkskolen	1311	Håndværkerparken	Etage	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**8**
Nymarkskolen	1507	Slagelse centrum vest	Etage	0	1	0	0	0	0	1	0	1	4	**7**
Nymarkskolen	1508	Oehlenschlægersgade	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Nymarkskolen	1508	Oehlenschlægersgade	Etage	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	**3**
Nymarkskolen	66001	Nordrup Land	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Nymarkskolen	66001	Nordrup Land	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Nymarkskolen	66003	Slagelse land nordøst	Parcel	0	1	0	2	0	1	0	0	0	0	**4**
Nymarkskolen	66003	Slagelse land nordøst	Række	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	**1**
Nymarkskolen	66003	Slagelse land nordøst	Etage	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Nymarkskolen	66101	Sønderup	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Omø Skole	14001	Omø	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	**2**
	14001	Omø	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**

Skælskør Skole	3006	Tranderup	Parcel	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	**1**
Skælskør Skole	3101	Skælskør bymidte vest	Parcel	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	**1**
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Parcel	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	**3**
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Række	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	**2**
Skælskør Skole	3102	Skælskør bymidte	Etage	13	3	0	2	0	0	0	0	1	0	**19**
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Parcel	14	1	1	2	1	0	1	0	0	1	**21**
Skælskør Skole	3201	Skælskør sydvest	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Skælskør Skole	3203	Skælskør nordvest	Parcel	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	**3**
Skælskør Skole	3203	Skælskør nordvest	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Skælskør Skole	3203	Skælskør nordvest	Etage	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	**2**
Skælskør Skole	3403	Plantagekvarteret	Parcel	20	17	5	3	4	0	1	0	2	3	**55**
Skælskør Skole	3403	Plantagekvarteret	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Skælskør Skole	3403	Plantagekvarteret	Etage	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Skælskør Skole	3403	Plantagekvarteret	Institution	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	**8**
Skælskør Skole	3499	Park Alle plejecenter	Institution	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	**12**
Stillinge Skole	7101	Havrebjerg	Parcel	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Stillinge Skole	7101	Havrebjerg	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Parcel	1	0	0	3	0	1	0	0	2	1	**8**
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**1**
Stillinge Skole	8001	Kirke Stillinge land	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	**2**
Stillinge Skole	8002	Stillinge Strand	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Parcel	14	12	7	2	2	0	1	1	0	1	**40**
Stillinge Skole	8101	Kirke Stillinge	Række	14	1	3	0	2	0	0	0	0	0	**20**
Søndermarksskolen	1303	Østerås og Thorsvej	Række	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	**5**
Søndermarksskolen	1301	Byskovvej øst	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Søndermarksskolen	1301	Byskovvej øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Søndermarksskolen	1302	Bærkvarteret	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Parcel	28	5	4	5	1	0	1	0	0	2	**46**
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Søndermarksskolen	1307	Slagelse øst	Etage	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	**2**
Søndermarksskolen	1307		Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**1**
Søndermarksskolen	1360	Sct. Mikkels Kirkegård	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Søndermarksskolen	1370	Den gamle sygeplejeskole	Ungdomsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81	**0**
Tårnborg Skole	2003	Storebælt	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Tårnborg Skole	2003	Storebælt	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Tårnborg Skole	2312	Korsør Camping	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Tårnborg Skole	2401	Højbjerg- og Musholmparken	Parcel	15	5	4	4	2	1	1	1	1	3	**37**
Tårnborg Skole	2401	Højbjerg- og Musholmparken	Række	6	4	1	4	1	0	0	0	0	0	**16**
Tårnborg Skole	2402	Korsør erhvervspark	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	**1**
Tårnborg Skole	2402		Række	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**3**
Tårnborg Skole	16001	Svenstrup land	Parcel	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	**1**
Tårnborg Skole	16001	Svenstrup land	Række	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**

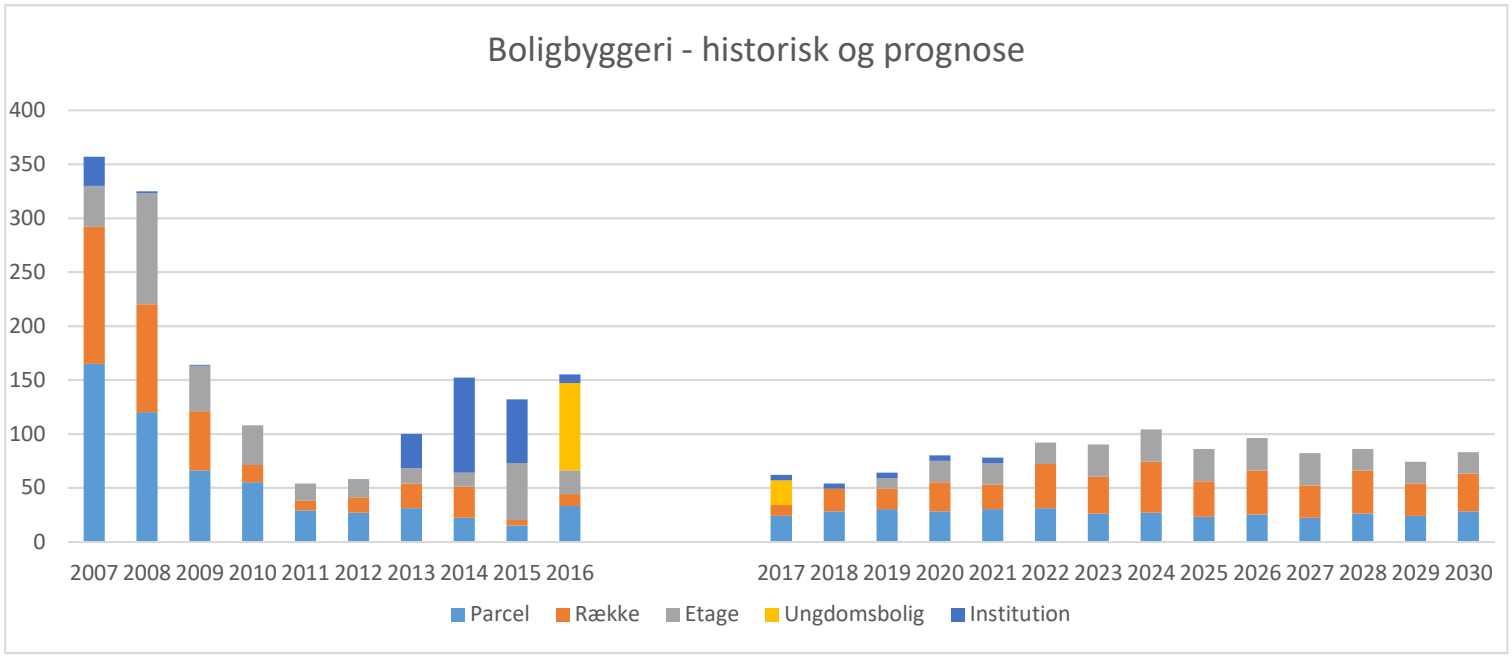
Tårnborg Skole	16001	Svenstrup land	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	**2**
Tårnborg Skole	16101	Svenstrup/Frølunde/Halseby	Parcel	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	**3**
Tårnborg Skole	16101	Svenstrup/Frølunde/Halseby	Række	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**18**
Tårnborg Skole	17102	Borgergade	Parcel	3	4	1	5	1	2	1	0	0	0	**17**
Tårnborg Skole	17198	Vejsgårds Alle plejecenter	Række	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	**20**
Tårnborg Skole	71199	Halsebyvænget plejecenter	Række	0	0	0	0	0	0	11	1	0	0	**12**
Tårnborg Skole	71199	Halsebyvænget plejecenter	Institution	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	**12**
Vemmelev Skole	2001	Korsør land øst	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**1**
Vemmelev Skole	17001	Forlev/Vemmelev land	Parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	**2**
Vemmelev Skole	17003	Hemmeshøj/Stude	Parcel	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	**1**
Vemmelev Skole	17003	Hemmeshøj/Stude	Etage	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	**2**
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Parcel	19	6	1	4	1	0	0	0	0	0	**31**
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Række	15	19	9	1	0	0	0	0	0	0	**44**
Vemmelev Skole	17101	Forlev/Vemmelev	Ukendt boligtype	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	**1**

Boligprogram Slagelse Kommune

SKOLEDISTR	NR	Basisnavn	TYPE_NAVN	SUM 2016	Historik	Rummelig-hed 2016	Rummelig-hed 2017	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Fordelt 2017-2030	Rest
Antvorskov Skole	1103	Slagelse centrum syd	Parcel	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Række	0	4		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Etage	5	44	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Ungdomsbolig	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1405	Slagelse sydvest	Parcel	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
			Række	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Etage	0	3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1408	Slagelse Kloster	Etage	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1410	Antvorskov	Parcel	1	4	13	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
			Række	0	0	55	55	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	55	0
			Etage	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1411	Vestmotorvej/Grønningen	Etage	0	27		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1460	Sct. Peders Kirkegård	Række	0	4		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baggesenskolen	2101	Korsør Bymidte	Parcel	0	1	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
			Række	0	11		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Etage	2	21	12	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
			Ukendt boligtype	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2204	Korsør sydøst	Parcel	1	15	7	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
			Etage	0	26		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2306	Tårnborgvej	Etage	0	22	150	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
			Ukendt boligtype	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Boeslunde Skole	5001	Boeslunde land	Ukendt boligtype	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5101	Boeslunde	Parcel	0	8	12	12	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	7	5
			Række	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Etage	0	3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Ukendt boligtype	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Broskolen	2304	Korsør nordvest	Parcel	0	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Række	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			Etage	0	0	440	440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	440
			Ukendt boligtype	0	0	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
	2305	Korsør bypark	Parcel	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
			Række	0	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
			Institution	0	0	24	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
	2310	Pierne	Etage	1	56	101	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
	2399	Fasanstien plejecenter	Institution	0	24		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dalmose Skole	6101	Dalmose	Parcel	0	0	15	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
			Række	0	1	14	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
			Etage	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6001	Dalmose land	Parcel	0	2	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
			Række	1	1	7	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
Eggeslevmagle Skole	3002	Tjæreby	Parcel	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3003	Eggeslevmagle	Parcel	0	3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3301	Gartnerhaven - Hesselhaven	Række	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3302	Labofaparken	Række	0	43		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3303	Skælskør øst	Parcel	1	2	63	62	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	8	54
			Række	0	0	116	116	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	8	108
			Etage	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3304	Skælskør land sydvest	Parcel	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3407	Ribsvej	Parcel	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	11001	Agersø	Parcel	0	1	13	13	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	7	6
			Række	0	0	19	19	0	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	12	7
Flakkebjerg Skole	12001	Flakkebjerg land	Parcel	0	4	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
			Række	0	1	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
			Ukendt boligtype	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	12002	Fårdrup	Etage	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	12101	Flakkebjerg	Parcel	0	13	42	42	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	4	38
			Række	0	14	8	8	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0	2	8	0

Hashøjskolen	9001 Gerlev	Ukendt boligtype	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hashøjskolen	9002 Skalsbjerg	Parcel	1	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hashøjskolen	9003 Slots Bjergby land	Parcel	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hashøjskolen	9101 Slots bjergby	Parcel	3	61	135	132	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	56	76	
Hashøjskolen	9101 Slots bjergby	Række	0	10	167	167	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	28	139	
Hashøjskolen	9101 Slots bjergby	Etage	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hvilebjergskolen	10001 Sørbymagle land	Parcel	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hvilebjergskolen	10001 Sørbymagle land	Ukendt boligtype	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hvilebjergskolen	10101 Sørbymagle	Parcel	0	24	34	34	0	3	4	4	4	4	4	4	4	3	0	0	0	0	34	0	
Hvilebjergskolen	10101 Sørbymagle	Række	0	27	40	40	0	3	4	5	5	5	5	5	5	3	0	0	0	0	40	0	
Hvilebjergskolen	10101 Sørbymagle	Etage	0	3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kirkeskovsskolen	4001 Bisserup Land	Række	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kirkeskovsskolen	4001 Bisserup Land	Etage	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kirkeskovsskolen	4101 Bisserup	Parcel	0	3	32	32	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	7	25	
Kirkeskovsskolen	4101 Bisserup	Række	0	2	16	16	0	4	0	4	0	4	0	4	0	0	0	0	0	0	16	0	
Kirkeskovsskolen	15101 Rude	Parcel	0	3	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
Kirkeskovsskolen	15101 Rude	Række	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
Marievangsskolen	1201 Slagelse nord	Etage	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marievangsskolen	1202 Slagelse station vest	Parcel	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marievangsskolen	1202 Slagelse station vest	Etage	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marievangsskolen	1203 Jyllandskvarteret syd	Parcel	0	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
Marievangsskolen	1204 Banebyen og Ringparken	Parcel	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
Marievangsskolen	1204 Banebyen og Ringparken	Række	0	4	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	
Marievangsskolen	1204 Banebyen og Ringparken	Etage	0	0	308	308	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	308	
Marievangsskolen	1205 Jyllandskvarteret nord	Række	0	5		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marievangsskolen	1501 Slagelse vest	Parcel	5	34	32	27	4	4	4	4	4	4	3	0	0	0	0	0	0	0	27	0	
Marievangsskolen	1501 Slagelse vest	Række	8	34	20	12	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	
Marievangsskolen	1502 Slagelse nordvest	Parcel	4	62	49	45	5	5	5	5	5	5	0	2	0	2	0	2	0	2	38	7	
Marievangsskolen	1502 Slagelse nordvest	Række	0	12	45	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	
Marievangsskolen	1502 Slagelse nordvest	Etage	5	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Marievangsskolen	1502 Slagelse nordvest	Ukendt boligtype	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marievangsskolen	1504 Kildekvarteret	Parcel	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marievangsskolen	1504 Kildekvarteret	Etage	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marievangsskolen	1504 Kildekvarteret	Ukendt boligtype	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1102 Slagelse centrum	Parcel	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1102 Slagelse centrum	Etage	1	33	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1102 Slagelse centrum	Ukendt boligtype	0	2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1208 Tidselbjerg	Parcel	0	0	267	267	0	2	2	2	3	3	3	5	5	5	8	8	10	10	66	201	
Nymarkskolen	1208 Tidselbjerg	Række	0	0	293	293	0	2	2	5	5	5	5	8	8	8	10	10	10	10	88	205	
Nymarkskolen	1209 Slagelse midtby nord	Parcel	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Nymarkskolen	1209 Slagelse midtby nord	Række	0	61	8	8	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	
Nymarkskolen	1209 Slagelse midtby nord	Etage	0	4	421	421	0	0	10	20	20	20	30	30	30	30	30	20	20	20	280	141	
Nymarkskolen	1209 Slagelse midtby nord	Institution	0	18	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	
Nymarkskolen	1210 Grønlandsvej	Parcel	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1210 Grønlandsvej	Række	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Nymarkskolen	1296 Blomstergården plejeboliger	Institution	8	113	56	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	
Nymarkskolen	1297 Specialcenter Øst	Etage	0	45		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1297 Specialcenter Øst	Institution	0	30		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1298 Botilbud Rosenkildevej	Institution	0	0	25	25	5	5	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	
Nymarkskolen	1310 Sorøvej Øst	Parcel	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Nymarkskolen	1310 Sorøvej Øst	Række	0	0	42	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42	
Nymarkskolen	1311 Håndværkerparken	Parcel	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1311 Håndværkerparken	Etage	0	8		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1507 Slagelse centrum vest	Etage	4	7	64	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	
Nymarkskolen	1508 Oehlenschlægersgade	Parcel	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	1508 Oehlenschlægersgade	Etage	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Nymarkskolen	66001 Nordrup Land	Parcel	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
Nymarkskolen	66001 Nordrup Land	Række	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
Nymarkskolen	66003 Slagelse land nordøst	Parcel	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
Nymarkskolen	66003 Slagelse land nordøst	Række	0	1	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
Nymarkskolen	66003 Slagelse land nordøst	Etage	0	1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nymarkskolen	66101 Sønderup	Parcel	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

Omø Skole	14001 Omø	Parcel	0	**2**	**17**	**17**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**17**
		Række	0	**0**	**4**	**4**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**4**
Skælskør Skole	3006 Tranderup	Parcel	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	3101 Skælskør bymidte vest	Parcel	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	3102 Skælskør bymidte	Parcel	1	**3**	**1**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
		Række	1	**2**	**29**	**28**	0	0	0	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	**16**	**12**
		Etage	0	**19**	**36**	**36**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**36**
	3201 Skælskør sydvest	Parcel	1	**21**	**16**	**15**	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	**14**	**1**
		Række	0	**0**	**112**	**112**	0	0	0	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	**45**	**67**
	3203 Skælskør nordvest	Parcel	0	**3**	**50**	**50**	0	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	**10**	**40**
		Række	0	**0**	**128**	**128**	0	0	0	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	**45**	**83**
		Etage	0	**2**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	3403 Plantagekvarteret	Parcel	3	**55**	**56**	**53**	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	**42**	**11**
		Række	0	**0**	**113**	**113**	0	0	0	0	0	4	0	4	0	4	0	4	0	4	**20**	**93**
		Etage	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
		Institution	0	**8**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	3499 Park Alle plejecenter	Institution	0	**12**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Stillinge Skole	7101 Havrebjerg	Parcel	0	**1**	**6**	**6**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**6**
		Række	0	**0**	**30**	**30**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**30**
	8001 Kirke Stillinge land	Parcel	1	**8**	**4**	**3**	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**3**	**0**
		Række	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
		Ukendt boligtype	0	**2**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	8002 Stillinge Strand	Parcel	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	8101 Kirke Stillinge	Parcel	1	**40**	**21**	**20**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	2	**17**	**3**
		Række	0	**20**	**17**	**17**	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	0	4	0	4	**16**	**1**
Søndermarksskolen	1303 Østerås og Thorsvej	Række	0	**5**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	1301 Byskovvej øst	Parcel	0	**0**	**18**	**18**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**18**
		Række	0	**0**	**36**	**36**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**36**
	1302 Bærkvarteret	Række	0	**0**	**4**	**4**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**4**
	1307 Slagelse øst	Parcel	2	**46**	**3**	**1**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**1**
		Række	0	**0**	**12**	**12**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**12**
		Etage	0	**2**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
		Ukendt boligtype	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	1360 Sct. Mikkels Kirkegård	Række	0	**0**	**35**	**35**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**35**
	1370 Den gamle sygeplejeskole	Ungdomsbolig	81	**0**	**104**	**23**	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**23**	**0**
Tårnborg Skole	2003 Storebælt	Parcel	0	**0**	**5**	**5**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**5**
		Række	0	**0**	**11**	**11**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**11**
	2312 Korsør Camping	Etage	0	**0**	**60**	**60**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**60**
	2401 Højbjerg- og Musholmparken	Parcel	3	**37**	**19**	**16**	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	**16**	**0**
		Række	0	**16**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	2402 Korsør erhvervspark	Parcel	0	**1**	**60**	**60**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**60**
		Række	0	**3**	**121**	**121**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**121**
	16001 Svenstrup land	Parcel	0	**1**	**20**	**20**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**20**
		Række	0	**0**	**19**	**19**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**19**
		Ukendt boligtype	0	**2**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	16101 Svenstrup/Frølunde/Halseby	Parcel	0	**3**	**82**	**82**	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	2	0	2	**9**	**73**
		Række	0	**18**	**65**	**65**	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	**14**	**51**
	17102 Borgergade	Parcel	0	**17**	**25**	**25**	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	**7**	**18**
	17198 Vejsgårds Alle plejecenter	Række	0	**20**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	71199 Halsebyvænget plejecenter	Række	0	**12**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
		Institution	0	**12**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Vemmelev Skole	2001 Korsør land øst	Parcel	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	17001 Forlev/Vemmelev land	Parcel	2	**2**	**2**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	17003 Hemmeshøj/Stude	Parcel	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
		Etage	1	**2**	**1**	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
	17101 Forlev/Vemmelev	Parcel	0	**31**	**52**	**52**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**52**
		Række	0	**44**	**51**	**51**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**51**
		Ukendt boligtype	0	**1**		**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**


Boligbyggeri - historisk og prognose
400
350
300
250
200
150
100
50
0
2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030
Parcel
Række
Etage
Ungdomsbolig
Institution

Bemærkninger til fremskrivningsområder

På de følgende sider vil hvert fremskrivningsområde blive gennemgået for at vise, hvor der geografisk er restrummelighed i kommunen, og hvor mange boliger der er mulighed for at udbygge de enkelte steder. I de fremskrivningsområder, hvor der er restrummelighed, vil kommuneplanrammer udlagt til boligformål, kommuneplanrammer udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål samt vedtagne lokalplaner og lokalplaner under udarbejdelse blive gennemgået.

Nedenfor er der en fælles signaturforklaring til alle de kort, der er at finde på de følgende sider.

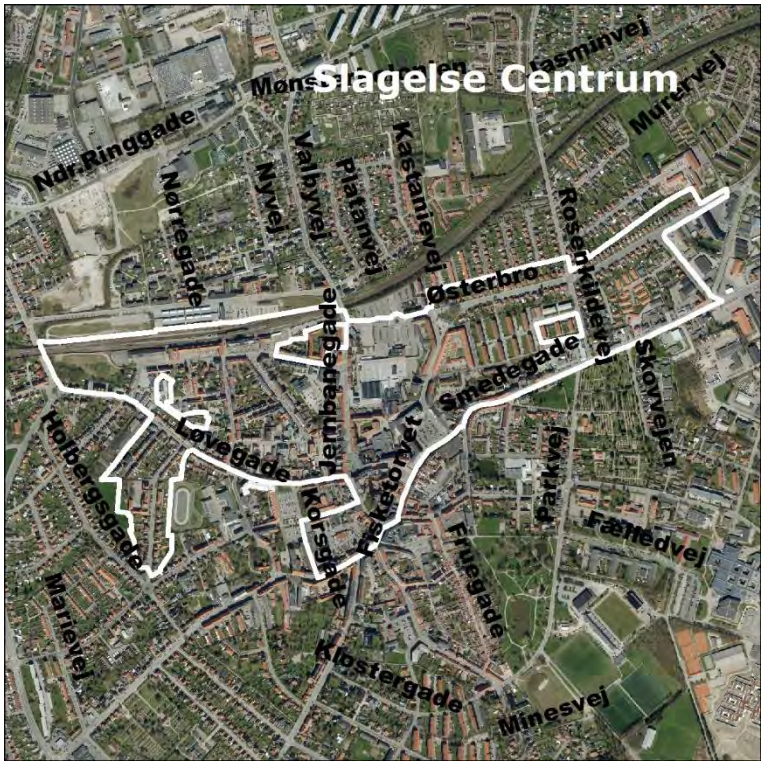


1102 Slagelse Centrum

Dette område ligger centralt i Slagelse og er næsten helt udbygget.

I 2016 er der taget en etagebolig i brug i allerede eksisterende bebyggelse.

Der er ikke fremskrevet boliger i dette område, da det næsten er helt udbygget.

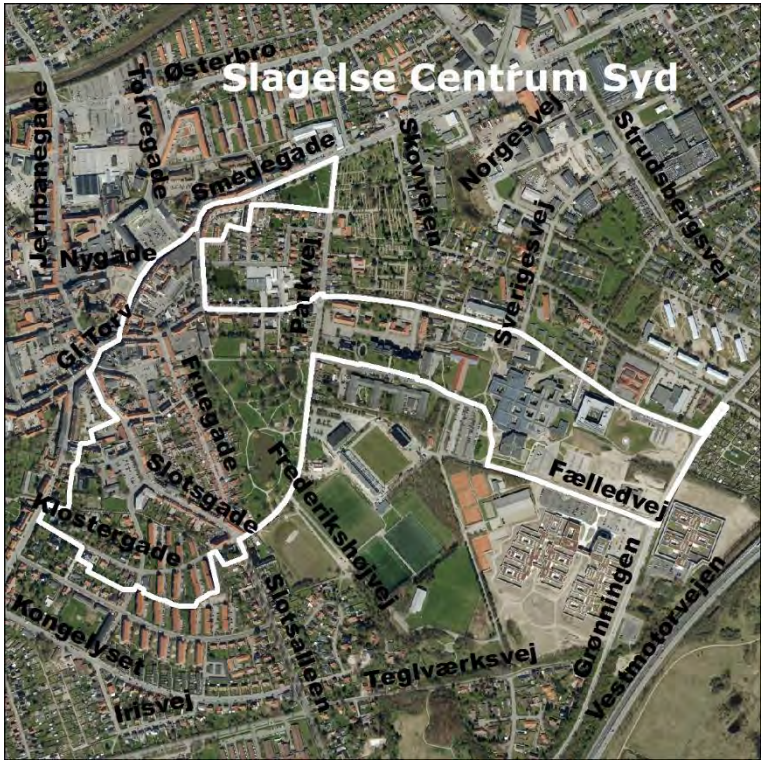


1103 Slagelse Centrum Syd

Dette område ligger centralt i Slagelse og er næsten helt udbygget.

I 2016 er der taget 5 etageboliger i brug i allerede eksisterende bebyggelse.

Der er ikke fremskrevet boliger i dette område, da det næsten er helt udbygget.



1203 Jyllandskvarteret Syd

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle ”huller”, hvor der stadig kan tages nye grunde i brug.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

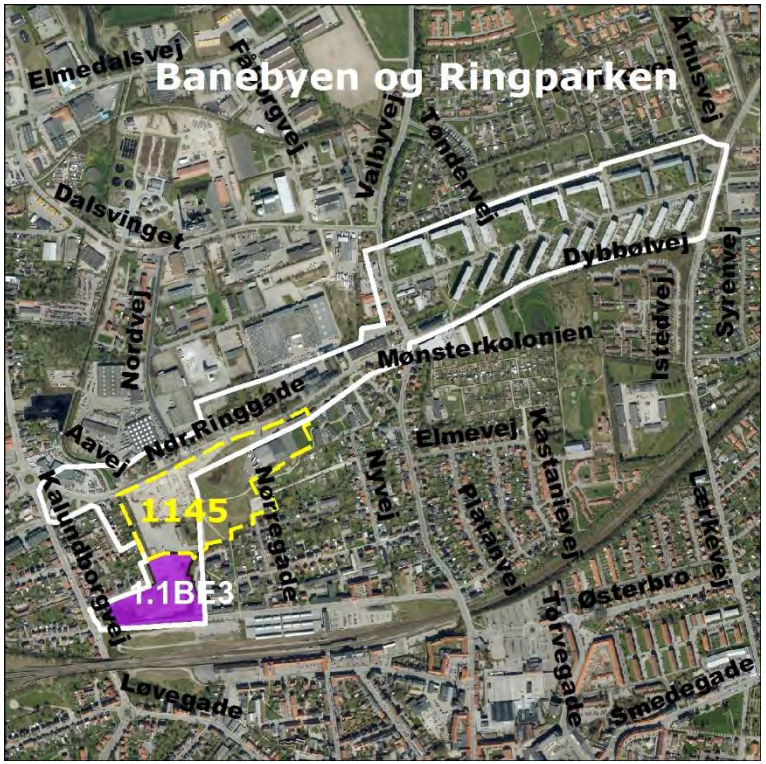


1204 Banebyen og Ringparken

Dette område er omfattet af en del af Lokalplan 1145 for et større boligområde nord for Slagelse Station. Lokalplanen giver i dette fremskrivningsområde mulighed for ca. 308 etageboliger, som bl.a. kan opføres som almenboliger. Rammeområde 1.1BE3 er kommuneplanlagt til blandet bolig og erhverv. I rammeområdet er der mulighed for ca. 4 parcelhuse og 8 tæt-lav boliger. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet, da udbygningen af Lokalplan 1145 forventes at ske fra lokalplanens mest centrale område først. Derfor forventes den del af lokalplanområdet, der ligger i fremskrivningsområdet Banebyen og Ringparken først at blive udbygget i næste etape.

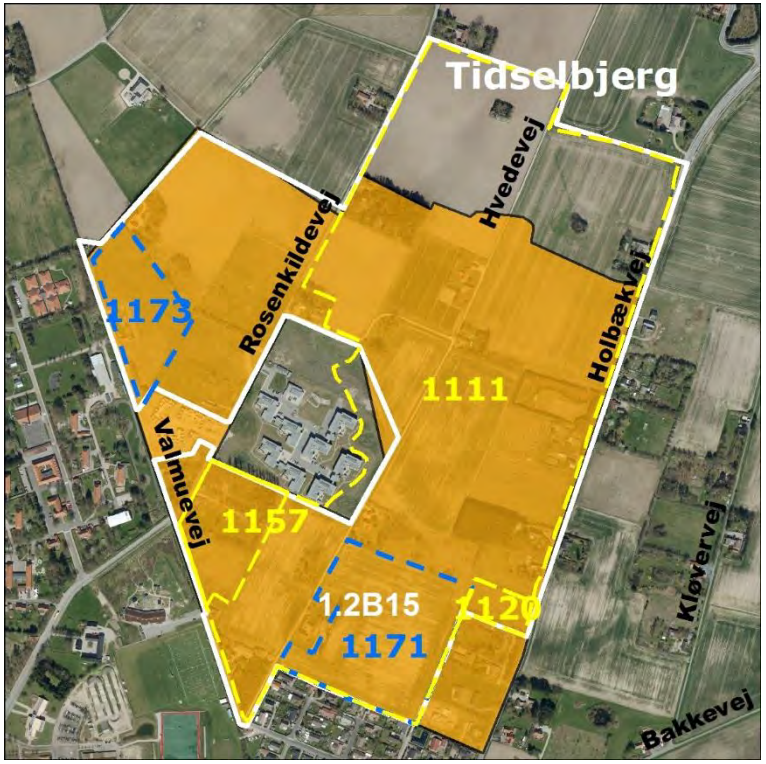


1208 Tidselbjerg

I Tidselbjerget er der 3 lokalplaner og 2 lokalplanforslag; Lokalplan 1120, Lokalplan 1111, Lokalplan 1157, Lokalplanforslag 1171 og Lokalplanforslag 1173. Lokalplan 1120 giver mulighed for 8 tæt-lav boliger. Lokalplan 1111 er en rammelokalplan, der giver mulighed for ca. 225 parcelhuse og 34 tæt-lav boliger. Lokalplan 1157 giver mulighed for ca. 65 tæt-lav boliger. Lokalplanforslag 1171 erstatter en del af rammelokalplanen og giver mulighed for 126 almenboliger i form af tæt-lav bebyggelse. Lokalplanforslag 1173 giver mulighed for 16 parcelhuse og 8 tæt-lav boliger. Derudover er en del af fremskrivningsområdet omfattet af kommuneplanramme 1.2B15, som giver mulighed for ca. 26 parcelhuse og 52 tæt-lav boliger. Det vil sige, at der i alt er en restrummelighed på 267 parcelhuse og 293 tæt-lav boliger.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er fordelt boliger i området fra 2018, da Slagelse Kommune oplever en stor interesse i området og har valgt at satse på, at dette skal være det nye udviklingsområde. Med vedtagelsen af de to lokalplanforslag vil der være konkret mulighed for at bygge nyt.

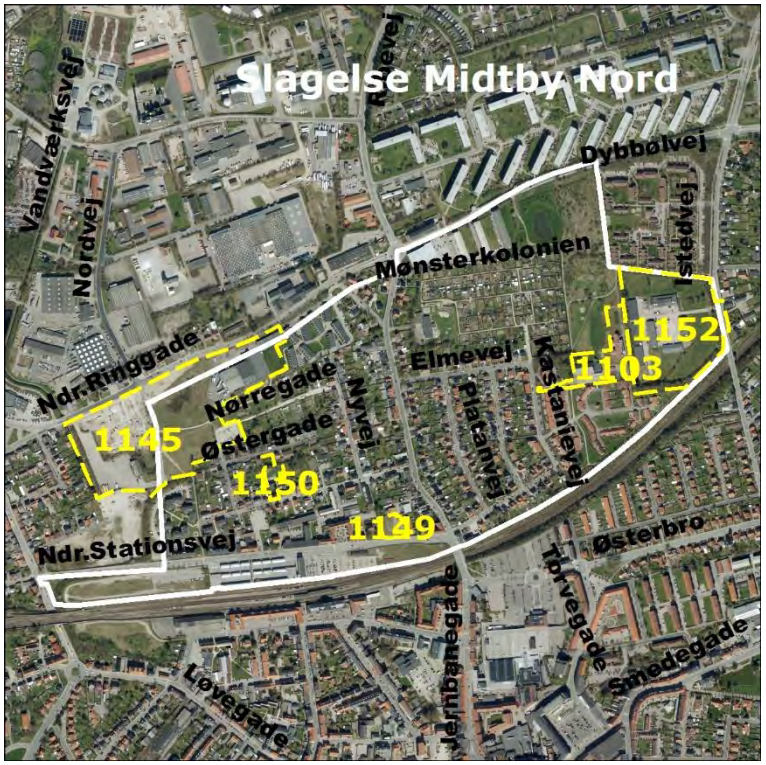


1209 Slagelse Midtby Nord

I dette område er der flere lokalplaner, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 1145 er planlagt som et større boligområde. Lokalplanen giver i dette fremskrivningsområde mulighed for 256 etageboliger. Lokalplan 1150 giver mulighed for 8 tæt-lav boliger. Lokalplan 1152 omhandler den gamle kasernegrund og giver mulighed for ca. 100-200 etageboliger. Lokalplan 1103 giver mulighed for 18 boliger til unge med særlige behov, dvs. plejeboliger. Lokalplan 1149 giver mulighed for etagebyggeri med plads til ca. 15 boliger. Både Lokalplan 1145 og Lokalplan 1152 giver mulighed for etageboliger, der evt. delvist kunne opføres som almene boliger.

I dette fremskrivningsområde er der taget et parcelhus i brug i 2016, men det er ombygget fra eksisterende bebyggelse.

I forbindelse med udbygningen af Campus Slagelse, der forventes påbegyndt i 2018, er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet fra 2019 og frem.



1210 Grønlandsvej

Dette område er næsten helt udbygget.

I 2016 er der taget en tæt-lav bolig i brug.

Der er ikke fremskrevet boliger i dette område, da det er udbygget.

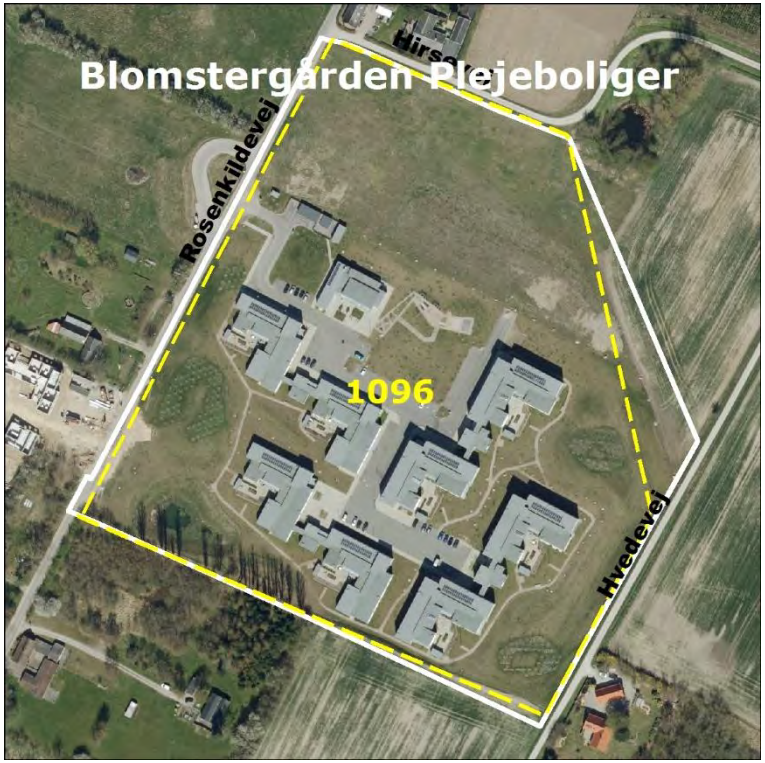


1296 Blomstergården Plejeboliger

Blomstergården Plejeboliger omfatter Lokalplan 1096. Lokalplan 1096 giver mulighed for 192 plejeboliger, hvoraf 144 er opført. Det vil sige, at der er en restrummelighed på 48 plejeboliger i fremskrivningsområdet.

I 2016 er der taget 8 boliger i brug i området. Boligerne var allerede opført.

Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, da Slagelse Kommune vurderer, at der ikke er mangel på plejeboliger i området.

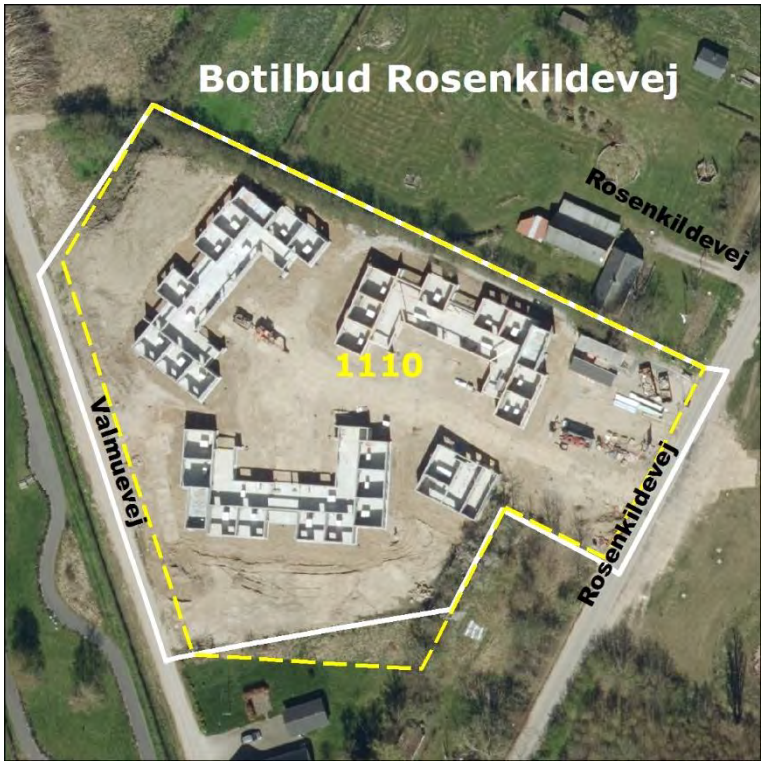


1298 Botilbud Rosenkildevej

Botilbud Rosenkildevej omfatter Lokalplan 1110, der giver mulighed for at etablere 25 autismeboliger.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Området er under udbygning, så det forventes, at der over de kommende vil blive taget boliger i brug. Der er fremskrevet boliger fra 2017.

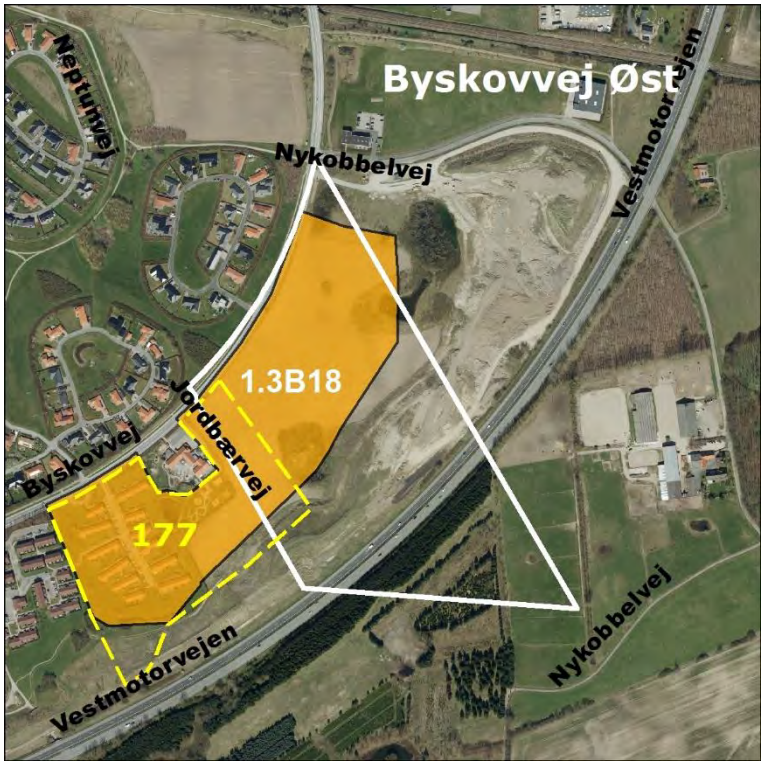


1301 Byskovvej Øst

Fremskrivningsområdet Byskovvej Øst er omfattet af Lokalplan 177, der giver mulighed for 74 tæt-lav boliger. Lokalplanen bliver aflyst og erstattet af en ny lokalplan for den del, der omfatter fremskrivningsområdet. Derfor er der i restrummeligheden taget udgangspunkt i Kommuneplanramme 1.3B18, som giver mulighed for ca. 18 parcelhuse og 36 tæt-lav boliger. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



1302 Bærkvarteret

Fremskrivningsområdet Bærkvarteret er omfattet af Lokalplan 177, der giver mulighed for 74 tæt-lav boliger, hvoraf der ligger 4 ledige grunde inden for fremskrivningsområdet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



1307 Slagelse Øst

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der 3 ledige parcelhusgrunde. Derudover er der udarbejdet Lokalplan 135, der giver mulighed for tæt-lav bebyggelse med plads til 12 boliger.

Der er i 2016 taget 2 parcelhuse i brug i form af "huludfyldning".

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

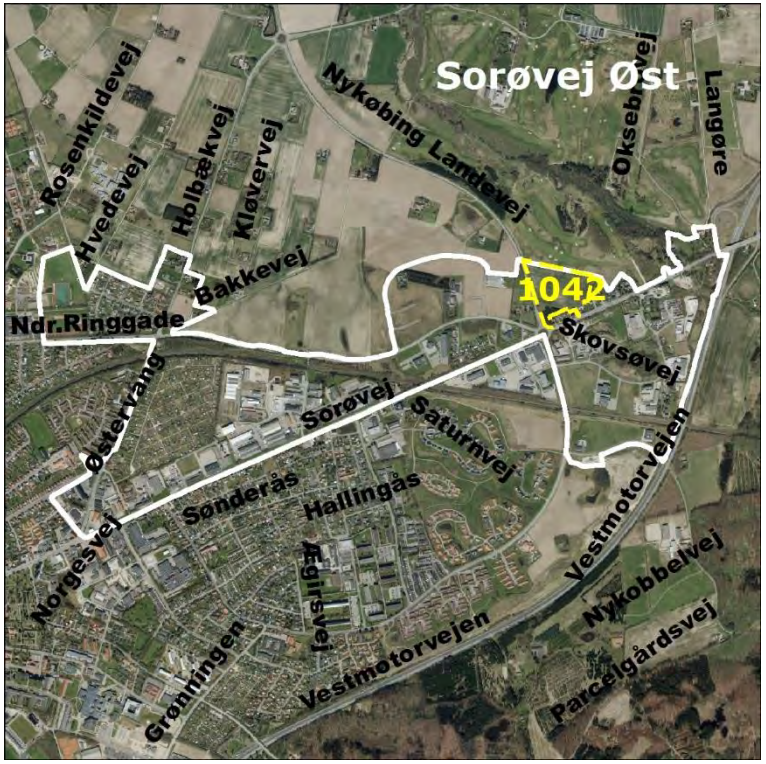


1310 Sorøvej Øst

I Sorøvej Øst er der en lokalplan, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 1042 giver mulighed for 42 tæt-lav boliger.

Der er i 2016 taget et parcelhus i brug i dette område, men det ligger ikke inden for lokalplanområdet.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



1360 Sct. Mikkels Kirkegård

Lokalplan 1154 giver mulighed for ca. 35 tæt-lav boliger, som erstatter Hellig Anders Skole.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



1370 Den gamle sygeplejeskole

I dette fremskrivningsområde er der påbegyndt en større ombygning af den gamle sygeplejeskole på Ingemannsvej 35, 4200 Slagelse, hvor der er plads til 144 ungdomsboliger. Der eksisterer i forvejen 40 studieboliger.

I 2016 er der taget 81 nye ungdomsboliger i brug. Dvs. der er en restrummelighed på 23 ungdomsboliger i dette fremskrivningsområde.

Da der er stigende efterspørgsel på ungdomsboliger i Slagelse by, og den gamle sygeplejeskole er under fortsat ombygning, forventes det, at der vil blive taget flere boliger i brug i dette fremskrivningsområde. Der er derfor fremskrevet ungdomsboliger i boligprogrammet.



1405 Slagelse Sydvest

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der en enkel ledig parcelgrund tilbage.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.

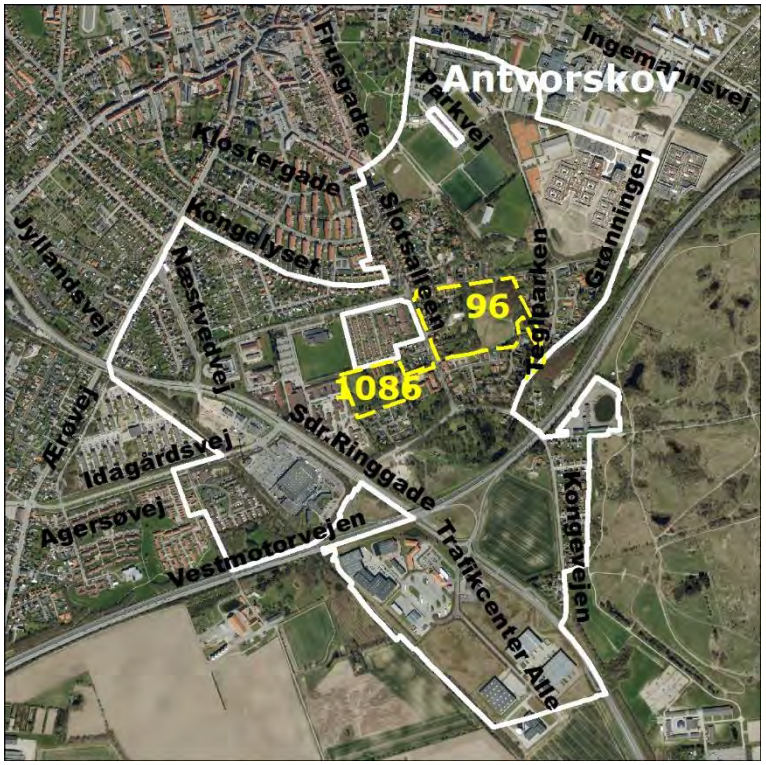


1410 Antvorskov

Dette område omfatter bl.a. Antvorskov Højskole, hvor der er udarbejdet Lokalplan 1086. Lokalplanen giver mulighed for 55 tæt-lav boliger, som f.eks. kan opføres som almene boliger. Selve den bygningsmasse, der blev brugt til højskole, kan anvendes til både boliger og til nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i et boligområde. Eventuelle boliger i de eksisterende bygninger er ikke medtaget i boligprogrammet. Lokalplan 96 giver mulighed for 10 parcelhuse. Derudover er fremskrivningsområdet næsten helt udbygget, dog er der 3 ledige parcelhusgrunde tilbage.

I 2016 er der taget et parcelhus i brug i form af "huludfyldning". Derudover er der indrettet en etagebolig i allerede eksisterende bebyggelse.

Der er på baggrund af opførelsen af Psykiatrisygehuset i Slagelse, med deraf følgende arbejdspladser, fordelt boliger i perioden 2017-2030.



1470 Ungdomsboliger - Stadion

Lokalplan 1101 giver mulighed for at bygge op til 75 studieboliger, som bl.a. kan bruges som sportscollege/studieboliger i tilknytning til boldbanerne.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



1501 Slagelse Vest

En del af dette område er omfattet af Lokalplan 272, i daglig tale kaldet Europaparken, som er under udbygning. Der er 32 ledige parcelhusgrunde og 20 ledige tæt-lav grunde tilbage.

I 2016 er der taget 4 parcelhuse og 8 tæt-lav boliger i brug i Lokalplan 272. Derudover er der taget endnu et parcelhus i brug i form af "huludfyldning". De boliger, der ligger i kanten af området, er færdigbygget. De bliver løbende udlejet eller solgt og er ligeledes indarbejdet i boligprogrammet i de kommende år.

Området er igennem de seneste år blevet udvidet jævnt, og på baggrund heraf er der fordelt boliger i perioden 2017-2030.

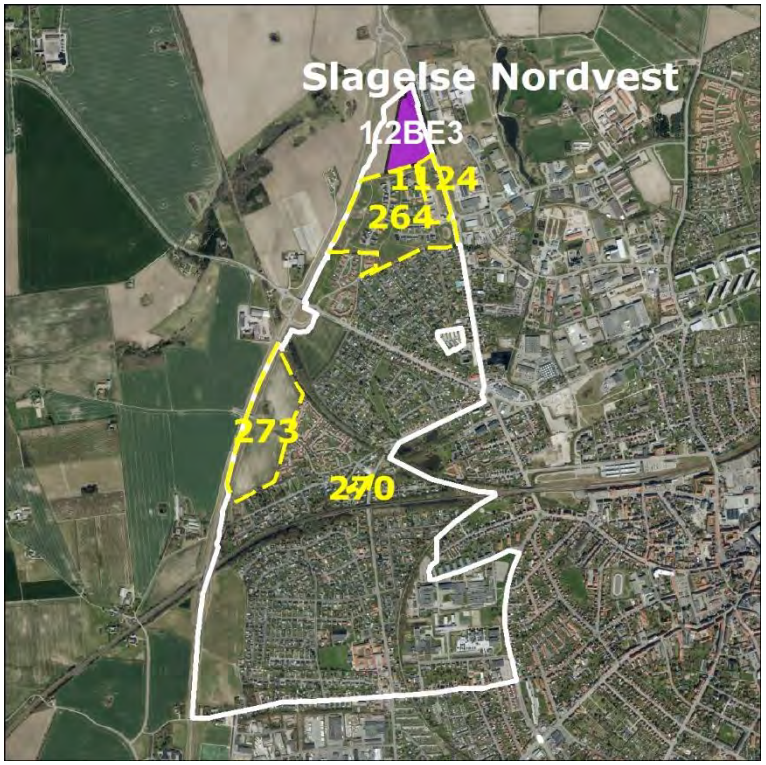


1502 Slagelse Nordvest

Dette område omfatter den nordvestlige del af Slagelse, der afgrænses fra det åbne land af omfartsvejen. I området er der en række lokalplaner med restrummelighed. Lokalplan 264 giver mulighed for parcelhusbebyggelse, og området er næsten helt udbygget. Der er kun 2 ledige parcelhusgrunde. Lokalplan 1124 giver mulighed for at opføre 14 parcelhuse, hvoraf 1 er taget i brug. Lokalplan 270 giver mulighed for 8 tæt-lav boliger, mens Lokalplan 273 giver mulighed for 37 tæt-lav boliger og 17 parcelhuse. Området er desuden omfattet af en kommuneplanramme, 1.2BE3, hvor der gælder en lokalplan af ældre dato. Lokalplanen planlægges erstattet af en ny lokalplan, der skal give mulighed for ca. 15 parcelhuse. Derudover er der i området plads til yderligere 2 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger. Dvs. at der i alt i dette fremskrivningsområde er plads til 49 parcelhuse og 45 tæt-lav boliger.

Inden for Lokalplan 1124 er der i 2016 taget 3 parcelhuse i brug, og desuden er der taget endnu et parcelhus i brug i fremskrivningsområdet, dog uden for lokalplan. Der er indrettet 5 etageboliger i fremskrivningsområdet. Boligerne er indrettet i allerede eksisterende bygninger.

Der er på baggrund af tidligere års efterspørgsel og udbygning i området fordelt boliger i perioden 2017-2030.



1507 Slagelse Centrum Vest

Dette område omfatter den tidligere Sericol-fabrik på Løvegade i Slagelse. Der er udarbejdet Lokalplan 1008, der giver mulighed for 60 etageboliger på arealet.

Der er taget 4 etageboliger i brug i dette fremskrivningsområde. Boligerne er indrettet i eksisterende bebyggelse og er ikke omfattet af Lokalplan 1008.

Det kan være et svært projekt at få gennemført, idet fabriksbygningerne skal rives ned, og grunden oprenses for forurening, inden projektet kan påbegyndes. Der er derfor ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet.



1508 Oehlenschlægersgade

Dette område er næsten helt udbygget.

I 2016 er der indrettet en etagebolig i allerede eksisterende bebyggelse.

Der er ikke fremskrevet boliger i dette område, da det er udbygget.



2101 Korsør Bymidte

En del af området er omfattet af Lokalplan 89, der giver mulighed for 10 etageboliger. Området er udover muligheden for etagebyggeri næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller", hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. Der er ca. 9 ledige parcelhusgrunde.

I 2016 er der taget 2 nye etageboliger i brug inden for dette fremskrivningsområde. Begge boliger er indrettet i allerede eksisterende bebyggelse.

Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi etageboliger som regel kræver en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på én gang



2204 Korsør Sydøst

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle ”huller”, hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. Der er ca. 7 ledige parcelhusgrunde.

I 2016 er der taget en parcelhusgrund i brug.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

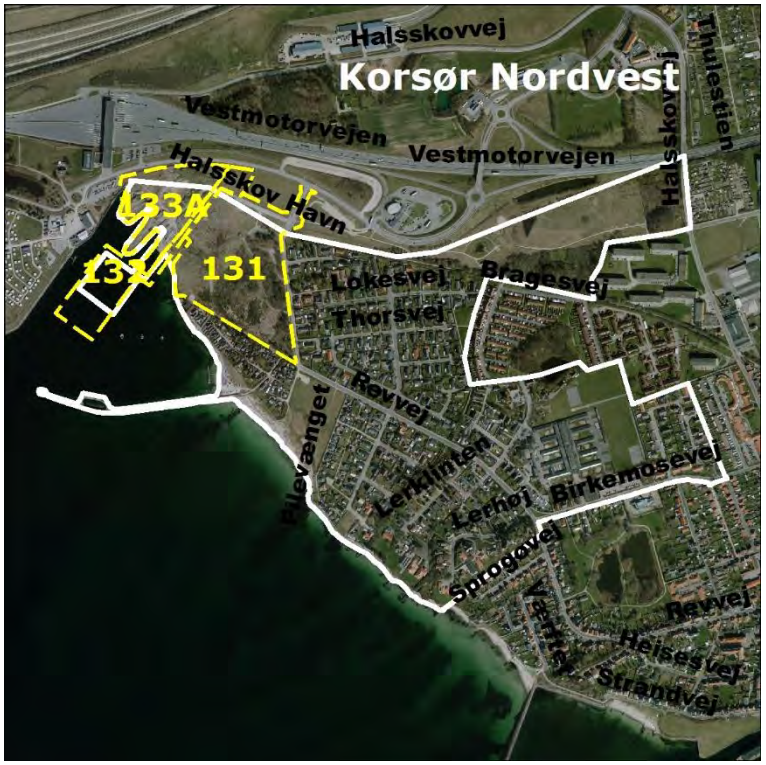


2304 Korsør Nordvest

Dette område indeholder den tidligere Halsskov Havn, hvor der er udarbejdet tre lokalplaner for ny bebyggelse. Lokalplan 131 giver mulighed for at bygge ca. 300 etageboliger. Lokalplan 133A giver mulighed for at bygge ca. 200 etageboliger. Dette fremskrivningsområde omfatter ca. 440 af disse etageboliger. Desuden giver Lokalplan 132 mulighed for 30 husbåde. Slagelse Kommune arbejder på et større rekreativt projekt i dette fremskrivningsområde. Projektet omfatter et vandsportscenter, der aflyser dele af boliglokalplanerne i området.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der er tale om etageboliger. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang.



2305 Korsør Bypark

En del af dette fremskrivningsområde er omfattet af Lokalplan 1104, som giver mulighed for at bygge 24 plejeboliger. Derudover er området omfattet af kommuneplanramme 2.3B22, som giver mulighed for ca. 1 parcelhus og 2 tæt-lav boliger.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en interesse for området.

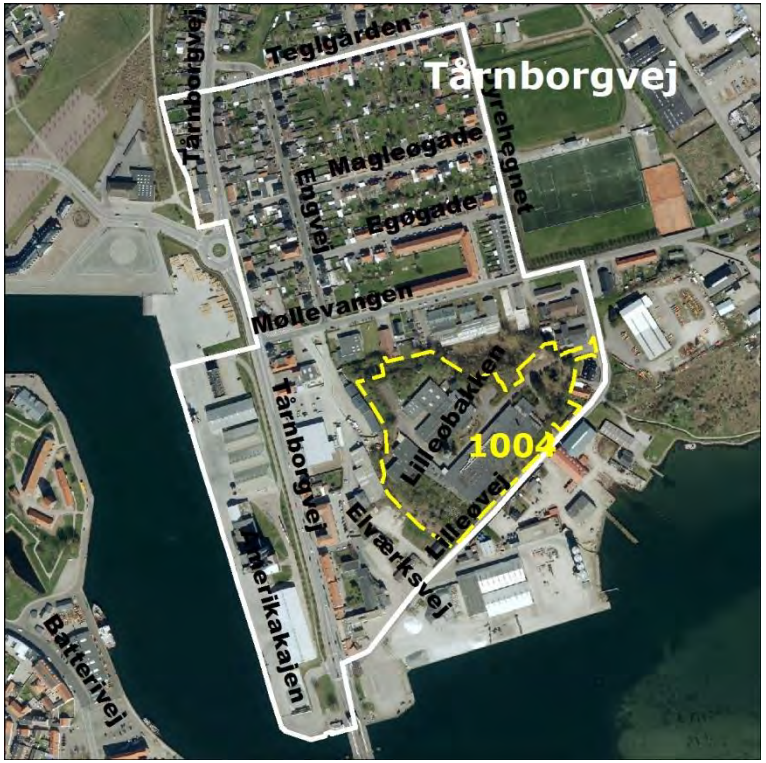


2306 Tårnborgvej

Inden for dette fremskrivningsområde gælder Lokalplan 1004, som giver mulighed for 150 etageboliger.

I 2016 er der taget en bolig i brug i dette fremskrivningsområde. Boligen ligger dog ikke inden for ovennævnte lokalplan.

Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi etageboliger som regel kræver en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på én gang.



2310 Pierne

Dette område hedder i daglig tale Pierne og er placeret ud mod Korsør Havn. Området er omfattet af Lokalplan 119 og er delvist udbygget. Det er skønnet, at der er mulighed for at bygge ca. 100 etageboliger mere.

I 2016 er der taget en ny etagebolig i brug. Den er dog indrettet i allerede eksisterende bebyggelse og dermed ikke omfattet af Lokalplan 119.

Der er ikke fordelt boliger i dette område, fordi der er tale om etageboliger. Byggeri af etageboliger kræver som regel en større efterspørgsel, end der er til stede i øjeblikket, da etagebyggeri kun er rentabelt, hvis man bygger et større antal på en gang.



2312 Korsør Camping

Dette område omfatter en lille del af Lokalplan 133A, der giver mulighed for at bygge ca. 200 etageboliger. Da det kun er ca. en tredjedel af lokalplanen, der ligger i fremskrivningsområdet Banegårdskvarteret, er der i Boligprogram 2017 afsat ca. 60 etageboliger i dette fremskrivningsområde.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke fordelt boliger i fremskrivningsområdet, fordi Slagelse Kommune ikke har oplevet en efterspørgsel.



2401 Højbjerg- og Musholmparken

I dette område er der to lokalplaner, der giver mulighed for boligbebyggelse. Lokalplan 129 giver mulighed for ca. 50 parcelhuse. Området er under udbygning, og der er kun 17 ledige parcelhusgrunde tilbage. Lokalplan 101 for Musholmparken giver mulighed for ca. 55 parcelhuse og 22 tæt-lav boliger. Området er næsten udbygget, og der er kun 2 ledige parcelhusgrunde tilbage.

I 2016 er der taget 3 parcelhuse i brug inden for Lokalplan 129.

På baggrund af tidligere års efterspørgsel samt den historiske udbygning i området, er der fremskrevet boliger i perioden 2017-2024, indtil alle byggegrunde i området er taget i brug.

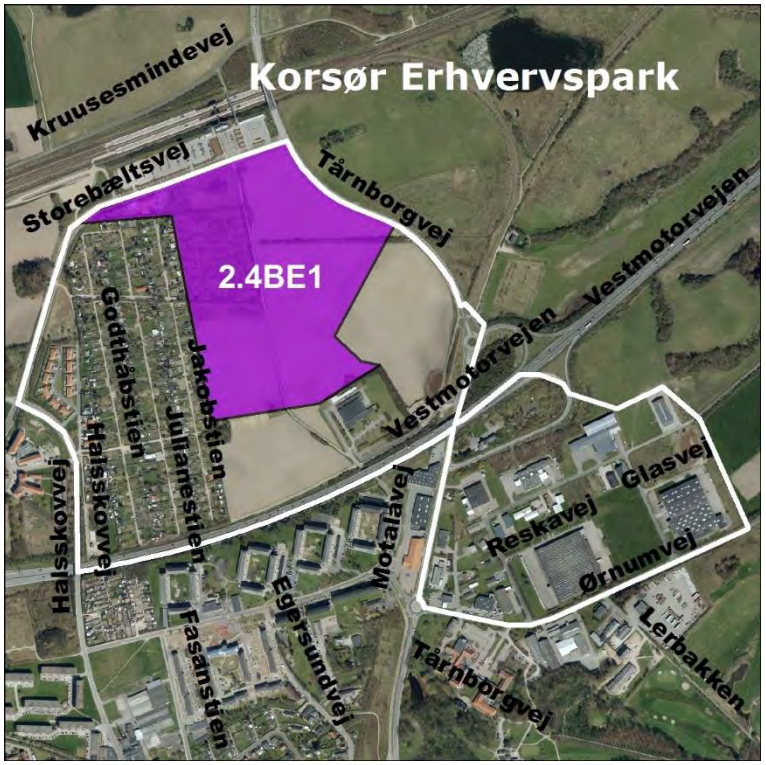


2402 Korsør Erhvervspark

I dette område er der en kommuneplanramme 2.4BE1, der giver mulighed for ca. 60 parcelhuse og 121 tæt-lav boliger. Den rummelighed, der er afsat i boligprogrammet, er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

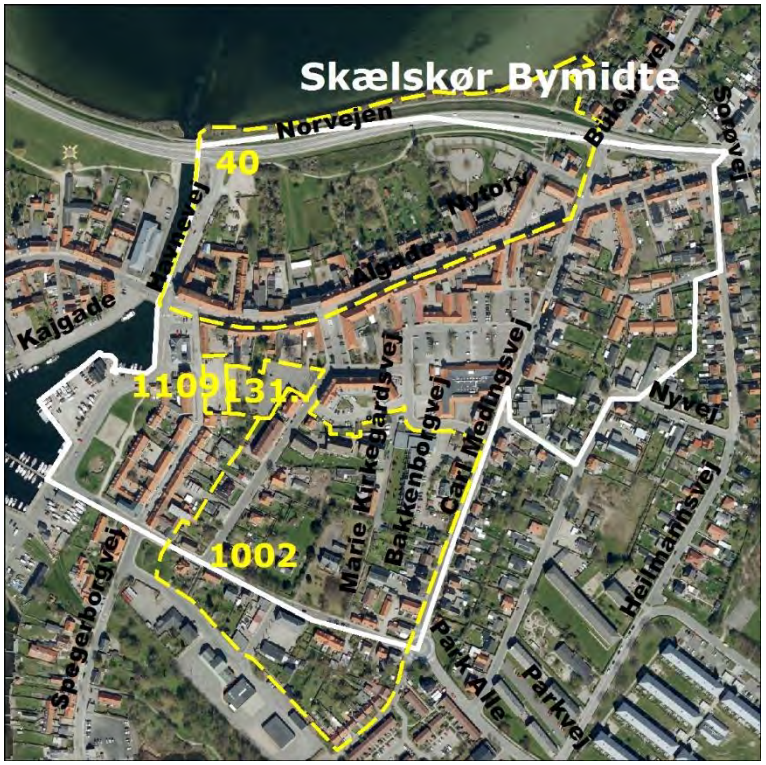


3102 Skælskør Bymidte

Dette område indeholder fire lokalplanlagte arealer, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 40 er næsten fuldt udbygget, men der er stadig mulighed for 16 tæt-lav boliger. Lokalplan 1002 giver mulighed for 12 tæt-lav boliger på samme grund som det gamle bibliotek i Skælskør. Lokalplan 1109 giver mulighed for hotelbyggeri eller etagebyggeri med plads til ca. 18 boliger. Lokalplan 131 giver også mulighed for ca. 18 etageboliger.

I 2016 er der taget 1 parcelhus og en tæt-lav bolig i brug i dette fremskrivningsområde. Begge dele er indrettet i allerede eksisterende bebyggelse og er ikke omfattet af ovennævnte lokalplaner.

Lokalplanerne 1002, 1109 og 131 har der ikke været særlig stor interesse for de seneste år, så der er ikke fremskrevet boliger inden for områder, der er omfattet af disse. Lokalplan 40 er derimod næsten helt udbygget, og dens beliggenhed gør, at der er fremskrevet tæt-lav boliger fremskrivningsområdet.



3201 Skælskør Sydvest

Dette område er næsten helt udbygget, dog er der få steder nogle "huller" i kommuneplanrammerne 3.2B8 og 3.2B10, hvor der stadig kan tages nye grunde i brug. Der er i alt ca. 8 ledige parcelhusgrunde. Derudover er området omfattet af en ubebygget kommuneplanramme, som også giver mulighed for boliger. Kommuneplanramme 3.2B13 ligger imellem Julemærkehjemmet og den gamle Folkehøjskole. Her er der for nyligt opstartet en boliglokalplan, Lokalplanforslag 1162, som giver mulighed for 8 parcelhuse og 12 tæt-lav boliger. Derudover er der et nyopstartet lokalplanforslag syd for Kommuneplanramme 3.2B13, Lokalplanforslag 1161 giver mulighed for ca. 100 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er i 2016 taget et parcelhus i brug i et allerede eksisterende boligområde i form af "huludfyldning".

Der er fremskrevet boliger i dette område, da beliggenheden gør området attraktivt. Slagelse Kommune ejer selv det areal, der er omfattet af Lokalplanforslag 1162, og her har kommunen valgt at satse på udvikling.

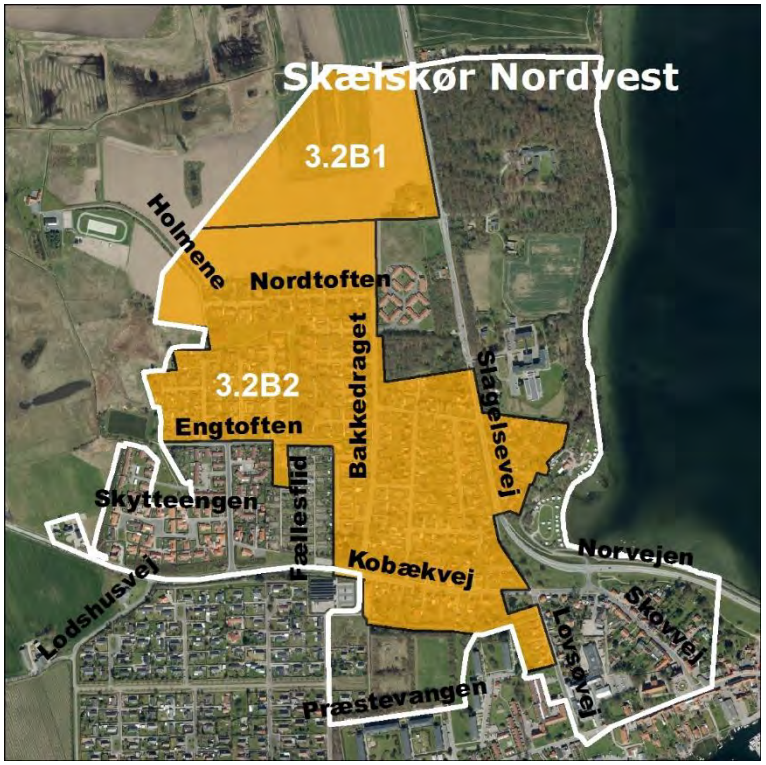


3203 Skælskør Nordvest

I Skælskør Nordvest er der en lokalplan, Lokalplan 1006, der giver mulighed for 28 tæt-lav boliger. Derudover er der to kommuneplanlagte områder, der giver mulighed for boliger. Kommuneplanramme 3.2B1 ligger i den nordligste del af fremskrivningsområdet og giver mulighed for ca. 34 parcelhuse og 68 tæt-lav boliger. Kommuneplanramme 3.2B2 er næsten helt udbygget, men der er stadig en lille del af rammen, der giver mulighed for boligbyggeri. I den lille del er der mulighed for ca. 16 parcelhuse og 32 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er regnet med en moderat udbygning af både parcelhuse og tæt-lav boliger i fremskrivningsområdet fra år 2022.



3303 Skælskør Øst

Skælskør Øst indeholder et lokalplanlagt område med boligformål. Lokalplan 1029 giver mulighed for enten 5 parcelhuse eller tæt-lav boliger. Dette fremskrivningsområde indeholder desuden to kommuneplanlagte områder med boligformål. Kommuneplan-ramme 3.3B1 ligger i den nordligste del af fremskrivningsområdet og giver mulighed for ca. 18 parcelhuse og 36 tæt-lav boliger. Kommuneplanramme 3.3B7 giver mulighed for ca. 40 parcelhuse og 80 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

I 2016 er der taget et parcelhus i brug i form af "huludfyldning" i et allerede bebygget område.

På grund af den lave efterspørgsel på boliger i området, er der fordelt ganske få boliger fra 2023.



3403 Plantagekvarteret

Dette område indeholder flere lokalplanlagte arealer. Lokalplan 69 er en rammelokalplan for et nyt boligområde ved Guldagergård. En rammelokalplan er en overordnet plan for et område. Rammeområdet er yderligere lokalplanlagt af tre planer; Lokalplan 132, Lokalplan 1001 og Lokalplan 1148. Lokalplan 132 giver mulighed for 60 parcelhuse, hvoraf 12 er ubebyggede. Lokalplan 1001 giver mulighed for ca. 60 tæt-lav boliger, hvoraf alle 60 er ubebyggede. Lokalplan 1148 giver mulighed for 56 parcelhuse, hvoraf 44 er ubebyggede. Den resterende del af Lokalplan 69 er ikke yderligere lokalplanlagt, men giver mulighed for ca. 35 tæt-lav boliger. Derudover er der endnu en rammelokalplan; Lokalplan 101, der er opdelt i fire delområder. De tre af delområderne er udbyggede, mens det fjerde område fortsat giver mulighed for boligudvikling. Det fjerde område er omfattet af Tillæg nr. 1 til Lokalplan 101, som giver mulighed for 18 tæt-lav boliger.

I 2016 er der taget 2 parcelhusgrunde i brug inden for Lokalplan 1148 samt 1 parcelhus inden for Lokalplan 132.

På baggrund af tidligere års udbygning i området samt efterspørgslen på byggegrunde, er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet i hele perioden 2017-2030.



3407 Ribsvej

Dette område er omfattet af Lokalplan 20, som har en restrummelighed på 1 parcelhus.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

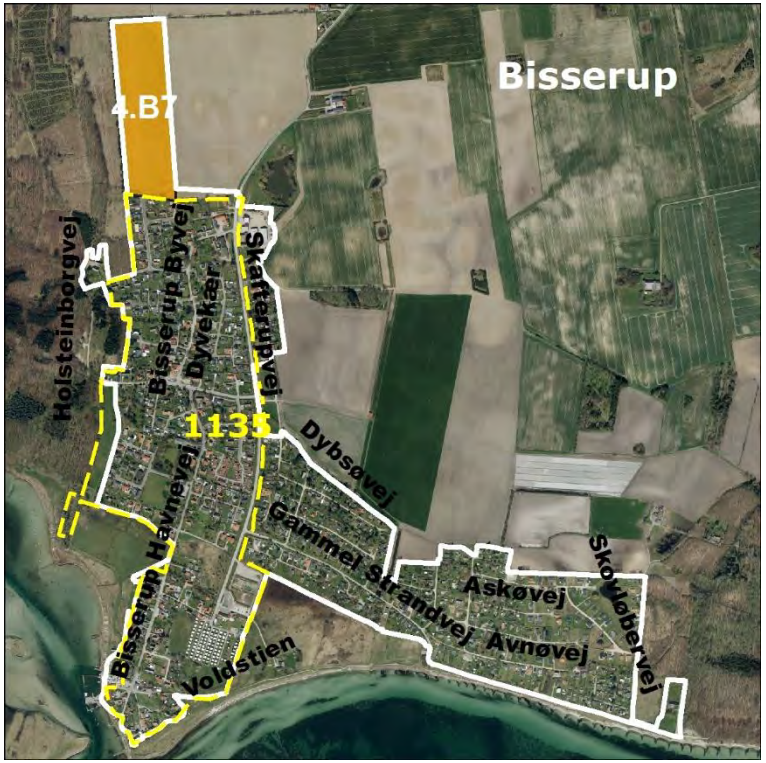


4101 Bisserup

I Bisserup gælder Lokalplan 1135, der giver mulighed for både parcelhuse og tæt-lav boliger. Hele lokalplanområdet er næsten udbygget, men der er stadig mulighed for ca. 15 parcelhuse. Desuden er der et kommuneplanlagt areal, der giver mulighed for boliger. Kommuneplanramme 4.B7 giver mulighed for ca. 17 parcelhuse og 16 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

På baggrund af tidligere års udbygning i området samt efterspørgslen på byggegrunde, er der fordelt boliger i fremskrivningsområdet i perioden 2017-2030.

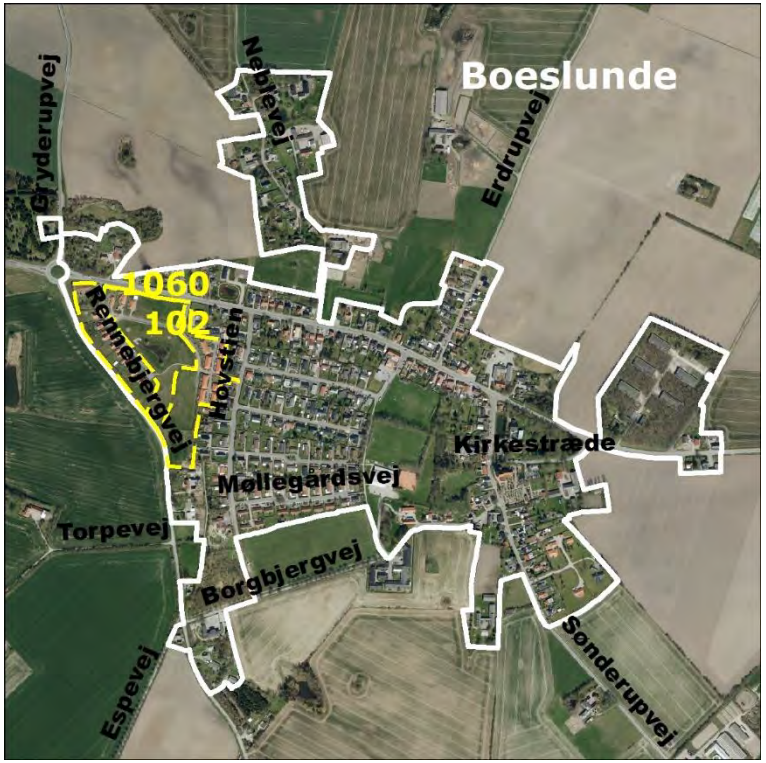


5101 Boeslunde

I Boeslunde er der to lokalplaner med restrummelighed; Lokalplan 1060 og Lokalplan 102. Lokalplan 102 giver mulighed for 17 parcelhuse, hvoraf 8 er ubebyggede. Lokalplan 1060 giver mulighed for 7 parcelhuse, hvoraf 4 er ubebyggede.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er i boligprogrammet lagt nogle få boliger ind spredt over hele perioden frem til 2029.

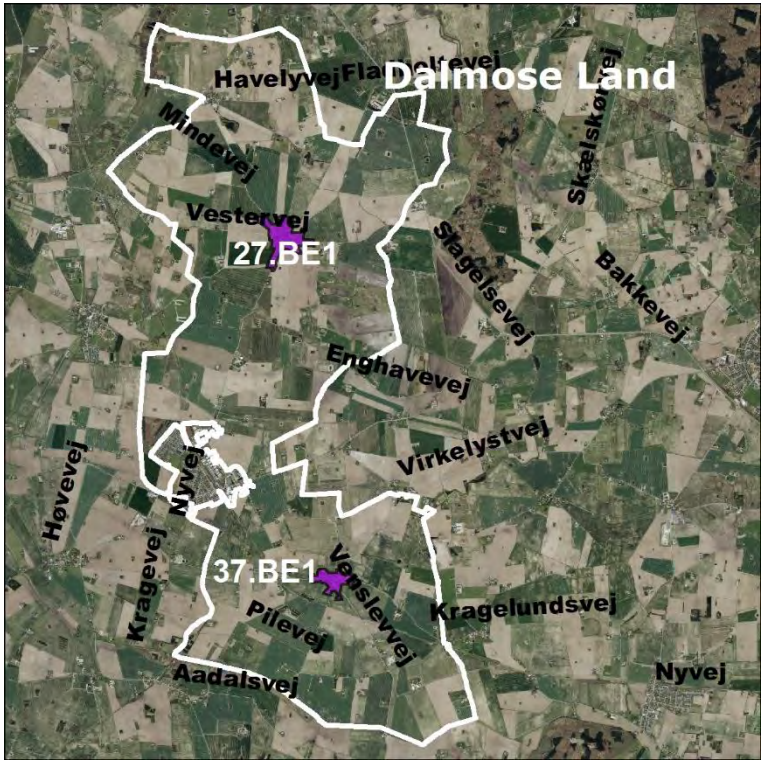


6001 Dalmose Land

I Dalmose Land er der to kommuneplanlagte arealer med mulighed for boligbyggeri. Kommuneplanramme 27.BE1 ligger i Gimlinge og har en restrummelighed på ca. 3 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger. Kommuneplanramme 37.BE1 ligger i Hyllested og giver mulighed for 4 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

I 2016 er der taget en ny tæt-lav bolig i brug i dette fremskrivningsområde. Dog er boligen etableret i eksisterende bebyggelse.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



6101 Dalmose

I Dalmose er der et kommuneplanlagt areal med mulighed for boligbyggeri. Kommuneplanramme 6.B1 ligger i den sydlige del af Dalmose, og her er ca. halvdelen af rammen allerede udbygget. Der er dog stadig mulighed for ca. 15 parcelhuse og 14 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er i 2016 taget en etagebolig i brug. Boligen er indrettet i allerede eksisterende bebyggelse.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



7101 Havrebjerg

I Havrebjerg gælder Lokalplan 117, der giver mulighed for 52 tæt-lav boliger, hvoraf 24 er ubebyggede. Derudover er der et kommuneplanlagt areal, der ligeledes giver mulighed for boligudvikling. Kommuneplanramme 7.B1 giver mulighed for ca. 6 parcelhuse og 6 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i fremskrivningsområdet i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



8001 Kirke Stillinge Land

Omkring Kelstrup er der få steder nogle ledige grunde, der stadig kan tages i brug.

I 2016 er en af disse grunde taget i brug.

På baggrund af tidligere års interesse og historiske udbygning er der fremskrevet boliger i dette område.

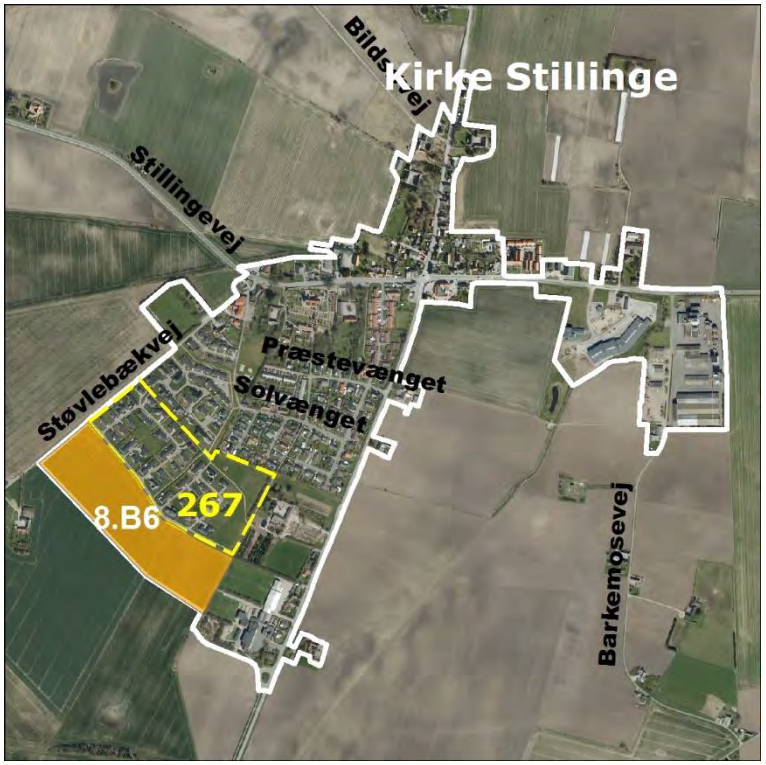


8101 Kirke Stillinge

I Kirke Stillinge er der næsten helt udbygget. Der er kun en enkel lokalplan tilbage, der har restrummelighed; Lokalplan 267. Lokalplan 267 giver mulighed for 33 parcelhuse og 14 tæt-lav boliger, hvoraf 2 parcelhusgrunde er ubebyggede. Herudover giver kommuneplanramme 8.B6 mulighed for ca. 19 parcelhuse og 17 tæt-lav boliger.

I 2016 er der taget et nyt parcelhus i brug i Kirke Stillinge. Parcelhuset er opført som "huludfyldning".

På baggrund af tidligere års interesse og historiske udbygning er der fremskrevet boliger i dette område i hele perioden 2017-2030.

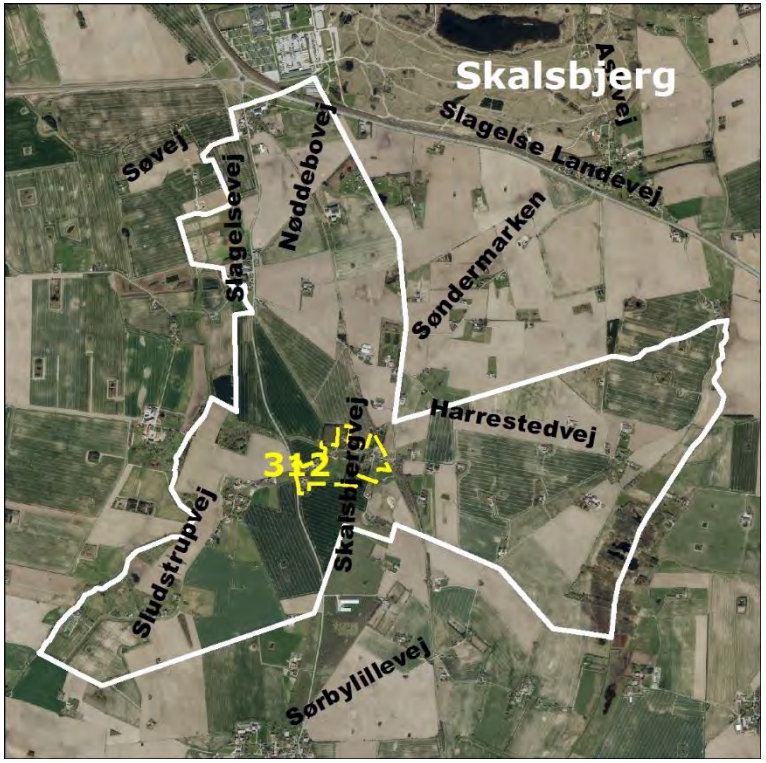


9002 Skalsbjerg

Skalsbjerg ligger overvejende i landzone.

I 2016 er der taget et parcelhus i brug inden for en gammel lokalplan; Lokalplan 312.

Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, da de planlagte arealer er udbyggede.

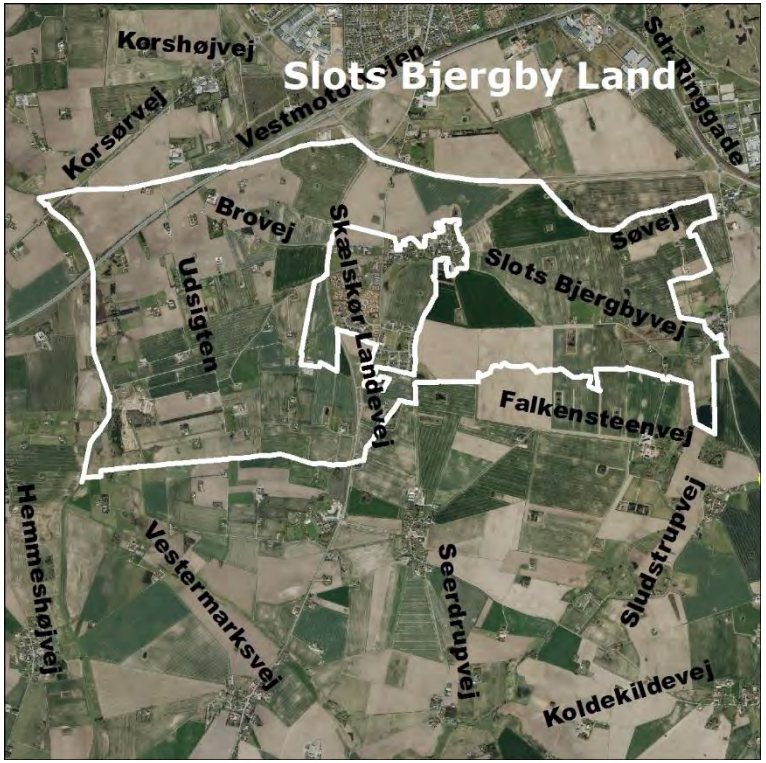


9003 Slots Bjergby Land

Slots Bjergby Land ligger i landzone og har ikke planlagte arealer.

I 2016 er der taget et parcelhus i brug i landzone.

Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, da det ligger i landzone.

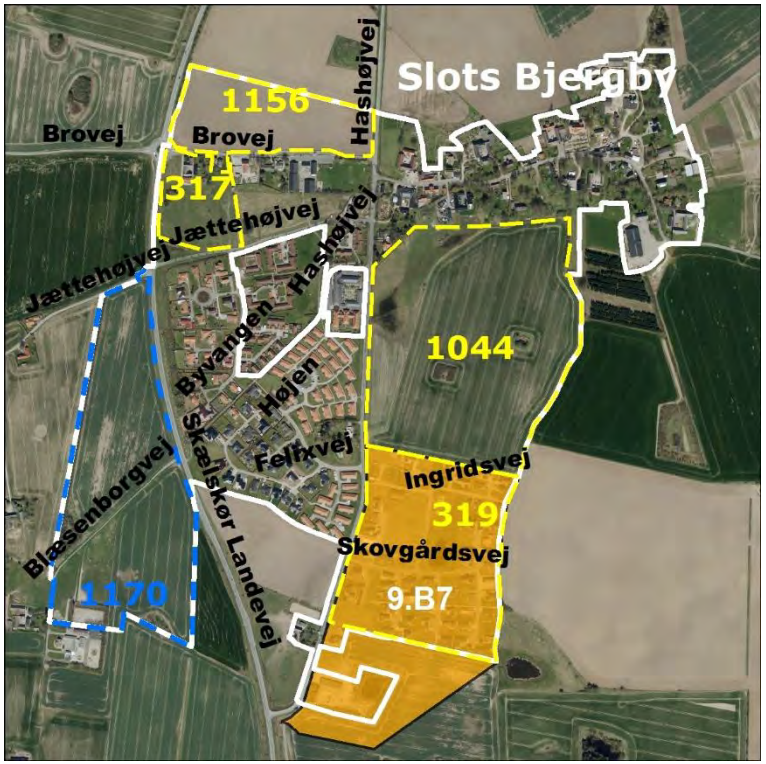


9101 Slots Bjergby

Inden for dette fremskrivningsområde er der fire lokalplaner; Lokalplan 1044, 317, 319 og 1156, samt et lokalplanforslag; Forslag til lokalplan 1170. Lokalplan 317 ligger ud til Skælskør Landevej og har en restrummelighed på ca. 7 parcelhuse og 10 tæt-lav boliger. Lokalplan 319 ligger i den sydligste del af Slots Bjergby og har en restrummelighed på ca. 10 parcelhuse og 26 tæt-lav boliger. Lokalplan 1044 er en rammelokalplan, der fordrer en mere detaljeret lokalplanlægning af området. Lokalplanen giver mulighed for ca. 47 parcelhuse og 97 tæt-lav boliger. Lokalplan 1156 giver mulighed for ca. 29 parcelhuse. Forslag til lokalplan 1170 giver mulighed for 31 parcelhuse og 25 tæt-lav boliger. Slutteligt er der en kommuneplanramme, 9.B7, der giver mulighed for ca. 10 parcelhuse og 9 tæt-lav boliger. Desuden er området ikke helt udbygget, der er stadig en ledig grund på Felixvej. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

I 2016 er der taget 3 parcelhuse i brug, hvoraf 2 er inden for Lokalplan 319 og det sidste inden for Lokalplan 316 på Felixvej.

Der har gennem en årrække været rigtig godt gang i udbygningen af Slots Bjergby. Der har været forskel på hastigheden af udbygningen, svarende til konjunkturudviklingen, men der har gennem hele perioden tilbage til begyndelsen af 1990'erne været bygget nyt i Slots Bjergby. Det forventes, at denne tendens til udbygning i byen fortsætter, og derfor er der også i boligprogrammet regnet med en fortsat udbygning gennem hele perioden 2017-2030.



10101 Sørbymagle

I Sørbymagle er der to lokalplaner og et lokalplanforslag, der giver mulighed for boligbebyggelse. Lokalplan 9 giver mulighed for 10 tæt-lav boliger og 3 parcelhuse. Forslag til Lokalplan 1168 giver mulighed for ca. 30 parcelhuse og 30 tæt-lav boliger. Ellers er dette område næsten helt udbygget, dog er der én ledig parcelhusgrund i Søparken.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er på baggrund af en interesse i boliggrunde i Sørbymagle fordelt boliger i perioden 2017-2030.



11001 Agersø

På Agersø er der to lokalplaner, hvor der kan bygges boliger. Lokalplan 1056 har en restrummelighed til 4 parcelhuse og 12 tæt-lav boliger. Lokalplan 1133 giver mulighed for ca. 6 parcelhuse og 5 tæt-lav boliger. Derudover er der to kommuneplanlagte arealer, 11.B1 og 11.B2, der ligeledes giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 11.B1 giver mulighed for ca. 1 parcelhus, og kommuneplanramme 11. B2 giver mulighed for ca. 2 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er, på baggrund af tidligere års interesse for området, fordelt boliger gennem hele perioden 2016-2027.



12001 Flakkebjerg Land

I Flakkebjerg Land er der en kommuneplanramme, der giver mulighed for blandet bolig og erhverv. Kommuneplanramme 52.BE1 giver mulighed for ca. 3 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger i Oreby. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Der er regnet med en lille udbygning i den sidste del af perioden 2016-2027.

I 2016 er der taget en ny bolig i brug i dette område. Boligen er indrettet i allerede eksisterende bebyggelse.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

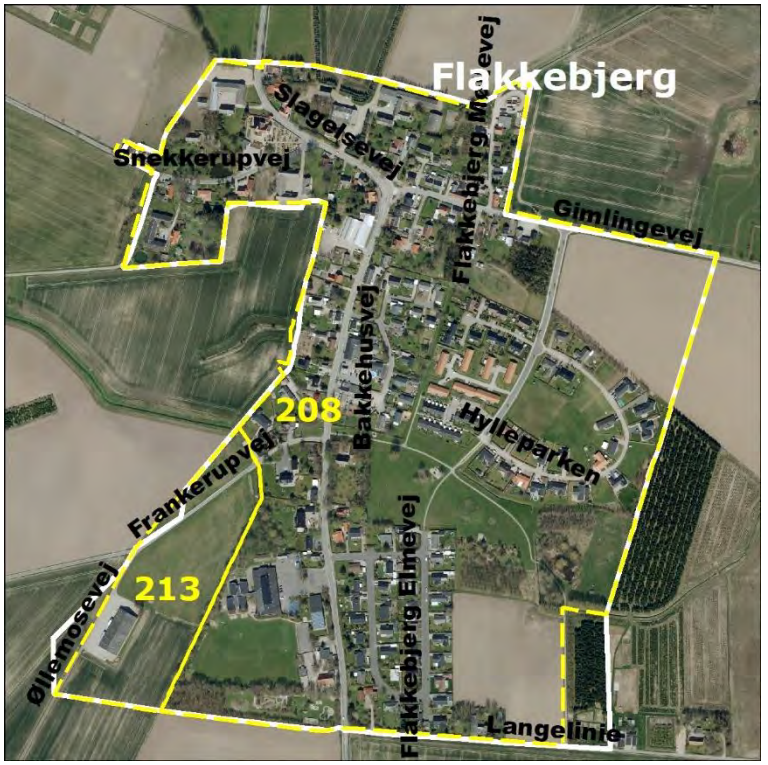


12101 Flakkebjerg

I Flakkebjerg er der to lokalplaner, der giver mulighed for boligbebyggelse; Lokalplan 213 og 208. Lokalplan 213 giver mulighed for 34 parcelhuse. Lokalplan 208 omfatter hele bymidten og opdeler den i delområder. Delområdet A, som er det eneste delområde, der har en restrummelighed og muliggør boligudbygning, giver mulighed for ca. 6 parcelhuse og 6 tæt-lav boliger. Derudover er der et kommuneplanlagt areal, der giver mulighed for boliger. I Kommuneplanramme 12.B3 er der mulighed for ca. 2 parcelhuse og 2 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er regnet med en lille udbygning i den sidste del af perioden 2017-2030.

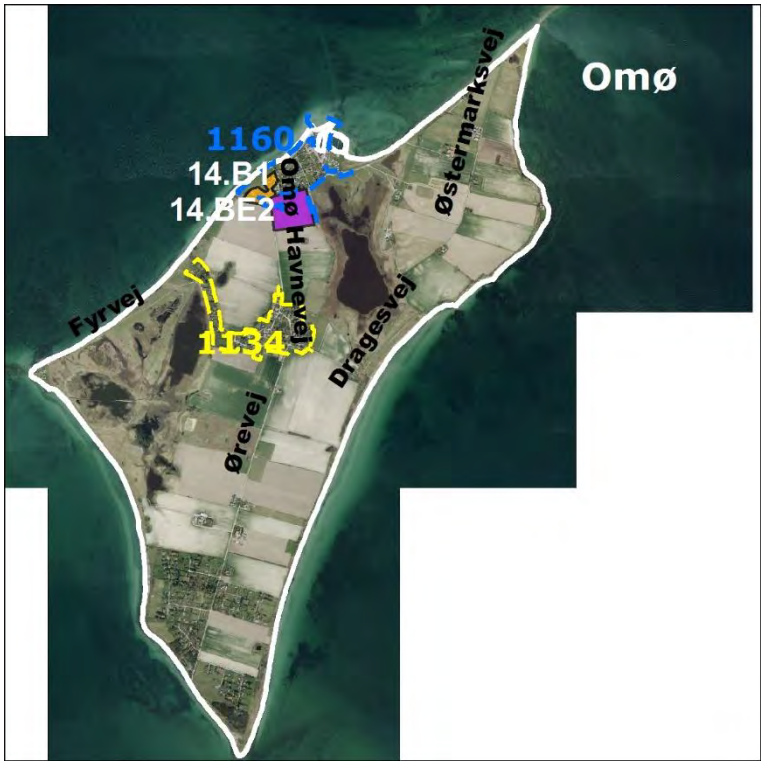


14001 Omø

På Omø er der tre lokalplaner, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 1134 giver mulighed for ca. 5 parcelhuse. Lokalplan 47 omfatter Omø Kirkehavn og er næsten helt udbygget, men der er dog stadig plads til ca. 4 parcelhuse. Lokalplan 47A har en restrummelighed på 2 parcelhuse. Lokalplan 47 og 47A bliver erstattet af Lokalplan 1160, der ligger som forslag pt. Derudover er der to kommuneplanlagte areal, der ligeledes giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 14.BE2 giver mulighed for ca. 5 parcelhuse og 4 tæt-lav boliger. 14.B1 giver mulighed for ca. 1 parcelhus. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

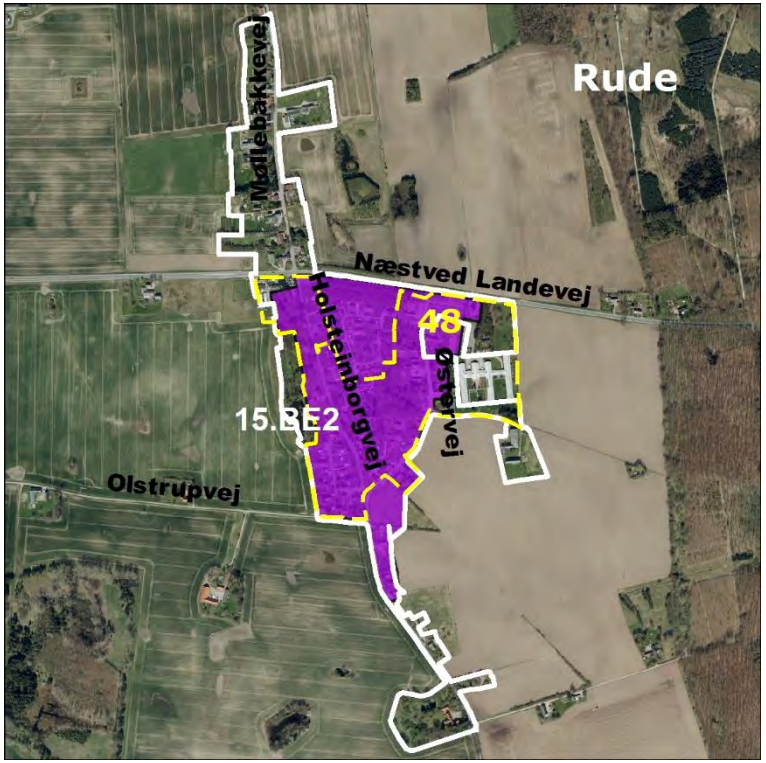


15101 Rude

I Rude er der et kommuneplanlagt areal, der giver mulighed for blandet bolig og erhverv. Kommuneplanramme 15.BE2 giver mulighed for ca. 1 parcelhus. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet. Derudover er der i Lokalplan 48 et delområde, B1, der giver mulighed for ca. 1 parcelhus og 2 tæt-lav boliger.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.



16001 Svenstrup Land

I Svenstrup Land er der en del af en kommuneplanramme. Den del af kommuneplanramme 17.B13, som er omfattet af fremskrivningsområdet, giver mulighed for ca. 20 parcelhuse og 19 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

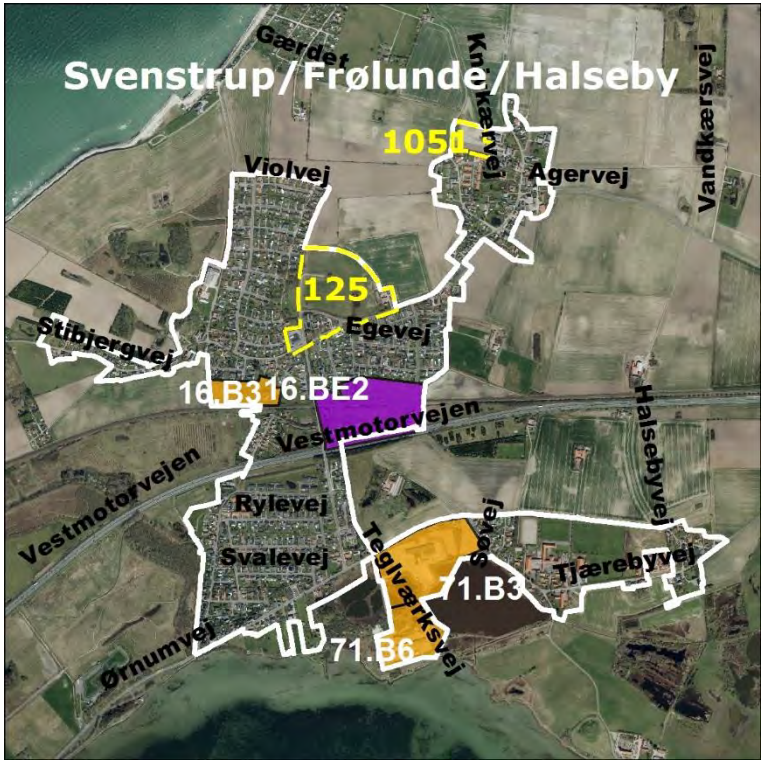


16101 Svenstrup/Frølunde/Halseby

I Svenstrup/Frølunde/Halseby er der 2 lokalplaner og 4 kommuneplanrammer, der giver mulighed for boligbebyggelse. Lokalplan 125 giver mulighed for ca. 32 parcelhuse og 27 tæt-lav boliger. Lokalplan 1051 giver mulighed for 9 parcelhuse. Kommuneplanramme 71.B6 giver mulighed for ca. 11 parcelhuse og 10 tæt-lav boliger. Kommuneplanramme 71.B3 giver mulighed for ca. 21 parcelhuse og 19 tæt-lav boliger. Kommuneplanramme 16.B3 giver mulighed for ca. 4 parcelhuse og 4 tæt-lav boliger. Kommuneplanramme 16.BE2 giver mulighed for ca. 5 parcelhuse og 5 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er regnet med en lille udbygning spredt i perioden 2017-2030.

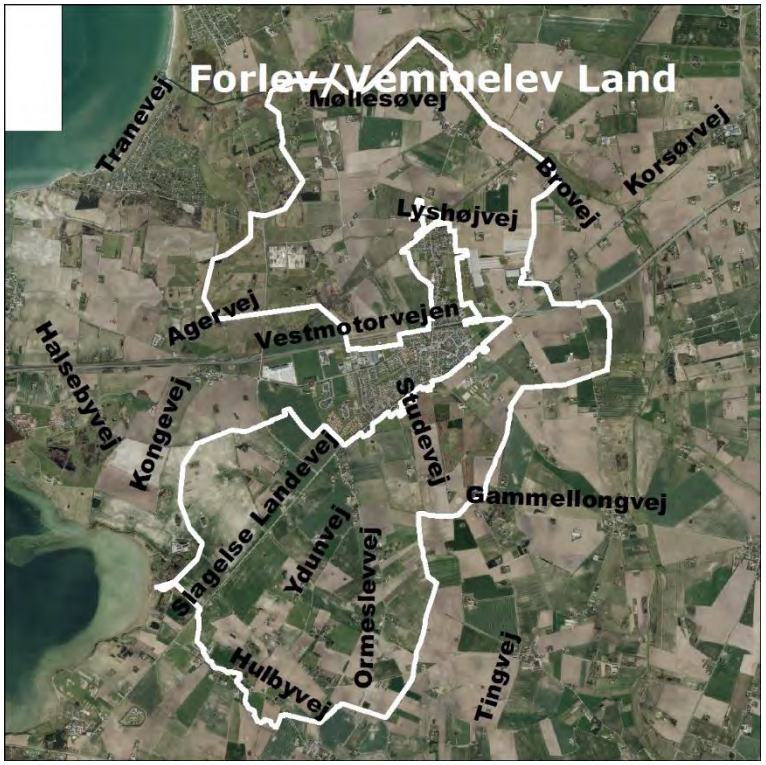


17001 Forlev/Vemmelev Land

Dette fremskrivningsområde ligger overvejende i landzone.

Der er i 2016 taget 2 nye parcelhuse i brug. Begge parcelhuse ligger i landzone.

Der er ikke fremskrevet boliger i dette område, da det ligger i landzone.

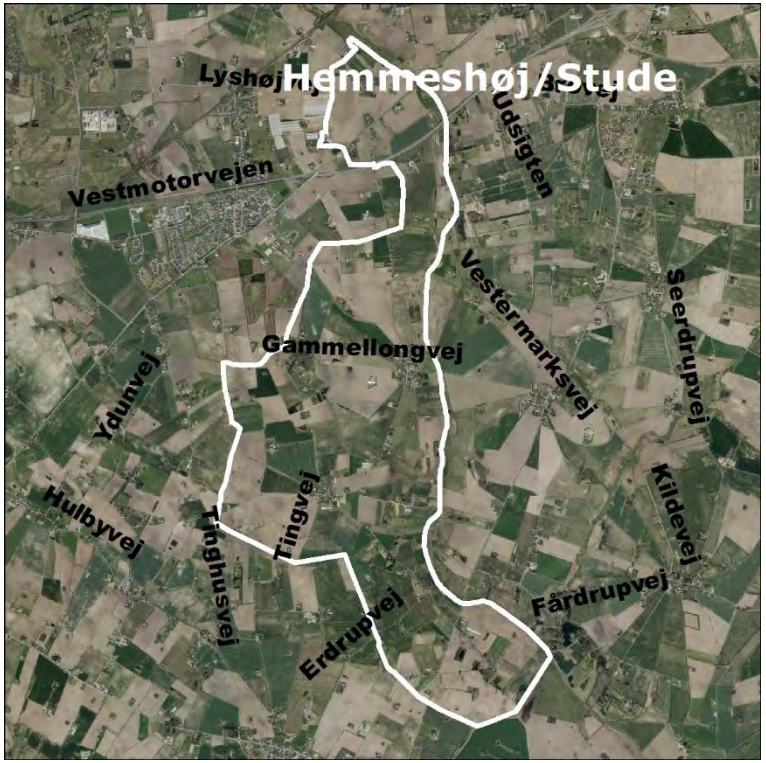


17003 Hemmeshøj/Stude

Dette fremskrivningsområde ligger overvejende i landzone.

Der er i 2016 taget en etagebolig i brug. Boligen er indrettet i eksisterende bebyggelse.

Der er ikke fremskrevet boliger i dette område, da det ligger i landzone.

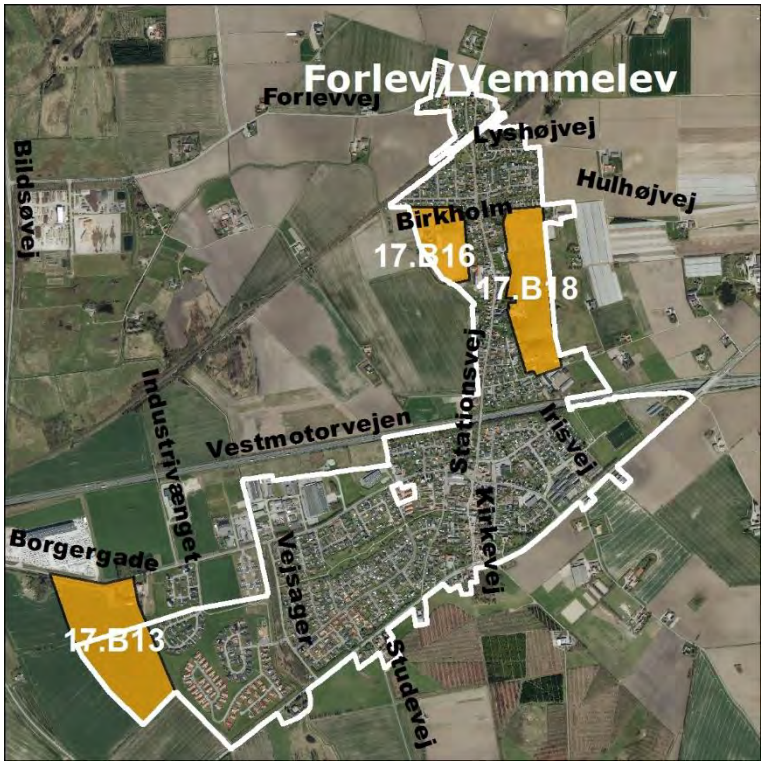


17101 Forlev/Vemmelev

I Forlev/Vemmelev er der tre kommuneplanlagte områder til boligbebyggelse. Kommuneplanramme 17.B16 giver mulighed for ca. 12 parcelhuse og 11 tæt-lav boliger. Kommuneplanramme 17.B18 giver mulighed for ca. 19 parcelhuse og 17 tæt-lav boliger. Den del af kommuneplanramme 17.B13, som er omfattet af fremskrivningsområdet, giver mulighed for ca. 21 parcelhuse og 23 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke regnet med en udbygning i fremskrivningsområdet.

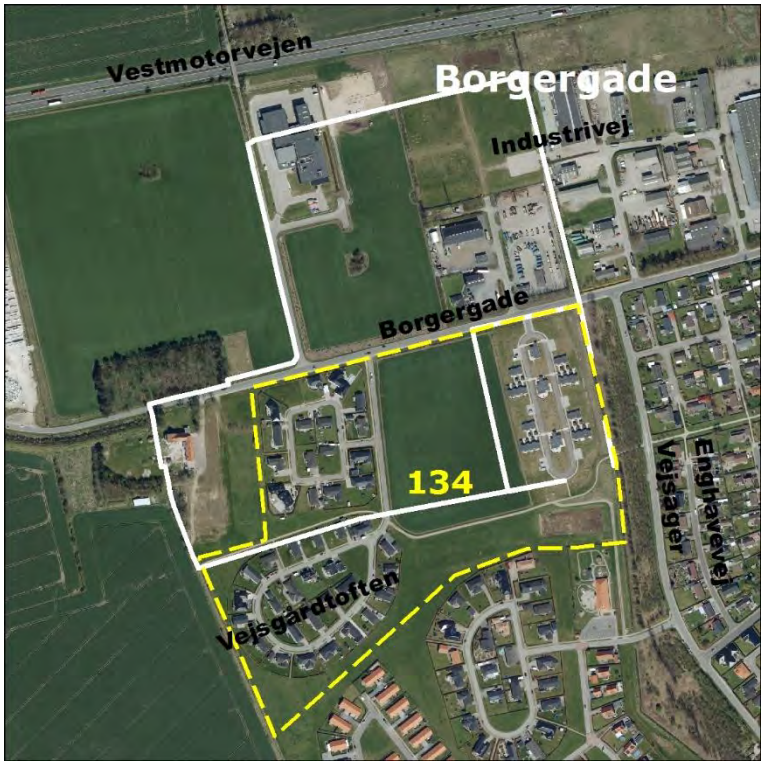


17102 Borgergade

I dette fremskrivningsområde er der en lokalplan, der giver mulighed for boliger. Lokalplan 134 har en restrummelighed på 25 parcelhuse.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er pga. tidligere års efterspørgsel på boliggrunde i Vemmelev samt den historiske udvikling i området regnet med en lille udbygning i dette fremskrivningsområde.

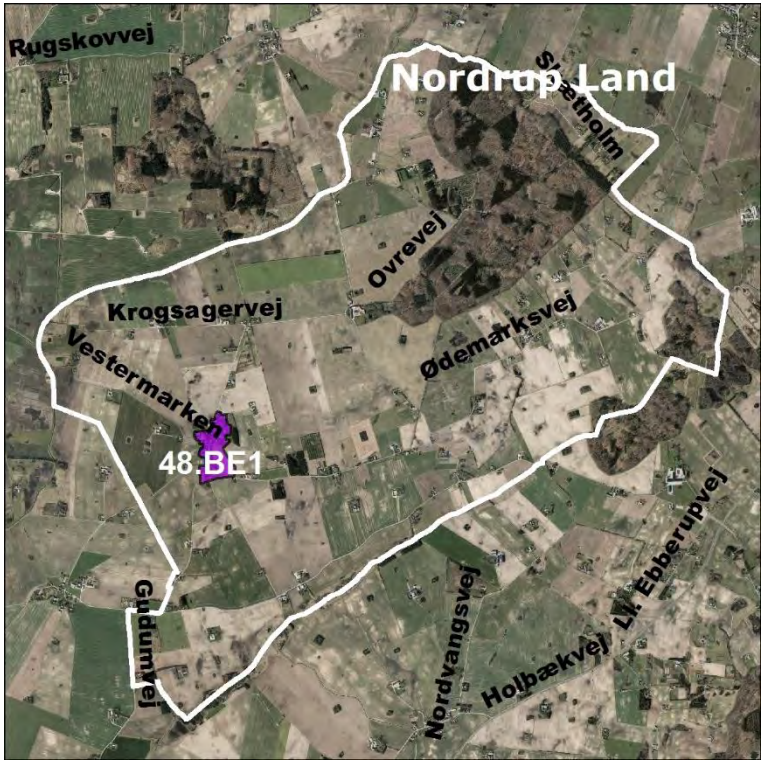


66001 Nordrup Land

I Nordrup er der en kommuneplanramme, der giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 48.BE1 giver mulighed for ca. 4 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger. Rummeligheden for de ikke lokalplanlagte arealer er et udtryk for en beregning baseret på de generelle kriterier for boligprogrammet.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er pga. tidligere års manglende efterspørgsel i området ikke regnet med udbygning i dette fremskrivningsområde.

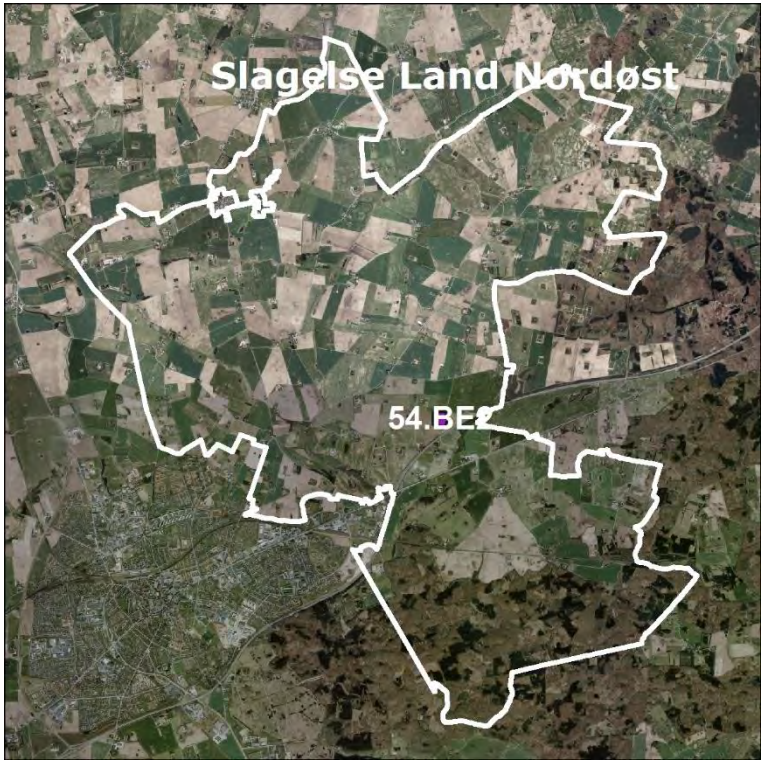


66003 Slagelse Land Nordøst

I Slagelse Land Nordøst er der en kommuneplanramme, der giver mulighed for boligbebyggelse. Kommuneplanramme 54.BE2 giver mulighed for ca. 4 parcelhuse og 3 tæt-lav boliger.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er pga. tidligere års manglende efterspørgsel i området ikke regnet med udbygning i dette fremskrivningsområde.

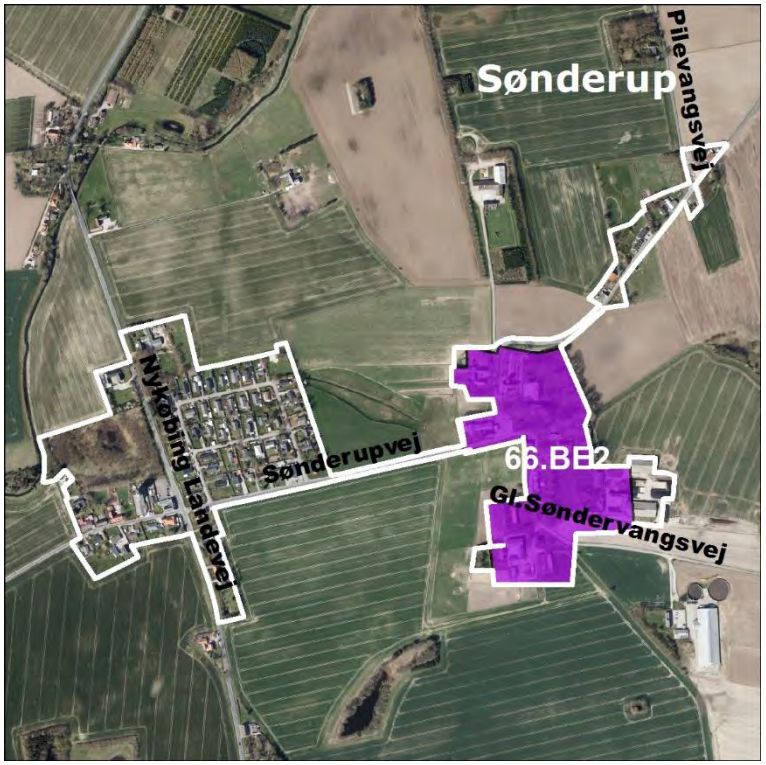


66101 Sønderup

I Sønderup er der en kommuneplanramme der giver mulighed for blandet bolig og erhverv. Kommuneplanramme 66.BE2 giver mulighed for ca. 1 parcelhus.

Der er ikke taget boliger i brug i dette fremskrivningsområde i 2016.

Der er ikke fordelt boliger i dette fremskrivningsområde, da Slagelse Kommune ikke har oplevet efterspørgsel.





Plan

December 2017

Grundvandsredegørelse for OSD og byudvikling i Slagelse Kommune

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

1	**Indledning**	**2**
2	**Definitioner**	**4**
3	**Vandforsyning**	**6**
3.1	Vandindvinding	6
3.2	Forsyningsstruktur	10
4	**Grundvandets beliggenhed, kvalitet og sårbarhed**	**12**
4.1	Geologi, magasiner og dæklag	12
4.2	Hydrologiske forhold	13
4.3	Grundvandskemi	14
4.4	OSD, indvindingsoplande og NFI	15
5	**Forhold til anden planlægning**	**17**
5.1	Vandplaner og kommunale handleplaner	17
5.2	Kommuneplan	19
5.3	Indsatsplaner	20
5.4	Råstofplan	21
6	**Grundvandsdannelse, befæstelsesgrad og nedsivning**	**23**
6.1	Grundvandsdannelse	23
6.2	Befæstelsesgrad	24
6.3	Nedsivning	25
7	**Byudvikling**	**27**
7.1	Bymønster for Slagelse Kommune	28
7.2	Byudvikling i områder med OSD og/eller NFI	31
	7.2.1 Slagelse	**31**
	7.2.2 Skælskør	**34**
	7.2.3 Slots Bjergby	**37**
	7.2.4 Bisserup	**39**
	7.2.5 Vemmelev-Forlev	**41**
	7.2.6 Dalmose	**44**
	7.2.7 Havrebjerg	**46**
	7.2.8 Skalsbjerg	**48**
	7.2.9 Harrested Mark	**50**
8	**Konklusion**	**53**
9	**Referencer**	**57**

SLAGELSE KOMMUNE

Rapport udarbejdet
af NIRAS
Juni 2015

Layout
Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

1 Indledning

Denne rapport behandler byudvikling i Slagelse Kommune, i forhold til de potentielle problemstillinger, der kan være overfor grundvandets beskyttelse.

Ifølge "Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 om byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande" /1/ kan kommunerne:

"...fremover planlægge for placering af boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg i OSD og indvindingsoplande, herunder nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), hvis der for et givent område er kortlagt og tilstrækkeligt redegjort for både planbehov og grundvandsbeskyttelse. I OSD kan potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg endvidere placeres efter en supplerende redegørelse for planbehov og for hvilke tekniske tiltag, kommunen vil iværksætte for at sikre grundvandsbeskyttelsen.

Hovedreglen er dog fortsat, at OSD og indvindingsoplande så vidt muligt skal friholdes for byudvikling, og i OSD og indvindingsoplande - herunder NFI - må der ikke placeres særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg."

Endvidere står der i den statslige udmelding /1/ at:

"Der er muligheder for undtagelse, hvis alternative beliggenheder uden for OSD og indvindingsoplande er afvejet og ikke fundet mulige, og hvis der er vægtige planlægningsmæssige hensyn til stede. Kommunerne skal udarbejde en redegørelse herom, jf. Planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 4. Formålet med redegørelsen er at sikre fokus på grundvandsbeskyttelsen i forbindelse med planlægning for byudvikling og anden ændret arealanvendelse, så OSD problematikkerne håndteres samlet ved en overordnet planlægning samt, at offentligheden bliver opmærksom på planlægning i OSD og indvindingsoplande, og konsekvenserne af den. "

Ovenstående gælder også indenfor NFI.

Denne rapport er en sådan grundvandsredegørelse for hele Slagelse Kommune.
Der præsenteres opdaterede kort over OSD, indvindingsoplande og NFI. Desuden gennemgås grundvandsressourcens størrelse, naturlige beskyttelse og kvalitet mht. naturligt forekommende og forurenende stoffer. Forsyningssituationen i kommunen, og relevante nabokommuner, beskrives og forholdet til vandplaner, kommunale handleplaner, indsatsplaner og regionale råstofplaner vurderes.

Desuden gennemgås befæstelsesgrad, nedsivningspotentiale og forhold til grundvandsdannelse samt arealanvendelse i forhold til byudviklingens potentielle forureningstrussel mod grundvandet.

Endelig beskriver rapporten vægtning af de statslige interesser, bymønster i forhold til OSD og indvindingsoplande, det særlige behov for udlæg i OSD og indvindingsoplande, restrummelighed, muligheden for alternative placeringer samt uudnyttede arealudlæg i OSD, indvindingsoplande og NFI.

2 Definitioner

Definition på OSD, indvindingsoplande og NFI fremgår af bilag 1 i de statslige udmeldinger /1/:

- Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD): Områder i Danmark, hvor der sker en målrettet beskyttelse af den nuværende og fremtidige grundvandsressource, der kan bruges til drikkevand.

- Indvindingsopland: Det område, hvor grundvandet strømmer hen til indvindingsboringens filter projiceret op på jordoverfladen. Indvindingsoplandenes størrelse og antal er variable, alt efter hvor store tilladelser til indvinding er, og hvor der indvindes.

- Nitratfølsomme Indvindingsområder (NFI): Områder, der er særligt sårbare overfor forurening af grundvandet med nitrat. Udpeget på baggrund af nitratsårbarhed og nogen/stor grundvandsdannelse, se /2/ og /3/.

Udgangspunktet for udmøntningen af den statslige udmelding er vandplanernes retningslinjer 40 og 41:

”40) Ved placering og indretning af anlæg inden for allerede kommune- og lokalplanlagte erhvervsarealer samt ved udlæg af nye arealer til aktiviteter og virksomheder, der kan indebære en risiko for forurening af grundvandet, herunder deponering af forurenet jord, skal der tages hensyn til beskyttelse af såvel udnyttede som ikke udnyttede grundvandsressourcer i områder med særlige drikkevandinteresser samt inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Særligt grundvandstruende aktiviteter må som udgangspunkt ikke placeres inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsoplande til almene vandforsyninger med krav om drikkevandskvalitet, der ligger uden for disse. Som særligt grundvandstruende aktiviteter anses f.eks. etablering af deponeringsanlæg og andre virksomheder, hvor der forekommer oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter, herunder organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter. ”

”41) Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling. Der kan dog udlægges arealer til byudvikling, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Ved byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal det af kommune- og lokalplaners retningslinjer fremgå, hvordan grundvandsinteresserne beskyttes.”

Udmøntning af retningslinjerne 40 og 41 fremgår af de statslige udmeldinger /1/. Retningslinje 40 er rettet mod lokalisering af konkrete virksomheder og anlæg, hvor der oplagres, håndteres eller anvendes mobile forureningskomponenter. Virksomhederne fremgår af bilag 1 til de statslige udmeldinger /1/ i 3 lister:

1. ”Tilladelsesliste” – Boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg

2. ”Opmærksomhedsliste” – Potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg

3. ”Forbudsliste” – Særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg

Retningslinje 41 er rettet mod byudvikling generelt, dvs. også ændret arealanvendelse i allerede kommuneplanlagte områder. Hovedreglen er, at OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD så vidt muligt skal friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.



Ønsker en kommune byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande, samt NFI, skal man følge en trinmodel i planlægningen for området /1/:

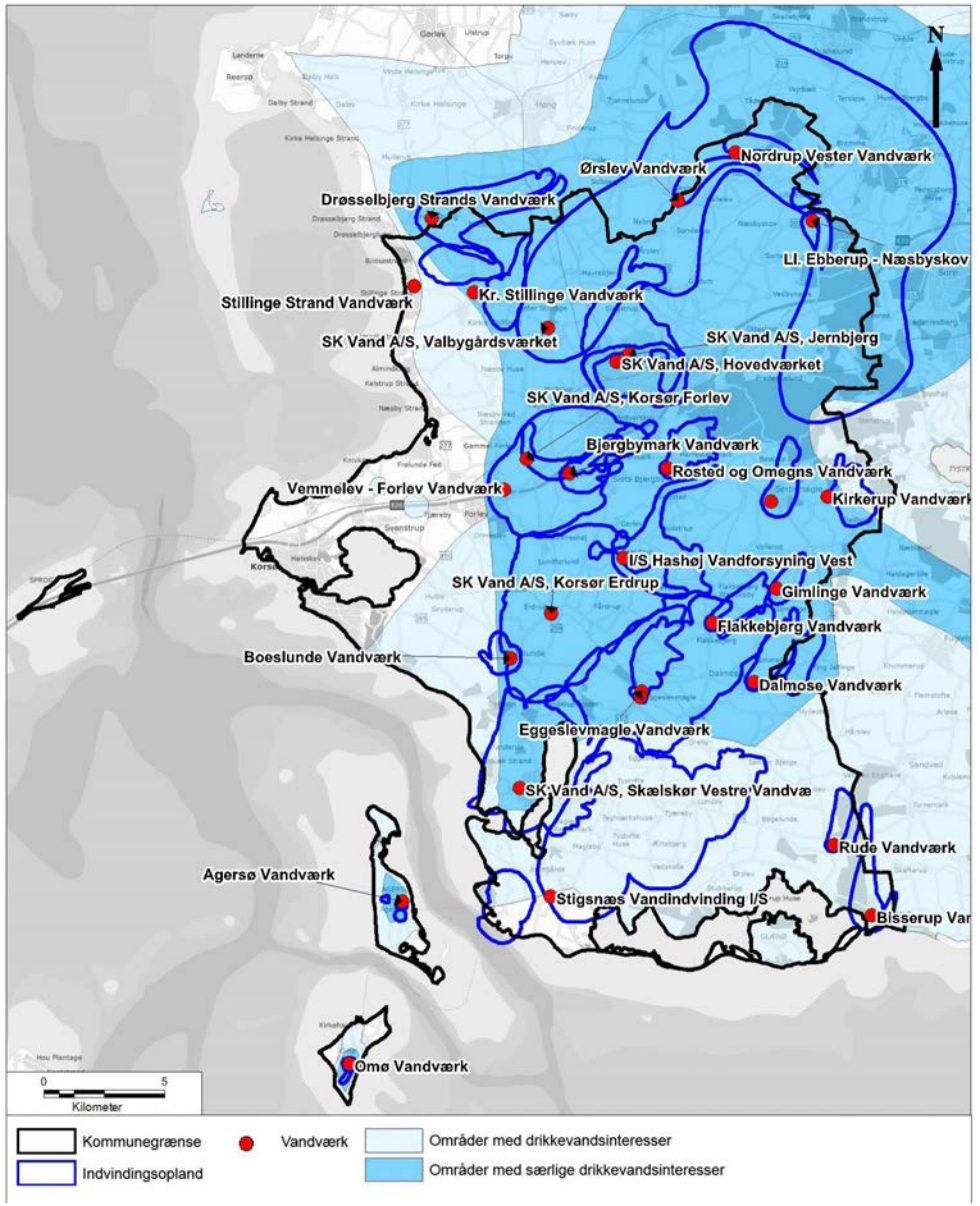
- Trin 1: Byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for OSD og indvindingsoplande, men uden for NFI.
- Trin 2: Byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for NFI.

Trin 1 og 2 gennemgås for hele Slagelse Kommune i kapitel 7.

3 Vandforsyning

3.1 Vandindvinding

I Slagelse Kommune findes der 28 aktive almene vandværker (19 private vandværker, 6 kildepladser tilhørende SK Forsyning og 3 almene forsyningsselskaber uden egen indvinding). Heraf er de 24 beliggende inden for OSD. De øvrige fire ligger i OD (områder med drikkevandsinteresser). Vandværkernes placering samt deres indvindingsoplande mm. fremgår af *Figur 3.1*. Den tilladte indvindingsmængde og den aktuelle indvindingsmængde fremgår af *Tabel 3.1.*

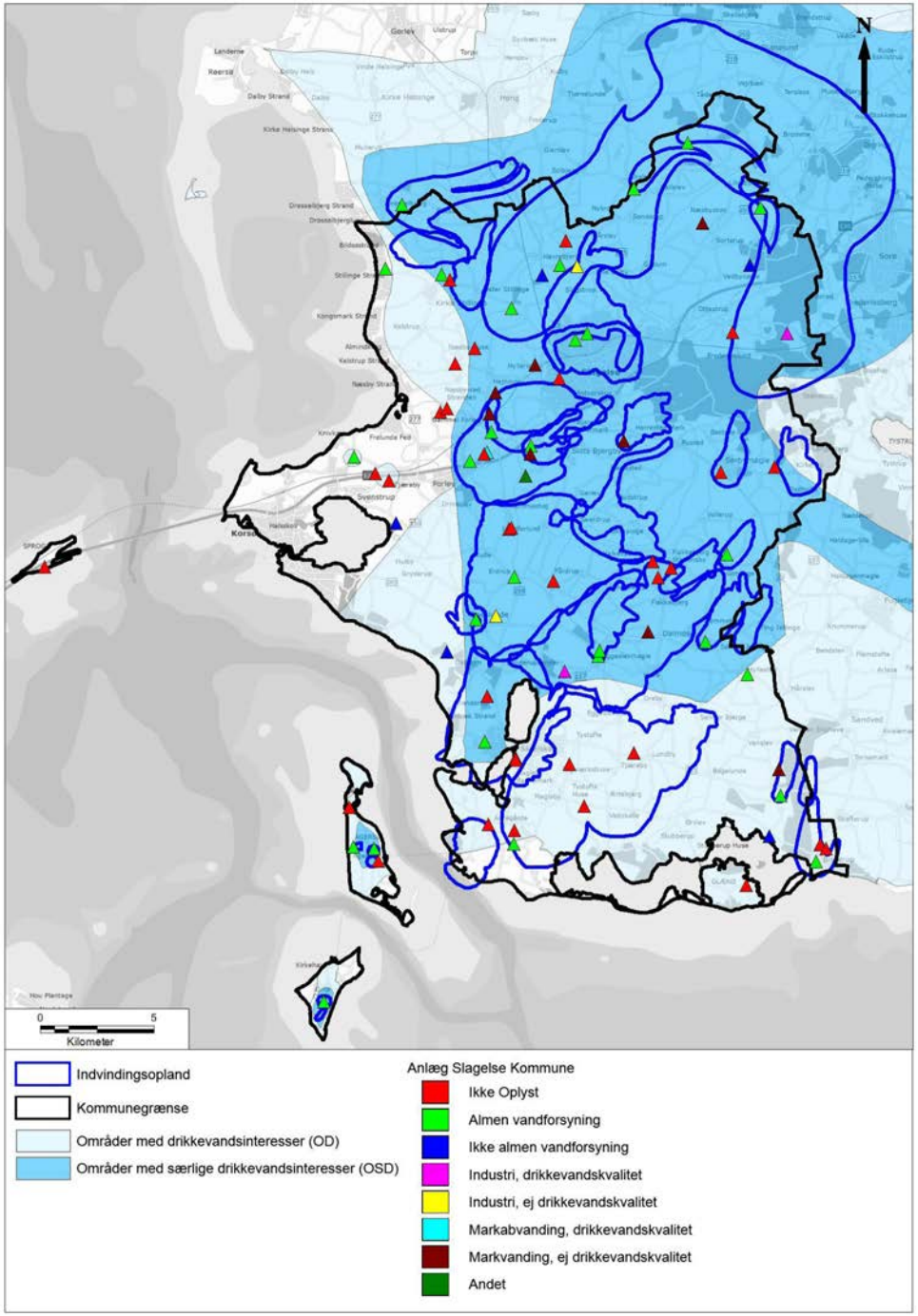


Figur 3.1 Oversigt over OSD, OD, almene vandværker og deres indvindingsoplande i Slagelse Kommune

Vandforsyning	Antal boringer	Tilladelse (m^3/år)	Indvinding i 2013 (m^3/år)
Agersø Vandværk	3	20.000	12.002
Bisserup Vandværk*	2	40.000	14.272
Bjergby Mark Vandværk	2	25.000	10.711
Boeslunde Vandværk	4	90.000	75.955
Dalmose Vandværk	3	110.000	85.717
Eggeslevmagle Vandværk	2	60.000	38.107
Flakkebjerg Vandværk	3	60.000	49.784
Gimlinge Vandværk	1	25.000	32.792
I/S Hashøj Vandforsyning Vest	2	140.000	91.360
Kr. Stillinge Vandværk	2	50.000	48.461
Kirkerup Vandværk	2	85.000	57.760
Ll. Ebberup Næsbyskov Vandværk	2	45.000	16.863
Nordrup Vester Vandværk	1	40.000	30.724
Omø Vandværk	3	25.000	12.792
Rosted og Omegns Vandværk	4	70.000	49.447
Rude Vandværk*	3	30.000	12.649
SK Vand A/S Hovedværket	4	600.000	292.645
SK Vand A/S Jernbjergværket	2	400.000	197.103
SK Vand A/S Korsør Erdrup	9	1.075.000	598.914
SK Vand A/S Korsør Forlev	3	525.000	312.877
SK Vand A/S Skælskør Nordre Vandværk	7	1.475.000	775.432
SK Vand A/S Skælskør Vestre Vandværk	5	250.000	185.912
SK Vand A/S Valbygårdsværket	13	1.900.000	1.719.081
Stigsnæs Vandindvinding A/S*	10	1.870.000	352.451
Stillinge Strand Vandværk	3	80.000	67.637
Sørby Vandværk	2	90.000	54.610
Vemmelev Forlev Vandværk	3	200.000	164.000
Ørslev Vandværk	1	25.000	21.990

*Tabel 3.1 Aktive almene Vandværker i Slagelse Kommune, samt boringer, indvindingstilladelse samt aktuel indvindingsmængde 2013. *Ligger uden for OSD, men i OD*

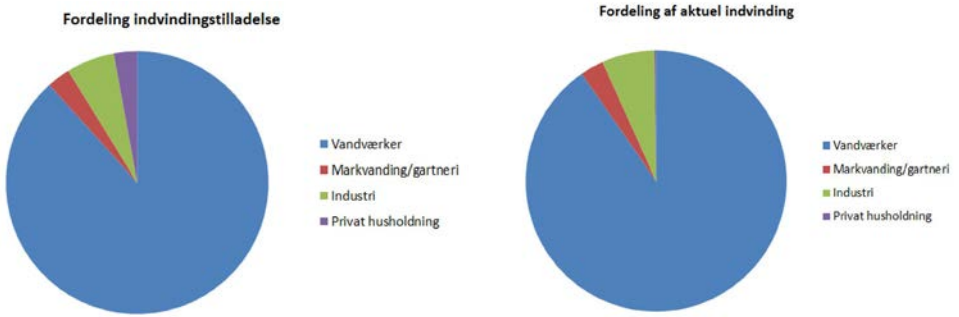
Ud over indvinding af grundvand til almene vandværker, sker der i Slagelse Kommune også indvinding af grundvand til industri, markvanding/ gartneri og privat husholdning. Beliggenhed af indvindingsanlæggene er vist på *Figur 3.2.* Oplysningerne stammer fra Jupiter databasen /4/ samt supplerende oplysninger fra Slagelse Kommune.



Figur 3.2 Vandindvindingsanlæg i Slagelse Kommune

Der er findes ca. 60-70 aktive markvandings-/gartnerianlæg og ca. 10 aktive indvindingsanlæg til industri i kommunen. Derudover findes desuden ca. 250 enkeltindvindinger (privat husholdning).

Fordelingen af den tilladte og faktiske indvinding, vurderet ud fra de indberettede vandmængder og fordelt på de enkelte indvindingstyper, er vist på *Figur 3.3.*



Figur 3.3 Fordeling af indvindingstilladelse og aktuel indvinding i Slagelse Kommune

De indvundne mængder er primært de indberettede mængder fra 2013. For de indvindere, der ikke har indberettet i 2013, er der anvendt data fra det sidste år (indenfor de seneste 5 år), der er indberettet en indvindingsmængde.

Langt hovedparten af både den tilladte og den aktuelle indvindingsmængde er givet til vandværkerne. Herefter kommer industri og markvanding/gartneri.

Private husholdninger indvinder i størrelsesordenen 100 til 200 m^3 årligt og den samlede indvinding fra disse anlæg er minimal i forhold til den øvrige indvinding i området.

3.2 Forsyningsstruktur

I Slagelse Kommunes vandforsyningsplan 2010-2020 står der om forsyningsområder, nødforsyning og import/eksport af vand over kommunegrænsen /5/:

" Forsyningen med drikkevand til Slagelse Kommune varetages af den kommunalt ejede almene vandforsyning SK Vand A/S og 23 private almene vandforsyninger. Herudover er der ca. 70 større enkeltanlæg, som hovedsageligt indvinder vand til industri og vanding. Der er ca. 260 mindre enkeltanlæg i det åbne land. Størstedelen er brønde og boringer til forsyning af enkeltejendomme, mens en mindre del udgøres af ikke-almene vandværker. Antallet af mindre enkeltanlæg bliver stadig færre i takt med, at ejendommene tilsluttes et alment vandværk.
Herudover er der tre distributionsvandværker i kommunen, der ikke har egen indvinding. Slotsbjergby Vandforsyningsselskab distribuerer vand fra SK Vands forsyningsområde Slagelse til Slotsbjergby, og Frølunde Distributionsselskab distribuerer vand fra SK Vands forsyningsområde Korsør til Frølunde. Fårdrup Vandværk distribuerer vand fra Hashøj Vandforsyning Vest I/S til Fårdrup. Fårdrup Vandværk ejer Hashøj Vandforsyning Vest I/S sammen med Bjergby Mark Vandværk."

Siden vandforsyningsplanen blev udarbejdet i 2010, er der nedlagt 3 almene vandværker.

Endvidere står der i vandforsyningsplanen:

" Langs kommunegrænsen forsynes enkelte ejendomme og spredt bebyggelse på tværs af kommunegrænsen. Det betyder, at enkelte vandværker i Slagelse Kommune forsyner mindre områder i nabokommunerne, og at enkelte ejendomme i Slagelse Kommune modtager vand fra vandværker beliggende i nabokommunerne. Følgende almene vandforsyninger forsyner med drikkevand over kommunegrænsen:

- Kirkerup Vandværk forsyner ejendomme i Sorø Kommune
- Ll. Ebberup Vandværk forsyner ejendomme i Sorø Kommune
- Stillinge Strand Vandværk forsyner ejendomme i Kalundborg Kommune
- Ørslev Vandværk forsyner ejendomme i Kalundborg Kommune
- SK Vand forsyner en ejendom i Næstved Kommune
- Dalmose Vandværk forsyner ejendomme i Næstved Kommune
- Gimlinge Vandværk forsyner ejendomme i Næstved Kommune
- Bisserup Vandværk forsyner ejendomme i Næstved Kommune
- Drøsselbjerg Vandværk i Kalundborg Kommune forsyner ejendomme i Slagelse Kommune
- Løve-Knudstrup Vandværk i Kalundborg Kommune forsyner ejendomme i Slagelse Kommune
- Solbjerg Vandværk i Kalundborg Kommune forsyner ejendomme i Slagelse Kommune
- Sobjerg Vandværk i Sorø Kommune forsyner ejendomme i Slagelse Kommune
- Frederiksberg Vandværk i Sorø Kommune forsyner ejendomme i Slagelse Kommune
- Hårslev Vandværk i Næstved Kommune forsyner ejendomme i Slagelse Kommune. "

" I status- og forudsætningsrapporten er vandforsyningernes indvindingsreserve i forhold til vandforbruget i 2009 beregnet. Tabel 3.2 viser fordelingen af vandværkerne efter indvindingsreservens størrelse.

Indvindingsreserve 2009 %	Antal vandværker i Slagelse Kommune
<0	3
0-25	11
>25	17

Tabel 3.2 Vandværkerne fordelt efter indvindingsreserve i 2009

Beregningerne viser, at det er meget varierende, hvor stor en del af indvindingstilladelsen vandforsyningerne udnytter. Tre af vandforsynin-

gerne har overskredet deres indvindingstilladelse, 11 af vandforsyningernes indvindingsreserve er mindre end 25 % af indvindingen, og de resterende vandforsyninger har en indvindingsreserve større end 25 % af indvindingen i 2009. I forbindelse med udstedelse af nye indvindingstilladelser vil der ske en justering af tilladelsernes størrelse under hensyntagen til det fremtidige forventede forbrug.

Opgørelsen viser endvidere, at en stor del af indvindingstilladelserne udløber inden for vandforsyningsplanens planperiode 2010-2020. Størstedelen af tilladelserne udløber i 2010. Indvindingstilladelser, der udløber efter den 1. januar 2010, men inden vedtagelsen af den første kommunale handleplan i medfør af miljømålsloven, ophører først senest 1 år efter vedtagelsen af den kommunale handleplan, jf. Lov om ændring af lov om vandforsyning m.v., lov om miljøbeskyttelse, lov om naturbeskyttelse og lov om vandløb /10/."

"I status- og forudsætningsrapporten er vandværkernes forhold vedrørende forsyningssikkerhed vurderet. *Tabel 3.6* viser fordelingen af vandværkerne efter forsyningssikkerhed.

Antal vandværker i Slagelse Kommune							
	Nød-forbindelse	Nød-generator	Flere boringer	Flere kildepladser	Lås	Alarm	Flere rentvands-pumper
Har	22	8	26	2	31	14	29
Har ikke	9	23	5	29	0	17	2

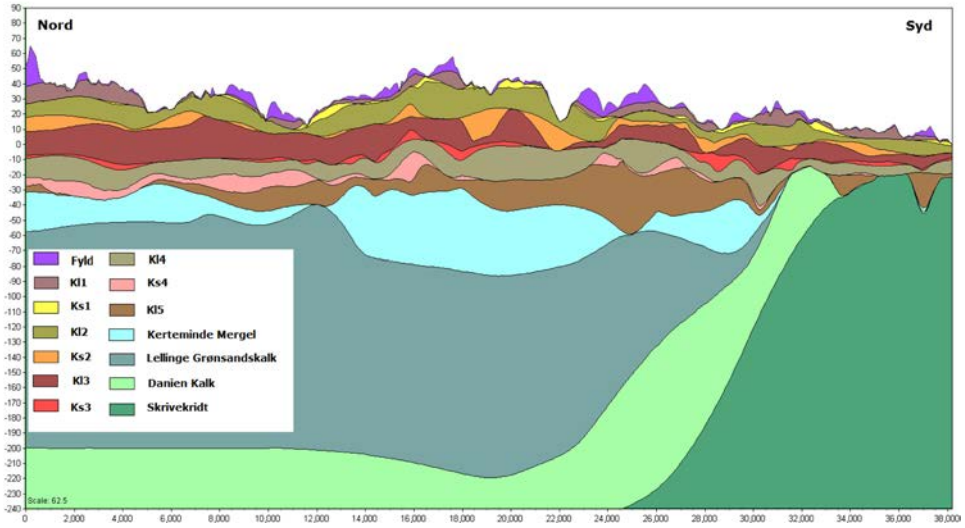
Tabel 3.6 Vandværkerne fordelt efter forsyningssikkerhed i 2009

4 Grundvandets beliggenhed, kvalitet og sårbarhed

Beskrivelsen af geologi, hydrologi, grundvandskemi og sårbarhed i dette kapitel stammer fra den statslige kortlægning af grundvandsressourcen i områderne Tude Å /6/, Agersø og Omø /7/, Sorø-Stenlille /8/ og Slagelse /9/. Beskrivelsen er et sammendrag af de væsentligste detaljer fra disse kortlægninger, og for yderligere oplysninger henvises til selve kortlægningsmaterialet. Der er ikke udført grundvandskortlægning på Sprogø, da den ikke er udpeget som OSD.

4.1 Geologi, magasiner og dæklag

På *Figur 4.1* er vist en konceptuel model af den geologiske opbygning af Slagelse Kommune.



Figur 4.1 konceptuel model af den geologiske opbygning af Slagelse Kommune.

Landskabet i Slagelse Kommune blev skabt under den seneste istid, og under terræn findes der derfor en række lag aflejret at gletsjernes fremstød og tilbagesmeltning. Lagene består skiftevis af smeltevandssand og moræneler. Sandlagene udgør grundvandsmagasiner, mens lerlagene udgør beskyttende lag mellem magasinerne. Vandstrømingen sker langsommere i lerlag end i sandlag, og lerlagene kan dermed forhindre eller forsinke nedsivningen af miljøfremmede stoffer til grundvandsmagasinet.

Der findes 4 sandlag i Slagelse benævnt Ks1, Ks2, Ks3 og Ks4, hvor K´et står for Kvartært. Lagenes udbredelse varierer, idet ingen af dem er sammenhængende i hele området. Ks1, det øverste sandlag, er kun ganske få meter tykt, og findes kun i mindre usammenhængende områder. Der er ingen vandværker, der indvinder fra dette lag. Mægtigheden af Ks2 er større, men kun ganske få vandværker indvinder fra dette lag. Ks3 og Ks4 har de største mægtigheder, og det er især fra disse lag, de fleste vandværker indvinder.

Under de kvartære lag træffes de prækvartære lag, som består af kalk aflejret i forskellige tidsperioder. I den sydlige del af Slagelse Kommune, herunder også Agersø og Omø, ligger de ældste kalklag højt, og her træffes både Skrivekridt og Bryozokalk på prækvartæroverfladen, mens de yngre lag Kerteminde Mergel og Lellinge Grønsandskalk udgør prækvartæroverfladen længere mod nord. Alle kalklagene udgør grundvandsmagasiner, men det er primært i den sydlige del af kommunen, at der indvindes fra disse lag, da der længere mod nord er langt større mægtigheder af de kvartære lag, som ligger over kalken.
På Agersø og Omø er udbredelsen af Ks1 og Ks2 stærkt begrænset og Ks4 ses slet ikke. Ks3 udgør her, sammen med kalken, det primære grundvandsmagasin.

4.2 Hydrologiske forhold

Slagelse Kommune ligger umiddelbart vest for et vandskel. Således er der syd-vest-nordøst-gående vandskel fra Dalmose til Sorø, hvor vandløbene vest for strømmer mod Storebælt.

Inden for kommunen findes en række større vandløb, heriblandt Vårby Å, Lindes Å, Bjerge Å og Tude Å. Ved vandløbene er gradienten opadrettet fra de øvre magasiner. Der findes ingen vandløb på Agersø og Omø, men på den nordlige del af Omø findes en mindre sø, som antages at være i hydraulisk kontakt med grundvandsmagasinet i Ks3.

Den gennemsnitlige nettonedbør i kommunen er omkring 170 mm. Grundvandsdannelsen er jævnt fordelt i hele kommunen. Grundvandsdannelsen til Ks3, som er det magasin, der indvindes mest fra, er i nogen grad styret af overfladevandssystemet, således er der en negativ grundvandsdannelse (opadrettet gradient) nær vandløb og drænede områder, dvs. der sker ingen grundvandsdannelse her. Grundvandsdannelsen til Ks3 ligger generelt mellem 0-100 mm/år i det meste af området, på nær omkring søer og vandløb, hvor der er opadrettet gradient. Der findes mindre arealer, bl.a. nord for Slagelse, hvor grundvandsdannelsen er væsentligt højere. Dette hænger sammen med de områder, hvor det overliggende ler er forholdsvis tyndt.
Grundvandet er generelt ældre, dvs. dannet for mere end 50 år siden, undtagen tæt på indvindingsboringerne.

Den aktuelle vandindvinding udgør ca. 6 % af middelafstrømningen til dræn og vandløb. Dette skyldes en relativt høj udnyttelse af vandressourcen.

Udnyttelsesgraden af de enkelte magasiner kan udtrykkes som indvindings-mængden i forhold til den naturlige grundvandsdannelse til magasinet. For Ks3, Ks4 og kalk indvindes mellem 25 og 42 % af grundvandsdannelsen. Generelt kan det ud fra den overordnede vandbalance konkluderes, at grundvandsres-sourcen er forholdsvis hårdt udnyttet.

På Agersø og Omø er indvindingen i forhold til grundvandsdannelsen mindre, og grundvandsressourcen udnyttes ikke lige så hårdt her.

Den overordnede strømningsretning i alle magasinerne er mod kysten i vest og mod syd. På Agersø og Omø følger strømningen nogenlunde topografien på øerne, således at vandet strømmer fra det højeste punkt på øerne og ud mod kysten.

4.3 Grundvandskemi

De terrænnære magasiner er sårbare overfor påvirkninger fra terræn, mens de dybereliggende magasiner er sårbare over for påvirkning af residualt saltvand og marin påvirkning, som giver høje koncentrationer af klorid. Problemet med klorid er dog størst i de kystnære områder, og især på Agersø og Omø. Klorid anses som en problematisk parameter, da det sætter en begrænsning for, hvor der kan indvindes drikkevand fra de dybere magasiner.

Derudover ses der høje koncentrationer af arsen i de dybere liggende magasiner, især i den sydlige del af kommunen. Arsen er et uorganisk sporstof, som kan reduceres ved simpel vandbehandling på vandværket, afhængigt af indholdet af jern.

I de øvre magasiner ses der spredte fund af pesticider. Der er konstateret fund af sprøjtemidler i råvandsprøver, dog kun i koncentrationer over grænseværdien for drikkevand (0,1 µg/l) i et mindre antal boringer.

Der er generelt ikke problemer med nitrat, idet der kun er fundet nitrat i et mindre antal analyser, hvoraf de højeste koncentrationer ses i de terrænnære magasiner i Ks1 og Ks2. På Agersø og Omø ses der dog flere steder et højt indhold af nitrat i grundvandet i Ks3. Flere steder er koncentrationen tæt på eller over grænseværdien for drikkevand på 50 mg/l.

De højeste koncentrationer af sulfat ses også i de terrænnære magasiner. Forhøjede koncentrationer af sulfat tolkes som tegn på pyritoxidation pga. nedsivende nitrat. Det kan derfor ikke udelukkes, at nitrat kan blive et problem på sigt, når lagenes reduktionskapacitet et opbrugt.

Der er kun påvist miljøfremmede stoffer i form af klorerede opløsningsmidler og oliestoffer i et mindre antal boringer inden for *Slagelse Kommune, primært i byområder.*

4.4 OSD, indvindingsoplande og NFI

Indvindingsoplandene omfatter de arealer, hvor der strømmer grundvand til vandværkernes indvindingsboringer. Størrelsen af indvindingsoplandene er afhængig af indvindingsmængdens størrelse, og de er derfor beregnet ud fra den tilladte indvindingsmængde for hvert vandværk.

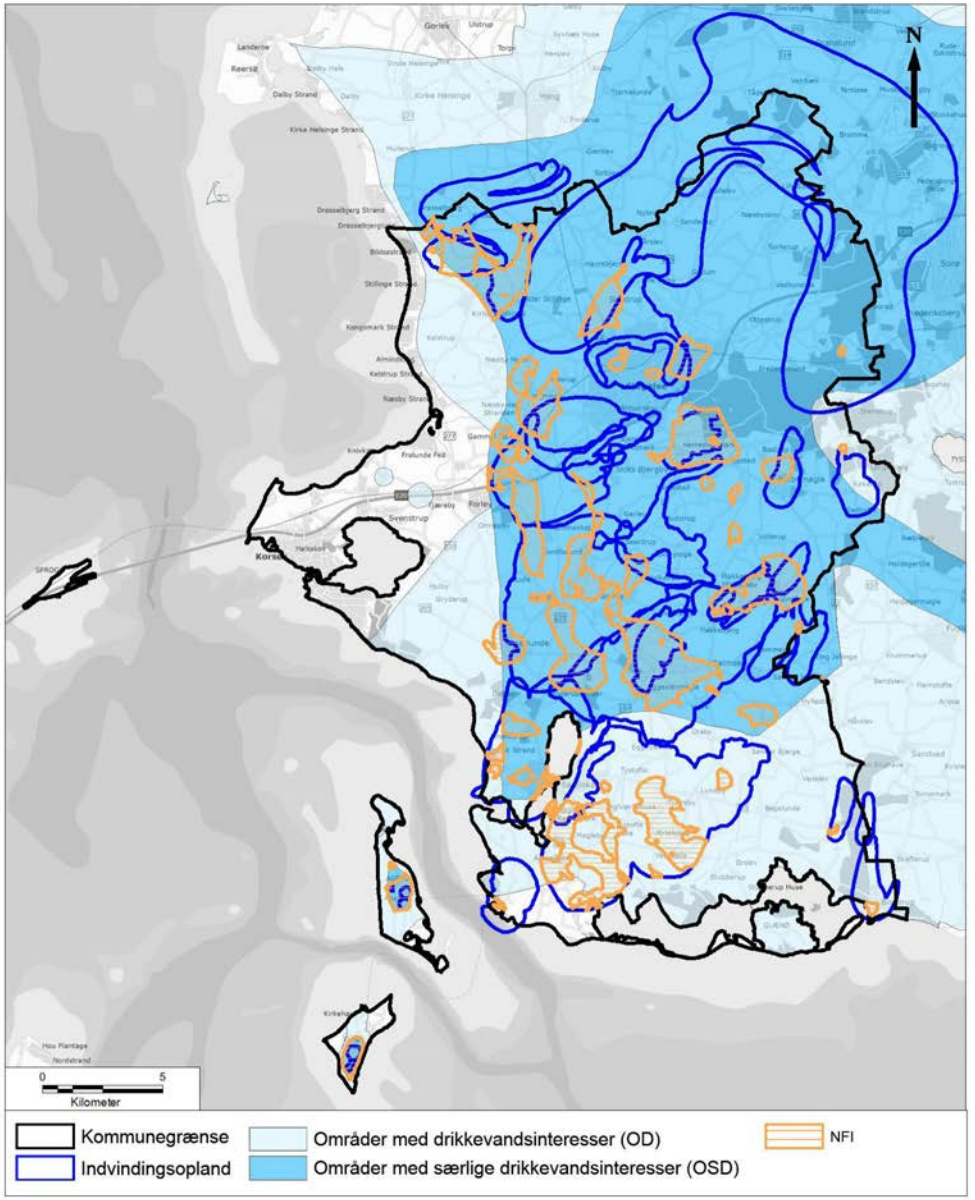
Indvindingsoplandene er vist på *Figur 4.2*, hvoraf det ses, at de strækker sig overordnet set i en syd/vestlig til en nordgående retning, hvilket er i overensstemmelse med den overordnede grundvandsstrømning fra nord/øst, mod kysterne i syd og vest.

Alderen af det vand, der indvindes i Slagelse Kommune, kan boringsnært være helt ned til omkring 10 år, mens det i langt størstedelen af kommunen er mere end 100 år undervejs. På Agersø og Omø er det vand, der indvindes, dog væsentligt yngre, idet det på Omø vurderes at være mellem 10 og 30 år og på Agersø mellem 32 og 43 år.

På *Figur 4.2* er også vist nitratfølsomme indvindingsområder, NFI. Nitratfølsomme indvindingsområder afgrænses, hvor grundvandmagasinet har stor nitratsårbarhed, og hvor der samtidig sker nogen eller stor grundvandsdannelse til magasinet. Hvor grundvandsmagasinet har nogen nitratsårbarhed og der samtidig sker nogen eller stor grundvandsdannelse til magasinet afgrænses som udgangspunkt nitratfølsomme indvindingsområder, men der foretages dog en konkret vurdering af behovet for afgrænsning. Der afgrænses ikke nitratfølsomme indvindingsområder, hvor grundvandsmagasinet har lille nitratsårbarhed, uanset størrelsen af grundvandsdannelsen.

Det er dermed ikke hele OSD inden for Slagelse Kommune, der er afgrænset som NFI, og NFI områderne ligger dermed som spredte usammenhængende områder i størrelsesordenen 3-900 ha.

Hele OSD på Omø samt det meste af OSD på Agersø er udpeget som *NFI.*



Figur 4.2 Oversigt over OSD, NFI og indvindingsoplande for de almene vandværker i Slagelse Kommune

5 Forhold til anden planlægning

5.1 Vandplaner og kommunale handleplaner

Slagelse Kommune er omfattet af 2 hovedvandoplande for Vanddistrikt Sjælland i Vandplan 2009-2015: Hovedvandopland 2.1 Kalundborg /10/ og Hovedvandopland 2.5 Smålandsfarvandet /11/.

Inden for kommunen findes de grundvandsforekomster, der er oplistet på *Figur 5.1*, hvor også deres tilstand og indsatsbehov vises. Der ses behov for reduktion/flytning af vandindvinding for at forbedre den kvantitative tilstand i 7 grundvandsforekomster. For 4 grundvandsforekomster skal forbedringen af den kemiske tilstand, i denne planperiode, varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner.

I udkast til Vandområdeplan 2015-2021 findes der 15 grundvandsforekomster, som berører større eller mindre dele af Slagelse Kommune, mod 11 forekomster i den gældende vandplan. Kun en af disse 15 forekomster har ringe tilstand (ringe kvantitativ tilstand). Fristen for målopfyldelse for denne grundvandsforekomst er forlænget til 2027. Begrundelsen er, at der udestår en afklaring af, hvordan forekomstens overudnyttelse konkret kan håndteres, og at de nødvendige forbedringer af forekomstens tilstand ikke med rimelighed kan opnås inden udgangen af 2021.

Slagelse Kommune forventer at sende forslag til kommunal vandhandleplan 2014-2015 i offentlig høring ultimo juli 2015. Vandhandleplanen for denne første planperiode omhandler primært vandløb, hvor der skal fjernes en spærring, restaureres ca. 500 m vandløb og genåbnes ca. 800 meter rørlagt vandløb. Desuden etableres der et vådområde til kvælstoffjernelse. Der er ingen indsatser i forhold til grundvand i den første vandhandleplan.

Forekomst	Kvantitativ tilstand	Kemisk tilstand	Samlet tilstand	Påvirkning	Indsatsbehov
DK 2.5.1.1 Terrænnær	God	Ringe	Ringe	Ingen	Intet
DK 2.5.2.25 regional	God	Ringe	Ringe	Kemisk: Pesticider	Kemisk: Ingen indsats, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK 2.5.2.26 regional	God	God	God	Ingen	Intet
DK 2.5.2.27 regional	Ringe	God	Ringe	Kvantitativ: Vandindvinding	Kvantitativ: Reduktion/flytning af vandindvinding. Behovet skal kvalificeres
DK 2.5.2.28 regional	Ringe	God	Ringe	Kvantitativ: Vandindvinding	Kvantitativ: Reduktion/flytning af vandindvinding. Behovet skal kvalificeres
DK 2.5.2.30 regional	Ringe	Ringe	Ringe	Kvantitativ: Vandindvinding Kemisk: Saltvand	Kvantitativ: Reduktion/flytning af vandindvinding. Behovet skal kvalificeres Kemisk: Ingen indsats, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK 2.5.2.31 regional	God	God	God	Ingen	Intet
DK 2.5.2.33 regional	Ringe	God	Ringe	Kvantitativ: Vandindvinding	Kvantitativ: Reduktion/flytning af vandindvinding. Behovet skal kvalificeres
DK 2.5.2.34 regional	Ringe	Ringe	Ringe	Kvantitativ: Vandindvinding Kemisk: Klorid	Kvantitativ: Reduktion/flytning af vandindvinding. Behovet skal kvalificeres Kemisk: Ingen indsats, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK 2.5.2.35 regional	Ringe	Ringe	Ringe	Kvantitativ: Vandindvinding Kemisk: Klorid	Kvantitativ: Reduktion/flytning af vandindvinding. Behovet skal kvalificeres Kemisk: Ingen indsats, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner
DK 2.5.3.6 dyb	Ringe	Ringe	Ringe	Kvantitativ: Vandindvinding Kemisk: Klorid	Kvantitativ: Reduktion/flytning af vandindvinding. Behovet skal kvantificeres. Kemisk: Ingen indsats, da den varetages af generelle reguleringer og kommunale indsatsplaner

Figur 5.1 Tilstand af grundvandsforekomster i Slagelse Kommune, jf. vandplan 2009-2015 /10/, 11/.

5.2 Kommuneplan

I Slagelse Kommunes Kommuneplan fra 2013 står der om grundvand og klimatilpasning /13/:

”Flere steder i Slagelse Kommune står grundvandet så højt, at det på nogle tider af året kan være et problem i forhold til områdets benyttelse, f.eks. landbrug eller byggeri. Desværre findes der ikke nogen systematisk registrering af, hvor højt det terrænnære grundvand står og dermed, hvor man bør være mest opmærksom på problemet. På grundlag af modelberegninger er der udarbejdet kort over den nuværende afstand til grundvandet og over, hvordan afstanden til grundvandet vil ændre sig i tilfælde af en middelvåd klimaændring. Da det er svært at gøre noget konkret mod en høj grundvandsstand er det i stedet nødvendigt at indrette sig, så en høj grundvandsstand ikke skaber problemer f.eks. i forbindelse med byggeri eller andre former for anlægsaktivitet.

Retningslinjer
4.4.1 Områder med mulig høj grundvandsstand ses af kortbilag 4.4.
4.4.2 Kommune- og lokalplanlægningen bør forholde sig til den mulige risiko for høj grundvandsstand.
4.4.3 I områder med en sandsynlighed for høj grundvandsstand, bør grundvandsforholdene undersøges nærmere inden der etableres bebyggelse og andre anlæg.
4.4.4 I områder med høj grundvandsstand bør håndteringen af regnvand ske på andre måder end ved nedsivning via faskiner.
4.4.5 Nedsivning indenfor forurenede arealer på vidensniveau 0, I og II bør ikke tillades, med mindre en risikovurdering viser, at der ikke er spredningsrisiko ved en nedsivning på arealet.

Redegørelse
For at forbedre datagrundlaget på grundvandsområdet har Slagelse Kommune sat et analyseprojekt i gang i Slagelse by, for at få et bedre billede af det øvre grundvandsspejl. Data vil blive indsamlet fra ultimo 2013 og minimum1-4 år frem.

Ad 4.4.1) Oversvømmelseskortet for grundvand er udarbejdet for 2010 og 2050. Kortet viser, hvor der allerede er høj grundvandsstand, dvs. hvor grundvandet ligger 0-1 meter under terræn, samt hvor grundvandsstanden frem mod 2050 vil stige fra at ligge mere end 1 meter under terræn til at ligge 0-1 meter under terræn.
Beregningerne af grundvandsstanden er usikre, bl.a. fordi der er meget få systematiske målinger af den terrænnære grundvandsstand. Det forventes, at det bliver muligt at foretage bedre beregninger i de kommende år. Det nuværende grundlag er alene vejledende, og det vil være nødvendigt med en nærmere analyse i hver enkelt plan- eller byggeproces.

Ad 4.4.2) Høj grundvandsstand kan give store udfordringer i forbindelse med byggeri. En høj grundvandsstand kan både have betydning i en byggeproces og for håndtering af regnvand. Som udgangspunkt bør kældre i områder med risiko for høj grundvandsstand undgås, eller etableres så de kan modstå udfordringen fra grundvandet. I forbindelse med byggeri i nærheden af anden bebyggelse skal det sikres, at en eventuel grundvandssænkning ikke påfører skader på nabobebyggelse. Høj grundvandsstand kan også begrænse mulighederne for beplantning. Kommune- og lokalplanlægningen og byggesagsadministrationen bør derfor sikre, at forhold omkring grundvandsstand undersøges i forhold til den konkrete anvendelse.

Ad 4.4.3) I områder med høj grundvandsstand bør der tages særlige forholdsregler. Det kan f.eks. handle om placering og sikring af bebyggelsen, så den kan modstå en høj grundvandsstand.

Ad 4.4.4) Områder med høj grundvandsstand vil i sagens natur ikke være egne-de til nedsivning via faskiner. Derfor bør der søges andre løsninger på afledning af overfladevand i områder, der er udfordrede af høj grundvandsstand. Det kan f.eks. være ved at opbevare vand på terræn samt en kombination af en række LAR-Løsninger se afsnit 2.3 Generelle rammer – Regnvandshåndtering.
I Slagelse by er der kendskab til en generelt høj grundvandsstand. Det

giver udfordringer i forhold til muligheden for nedsivning i byen. Som konsekvens af denne udfordring er nedsivning derfor som udgangspunkt ikke muligt i store dele af Slagelse by. I de kommende år, vil det øvre grundvandsspejl blive overvåget for at få et mere detaljeret kendskab til grundvandsforholdende i Slagelse by.

Ad 4.4.5) Region Sjælland kortlægger de jordforureninger, hvor der er konstate-ret kraftig forurening i jord og /eller grundvand, eller hvor der muligvis kan være kraftig jordforurening. Jordforureningerne er registreret på vidensniveau 0, 1, 2 (V0, V1, V2). Kortlægningen foretages for bl.a. at sikre grundvandet, menneskers sundhed og miljøet.
Et stigende grundvandsspejl kan påvirke jordforureninger både i positiv og negativ retning. Det er usikkert hvilken betydning et stigende grundvandsspejl vil få, da kendskabet til grundvandsstanden i de fleste områder er begrænset samtidig med en ikke uvæsentlig årstidsvariation."

5.3 Indsatsplaner

I Slagelse Kommune er der vedtaget én indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, Slagelse nordøst /14/ og der er indsatsplan for Agersø og Omø under udarbejdelse. Af relevans for byudvikling i OSD er følgende indsatser, der gælder for indsatsplanen:
Vandindvinding: 1.1 Optimering af indvindingsstrategi. Lav pumpeydelse fordelt over hele døgnet, så magasinet påvirkes mindst muligt. 1.2 Dokumentation af drift.

Pesticider: "2.1 LandboSjælland kontakter pr. brev ejere af landbrugsejendomme inden for 600 meter zonen omkring indvindingsboringer og i de særligt sårbare områder for at undersøge omfanget af fylde- og vaskepladser. Interessen for rådgivning om hensigtsmæssigt indretning og drift undersøges samtidig.
2.2 Vandværkerne kan tilbyde ejere af vaske- og fyldepladser rådgivning (f.eks. fra LandboSjælland) om hensigtsmæssig håndtering af pesticider.
2.3 Miljøtilsyn med såvel husdyrbrug som planteavlere for at sikre, at pesticider håndteres korrekt, og at vaske- og fyldepladser er indrettet hensigtsmæssigt, så de ikke udgør en risiko for grundvandet.
2.4 Vandværkerne opfordrer forbrugerne til at lade være med at bruge sprøjtegifte og kemikalier i haver, på gårdspladser, gangstier, fortove, terrasser og i indkørsler."

Punktkilder: "3.4 Lodsejere opfordres til at sløjfe ubenyttede brønde og boringer indenfor 600 meter zoner omkring indvindingsboringer."

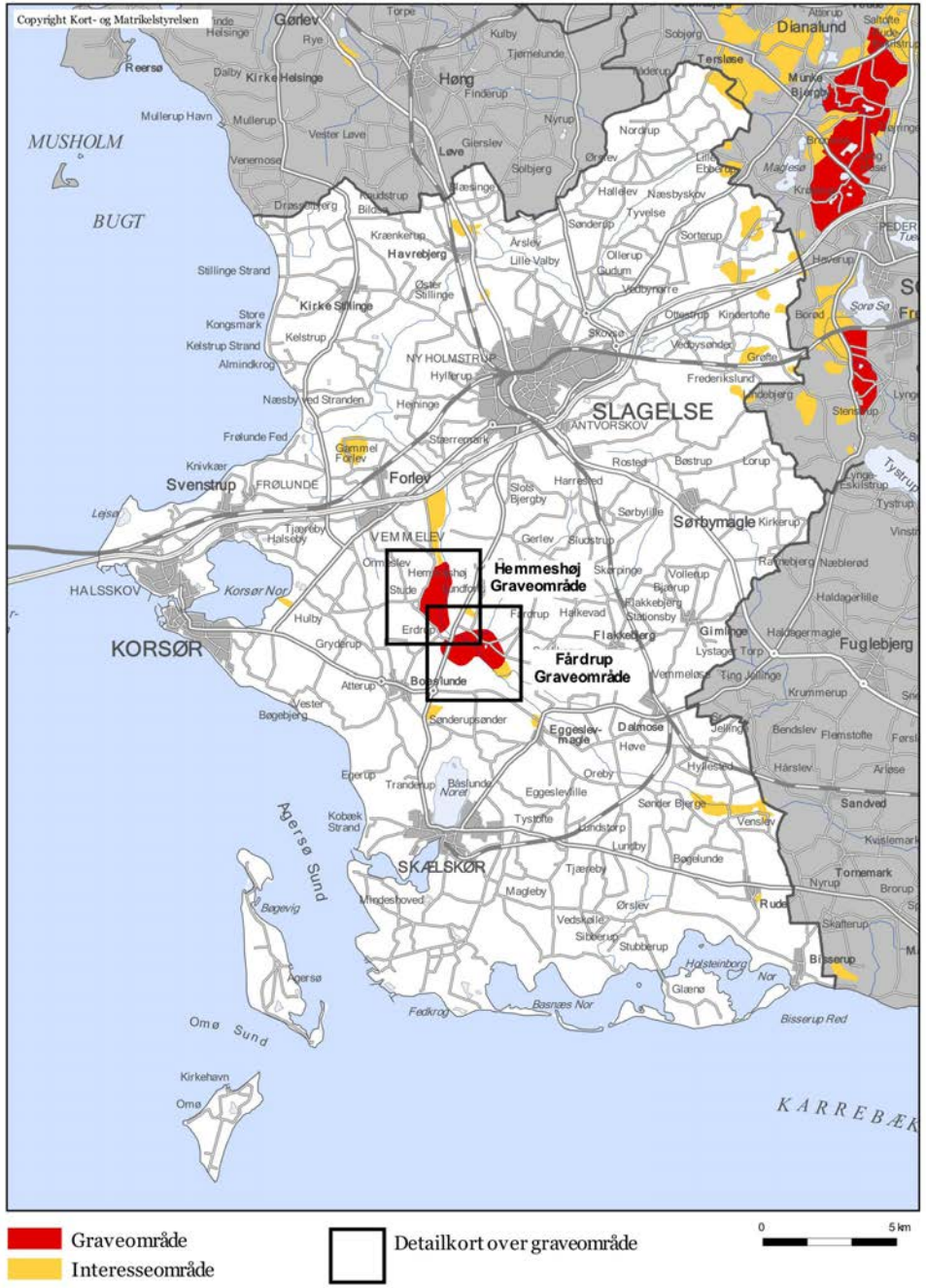
Koordinering af planlægning: "4.3 Slagelse Kommune indarbejder følgende i førstkommende kommuneplan: Byområdet ved Slagelse må ikke udvides mod nord ud i det særlige sårbare område."

Indsats 4.3 skønnes at være forældet, da Naturstyrelsen har foretaget ny justering af sårbare områder, jf. /9/.

5.4 Råstofplan

I Slagelse Kommune er der ifølge Råstofplan 2012-2023 /15/ for Region Sjælland udlagt 2 regionale graveområder, Fårdrup og Hemmeshøj graveområder for sand, grus og sten på hhv. 244,7 hektar og 208,9 hektar. Der er også udlagt 21 interesseområde på i alt 816,35 hektar, også for sand, grus og sten. Figur 5.2 viser graveområder og interesseområder.

Hverken de regionale graveområder eller interesseområder i kommunen har betydning for byudvikling i OSD og indvindingsoplande.



Figur 5.2 Regionale graveområder og interesseområder. Der findes ét regionalt graveområde og ét interesseområde i Slagelse Kommune

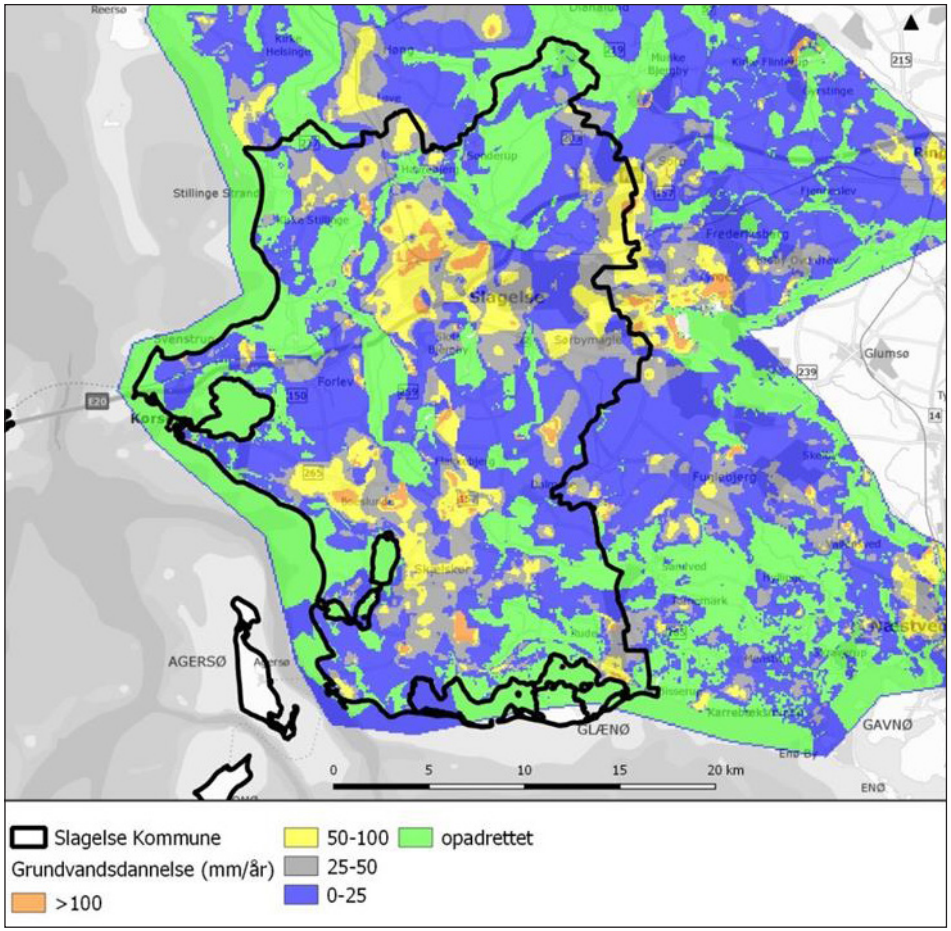
6 Grundvandsdannelse, befæstelsesgrad og nedsivning

6.1 Grundvandsdannelse

I forbindelse med redegørelsen for grundvandskortlægning i Slagelse Kortlægningsområde samt i 4 indvindingsoplande uden for OSD /9/ blev der opstillet en grundvandsmodel med udgangspunkt i en opstillet hydrostratigrafisk model. I afgrænsningen af den hydrologiske model er der lagt vægt på at opstille et område, som bedst muligt sikrer en lukket randbetingelse således, at den eneste indstrømning af vand til modellen foregår via nedbør og grundvandsdannelse. Det hydrologiske modelområde dækker 1.471 km2, hvoraf Slagelse Kommune udgør ca. 567 km2. Den gennemsnitlige nettonedbør i modelområdet er 168 mm/år. Den aktuelle vandindvinding udgør 5,8 % af middelafstrømningen til dræn og vandløb inden for det hydrologiske modelområde. Dette afspejler en relativt høj udnyttelse af vandressourcen.

I OSD for Slagelse Kortlægningsområde er det primære magasin defineret som det magasin, hvor fremtidens drikkevandsressource findes. Flere steder fungerer dette magasin også som nuværende drikkevandsressource. Magasinet Ks3 er det primære magasin i størstedelen af Slagelse Kommune, men hvor Ks3 ikke findes, er det Ks4 eller kalk, der er det primære magasin. Grundvandsdannelsen for Ks3 i Slagelse Kommune fremgår af Figur 6.1 i mm/år med udgangspunkt i den nuværende indvindingsmængde. Ks2 er i Slagelse Kommune kun det primære magasin indenfor indvindingsoplandene til Kr. Stillinge Vandværk (DGU nr. 209.175) og Rosted og Omegns Vandværk (DGU nr. 215.602, 2015.609 og 215.791).

Udnyttelsesgraden af de enkelte magasiner kan udtrykkes som indvindingsmængden i forhold til den naturlige grundvandsdannelse til magasinet. For Ks3, Ks4 og Kalk indvindes mellem 25 og 42 % af grundvandsdannelsen. Med udgangspunkt i den overordnede vandbalance kan det generelt udledes, at grundvandsressourcen er forholdsvis hårdt udnyttet i området. Generelt indenfor kortlægningsområdet reduceres infiltrationen til grundvandsmagasinerne med dybden fra ca. 52 mm til det øverste terrænnære magasin Ks1 til 31,5 mm til Ks2 og 17,3 mm til Ks3, 9,1 mm til Ks4 og 6,3 mm til Kalk. Grundvandsdannelsen til Ks3, som er det magasin der indvindes mest fra, sker i hele kortlægningsområdet, undtagen langs vandløb og drænede områder, hvor der ikke sker grundvandsdannelse (opadrettet gradient). Det fremgår af *Figur 6.1*, at der er mindre arealer, bl.a. nord for Slagelse, hvor grundvandsdannelsen er over 100 mm/år. Disse områder er kendetegnet ved et forholdsvist tyndt overliggende lerlag /9/.



Figur 6.1: Grundvandsdannelse (mm/år) i Slagelse Kommune for grundvandsmagasinet Ks3.

6.2 Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden beskriver, hvor meget tag- og overfladevand, der normalt afledes til kloaksystemet fra en ejendoms areal. Ud fra en ejendoms areal og befæstelsesgrad kan det beregnes, hvor meget afløbet af overfladevand vil være til kloak uden forsinkelse. Nye tilledninger til kloak skal dog som udgangspunkt reduceres til 2 l/s/ha. Det medfører, at der ofte er behov for at forsinke eller reducere mængden af overfladevand, der ledes til kloak. Det kan f.eks. ske ved, at vandet fra en del af ejendommens areal nedsives, eller der kan etableres et bassin eller lignende til forsinkelse af vandet inden afledning. Befæstelsesgraden kan reguleres via bestemmelser i lokalplaner.

Slagelse Kommunes Spildevandsplan 2010-2020 /16/ angiver maksimal befæstelsesgrad for forskellige arealtyper jf. *Figur 6.2.* De anbefalede værdier for befæstelsesgrad er gældende ved opførelse af nyt byggeri, eller når der sker udvidelser af eksisterende byggeri.

Arealtype	Befæstelsesgrad
Veje	100 %
Erhverv	70 %
Erhverv/Bolig	Vurderet pr. opland
By centrum fælles kloak	60 %
Etage/villa	45 %
Bolig	40 %
Landsby fælles kloak	40 %
Landsbyer	25 %
Grønne områder	10 %
Spildevandskloakerede områder	0 %

F*igur 6.2: Normal befæstelsesgrad, som giver afløb til kloak for forskellige arealtyper (Slagelse Kommunes Spildevandsplan 2010-2020).*

En befæstelsesgrad på 0 svarer til, at intet regnvand afledes til kloaksystemet. En befæstelsesgrad på 100 betyder, at der er behov for at aflede alt tag- og overfladevand fra hele ejendommens areal til kloaksystemet.

6.3 Nedsivning

Slagelse Kommunes klimatilpasningsplan /17 angiver, at klimaforandringerne medfører en stigning i grundvandsstanden fra lav/middel til høj grundvandsstand med 0-1 m under terræn i store dele af kommunen i 2050. Klimatilpasningsplanen skal ses i sammenhæng med Slagelse Kommunes spildevandsplan /16/.

Slagelse Kommune har lavet en revision af spildevandsplanen for perioden 2010-2020 med Forslag til Spildevandsplan 2015-2018. Forslaget har bl.a. fokus på klimatilpasning. Klimatilpasning i byerne består i Danmark i høj grad af at håndtere mere nedbør samt skybrud. Forsyningsselskaberne gennemfører separering af regn- og spildevand enten ved separatkloakering eller ved at borgerne udtræder og håndterer regnvand ved nedsivning på egen grund. Slagelse Kommunes spildevandsplan fastholder et serviceniveau på 5 år for separatkloakerede områder og 10 år for fælleskloakerede områder. Ved nedbørshændelser og skybrud over serviceniveau må der derfor forventes vand på terræn, der enten vil afstrømme til recipient eller nedsive.

Slagelse Kommune tager i Forslag til Spildevandsplan 2015-2018 hensyn til grundvandets sårbarhed: ”I store dele af Slagelse by er det ikke muligt at få tilladelse til nedsivning af regnvand på egen grund. Det skyldes, at der er fare for forurening af grundvandet, men også en bekymring for, at mere nedsivning i byen kan give fugtigere kældre i fremtiden.” For at give et bedre grundlag for håndtering af regnvand i Slagelse by vil undersøgelsen af det terrænnære grundvand fortsætte. Stigende grundvandstand i byerne kan også betyde, at grundejere med kældre vil opleve, at grundvandet siver ind via gulv og vægge, hvorfor Slagelse Kommune som udgangs-

punkt ikke tillader nedsivning i Slagelse by, da der allerede i dag er høj grundvandsstand. Landsbyerne vil i højere grad have mulighed for at udtræde med regnvandet og håndtere det på egen grund. Håndtering af regnvand på egen grund vil dog bero på en konkret vurdering af forholdene på den enkelte grund. Høj grundvandsstand er problematisk både ift. nedsivning men evt. også ift. forurening af grundvandet. Region Sjælland kortlægger jordforureninger, hvor der er konstateret eller formodning om kraftig forurening i jord og /eller grundvand fra f.eks. lossepladser og giftgrunde.

7 Byudvikling

I den statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 /1/ vurderes, at det er nødvendigt at stille skærpede krav til placering og indretning af byudvikling og andre kommuneplanlagte aktiviteter i områder inden for OSD/ indvindingsoplande og NFI. Se også kapitel 1.
Disse skærpede krav beskrives som en udmøntning af retningslinjerne 40 og 41.

Udmøntning af retningslinje 40
Retningslinje 40 er rettet mod lokalisering af konkrete virksomheder og anlæg, hvor der oplagres, håndteres eller anvendes mobile forureningskomponenter, herunder organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter. Disse er oplistet i bilag 1, liste 1, 2 og 3 i /1/.

Udmøntning af retningslinje 41
Retningslinje 41 er rettet mod byudvikling generelt, herunder anden ændret arealanvendelse i allerede kommuneplanlagte områder. Hovedreglen er, at OSD og indvindingsoplande så vidt muligt, skal friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

Ønskes der alligevel byudvikling og anden ændret arealanvendelse i disse områder, skal nedenstående trinmodel følges i forbindelse med planlægningen for området. Trinmodellen er opbygget med:

Trin 1: for byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for OSD og indvindingsoplande, men uden for NFI

Hovedregel:
OSD og indvindingsoplande bør så vidt muligt friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

Dog måske muligt, såfremt:
der ikke er alternative beliggenheder udenfor OSD og indvindingsoplande, og - der er vægtige planlægningsmæssige hensyn.

Hvad kan der planlægges for:
- Boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg (jf. Miljø- og Naturstyrelsen liste 1): Ja
- Potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg: Kræver konkret vurdering og supplerende redegørelse
- Særligt grundvandstruende virksomheder (jf. Miljø- og Naturstyrelsen li-ste 3): Nej

Trin 2 for byudvikling og anden ændret arealanvendelse indenfor NFI

Hovedregel:
NFI bør friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

Dog måske muligt, såfremt:
der ikke er alternative beliggenheder udenfor NFI, og - der er meget vægtige planlægningsmæssige hensyn.

Hvad kan der planlægges for:
- Boliger og mindre grundvandstruende virksomheder (jf. Miljø- og Naturstyrelsen liste 1): Ja, såfremt der er redegjort herfor
- Potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg (jf. Miljø- og Naturstyrelsen liste 2): Nej
- Særligt grundvandstruende virksomheder (jf. Miljø- og Naturstyrelsen liste 3): Nej

7.1 Bymønster for Slagelse Kommune

Bymønsteret beskriver Slagelse Kommunes netværk af byer, landsbyer, landdistrikter og øer med henblik på en rollefordeling og et samspil, som kan medvirke til at skabe sammenhæng og løfte udviklingen i hele kommunen. Den ønskede udvikling, som både vægter byer og det åbne land, nødvendiggør en rolle- og arbejdsdeling. Frem for at der i alle områder satses på de samme funktioner og den samme udvikling, inddeles kommunen i en struktur, hvor rollerne fordeles, baseret på de enkelte områders styrker, kvaliteter og udviklingspotentialer.
Desuden tænkes de klimaudfordringer ind, som Slagelse Kommune står overfor.

De tre købstæder Slagelse, Skælskør og Korsør er kommunens vigtigste byområder, hvor arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarehandel, kultur- og fritidstilbud, og de overordnede servicefunktioner er placeret.

Der er ni mindre byer: Bisserup, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Vemmelev-Forlev, Sørbymagle, Svenstrup, Boeslunde, Flakkebjerg og Dalmose. Byerne har alle mellem ca. 400 og ca. 2500 indbyggere, og de har alle betydning for deres opland i form af dagligvareforsyning, skole, ældrecenter, sports- og fritidsfaciliteter mm.
Byerne fungerer som bosætningsbyer for pendlere til købstæderne og andre større byer, og de oplever generelt vækst. Kommuneplan 2013 understøtter denne funktion ved at give mulighed for en fortsat udvikling inden for boliger.

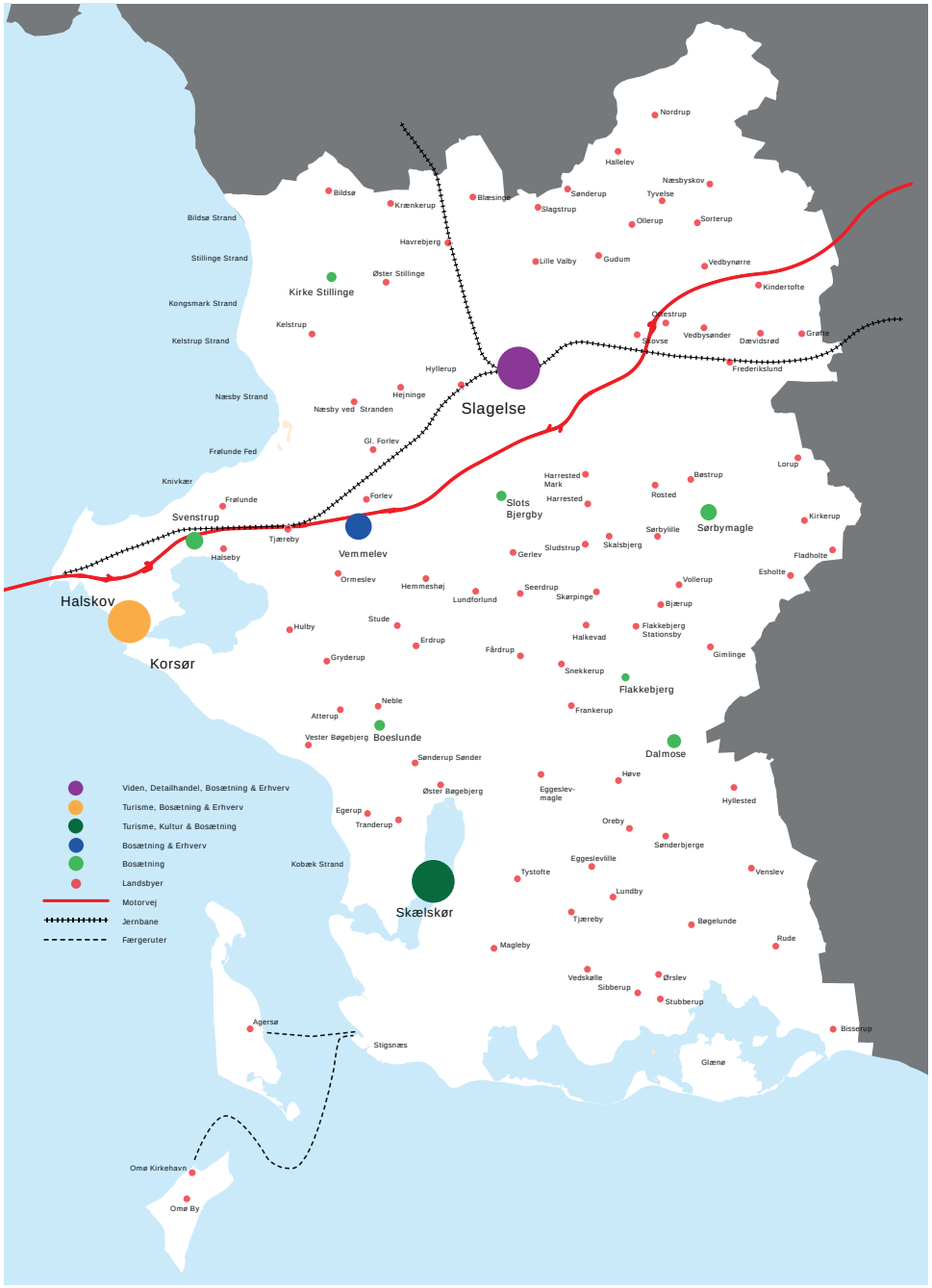
Desuden skal der være mulighed for fortsat at sikre erhvervsudvikling i Vemmelev-Forlev.

Landsbyerne har mellem ca. 10 og 400 indbyggere. Landsbyerne er præget af landbrugets effektivisering, og de fleste boliger er nedlagte gårde og husmandssteder. Meget af bygningsmassen er oprindelig, og landsbyerne har derfor generelt et stærkt udtryk og en klar identitet. Mange landsbyer har bevaringsværdige sammenhænge og strukturer.

Der er lidt erhverv tilbage i visse landsbyer, men langt de fleste fungerer som bosætningsbyer for pendlere til de større byer.

Der planlægges for en fortsat udvikling i kommunens landsbyer. Udviklingen må generelt kun ske på eksisterende areal, og med en klar afgrænsning mod det åbne land. Det er desuden vigtigt, at kulturarven i landsbyerne bevares, og at udvikling kun sker under respekt for landsbyernes oprindelige udtryk og kulturmiljøværdier.

Store parcelhusudstykninger i tilknytning til landsbyerne vil derfor i mange tilfælde virke uhensigtsmæssigt. Samtidigt er det vigtigt, at der i landsbyerne er højt til loftet og plads til nye tanker, nye boformer og lokale erhverv.

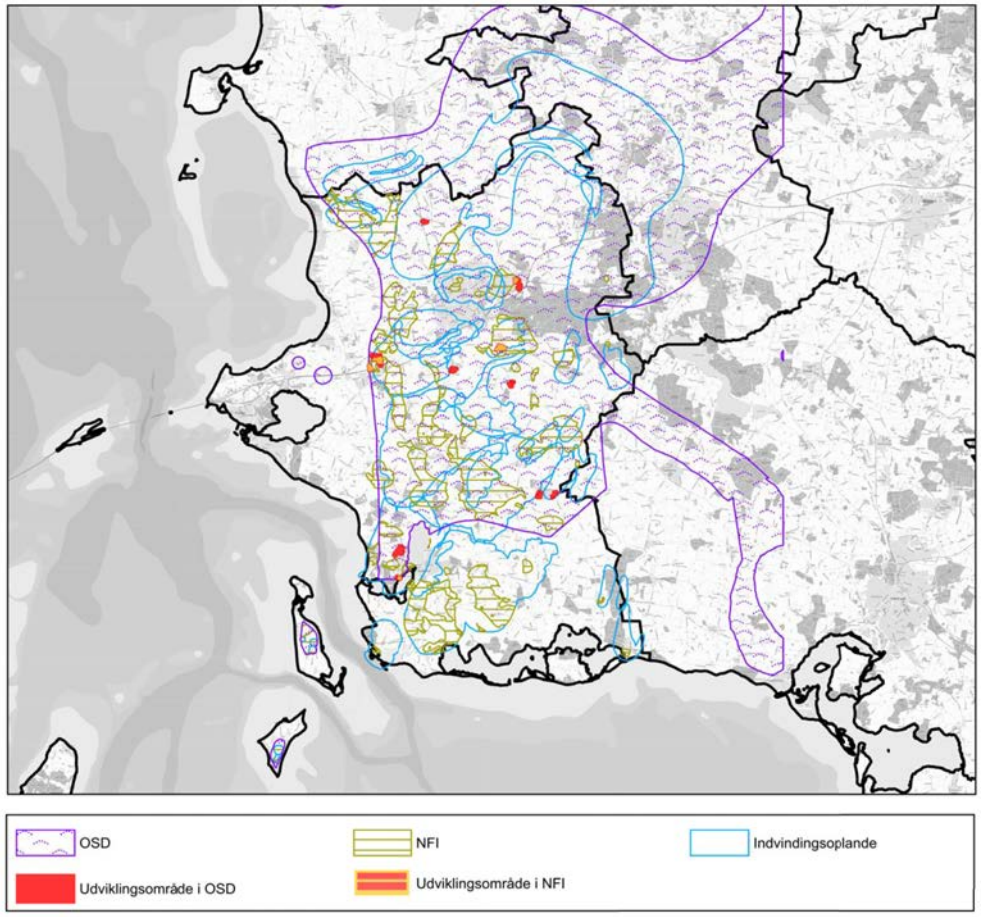


Figur 7.1. Kommunens bymønster

Siden kommuneplan 2013 /13/ er der udlagt arealer i kommunen, der ligger i forlængelse af kommuneplanens retningslinjer og målsætning for byudvikling. De nye arealer giver anledning til ændret anvendelse i områder med OSD og/eller NFI, der så vidt muligt skal friholdes for byudvikling. Derfor skal trinmodellerne 1 eller 2 benyttes for planlægningen af områderne, så de planmæssige hensyn og begrundelser indgår i indkredsningen og overvejelserne omkring mulige alternative placeringer eller undtagelse fra hovedreglerne.

7.2 Byudvikling i områder med OSD og/eller NFI

På baggrund af afgrænsningen af OSD og NFI samt kommunens udpegede områder for byudvikling og anlæg fremkommer en række områder, hvor der er et sammenfald mellem kommunens udlagte områder for byrelaterede aktiviteter og statens grundvandsinteresser, se *Figur 7.2.* Områderne er ved Slagelse, Skælskør, Slots Bjergby, Vemmelev-Forlev-Forlev, Dalmose, Havrebjerg, Skalsbjerg og Harrested Mark. De beskrives i det følgende.



Figur 7.2. Udviklingsområder beliggende i OSD og NFI

7.2.1 Slagelse

Slagelse er kommunens største by, og en af kommunens tre købstæder, samt et af kommunens vigtigste byområder med arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarehandel, kultur- og fritidstilbud, og overordnede servicefunktioner.

Ifølge kommuneplanen skal Slagelse i fremtiden fungere som kommunalt og regionalt kraftcenter, med styrker inden for uddannelse, sygehusene og videnserhverv, detailhandel og byliv, samt bosætning.
I Slagelse er en restrummelighed i eksisterende lokalplanlagte områder svarende til ca. 1.600 nye boliger, der kan opføres i den kommende planperiode.

I den østlige del af byen, syd for Byskovvej, er en restrummelighed i et endnu ikke lokalplanlagt rammeområde til boligformål, se *Figur 7.3.*

Dertil er der nord for Byskovvej et endnu ikke lokalplanlagt område til offentlige formål.

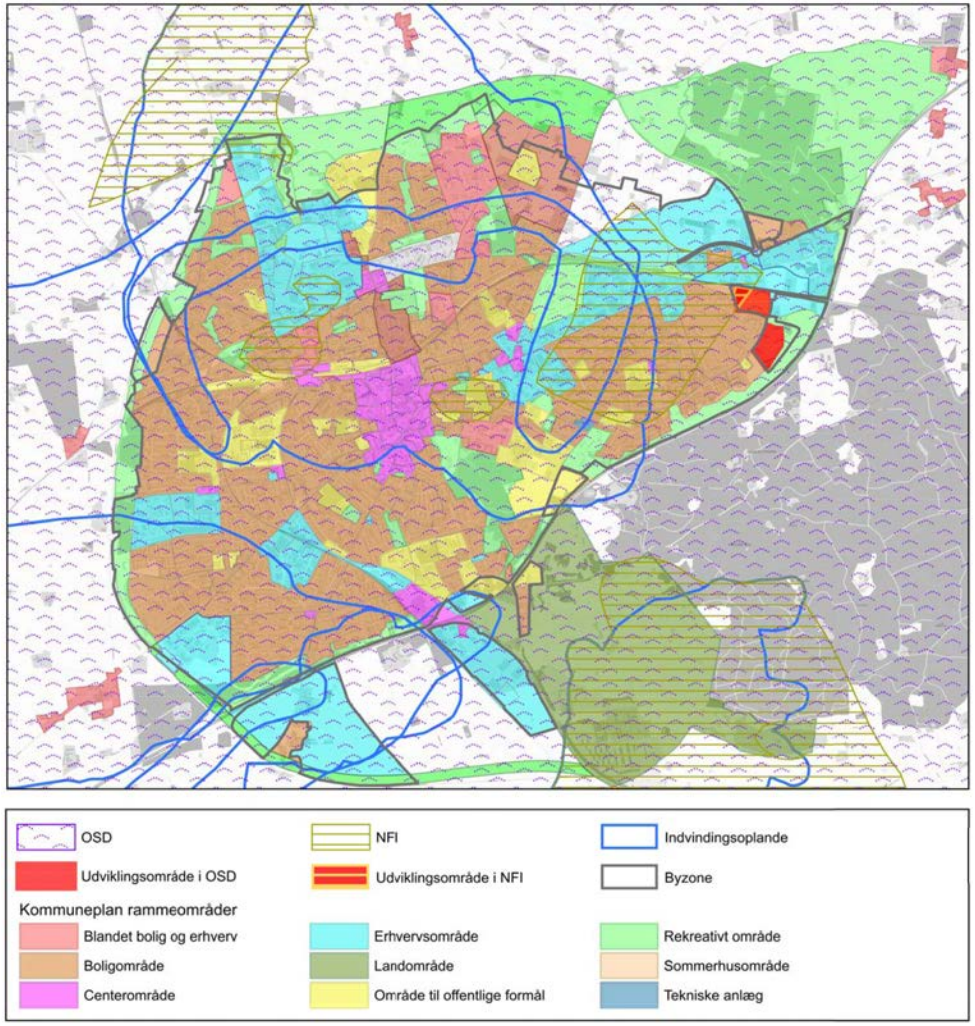
I Slagelse er en restrummelighed i eksisterende planlagte erhvervsområder på ca. 57 ha etageareal. Udlæggene er videreført i kommuneplan 2013 uden yderligere nye udlæg.

I Slagelse er dertil fremtidige planer om byomdannelse, herunder Campus og SDU i nærheden af stationen. Da der er tale om eksisterende bebyggede byområder, der får en ændret anvendelse til aktiviteter, der er mindre grundvandstruende, er disse områder ikke medtaget i rapporten. De konkrete udviklingsplaner kan ses i 'Masterplan Slagelse', som en del af kommuneplan 2013.

OSD Trin 1

Hele Slagelse by er beliggende i OSD og derfor kan der ikke kan findes alternative placeringer uden for OSD, se *Figur 7.4*.

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der godt planlæg-ges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.



Figur 7.3. Udviklingsområder beliggende i OSD og NFI - Slagelse

NFI Trin 2
Dele af Slagelse er udpeget som NFI, se *Figur 7.4*, herunder en mindre del af det rammebelagte område til offentlige formål.

Da aktiviteten 'offentlige formål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for den, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes, og i fald alternativer uden for NFI ikke gives. Derudover skal der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.

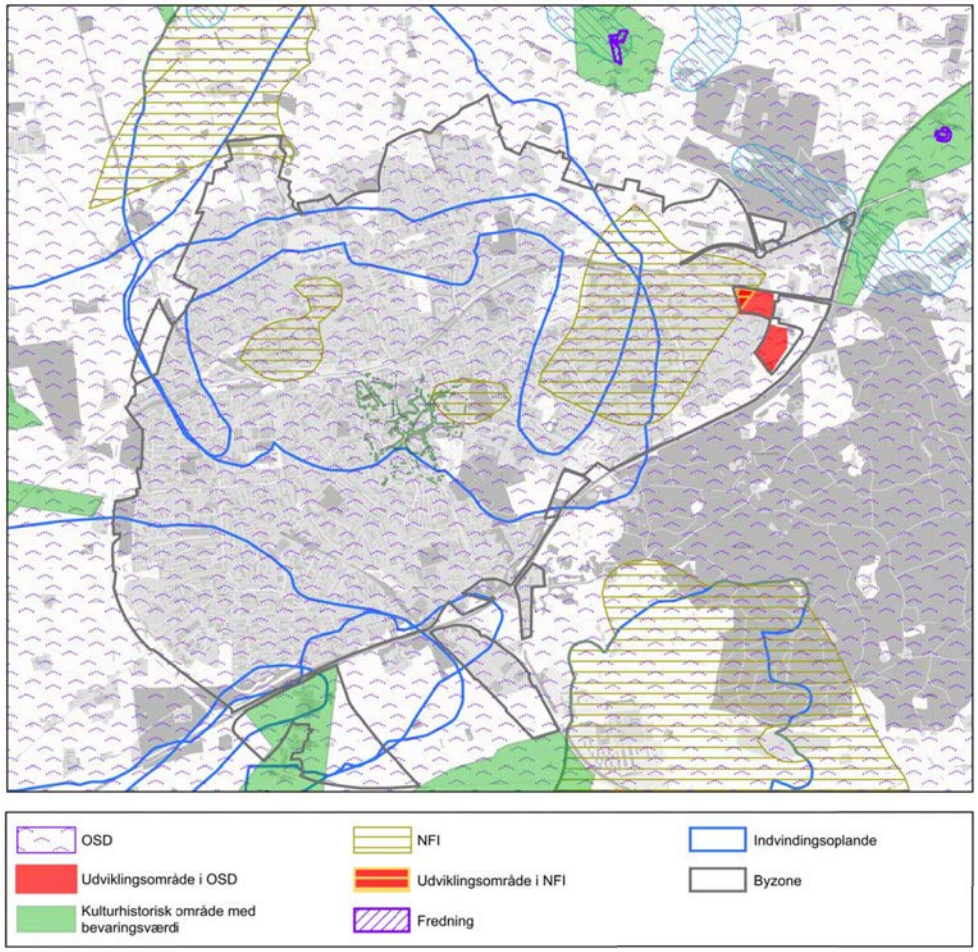
Vurdering
Slagelse by er omkranset af store rammebelagte grønne områder. Byvækst uden for disse sker i et større lokalplanlagt område mod nordøst. Øvrig byvækst sker fortrinsvis som byomdannelse og huludfyldning.

Den rammebelagte restrummelighed til boligformål optræder som en videreførelse af byens struktur inden for den grønne kant og motorvejen.

Den rammebelagte restrummelighed til offentlige formål sker som huludfyldning i byens struktur og i tilknytning til eksisterende boligområder.

På den baggrund vurderes, at den ændrede anvendelse er planmæssigt velbegrundet.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne bør der indarbejdes bestemmelser, der sikrer at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.



Figur 7.4. Planmæssige bindinger i området – Slagelse

7.2.2 Skælskør

Skælskør er en af kommunens tre købstæder samt et af kommunens vigtigste byområder med arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarehandel, kultur- og fritidstilbud, og overordnede servicefunktioner.

Ifølge kommuneplanen skal Skælskør fortsat have mulighed for at udvikle sig, med afsæt i byens egen identitet og særpræg – herunder især turisme, kultur, bosætning og erhverv.

Skælskør rummer flere og større områder med lokalplanlagte eller rammebelagte restarealer til byudvikling. Dette primært i form af boligudlæg, men også en mindre del til erhverv, se *Figur 7.5*.

OSD Trin 1

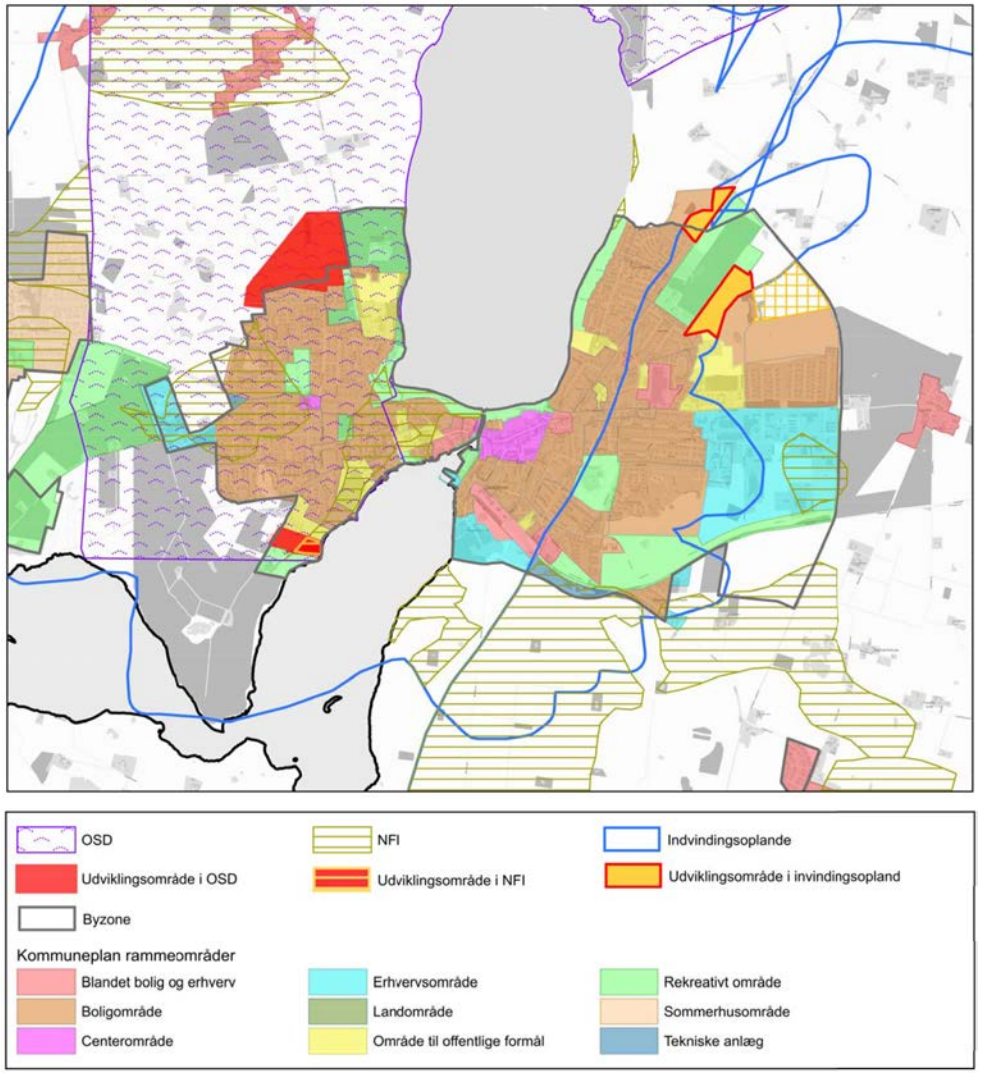
Den vestlige del af Skælskør er omfattet af OSD, se *Figur 7.6.* Byen indeholder to ikke-lokalplanlagte rammeområder til boligformål, beliggende inden for OSD og to ikke-lokalplanlagte rammeområder til boligformål beliggende i indvindingsopland.

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der godt planlægges for aktiviteten i områderne, i fald alternativer uden for OSD og indvindingsoplande ikke gives.

NFI Trin 2

I byen er flere mindre udpegninger med NFI, se *Figur 7.6*, hvilket berører en mindre del af det ene rammebelagte boligområde på arealet ud imod fjorden.

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for den, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes, og i fald alternativer uden for NFI ikke gives. Derudover skal der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.



Figur 7.5. Udviklingsområder beliggende i OSD og NFI - Skælskør

Vurdering
Skælskør er i kommuneplanen udpeget som købstad, der i fremtiden skal udvikles. Byen er bygget op på begge side af Skælskør fjord med kun to forbindelser mellem øst- og vestbyen via Norvejen og Vestergade.

Hoveddelen af restrummeligheder og arealudlæggene i Skælskør findes i østbyen – udenfor OSD, dog med dele beliggende i indvindingsoplande.

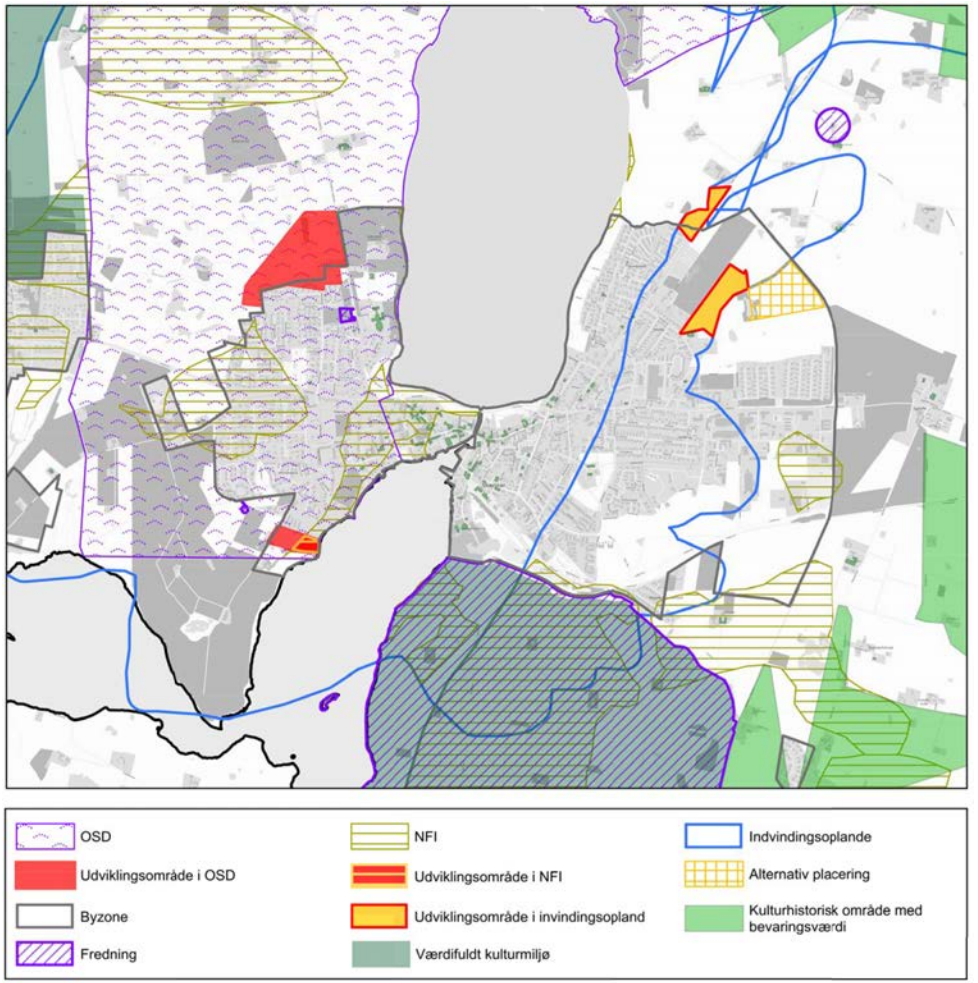
De to østligt beliggende restområder beliggende i indvindingsoplande,skaber i sammenhæng med de øvrige udlagte områder en naturlig forlængelse af byen ud mod Stignæs Landevej, der i fremtiden vil skabe en naturlig afgrænsning af byen.

Det større udlagte område til byudvikling mod nordvest beliggende i OSD er en direkte forlængelse af byens eksisterende struktur og ligger i forbindelse med en af hovedvejene til byen.

Det er ikke muligt at henvise til alternative placeringer uden for OSD i den vestlige del af byen. I den østlige del af byen er udviklingsmuligheder mod syd begrænset af fredning og et værdifuldt kulturmiljø. Mod nord vil det være muligt at henvise til en alternativ placering uden for OSD, der også kan anvendes som alternativ til de østligt beliggende restområder. Denne placering vil ligge i forlængelse af de eksisterende restrummeligheder i østbyen. Dog vil en udvikling af byen udelukkende mod øst medvirke til en skævvridning af byen hvilket vurderes at være uhensigtsmæssigt.

Det sydlige udviklingsområde optræder som huludfyldning mellem eksisterende bebyggelse i byens afslutning mod syd. Ud mod fjorden, hvor området er udpeget som NFI, er naboarealerne friholdt for byggeri og anvendes som rekreative grønne områder. I Masterplan for Skælskør tilkendegiver kommunen, at man ønsker at friholde området mod fjorden for byggeri:

'Ved fremtidigt nybyggeri på strækningen er det vigtigt, at der er fokus på at be-vare strækningens autentiske natur ud til vandet, sikre kig til vandet fra vejen samt sikre, at ny bebyggelse etableres med respekt for naturen og Skælskørs karakter i øvrigt'.



Figur 7.6. Planmæssige bindinger i området - Skælskør

På den baggrund vurderes det, at placeringen af de udpegede udviklingsområder er planmæssigt velbegrundet.

De udpegede områder i Skælskør kan fastholdes til byudvikling i form af boligområder, idet der er tale om boligområder, der er en mindre grundvandstruende anvendelse.

Området ud mod Skælskør Fjord, beliggende i NFI, bør udlægges som grønt fællesareal, således at det friholdes for byaktiviteter.
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne bør der indarbejdes bestemmelser, der sikrer at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Derudover skal der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.

7.2.3 Slots Bjergby

Slots Bjergby er en af kommunens mindre byer, der primært fungerer som pendlerby til købstæderne. I følge kommuneplanen skal de mindre byer fortsat have mulighed for udvikling af boligområder.

Byen rummer et større lokalplanlagt restområde til boligformål samt et rammebelagt restområde til boligformål mod syd, se *Figur 7.7.*

OSD Trin 1

Hele Slots Bjergby er beliggende i OSD og derfor kan der ikke kan findes alternative placeringer uden for OSD, se *Figur 7.8.* Restområdet, der endnu ikke er lokalplanlagt er beliggende uden for indvindingsoplande.

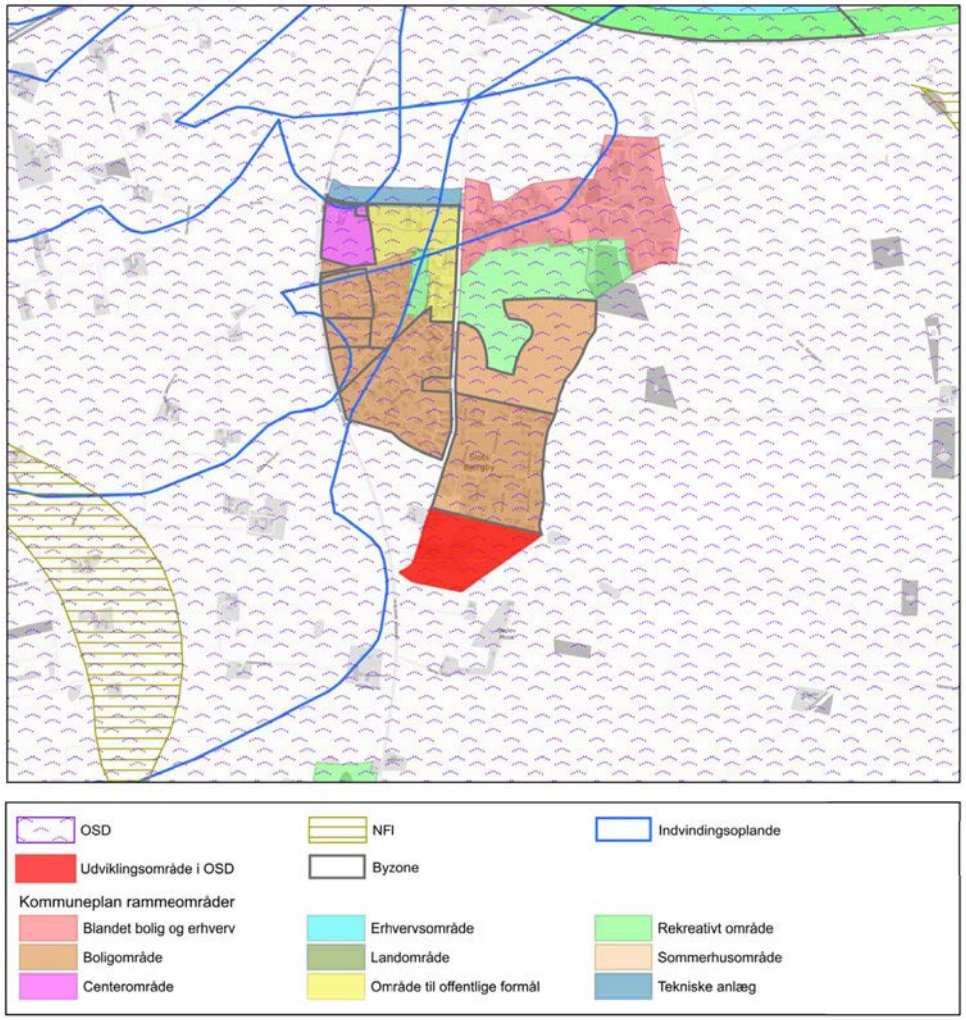
Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der godt planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

Vurdering

Mod nord og øst er byen omkranset af store arealer med kulturhistorisk bevaringsværdi.

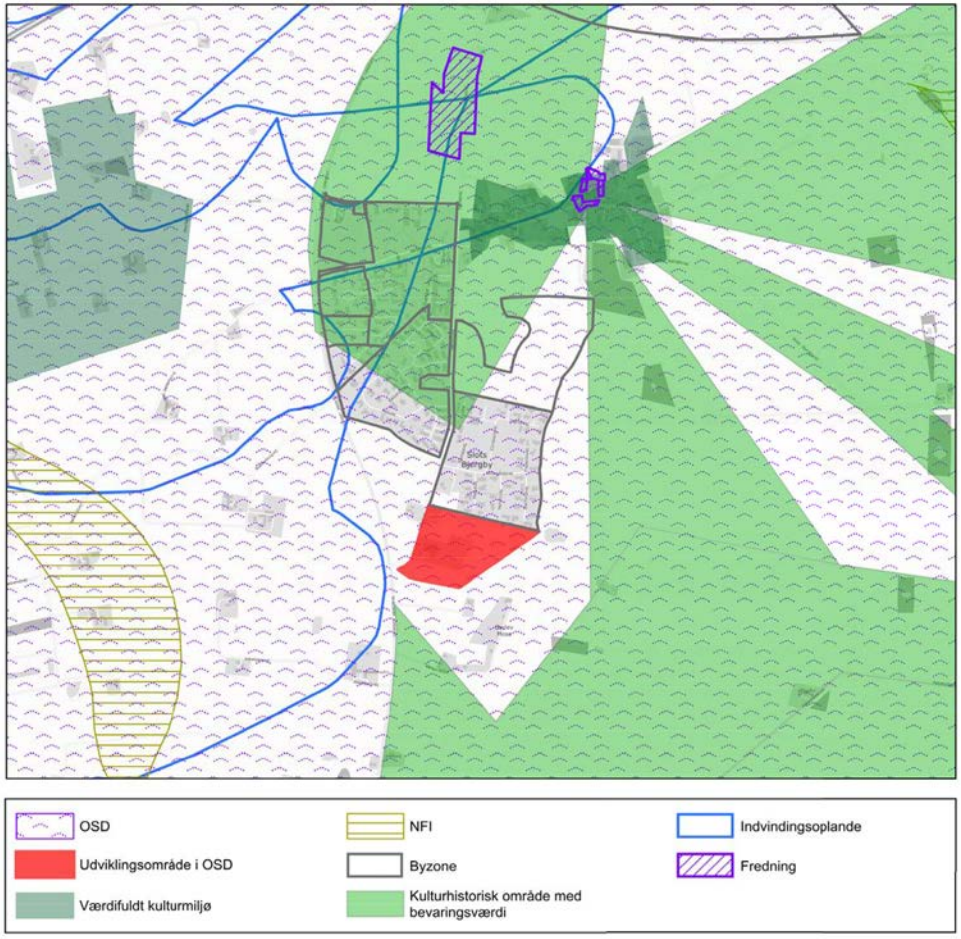
Byudviklingen mod syd sker i retningen væk fra Slagelse, hvorved det undgås, at Slots Bjergby og Slagelse ikke vokser sammen. Udviklingsområdet er beliggende i direkte forlængelse af byens eksisterende struktur, samt knyttet til en af byens hovedfærdselsårer.

Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Slots Bjergby med mindre risiko til følge.



Figur 7.7. Udviklingsområder beliggende i OSD – Slots Bjergby

De udlagte områder skaber mulighed for etablering af mindre grundvandstruende aktiviteter i form af boliger. Dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.



Figur 7.8. Planmæssige bindinger i området – Slots Bjergby

7.2.4 Bisserup

Bisserup er en af kommunens mindre byer, der primært fungerer som bosætningsby. I følge kommuneplanen skal de mindre byer fortsat have mulighed for udvikling af boligområder.

Bisserup omfatter et centralt center- og boligområde, der støder op til Ruderskov mod vest og et større sommerhusområde mod øst.Ud mod kysten ligger områder til offentlige og rekreative formål, se *Figur 7.9*

OSD/Indvindingsopland Trin 1

Størstedelen af Bisserup er beliggende i et indvindingsopland - se *Figur 7.9.* Byen indeholder et endnu ikke lokalplanlagt rammeområdetil boligformål, beliggende inden indvindingsoplande,

Aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, hvormed der kan planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden forindvindingsoplande ikke gives.

Der kan planlægges for mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg, i fald alternativer uden for indvindingsopland ikke gives.

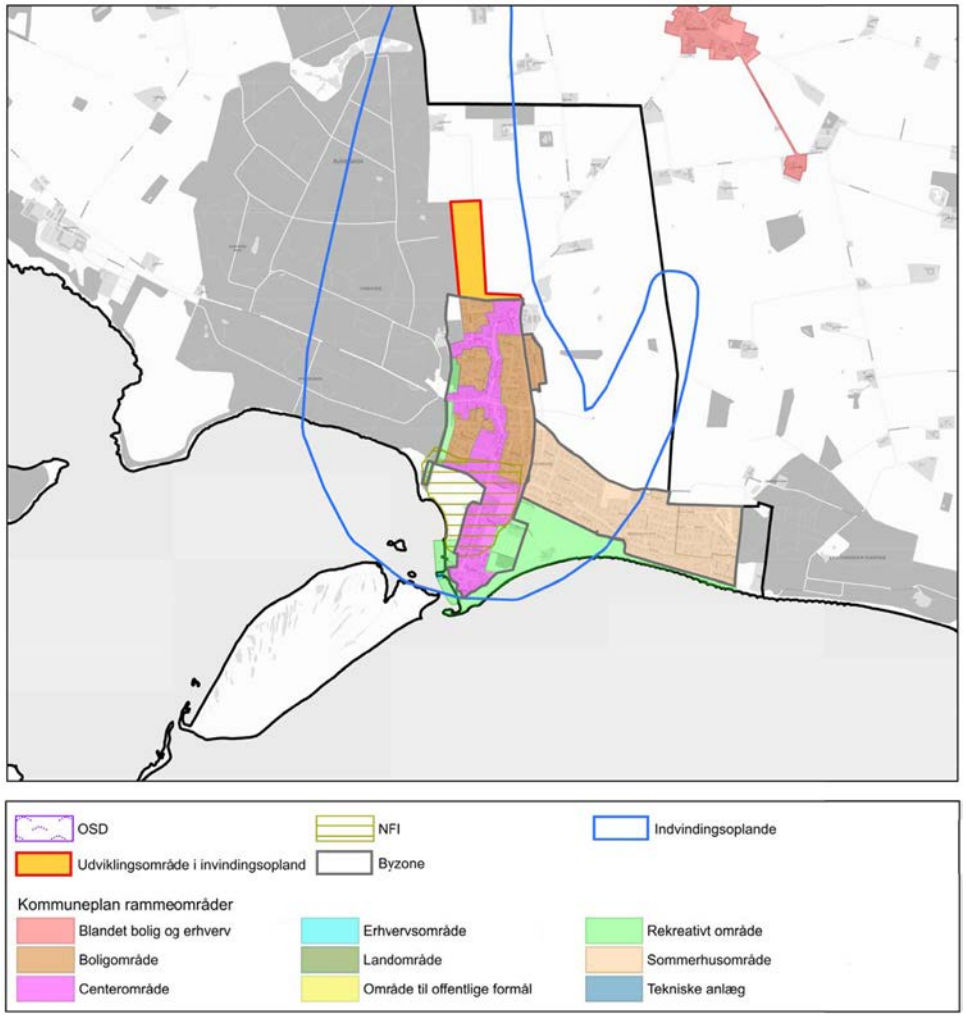
Vurdering

Bisserup ligger i den sydøstlige del af kommunen og dele af byen ligger på kanten af kommunegrænsen mod Næstved Kommune.

Mod vest samt den sydlige del af byen ud mods kysten er store arealer udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Mod vest ligger ligeledes et fredet område.

Det er ikke muligt at henvise til alternative placeringer for byudvikling uden for indvindingsopland uden at krydse kommunegrænsen. Dertil kommer, at udviklingsområdet i Bisserup ligger i tilknytning til en af hovedvejene i byen og i direkte forlængelse af byens struktur. På den baggrund vurderes udviklingsområdet at have en planmæssig fornuftig placering.

Det udlagte område skaber mulighed for etablering af mindre grundvandstruende aktiviteter i form af boliger. Der bør i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.



Figur 7.9. Udviklingsområder beliggende indvindingsopland - Bisserup

7.2.5 Vemmelev-Forlev

Vemmelev-Forlev er en af kommunens mindre byer, der primært fungerer som pendlerby til købstæderne. I følge kommuneplanen skal de mindre byer fortsat have mulighed for udvikling af boligområder, dertil skal der i Vemmelev-Forlev være mulighed for fortsat at sikre erhvervsudvikling.

Byen består af to sammenvoksede og tidligere landsbyer, der alene adskilles af motorvejen.

Byen rummer et større lokalplanlagt restområde til erhverv samt et rammebelagt område til erhverv. Vemmelev-Forlev rummer desuden tre rammebelagt restområder til boligformål, se *Figur 7.10.*

OSD Trin 1

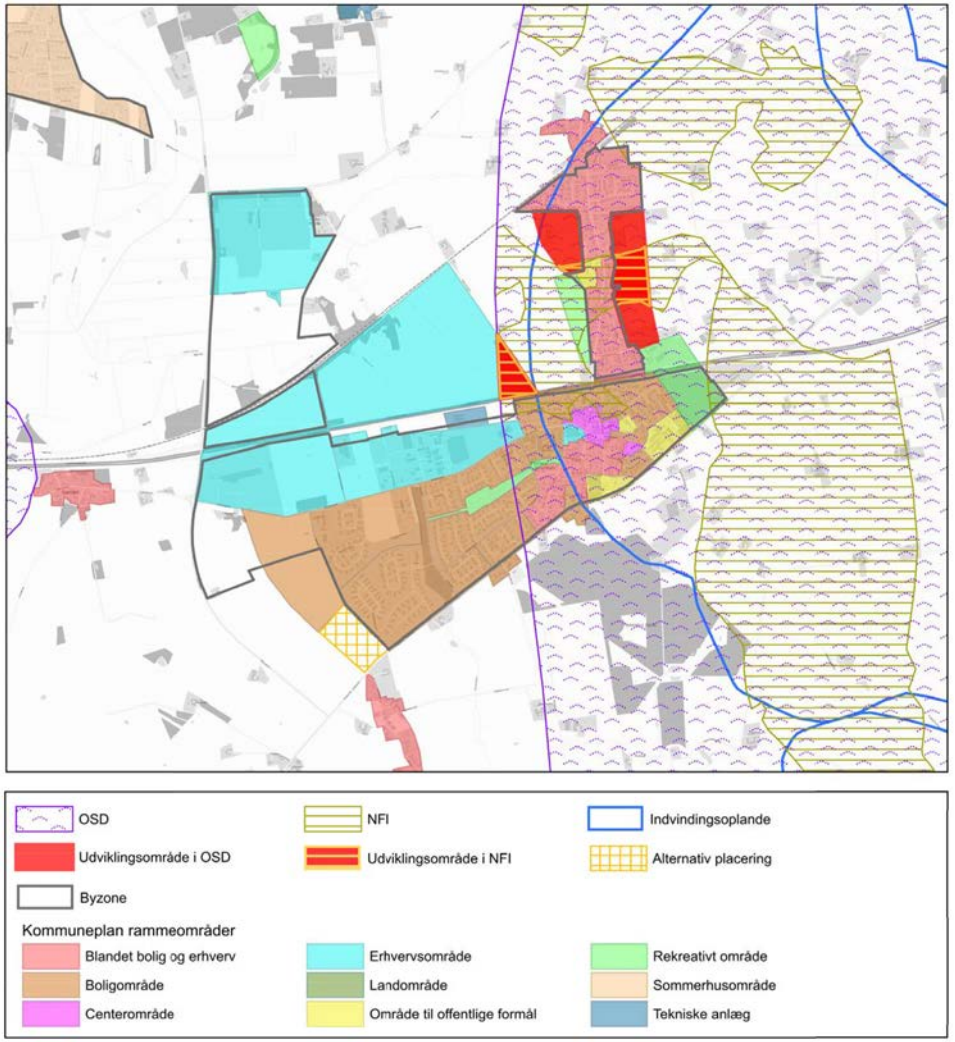
Vemmelev-Forlev gennemskæres af OSD, der omfatter hele den øst- og nordlige del af byen, se *Figur 7.10.* Byen indeholder to endnu ikke lokalplanlagte rammeområder til boligformål, beliggende inden for OSD og indvindingsopland, samt et mindre rammebelagt område til erhverv beliggende inden for OSD men udenfor indvindingsopland.

Aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, hvormed der kan planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

Der kan planlægges for mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

NFI Trin 2

En mindre del af byen er udpeget som NFI, hvilket berører mindre dele af de rammebelagte boligområder samt den del af erhvervsområdet, der er beliggende i OSD.



Figur 7.10. Udviklingsområder beliggende i OSD og NFI – Vemmelev-Forlev

Aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, hvormed der kan planlægges for den, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes i fald alternativer uden for NFI ikke gives. Derudover skal der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.

Der kan planlægges for mindre grundvandstruende erhverv, i fald alternativer uden for NFI ikke gives og der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.

Der kan ikke planlægges for potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg i NFI, med mindre der er tale om udvidelse af allerede eksisterende potentielt grundvandstruende virksomheder og der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.

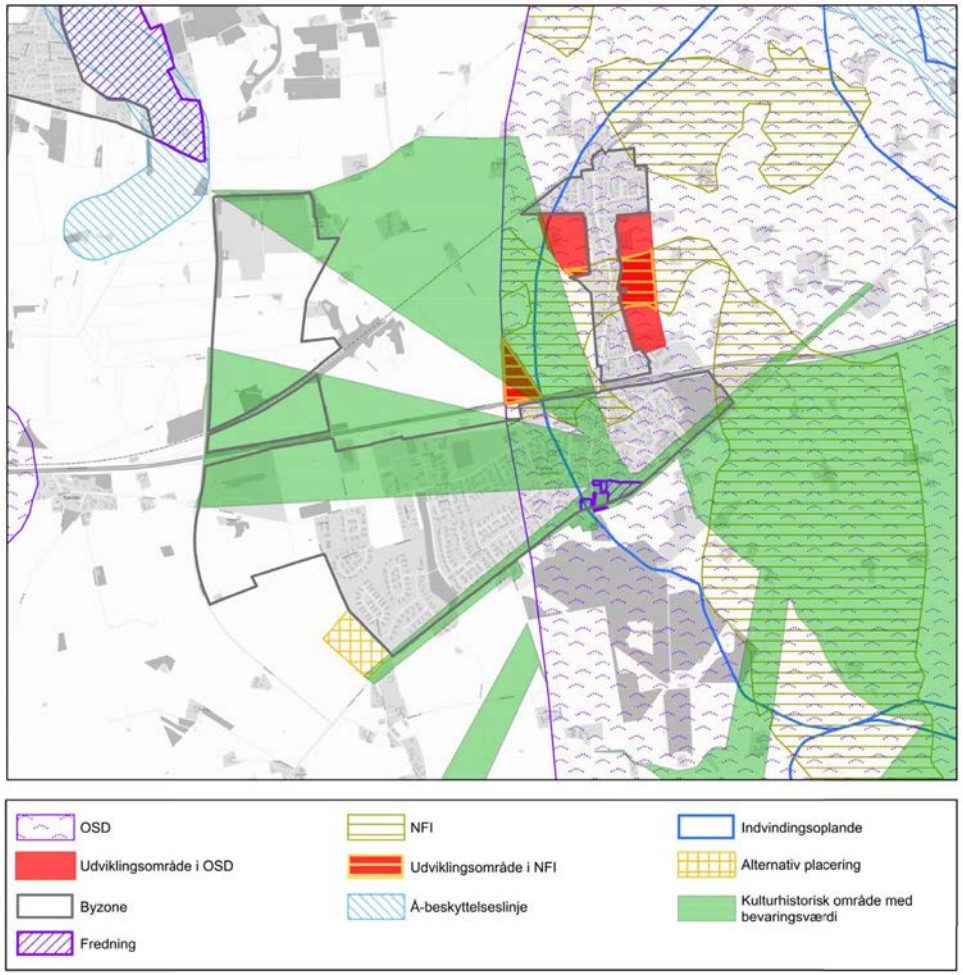
Vurdering

Byen gennemskæres af motorvejen med den oprindelige landsby Forlev mod nord og Vemmelev mod syd. Mod nord danner jernbanen en afgrænsning af Forlev, og mod syd danner Slagelse Landevej en afgrænsning af Vemmelev.

Omkring byen er flere store arealer med kulturhistorisk bevaringsværdi.

Den vestlige restrummelighed til boligformål skaber en afrunding af byen mod vest og ligger i direkte forlængelse af eksisterende bystruktur mod nord.

Den østlige restrummelighed til boligformål er placeret i tilknytning til byens eksisterende bebyggelse og medvirker til at skabe en ligevægt i byen omkring hovedgaden.
Idet hele Forlev er beliggende i OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer, hvor byaktiviteter vil være mindre grundvandstruende. Det anbefales dog, at de mindre dele af områderne, der er beliggende i NFI udlægges som grønt fællesareal, så de friholdes for



Figur 7.11. Planmæssige bindinger i området– Vemmelev-Forlev

byaktiviteter. Alternativt kan områderne beliggende i NFI udgå af de udpegede arealer og henvises til en beliggenhed i Vemmelev uden for OSD og NFI.

De eksisterende restrummeligheder i byen til erhverv er placeret i store sammenhængende områder udlagt mellem hovedvej, motorvej og jernbane. Mod øst holder erhvervsområdet afstand til Forlev, således at der er et grønt område mellem byen og erhvervsområdet.

Den del af erhvervsrestområdet, der er beliggende i OSD og NFI, er en mindre del.

Det vurderes, at erhvervsudlæggene med en afgrænset placering tæt ved infrastruktur samt afstand til boligområder er planmæssigt velbegrundet. På den baggrund henvises der ikke til en alternativ placering, såfremt der er tale om anvendelse til mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg i området.

Ved anvendelse af erhvervsområdet til potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg bør udpegningen i NFI udgå af det samlede erhvervsområde.

7.2.6 Dalmose

Dalmose er en af kommunens mindre byer, der primært fungerer som pendlerby til købstæderne. I følge kommuneplanen skal de mindre byer fortsat have mulighed for udvikling af boligområder.

Byen rummer et endnu ikke lokalplanlagt restområde til blandet bolig- og erhvervsformål, beliggende i forlængelse af et boligområde, se *Figur 7.12.* Dertil rummer byen to mindre restområder, hvor der kan ske huludfyldning i et rammebelagt område til erhverv.

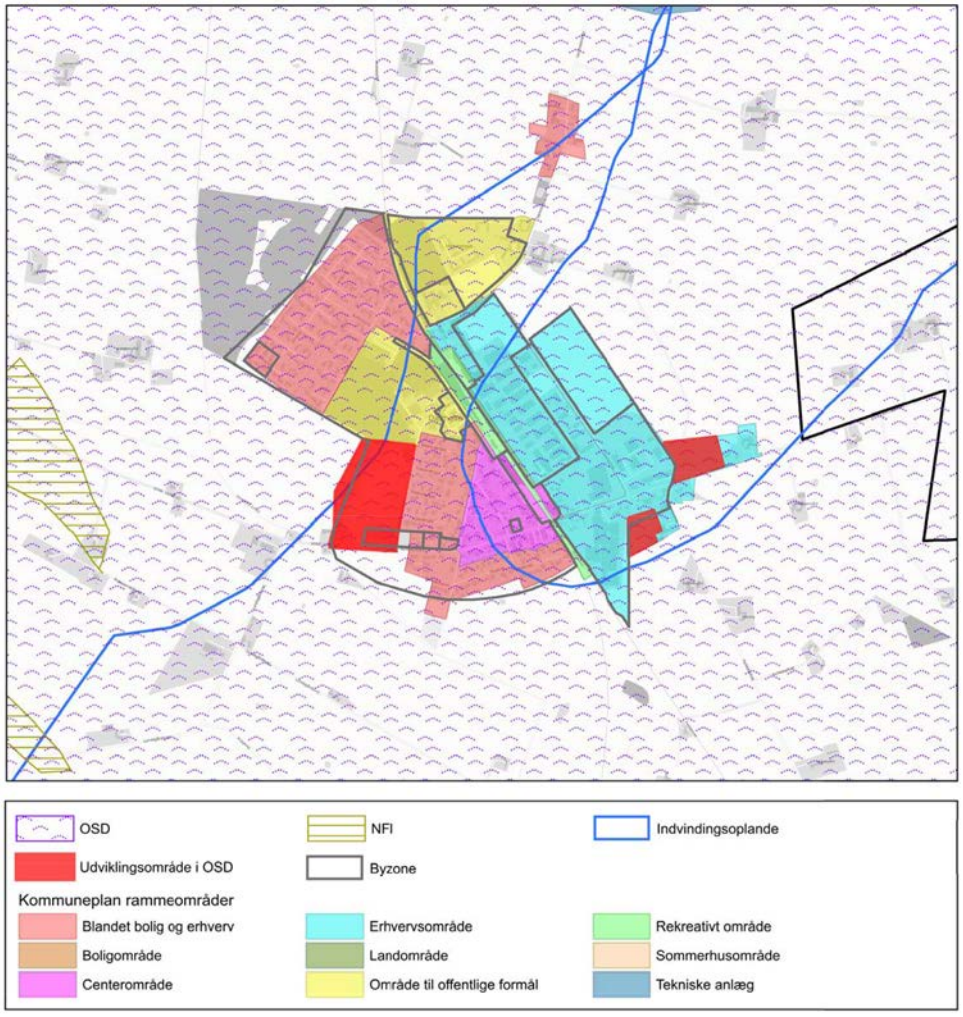
OSD Trin 1
Hele Dalmose by er beliggende i OSD og derfor kan der ikke kan findes alternative placeringer uden for OSD med mindre risiko til følge, se *Figur 7.12.* Restområderne til erhverv er beliggende i indvindingsoplande ligesom huludfyldningerne til erhverv. Det meste af området til blandet bolig- og erhvervsformål ligger udenfor indvindingsopland.

Aktiviteten 'blandet bolig og erhverv' er mindre grundvandstruende, hvorfor der kan planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

Der kan planlægges for mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

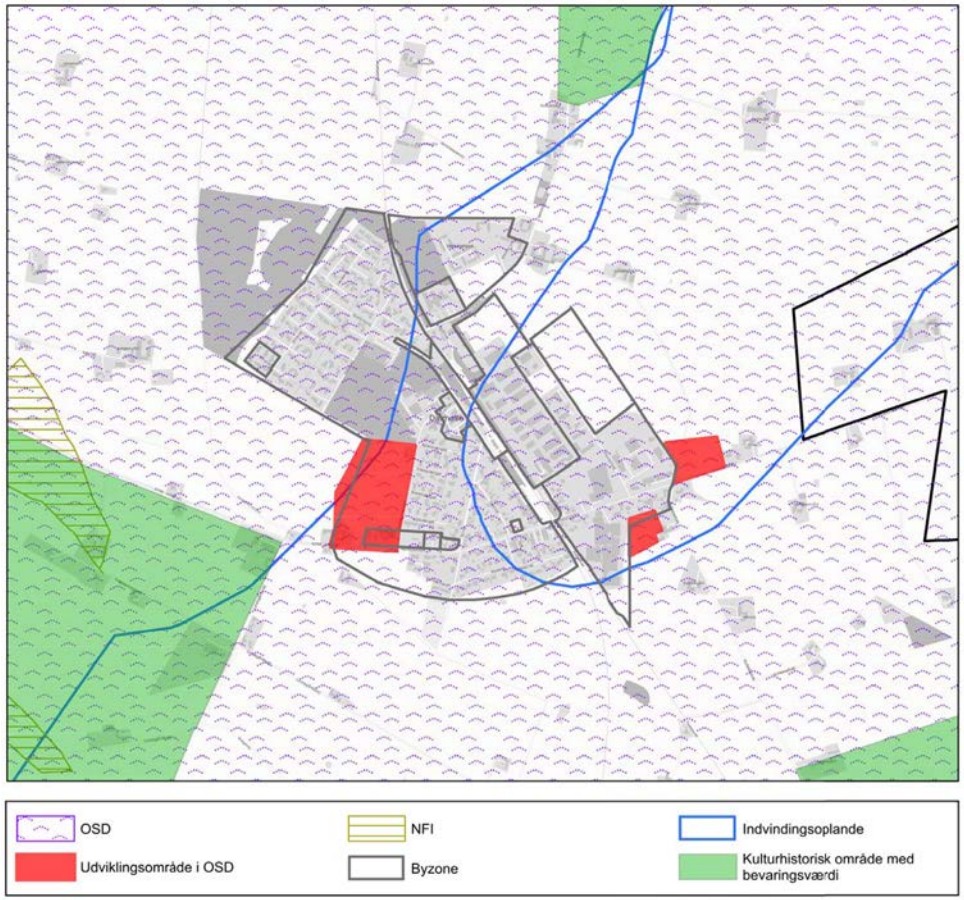
Vurdering
Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Dalmose med mindre risiko til følge.

De udlagte områder til 'blandet bolig og erhverv' skaber mulighed for mindre grundvandstruende aktiviteter. Dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.
De udlagte områder til erhverv ligger som huludfyldning i det eksiste-



Figur 7.12. Udviklingsområder beliggende i OSD - Dalmose

rende erhvervsområde. På denne baggrund vurderes placeringen at være planmæssigt velbegrundet.



Figur 7.13. Planmæssige bindinger i området - Dalmose

7.2.7 Havrebjerg

Havrebjerg er i kommuneplanens bymønster udpeget som landsby. Ifølge kommuneplanen ønskes der fortsat udvikling i kommunens landsbyer, dog generelt på eksisterende arealer.

I Havrebjerg er et mindre rammebelagt restområde til boligformål, se *Figur 7.14.* Dertil er en mindre restrummelighed i et endnu ikke færdigudbygget lokalplanområde til tæt-lave boliger.

OSD Trin 1
Hele Havrebjerg by er beliggende i OSD og indvindingsopland, og derfor kan der ikke kan findes alternative placeringer uden for OSD, der ligger i tilknytning til byen.

Da aktiviteten 'boligformål' er mindre grundvandstruende, kan der godt planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

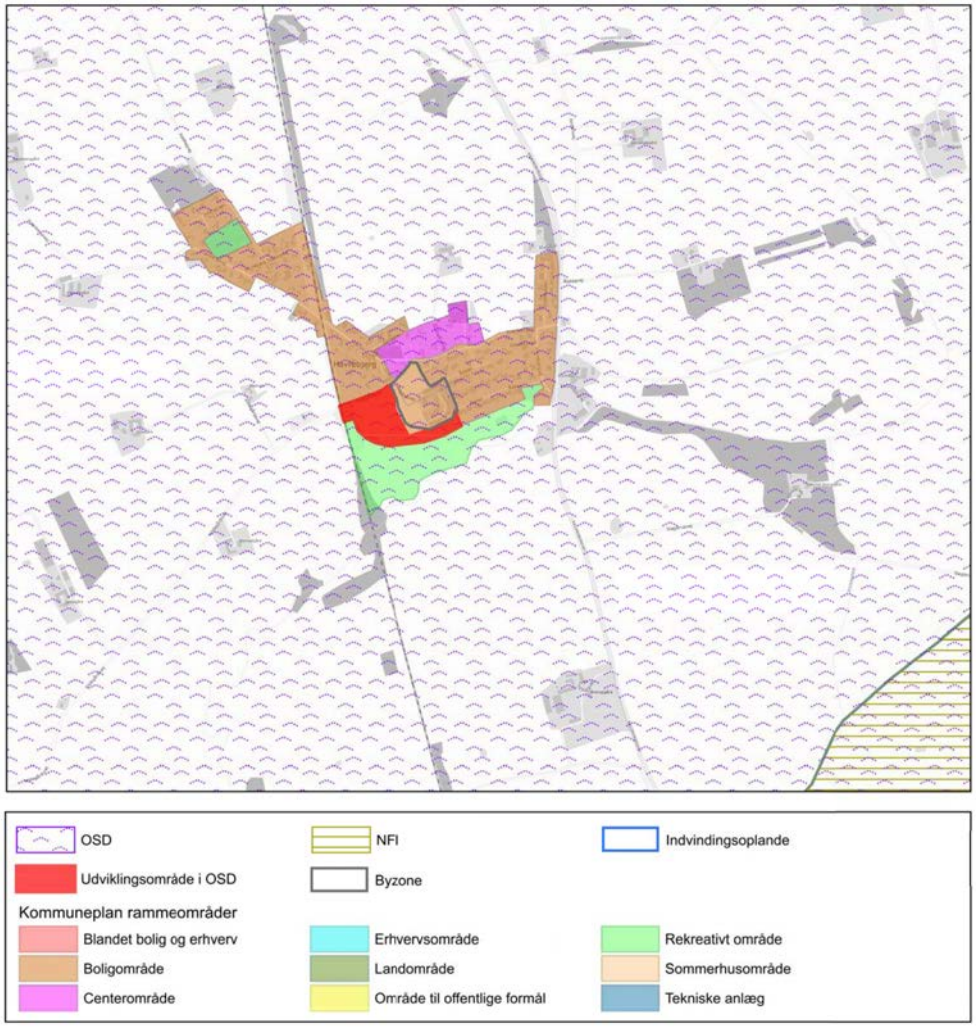
Vurdering
Havrebjerg er beliggende mellem jernbanen og Kalundborgvej. Byen er omkranset af store arealer med kulturhistorisk bevaringsværdi, dertil er området syd for byen beskyttet af åbeskyttelseslinje og området nordøst for byen omfattet af fredning. Den oprindelige landsby er desuden udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

Det rammebelagte restområde i byen knytter sig til byens hovedgade og bygger direkte videre på de eksisterende boligområder i byen.

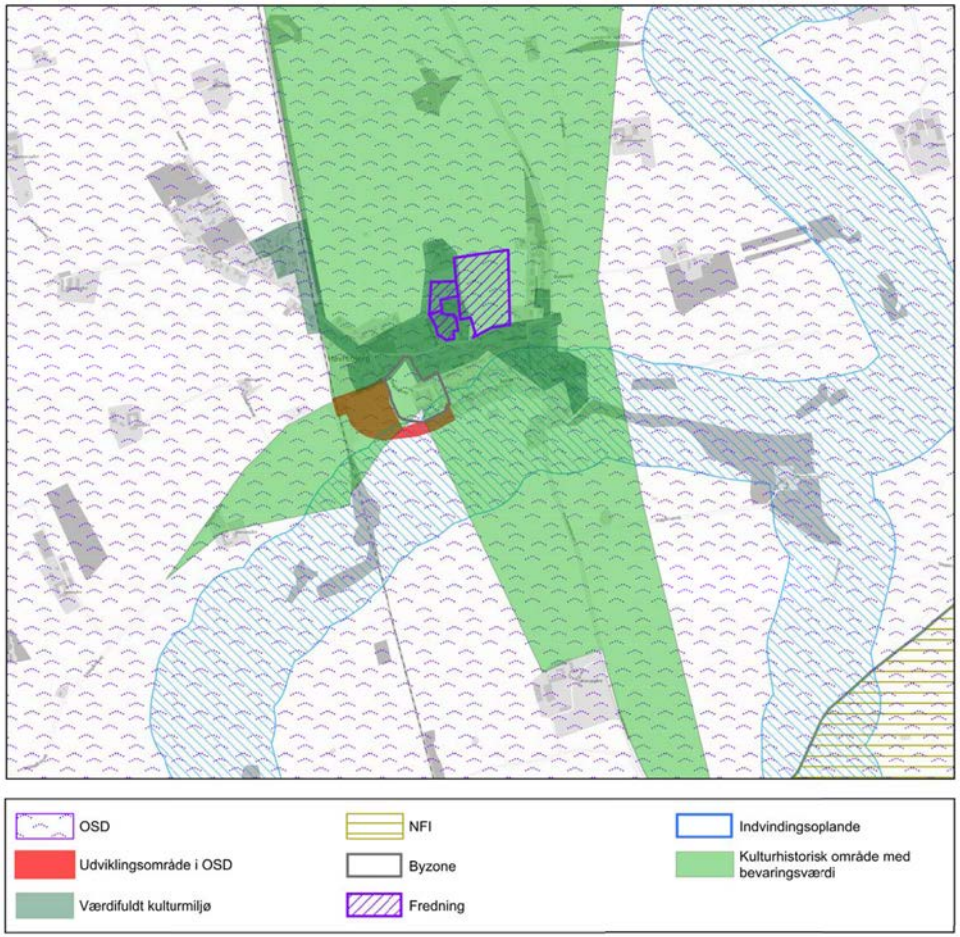
Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Havrebjerg med mindre risiko til følge.

De udlagte områder til boligformål skaber mulighed for mindre grundvandstruende aktiviteter, dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Figur 7.15. Planmæssige bindinger i området - Havrebjerg



Figur 7.14. Udviklingsområder beliggende i OSD - Havrebjerg



7.2.8 Skalsbjerg

Skalsbjerg er en landsby og ifølge kommuneplanen ønskes der fortsat udvikling i kommunens landsbyer, dog generelt på eksisterende arealer.

I Skalsbjerg er to, endnu ikke lokalplanlagte, restrummeligheder inden for et rammeområde til 'blandet bolig- og erhvervsformål', se *Figur 7.16.*

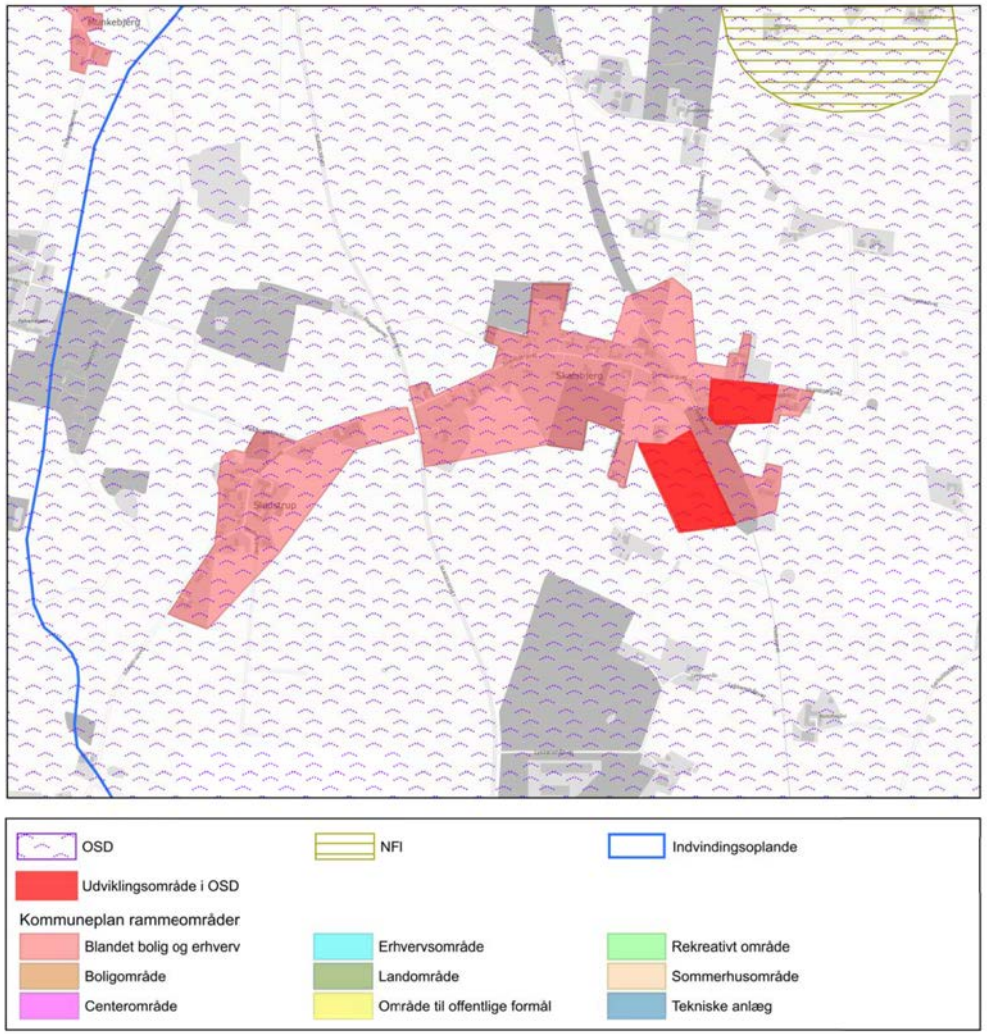
OSD Trin 1
Hele Skalsbjerg by er beliggende i OSD og derfor kan der ikke kan findes alternative placeringer uden for OSD, der ligger i tilknytning til byen, se *Figur 7.16.*

Da aktiviteten 'boligformål og blandet bolig- og erhvervsformål' er mindre grundvandstruende, kan der godt planlægges for aktiviteten i området, i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

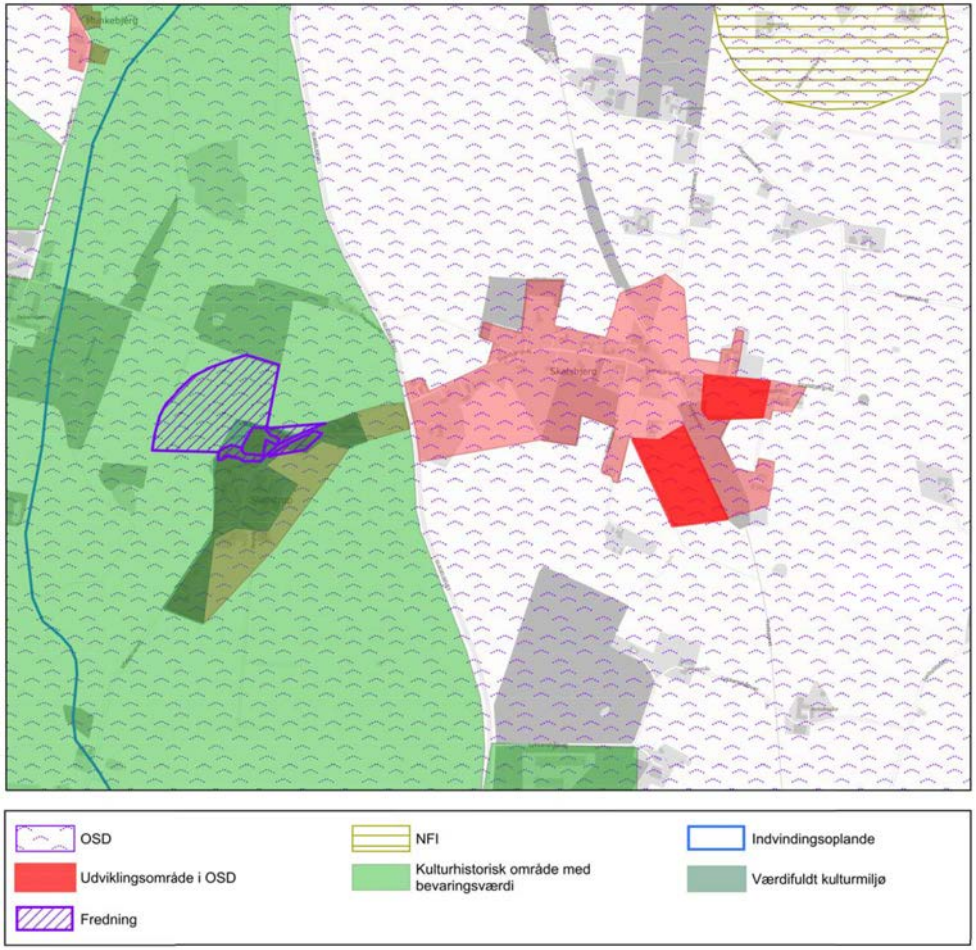
Vurdering
Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Skalsbjerg med mindre risiko til følge.

De udlagte områder til 'blandet bolig- og erhvervsformål' skaber mulighed for mindre grundvandstruende aktiviteter, dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Figur 7.17. Planmæssige bindinger i området – Skalsbjerg



Figur 7.16. Udviklingsområder beliggende i OSD - Skalsbjerg



7.2.9 Harrested Mark

Harrested Mark er i kommuneplanens bymønster udpeget som landsby. Byen ligger syd for Antvorskov Kaserne og Slagelse.

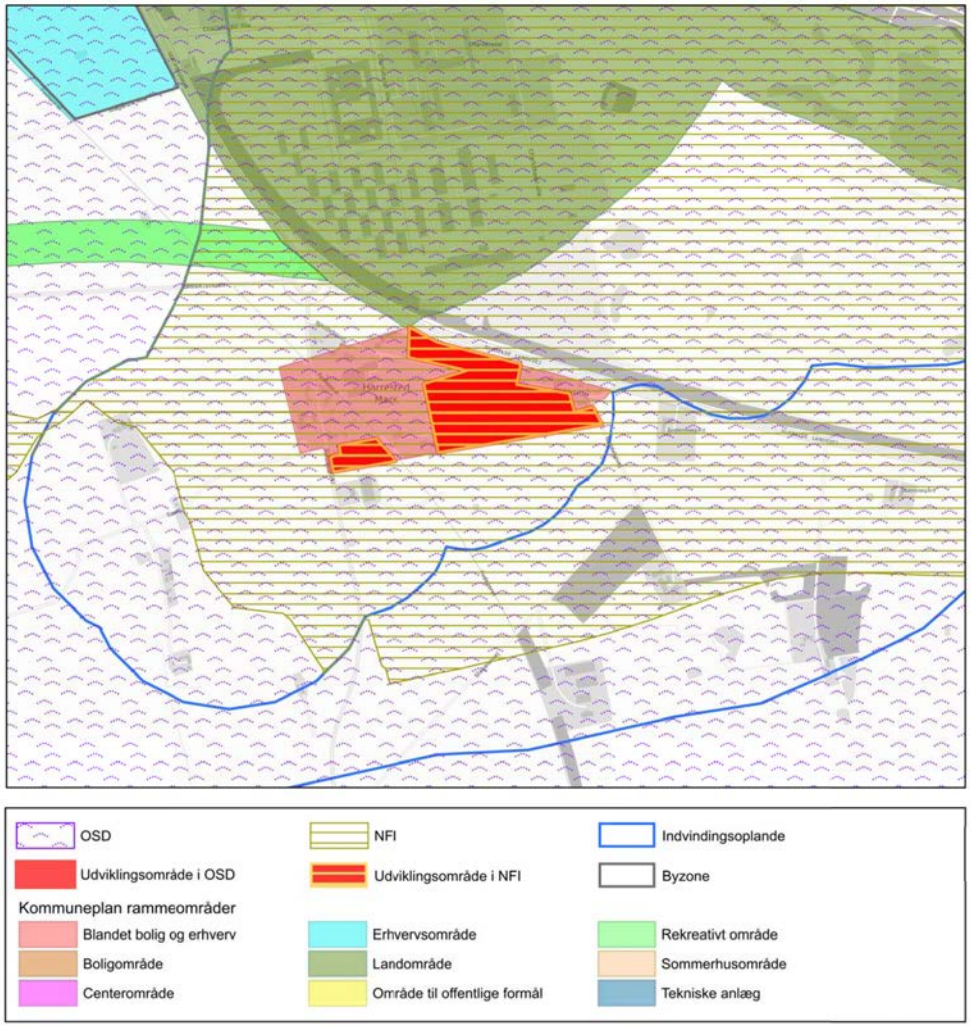
Harrested Mark indeholder et større rammebelagt restområde til 'blandet bolig- og erhvervsformål', se *Figur 7.18.* I området må etableres mindre håndværks-, service- og lagervirksomhed og mindre industrivirksomheder. Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af støj eller forurening.

NFI Trin 2
Hele Harrested Mark er beliggende inden for NFI og indvindingsopland.

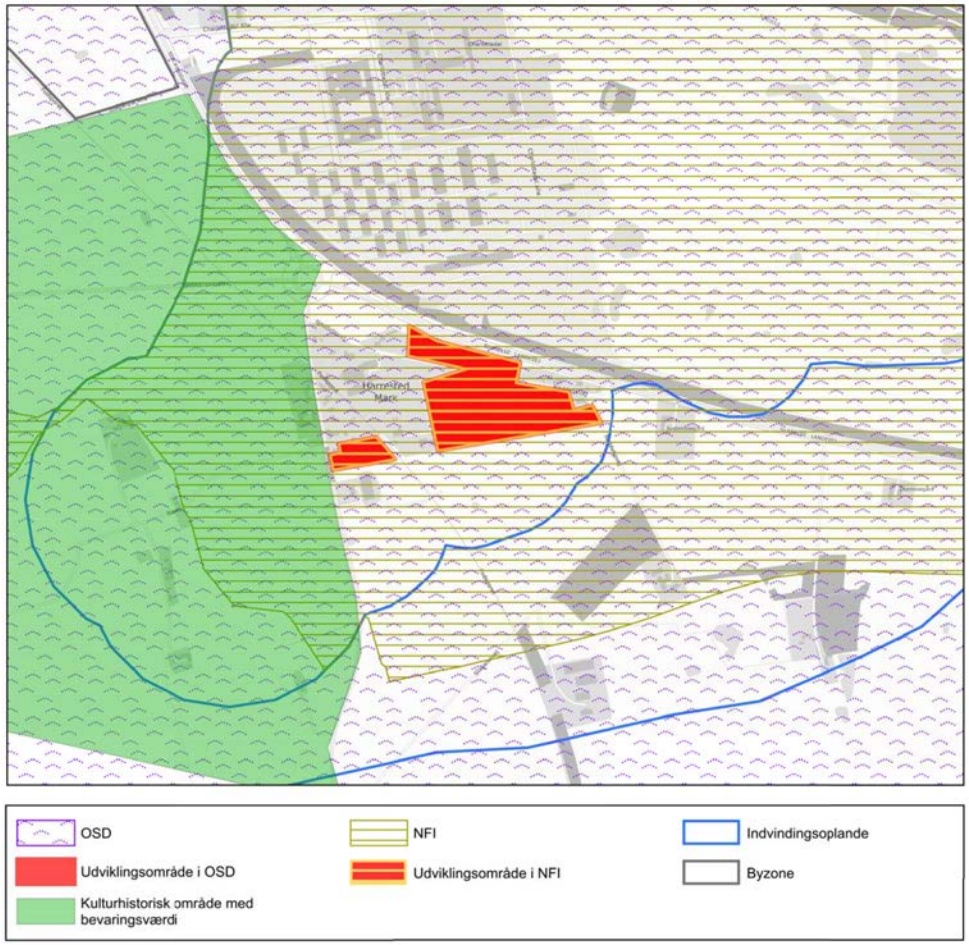
Da aktiviteten 'boligformål og blandet bolig- og erhvervsformål' er mindre grundvandstruende, kan der planlægges for den, såfremt det planlægningsmæssigt kan begrundes og i fald alternativer uden for NFI ikke gives. Derudover skal der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.

Vurdering
Den udpegede restrummelighed i Harrested Mark svarer i areal til en fordobling af byens størrelse. Da anvendelsen af arealet ikke er oplyst, er det ikke muligt at vurdere, om arealudlæg i den størrelse og med den placering er planmæssigt velbegrundet.

I det byen er omkranset af NFI, er det ikke muligt at henvise til et alternativt udlæg i byen, hvor byaktiviteter vil være mindre grundvandstruende.
Figur 7.19. Planmæssige bindinger i området – Harrested Mark



Figur 7.18. Udviklingsområder beliggende i OSD og NFI – Harrested Mark



8 Konklusion

I Slagelse Kommune er der 28 almene vandforsyninger, hvoraf der 24 ligger i OSD.. Import og eksport af vand over kommunegrænsen foregår kun i mindre grad, og indvindingsreserven er tilstrækkelig stor til nødforsyning. Dog sker der en relativ høj udnyttelse af grundvandsressourcen i kommunen.

I Slagelse Kommune er de primære grundvandsmagasiner de kvartære sandlag Ks2, Ks3 og Ks4 samt lag af Kerteminde Mergel, Lellinge Grønsandskalk og Danien Kalk. Dæklagene over magasinerne er overvejende moræneler.

Overordnet strømmer grundvandet mod Storebælt. Grundvandsdannelsen er jævnt fordelt i hele kommunen og er 0-100 mm/år til det vigtige primære grund-vandsmagasin Ks3. Dog er der ingen grundvandsdannelse til magasinerne langs søer og vandløb.

Problemer med grundvandskemien er overvejende miljøfremmede stoffer, herunder sprøjtemidler. Desuden kan der forekomme problemer med saltvand, både opstigende fra de dybereliggende lag og indtrængende havvand fra Storebælt, hvis der pumpes for hårdt på visse boringer. På Agersø og Omø ses også flere steder høje koncentrationer af nitrat.

Størstedelen af kommunen er OSD og store dele af OSD er NFI.

I forholdet til anden planlægning gælder overordnet, at grundvandsinteresserne varetages gennem vandplaner, kommunale handleplaner og kommuneplan, dels ved generel regulering i dansk lovgivning og dels via målrettet regulering i indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Byudvikling i forhold til grundvandsinteresser vil derfor i konkrete tilfælde skulle forholde sig til indsatsplanerne. Der er ingen konfliktpotentiale i forhold til råstofplanen.

Slagelse Kommunes spildevandsplan har mål for maksimal befæstelsesgrad i forskellige arealtyper og tager højde for, at det i Slagelse By ikke er muligt at få tilladelse til nedsivning på grund af højtstående grundvand nu og i fremtiden ved klimaforandringer.

I Kommuneplanen er der mål for en fordeling af byudviklingen. Det er de tre købstæder Slagelse, Skælskør og Korsør, som er kommunens vigtigste byområder. De ni mindre byer Bisserup, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Vemmelev-Forlev, Sørbymagle, Svenstrup, Boeslunde, Flakkebjerg og Dalmose udgør de mindre byer med ca. 400-2.500 indbyggere.

I en række af kommunens udpegede områder for byudvikling og anlæg, er der et sammenfald mellem kommunens udlagte områder for byrelaterede aktiviteter og statens grundvandsinteresser: Slagelse, Skælskør, Slots Bjergby, Vemmelev-Forlev, Dalmose, Havrebjerg, Skalsbjerg og Harrested Mark.

Slagelse: Den rammebelagte restrummelighed til boligformål optræder som en videreførelse af byens struktur, inden for den grønne kant og motorvejen. Den rammebelagte restrummelighed til offentlige formål sker som huludfyldning i byens struktur og i tilknytning til eksisterende boligområder. På den baggrund vurderes det, at den ændrede anvendelse er planmæssigt velbegrundet. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne, bør der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Skælskør: Det er ikke muligt at henvise til alternative placeringer uden for OSD i den vestlige del af byen. I den østlige del af byen er udviklingsmuligheder mod syd begrænset af fredning og et værdifuldt kulturmiljø. Mod nord vil det være muligt at henvise til en alternativ placering uden for OSD. Denne placering vil ligge i forlængelse af de eksisterende restrummeligheder i østbyen og vil planmæssigt medvirke til en skævvridning af byen, hvormed en udbygning udelukkende øst for fjorden ikke er hensigtsmæssig. Det sydlige udviklingsområde optræder som huludfyldning mellem eksisterende bebyggelse, i byens afslutning mod syd. Ud mod fjorden, hvor området er udpeget som NFI, er naboarealerne friholdt for byggeri og anvendes som rekreative grønne områder. På den

baggrund vurderes det, at placeringen af de udpegede udviklingsområder er planmæssigt velbegrundet.

De udpegede områder i Skælskør kan fastholdes til byudvikling i form af boligområder, idet der er tale om boligområder, der er en mindre grundvandstruende anvendelse. Området ud mod Skælskør Fjord, beliggende i NFI, bør udlægges som grønt fællesareal, således at det friholdes for byaktiviteter.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne bør der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. Derudover skal der foretages tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelse.

Slots Bjergby: Byudviklingen mod syd sker i retningen væk fra Slagelse, hvorved det undgås, at Slots Bjergby og Slagelse ikke vokser sammen. Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Slots Bjergby med mindre risiko til følge.

De udlagte områder skaber mulighed for etablering af mindre grundvandstruende aktiviteter i form af boliger. Dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne, indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Vemmelev-Forlev: Den vestlige restrummelighed til boligformål skaber en afrunding af byen mod vest og ligger i direkte forlængelse af eksisterende bystruktur mod nord. Den østlige restrummelighed til boligformål er placeret i tilknytning til byens eksisterende bebyggelse og medvirker til at skabe en ligevægt i byen omkring hovedgaden.

Idet hele Forlev er beliggende i OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer, hvor byaktiviteter vil være mindre grundvandstruende. Det anbefales dog, at de mindre dele af områderne, der er beliggende i NFI udlægges som grønt fællesareal, så de friholdes for byaktiviteter. Alternativt kan områderne beliggende i NFI udgå af de udpegede arealer og henvises til en beliggenhed i Vemmelev uden for OSD og NFI.

Det vurderes, at erhvervsudlæggene med en afgrænset placering tæt ved infrastruktur samt afstand til boligområder er planmæssigt velbegrundet. På den baggrund henvises der ikke til en alternativ placering, såfremt der er tale om anvendelse af mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg i området. Ved anvendelse af erhvervsområdet til potentielt grundvandstruende virksomheder og anlæg bør udpegningen i NFI udgå af det samlede erhvervsområde.

Dalmose: Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Dalmose med mindre risiko til følge. De udlagte områder til 'blandet bolig og erhverv' skaber mulighed for mindre grundvandstruende aktiviteter. Dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet. De udlagte områder til erhverv ligger som huludfyldning i det eksisterende erhvervsområde. På denne baggrund vurderes placeringen at være planmæssigt velbegrundet.

Havrebjerg: Det rammebelagte restområde i byen knytter sig til byens hovedgade og bygger direkte videre på de eksisterende boligområder i byen. Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Havrebjerg med mindre risiko til følge.

De udlagte områder til boligformål skaber mulighed for mindre grund-

vandstruende aktiviteter, dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Skalsbjerg: Da hele byen er omkranset af OSD, er det ikke muligt at henvise til alternative placeringer af udviklingsområder i Skalsbjerg med mindre risiko til følge. De udlagte områder til 'blandet bolig- og erhvervsformål' skaber mulighed for mindre grundvandstruende aktiviteter, dog bør der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for områderne indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Harrested Mark: Den udpegede restrummelighed i Harrested Mark svarer i areal til en fordobling af byens størrelse. Da anvendelsen af arealet ikke er oplyst, er det ikke muligt at vurdere, om arealudlæg i den størrelse og med den placering er planmæssigt velbegrundet. I det byen er omkranset af NFI, er det ikke muligt at henvise til et alternativt udlæg i byen, hvor byaktiviteter vil være mindre grundvandstruende.

9 Referencer

/1/ Naturstyrelsen, 2012: Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret are-alanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande. Notat og bilag 1.
/2/ Miljøstyrelsen, 2000. Zonering. Detailkortlægning af arealer til beskyttelse af grundvandsressourcen. Vejledning Nr. 3 2000.

/3/ Naturstyrelsen, 2015: Nitratsårbarhed og udpegning af NFI og IO. Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning. Rapport.

/4/ www.GEUS.dk (fanebladet "Data og kort" og efterfølgende valg af "National boringsdatabase (Jupiter)").

/5/ Slagelse Kommune, 2010: Vandforsyningsplan 2010-2020. http://Slagelse.rameplan.dk/planer/vandforsyningsplan.aspx

/6/ Vestsjællands Amt, 2004: Sårbarhedsvurdering af delområde i Tude Å Kortlægningsområde – Område nord for Slagelse. Rapport.

/7/ Naturstyrelsen, 2012: Redegørelse for Agersø og Omø. Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning. Rapport.

/8/ Naturstyrelsen, 2014: Redegørelse for Sorø-Stenlille. Afgiftsfinan-sieret grundvandskortlægning. Rapport.

/9/ Naturstyrelsen, 2015: Redegørelse for Slagelse. Afgiftsfinansieret grundvandskortlægning. Rapport.

/10/ Naturstyrelsen, 2014: Vandplan 2009-2015. Kalundborg. Hovedvandopland 2.1. Vanddistrikt: Sjælland. Rapport.

/11/ Naturstyrelsen, 2014: Vandplan 2009-2015. Smålandsfarvandet. Hovedvandopland 2.5. Vanddistrikt: Sjælland. Rapport.

/12/ Angående kommunale vandhandleplaner se: http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/default.asp?p=slagelse07&page=document&docId=91305&ItemId=91338

/13/ Slagelse Kommune, 2013: Slagelse Kommuneplan 13. Findes kun digitalt på http://slagelse-kp13.odeum.com/dk/forside/forside.htm.

/14/ Vestsjællands Amt, 2006: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Slagelse nordøst indsatsområde. Rapport.

/15/ Region Sjælland, 2012: Råstofplan for Region Sjælland 2012-2023. Rapport.

/16/ Slagelse Kommune, 2010: Spildevandsplan 2010-2020. http://slagelse.planweb.dk/svp/Menu.aspx

/17/ Slagelse Kommune, 2013: Klimatilpasningsplan. Tillæg nr. 3 Til Kommuneplan 2103. Rapp

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Rammenavn	Samlet maks. bruttoetageareal til butiksformål	Eksisterende areal (m²)		Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri (m²)		Maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker (m²)	
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Slagelse bymidte (1.1C1 – 1.1C6, 1.1C8 - 1.1C28)	**97.900**	**18.300**	**35.138**	**7.539**	**36.923**		
1.1C1 Frederiksgade-Løvegade	4.500	82	335	1.000	3.083	5.000	Ubegrænset
1.1C2 Frederiksgade-Valdemarsgade	0	0	0	0	0	5.000	Ubegrænset
1.1C3 Valdemarsgade-Sdr. Stationsvej	1.000	0	0	0	1.000	5.000	Ubegrænset
1.1C4 Sct. Mikkelsgade øst	15.500	488	955	4.000	10.057	5.000	Ubegrænset
1.1C5 Sdr. Stationsvej	0	0	0	0	0	5.000	Ubegrænset
1.1C6 Jernbanegade-Østerbro	4.400	160	160	0	4.080	5.000	Ubegrænset
1.1C8 Torvegade-Østerbro	0	0	0	0	0	5.000	Ubegrænset
1.1C9 Vestsjællandscenteret mv.	36.300	11.640	12.659	2.000	10.001	5.000	Ubegrænset
1.1C10 Casino	2.100	0	1.081	0	1.019	5.000	Ubegrænset
1.1C11 Nyport mv.	8.150	230	6.793	50	1.077	5.000	Ubegrænset
1.1C12 Rådhuset mv.	0	0	0	0	0	5.000	Ubegrænset
1.1C13 Gørtlergade-Smedegade	2.000	301	500	100	1.099	5.000	Ubegrænset
1.1C14 Langes Gård mv.	4.600	1.373	2.090	100	1.037	5.000	Ubegrænset
1.1C15 Skovsøgade-Skolegade	1.000	0	0	0	1.000	5.000	Ubegrænset
1.1C16 Østre Skole mv.	500	0	0	0	500	5.000	Ubegrænset
1.1C17 Ældrecenter og ældreboliger	1.000	0	940	0	60	5.000	Ubegrænset
1.1C18 Klingeberg-Fruegade	2.400	0	1.831	0	569	5.000	Ubegrænset
1.1C19 Slotsgade-Klingeberg	1.000	65	848	0	87	5.000	Ubegrænset
1.1C20 Slotsgade-Bjergbygade	400	200	200	0	0	5.000	Ubegrænset

Rammenavn	Samlet maks. bruttoetageareal til butiksformål	Eksisterende areal (m²)		Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri (m²)		Maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker (m²)	
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer
1.1C21 Gl. Kloster mv.	800	0	730	0	70	5.000	Ubegrænset
1.1C22 Rosengade-Nytorv	5.050	200	3.765	50	1.035	5.000	Ubegrænset
1.1C23 Rosengården	3.850	2.300	831	150	569	5.000	Ubegrænset
1.1C24 Herrestræde-Bredegade-Korsgade	800	0	780	0	20	5.000	Ubegrænset
1.1C25 Løvegade-Rosengade-Stenstuegade	1.150	80	460	50	560	5.000	Ubegrænset
1.1C26 Tinghuskvarteret	0	0	0	0	0	5.000	Ubegrænset
1.1C27 Stationspladsen	1.400	1.181	180	39	0	5.000	Ubegrænset
1.1C28 Stationscenteret	0	0	0	0	0	5.000	Ubegrænset
Bydelscenter Slagelse Nord (1.2C1-1.2C3)	**5.500**	**3.600**	**0**	**1.900**	**0**		
1.2C1 Aldi	1.800	1.300	0	500	0	5.000	Ubegrænset
1.2C2 Det gamle fritidshjem	1.200	800	0	400	0	5.000	Ubegrænset
1.2C3 Netto	2.500	1.500	0	1.000	0	5.000	Ubegrænset
Bydelscenter Slagelse Øst (1.3C2-1.3C5, 1.3C9-1.3C10)	**33.550**	**4.633**	**4.470**	**7.532**	**16.915**		
1.3C2 Smedegade/Tjørne Allé	1.800	815	370	300	315	5.000	Ubegrænset
1.3C3 Sorøvej/Holbækvej	1.150	800	200	150	0	5.000	Ubegrænset
1.3C4 Østre Allé/Holbækvej	1.700	1.160	500	40	0	5.000	Ubegrænset
1.3C5 Serviceområde Sorøvej/Holbækvej	1.900	1.858	0	42	0	5.000	Ubegrænset
1.3C9 Gl. Holbækvej	7.000	0	2.200	2.000	2.800	5.000	Ubegrænset
1.3C10 Centerområde Gammel Blomberg	20.000	0	1.200	5.000	13.800	5.000	Ubegrænset
Bydelscenter Slagelse Syd (1.4C1)	**16.400**	**15.234**	**60**	**0**	**1.106**		

Rammenavn	Samlet maks. bruttoetageareal til butiksformål	Eksisterende areal (m²)		Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri (m²)		Maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker (m²)	
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer
1.4C1 Bilka-området	16.400	15.234	60	0	1.106	5.000	Ubegrænset
Lokalcentre Slagelse Nord	**1.200**	**0**	**0**	**1.200**	**0**		
1.2C4 Lokalcenter ved omfartsvej nord	1.200	0	0	1.200	0	1.200	3.000
Lokalcentre Slagelse Øst	**3.250**	**2.250**	**0**	**1.000**	**0**		
1.3C1 Lokalcenter Byskovcenteret	1.250	1.250	0	0	0	1.200	3.000
1.3C6 Lokalcenter Skovsøviadukten	1.000	1.000	0	0	0	1.200	3.000
1.3C8 Lokalcenter Butiksområde Skovvejen	1.000	0	0	1.000	0	1.200	3.000
Lokalcentre Slagelse Syd	**1.000**	**930**	**0**	**70**	**0**		
1.4C6 Lokalcenter Idagårdsvej/Skælskørvej	1.000	930	0	70	0	1.200	3.000
Lokalcentre Slagelse Vest	**3.200**	**1.700**	**300**	**1.200**	**0**		
1.5C1 Lokalcenter Strandvejscenteret	1.700	200	300	1.200	0	1.200	3.000
1.5C2 Lokalcenter Vestre Ringgadecenteret	1.500	1.500	0	0	0	1.200	3.000
Enkeltstående butikker, Slagelse Nord	**1.200**	**1.000**	**0**	**200**	**0**		
1.2C5 Område til butiksformål, Valbygårdsvej	1.200	1.000	0	200	0	1.200	1.200
Enkeltstående butikker, Slagelse Øst	**1.200**	**0**	**0**	**1.200**	**0**		
1.3C11 Centerområde Jordbærvej	1.200	0	0	1.200	0	1.200	1.200
Særligt pladskrævende varer, Slagelse Syd	**269.789**	**0**	**43.440**	**0**	**236.000**		
1.4E9 Idagårdsvej/Sdr. Ringgade	10.500	0	0	0	10.500		Ubegrænset
1.4E11 Hunsballe	12.000	0	0	0	12.000		Ubegrænset
1.4E12 Slagelse Megacenter	77.289	0	43.440	0	33.849		Ubegrænset
1.4E14 Megacenter Vest	170.000	0	0	0	170.000		Ubegrænset
Korsør bymidte (2.1C1, 2.1C2, 2.1C3)	**21.000**	**6.000**	**5.746**	**3.000**	**6.254**		

Rammenavn	Samlet maks. bruttoetageareal til butiksformål	Eksisterende areal (m²)		Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri (m²)		Maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker (m²)	
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer
2.1C1 Korsør City	13.500	0	4.856	3000	5.644	5.000	Ubegrænset
2.1C2 Teilmanns Allé	3.000	3.000	0	0	0	5.000	Ubegrænset
2.1C3 Havnearkaderne	4.500	3.000	890	0	610	5.000	Ubegrænset
Lokalcentre Korsør by i øvrige	**3.200**	**907**	**0**	**2.293**	**0**		
2.2C2 Lokalcenter Kjærsvej-Lilleskovvej	1.000	907	0	93	0	1.200	3.000
2.2C3 Lokalcenter Svømmehal/center	1.000	0	0	1.000	0	1.200	3.000
2.2C4 Lokalcenter Dagligvarebutik Skovvej	1.200	0	0	1.200	0	1.200	3.000
Lokalcentre Halsskov	**8.200**	**4.000**	**6.200**	**1.000**	**1.000**		
2.3C2 Lokalcenter Halsskov bymidte	3.000	0	1.200	1.000	800	1.200	3.000
2.3C4 Lokalcenter Kongebroen/Tårnborgvej	1.000	1.000	0	0	0	1.200	3.000
2.3C5 Lokalcenter Tårnborgvej-Møllevangen	1.200	1.000	0	0	200	1.200	3.000
2.3C6 Lokalcenter Tårnborgvej-Motalavej	3.000	2.000	5.000	0	0	1.200	3.000
Særligt pladskrævende varer, Halsskov	**7.000**	**0**	**0**	**0**	**7.000**		
2.4E3 Energipark Korsør	7.000	0	0	0	7.000		Ubegrænset
Skælskør bymidte (3.1C1)	**12.200**	**4.855**	**3.828**	**500**	**3.017**		
3.1C1 Algade	12.200	4.855	3.828	500	3.017	5.000	Ubegrænset
Lokalcentre Skælskør by i øvrigt	**2.169**	**2.169**	**0**	**0**	**0**		
3.2C1 Lokalcenter Kongeåsen	2.169	2.169	0	0	0	1.200	3.000
Særligt pladskrævende varer, Skælskør by i øvrigt	**148.000**	**0**	**70.000**	**0**	**78.000**		
3.4E1 Industrivej	148.000	0	70.000	0	78.000		Ubegrænset
Lokalcentre Dalmose-området	**5.213**	**2.315**	**1.573**	**750**	**575**		
4.C1 Lokalcenter Bisserup	1.500	525	400	500	75	1.200	3.000

Rammenavn	Samlet maks. bruttoetageareal til butiksformål	Eksisterende areal (m^2)		Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri (m^2)		Maksimalt bruttoetageareal for de enkelte butikker (m^2)	
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Dagligvarer	Udvalgsvarer
6.C1 Lokalcenter Hovedgaden	613	40	373	0	200	1.200	3.000
6.C2 Lokalcenter Lodsvej	1.100	1.000	0	0	100	1.200	3.000
12.C1 Lokalcenter Flakkebjerg	2.000	750	800	250	200	1.200	3.000
Lokalcentre Boeslunde-området	**1.200**	**900**	**0**	**100**	**200**		
5.C1 Lokalcenter Boeslunde Byvej	1.200	900	0	100	200	1.200	3.000
Lokalcentre Vemmelev-området	**3.800**	**3.000**	**200**	**400**	**200**		
16.C1 Lokalcenter Svenstrup	1.200	1.000	0	200	0	1.200	3.000
17.C1 Lokalcenter Bymidten	1.600	1.000	200	200	200	1.200	3.000
17.C3 Lokalcenter Dagligvarebutik Borgergade	1.000	1.000	0	0	0	1.200	3.000
Lokalcentre Kirke Stillinge-området	**3.540**	**850**	**1.140**	**1.150**	**400**		
7.C1 Lokalcenter Havrebjerg	1.400	0	200	1.000	200	1.200	3.000
8.C1 Lokalcenter Kirke Stillinge	2.140	850	940	150	200	1.200	3.000
Lokalcentre Sørbymagle-området	**2.800**	**914**	**0**	**1.486**	**400**		
9.C1 Lokalcenter Slots Bjergby	1.400	0	0	1.200	200	1.200	3.000
10.C1 Lokalcenter Sørbymagle	1.400	914	0	286	200	1.200	3.000



Plan

December 2017

Redegørelse for sommerhusområder

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Sommerhusområder 3

Sommerhusområdernes udvikling 4

Befolkning 5

Storebæltskysten nord for Korsør 6

Storebæltskysten mellem Korsør og Skælskør 11

Smålandsfarvandet 13

Øerne Agersø og Omø 15

Offentlige strandområder 18

Stiforbindelser 20

Serviceforsyning 22

Generelle rammer 23

SLAGELSE
KOMMUNE

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Sommerhusområder

Slagelse kommune har en lang kyststrækning der udgør ca. 180 km mod hhv. vest (Storebælt) og syd (Smålandsfarvandet). Mod syd udgør kyststrækningen den såkaldte dobbeltkyst ved Basnæs Nor og Holsteinborg Nor som blandt andet omfatter Glænø. Derudover omfatter Slagelse Kommune øerne Agersø, Omø og Sprogø.

Et større sammenhængende område langs Storebæltskysten nord for Korsør udgør eksisterende sommerhusområder. Sommerhusområderne omfatter "Bildsø Strand", Stillinge Strand", "Kongsmark Strand" samt "Kelstrup- og Næsby Strand. Længere mod Syd ligger derudover sommerhusområderne "Frølunde Fed", "Knivkær" og "Vinkelager".

Ved Skælskør ligger et større sommerhusområde "Kobæk Strand". Nord for dette område ud til kysten ligger to ganske små sommerhusområder "Klintegården" og "Vester Bøgebjerg". I den sydøstlige ende af Kommunen ved Bisserup Strand ligger et større sommerhusområde som omfatter "Bisserup Gl. Strand og "Bisserup Strandpark".

På den vestlige side af Agersø er udlagt to sommerhusområder "Agersø Dyssegården" og "Agersø Strandgården". På Omø er der to eksisterende sommerhusområder. Det ene område "Omø" er beliggende i forlængelse af Omø by og strækker sig mod nordvest. Det andet område "Omø Syd" ligger på sydspidsen af Omø.

Der er i forbindelse med Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen i Region Midtjylland, Region Sjælland og Bornholm, oktober 2010, givet mulighed for 2 nye sommerhusområder på sydspidsen af Omø. De 2 områder er placeret i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde "Omø Syd". Områderne udgør et nordligt og et sydligt areal hvor henholdsvis 1,3 ha og 2,4 ha kan bebygges.

I Slagelse Kommune er der samlet set ca. 4.650 sommerhuse hvoraf ca. 4.300 sommerhuse er beliggende indenfor de udpegede sommerhusområder. Sommerhusområderne i Slagelse Kommune udgør et samlet areal på ca. 642 ha. På baggrund af GIS analyser af matr. kort kombineret med luftfoto fra 2015 samt restrummelighedsdata, skønnes der at være en samlet restrummelighed på ca. 230 sommerhusgrunde.



Sommerhusområdernes udvikling

Sommerhusområderne langs Storebælt er blevet kontinuerligt udbygget siden forrige århundredeskifte (år 1900). Områderne ved Kobæk og Bisserup samt på Agersø er udbygget kontinuerligt siden 1930'erne. Sommerhusområdet på sydspidsen af Omø er bebygget siden 1970'erne.

Sommerhusområderne indeholder en del ældre sommerhuse som er arkitektonisk karakterskabende og derfor bør bevares. Eksempelvis er enkelte sommerhuse fremhævet i lokalplanen for sommerhusområdet ved Bisserup som bevaringsværdige.



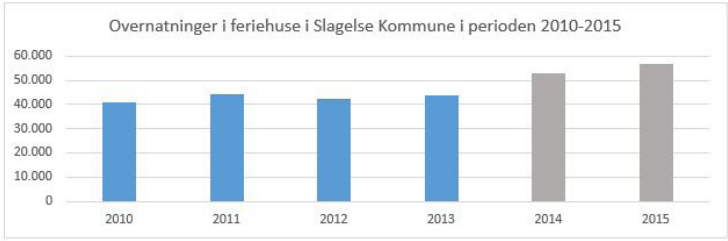
Befolkning

Der er ca. 620 sommerhuse indenfor sommerhusområderne der anvendes som helårsbolig med ca. 780 indbyggere. Tilladelserne til helårsbeboelse er personlige. Herudover kan pensionister, som har ejet sommerhus i mere end 1 år, under forskellige omstændigheder, få tilladelse til at helårsbebo sommerhuset.

Der er ca. 4.300 sommerhuse i Slagelse Kommunes sommerhusområder. Udbygningsmulighederne er begrænsede, dog skønnes der at være en restrummelighed på ca. 230 sommerhuse fordelt over sommerhusområderne.

Med en belægning på gennemsnitligt 3 personer pr. sommerhus vil sommerhusområderne i dag i sæsonen have en befolkning på ca. 13.000 i sommerhusene. En del af gæsterne er lokale, der bruger sommerhuset i sommermånederne, men det er givet, at befolkningen i sæsonen øges med mindst 5.000 indbyggere.

En opgørelse over antal overnatninger i feriehuse for perioden 2010-2015, baseret på udlejningsstatistik, viser, at antal overnatninger i sommerhuse i Slagelse Kommune ligger forholdsvist stabilt på et niveau mellem 40.000 og 44.000 overnatninger pr. år. I 2014-2015 stiger antallet af overnatninger til hhv. ca. 53.000 og 57.000 overnatninger hvilket skyldes, at indberetninger af data er lagt sammen med data fra Sorø Kommune. Statistikken viser, at danske turister udgør ca. 40% af det samlede antal overnatninger i sommerhuse i perioden 2010-2015 efterfulgt af tyske- og norske turister der udgør hhv. ca. 34 % og 12%. Kilde: Visit Denmark, Feriehusudlejningsstatistik baseret på data fra Danmarks Statistik.



Kilde: Visit Denmark, Feriehusudlejningsstatistik baseret på data fra Danmarks Statistik.

Storebæltskysten nord for Korsør

Bildsø Strand
Sommerhusområdet Bildsø Strand udgør et areal på ca. 25,5 ha og rummer ca. 155 sommerhuse. Umiddelbart syd for sommerhusområdet ligger Bildsø skov som er en kommunal skov med offentlig adgang. I skovbrynet mod Drøsselbjergvej er en kommunal campingplads med kiosk og midt i skoven findes Bildsøkolonien, som er kommunens lejrskole og kursusejendom. Kolonien er ombygget totalt i starten af 1980'erne. Der er en stor offentlig parkeringsplads i skovens nordøstlige hjørne. Der er adgang til fods gennem skoven, en strækning på ca. 600 m. Badestranden er god og der er gode opholds- og legemuligheder. Ved stranden er offentlige toiletter. Der er ikke plads til eller adgangsforhold til andre aktiviteter f.eks. windsurfing. Området er forsynet med offentlig transport til Slagelse med mulighed for skift under vejs til bus mod Korsør.

Stillinge Strand
Sommerhusområdet Stillinge Strand udgør et areal på ca. 146,3 ha. Og rummer ca. 1040 sommerhuse. Den offentlige del af Stillinge Strand ligger for enden af Stillingevej. Der er parkeringsplads på nordsiden af Stillingevej inden krydset og herfra ca. 500 m til fods til stranden efter passage af Drøsselbjergvej. Det er her de mange tilbud er samlet med butikker, kiosker, restauranter osv. Der er ligeledes mulighed for etablering af en samlet bebyggelse til ferielejligheder overfor busholdepladsen på hjørnet af Stillingevej og Drøsselbjergvej. Ved stranden er der toiletter. Der er kun mulighed for ophold på selve stranden og området er meget besøgt, blandt andet fordi det er den nemmeste forbindelse fra Slagelse by.
Adgangsforholdene og de mange besøgende giver ikke mulighed for særlige aktiviteter, f.eks. windsurfing. Området er forsynet med offentlig transport til Slagelse med mulighed for skift under vejs til bus mod Korsør.

Kongsmark strand
Sommerhusområdet Kongsmark Strand omfatter et areal på ca. 78,5 ha og rummer ca. 666 sommerhuse. Kongsmark Strandpark beliggende nord for sommerhusområdet er under opbygning som et offentligt område. Badestranden er god. Der ligger fortsat mange sommerhuse på begge sider af Kongsmarkvej. Det er hensigten at hele området skal være offentligt friareal med mulighed for servicefunktioner langs Støvlebækvej og med mulighed for ferielejr eller lignende i det sydøstlige hjørne i tilknytning til bebyggelsen i Store Kongsmark.
Alt dette er omfattet af en byplanvedtægt nr. 10 fra 1975. Realiseringen skrider langsomt frem, men enkelte elementer er på plads. Der er således åbnet til stranden, hvor enkelte sommerhuse er opkøbt og nedrevet. Der er anlagt 2 mindre parkeringspladser og der findes offentlige toiletter.
Da planen blev udarbejdet, var det hensigten at afbryde Kongsmarkvej så gennemkørsel blev forhindret. Dette var et led i et større projekt, som omfattede en ny vej bag sommerhusområdet, der så via stikveje skulle betjene de enkelte afsnit. Denne nye vej er ikke aktuel og det vil derfor næppe være muligt at afbryde Kongsmarkvej. I stedet må den udformes, så man kan »sive« langsomt igennem uden at genere de rekreative formål.
Det er hensigten på længere sigt at omdanne området til et egentligt udflugtsområde, hvor man bl.a. kan udnytte udsigten ud over Store Bælt samt skabe nye aktiviteter og ferietilbud.
På en strækning umiddelbart syd for strandparken har kommunen sikret arealerne mellem Kongsmarkvej og kysten, idet en række sommerhuse, der var opført ulovligt på lejet grund, er blevet nedrevet.
Området ligger ret højt i forhold til kysten og vil få en stor »herlighedsværdi« for offentligheden.
Dette strandområde syd for Kongsmark kan, sammen med stranden ud for Kongsmark strandpark, anvendes til særlige aktiviteter f.eks. windsurfing.

Indkøbsmuligheder samt øvrig offentlig- og privat service er primært lokaliseret ved Stillinge Strand. Området er forsynet med offentlig transport til Slagelse med mulighed for skift under vejs til bus mod Korsør.

Almindrenden
Almindrenden er et vandløb i et smukt moseområde samt et strandareal, som gennem lokalplan nr. 19 fra 1979 er blevet udlagt til rekreative formål. Almindrenden strækker sig som en kile ind mellem de to sommerhusområder Kongsmark Strand og Kelstrup- og Næsby Strand. Stranden er rimelig god og der er gode opholds- og turmuligheder. Der er endnu ikke etableret toiletter og parkeringsplads i fuldt omfang. Området ved stranden kan anvendes til særlige aktiviteter, f.eks. windsurfing. Området langs Almindrenden i baglandet er tænkt som et naturområde til spadsereture for offentligheden og beboerne i området.

Kelstrup- og Næsby Strand
Sommerhusområdet Kelstrup- Næsby Strand udgør et areal på ca. 123 ha og rummer ca. 811 sommerhuse. Næsby Strand er tilgængelig for offentligheden ved den store parkeringsplads ud for feriekolonien. Der er offentlige toiletter.
Stranden er god og der er gode turmuligheder mod syd ved Tude Å's udløb i Store Bælt, hvor der dog som følge af fredning kan være restriktioner for færdsel i bestemte perioder. Området er forsynet med dagligvarebutik og brændstofhandel samt offentlig transport til Slagelse med mulighed for skift under vejs til bus mod Korsør.

Frølunde Fed og Knivkær
De 2 større sommerhusområder Frølunde Fed og Knivkær ved Storebæltskysten, rummer i alt ca. 771 sommerhuse. Sommerhusområdet Knivkær er opdelt i 2 områder hhv. et lille på ca. 1,25 ha der rummer 17 sommerhuse og et større sommerhusområde på ca. 19,7 ha der rummer 136 sommerhuse. Der er ingen offentlig eller privat service tilknyttet områderne. Frølunde Fed er dog forsynet med offentlig transport. Nærmeste indkøbsmulighed er Næsby Strand eller Vemmelev og Korsør.

Vinkelager
Sommerhusområdet Vinkelager er beliggende ud til Storebæltskysten. Området udgør et areal på ca. 9 ha og rummer 41 sommerhuse. Der er ingen offentlig eller privat service i området og er ikke forsynet med offentlig transport. Nærmeste indkøbsmulighed er Svenstrup eller Korsør/Halskov

Trafik/vejbetjening
Mod syd, ved den sydlige del af Næsby strand, opdeles sommerhusområdet af landevejen mellem Korsør og Kalundborg. Syd for Kelstrup fører Kongsmarkvej ud til kysten og drejer mod nord igennem sommerhusområderne, nogle gange tæt på kysten, andre gange midt igennem bebyggelsen. Kongsmarkvej fortsætter i Drøsselbjergvej fra krydset i Stillinge strand, hvor vej- og stiforbindelser fra Slagelse ad Stillingevej slutter.

Drøsselbjergvej forløber nærmest i bebyggelsens bagskel. Bebyggelsen nord for Bildsø skov betjenes af Stendyssevej. Der var tidligere planer om at anlægge en helt ny vej i baglandet. Disse planer er nu skrinlagt og opgaven er derfor at opretholde Kongsmarkvej og Drøsselbjergvej som gennemgående forbindelse, men således at hastighederne dæmpes, at decideret gennemkørsel begrænses og at passagererne til kysten bliver sikret.
Cyklister og gående må sikres langs Kongsmarkvej og Drøsselbjergvej, bl.a. for at forbindelsen kan fungere som et led i det regionale rekreative stisystem.

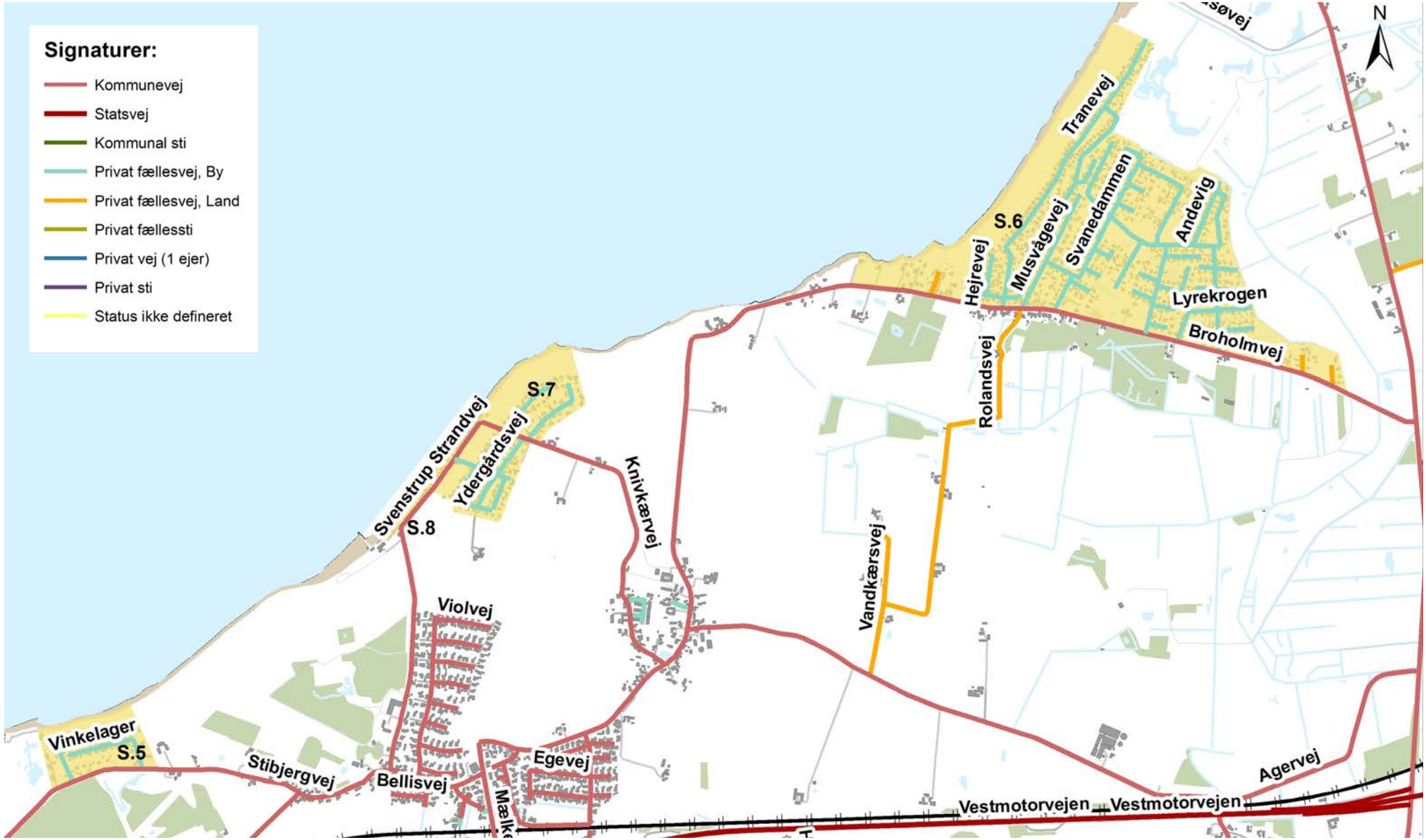
Landevejsstrækningen gennem Næsby strand bør ligeledes sikres ved anlæg af en sti eller malede cykelbaner, således at vejen på den sydlige del kan indgå i det regionale rekreative stisystem og således at skolevejen kan sikres til Kelstrup, hvorfra der allerede er sti til Stillinge Centralskole.

Trafikdiagrammet viser adgangsveje til sommerhusområderne og illustrerer fordelingen af hhv. Kommunevej (rød) og privat fællesvej (lyseblå). Der kan
udføres trafiksikkerhedsmæssige foranstaltninger på Kongsmarkvej og Drøsselbjergvej. Det er typisk, hvor veje og stier krydser den gennemgående vej. Foranstaltningerne kan f.eks. udføres som hævet belægning, der markeres med træer. Der kan også udføres foranstaltninger ved de offentligeområder, så hastigheden yderligere sænkes, f.eks. hvor der skal være passage mellem parkeringsplads og strand.

Broholmvej forløber i den sydlige kant af sommerhusområdet Frølunde Fed og kobler sig på Bildsøvej som går i nord-sydlig retning. Fra syd fører Frølundevej ud til kysten og svinger 90 grader hvorefter den går over i Broholmvej.

Svenstrup Strandvej og Knivkærvej betjener sommerhusområdet Knivkær. Vinkelager vejbetjenes Tårnborgvej og stibjergvej.

Trafik/vejbetjening af sommerhusområderne langs storebælts-kysten nord for Korsør.







Trafik/vejbetjening af sommerhusområderne langs storebælts-kysten nord for Korsør.



Storebæltskysten mellem Korsør og Skælskør

Klintegården, Vester Bøgebjerg, Kobæk Strand
På kyststrækningen mellem Korsør og Skælskør ligger 3 sommerhusområder. To af de 3 sommerhusområder, "Klintegården" og "Vester Bøgebjerg", er ganske små og udgør et areal på hhv. 2,1 ha med 14 sommerhuse og 1 ha med 3 sommerhuse. Der er ingen offentlig eller privat service i områderne.

Længere mod syd ligger et større sommerhusområde "Kobæk Strand" beliggende ca. 1 km vest for Skælskør ved indsejlingen til Skælskør Fjord. Sommerhusområdet rummer 270 sommerhuse og udgør et areal på ca. 52,4 ha. I tilknytning til sommerhusområdet ligger "Kobæk Strand Konferencecenter" med overnatningsmuligheder. Derudover er der restaurant i området samt busforbindelse til Skælskør med forbindelse til Slagelse, Korsør og Næstved. Nærmeste indkøbsmulighed er Skælskør.

Trafik/vejbetjening
Sommerhusområderne Klintegården trafikbetjenes via Klintegårdsvej der er en privat fællesvej som kobler sig på Kommunevejen Klarskovvej. Vester Bøgebjerg trafikbetjenes af Vesterbøgebjergvej som ligeledes er en privat fællesvej der kobler sig på Espevej.

Sommerhusområdet Kobæk Strand vejbetjenes fra Skælskør via Kommunevejen Kobækvej. Kobækvej ender i et større parkeringsareal i tilknytning til den offentlige strand.





Trafik/vejbetjening af sommerhusområdet Kobæk Strand.



Smålandsfarvandet

Bisserup Gl. Strand, Bisserup Strandpark
Sommerhusområderne Bisserup Gl. Strand og Bisserup Strandpark udgør hhv. 28 ha og 7,8 ha og rummer hhv. 267 og 52 sommerhuse. De to sommerhusområder fungerer som et samlet sommerhusområde. Sommerhusområderne er beliggende mellem Bisserup og Kristiansholms Plantage som er et skovområde. Det ældre sommerhusområde "Bisserup Gl. Strand omfatter en del ældre sommerhuse hvoraf enkelte er bevaringsværdige. De to sommerhusområder er forbundet via adgangsveje og stier desuden er der adgang til stranden via stier. En central sti til stranden går fra Enøvej, over Askøvej, Omøvej, Avnøvej og Gammel Strandvej.

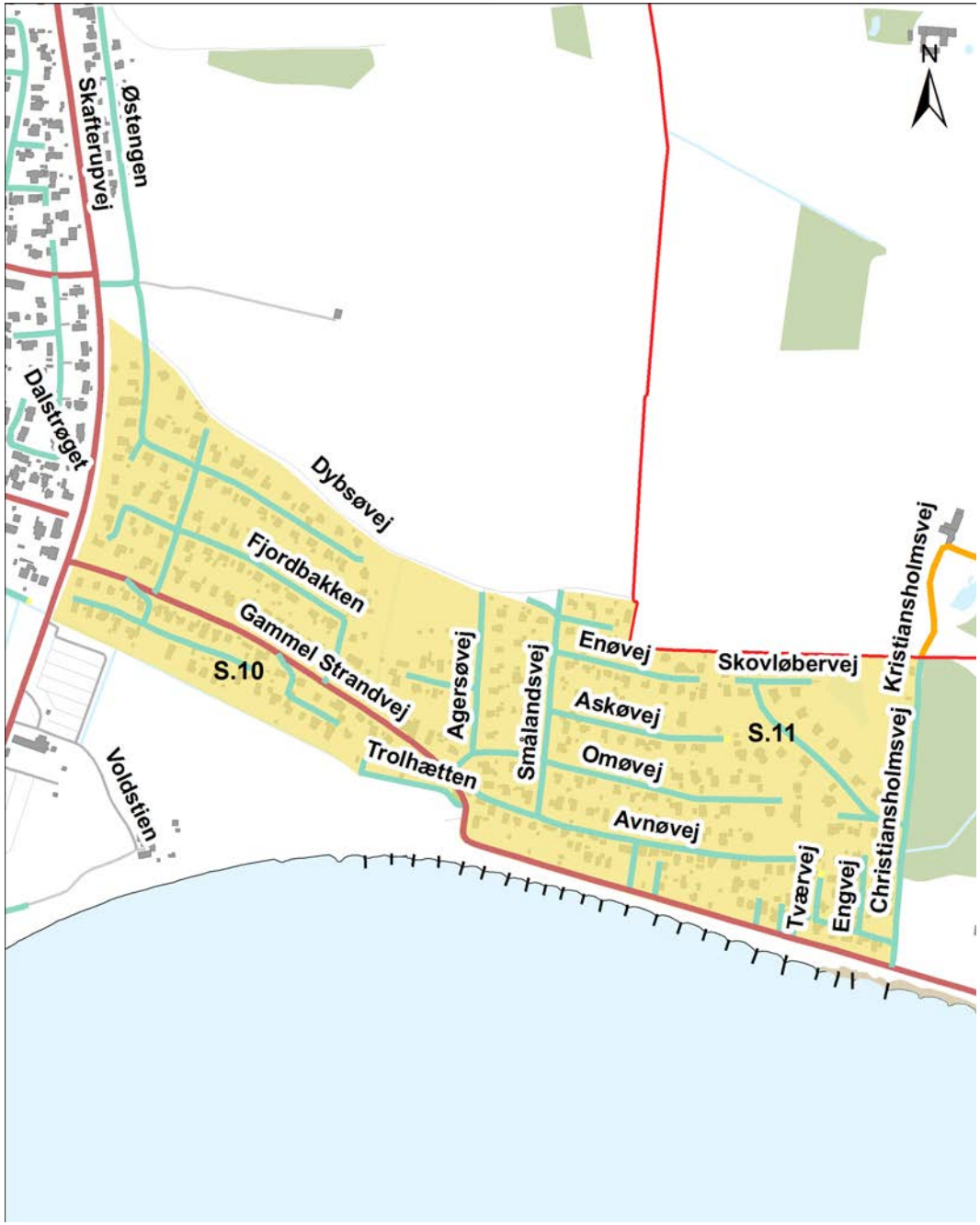
I umiddelbar tilknytning til sommerhusområdet Bisserup Gl. Strand ligger Campingpladsen Bisserup Camping hvor der mulighed for mindre indkøb. Derudover er der en dagligvarebutik i Bisserup. Ved havnen i Bisserup er der restauranter samt et hotel. Der er busforbindelse til Slagelse via Skælskør samt til Sorø og Næstved. Området har stor rekreativ værdi i kraft af det hyggelige bymiljø omkring Bisserup samt landskabet omkring dobbeltkysten og nærheden til Holsteinborg Slot.

Trafik/vejbetjening
Sommerhusområderne ved Bisserup vejbetjenes af Kommunevejene Holsteinborgvej og Skafterupvej som er de to tilkørselsveje til Bisserup. Fra Skafterupvej fører Kommunevejen Gammel Strandvej ind i sommerhusområderne.

Trafik/vejbetjening af sommerhusområderne Bisserup Gl. Strand og Bisserup Strandpark.

Signaturer:

- Kommunevej
- Statsvej
- Kommunal sti
- Privat fællesvej, By
- Privat fællesvej, Land
- Privat fællessti
- Privat vej (1 ejer)
- Privat sti
- Status ikke defineret



Øerne Agersø og Omø

Agersø
Agersø består af en hovedø og to holme. Mod nord Egholm der med en dæmning er forbundet med hovedøen og mod syd Helleholm der er forbundet til hovedøen med en smal landtange. Den overvejende del af øens bebyggelse ligger i Agersø by som koncentrerer sig omkring havnen. Øen har to mindre sommerhusområder det ene på nordøen "Agersø Strandgården" og det andet omtrent midt på øens vestside "Agersø Dyssegården". De to områder udgør et samlet areal på ca. 17 ha og rummer tilsammen ca. 90 sommerhuse.

Sommerhusområdernes serviceforsyning skal findes i Agersø by, hvor der er købmand, skole, adgang til havne- og turistfaciliteter herunder færgefart til Stigsnæs. Derudover er der en fungerende kro samt brændstofhandel m.v.

Trafik/vejbetjening
Sommerhusområdet Agersø Strandgården vejbetjenes via Egholmvej der betjener hele den nordlige del af Agersø fra Agersø by. Agersø Dyssegården vejbetjenes via Vrangsbjergvej som kobler sig på Egholmvej.

Omø
Landskabelig set er Omø relativt lav og flad på den midterste og sydlige del af øen og mere kupperet på den nordøstlige del. Hovedparten af bebyggelsen på Omø fordeler sig på Omø by midt på øen og Kirkehavn som er et mindre byområde opstået omkring havnen. På øens sydspids ligger et større sommerhusområde "Omø syd" som udgør et areal på ca. 38,3 ha og rummer 128 sommerhuse. I tilknytning til sommerhusområdet er udlagt 2 nye ganske små sommerhusområder med et afgrænset areal på henholdsvis 1,3 og 2,4 ha som må. De to områder vil kunne rumme hhv. 16 og 26 sommerhusudstykninger. I tilknytning til Omø by ligger yderligere et ganske lille sommerhusområde "Omø" på 3 ha der rummer 12 sommerhuse.

Sommerhusområdernes serviceforsyning skal findes i Omø by samt Kirkehavn. Øen har en skole, aktivitetshus og bibliotek samt hjemmeservice. Derudover er der på øen dagligvare- og brændstofforsyning samt etableret havne- og turistfaciliteter herunder færgefart til Stigsnæs.

Trafik/vejbetjening
Sommerhusområdet Omø vejbetjenes via Fyrvej fra Omø by. Sommerhusområdet på sydspidsen af Omø vejbetjenes af Ørevej som betjener hele den sydlige del af Omø. Der er ligeledes vejadgang til sommerhusområdet Omø ad Gåsekærsvej som kobler sig på Ørevej.

Signaturer:

- Kommunevej
- Statsvej
- Kommunal sti
- Privat fællesvej, By
- Privat fællesvej, Land
- Privat fællessti
- Privat vej (1 ejer)
- Privat sti
- Status ikke defineret

Trafik/vejbetjening af sommerhusområderne Agersø Strandgården og Agersø Dyssegården.





Signaturer:

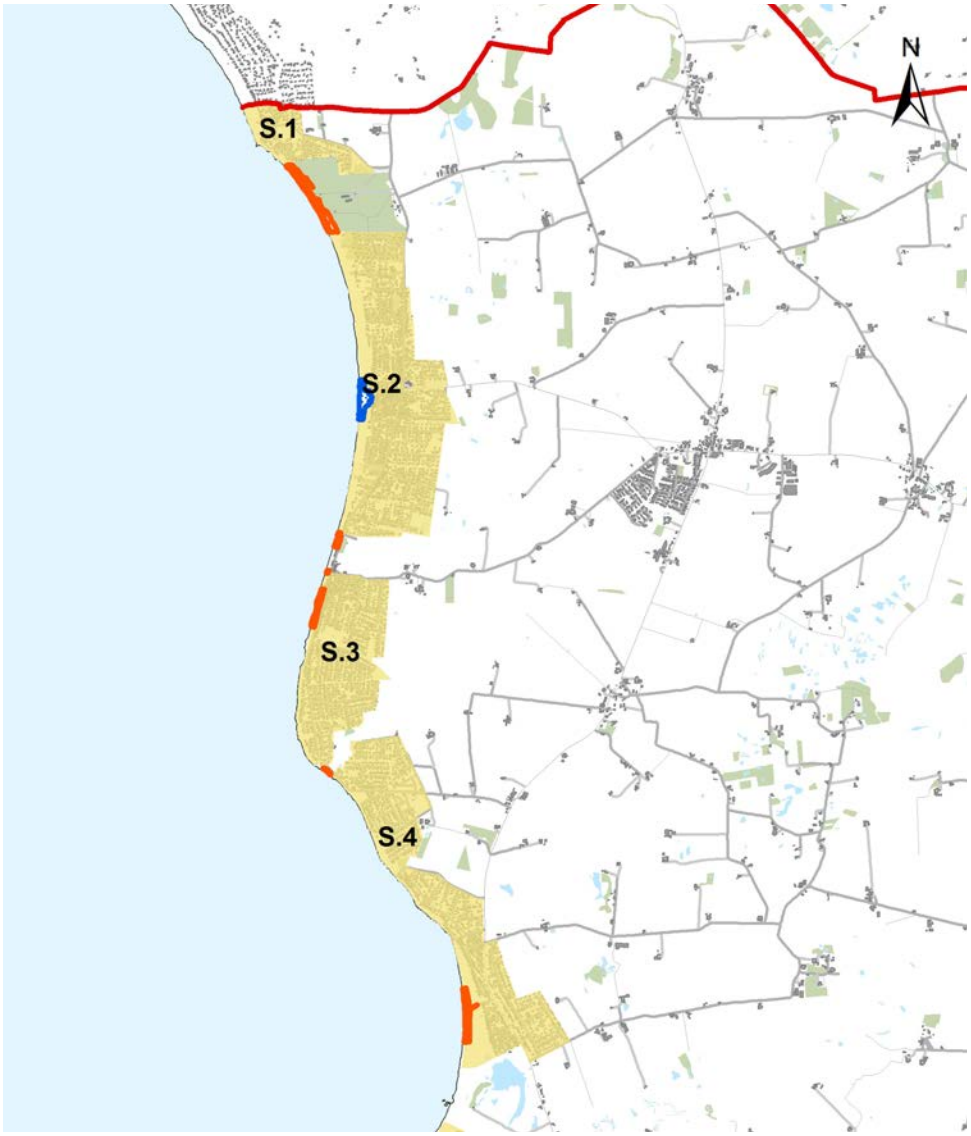
- Kommunevej
- Statsvej
- Kommunal sti
- Privat fællesvej, By
- Privat fællesvej, Land
- Privat fællessti
- Privat vej (1 ejer)
- Privat sti
- Status ikke defineret

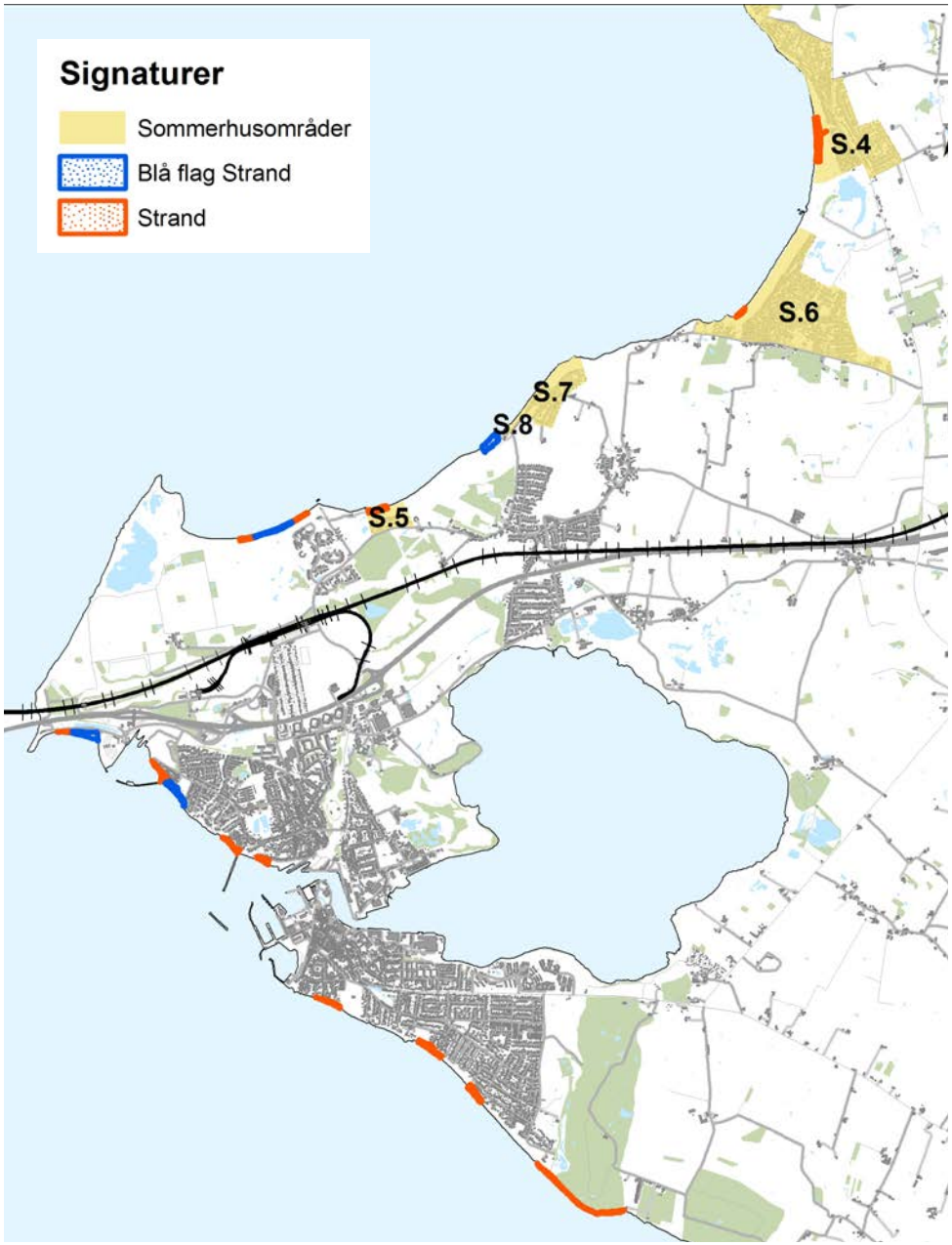
Trafik/vejbetjening af sommerhus-områderne Omø og Omø Syd.



Offentlige strandområder

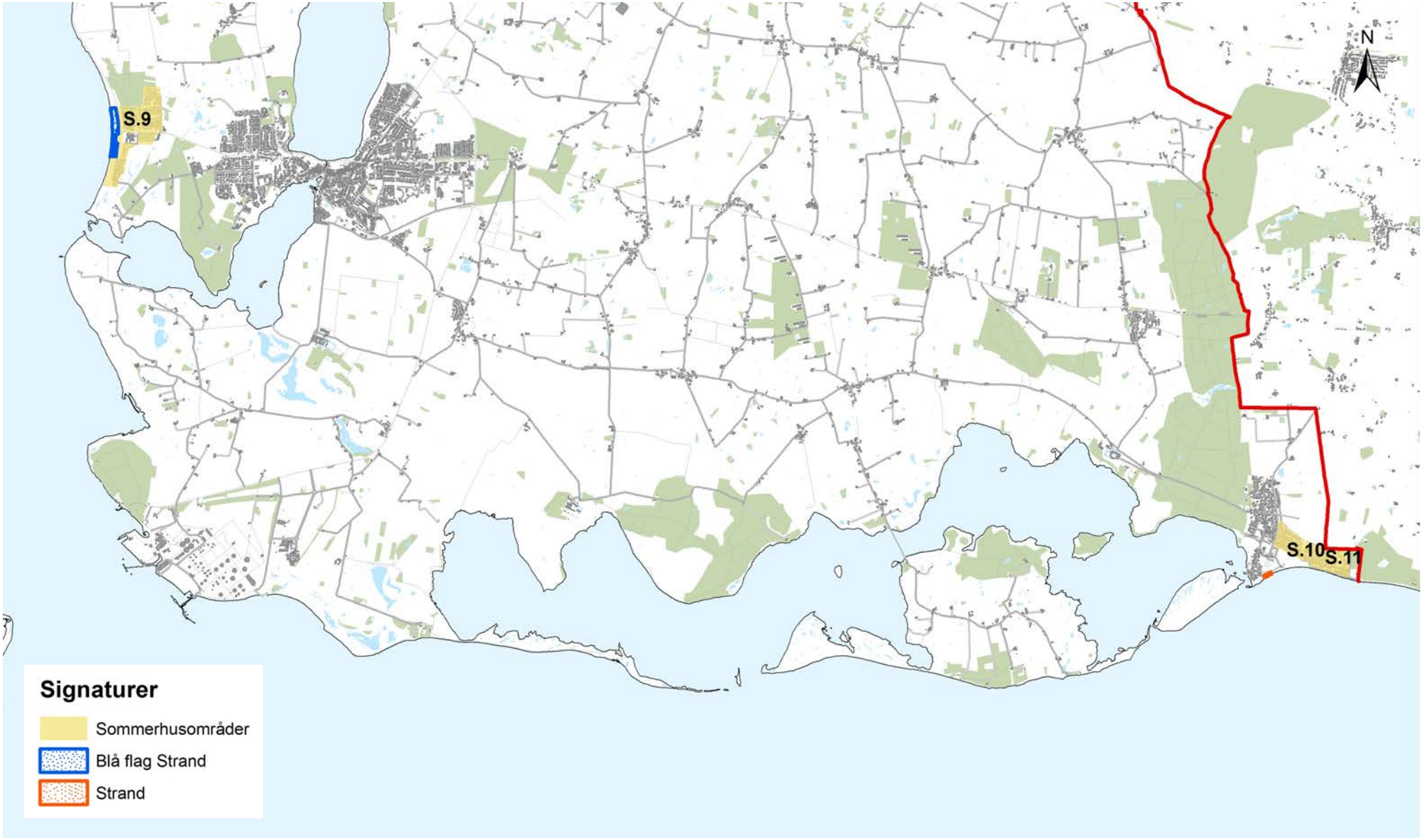
Slagelse Kommune har 20 kommunale strande langs storebæltskysten fra Bildsø Strand i nord til Bisserup Strand i syd. Samtlige kommunale strande er inddelt i kategori I, II, og III eller en kombination af disse. Kategori I er strande med tilbud om højt niveau for fritidsaktiviteter, II er strande med højt naturniveau og lavt niveau for fritidsaktiviteter og III er strande især beregnet for lokale beboere. De offentlige strande fremgår af figuren "Offentlige strande i Slagelse Kommune". Yderligere oplysninger om Slagelse Kommunes offentlige strande kan findes på Slagelse Kommunes hjemmeside. www.slagelse.dk.





Offentlige strande i Slagelse Kommune

Offentlige strande i Slagelse Kommune



Stiforbindelser

I mange tilfælde er bræmmen langs kysten blevet bebygget først hvilket kan give komplicerede adgangsforhold for den senere bebyggelse bagved. Der skal derfor sikres adgang via stier til kysten for de bagvedliggende sommerhuse. Generelt har de enkelte sommerhusområder et net af stisystemer der fører rundt i det enkelte sommerhusområde og ud til kysten. I områder hvor sommerhusområder er "vokset sammen" er disse områder ligeledes forbundet af stier eksempelvis sommerhusområderne ved Storebæltskysten og ved Bisserup. Regionalt er de lokale stier koblet på Sjællandsleden der er en del af Nordsøvandreruten som er en over 6000 km lang vandrerute rundt om Nordsøen.

Lokale forhold
Bildsø strand, rammeområde S1. Der er etableret eller skal kunne etableres sekundær strandadgang for sommerhusområdets beboere ved: Sneglevej og Strandløbervej ved Bildsø å.

Stillinge strand, rammeområde S2. Der er etableret eller skal kunne etableres sekundær strandadgang for sommerhusområdets beboere ved: Ranunkelvej, Violvej, Pilevej 19 og Krokusvej 30.

Kongsmark strand, rammeområde S3. Der er etableret eller skal kunne etableres sekundær strandadgang for sommerhusområdets beboere ved: Skovduevej, Skovbrynet, Jagtvej, Svalevej og Sandvej. Det er hensigten at anvende området mellem stranden og Kongsmarkvej fra Kongsmarkvej nr. 126 til og med 150, som offentligt friareal, idet sommerhusene på lejet grund vil blive fjernet.

Kelstrup og Næsby strand, rammeområde S4. Der er etableret eller skal kunne etableres sekundær strandadgang for sommerhusområdets beboere ved: Strandvænget mellem nr. 4 og 6, Strandvænget mellem nr. 16 og 18, Hyacintvej, Søvej og Bæltevej, mellem nr. 6 og 10. Forud for planlægningen af strandagergård skal der redegøres for mulighederne for at ændre anvendelsen fra individuel eller sommerhus bebyggelse til mere koncentrerede kollektive ferie former.

Bisserup, rammeområde S10 og S11. De to sommerhusområder er forbundet via ad-gangsveje og stier desuden er der adgang til stranden via stier. En central sti til stranden går fra Enøvej, over Askøvej, Omøvej, Avnøvej og Gammel Strandvej. Ved Bisserup er der et mindre område med offentlig strand i tilknytning til campingpladsen.

Serviceforsyning

Storebæltskysten nord for Korsør
Den offentlige service for helårsbeboerne i sommerhusområderne fra Næsby strand i syd til Bildsø Strand i nord er koncentreret i Kirke Stillinge, hvor der er skole, post, børneinstitution og plejehjem. Her findes tillige butikker og håndværkere. For sommerhusområderne Frølunde Fed, Knivkær og Vinkelager er den offentlige servicebetjening overvejende beliggende i Vemmelev og Korsør dog med mulighed for indkøb i Næsby Strand hvor der er 1-2 købmænd. Her er der ligeledes salg af brændstof.

Serviceforsyningen i selve sommerhusområderne nord for Korsør har sit tyngdepunkt ved Stillinge strand, hvor der er en større købmandsbutik, flere restauranter, kiosker o.lign. Derudover er der kiosk på campingpladsen ved Bildsø skov. Det vil være naturligt at opretholde dette tyngdepunkt for evt. nye servicefunktioner, men med hensyntagen til de omboende.

Ved Kongsmark er der i tilknytning til den udlagte strandpark udlagt areal til yderligere servicefunktioner, men de vil formentlig først blive aktuelle ved en egentlig udbygning af den sydøstlige del af strandparken, som nærmere fastlagt i byplanvedtægt nr. 10.

Det er ikke hensigten at tillade nye butikker, kiosker eller restauranter i de øvrige udbyggede sommerhusområder nord for Korsør, bl.a. af hensyn til de nabogener, det kan medføre. Det skal dog være en mulighed for at etablere nogle serviceaktiviteter omkring Strandagergård i forbindelse med områdets udbygning. Men det kræver, at et projekt herfor tager højde for bl.a. støj- og trafikproblemer.

Det er ikke hensigten, at serviceforsyningen i sommerhusområdeerne skal udbygges så kraftigt, at det fjerner grundlaget for servicen i Kirke Stillinge. Kirke Stillinge skal fortsat være det bæredygtige led i hele det vestlige landdistrikt med hensyn til offentlig og privat service for helårsbeboerne.

Storebæltskysten mellem Korsør og Skælskør
Tyngdepunktet for den offentlige service for sommerhusområderne mellem Korsør og Skælskør ligger ved Kobæk Strand ved Skælskør. For helårsbeboerne er den offentlige serviceforsyning knyttet til Skælskør som har alle former for offentlig og privat service. I sommerhusområdet ved Kobæk Strand er der restaurant samt hotel og konferencenter.

Smålandsfarvandet
For helårsbeboerne i sommerhusområderne ved Bisserup er den offentlige service i form af indkøbsmuligheder placeret i Bisserup. Der ligger en skole ved Rude som forsyner Bisserup. Skolen går fra klassetrin 0-6 derefter skal elever fortsætte på skolerne i Skælskør. Yderligere offentlig og privat serviceforsyning er primært knyttet til Skælskør eller Fuglebjerg. For sommerhusområderne har den offentlige service i Bisserup sit tyngdepunkt omkring det hyggelige havneområde hvor der er hotel og restaurant, gallerier og kiosk. Derudover er der en kiosk på campingpladsen som ligger i umiddelbar tilknytning til sommerhusområderne.

Generelle rammer

Anvendes til sommerhuse og andre fritidsformål i sommerhusområde, såsom campingpladser og feriecentre, samt anden rekreativ udnyttelse.
Sådanne områder er forbeholdt ferieboliger og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse. Kun ved lokalplanlægning kan der etableres serviceerhverv på op til 200 m².
Der udlægges ikke nye arealer til individuel sommerhusbebyggelse.



Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Plan

December 2017

Redegørelse for geologi

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Geologi **3**

Områder af national geologisk bevaringsværdi **4**

Områder af lokal geologisk bevaringsværdi **6**

Ordforklaring 8

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Geologi

I Slagelse Kommune er der nationalt set seks værdifulde geologiske områder. Udpegningen er foretaget af daværende By- og Landskabsstyrelsen i samarbejde med De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS). De fem af områderne er videreført fra Kystlandskabet – geologi, geomorfologi, kystdynamik, Miljøministeriet 2004. Slagelse Kommune har i forbindelse med revision af kommuneplanen udpeget otte områder af lokal geologisk værdi. Områderne er udpeget med baggrund i arbejdet med kommunens arbejde med kortlægning af landskabskarakterne. Slagelse Kommune har på nuværende tidspunkt ingen geologiske områder af international videnskabelig betydning.

I det følgende beskrives kommunens områder af geologisk bevaringsværdi. Først de seks eksisterende og herefter de otte nye områder af lokal værdi.

Områder af national geologisk bevaringsværdi

Slots Bjergby
Storslået terrænskrænt med omgivelser. Omfatter både den højtliggende moræneflade omkring Slots Bjergby og lavlandsområdet neden for terrænskrænten. De meget store gravhøje, Hashøj og Galgebakke, er ideelle udsigtspunkter, hvorfra man kan se Storebæltsgletsjerens glaciale lavland.
Værdi
Det varierede landskab, iagttaget fra udsigtspunktet, har stor værdi begrundet i de morfologiske forhold omkring Storebæltsgletsjerens Sprogø-stadium.
Naturforvaltning
Det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbydes overgange og sammenhænge fremtræder intakte og klare i landskabet. Beplantning, byggeri og terrænændringer skal derfor ske under hensyntagen til landskabets karakter.

Korsør Lystskov
I Korsør-området findes et antal forskellige moræneaflejringer, hvoraf flere ses i klinterne ved Korsør Skov. Moræneaflejringerne repræsenterer sandsynligvis alle hovednedisninger i Weichsel Istiden og illustrerer desuden de forskellige typer af moræneaflejringer.
Værdi
Vigtig lokalitet for studiet af glaciationsforløbet i Sydøstdanmark og i Storebæltsområdet. Klinterne indeholder desuden gode eksempler på forskellige moræneaflejringstyper og aflejringsprocesser.
Naturforvaltning
Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer kan forløbe frit, så kystprofilerne holdes åbne.

Basnæs Nor/Holsteinsborg Nor
Dobbeltkyst. Foran noret findes en udligningskyst bestående af en række fed og barriere-øer med ophæng i glaciallandskaberne på Glænø og Sælhøj. Kysten på indersiden af noret er derimod en fliget tilgroningskyst, der er under opbygning foran et morænestrøg.
Værdi
Området er et fremragende eksempel på udviklingen af en dobbeltkyst og mere generelt på kystudligning ved barriere-øer. Landskabsformerne er kun i ringe grad forstyrret af menneskelige indgreb og fremviser resultatet af en lang og fortsat naturlig kystudvikling med drag- og feddannelse.
Naturforvaltning
Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer kan forløbe frit, og at kystlandskabet henligger åbent.

Omø
Moræneøer sammensvejset af strandvoldssystemer og med vinkelforlande. De to største tidligere moræneøer, beliggende i øens østlige del, er forbundet af en dobbelttombolo med en central strandsø. Klintprofiler vidner om gentagne isoverskridelser i slutningen af Weichsel Istiden.
Værdi
Omø er en fin repræsentant for landskabsudviklingen i det syddanske øhav nær 'vippelinjen' (0−isobasen). På øen kan man iagttage stratigrafi, tektonik og landskabsdannelse fra Weichsel Istiden i kombination med kystudvikling med dannelse af drag, vinkelforland og strandvoldssystemer fra stenalderhavets tid og fremefter.
Naturforvaltning
Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer kan forløbe frit, blandt andet for at holde kystprofilerne åbne. Det er endvidere vigtigt, at kystlandskabet henligger åbent og overskueligt.

Lejodde – Halsskov Klint
Lejodde er et typisk vinkelforland, dannet ved nordgående materiale-transport langs Halsskov Klint. Den aktive klint står vinkelret på terminalretningen. I den udtørrede Halsskov Fjord er der fundet et stort antal træstammer og kulturspor, der blev oversvømmet under stenalderhavets havstigning for 7.000 - 8.000 år siden.
Værdi
Lokaliteten er et godt eksempel på et typisk vinkelforland og en fuldt udlignet kyst.
Naturforvaltning
Det skal tilstræbes, at de dynamiske kystprocesser, f.eks. erosion, pålejring og periodiske oversvømmelser kan forløbe uhindret.

Agersø
Agersøs kyster er alle opbygget af marint forland. Vestkysten er en retlinet udligningskyst. Nord– og sydkysten består af strandvolde, delvist udformet som tomboloer til mindre øer. Østkysten er bugtet og fremstår med flere strandsøer bag det sydlige forland.
Værdi
Den ca. 4 km lange retlinede vestkyst er et af de indre danske farvandes fine eksempler på en udligningskyst, der står vinkelret på den dominerende retning for de landskabsformende bølger (bølgeenergiresultanten).
Naturforvaltning
Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer kan forløbe frit.

Områder af lokal geologisk bevaringsværdi

Halsskov Bakker, hatformede bakker nord for Korsør
Bakkerne ligger placeret i et jævnt bølget randmoræne landskab. De hænger geomorfologisk sammen med hatformede bakker på Langeland, hvorfra de fortsætter under Storebælt og igen ses her nord for Korsør. Se ordforklaring for hatbakkers dannelsesproces.
Værdi
Relativt værdifulde, da der kun er få steder udover Halsskov og Langeland, hvor der ses hatformede bakker i et omfang som her.
Naturforvaltning
Det er vigtigt, at bakkernes landskabelige fortælleværdi ikke sløres med større tekniske anlæg eller beplantning.

Blæsinge Banke
Dødisbakke aflejret på morænefladen med stærkt præg af råstofudvinding.
Værdi
Fint og tydeligt eksempel på en dødisbakke, der er opstået under seneste istid.
Naturforvaltning
Beplantning skal undgås. Der er i 2012 etableret græsning på dele af området. Åbne profiler skal sikres ved efterbehandling af grusgraven. Har stor værdi som udsigtspunkt ud over Tude Ådal.

Tude Å-delta
Marint forland opstået ved overlejring af smeltevandsmateriale båret til området med Tude Å og tidligere smeltevandsfloder. Efterfølgende feddannelse og afsnøring af vandløb har sikret området mod senere havspejlsstigninger.
Værdi
Området fortæller om kystnær landskabsdannelse efter istiden, og området kan få stor lokal værdi, hvis der etableres udsigtspunkter f.eks. i forbindelse med naturgenopretningsprojektet for Tude Ådal.
Naturforvaltning
Å-deltaet bør friholdes for bevoksning, der kan sløre den landskabelige værdi. Et større naturgenopretningsprojekt er under planlægning med det formål at sikre mere vand i landskabet.

Nykobbel Kamebakker
Bakker, der er opstået, hvor materiale har samlet sig i isens lavninger eller mellem klumper af efterladt dødis, og som efter isens bortsmeltning står tilbage som fladtoppede bakker med udskredne sider. Se ordforklaring.
Værdi
Et eksempel på landskabsdannelse i randen af isen under dens tilbagetrækning. Almindeligt forekommende landskabstype men værdifuld pga. områdets rekreative værdi.
Naturforvaltning
Generelt er det vigtigt, at kamebakkernes landskabelige fortælleværdi ikke sløres med større tekniske anlæg og beplantning. Området er dog dækket af skov og indgår i temaet 'Større uforstyrrede landskaber'. Beplantning er derfor et naturligt element i Nykobbel Kamebakker. Det anbefales, at skovløse partier bevares for at formidle landskabets dannelsesform.

Klarskov Kystklint
Eksponerede kystklinter med kig til forskellige morænetyper. Skal ses i sammenhæng med kystklinterne ved Korsør Lystskov ovenfor.
Værdi
Det er en vigtig lokalitet for studiet af glaciationsforløbet i Sydøstdanmark og i Storebæltsområdet. Klinterne indeholder desuden gode eksempler på forskellige morænetyper og aflejringsprocesser.
Lokalitet for studiet af glaciationsforløbet i Sydøstdanmark og i Storebæltsområdet.
Naturforvaltning
Det skal tilstræbes, at de dynamiske kystprocesser som f.eks. erosion og pålejring kan forløbe uhindret.

Valbygård Ås og Langebjerg
Åsene danner langstrakte bakker på begge sider af Tude Ås ådalslandskab. Dannelsesproces er nærmere beskrevet i ordforklaringen.
Værdi
Åsene ligger tydeligt på den jævnt bølgede moræneflade og er et udmærket eksempel på landskabsdannelse under isens dække, herunder strømningsretning og materialetransport.
Naturforvaltning
Begge åse er skovklædte, men det er et ønske at blotlægge en eller begge åse for at fremme oplevelsen af landskabsformen.

Stubberup Randmorænebakker
En randmoræne er en isaflejret voldform, ofte bueformet, der er dannet langs randen af en aktiv gletsjer eller mellem aktiv og stagnerende is. Bakkerne er antageligt opstået ved det Ungbaltiske Isfremstød fra S/SØ.
Værdi
Bakkerne er endnu et eksempel på isens landskabsskabende kræfter, og området har god fortælleværdi.
Naturforvaltning
Der bør udvælges områder i randmorænen, hvorfra oplevelser af bakkerne bedst kan formidles. I disse områder bør planlægning og sagsbehandling tilstræbe, at beplantning og tekniske anlæg ikke slører den landskabelige oplevelse.

Stigsnæs Strandvolde
Strandvolde er aflange rygge af sand eller sten, som ligger parallelt med nuværende eller tidligere kystlinje. Strandvoldene ved Stigsnæs præsenterer geologiske processer, som stadig pågår, og som på grund af landhævning har dannet en mindre strandvoldsslette.
Værdi
Lokaliteten har sammen med Klarskov Kystklinter og Lejodde en stor pædagogisk værdi i forhold til at fortælle om processerne som foregår ved de danske kyster

Strandvoldene kan desuden have biologisk stor værdi i sit indhold af naturtyper, og området er da også beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven.
Naturforvaltning
Det skal tilstræbes, at de dynamiske kystprocesser, f.eks. erosion, pålejring og periodiske oversvømmelser kan forløbe uhindret.

Ordforklaring

Ås.
Langstrakt bakke dannet af aflejret smeltevandsmateriale i tunnel under isen.

Kamebakke.
Bakke, der er opstået som resultat af gletsjerens tilbagesmeltning. Består af materiale, der er aflejret i sø foran eller i isen og som ved bortsmeltning af den omkringliggende is ligger tilbage som en bakke med flad top og udskredne sider. Centralt i bakken vil oprindelige sedimenteringslag kunne ses, mens de mod siderne er faldet sammen af udskridning. Kaldes også dødisbakke.

Hatformet bakke.
Kamebakke, der ved isens genfremstød er skubbet til eller slidt ned af overlejret is, så bakken ligger tilbage med afrundet top og jævnt faldende sider. Heraf navnet. Kaldes også dislokeret kamebakke.

Smeltevandsdal.
Når gletsjeren er vigende, eller når smeltevandet finder nye kortere afløbsveje, skærer smeltevandsfloden sig ned i sine tidligere aflejringer og udgraver en bred, fladbundet dal med en flod der slynger sig i bunden. Dal skabt af strømmende smeltevand udenfor isen.

Tunneldal.
Tunneldale dannes under isen, hvor smeltevandet under isens tryk eroderer fordybninger ned i det underliggende materiale. Efter isens tilbagesmeltning blottes fordybningerne som dalstrøg. Tunneldale har ofte stejlere sider end smeltevandsdale.

Dødishuller.
Afløbsløse lavninger skabt ved bortsmeltning af begravede isklumper, der oprindeligt er brækket af fronten på den aktive gletsjer, heraf navnet dødis.

Vinkelforland.
Et vinkelforland er et trekantet marint forland, der kan dannes dels ved aflejring af materiale fra to strømretninger, dels ved at bølger fra den dominerede retning bøjer omkring grundt vand eller en ø og sedimenterne herefter aflejres.

Tombolo.
Også kaldet drag. Dannes ved aflejring af eroderet materiale og kan stedvist skabe forbindelse mellem mindre øer eller landområder. Ved Glænø ses tomboloer mod vest og øst og på Omø har en såkaldt dobbelt-tombolo, der forbinder moræneknoldene i nord og syd..

Moræne.
To betydninger: 1) betegnelsen for den terrænform, som opstår under en jævnt bevægende is. 2) betegnelsen for den jordtype, som afsættes under en jævnt bevægende gletsjer. Førstnævnte anvendes i denne revision af kommuneplanen.

Randmorænebakker.
Randmoræne kan dannes ved en tektonisk deformation, hvor gletsjeren trækker flager af underlaget med op og stabler dem oven på hinanden foran isranden. Randmorænen kan også dannes ved, at isen skubber underlaget frem foran sig som en bulldozer, så det hober sig op foran som en langstrakt bakke. Endelig kan det materiale, som er indlejret i isen, passivt afsmelte ved isranden og samles ved foden af gletsjeren. Randmorænen kan også være dannet ved en kombination af flere af de beskrevne dannelsesmåder.

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Plan

December 2017

Redegørelse for arealanvendelsen i kystnærhedszonen

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Indledning 3
Sommerhuskysten mod nord 6
Område nord for Korsør.....10
Korsør Nor.....13
Hovedgårdslandskab syd for Korsør.....16
Skælskør Nor.....19
Område syd for Skælskør 22
Dobbeltkysten mod syd.....25
Øerne 29

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Dobbeltkysten mod syd. Udsigt over Basnæs Nor med Glænø i baggrunden.

Indledning

Baggrunden for redegørelsen
Redegørelsen for arealanvendelsen i kystnærhedszonen skal danne et solidt grundlag for planlægningen i zonen.

Planlægning i kystnærhedszonen
Danmark har i forhold til sin størrelse en lang og varieret kyststrækning. Kysten er en væsentlig landskabelig ressource, som skal bevares og beskyttes. Mange byer er opstået ved kysten. Senere kom sommerhusene, ofte ved de bedste badestrande. Der er pres for at øge benyttelse af kysten, for eksempel til byudvikling og rekreative formål.

Derfor stilles der særlige krav til planlægningen af de kystnære områder. Arealanvendelsen ved kysten reguleres ved en 3 km bred kystnærhedszone. Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor der sagtens kan ske nye ting, men der skal være en god begrundelse for, hvorfor det skal ske kystnært. Nye tiltag skal under alle omstændigheder tage hensyn til kystlandskabet.
Kystnærhedszonen blev indført i planlovgivningen i 1992 og gælder hele landet og beskytter hele landets kystlinje.

Statslige mål

- Der kan kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, og at planlægningen sker på grundlag af hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen.

- I kystnærhedszonen gives der kun tilladelse til bebyggelse og anlæg af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.

- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

- Kun aktuelle reservationer til byudvikling, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg skal fastholdes.
- Der skal foretages en afvejning af behovet for kystnær lokalisering i forhold til de beskyttelseshensyn, som skal varetages i kystnærhedszonen.
- Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse.
- Ved lokalisering af ny byzone, tekniske anlæg og ferie og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal følgende principper følges:

  - at nye udlæg til byformål lokaliseres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone i størst mulig afstand fra kystlinjen, og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.

  - at tekniske anlæg placeres i tilknytning til eksisterende byzone, bebyggelse eller tekniske anlæg.

  - at ferie- og fritidsanlæg placeres i tilknytning til eksisterende byer eller større ferie- og fritidsanlæg.

  - at byvækst og tekniske anlæg indpasses i landskabet, så den øvrige åbne kystnærhedszone påvirkes mindst muligt.

Kysten i Slagelse Kommune
Slagelse Kommune har en kystlinje på 180 km. En kystlinje, der er meget varieret. Lige fra de mange sommerhuse på den flade kyst mod nord, til de bakkede landskaber mod syd. En spændvidde, der rummer en høj grad af både benyttelse og beskyttelse. Presset på kysten har gennem tiderne været stort, og der er fortsat mange interesser på spil i kystlandskabet. Slagelse Byråd ønsker med sin vision at sikre kystområderne og udnytte dens muligheder for rekreation og smukke oplevelser.

I Slagelse Kommune er det åbne land, og dermed også kystnærhedszonen, blevet gennemgået efter landskabskaraktermetoden. Derfor har vi et meget nuanceret billede af kystnærhedszonen og dens landskaber og bebyggelse. Der er i zonen stor forskel på, om man kan opleve kysten, om baglandet kan ses, og om der i det hele taget er landskabelige sammenhænge mellem kyst og bagland. Derfor er der udpeget et 'kystforland', som er det område, hvor man oplever at være i nærhed til kysten.

Redegørelsen
Kystnærhedszonen i Slagelse Kommune beskrives i 8 delområder, for at gøre redegørelsen mere overskuelig. Kysten er inddelt i områder, som har samme karakteristika. Der redegøres for de landskabelige forhold samt beskyttelses- og benyttelsesforhold. Endviderer redegøres for den forventede fremtidige udvikling i kystnærhedszonen.

De 8 områder er:
1 Sommerhuskysten mod nord
2 Område nord for Korsør
3 Korsør Nor
4 Hovedgårdslandskab syd for Korsør
5 Skælskør Nor
6 Område med natur syd for Skælskør
7 Dobbeltkysten mod syd
8 Øerne

Områdeinddeling

1 Sommerhuskysten mod nord

2 Område nord for Korsør

3 Korsør Nor

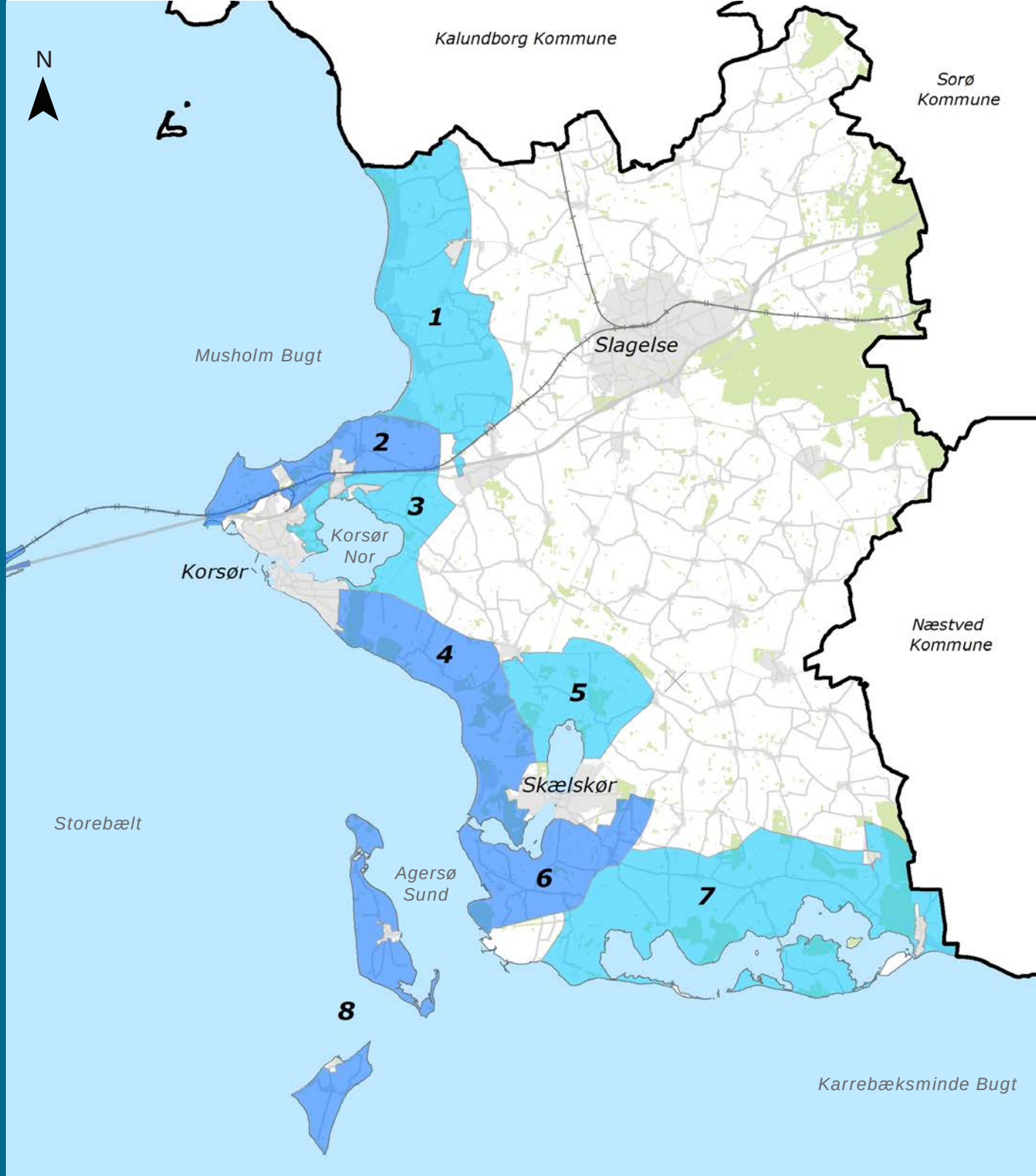
4 Hovedgårdslandskab syd for Korsør

5 Skælskør Nor

6 Område syd for Skælskør

7 Dobbeltkysten mod syd

8 Øerne





Smal sandstrand med bagvedliggende sommerhusområde ved Kongsmark Strand.

Sommehuskysten mod nord

Området strækker sig fra kommunegrænsen i nord, ned langs kysten ved Musholm Bugt, til sommerhusområdet ved Frølunde Fed.

Området rummer flere mindre landsbyer; Store Kongsmark, Kelstrup, Næsby ved Stranden og Gammel Forlev. Langs kysten ses større sommerhusområder, som danner et ca. 600 meter bredt bælte, kun brudt af enkelte rekreative arealer. Det øvrige område er et intensivt dyrket landbrugsland med en mosaik af spredte gårde, mindre huse og husmandssteder. Ved Tude Å's delta er et større område ekstensivt dyrket.

En større landevej følger kysten nord-sydgående og mindre veje leder ud til kysten. I den sydlige del af området ligger Forlev Miljøanlæg, afskærmet af beplantning. Mod syd krydser et højspændingstracé området en kort strækning og tre vindmøller står i området øst for Forlev miljøanlæg.

Tre områder er udpeget som kulturmiljøer; Landsbyerne Næsby ved Stranden og Gammel Forlev samt vådområdet omkring Tude Å mellem kysten og Trelleborg. Tude Ådal og Næsby Fed er ligeledes fredede områder. Flere steder ses fredede fortidsminder, oftest gravhøje.

Landskab
Landskabet består hovedsageligt af en bølget moræne bestående af moræneler. Langs kysten falder terrænet mod det lavereliggende marine forland med en jordbund af smeltevandssand og grus. Den vestvendte kystlinje mod Musholm Bugt og Storebælt er eksponeret for vind- og bølgeaktivitet. Langs kysten er etableret kystsikring i form af høfder og forstranden er bred og sandet. Syd for Kelstrup strand ses mindre kystskrænter ned mod sandstranden.

Tude Å-delta har lokal geologisk bevaringsværdi. Aflejringer af smeltevandssand og grus er blevet transporteret af smeltevandsfloder under istiden. Smeltevandsaflejringerne har dannet det marine forland og senere feddannelser har beskyttet området for havspejlstigninger. Området fortsætter ind i *Område nord for Korsør.*

Natur
Bevoksningen på landbrugsfladen består af enkelte levende hegn samt småbevoksninger og krat i tilknytning til lavbundsområderne. En del mindre vådområder ses spredt på markerne, og et større sammenhængende vådområde strækker sig fra Trelleborg ud mod kysten omkring Tude Å. Området indeholder både eng, strandeng, mose, sø og overdrev. Mod nord ligger Bildsø Skov helt ud til kysten.

Kystkiler
Det lange bælte af sommerhuse langs kysten brydes af grønne kystkiler. Kystkilerne er værdifulde som naturområder, der giver adgang til kysten. Kystkilerne ud mod Musholm Bugt drejer sig om Bildsø Skov, Kongsmark Strandpark og Almindrenden. Hver kile har deres eget særpræg og varierer fra skov til dyrket markareal til vådområde.

Rekreation og turisme
Området tilbyder en lang række oplevelser, faciliteter og forskellige overnatningsmuligheder.

Oplevelser
Trelleborg - vikingeborg, inkl. museum.
Middelalderdæmning ved Pinehullet.
Fugleliv ved Tude Å's udløb.
Bildsø skov - oprindelig anlagt som plantage.
Landsby: Næsby ved stranden - Kulturmiljø.
Gravhøje

Faciliteter
Bildsø Strand - Blåt flag:
Ved Bildsø Strand er etableret et naturfitnessanlæg, og der er mulighed for at sejle i havkajak.
Stillinge Strand - Blåt flag:
Stillinge strand er en meget bred sandstrand med store sommerhusområder i tilknytning her til. Stranden har mange faciliteter, f.eks. kajakudlejning, beachvolleybane, mulighed for wind- og kitesurfing, indkøbsmuligheder, restauranter mm.
Området rummer også toiletfaciliteter, parkeringspladser og forskellige vandre- og cykelruter, bl.a. langs kysten.

Overnatning
Bildsø Skov Shelter
Teltplads ved Kongsmark Strand
Teltplads ved Trelleborg
Bildsø Camping
B&B Lysgården

Udvikling
Forlev Miljøanlæg - Udlagt Anlægsområde
Forlev Miljøanlæg kan udvides inden for det udpegede afgrænsede anlægsområde. Forlev Miljøanlæg er allerede eksisterende inden for området.
Det eksisterende anlæg og muligheden for udvidelse er beliggende inden for *kystnærhedszonen*. Forlev Miljøanlæg har ligget på stedet i hen mod 50 år og har med tiden udviklet sig til et stort og velfungerende anlæg placeret et sted hvor miljøgenerne er så få som muligt. Det eksisterende miljøanlæg, og planerne for en evt udvidelse, er landskabeligt indpassede og vil ikke stride mod de formål, som kystnærhedszonen skal varetage.

Udvidelse af Trelleborg - ikke detailplanlagt
Etablering af nyt og udvidet oplevelsescenter ved Trelleborg. Centret skal formidle viden om vikingetiden i et moderne oplevelsesmiljø. Området er for en mindre dels vedkommende beliggende indenfor *kystnærhedszonen*. Etablering af nye forbedrede aktiviteter vil ikke stride mod de hensyn, der skal varetages inden for kystnærhedszonen. En del af oplevelsen omkring Vikingeborgen Trelleborg er netop sammenhængen til kysten. Adgangen til kysten leder af Tudeå, som er en del af sammenhængen omkring det kulturhistoriske samlingssted Trelleborg, der ydermere er opført på UNESCO's tentativliste som verdenskulturarvs-sted.

Tude Ådals genopretning - Under udvikling
I naturområdet omkring Tude Å arbejdes der på et projekt, der ændrer Tude Å's løb ud mod Storebælt. Projektets fysiske udstrækning er Tude Ådal fra udløbet i Storebælt til Trelleborg. Der er tale om et naturgenopretningsprojekt med afledte effekter i form af forskellige oplevelser og stier.

Stillinge overnatningsmuligheder - ikke detailplanlagt
Det vurderes, at kunne bidrage positivt til turismeudviklingen i den nordlige del af kommunes kystområde, hvis der etableres hotelsengepladser ved Stillinge Strand.

Opsummering
Der er ingen nye byudlæg i by- og sommerhusområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Der er fokus på turisme i området, og turismen ønskes øget ved en udvidelse af Trelleborg, etablering af nye oplevelser og stier omkring Tude Å og nye overnatningsmuligheder ved Stillinge Strand.

Sommerhuskysten mod nord

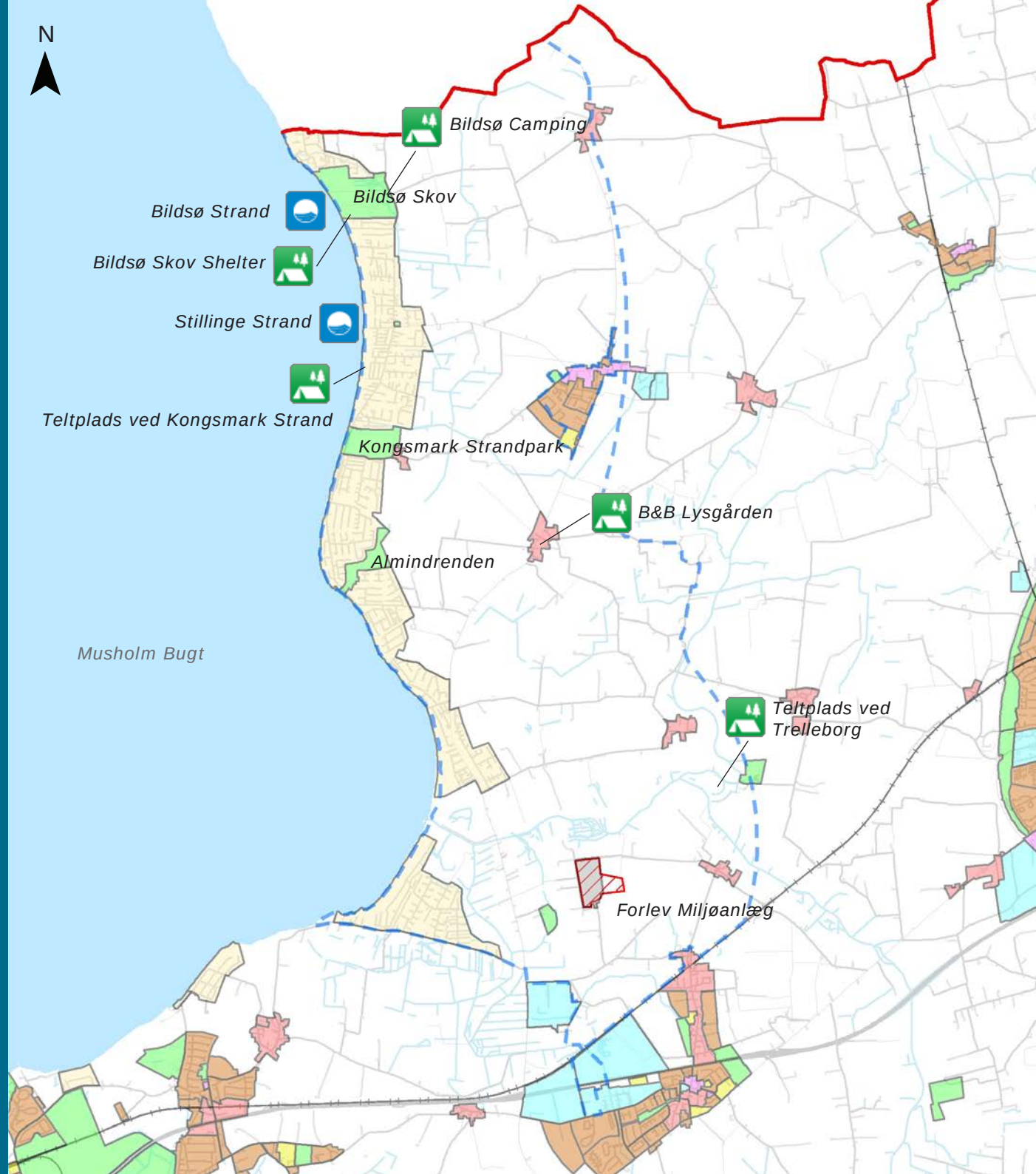
Redegørelseskort

- *Kystnærhedszone*
- *Anlægsområder*

- *Overnatningsfaciliteter*
- *Badestrand - blåt flag*

Arealanvendelse

- *Boligområde*
- *Blandet bolig og erhverv*
- *Erhvervsområde*
- *Centerområde*
- *Rekreativt område*
- *Sommerhusområde*
- *Område til offentligt formål*
- *Tekniske anlæg*
- *Millitære anlæg*





Udsigt til Storebæltsbroen, som er visuelt dominerende i området. I forgrunden ses naturområde med overdrev.

Område nord for Korsør

Området strækker sig fra sommerhusområdet ved Frølunde Fed og afgrænses mod syd af motorvejen og Korsør by.

Området indeholder en enkelt landsby, Frølunde, beliggende i den øst-lige del af området. Ud mod kysten ligger to mindre sommerhusområder. I resten af området ligger enkelte gårde spredt på landbrugsfladen. Arealanvendelsen i området er en mosaik af landbrugsdrift og ekstensiv drift på de lavtliggende arealer omkring Store Vejlen og Lejodde.

Området gennemskæres af Vestmotorvejen og jernbanen, som forbinder Sjælland og Fyn via Storebæltsforbindelsen. Infrastrukturanlægget er visuelt dominerende, især i den vestlige del af området. Et højspændingstracée krydser gennem området fra Korsør by, nord om Svendstrup og fortsætter østpå.

Landskab

Områdets landskab domineres af randmoræne, bestående af moræneler samt små områder med smeltevandssand og grus. Ud mod kysten ses marine aflejringer, hvor jordbunden er domineret af marint sand. Området ved Store Vejlen består af marint forland, kun brudt af moræneknolden Store Lundbakke. Terrænet i randmorænestrøget består af mindre bakkeformationer, mens det marine forland fremstår fladt.

Den nord- og vestvendte kyst mod Storebælt er udsat for vind- og bølgeaktivitet. Langs kysten er flere steder etableret kystsikring i form af høfder. Mod vest har bølgepåvirkningen opbygget en retlinet kyst, hvor den nordgående materialetransport har skabt et vinkelforland, Lejodde, som afgrænser strandsøen Lejsø. Stranden varierer fra smal og stenet til bredere sandstrand og enkelte steder ses mindre skrænter.

Lejodde - Halskov Klint har national geologisk bevaringsværdi. Lokaliteten er et godt eksempel på et typisk vinkelforland og en fuldt udlignet kyst.
Halsskov Bakker, hatformede bakker nord for Korsør har lokal geologisk bevaringsværdi. Lokaliteten er værdifuld, da der kun er få steder i landet, hvor der ses hatformede bakker i et omfang som her.

Tude Å-delta har lokal geologisk bevaringsværdi. Området fortæller om kystnær landskabsdannelse efter istiden. Lokaliteten dækker Store Vejlen samt området længere nordpå i det tidligere beskrevede område, *Sommerhuskysten mod nord*.

Natur
Bevoksningen i området består af enkelte bevoksede diger og levende hegn samt småplantninger i tilknytning til mergelgrave på markfladerne. Flere mindre vådområder med lysåben natur er spredt i området, hvor der også ses tættere bevoksede områder, eng, mose, strandeng og overdrev. Langs motorvejen og jernbanen ses afskærmende bevoksning. Området omkring Lejsø og Lejodde er et større sammenhængende naturområde med åben vandspejl og strandeng. En del af det store naturområde er et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde. Ved Højbjerg er et nyere skovrejsningsprojekt etableret.

Rekreation og turisme
Området tilbyder en række oplevelser, faciliteter og forskellige overnatningsmuligheder.

Oplevelser
Lejodde og Lejsø giver mulighed for at opleve et rigt fugleliv og er et yndet sted for vadefugle på træk. Områdets strandenge giver mulighed for at studere sjældne planter.

Faciliteter
Svenstrup Strand - Blåt flag:
Stranden er sandet med en lille bræmme af sten mod vandet. Stranden er børnevenlig, og der findes badebro og beachvolleybane på stranden.

Musholm Bugt Strand - Blåt flag:
Handicapvenlig sandstrand med badebro. Stranden er ikke overrendt, og der er derfor mulighed for ro.

Hundeskov ved Højbjerg:
Indhegnet område på ca. 2 ha beliggende i den nyrejste skov ved Højbjerg nord for Korsør.

Overnatning
Frølunde Fed Shelter
Danhostel - Korsør Vandrehjem - Svenstrupgård
Musholm Bugt Feriecenter (ligger i byzone)
Højbjerg Teltplads
Storebælt Camping

Udvikling
Der er ingen konkrete planer om udvikling i området.

Der er ingen nye byudlæg i by- og sommerhusområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Område nord for Korsør

Redegørelseskort

- *Kystnærhedszone*
- *Anlægsområder*

- *Overnatningsfaciliteter*
- *Badestrand - blåt flag*

Arealanvendelse

- *Boligområde*
- *Blandet bolig og erhverv*
- *Erhvervsområde*
- *Centerområde*
- *Rekreativt område*
- *Sommerhusområde*
- *Område til offentligt formål*
- *Tekniske anlæg*
- *Millitære anlæg*





Udsigt fra Tårnborg Kirke og ruin over de store arealer med strandenge ved Korsør Nor.

Korsør Nor

Området strækker sig fra Vestmotorvejen i nord til Skovvej/Næstved Landevej mod syd og dækker området omkring Korsør Nor. Mod vest afgrænses området af Korsør By.

Området indeholder en enkelt landsby, Tjæreby, samt en række mindre gårde og husmandssteder spredt på markfladerne og langs områdets veje. Mod syd ligger et område med kolonihaver. Ud til Noret på den østlige side ligger Tårnholm Hovedgård, og mod nord ligger Tårnborg kirke og resterne af den gamle borgbanke. Området er primært domineret af middelstore marker, dog med flere større ekstensivt drevede områder ned til Noret.

Området indeholder en række landeveje, og motorvejen løber i kanten af området mod nord. Syd for Tjæreby står fire vindmøller. I den sydlige del af området krydser to højspændingstracéer syd om Hulby.

Området omkring Tårnborg med kirken, den gamle borgbanke og Tårnborggård er udpeget som kulturmiljø og er fredet.

Landskab
Landskabet i området består af et større randmorænestrøg med et enkelt mindre område med marint forland i den nordøstlige del af området. Jordbunden domineres af moræneler, dog med en mosaik af smeltevandsler, -sand og -grus flere steder. Terrænet er bølget med enkelte langstrakte bakkeformationer.

Kystlinjen mod Korsør Nor er en lavenergikyst uden forstrand og med stedvis rørskov.

Halsskov Bakker, hatformede bakker nord for Korsør har lokal geologisk bevaringsværdi. Lokaliteten er værdifuld, da der kun er få steder i landet, hvor der ses hatformede bakker i et omfang som her.

Natur
Bevoksningen på landbrugsfladen består af enkelte levende hegn og bevoksede diger samt småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller. I tilknytning til Tårnholm ses en skovagtig beplantning omkring hovedgården. Flere søer med tilliggende vådområder ses langs Noret i området. Disse områder indeholder både åben vandspejl, eng, mose, overdrev og strandeng.

Rekreation og Turisme
Oplevelser
Golfbane ved Korsør.
Korsør gokartbane.
Tårnborggård samt kirke og ruin.
Halseby Sø - rigt fugleliv.
Vandrestier langs Noret.

Overnatning
Teltplads Hulby Møllegård

Udvikling
Der er ingen konkrete planer om udvikling i området.

Der er ingen nye byudlæg i byområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Korsør Nor

Redegørelseskort

Kystnærhedszone

Anlægsområder

Overnatningsfaciliteter

Badestrand - blåt flag

Arealanvendelse

Boligområde

Blandet bolig og erhverv

Erhvervsområde

Centerområde

Rekreativt område

Sommerhusområde

Område til offentligt formål

Tekniske anlæg

Millitære anlæg





Udsigt over de store marker ved Espe Hovedgård. Området er præget af store marker i den nordlige og centrale del.

Hovedgårdslandskab syd for Korsør

Området strækker sig fra Korsør By og Skovvej/Næstved Landevej i nord til Skælskør Yder- og Inderfjord i syd. Mod øst afgrænses området af Slagelse Landevej og Skælskør By.

Området er præget af to store hovedgårdslandskaber; Bonderup ved Klarskovgård og Espe Hovedgårdslandskab. Området indeholder også flere mindre landsbyer og gårde samt husmandssteder spredt på markfladerne samt beliggende langs vejene. Området rummer to lokaliteter med sommerhusområder, en del større sommerhusområder ved Kobæk Strand og et mindre område ved Vester Bøgebjerg. Landskabet er præget af intensivt dyrkede marker, som er middelstore i størstedelen af området, dog med store marker omkring hovedgårdene. Flere steder ses også en del ekstensivt drevne arealer med større vådområder.

Området indeholder en større landevej, som forbinder Korsør og Skælskør. De øvrige veje er mindre landeveje. En enkel vindmølle ses nord for Kobæk.

To områder er udpeget som kulturmiljøer i området; Vester Bøgebjerg, som viser en skæv stjerneudskiftning, samt Espe Hovedgårdslandskab inklusiv Apager Skov og Lindeskov.

Landskab

Landskabet består af et randmorænestrøg i den nordlige del ned til Espe Hovedgård. Længere sydpå består naturgrundlaget af moræne samt marine aflejringer ved Kobæk Strand. Jordbunden er domineret af moræneler med enkelte aflejringer af marint sand langs kysten. Terrænet mod nord består af små langstrakte bakker, omkring Espe er terrænet let skrånene mod kysten, og mod syd er terrænet fladt til let bølgende.

Kysten er orienteret mod vest ud til Storebælt og er eksponeret for vind- og bølgeaktivitet. Enkelte steder er etableret kystsikring i form af høfter.Kysten varierer fra bred sandstrand ved Kobæk til smallere stenet strand samt kystklinter mod nord ved Klarskovgård. Flere steder ses områder med strandeng.

Korsør Lystskov har national geologisk bevaringsværdi. Lokaliteten er værdifuld, da klinterne indeholder gode eksempler på forskellige moræneaflejringstyper og aflejringsprocesser fra Weichsel Istiden.

Klarskov Klint har lokal geologisk bevaringsværdi. Lokaliteten skal ses i sammenhæng med Korsør Lystskov ovenfor.

Natur
Området indeholder flere større skovarealer, bl.a. Korsør Lystskov, skove i tilknytning til hovedgårdene og den nyere plantede Kobæk Skov. I den sydlige del af området ses plantage på Stegehoved. Omkring Espe Hovedgård ses en skovagtig beplantning, og ved Klarskovgård ligger plantageområder. På markerne står enkelte levende hegn og bevoksede diger samt småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller. Langs kysten ligger store områder med strandenge og i resten af området ses større og mindre vådområder med eng, mose, sø og overdrev.
En del af området mod syd i tilknytning til Skælskør Inder- og Yderfjord er et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde og Ramsar område.

Rekreation og Turisme
Området tilbyder en række oplevelser, faciliteter og forskellige overnatningsmuligheder.

Oplevelser
Korsør Lystskov - Rekreativ bynær skov.
Espe Gods - Hovedgård med bindingsværk.
Kobæk Sø med Fugletårn - Rigt fugleliv.
Vasebro ved Skælskør Yderfjord.
Lodhuset ved Skælskør Yderfjord.
Skælskør Yderfjord - Botanik og fugleliv.

Faciliteter
Kobæk Strand - Blåt flag:
Bred sandstrand med bagvedliggende strandenge i et bredt bælte langs kysten.

Kobæk Hundeskov:
Areal på ca. 2,5 ha, beliggende i den nyplantede Kobæk skov.

Overnatning
Korsør Lystskov Camping.
Teltplads Skovhyttens Sheltere.
Comwell Klarskovgård.
Kobækhytten.
Kobæk Strand Konferencecenter.

Udvikling
Kobæk Campingplads - Udlagt anlægsområde
Der udlægges areal til en ny campingplads i forbindelse med Kobæk sommerhusområde – og med tæt sammenhæng til vand og søsport. På baggrund af kommunens turismepolitiske overvejelser og det forhold, at området er beliggende som en del af et samlet turismeområde med kystnær placering som attraktion gør, at beliggenheden af et anlægsområde til campingplads i området ikke strider mod de hensyn og det formål, kystnærhedszonen skal varetage.

Korsør Lystskov Camping
Planer om udvidelse af Korsør Lystskov Camping.

Opsummering
Der er ingen nye byudlæg i by- og sommerhusområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Der er fokus på turisme i området og turismen ønskes øget ved etablering af campingplads ved Kobæk Strand samt en udvidelse af Korsør Lystskov Campingplads.

Hovedgårdslandskab syd for Korsør

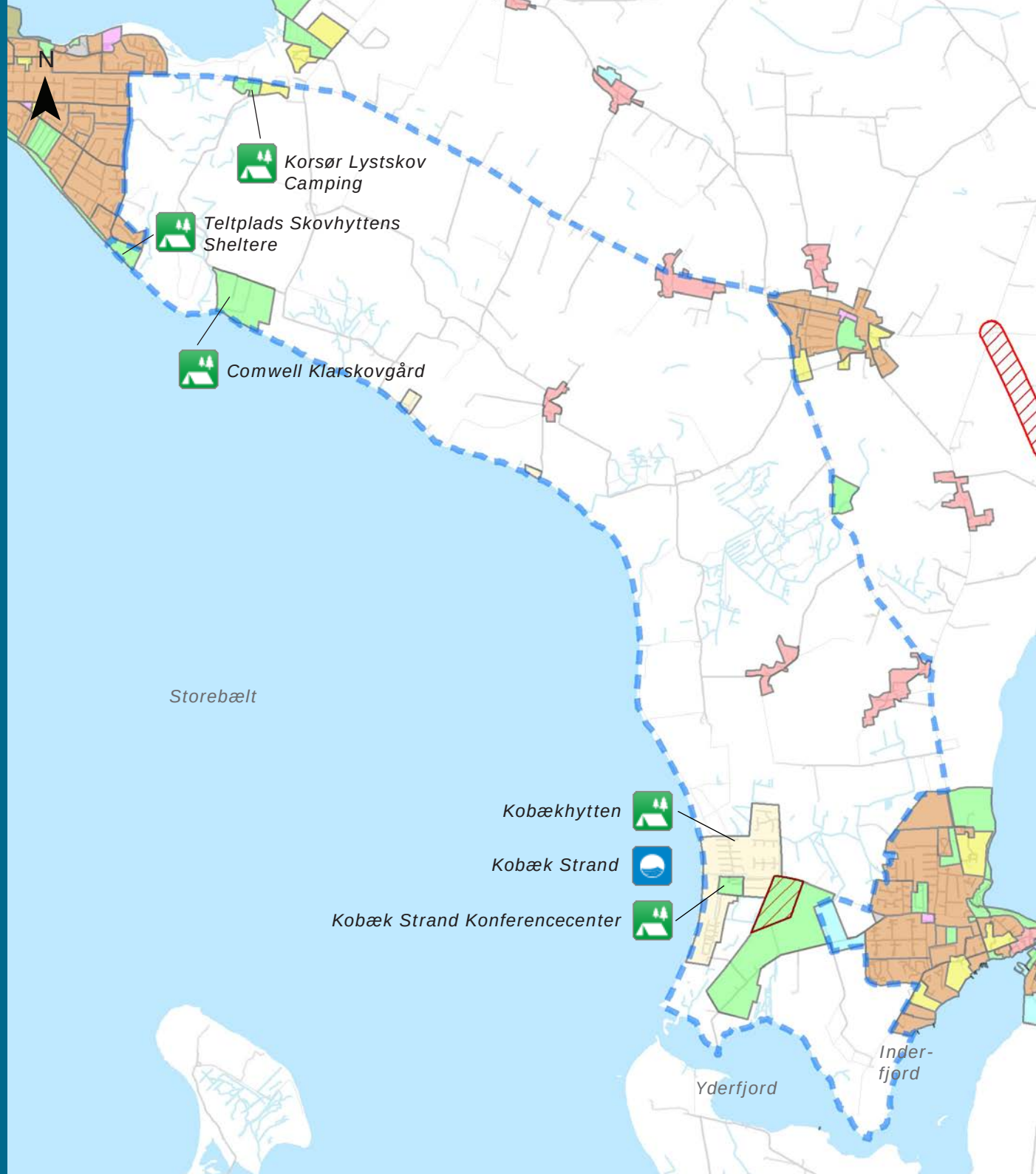
Redegørelseskort

- *Kystnærhedszone*
- *Anlægsområder*

- *Overnatningsfaciliteter*
- *Badestrand - blåt flag*

Arealanvendelse

- *Boligområde*
- *Blandet bolig og erhverv*
- *Erhvervsområde*
- *Centerområde*
- *Rekreativt område*
- *Sommerhusområde*
- *Område til offentligt formål*
- *Tekniske anlæg*
- *Millitære anlæg*





Udsigt over Skælskør nor fra Slagelse Landevej. Intensivt dyrkede marker med spredt beplantning ses i hele området.

Skælskør Nor

Området afgrænses af Slagelse Landevej mod vest og Skælskør by mod syd.

Området indeholder Sønderupsønder landsby samt en del af Eggeslevmagle. I resten af området ligger gårde trukket tilbage på markfladerne samt husmandssteder langs vejene. Området er domineret af middelstore intensivt dyrkede markflader med spredt beplantning. Mod øst ses dog større markflader i tilknytning til de to hovedgårde Gerdrup og Lyngbygård.

I kanten af området løber Slagelse Landevej, som både forbinder Skælskør med Slagelse og Korsør. Ellers ses mindre landeveje i resten af området. To højspændingstracéer krydser området øst om Noret. I den nordlige del er en enkelt vindmølle placeret.

Eggerslevmagle er udpeget som kulturmiljø og viser en stjerneudskiftet landsby med en delvis blokudskiftning længst væk fra byen.

Landskab

Landskabet består af moræne omkring Noret, dog kommer et randmorænestrøg ind nordfra. Jordbunden er domineret af moræneler med stedvis forekomst af ferskvandsaflejringer. Terrænet er overvejende bølget og stiger op mod randmorænestrøget.

Kysten mod Noret har lavenergikystens karakteristika, uden forstrand og med stedvis rørskov.

Natur

Bevoksningen i området består få levende hegn og bevoksede diger samt spredt beplantning på markfladerne. Omkring Gerdrup Hovedgård ses større skovområder samt skovagtig beplantning i tilknytning til hovedgårdens bebyggelse. Området rummer ikke store vådområder, men der ses små arealer med søer og mose på markfladerne samt strandeng og overdrev langs Norets kyst. Strandengene i den nordlige del af området er både et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde og Ramsar område.

Rekreation og Turisme
Oplevelser
Skælskør Nor Sti - Vandresti på 7,3 km rundt om Noret.

Overnatning
Campinggården Boeslunde.

Udvikling
Omfartsvej nord og øst om Skælskør - Udlagt anlægsområde
Anlægsområdet udlægges for at have muligheden for at etablere en ny omfartsvej nord og øst om Skælskør. En ny omfartsvej skal sikre, at Skælskør har en bedre og tilgængelig adgang til motorvejsnettet mod nord.
Anlægsområdet er beliggende inden for *kystnærhedszonen* qua, at Skælskør er beliggende ved vandet. På den baggrund er det ikke muligt at udlægge muligheden for en omfartsvej, uden at det er beliggende indenfor kystnærhedszonen.

Opsummering
Der er ingen nye byudlæg i byområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Der ønskes en bedre adgang til Skælskør, derfor er der planer om at etablere en omfartsvej omkring byen.

Skælskør Nor

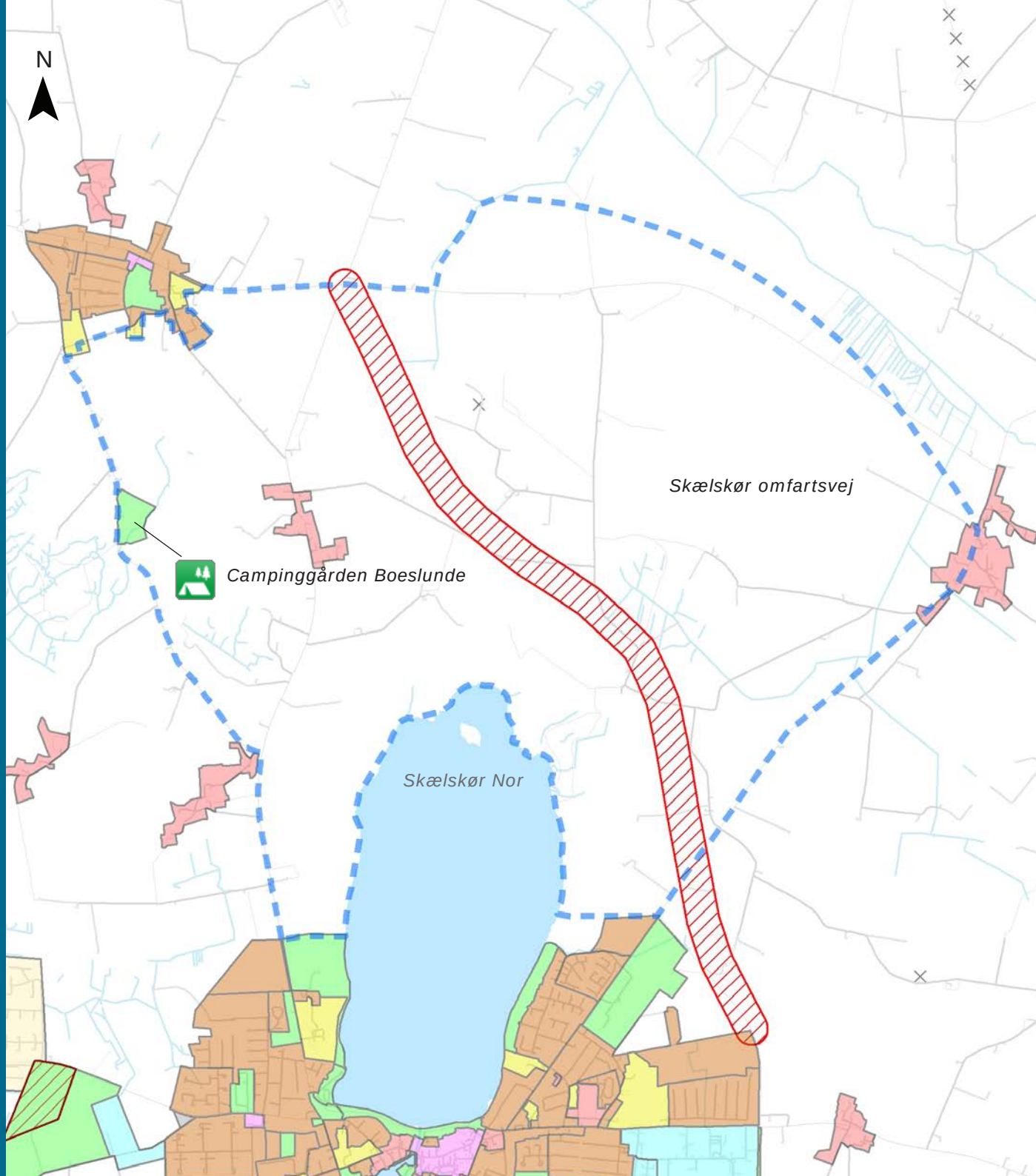
Redegørelseskort

- *Kystnærhedszone*
- *Anlægsområder*

- *Overnatningsfaciliteter*
- *Badestrand - blåt flag*

Arealanvendelse

- *Boligområde*
- *Blandet bolig og erhverv*
- *Erhvervsområde*
- *Centerområde*
- *Rekreativt område*
- *Sommerhusområde*
- *Område til offentligt formål*
- *Tekniske anlæg*
- *Millitære anlæg*





Udsigt over Skælskør Inderfjord samt Gammelsø og Nysø ved Borreby Hovedgård.

Område syd for Skælskør

Området strækker sig fra Skælskør By mod nord og afgrænses mod øst af Stigsnæs Landevej.

To landsbyer ligger i området, Magleby og Askegårde. Centralt i området ligger Borreby Hovedgård. Den øvrige bebyggelse består af enkelte gårde spredt på markfladerne samt husmandssteder primært langs vejene. Området er domineret af intensivt dyrkede marker i varierende størrelse, med de største markfelter omkring Borreby Hovedgård. Flere steder ses dog ekstensivt drevne arealer i de våde områder.

Området er præget af mindre landeveje. Fra Skælskør udgår stien Fodsporet, som krydser området i den nordøstlige del. Mod syd/sydøst krydser to højspændingstracéer området. I områdets sydvestlige del ses et mindre havneanlæg med færgeforbindelser til Agersø og Omø.

Området omkring Borreby Hovedgård, inklusiv vådområde og dyrkede marker, er udpeget som kulturmiljø. Store dele af området er fredet fra arealet omkring Borreby til Stigsnæs.

Landskab

Landskabet består af moræne med indslag af marine aflejringer på lavbundsarealerne. Jordbunden domineres af moræneler med enkelte forekomster af smeltevandssand. På det marine forland består jordbunden af marint sand. Terræn er hovedsageligt fladt og let skrånene ned mod vådområderne.

Kystlinjen mod Storebælt ligger i læ bag Agersø og stranden er smal og stenet. Mod fjorden har kysten lavenergikystens karakteristika med smal forstrand og rørskov.

Natur

Bevoksningen på markfladerne er præget af småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller samt enkelte levende hegn og bevoksede diger. Flere store vådområder ligger i området både med søer, engarealer, mose, overdrev og strandeng. Langs fjorden ses en smal bræmme af strandenge. Mod vest ligger Stigsnæs Skov og ved Borreby ses skovagtig beplantning omkring bebyggelsen.

Rekreation og Turisme
Området tilbyder en række oplevelser og forskellige overnatningsmuligheder.

Oplevelser
Borreby Herreborg.
Borreby Mose - rigt fugleliv.
Magleby Kirke.

Faciliteter
Bålhus i Stigsnæs Skov

Overnatning
Stigsnæs Shelter
Teltplads Klintehuset
Klintehuset Lejrplads

Udvikling
Der er ingen konkrete planer om udvikling i området.

Der er ingen nye byudlæg i byområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Område syd for Skælskør

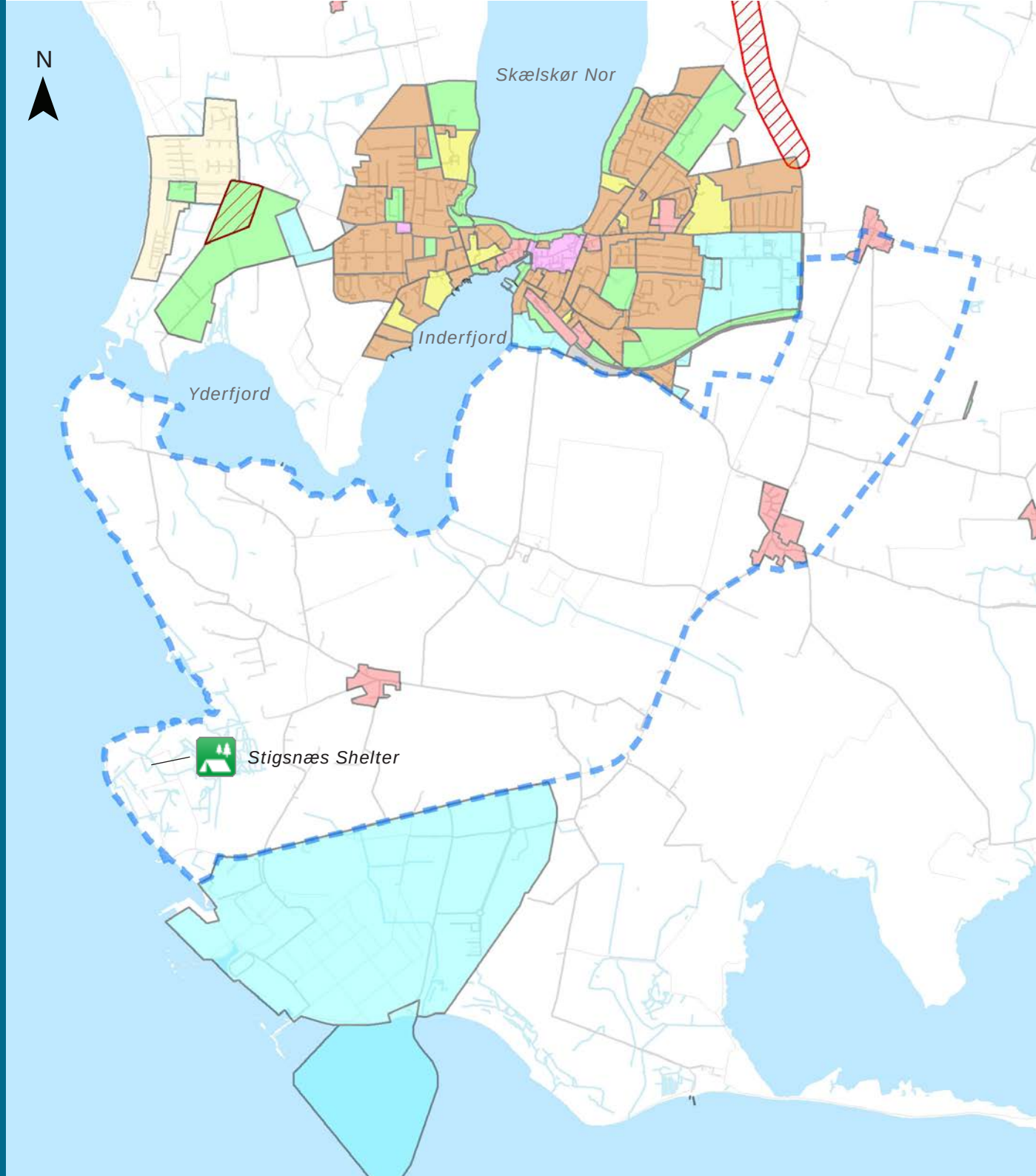
Redegørelseskort

- *Kystnærhedszone*
- *Anlægsområder*

- *Overnatningsfaciliteter*
- *Badestrand - blåt flag*

Arealanvendelse

- *Boligområde*
- *Blandet bolig og erhverv*
- *Erhvervsområde*
- *Centerområde*
- *Rekreativt område*
- *Sommerhusområde*
- *Område til offentligt formål*
- *Tekniske anlæg*
- *Millitære anlæg*





Udsigt over dobbeltkysten ved Basnæs Nor. Til højre ses kysten med Basnæs Skov, til venstre ses feddene i baggrunden.

Dobbeltkysten mod syd

Området strækker sig fra Stigsnæs Landevej mod vest og dækker hele området med dobbeltkysten og Glænø. Mod vest afgrænses området af Næstved Kommunegrænse.

Området indeholder en del landsbyer i den centrale del af området. Mod øst og vest ligger tre hovedgårde, hhv. Basnæs Hovedgård, Snedinge Hovedgård og Holsteinborg Hovedgård. I resten af området ses gårde stedvist trukket tilbage på markfladerne samt mindre huse og husmandssteder langs vejene. Øst for Bisserup ligger et sammerhusområde ud til kysten.
Området er domineret af intensivt dyrkede marker i varierende størrelse, med de største markflader omkring hovedgårdene. Langs Kysten ses større områder med ekstensivt drevne arealer.

Området indeholder en række mindre landeveje, som forbinder landsbyerne. En del af områdets vestlige og nordlige del gennemskæres af højspændingstracéer, som udløber fra Stigsnæsværket. Mod nord står få vindmøller på markfladerne.

To områder er udpeget som kulturmiljøer; Basnæs Hovedgårdslandskab og Holsteinborg-Snedinge Hovedgårdslandskab. Området ved Østerhoved og Sevedø er fredet, ligesom et større område ved kysten mellem Snedinge og Bisserup.

Landskab

Den vestlige del af området består hovedsagelig af moræne med områder af marint forland langs kysten og på feddene. I den østlige del består naturgrundlaget af randmoræne med et bælte mod vest. Omkring Bisserup ses dog enkelte marine aflejringer. Jordbunden består af moræneler med forekomster af ferskvandsdannelser, smeltevandsler, sand og grus. De marine aflejringer består af marint sand.
Terrænet varierer fra bølget med langstrakte bakkeformationer i randmoræneområdet til bølget/fladt i moræneområdet og fladt i områderne med marine aflejringer.

Området har en lang varierende kystlinje. Kysten øst for Stigsnæs er præget af et tydeligt system af strandvolde, og der er etableret kystsikring i form af mindre stensætninger ved Sevedø. Kysten, som vender ud mod Basnæs og Holsteinborg Nor, er primært lavenergikyst, præget af smal forstrand med bagvedliggende strandenge og flere steder forekomst af rørskov. Glænøs sydkyst er præget af vind- og bølgeaktivitet og derfor ses en bredere sandstrand.

Basnæs- og Holsteinborg Nor har national geologisk bevaringsværdi. Området er et fremragende eksempel på udviklingen af en dobbeltkyst og mere generelt på kystudligning ved barriereøer. Landskabsformerne er kun i ringe grad forstyrret af menneskelige indgreb og fremviser resultatet af en lang og fortsat naturlig kystudvikling med drag- og feddannelse.

Stigsnæs Strandvolde har lokal geologisk bevaringsværdi. Strandvolde er aflange rygge af sand eller sten, som ligger parallelt med nuværende eller tidligere kystlinje. Strandvoldene ved Stigsnæs præsenterer geologiske processer, som stadig pågår, og som på grund af landhævning har dannet en mindre strandvoldsslette.

*Stubberup Randmoræne*bakker har lokal geologisk bevaringsværdi. Bakkerne er et eksempel på isens landskabsskabende kræfter, og området har god fortælleværdi. Bakkerne er antageligt opstået ved det Ungbaltiske Isfremstød fra syd/sydøst.

Natur
Bevoksningen i området er på markfladerne bestående af levende hegn og bevoksede diger samt småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller. Området rummer en del større skovområder både ved Basnæs, øst og nord for Holsteinborg samt på Glænø. Omkring Basnæs- og Holsteinborg Hovedgårdes bebyggelse ses skovagtig beplantning. Området rummer store arealer med strandenge, bl.a. feddene og barriererøerne. Der ses dog også strandenge og overdrev langs kysten på fastlandet og Glænø. I det øvrige landskab ses en del mindre søer og moseområder med lysåben beplantning. Større områder et godt stykke ind i landet, samt Glænø og de tilhørrende fed og barriereøer, er både et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde og Ramsar område. Strandengene langs kysten på fastlandet samt hele Glænø og feddene er et EF habitatområde.

Rekreation og Turisme
Området rummer mange muligheder for oplevelser, primært naturoplevelser omkring dobbeltkysten.

Oplevelser
Basnæs Hovedgård - Adgang til sti langs vandet gennem skoven.
Ørslev Kirke.
Dobbeltkysten og Glænø - Udsigt, botanik og fugleliv.
Snedinge Hovedgård - Landbrugsmuseum.
Holsteinborg Hovedgård - med tilhørende parkanlæg.

Faciliteter
Bisserup Lystbådehavn

Overnatning
Teltplads Sibberup
Bisserup Camping

Udvikling
Bisserup Camping - Under redegørelse
Planlagt udvidelse af Bisserup Camping med 6.200 m^2. Bisserup Camping ligger centralt placeret tæt på havnen og Bisserup by. Campingpladsen oplever en vis efterspørgsel og må hvert år afvise gæster på grund af størrelsen. Der er ikke nogen andre campingpladser i området, ligesom der kun er meget få andre overnatningsmuligheder.

Naturpark mellem Skælskør og Bisserup
Planlagt naturpark ved dobbeltkysten mellem Skælskør og Bisserup. Området er et Natura 2000 område og indeholder både fuglebeskyttelses-, Ramsar- og Habitatområde. Udover det beskyttede dyreliv indeholder området et interessant landskab – både på landsiden og

på søsiden. Den dobbelte kyst dannes af dels hovedlandets kystlinje, og dels af en række øer ud for denne, hvoraf Glænø er den største. De øvrige øer eller halvøer til Glænø er flade holme, der de fleste steder forbindes af meget smalle sandstrimler. Området har særprægede landskaber med mange naturhistoriske og kulturelle interesser og et spændende miljø omkring Skælskør by og havn og et anderledes, men også spændende, miljø omkring Bisserup landsby og havn.

Opsummering
Der er ingen nye byudlæg i by- og sommerhusområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Området ved dobbeltkysten er interessant som udflugtsområde for den individuelle natur- og kulturturisme. Området bør udvikles som udflugtsmål, mens de egentlige turistanlæg placeres i Skælskør og Bisserup. Udbygningen af området bør fokuseres på udbygning af stier, parkeringspladser, informationstavler, fugletårne og godsernes specielle miljø.

Flere muligheder for overnatning med udvidelsen af Bisserup Camping skal fremme turismen.

Dobbeltkysten mod syd

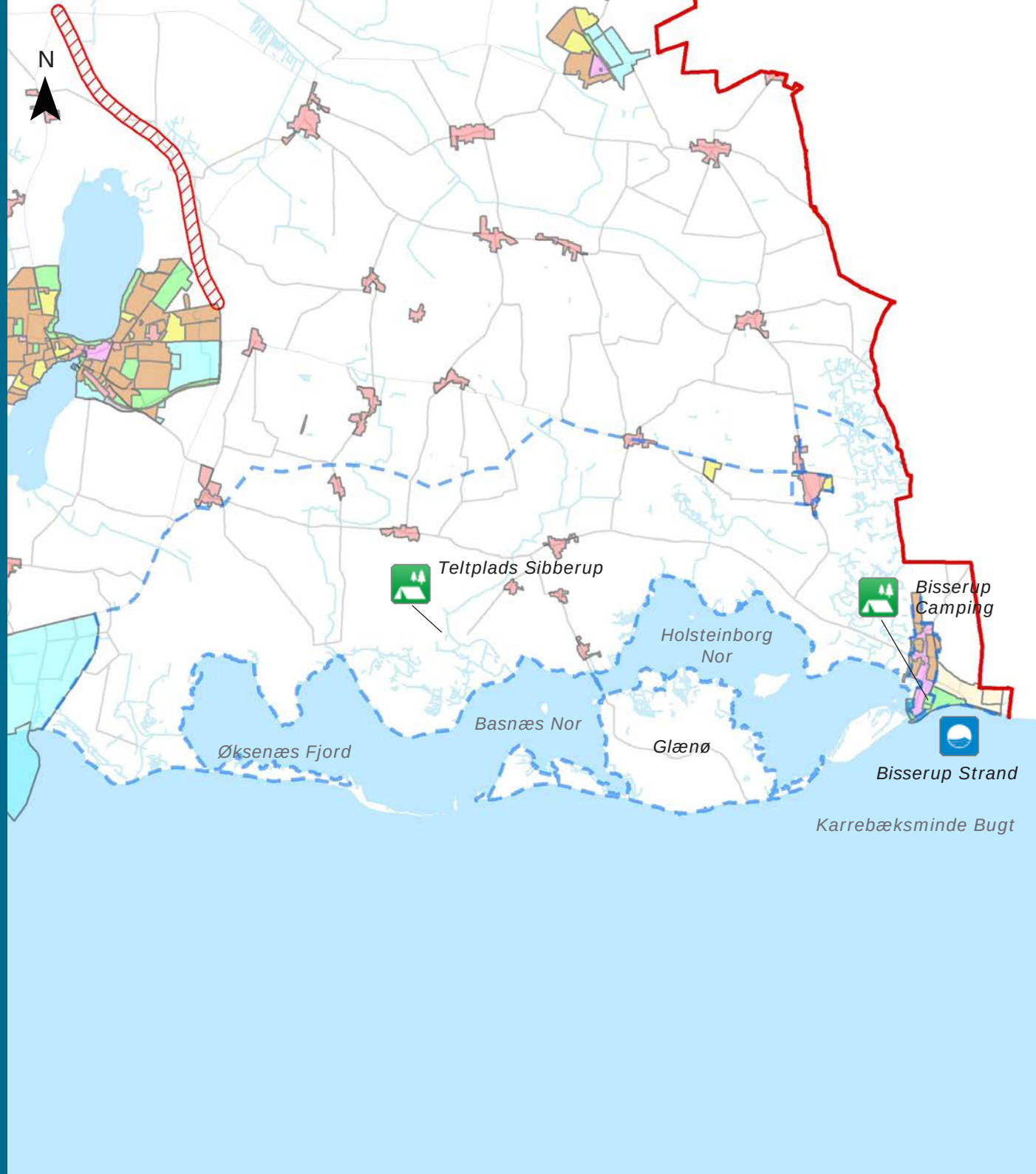
Redegørelseskort

- *Kystnærhedszone*
- *Anlægsområder*

- *Overnatningsfaciliteter*
- *Badestrand - blåt flag*

Arealanvendelse

- *Boligområde*
- *Blandet bolig og erhverv*
- *Erhvervsområde*
- *Centerområde*
- *Rekreativt område*
- *Sommerhusområde*
- *Område til offentligt formål*
- *Tekniske anlæg*
- *Millitære anlæg*





Udsigt over strandengene ved Egholm på Agersø. Stigsnæsværket ses i baggrunden.

Øerne

Slagelse Kommune indeholder fire øer; Agersø, Omø, Glænø og Sprogø.

Da Sprogø primært bliver brugt som infrastrukturanlæg i forbindelse med Storebæltsbroen falder den uden for almindelig planlægning og er ikke medtaget i redegørelsen for arealanvendelsen i kystnærhedszonen.

Glænø er forbundet med Sjælland ved en dæmning og er beskrevet i forbindelse med dobbeltkysten.

Agersø og Omø er lokaliseret i den sydvestlige del af kommenen. Agersø ligger vest for Skælskør og er den største af øerne. Omø er lokaliseret syd for Agersø.

Bebyggelsen på begge øer er i høj grad samlet i landsbyerne; Agersø By, Omø By og Kirkehavn på Omø. Uden for landsbyen ligger enkelte gårde samt huse langs vejene. På Omø ligger et sommerhusområde mod syd. Begge øer er præget af små til middelstore intensivt dyrkede marker på moræneknoldene og ekstensivt udnyttede arealer på de lavtliggende områder.

Øernes interne infrastruktur består af mindre landeveje. Adgangen til fastlandet sker via færgefart til Stigsnæs. Begge øer har havneanlæg til færgerne samt lystbådehavne. På Omø ses to diger omkring Omø Mose og en enkelt vindmølle.

Begge øer er som helheder udpeget som kulturmiljøer. Agersø By og Omø By er ligeledes udpeget som kulturmiljøer som kulturhistoriske helheder. Agersø By viser en stjerneudskiftning, hvor Omø By indeholder mange uudflyttede gårde.

Landskab

Agersø består af tre moræneknolde; en central, en sydlig og en nordlig. De tre moræneknolde er forbundet af marine aflejringer, som gennem tiden har dannet fed. Omø består ligeledes af tre moræneknolde, som forbindes af marine aflejringer. Jordbunden består hovedsagelig af moræneler med enkelte smeltevandssandaflejringer. De marine aflej-

ringer består af marint sand. Moræneknoldene på begge øer ligger højt og skråner ned mod de marine aflejringer, som ligger lavt og fremstår flade.

Begge øer har tilnærmelsesvis retlinede kystlinjer mod det åbne farvand. Kystlinjerne er udsat for vind- og bølgeaktivitet og derfor ses sandstrand langs kysten, enkelte steder med mindre kystklinter. Østsiden af Agersø er en undtagelse, hvor forstranden er smallere, og der ses stedvis rørskov.

Natur
Bevoksning forekommer kun sparsomt på begge øer. De dele af øerne, der består af marint forland, er præget af lysåben natur såsom strandeng, overdrev, hede, eng og mose. Langs hele kystlinjen ses en bræmme af delvis strandeng og overdrev. Hegn og krat findes langs visse kyststrækninger samt spredt på naturarealerne, mens beplantning på morænen er ganske sparsom og primært findes omkring bebyggelsen. På Agersø ses plantage og tre mindre skovstykker på norddelen af øen ved Egholm. Begge øer er internationalt EF fuglebeskyttelsesområde, Ramsar område og EF habitatområde.

Rekreation og Turisme
Området rummer mange muligheder for oplevelser, primært naturoplevelser i forbindelse med kysten.

Oplevelser
Naturen på begge øer samt stinet langs kysten.
Omø Kirke - en af de mindste i Danmark.

Faciliteter
Agersø Lystbådehavn
Omø Lystbådehavn

Overnatning
Agersø:
Agersø Campinggård
Agersø Camping
Agersø Kro

Omø:
Omø Camping
Teltplads Økofeen Omø
Omø Perlen

Udvikling
Agersø Camping - ikke detailplanlagt
Antallet af campingenheder på Agersø udvides ikke. De to campingpladser; Agersø Camping og Agersø Campinggård fastholdes med deres nuværende kapaciteter.

Omø Camping - ikke detailplanlagt
Det vurderes at kunne bidrage positivt til turismeudviklingen på Omø, hvis campingenhederne udvides, og udvidelsen placeres tæt på Omø Kirkehavn og Omø Havn. Formålet med planlægningen er at opgradere de eksisterende campingmuligheder på Omø. Antallet af campingenheder på Omø udvides, idet de eksisterende 25 enheder ikke vurderes at opfylde det aktuelle behov.

Lystbådehavne på øerne
Det vurderes at kunne bidrage positivt til turismeudviklingen på øerne, hvis lystbådehavnene løbende udvides og moderniseres.
Der er pt. fokus på modernisering af enkelte lystbådehavne.

Digeprojekt Omø - Under udvikling
Dige under udvikling ved Kirkehavn og Omø Sø.

Opsummering
Der er ingen nye byudlæg i by- og sommerhusområderne. Der er med Kommuneplan 2013 sket implementering af nyt sommerhusområde på Omø jf. landsplandirektiv.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Agersø og Omø er vigtige turismedestinationer - især i forhold til den alternative ankomst de kan tilbyde. Havnene på begge øer indgår i projektet Maritimt Knudepunkt med målsætningen ”at udvikle Agersø og Omø som maritime knudepunkter, med bl.a. udbygning af lystbådehavne og tilhørende faciliteter samt havnerelaterede erhverv”. Udvidelsen af lystbådehavnene skaber mulighed for etablering af nye rekreative anlæg i tilknytning til havnene.

Der ønskes en forbedring i overnatningsmulighederne på øerne, hvilket sker ved en sammenlægning og bedre placering af campingenhederne på Agersø og en udvidelse af campingenhederne på Omø.

Øerne

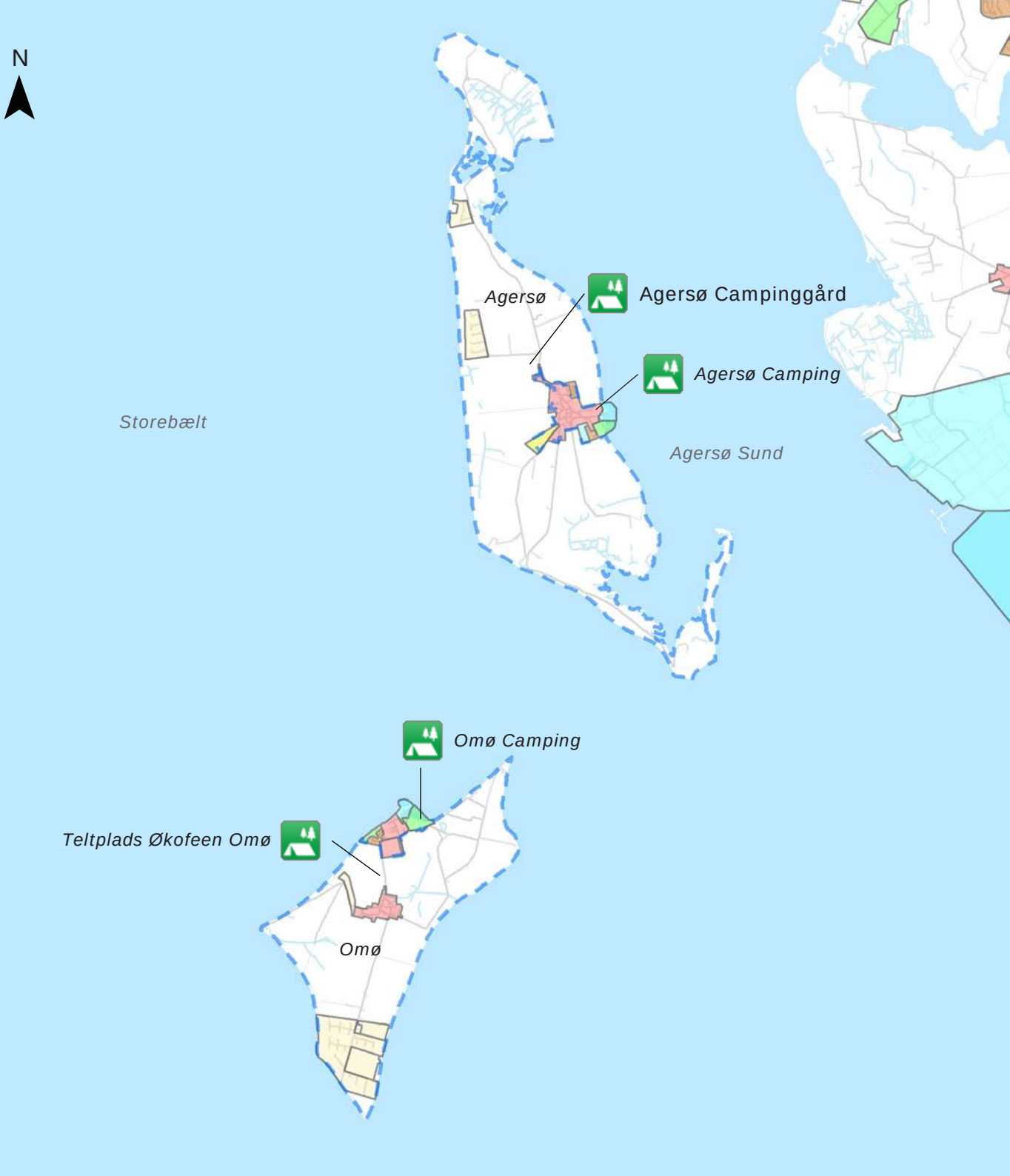
Redegørelseskort

- *Kystnærhedszone*
- *Anlægsområder*

- *Overnatningsfaciliteter*
- *Badestrand - blåt flag*

Arealanvendelse

- *Boligområde*
- *Blandet bolig og erhverv*
- *Erhvervsområde*
- *Centerområde*
- *Rekreativt område*
- *Sommerhusområde*
- *Område til offentligt formål*
- *Tekniske anlæg*
- *Millitære anlæg*



Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Teknik og Miljø
2011



Klimaplan

SLAGELSE
KOMMUNE

Klimaplan for Slagelse Kommune

Vedtaget af byrådet den 20. juni 2011

SLAGELSE
KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

5 FORORD

6 INDLEDNING

8 REDUKTION AF CO_2

9 KLIMATILPASNING

11 HOVEDSPOR, INDSATSOMRÅDER OG INITIATIVER

12 ENERGIFORSYNING / BESPARELSER
Strategisk energiplanlægning
Energibesparelse
Skift af varmekilder

16 FEJ FOR EGEN DØR

19 SKOVREJSNING
Kommunal skovrejsning
Privat skovrejsning

21 HÅNDTERING AF ØGEDE REGNVANDSMÆNGDER
Regnvand i byerne
Regnvand i det åbne land

25 OVERSVØMMELSER FRA HAVET
Købstæderne/ bebyggelser
Natur og landskab i kystområder

28 GRØN ERHVERVSUDVIKLING

29 ØVRIGE TILTAG
Transport
Uddannelse

31 SAMLET OVERSIGT OVER KLIMATILTAG, ØKONOMI OG CO_2-EFFEKT

Forord

Jeg og et samlet byråd er glad for at kunne præsentere Klimaplanen for Slagelse Kommune.

Klimaplanen forholder sig til to overordnede udfordringer:

- Forebyggelse af klimaforandringer, som handler om at nedbringe udledningen af drivhusgasser og CO_2
- Klimatilpasning, som handler om at sikre vores kommune og vores borgere mod de forventede klimaændringer, som vil give anledning til øget nedbør og vandstandsstigninger.

Der er flere grunde til, at kommunen vil arbejde aktivt inden for klima.

For det første er det internationalt anerkendt, at fremtidens klima vil ændres betydeligt, hvis ikke udledningen af drivhusgasser reduceres markant. Slagelse Byråd ser det som en naturlig forpligtelse, at kommunen lokalt bidrager til at reducere de globale klimaudfordringer. Derfor satte vi i 2009 et mål for, at CO_2-udledningen i Slagelse Kommune skal nedbringes med minimum 20 % inden udgangen af 2020.

For det andet vil der være en øget global efterspørgsel på energi, som uden tvivl vil medføre langt højere priser på fossile brændstoffer. Slagelse Kommune har en interesse i at bidrage til, at kommunens borgere i fremtiden ikke bare har adgang til miljørigtig energi, men også energi til fornuftige priser.

For det tredje mærker vi allerede i dag effekterne af klimaforandringerne. I de seneste år har mange kraftige regnskyl givet oversvømmelser af vejnettet og offentlige og private kældre. Vi har også set, hvordan vandstandsstigning påvirker vores øer og kyststrækninger. Vi ønsker at være forberedt på konsekvenserne af klimaforandringerne og fastholde Slagelse Kommune som et attraktivt sted for borgere og virksomheder.

Og for det fjerde kan målrettet klimaarbejde også være med til at understøtte kommunens øvrige udvikling. Vi står overfor en stor udfordring, som vil koste ressourcer. Men det giver samtidig mulighed for at udvikle vores lokalsamfund og erhvervsliv i en bæredygtig retning og understøtte den udvikling, vi ønsker for kommunen. Klimaindsatsen skal derfor tænkes sammen med de nye visioner for kommunen.

Formålet med klimaplanen er at fortælle omverden om kommunens prioriteringer og tiltag inden for klima. De konkrete mål og initiativer for både reduktion af CO_2 og klimatilpasning er beskrevet i denne klimaplan. Med klimaplanen i hånden har vi nu et styrket platform for Slagelse Kommunes klimaindsats i årene fremover. Denne platform skal være med til at skabe helhedstænkning og synergi i klimaindsatsen på både kort og lang sigt.

Slagelse Kommunes aktiviteter resulterer i ca. 2 % af den samlede udledning af CO_2 i hele kommunen. Resten skyldes aktiviteter fra erhvervsliv og borgere. Slagelse Kommune vil prioritere indsatser inden for egen drift højt og vise vejen. Men vi kan ikke løse klimaudfordringen alene. Vi har brug for dialog og tæt samarbejde med borgere, erhvervslivet, uddannelsesinstitutioner og foreninger.

Byrådet har med vedtagelse af klimaplanen signaleret, at klimaindsatsen er højt prioriteret politisk, og vi vil med stor interesse følge klimaarbejdet tæt.

På vegne af Slagelse Byråd



Lis Tribler
Borgmester

Indledning

Klimaplanens formål

Formålet med klimaplanen er at tilvejebringe viden i kommunen om klimaudfordringerne i Slagelse Kommune, give overblik over handlemuligheder og på den baggrund koordinere og prioritere kommunens samlede klimaindsats. Klimaplanen er startskuddet til en langsigtet og vedholdende klimaindsats.

Klimaplanens ene fokus er at beskrive, hvordan kommunen vil arbejde med at **nedbringe CO_2-udledningen** og dermed bidrage til at forebygge ændringer i klimaet. Hovedvægten i klimaplanen er lagt her.

Det andet fokus i klimaplanen er **klimatilpasning**. For selvom det lykkes at nedbringe udledningen af CO_2, skal vi regne med ændringer i klimaet. Det betyder, at vi skal tilpasse og udvikle samfundet (infrastruktur mv.) og landskab (natur og kultur mv.) til fremtidige klimaforhold.

En dynamisk plan

Klimaplanen løber over knap 10 år. I denne periode vil der løbende være en politisk, teknisk og samfundsmæssig udvikling (her kan eksempelvis nævnes energipriser og virkningen af nuværende og fremtidige statslige klimatiltag). For at tage højde for den relativt store usikkerhed er klimaplanen en dynamisk klimaplan.

Planen udstikker de hovedindsatsområder (=hovedspor), som Slagelse Kommune strategisk lægger særlig vægt på frem til 2020. Inden for hvert hovedspor opstilles konkrete initiativer, som skal gennemføres inden for en kortere tidshorisont (fortrinsvis inden for de kommende 3 år). Planen skal være med til at sikre, at vi allerede nu sætter konkrete handlinger i værk og løbende kan fremvise resultater. Planen har således både et strategisk og operationelt niveau.
Nogle initiativer kan igangsættes umiddelbart, mens andre kræver forundersøgelser og en nærmere afdækning af området. Det betyder, at detaljeringsgraden af de enkelte initiativer i planen varierer.

Med de initiativer som er beskrevet i klimaplanen forventes på den korte bane, dvs. frem til 2014, at CO_2-udledningen kan reduceres i størrelsesorden 20.000 tons. Medregnes også de initiativer, der pt. er planlagt frem til 2020 vurderes den forventede reduktion i 2020 at være i alt ca. 40.000 tons. Det er nødvendigt at forstærke indsatsen i de kommende år for at kunne opfylde CO_2-reduktionsmålet.

Klimaplanen vil løbende blive evalueret i forhold til målopfyldelse. I den forbindelse vil det blive vurderet, om de planlagte hovedspor og initiativer fortsat er de "rigtige", og hvilke supplerende tiltag, der er mest hensigtsmæssige.

Der vil hvert 2. år blive udarbejdet en status, og planen vil blive opdateret og tilpasset den nyeste viden.

Rammer for kommunens klimaarbejde

Kommunernes klimaarbejde skal ses i relation til internationale og nationale klimamål og –aftaler, hvor EU og Regeringen har mulighed for at præge udviklingen.

Kommunerne er ikke underlagt lovgivningsmæssige krav om at udarbejde klimaplaner og reducere CO_2-udledning. Men for at nå de internationale og nationale mål, er det nødvendigt, at der også handles lokalt, i kommunen, hos borgerne og i erhvervslivet.

Danmark har underskrevet den første internationale klimaaftale, Kyoto-protokollen fra 1997, som indeholder en forpligtelse om at reducere CO_2-udledningen. EU har efterfølgende udmeldt et mål i EU's klimahandlingsplan, den såkaldt 20-20-20 målsætning, hvorved medlemslandene forpligtes til at reducere deres CO_2-udledning med mindst 20 % inden 2020, øge andelen af vedvarende energi med 20 % og øge energi-effektiviteten med 20 %.

Regeringen har i den netop udsendte "Energistrategi 2050" skitseret, hvordan Danmark kan blive uafhængig af fossile brændsler i 2050. Som led heri skal andelen af vedvarende energi øges til 30 % af det samlet energiforbrug i 2020 og energiforbruget skal reduceres.

Slagelse Kommune indgik i 2009 Klimakommuneaftale med Danmarks Naturfredningsforening. Aftalen forpligter kommunen til at reducere CO_2-udledningen med 2 % årligt i perioden 2009 – 2015. Målet gælder for kommunen som virksomheden.

Kommunen har endvidere i 2009 tilsluttet sig Den Europæiske Borgmesterpagt om klima, som bl.a. indeholder en forpligtigelse til at nedbringe CO_2-udledningen fra kommunens geografiske areal med minimum 20 % inden 2020. Borgmesterpagten om klima skal medvirke til, at kommuner i EU bidrager til at nå EU´s klimamål.

Slagelse Kommune har med indgåelse af ovenstående aftaler og denne klimaplan påtaget sig et ansvar for at nedbringe kommunens samlede bidrag til globale klimaforandringer.

Regeringens klimatilpasningsstrategi fra 2009 indeholder en række sigtelinjer for bl.a. kommunernes indsats inden for klimatilpasning. Strategien er dog overordnet og ikke særlig konkret. Der er i strategien særlig fokus på tiltag inden for information og forskning.

Billede 1: Slagelse Kommune har indgået klimaaftaler med Danmarks Naturfredningsforening (DN) og er tiltrådt den Europæiske Borgmesterpagt.

Kommunens handlemuligheder

Slagelse Kommune har som myndighed, serviceudbyder og kommunens største arbejdsplads med over 8.000 ansatte en række forskellige handlemuligheder for at påvirke udviklingen.

Kommunen har som myndighed mulighed for at sætte rammer for, at udviklingen af kommunen sker under hensynstagen til klimaet. Kommunen er fx som planmyndighed ansvarlig for den fysiske planlægning af kommunen.

Slagelse Kommune har som virksomhed og ejer af bygninger direkte indflydelse på energiforbruget og CO_2-udledningen herfra.

Kommunen har som ejer af kommunale selskaber også mulighed for at påvirke disse.

Gennem demonstrationsprojekter o.l. kan kommunen gå foran og inspirere og motivere borgere og erhvervsliv.

Kommunens mulighed for direkte indflydelse på energiforbruget, valg af energikilde mv. - hos borgere og virksomheder er meget begrænset. Kommunens væsentligste rolle er at informere, vejlede og etablere partnerskaber og forpligtende samarbejder. Kommunen ønsker at skabe rammer for et godt samspil med borgere, erhverv, forsyningsselskaber og andre aktører.

Klimaplanens sammenhæng med andre planer og indsatser

Klimaplanen går på tværs af alle sektorer og har samtidig et langt sigte. Planen har og vil fremover få en tæt kobling til en række strategier og planer i kommunen, ikke mindst Planstrategien og Kommuneplanen.

Der findes allerede flere planer, som har sammenhæng med klimaplanen, fx. varmeforsyningsplanen, vindmølleplanen, kystbeskyttelsesplanen, spildevandsplanen, vand- og naturplaner m.fl.

Klima skal i årene fremover tænkes ind i mange forskellige sammenhænge og beslutninger såvel internt på tværs i den kommunale organisation og eksternt. Det drejer sig blandt andet om kommunens drift af bygninger, indkøb, beslutninger der vedrører den kommunale planlægning, adfærd/medarbejderkultur, erhvervsfremme, uddannelsesområdet m.fl.

Udarbejdelse af planen

Planen er blevet til i samspil med en række væsentlige interessenter. Disse er blevet inddraget tidligt i processen både i den helt indledende screeningfase og i den efterfølgende kvalificering af konkrete forslag til målformuleringer og initiativer. Inddragelse af interessenter har været en af hjørnestene i processen med at udarbejde planen. Det har givet vigtig viden om barrierer, handlemuligheder og samarbejdsmuligheder med interessenterne.

Yderligere information

På www.slagelse.dk er der mere information om Slagelse Kommunes klimaindsats. Her findes også rapporten Kortlægning af CO_2-udledning 2008.



Reduktion af CO_2

CO_2-udledning i Slagelse Kommune

Kommunen har udarbejdet en CO_2-kortlægning for Slagelse Kommune som geografisk område. Kortlægningen giver en viden om, hvor meget CO_2 og andre drivhusgasser der blev udledt i 2008 og hvordan udledningen var fordelt på de enkelte sektorer. Kortlægningen danner et vigtigt udgangspunkt for klimaplanen.

Den samlede CO_2-udledning[1] i Slagelse Kommune var i 2008 på ca. 840.000 tons, der fordeler sig på de forskellige sektorer, som vist nedenfor.

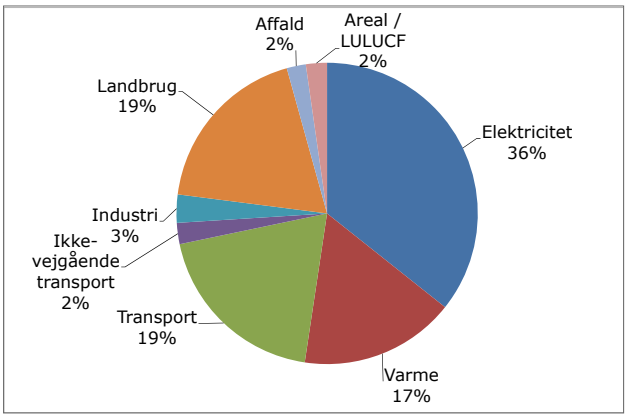
	År 2008
Elektricitet	300.000
Varme	140.000
Transport	163.000
Ikke vejgående transport	19.000
Industri	25.000
Landbrug	157.000
Affald	17.000
Areal / LULUCF	19.000
Total	**840.000**

Tabel 1: CO_2-udledning i tons for 2008 (afrundet).

Det største bidrag til den samlede CO_2-udledning stammer fra elektricitet, som står for omkring 36 % af udledningen. Transportsektoren, varmesektoren og landbruget bidrager hver især med ca. 20 % til den samlede udledning. De resterende sektorer står tilsammen for de sidste ca. 7 % af den samlede udledning (se figur 1).

En detaljeret beskrivelse af CO_2-udledningen fra de enkelte sektorer findes i rapporten Kortlægning af CO_2-udledning 2008.

[1] Alle drivhusgasserne er omregnet i CO_2-ækvivalenter og i det efterfølgende betegnet som CO_2.



Figur 1: Fordeling af CO_2-udledningen fra de forskellige sektorer. "Industri" betegner bidrag fra opløsningsmidler og varme til processer.

"Areal/LULUCF" betegner den afledte udledning fra arealanvendelse, hvoraf størstedelen stammer fra gødskning. "Ikke vej-gående" transport omfatter bl.a. skibsfart, lagerkørsel mv.

Slagelse Kommune som virksomhed bidrager med omkring 15.000 tons CO_2, svarende til ca. 2 % af den samlede udledning.

Vurdering af CO_2-kortlægningen i forhold til borgmesterpagten

Borgmesterpagten indeholder et mål om minimum 20 % CO_2-reduktion i forhold til 2008. Dette betyder, at CO_2-udledningen fra kommunen i 2020 maksimalt må være på ca. 672.000 tons.

Energistyrelsen har udarbejdet en prognose for hvordan udledning af CO_2 vil udvikle sig i Danmark frem til 2020. Prognosen er i sagens natur forbundet med forskellige antagelser og usikkerheder.

Relateres denne prognose til Slagelse Kommune, anslås det, at udledningen i 2020 vil være faldet med omkring 9 % i forhold til 2008. Det betyder, at CO_2-udledningen i Slagelse Kommune i 2020 vil være på omkring 765.000 tons og dermed ca. 93.000 tons over målsætningen i Borgmesterpagten.

Afhængig af den generelle samfundsudvikling og statslige klimatiltag skal Slagelse Kommune således reducere CO_2-udledningen med mellem 93.000 – 168.000 tons CO_2.

Klimatilpasning

Den store udfordring i forbindelse med klimatilpasning er at forudsige de fremtidige vejrforhold. FN's Klimapanel, IPCC har opstillet fremskrivninger af udledningen af drivhusgasser, såkaldte scenarier. Danmarks Meteorologiske Institut har på baggrund heraf beregnet gennemsnitlige temperaturstigninger, nedbørsmængder samt vindstyrker for Danmarks geografiske område. Udover at vi får gennemsnitligt højere temperatur, mere nedbør og kraftigere vind, indeholder scenarierne beregninger for stigende forekomst af ekstreme vejrsituationer, som både bliver hyppigere og kraftigere.

I Regeringens "Strategi for tilpasning til klimaændringer i Danmark" er der valgt 3 af IPCC's scenarier, som fælles grundlag for tilpasningsindsatsen i Danmark.

Det forudses at klimaændringerne afføder at:

- Årsmiddeltemperaturen vil stige mellem 0,6° og 3,1° c inden 2100. Vi vil få mildere vintre og varmere somre med flere og længere hedebølger.
- Årsnedbøren vil stige med op til 9 % inden 2100. Der vil komme mere nedbør om vinteren og mindre om sommeren. Den maksimale nedbørsmængde på et døgn vil stige med op til 21 %.
- Middelvindstyrken vil stige med op til 4 % inden 2100, mens den maksimale stormstyrke vil stige med op til 10 %.
- Havvandstanden vil stige med 0,3 m til 1 m inden 2100.

Fælles for alle beregninger og scenarier, både internationale, nationale og lokale er, at de er behæftet med ganske stor usikkerhed. Dette skyldes, at klimaet er påvirket af et stort antal parametre, der gør modellering meget kompleks, samt at vi reelt ikke ved hvordan det kommer til at gå med udledning af drivhusgas i fremtiden. Desuden er tidsperspektivet vigtigt; scenarierne taler om udviklingen inden for dette århundrede.

Så langt ud i fremtiden giver det ikke mening at lave kommunal planlægning. Men faktisk har vi allerede oplevet de første konsekvenser af klimaforandringerne.

Derfor tager klimaplanen udgangspunkt i de områder, hvor vi allerede nu kan konstatere problemer. I Slagelse Kommune har der inden for en kortere årrække været problemer med oversvømmelse fra både havet og ved ekstrem regn. Derfor fokuserer initiativerne i denne plan netop på disse områder.

Det vil på lidt længere sigt formentlig være relevant også at formulere initiativer, der imødegår problemer på andre områder.

Grundvandsdannelsen er et område, hvor der forudses ændringer, men vi har ikke tilstrækkelig viden endnu til at kunne formulere en indsats. De øgede vindstyrker vil, ud over at have betydning i kystbeskyttelsessammenhæng, også have betydning for sikkerheden ved bygninger og andre konstruktioner. Området reguleres af de statslige bygningsregulativer. Derfor afventer vi først og fremmest initiativer derfra. Temperaturstigningerne menes at få indflydelse på sundhedsområdet, i forhold til bakterie- og virusvækst, men viden herom er endnu meget begrænset.

Slagelse Kommunes indsats på tilpasningsområdet tager udgangspunkt i de scenarier, der er udvalgt i Regeringens strategi.

Slagelse Kommune har foretaget flere analyser af scenariernes betydning lokalt; der er lavet en omfattende værdikortlægning af oversvømmelsestruede områder langs kysten. Desuden er der lavet en skønsmæssig vurdering af vandløbsafstrømningen og grundvandsforhold. Endvidere er en kortlægning af lavtliggende områder i kommunen, hvor der er risiko for oversvømmelser under udarbejdelse (et såkaldt bluespot-kort). Alt dette har indgået eller kommer til at indgå i kommunens arbejde med tilpasning.

På baggrund af de opstillede scenarier og den indsamlede viden, har Slagelse Kommune lavet en plan for indsatsen på tilpasningsområdet. Den indeholder løsninger, som er valgt ud fra følgende principper:

De løsninger, som er valgt i klimaplanen er valgt ud fra følgende principper:

- Løsninger der baserer sig på den bedste og nyeste tilgængelige viden
- Fleksible løsninger der kan udbygges eller ombygges senere
- Løsninger som skaber synergi til andre områder, for eksempel løsninger som også indebærer øget binding af CO_2 eller nye muligheder for udvikling af bymiljøer.
- Løsninger som bidrager til at skabe lokal vækst og brande Slagelse Kommune.



Billede 2: Oversvømmelse 2006 på Omø.

Hovedspor, indsatsområder og initiativer

I klimaplanen er der valgt seks hovedspor og et "øvrigt tiltag". Hovedsporene er valgt ud fra en samlet vurdering af handlemuligheder, effekter, økonomiske konsekvenser, samarbejdsmuligheder med eksterne aktører og synergi med andre indsatser i kommunen.

Hovedsporene er:

- Energiforsyning og -besparelser
- Fej for egen dør
- Skovrejsning
- Håndtering af øgede regnvandsmængder (klimatilpasning)
- Oversvømmelse fra havet (klimatilpasning)
- Grøn erhvervsudvikling
- "Øvrige tiltag"

Transportsektoren er ud fra en samlet vurdering ikke fundet velegnet som hovedspor på nuværende tidspunkt. Det skyldes, at kommunens handlemuligheder vurderes at være relativt begrænsede sammenholdt med, at effekterne er forbundet med stor usikkerhed. Tiltag inden for transport er derfor medtaget i "øvrige tiltag".

Under hvert hovedspor er der et eller flere indsatsområder. For hvert indsatsområde er der konkrete initiativer med tilhørende mål, økonomi og tid for gennemførelsen.



Energiforsyning / besparelser

CO_2-udledning fra el- og varmeområdet står for over halvdelen af kommunens samlede udledning. Dens størrelse afhænger både af hvor meget energi der forbruges og af den måde, som el/varme bliver produceret på.

I Danmark produceres el på en blanding af fossile energikilder (fx kul og naturgas) og vedvarende energikilder (vind, biomasse).

Varme kan produceres ved afbrænding af olie, biomasse, via el eller ved udnyttelsen af fx solenergi.

Skal CO_2-udledningen fra energisektoren nedbringes, kan det ske enten ved, at der bruges mindre energi (besparelser) eller ved at energien fremstilles på andre, mere klimavenlige måder.

Produktion af el og varme er underlagt statslig regulering.

Status

Kommunen fungerer som planlægger, når det gælder placering af vindmøller på land og placering af biogas anlæg. En ny vindmølleplan forventes vedtaget inden udgangen af 2011, og kommunen skal inden 2013 have vedtaget forslag til placering af biogasanlæg.

Begge tiltag er lovpligtige og indgår ikke som separate tiltag i klimaplanen.

Kommunen har en rolle som varmemyndighed og i 2009 har Slagelse Kommune i samarbejde med relevante aktører inden for varmesektoren udarbejdet en varmeplanstrategi. Varmeplanstrategien skal sikre, at energieffektivisering fremmes, at kommunens varmeforsyning i videst muligt udstrækning baseres på vedvarende energi (fx biomasse/biogas/affald), at der tages klimahensyn og endelig at lokale energiressourcer skal prioriteres.

Slagelse Kommune har i 2011 besluttet, at alt nybyggeri i områder, hvor der skal udarbejdes nye lokalplaner og som ikke tilsluttes fjernvarme, skal etableres som lavenergiklasse 2015. Dermed er det sikret, at nye bygninger er energieffektive.

Det lokale kommunalt ejet forsyningsselskab SK Forsyning, har udarbejdet en strategi, der sigter mod at selskabet er uafhængigt af fossile brændsler i 2020.

Strategisk energiplanlægning

Kommunen vil fremadrettet arbejde strategisk med en samlet energiplanlægning, som ikke kun omfatter varme, men også el og andre energiformer mv.

Udgangspunktet for et sådant arbejde er Kommunernes Landsforening og Energistyrelsens oplæg om strategisk energiplanlægning. Rammerne herfor er dog endnu uklare.

En strategisk energiplanlægning vil kun kunne ske i samarbejde med andre kommuner på Sjælland og kommunale og private selskaber, og dette samarbejde vil være et omdrejningspunkt i arbejdet.

Strategisk energiplanlægning

Kommunen påbegynder i 2011 at arbejde med strategisk energiplanlægning.

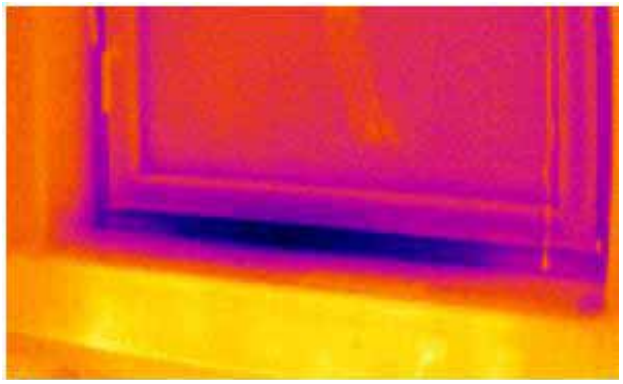
Energibesparelse

Alt peger på, at der findes betydelige energibesparelsespotentialer inden for forskellige brancher, private boliger mv. I lyset af klimaudfordringen og den fremtidig forsyningssituation er det derfor vigtigt, at energien udnyttes optimalt.

Der findes aktører, fx forsyningsselskaber, som arbejder på at realisere energibesparelser og som er villige til at betale mindre bidrag til diverse foranstaltninger.

Alligevel er der langt fra potentialevurdering til realisering, hvilket blandt andet skyldes manglende opmærksomhed og viden.

Derfor er der i klimaplanen sat fokus på at støtte private i at gennemføre energibesparende foranstaltninger.



Billede 3: Termofotografering kan afsløre kuldebroer, her ved et utæt vindue

Forsøgsprojekt: Energirådgivning til private forud for mindre byggeprojekter

Erfaringer viser, at ombygninger og bygningsforbedringer med fordel kan samtænkes med energiforbedringer.

Store byggesager behandles i kommunen og bygningsreglementets krav om energirammer i nye bygninger skal her følges.

Kommunen skal dog ikke sagsbehandle mindre ombygninger i private hjem, og har derfor ikke kendskab til disse mindre ombygninger.

For at øge borgernes viden og opmærksomhed på energibesparelser i forbindelse med mindre byggeprojekter, stiller kommunen gratis uvildig energirådgivning til rådighed. Mod forudgående tidsbestilling ydes der en times rådgivning pr. byggeprojekt i en 1-årig forsøgsperiode. Der sigtes mod, at 80 husstande modtager rådgivning.

Demonstrationsprojekt: "Energilandsby" (eksisterende landsby)

Der findes i kommunen ca. 120 landsbyer. Hovedparten har ingen fælles forsyning, og tilsammen står de for halvdelen af kommunens CO_2-udledningen fra opvarmning.

Kommunen vil i samarbejde med beboerne, de respektive lokalråd og Landudvikling Slagelse (LAG) gennemføre 1 - 2 projekter i landsbyer. Formålet med projekterne er at inddrage hele landsbyen til at blive mere klimavenlig.

Projekterne gennemføres som demonstrationsprojekter, hvor målet er – udover at opnå konkrete CO_2-reduktioner - at få erfaringer med at gennemføre fælles klimatiltag i landsbyer.

Demonstrationsprojekterne skal igangsættes i 2011, hvor landsbyerne udvælges på baggrund af konkrete udstukne kriterier og efterfølgende ansøgninger.

Projekternes første fase består af forundersøgelser, som skal være afsluttet i 2012. I disse indgår analyse af muligheden for at gennemføre fælles energirenoveringer, nabovarmeprojekter med vedvarende energi og/eller individuelle vedvarende energianlæg. Formålet med projekterne er bl.a. også at afdække, i hvor stor grad fælles tiltag kan medføre rabatter ved indkøb af materialer mv.

Projekterne gennemføres i samarbejde med lokalråd og beboerne i landsbyerne.

På baggrund af forundersøgelserne vil der blive taget stilling til i hvilket omfang (dele af) projekterne skal realiseres.

Energidage

Borgmesterpagten forpligter kommunen til at afholde en energidag. Arrangementet afholdes første gang i 2011 og derefter i 2013. Tiltag skal følges op af en række informationstiltag og arrangementer, rettet mod borgere og virksomheder. Energidagene gennemføres i samarbejde med relevante lokale aktører, herunder SK Forsyning og Agenda 21 udvalget.

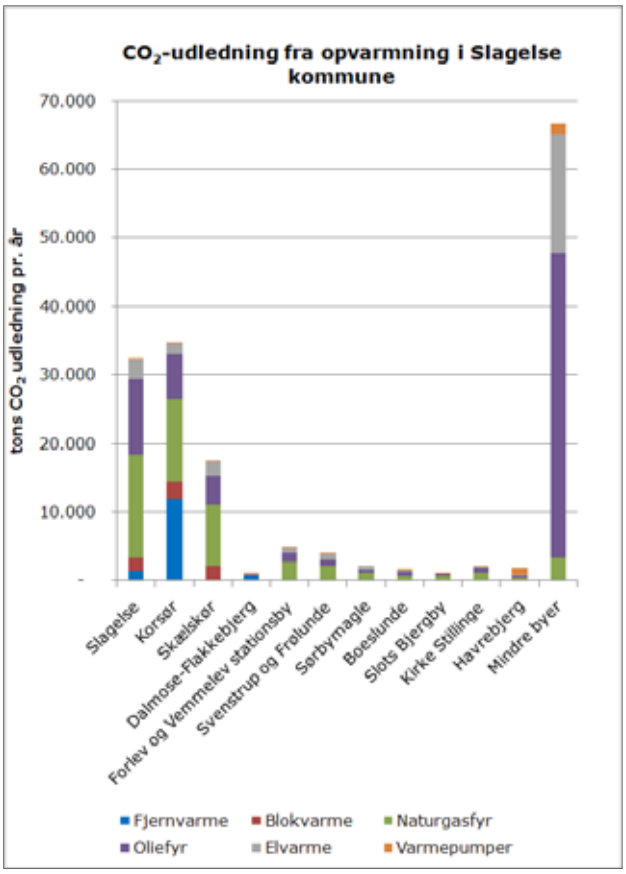
Energidagen og de efterfølgende tiltag sigter på at fastholde fokus og øge borgernes og erhvervslivets opmærksomhed på energitiltag.

Skift af varmekilder

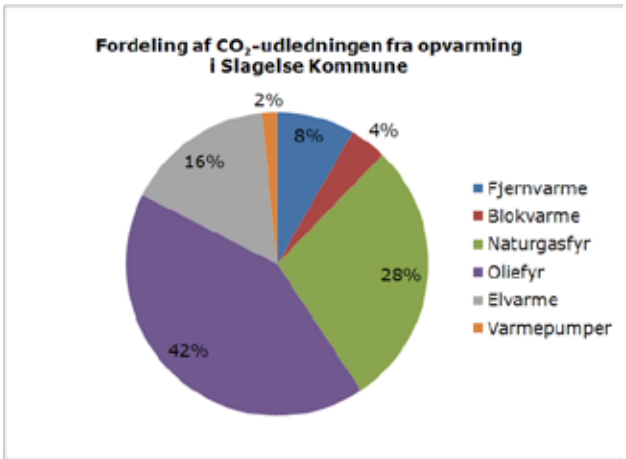
Ca. 25 % af bygningerne i kommunen opvarmes med fjernvarme. Fjernvarme findes i Slagelse, Korsør og Hashøj og fremstilles på basis af affald, halm og biogas. Derfor er CO_2-udledning herfra minimal.



Billede 4: Afbrænding af halm i kraft-varmeanlægget i Slagelse.



Figur 2: CO_2-udledning fra opvarmning i Slagelse Kommune fordelt på område.



Figur 3: CO_2-udledning fra opvarmning i Slagelse Kommune fordelt på opvarmningskilder.

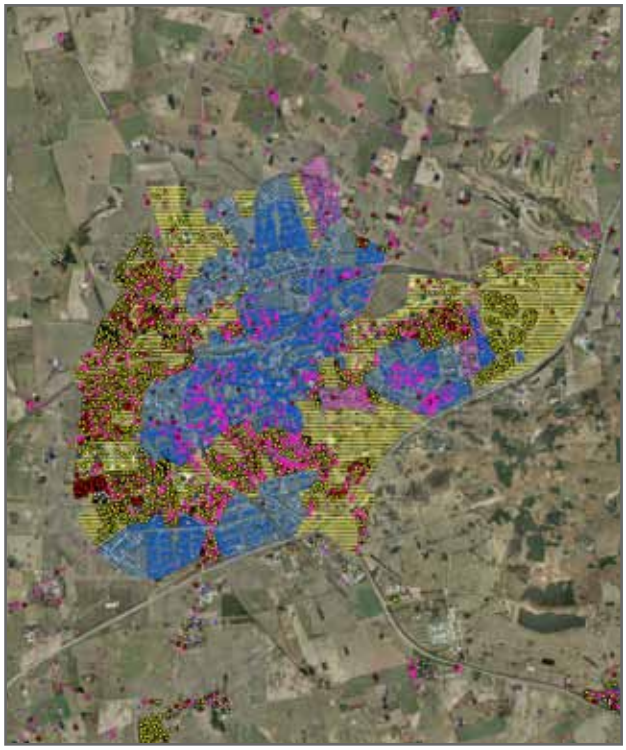
75 % af bygningerne i kommunen opvarmes via oliefyr, naturgasfyr, el mv. Figur 2 og 3 viser, at CO_2- udledningen hovedsagligt stammer fra oliefyr (42 %) og fra områder uden for central forsyning.

Som led i arbejdet med varmeplanstrategien har Kommunen derfor valgt at fokusere på udbygning af fjernvarme og arbejde for udskiftning af varmekilder p.t. medokus på oliefyr og el radiatorer.

Udbygning af fjernvarme

Store dele af Slagelse og dele af Korsør by er forsynet med fjernvarme. Dog findes der også større dele/ejendomme i Slagelse og Korsør syd, som er forsynet med gas eller opvarmet med oliefyr. Hvis disse ejendomme tilsluttes fjernvarme, kan CO_2-udledningen reduceres betydeligt.

Kommunen har i samarbejde med SK Forsyning, Affald Plus og DONG igangsat et projekt, som skal fremme udbygningen af fjernvarme i Slagelse og Korsør. Der er målet, at der konverteres min. 33 MW til fjernvarme.



Billede 5: Varmekildekort over Slagelse by. De blå områder er udlagt til fjernvarme, de gule områder er forsynet med gas, de grønne områder er blokvarme, de røde punkter elvarme og de lilla punkter er registrerede oliefyrer.

Kampagne om oliefyr

Energistyrelsen har i 2010 lanceret en kampagne med finansiel støtte til skrotning af oliefyr (skrotningsordning). Tiltaget i klimaplanen har til formål at understøtte denne kampagne via målrettet henvendelse og information til ejere af oliefyr. Tiltaget gennemføres i samarbejde med SK Forsyning.

Kampagne om varmepumper

Opvarmning med el er ikke særlig udbredt i Slagelse Kommune, dog findes der en del el-opvarmede sommerhuse. Opvarmning via en varmepumpe er med de eksisterende elpriser ca. 60 % billigere. Varmepumper er samtidig også en langt mere klimavenlig opvarmningsform.

Kommunen gennemfører i samarbejde med SK Forsyning og lokale certificerede håndværkere en informationskampagne, målrettet ejendomme som er opvarmet med el.



Billede 6: Varmekildekort over sommerhusområde. De røde punkter markerer el-opvarmning.

Fej for egen dør

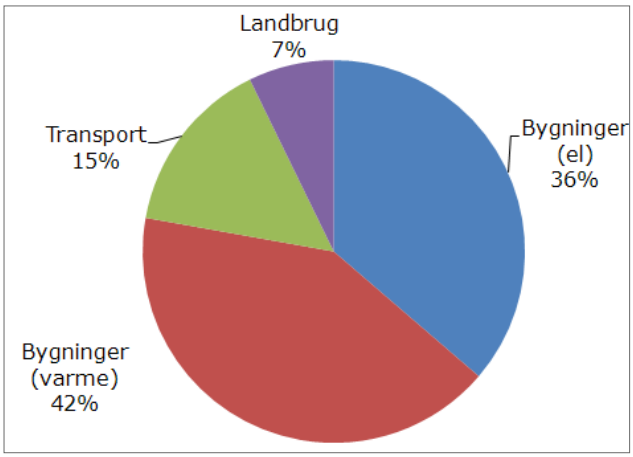
I 2009 indgik Slagelse Kommune en aftale med Danmarks Naturfredningsforening om at reducere CO_2-udledningen fra egen drift årligt med 2 % frem til 2015. I den forbindelse udarbejder kommunen hvert år en statusopgørelse og en handleplan for de(t) kommende år.

I 2010 udgjorde CO_2-udledningen fra driften af Slagelse Kommune omkring 15.000 tons.

Hovedparten stammer fra energiforbrug i kommunens bygninger.

Udledning	CO_2 (tons)
Bygninger (el)	5.519
Bygninger (varme)	6.314
Plejekørsel	325
Teknisk forvaltnings kørsel	37
Entreprenørservice	680
Anden transport	1.230
Landbrugsdrift	1.100
Samlet	**15.205**

Tabel 2: CO_2-udledning fra Slagelse Kommunes drift på basis af 2009. Plejekørsel og teknisk kørsel omfatter kørsel i både tjenestebiler og private biler. Udledning fra anden transport er baseret på et estimat.



Figur 4: CO_2-udledning fra kommunens egen drift.

Det er kommunens ønske at gå foran i indsatsen for at reducere CO_2-udledningen og " feje for egen dør", og derved fremstå som det gode eksempel overfor private virksomheder og borgere. Det indbefatter også, at kommunen gennemfører demonstrationsprojekter. Kommunen er arbejdsgiver for 8.000 personer, hvoraf de fleste bor i kommunen. Ved at sætte fokus på klimavenlig adfærd inden for egen drift ønsker kommunen at ruste medarbejderne til ansvarlig omgang med energi, såvel på arbejdspladsen som i eget hjem.

Det er målet, at CO_2-udledningen fra kommunens egen drift reduceres med ca. 3.600 tons i 2020 i forhold til 2010.

Reduktion af CO_2-udledningen skal ske ved tekniske tiltag og adfærdsændringer.

Status

Slagelse Kommune har i mange år arbejdet med energirenovering af kommunens bygninger og indført energistyring. Energiforbruget af kommunens bygninger bliver løbende overvåget.

Kommunen afsætter et årligt beløb til energirenoveringer i kommunale bygninger. Der er udarbejdet et solidt grundlag, som muliggør en samlet prioritering af indsatser i forhold til økonomi og CO_2-reduktion.

I alle kommunale bygninger er der udpeget en energiansvarlig medarbejder. Energiansvarlige fra de ca. 20 største virksomheder, som står for 80 % af kommunens forbrug, er organiseret i et netværk for energiansvarlige.

Det er besluttet, at hver virksomhed og administrativ enhed fra 2011 skal reducere deres CO_2-udledning med i alt 5 % frem til 2015, gennem ændrede adfærd.

Slagelse Kommune har i flere år arbejdet med tiltag inden for transportområdet, fx cykler i hjemmeplejen, uddannelse i miljøvenlig kørsel og indførelse af registrering af energieffektiv kørsel inden for udvalgte områder. Kommunen ejer i dag enkelte el-biler.

Energirenovering af kommunale bygninger

Kommunen vil fastholde det nuværende niveau for energibesparelser i kommunale bygninger. Indtil nu har der årligt været afsat 6 mio. kr. til energirenoveringer. Kommunen arbejder p.t. med tilbagebetalingstider på energitiltag på op til ca. 12 år.

Energirenoveringer foretages på baggrund af energimærkningsordninger og egne vurdering.

Opsætning af vedvarende energianlæg på kommunens egne bygninger

I forlængelse af energibesparelsestiltag ønsker kommunen at etablere flere vedvarende energianlæg i de kommunale bygninger. Målsætningen er at etablere 20 stk. 6kW solcelleanlæg på kommunale bygninger.

Tiltages skal tænkes sammen med pædagogiske tiltag, undervisning, adfærdskampagner og energisparekonkurrencer. Det forventes, at ca. 10 anlæg opsættes på skoler, mens de øvrige 10 opsættes på andre institutioner, fortrinsvis daginstitutioner.

Initiativet søges medfinansieret via et EU ELENA projekt. Såfremt ansøgningen godkendes og bevilliges vil det også betyde at kommunens investering til energirenoveringer i de kommunale bygninger øges.



Billede 7: Solceller på Antvorskov skole, Slagelse. Skolen har selv iværksat etableringen.

Adfærdskampagner mv.

Tiltaget skal øge ledelsens og medarbejdernes opmærksomhed på energibesparelser og egen adfærd.

For at understøtte fokus på energibesparelser via adfærdsændringer skal der gennemføres kampagner i institutioner og administrationsenheder. Desuden skal der udvikles økonomiske modeller som fremmer klimavenlig adfærd mv. Målsætningen er, at alle kommunens institutioner og enheder sparer i gennemsnit 1 % energi om året frem til 2015 via adfærdsmæssige ændringer.

Indkøb

Slagelse Kommune indkøber årligt varer og tjenesteydelser for ca. 1 mia. kr. Indkøbet omfatter blandt andet el-forbrugende produkter og biler.

Center for Energibesparelser har estimeret, at det offentlige kan spare 700 millioner kr. årligt på elregningen ved at indkøbe energieffektivt. Slagelse Kommune ønsker gennem indkøbet at efterspørge energieffektive produkter.

Det er besluttet, at der i 2011 skal udarbejdes generelle forpligtende retningslinjer for miljø- og energirigtigt indkøb, gældende for alle centre og stabe.

Slagelse Kommune vil i det fremtidige indkøb som minimum:

Følge Center for Energibesparelsers Indkøbsvejledning

Følge Center for Grøn Transports anbefalinger om offentlige indkøb af energieffektive og miljøvenlige biler.

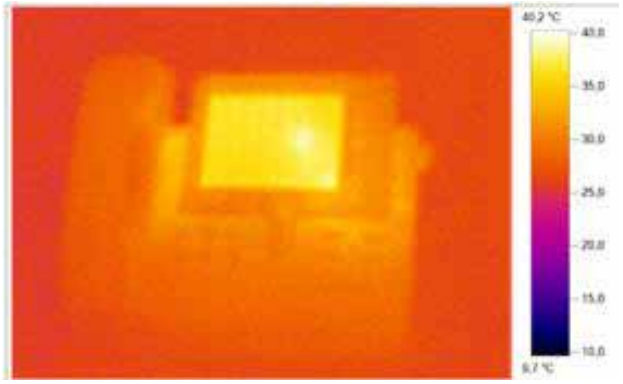
Indarbejde CO_2 som en vigtig parameter ved kommende udbud af tjenesteydelser (kollektiv transport og lukket kørsel)

Vægte energi/CO_2 højt i følgende planlagte udbud for 2011: Lyskilder og biler til administration og hjemmepleje, herunder option på el-biler på et eller flere afgrænsede områder.

Indsatser inden for IT

Hverdagen i Slagelse Kommune er præget af stigende digitalisering og øget brug af IT-udstyr. På den ene side medfører øget brug af IT et øget energiforbrug og på den anden side indeholder IT også potentialer for at reducere energiforbruget og optimere ressourceforbruget. Intelligente IT-løsninger som f.eks. videomøder og hjemmearbejdspladser er eksempler på, hvordan indførelse af IT udstyr kan reducere transportarbejdet og dermed i sidste ende det samlet energiforbrug.

Alt indkøb af IT udstyr i Slagelse Kommune skal følge Center for Energibesparelsers Indkøbsvejledning. Slagelse Kommune har på nuværende tidspunkt ikke formuleret en grøn IT-strategi. I stedet iværksættes i de kommende år en række delindsatser. I 2011 drejer det sig om slukning af udvalgte IP telefoner om natten og nedlukning af computere i administrationen, når de ikke er i brug.



Billede 8: Termofotografering af en telefon, som viser varmeudvikling som følge af stand-by strømforbruget.



Skovrejsning

Skov er et meget effektivt virkemiddel til at binde CO_2. For hver hektar ny skov bindes årligt ca. 14 tons CO_2.

Danmarks Skovplan indeholder en målsætning om at skovarealet inden for den næste træ-generation, dvs. frem mod 2089, skal fordobles. Også Regeringens Grøn Vækst pakke indeholder en målsætning om mere skov i Danmark.

I Slagelse Kommune udgør skovarealet i dag 6.000 ha, hvilket svarer til ca. 10 % af kommunens samlede areal. Heraf er 240 ha kommunalt ejet skov.

På lang sigt er målet, at skovarealet i kommunen fordobles. Dette er i overensstemmelse med statens mål om at fordoble skovarealet i løbet af en trægeneration. Inden for klimaplanens perspektiv er målet, at der skal etableres ca. 700 ha skov inden 2020. Heraf skal 400 ha etableres som kommunal skov.

700 ha skov vil kunne binde ca. 10.000 ton CO_2 om året i de første 15 år. I alt kan skoven binde ca. 150.000 ton CO_2, afhængig af driftsformen. I urørt skov kan der på meget lang sigt bindes dobbelt så meget CO_2 pr. ha.

Skov har en lang række andre positive effekter:

- Grundvandsbeskyttelse
- Biodiversitet
- Rekreativ benyttelse
- Sundhed
- Bosætning (værdistigninger, kvarterløft)

I forbindelse med at skovrejsning er blevet en del af klimaplanen, er kommunen gået i gang med at udarbejde principper for, hvordan kommunal skov skal etableres og drives i Slagelse Kommune. Principperne skal understøtte de mange synergier, således at vi får det maksimale udbytte af skovene, både klimamæssigt, naturmæssigt og rekreativt.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen 2013 skal udpegningen af arealer, hvor skovrejsning er ønsket revideres. Der er i øjeblikket udpeget 4700 ha eller 10 % af kommunens ubebyggede areal. Det er målet, at arealet forøges til 15 -20 % af kommunens ubebyggede areal. Udpegningen har betydning for muligheden for tilskud og størrelsen af tilskuddet til privat skovrejsning fra staten.



Billede 9: Skov i Slagelse Kommune.

Kommunal skovrejsning

Kommunal skovrejsning kan enten ske ved at etablere skov på kommunens nuværende arealer eller ved opkøb af jord som udlægges til skov.

Det er målet, at der er etableret 400 ha kommunal skov inden 2020.

Slagelse Kommune ønsker, at kommunal skovrejsning fortrinsvist sker i følgende områder:

- Bynære områder
- Områder med eksisterende skov (mulighed for at skabe større sammenhængende skove på sigt)
- Områder, hvor der er særlige grundvandsinteresser
- Områder, hvor andre relevante forhold kan understøttes

Skovrejsning på nuværende kommunale arealer

Slagelse Kommune ejer 2.000 ha jord, heraf er 370 ha bortforpagtet til landmænd.

Det er målet, at der etableres skov på ca. 100 ha kommunalt ejede arealer inden 2020. Det kan i den forbindelse blive nødvendigt at opsige, eller undlade at forlænge, forpagtningsaftaler.

I 2011 gennemføres en screening af de kommunalt ejede arealer, med henblik på at få udpeget konkrete steder, der kan anvendes til skovrejsning. Screeningen sorterer arealerne efter de ovenfor opstillede ønsker til, hvor der fortrinsvis skal etableres skov i kommunen. Screeningen tager endvidere højde for eksisterende areal-reservationer i forbindelse med anden kommunal planlægning.

Skovrejsning på nye arealer

Slagelse Kommune opkøber jord og rejser bynær skov, nord for Slagelse. Det er målet, at der etableres omkring 300 ha sammenhængende skov. Projektet omfatter opkøb af jord, samt anlæg af skoven med stier og andre rekreative faciliteter.

Gennemførelse af skovrejsningen skal ske via frivillige aftaler med lodsejere. Første fase af projektet består af en forundersøgelse, hvor interessen blandt lodsejeren afdækkes, og borgere og foreninger inviteres til at være med til at præge skovens nærmere indhold og opbygning. Denne første fase forventes gennemført i 2012-2013.

Anden fase består i opkøb af jord og plantning af skov mv. Denne fase forventes at blive gennemført i perioden 2013-2019, men kan evt. forlænges til 2020.

Privat skovrejsning

Slagelse Kommune ønsker at understøtte de eksisterende initiativer til fremme af privat skovrejsning. Det er muligt at opnå tilskud fra staten til privat skovrejsning. Kommunen har i de sidste 5 år behandlet ansøgninger om 137 ha privat skov eller 27 ha om året i gennemsnit.

Der er målet, at der inden 2020 er etableret 300 ha ny privat skov.

Kampagne til fremme af privat skovrejsning

Slagelse Kommune vil i samarbejde med bl.a. De Østlige Øers Landboforening og Gefion rette målrettet henvendelse til lodsejere, som kunne have interesse i skovrejsning med statstilskud. Formålet med kampagnen er at udbrede kendskabet til tilskudsordningen, samt at informere om kommunens principper for klima- og naturvenlig skovdrift, i håbet om at dette kan inspirere private lodsejere til selv at rejse skov. Kampagnen løber i årene 2012 og 2013.



Billede 10: Skov om vinteren.

Håndtering af øgede regnvandsmængder

Øgede regnvandsmængder skaber oversvømmelser og forurenende overløb både i byerne og i det åbne land.

Slagelse Kommunes Spildevandsplan for 2010-2020 opererer med et krav om at nedbringe afstrømningshastigheden før udledning til vandløb, dræn eller kloakledning. Men kravet kan kun stilles fremadrettet, når der gives nye tilladelser til udledning ved nybyggeri og nye lokalplaner. Derfor indeholder Spildevandsplanen samtidig investeringer på 60 mio. kroner om året i de næste 10 år til udvidelser og separat kloakering af det eksisterende kloaknet i byerne, som SK Forsyning står for.

Slagelse Kommune er forpligtet af EU's vandrammedirektiv til at sikre god økologisk og kemisk tilstand i vandløb, søer og kystvande inden 2015. Dette mål kan kun nås, hvis der gøres noget aktivt for at forhindre eller i hvert fald mindske antallet af overløbshændelser i forbindelse med kraftige regnskyl.

LAR er en attraktiv løsning på tilpasnings området, fordi:

- Løsningerne er fleksible og kan løbende udvides efter behov
- Løsningerne kan skabe nye rekreative muligheder og attraktive byrum
- Løsningerne kan medvirke til øget binding af CO_2
- Løsningerne giver køling og skygge, som kan blive vigtig ved hyppigere hedebølger og varmere somre
- Løsningerne kan have værdi som levested for dyre- og plantearter
- Løsningerne kan være med til at brande Slagelse Kommune, som et sted, hvor vi tør tænke nyt og gå foran

Regnvand i byerne

I byerne ledes regnvand traditionelt til kloak, men når der kommer for meget vand på en gang, fører dette til oversvømmelser af kældre og lavtliggende ejendomme og i sidste ende til overløb af urenset spildevand til vores vandløb og søer. Udvidelser af det eksisterende kloaknet er en dyr og ufleksibel løsning. Derfor ønsker Slagelse Kommune at se på andre muligheder for at løse problemerne.

Lokal Afledning af Regnvand (LAR) er en samlet betegnelse for håndtering af regnvand udenom kloaknettet. LAR-løsninger kan inddeles i følgende 4 kategorier; nedsivning, forsinkelse, anvendelse, og fordampning. Eksempler på LAR-løsninger er faskiner, grønne tage, regnbede og genbrug af regnvand.

På længere sigt kan LAR løsninger være med til at begrænse overløbshændelser, som belaster vandmiljøet og oversvømmelser af både offentlig og privat ejendom.

I Slagelse Kommune er det målet, at så meget regnvand som muligt håndteres lokalt. I forbindelse med klimaplanens udarbejdelse bliver der lavet et katalog over LAR-løsninger, som kan bruges i kommunen. I kataloget lægges der vægt på løsninger, der skaber størst mulig synergi i forhold til ovenstående liste.



Billede 11: Lokal afvanding af regnvand (LAR) i et regnbed.

Anvendelse af LAR-løsninger i Slagelse Kommune kan betyde, at SK Forsyning kan reducere en del af de fremtidige investeringer i kloaknettet. Derfor har kommunen taget initiativ til et samarbejde med SK Forsyning.

Kommunen har ligeledes nedsat en tværgående LAR-gruppe, som skal sikre erfarings- og vidensudveksling ved det kommende arbejde med at implementere initiativerne i klimaplanen.



Billede 12: Grøn væg i by (LAR).

Kommunal planlægning

LAR–løsninger skal fremover være en integreret del af kommunens planlægning. Som noget nyt skal der formuleres retningslinjer for LAR til Kommuneplanen, som indføres ved revisionen 2013.

Retningslinjerne skal sikre, at muligheden for LAR-løsninger indtænkes fra starten ved alle nye lokalplaner og lokalplan revisioner. Dette vil have betydning for den mulige bebyggelsesprocent.

Kommunen arbejder i øjeblikket for, at LAR-løsninger anvendes ved det nye psykiatrisygehus-projekt. Derudover skal LAR indtænkes, når der lægges endelige planer for Slagterigrunden i Slagelse midtby og kvartérløft i Slagelse nordby.

Disse projekter skal gennemføres i samarbejde med de relevante aktører, herunder SK Forsyning, Region Sjælland, boligorganisationer og borgere.

Kommunale ejendomme

Slagelse Kommune ønsker at ”feje for egen dør” også på tilpasningsområdet. Derfor skal regnvand fra kommunale bygninger, veje, pladser og parker, så vidt muligt håndteres lokalt. Blandt andet med henblik på dette, er der indkøbt en screeningsmæssig kortlægning af hvilke LAR løsninger, der kan anvendes hvor. Kortlægningen vil være færdig i juni 2011. Kortlægningen skal danne grundlag for fremtidige beslutninger om anvendelse af LAR på kommunale arealer.

Kampagne om LAR

Slagelse Kommune vil arbejde for, at LAR bliver udbredt blandt private aktører, lige fra boligorganisationer og virksomheder til parcelhusejere. Der gennemføres en kampagne, som har til formål at udbrede viden om konkrete LAR-løsninger, og hvordan de kan medvirke til natur- og miljøforbedringer. Det er håbet, at kampagnen kan bevirke, at private aktører begynder at etablere LAR-løsninger på egen grund, og dermed medvirker til at løse problemerne med regnvandet.

Regnvand i det åbne land

I det åbne land løber regnvand på jordoverfladen og i jorden til vandløb, men når der kommer for meget vand på en gang, kan det føre til oversvømmelser af bl.a. landbrugsjord.

Kommunen varetager i den forbindelse både hensynet til vandløbenes naturkvalitet og hensynet til deres evne til at bortlede vand. Disse to ting behøver ikke at være i modstrid med hinanden, men ved kraftig regn kan det få betydelige negative konsekvenser.

Vandløbenes evne til at lede vandet bort er bestemt af vandløbenes fald og det enkelte vandløbs vedligeholdelse. Faldet på vandløb i Slagelse Kommune er generelt meget lille og bliver dermed ofte bestemmende for hvor meget vand, der kan ledes bort pr. tidsenhed. Med vedligeholdelsen, der består af grødeskæring og evt. oprensning, kan evnen til at lede vandet bort dog påvirkes. I regulativerne er graden af vedligeholdelse fastsat. Det er kommunen der, som vandløbsmyndighed skal vedtage regulativer for de enkelte vandløb.

I forbindelse med de statslige vandplaner, som er målrettet mod at forbedre naturkvaliteten i bl.a. vandløbene, er der krav om at lave ændret vedligeholdelse på udvalgte strækninger med erstatning til de berørte lodsejere. Mindre vedligeholdelse kan føre til mere eller mindre permanent oversvømmelse af arealer tæt på vandløb, altså dannelse af vådområder. Slagelse Kommune vurderer dog, at mulighederne i vandplanerne er utilstrækkelige til at løse problemerne. Derfor er der formuleret nedenstående initiativ, som er målrettet klimatilpasningen af vores landskab.

Etablering af flere vådområder er attraktivt fordi:

- Der kan bindes mellem 2-5 tons CO_2 pr. ha vådområde afhængig af specifikke forhold
- Vådområderne kan reducere udvaskningen med op til 110 kg N/år pr. ha i forhold til landbrugsjord i omdrift
- Vådområderne er nye levesteder for plante- og dyrearter
- Vådområderne kan have rekreativ værdi



Billede 13: Vådområde.

Vedligeholdelsesfrie strækninger

I forbindelse med revision af vandløbsregulativerne i perioden 2011-2014 kan kommunen på udvalgte vandløbsstrækninger indføre muligheden i regulativerne for helt at undlade vedligeholdelse af vandløbene og lade vandløbene udvikle sig naturligt. Der kan ydes erstatning til de berørte lodsejere, idet den manglende vedligeholdelse kan føre til oversvømmelser og dårligere dræning.

Formålet med initiativet er at skabe en bufferkapacitet i vandløbssystemet således, at der sker mere kontrolleret oversvømmelse på steder, hvor det er fundet hensigtsmæssigt, mens andre arealer kan undgå at blive for våde til dyrkning. Samtidig vil de våde områder også fungere som buffer i den modsatte situation og beskytte mod udtørring af vandløbene i tørkeperioder om sommeren.

Initiativet vil være baseret på lodsejernes frivillige deltagelse. De vedligeholdelsesfri strækninger skal vælges inden for de arealer, der er udpeget som potentielle vådområder i Kommuneplanen. Det skønnes, at der kan inddrages 100 ha vandløbsnære arealer.

Strækningerne skal vælges under hensyntagen til eksisterende natur for eksempel fugtige enge langs vandløb.



Billede 14: Åen er gået over sine bredder.

Planlægning i lavtliggende områder

Der skal skabes overblik over de lavtliggende områder hvor vandet naturligt vil samle sig ved ekstremregn. Det er naturligt at tage særlige hensyn, når der planlægges ny bebyggelse eller gives byggetilladelser i disse områder. Der er, blandt andet med henblik på dette, indkøbt en ny digital højdemodel. Højdemodellen kan vise, hvor vandet vil samle sig. Ved revision af Kommuneplanen i 2013 skal der indføres retningslinjer for de områder, der kan udpeges som truede af oversvømmelse ved ekstremregn.

Oversvømmelser fra havet

Slagelse Kommune har 180 km kyst. På kysten ligger de to købstæder Korsør og Skælskør, samt mange sommerhusområder og enkelte mindre byer. Langs kysten har vi desuden værdifuld natur og landskaber. Rigtig mange steder er der lavtliggende områder langs kysten, som er i risiko for at blive oversvømmet. Områderne strækker sig nogle steder langt ind i baglandet. Andre steder har vi skrænter langs kysten, men disse er også i risiko, idet erosionen forventes at øges.



Billede 15: Oversvømmelse 2006, Omø.

Problemerne skyldes først og fremmest, at der vil komme flere og voldsommere storme, som vil give kortvarige oversvømmelser. På længere sigt betyder havvandstigningerne selvfølgelig også, at områder kan blive truet af mere permanente oversvømmelser.

I følge kystbeskyttelsesloven er kystbeskyttelse et privat anliggende. Dette betyder, at ejere af ejendomme, som er truet af oversvømmelse eller erosion, som hovedregel selv skal tage initiativ til og betale for kystbeskyttelsen.

Slagelse Kommune kan have en rolle som facilitator, når private ønsker kystbeskyttelse. Kommunen kan også fungere som initiativtager til kystbeskyttelsesprojekter, der hvor kommunen selv er grundejer eller hvor der er andre helt særlige forhold. Endelig kan kommunen yde særbidrag ud fra et almennyttekriterium, altså når kystbeskyttelse af et bestemt område kommer alle kommunens borgere til gode eller en sagligt afgrænset kreds af borgere.

Slagelse Kommune har haft et ønske om at kvalificere grundlaget for, hvornår der skal opstartes kystbeskyttelsessager, og hvornår kommunen eventuelt skal yde et særbidrag.

Derfor blev der i 2009 lavet en Kystplan, som udpeger områder under kote 2.25 (m over havet). Koten er valgt ud fra stormflods niveauet i 2006 på 1,7 m over havet plus et tillæg for bølger og de generelle havvandsstigninger i et 50 års perspektiv, i alt 0,55 m. Kystplanen inddeler områderne i risikoklasser fra 1-4, hvor 1 betegner ingen risiko for ejendom inden for 50 år og 4 betegner markant risiko for både menneskeliv og ejendom inden for 50 år. Kommunen har også fået udarbejdet en værdikortlægning af byområder i Korsør og Skælskør, samt sommerhusområder, som ligger i risikoklasse 3 og 4 ifølge Kystplanen.
Værdikortlægningen dækker både materielle og immaterielle værdier.

Købstæderne/ bebyggelser

Værdikortlægningen viser, at der er store materielle værdier i de oversvømmelsestruede områder. Værditabet ved en enkelt oversvømmelse op til kote 2.25 (m over havet) vil i langt de fleste tilfælde overstige udgifterne til etablering af beskyttelsen.

I Korsør og Skælskør er der store kommunale værdier. For Korsørs vedkommende drejer det sig om materielle værdier i form af skoler, sportshaller og andre bygninger, samt om bymiljøer, fredede bygninger og kultur-institutioner, som kommunen har en almen interesse i at beskytte. For Skælskør drejer det sig i mindre grad om materielle værdier, men i meget høj grad om et bevaringsværdigt bymiljø, fredede bygninger og kulturinstitution.

For begge byer gælder, at kommunen har en særinteresse i at bevare velfungerende bycentre, som kan tiltrække og fastholde både erhvervsliv og indbyggere.

I sommerhusområderne og de mindre bysamfund er de materielle værdier i langt overvejende grad på private hænder. Derfor vil det fortsat være op til grundejerne at tage initiativ til, og betale for kystbeskyttelsen. I Kystplanen opfordrer kommunen grundejere i områder i risikoklasse 3 og 4 til at gå sammen om at få sikret ejendommene. Kommunen og Kystdirektoratet skal godkende alle projekter, før de gennemføres.

På baggrund af konklusionerne fra værdikortlægningen er nedenstående initiativer formuleret.



Billede 16: Udtræk fra kystplanen som viser Korsør by. Den lilla linje betegner kote 1 m, den røde linje kote 2,25 m.

Kystbeskyttelse i Korsør og Skælskør

Slagelse Kommune vil arbejde for, at der bliver rejst sager om kystbeskyttelse i de oversvømmelsestruede områder centralt i Korsør og Skælskør. Derfor vil kommunen stå i forskud med udgifterne til et skitseprojekt, og tage initiativ til at det sættes i gang i 2011 og afsluttes i 2012. Skitseprojektet skal belyse muligheden for, og konsekvenserne af en eventuel kystbeskyttelse. Skitseprojektet skal samtidig belyse, hvordan den videre proces forløber bedst i forhold til borgerinddragelse, lokalplanlægning m.v. Endelig skal det i skitseprojektet afklares om kommunen kan yde særbidrag ud fra et almennyttekriterium i Korsør og Skælskør.

Starthjælp til kystbeskyttelsesprojekter

Der afsættes midler i en pulje, således at Slagelse Kommune kan stå i forskud med udgifterne til skitseprojekter. Dette indebærer, at kommunen bærer risikoen for at projekterne ender med ikke at blive gennemført, hvorved udgifterne til skitseprojekt ikke kan påføres grundejerne. Beslutningen om at stå i forskud træffes efter en konkret vurdering, med afsæt i kommunens administrationsgrundlag for kystbeskyttelsesloven.

Følgende kriterier skal som minimum være opfyldt:

- Der er et reelt behov for kystbeskyttelse, jf. Kystplanen.
- Der er overvejende flertal for projektet blandt områdets grundejere.

Natur og landskab i kystområder

Værdikortlægningen peger endvidere på, at der er store natur- og landskabsværdier i kommunens kystområder. Disse vil for det meste kunne tåle kortvarige oversvømmelser ved stormflod, men er i højere grad truet af permanente havvandsstigninger. Ofte ligger strandenge og anden kystnær natur klemt inde mellem kystlinjen og bagvedliggende sommerhusområder. Naturen har på denne måde ikke mulighed for at flytte sig ind i landet i takt med kystlinjens tilbagerykning.

Når der sker planlægning i kystområder, er det derfor vigtigt at indtænke plads til at naturen kan flytte ind i landet, ellers risikerer vi reelt at miste en stor del af kommunens mest værdifulde natur. Værdikortlægningen understreger samtidig behovet for, ved nye lokalplaner, lokalplanrevisioner og byggeri, at indtænke kystbeskyttelsen fra starten.



Billede 17: Kysten.

Der er eksisterende udpegninger langs kysten, som beskytter landskabet, for eksempel strandbeskyttelseslinjen (300 m ind i land) og kystnærhedszone A og B (indtil 3km ind i land). Disse begrænser allerede plan-lægning og byggeri langs kysten, men kommunen vurderer, at der er behov for et supplement hertil, som sikrer at udviklingen af kystlandskabet sker under hensyn til klimaforandringerne. Derfor gennemføres nedenstående initiativ.

Klimazone

Hensyn til oversvømmelsesrisiko skal fremover være en integreret del af planlægningen. For at sikre dette, vil der blive indført en klimazone ind til kote 3 m over havet i Kommuneplanen, ved revisionen i 2013.

Inden for klimazonen gælder, at:

- Lokalplaner skal forholde sig til risiko for erosion/oversvømmelse.
- Lokalplaner skal forholde sig til behovet for en bufferzone om den kystnære natur, så der er reel mulighed for tilbagerykning.
- Inden for klimazonen skal den kystnære natur, som er truet af tilbagerykkende kyst, kortlægges.

Grøn Erhvervsudvikling

Statens Byggeforskningsinstitut har anslået, at der i Danmark er et marked for energirenoveringer i størrelsesorden 200 mia. kr.

Initiativer under hovedsporene "Energiforsyning/besparelser" og "Fej for egen dør" indeholder en række tiltag, som skal fremme efterspørgslen efter klimarigtige løsninger i private husstande og i kommunens egne bygninger.

Byggesektoren spiller en central rolle, når energiforbruget i boliger skal begrænses. En undersøgelse viser, at over 70 procent af boligejerne får deres råd om renovering fra deres håndværker/installatør.

I Slagelse Kommune findes en stærk bygge- og anlægssektor, der dog er præget af relativ høj ledighed blandt de faglærte.

Kommunen har en stor interesse i, at det lokale erhvervsliv har den fornødne viden og kompetencer til at kunne understøtte efterspørgsel efter klimarigtige byggeløsninger og som er gearet til at honorere denne efterspørgsel.

Det er derfor væsentligt, at håndværkere/installatører bliver opkvalificeret til at vejlede om og udføre klimarigtige løsninger. Derigennem kan målet om CO_2-reduktion omsættes til lokal grøn vækst, der skaber omsætning og beskæftigelse lokalt.

Grøn vækst i byggesektoren

Kommunen vil i samarbejde en række private virksomheder og partnere inden for byggesektoren, uddannelsesinstitutioner m.fl. igangsætte et projekt, der overordnet set har til formål at skabe rammer for udvikling og vækst af klimarigtige løsninger inden for byggesektoren i Slagelse Kommune.

Der gennemføres i 2011 indledningsvist en forundersøgelse med henblik på at kvalificere projektets indhold nærmere.

Forundersøgelsen gennemføres i samarbejde med relevante branche- og erhvervsforeninger, lokale virksomheder, jobcenteret, uddannelsesinstitutioner m.fl. I forundersøgelse vil følgende blandt andet blive afdækket:

Perspektiver for at kombinere energi og klima og byggesektoren (markedsundersøgelse)

Afklaring af uddannelsesmæssige behov

Efterfølgende vil der - afhængig af resultatet af forundersøgelsen – fokuseres på indsatser i selve projektgennemførelsen.

Indsatser i projekt grøn vækst i byggesager:

- Identifikation af opgaver, som de eksisterende virksomheder i Slagelse Kommune udfører inden for vedvarende og energirigtige byggeløsninger.
- Etablering af virksomhedsklynger-/netværk
- Udvikling af tiltag inden for formidling og markedsføring
- Etablering af samarbejder med bl.a. uddannelsesinstitutioner med henblik på at efteruddanne medarbejdere og ledige inden for vedvarende og energirigtige byggeløsninger. Håndværkerne skal opkvalificeres, så de leverer den bedst mulige en-til-en rådgivning og samarbejder indbyrdes om at lave energirigtigt byggeri.
- Etablering af gode rammebetingelser for grøn vækst i byggesektoren. Kommunen har en række handlemuligheder for at understøtte dette, blandt andet gennem udbud af opgaver, krav til egne bygninger, krav ift. planlægningen, erhvervsrådgivning mv.

Projektet forventes af løbe i perioden 2011-2014. Kommunen vil facilitere projektgennemførelsen. Det søges medfinansiering til projektet via EU Interreg midler.

Øvrige tiltag

Dette afsnit beskriver øvrige klimatiltag, som kommunen vil iværksætte, men som på nuværende tidspunkt har karaktér af "spredte" og mindre tiltag, der falder uden for de tidligere omtalte hovedspor.

Slagelse Kommune vil aktuelt igangsætte to mindre tiltag inden for hhv. transport- og uddannelsesområdet. Det ene omhandler fremme af el-biler og det andet om undervisning i klima og bæredygtig udvikling i dagtilbud og skoler.

Områderne kan på sigt udvides med flere konkrete initiativer og udvikle sig til helt nye hovedspor.

Transport

Infrastruktur til elbiler

Slagelse Kommune indgår en aftale med Better Place om etablering af ladestandere til el-biler på strategiske punkter i kommunen og batteriskifte station ved motorvejen.

Kommunen udpeger strategisk vigtige punkter (fx parkeringspladser mv.), som Better Place tager udgangspunkt i ved etablering af ladestanderne.



Billede 18: Ladestander til elbil (Better Place).

Uddannelse

Kommunen ser "undervisning i klima og energi" som et vigtigt led til fremme af viden om klimaproblemet og til styrkelse af de kompetencer, der kan bidrage til fremtidige løsninger.

Pædagogisk arbejde og undervisning i klima og bæredygtig udvikling har til formål at bibringe børn og unge:

- Indsigt i egen indvirkning på klima og indflydelse på bæredygtig udvikling,
- Aktivt medansvar for dagligt forbrug i hjem/institution/skole,
- Innovativt engagement i udvikling af løsninger på miljø- og klimaområdet.

Vigtigheden heraf begrundes i det forhold, at hvis den opvoksende generation ikke tilegner sig kompetencer i at løfte fremtidens klima- og miljøudfordringer, bliver det særdeles vanskeligt at bevæge samfundsudviklingen i en bæredygtig retning.

På dagtilbudsområdet og skoleområdet er det besluttet, at børnene skal tilegne sig viden og handlekompetencer inden for klima.

Der igangsættes en række initiativer for at understøtte ovenstående. I første omgang koncentreres indsatsen om udvikling af nye undervisningstilbud til folkeskoler.

Indsatsen kan sidenhen udvides til at omfatte individuel vejledning og etablering af netværk på såvel dagstilbuds- og skoleområdet.

Udvikling af nye fælles undervisningstilbud

Der er indledt et samarbejde med Center for Undervisningsmidler i Slagelse, Grøn Skole/ Friluftsrådet, CONCITO (klimaambassade) og SK Forsyning om igangsættelse af en række initiativer målrettet folkeskoler. Som resultat heraf er der foreløbig udviklet en emnekasse om termofotografering samt et tilbud om besøg af klimaambassadører.

Der arbejdes aktuelt på at afholde en work-shop for lærere i 2011 samt tilbyde teater om klima og bæredygtighed for mellemtrinnet i folkeskolen i 2012.



Sidsel og Sabrina forestiller sig solceller monteret på biltage, hustage, i vinduer og på vindmøller



Tenna og Camilla har tegnet deres bud på fremtidens hus.

Begge ovenstående tegninger er lavet af elever i 4.C på Eggerslevmangle Skole, som i foråret 2011 deltog i projekt "Solar Days", der er et europæisk initiativ for udbredelse af kendskab til solenergi.

Samlet oversigt over klimatiltag, økonomi og CO_2-effekt

	Vurderet omkostninger	Gennemføres					Reduktion af CO2 udledning ift. 2008
Tiltag i klimaplanen		**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2014-2020**	**i 2020**
Hovedspor: Energiforsyning og -besparelser							
Strategisk Energiplanlægning	kr 250.000		kr 250.000				?
Forsøgsprojekt: Energirådgivning	kr 150.000	inden for budget	kr 100.000				?
Demonstrationsprojekt: Energilandsby	kr 900.000		kr 700.000	kr 200.000			300
Energidage	kr 100.000			kr 100.000			-
Udbygning af fjernvarme	kr 250.000		kr 250.000				20.000
Kampagner	kr 75.000	inden for budget					7.000
Hovedspor: Fej for egen dør							
Energirenovering af kommunale bygninger*	kr 60.000.000	kr 6.000.000	6.000.000*	6.000.000*	kr 6.000.000	kr 36.000.000	3.000
Vedvarende energianlæg på kommunale bygninger	kr 5.000.000		kr 2.500.000	kr 2.500.000			50
Adfærdskampagner	kr 550.000		kr 250.000	kr 300.000			600
Indkøb		inden for budget	inden for budget				?
Indsatser inden for IT		inden for budget					?
Hovedspor: Skovrejsning							
Kommunal skovrejsning på nuværende kommunale arealer	kr 5.100.000		kr 1.700.000	kr 700.000	kr 700.000	kr 2.000.000	1.400
(Skovrejsning på nye arealer) Bynær skov**	kr 64.600.000		kr 500.000	kr 7.100.000	kr 10.000.000	kr 47.000.000	4.050
Kampagne til fremme af privat skovrejsning	kr 50.000	inden for budget	inden for budget				4.200
Hovedspor: Håndtering af øgede regnvandsmængder							
Kommunal planlægning (Lokal afledning af regnvand)	kr 1.600.000		kr 1.300.000	kr 300.000			
Kommunale ejendomme		inden for budget					
Kampagne om LAR			inden for budget				
Vedligeholdelsesfrie strækninger (erstatning til landmænd)	kr 4.000.000					kr 4.000.000	
Hovedspor: Oversvømmelse fra havet							
Kystbeskyttelse i Korsør og Skælskør / starthjælp til kystbeskttelsesprojekter	kr 1.000.000		kr 1.000.000				
Investering i kystbeskyttelse (kommunens andel)	kr 4.000.000				kr 4.000.000		
Klimazone		inden for budget					
Hovedspor: Grøn erhvervsudvikling							
Grøn vækst inden for byggesektor	*kr 1.050.000*	*inden for budget*	*kr 500.000*	*kr 500.000*			
Øvrige øvrige tiltag							
Infrastruktur til elbiler		inden for budget					?
Udvikling af nye fælles undervisningstilbud	kr 250.000		kr 250.000				
Samlet	**kr 148.925.000**	**kr 6.150.000**	**kr 15.375.000**	**kr 17.700.000**	**kr 20.700.000**	**kr 89.000.000**	**40.600**

* indeholdt i budget 2011 og overslagsårene

** planlagt gennemførelse til 2019, plantningen kan dog forlængelse til 2020

Gennemføres og indebærer udgifter

Forløb p.t. ikke klarlagt



Slagelse Kommune
Teknik og Miljø
Dahlsvej 3
4220 Korsør

www.slagelse.dk

August 2011 - 2. oplag november 2011
Redaktion: Mette Lücke Pedersen, Else Andersen og Dora Ruth Trummer
Design: Teknik og Miljø/NFN
Print: Jannerup offset A/S

SLAGELSE
KOMMUNE

Teknik og Miljø
2017

Landskabet i Slagelse Kommune

Kortlægning af landskabets karakter



SLAGELSE
KOMMUNE

Landskabkarakterkortlægning i Slagelse Kommune

Udarbejdet af
Slagelse Kommune 2013
Projektleder Thomas Christensen

Redaktion
Sidsel Marie Heje og Thomas Christensen

Med bidrag fra
Merete Hvid Dalnæs
Mette Camilla Brønberg Holst
Heidi Egø Kryl
Carsten Sloth Møller
Jeanette Weinreich Olsen
Lone Wind
Rullende rådgivning NIRAS A/S

Indhold

Indledning 4

Introduktion til Landskabskaraktermetoden 7

Landskabskarakterkortlægning 11

1 Nordruplund Hovedgårdslandskab 12
2 Nordrup Morænelandskab 20
3 Gudum Å Smeltevandsdal 28
4 Blæsinge Dødislandskab 36
5 Stillinge Morænelandskab 44
6 Valbygård Hovedgårdslandskab 52
7 Slagstrup Morænelandskab 60
8 Store Frederikslund Hovedgårdslandskab 68
9 Nykobbel Dødislandskab 76
10 Gyldenholm Hovedgårdslandskab 84
11 Skørpinge Morænelandskab 92
12 Slots Bjergby Bakkelandskab 100
13 Lindes Å Tunneldal 108
14 Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal 116
15 Frølunde Fed og Store Vejlen 124
16 Vemmelev Morænelandskab 132
17 Halskov Randmorænelandskab 140
18 Korsør Randmorænelandskab 148
19 Boderup Hovedgårdslandskab 156
20 Espe Hovedgårdslandskab 164
21 Eggeslevmagle Morænelandskab 172
22 Oreby Randmorænelandskab 180
23 Skælskør og Tjæreby Morænelandskab 188
24 Holsteinborg Hovedgårdslandskab 196
25 Basnæs Hovedgårdslandskab 204
26 Skælskør og Stigsnæs Morænelandskab 212
27 Borreby Hovedgårdslandskab 220
28 Glænø 228
29 Agersø 236
30 Omø 244
31 Sprogø 252

Ordliste 255

Litteratur 264

Indledning

Landskabet i Slagelse Kommune spænder vidt. Noget er spændende, noget er kedeligt. Det er fladt, stejlt, småt og stort, og det håber vi at vise med denne rapport. Landskabet er også under pres fra mange sider. Landbruget optager selvsagt langt størstedelen af det åbne land, men andre interesser ønsker i stigende grad at gøre sig gældende. Friluftsliv, by- og erhvervsudvikling, tekniske anlæg som biogasanlæg og vindmøller samt infrastruktur er nogle af de interesser, der skal have mulighed for at udvikle sig under hensyn til hinanden og til landskabet som ressource. Derfor er det vigtigt at have indgående og opdateret viden om landskabet.

Baggrund
I forbindelse med kommunalreformen i 2007 overgik forvaltningen af det åbne land fra amterne til kommunerne. Grundlaget for Slagelse Kommunes landskabsplanlægning var Vestsjællands Amts Regionplan 2005, og af flere årsager var det aktuelt at opdatere dette grundlag. Blandt andet har staten stillet krav om, at landets værdifulde landskaber skal sikres gennem et opdateret beslutningsgrundlag. Derudover har det længe været kommunens ønske at få lavet en landskabsplan. I januar 2011 igangsatte Slagelse Kommune derfor en kortlægning af kommunens landskaber, og det blev besluttet at anvende landskabskaraktermetoden til formålet. Kortlægningen blev afsluttet i efteråret 2012.

Formål
Det primære formål har været at levere et nyt grundlag for revision af landskabstemaet i kommuneplanen. Kortlægningen peger på hvorfor landskabet nogle steder skal have stor beskyttelse og andre steder er mere robuste over for udvikling. Dette giver mulighed for at sætte nye retningslinjer, der beskytter de værdifulde landskaber og samtidig styrer udviklingen i de mindre værdifulde. Kortlægningen giver samtidigt sagsbehandleren velfunderede argumenter til de konkrete vurderinger i behandlingen af ansøgninger i det åbne land.
Ydermere har kortlægningen bidraget til revision af andre åbent land-temaer: geologi, naturnetværk, biogasanlæg og større husdyrbrug, særligt værdifulde landbrugsområder. Derudover kan kortlægningen inddrages i fremtidig planlægning som lokalplaner, friluftsliv mv.

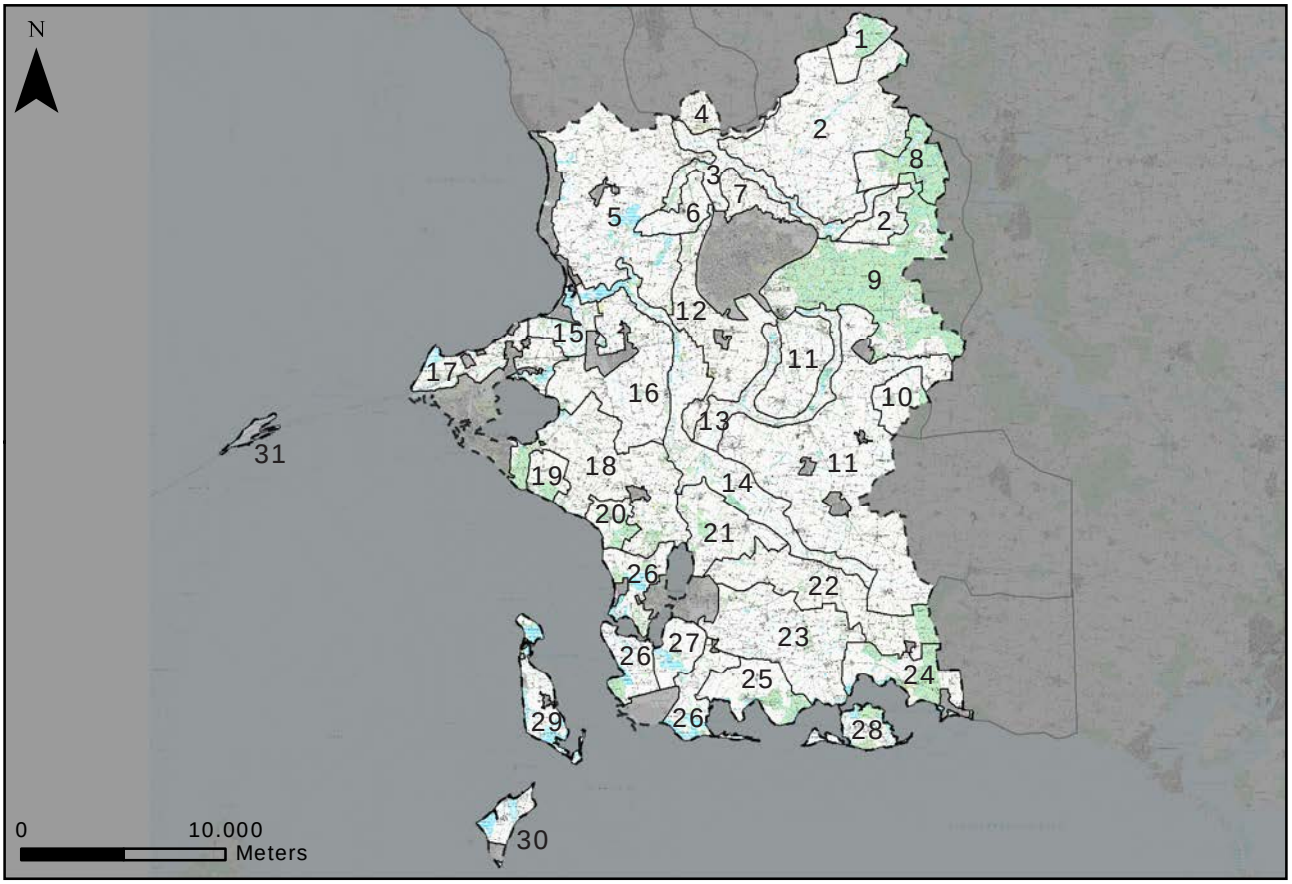
Fremgangmåde
Den indledende landskabsanalyse blev udarbejdet af NIRAS, men herefter har Slagelse Kommune valgt selv at arbejde videre med kortlægningen. Hensigten var at oparbejde en bred intern bevidsthed og viden om landskabet, som kunne komme kommunen til gode fremadrettet. Der blev tidligt etableret et landskabsteam, der udførte feltarbejdet, vurderinger mm. Teamet bestod af seks personer, tre fra Plan og tre fra Teknik og Miljø. Hermed sikrede vi, at både planvinklen og den teknisk faglige vinkel blev inddraget i projektet. Landskabskarakterområderne blev fordelt, så alle blev besigtiget, beskrevet og vurderet af tomandshold med én fra hver afdeling.

Vi har fulgt landskabskaraktermetoden ganske tæt. Herunder anvendt metodens terminologi og fremgangsmåde. Se gennemgang af metoden i næste kapitel. Der har selvfølgelig været valg og fravalg undervejs, men alle har været indenfor metodikkens rammer. Vi har fx valgt at udpege flere hovedgårdslandskaber, som selvstændige landskabskarakterområder i stedet for at lade dem indgå som delområder i andre landskabskarakterområder.

Læsevejledning
Efter denne indledning introduceres landskabskaraktermetoden generelt i kapitel 2. Kapitel 3 omfatter beskrivelser af hvert enkelt landskabskarakterområde med hensyn til natur- og kulturgeografien, rumlige og visuelle forhold samt de vurderinger, der er foretaget. Hver tekst afsluttes med en opsummering i anbefalinger til fremtidig planlægning.

Det er tilstræbt at gøre rapporten læsevenlig, så den ikke kun kan bruges af kommunens sagsbehandlere, men også af politikere, borgere, interesseorganisationer og alle andre med interesse i at vide noget mere om det landskab, der omgiver os.

Landskabskarakterområder



Slagelse Kommunes 31 landskabskarakterområder.

1 Nordruplund Hovedgårdslandskab
2 Nordrup Morænelandskab
3 Gudum Å Smeltevandsdal
4 Blæsinge Dødislandskab
5 Stillinge Morænelandskab
6 Valbygård Hovedgårdslandskab
7 Slagstrup Morænelandskab
8 Store Frederikslund Hovedgårdslandskab
9 Nykobbel Dødislandskab
10 Gyldenholm Hovedgårdslandskab
11 Skørpinge Morænelandskab
12 Slots Bjergby Bakkelandskab
13 Lindes Å Tunneldal
14 Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal
15 Frølunde Fed og Store Vejlen
16 Vemmelev Morænelandskab
17 Halskov Randmorænelandskab
18 Korsør Randmorænelandskab
19 Boderup Hovedgårdslandskab
20 Espe Hovedgårdslandskab
21 Eggeslevmagle Morænelandskab
22 Oreby Randmorænelandskab
23 Tjæreby Morænelandskab
24 Holsteinborg Hovedgårdslandskab
25 Basnæs Hovedgårdslandskab
26 Stigsnæs Morænelandskab
27 Borreby Hovedgårdslandskab
28 Glænø
29 Agersø
30 Omø
31 Sprogø



Introduktion til Landskabskaraktermetoden

SLAGELSE
KOMMUNE

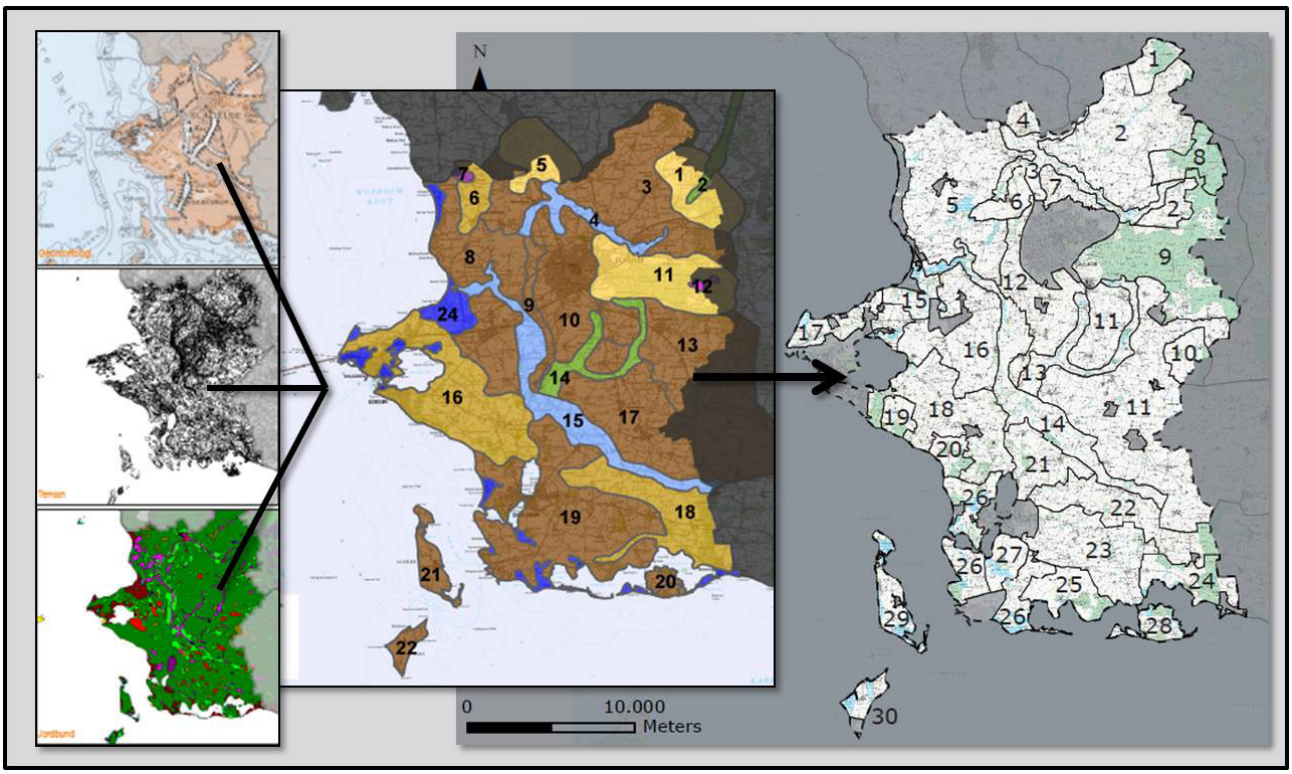
Introduktion til landskabskaraktermetoden

Landskabskaraktermetoden (LKM) er en nyere og meget grundig metode, som Slagelse Kommune er blandt de første i landet til at bruge i fuld kommuneskala. Metoden inddrager alle landskabets aspekter og giver et detaljeret billede af kommunens landskaber ud i hver en krog. Metoden er fuldt integreret med GIS og omfatter derfor også et fyldigt kortværk, der fremover vil indgå i den daglige sagsbehandling. Vi har valgt LKM til kortlægningen, da den sætter en defineret ramme med faste termer og giver en kronologisk opskrift på, hvordan man kommer fra A til B og ender med Å.

Ved skrivebordet
Arbejdet starter ved skrivebordet med en landskabsanalyse med det formål at opdele landskabet i ensartede naturgeografiske regioner. På baggrund af jordbundsforhold, terrænhældninger og geomorfologi blev der i Slagelse Kommune dannet 24 naturgeografiske regioner. Efterfølgende analyseres kulturgeografiske mønstre og strukturer som arealanvendelse, bevoksnings- og bebyggelsesstruktur, ejerlav og andre kulturhistoriske spor. Sidst lægges den naturgeografiske og den kulturgeografiske analyse oven på hinanden, hvorefter hele kommunen kan opdeles i 31 landskabskarakterområder.

I felten
En analyse lavet ved skrivebordet er naturligvis ikke så præcis som at have været der selv. Derfor har kommunen efterfølgende været i felten for bl.a. at præcisere afgrænsninger. Det har fx mange steder været hensigtsmæssigt at ændre afgrænsningen ved at lade den følge landskabelige spor, som fremstod tydeligere i felten end de gjorde ved skrivebordet.

Feltturene blev også brugt til at beskrive og vurdere landskabet. Beskrivelserne omfatter typisk landskabselementer som bevoksning, landsbyer, bebyggelse og tekniske anlæg, men LKM giver også mulighed for at vurdere mere immaterielle elementer som rumlige/visuelle forhold samt landskabets styrke og tilstand. Et lige så væsentligt formål med feltturene er, at identificere delområder indenfor et landskabskarakterområde. Delområder adskiller sig fra hovedområdets karakter, men er for små til at de kan ud-



Figur 1. Analyseproces ved skrivebordet.

gøre deres eget landskabskarakterområde. Disse delområder beskrives og vurderes derfor selvstændigt, men er stadig en del af hovedområdet.

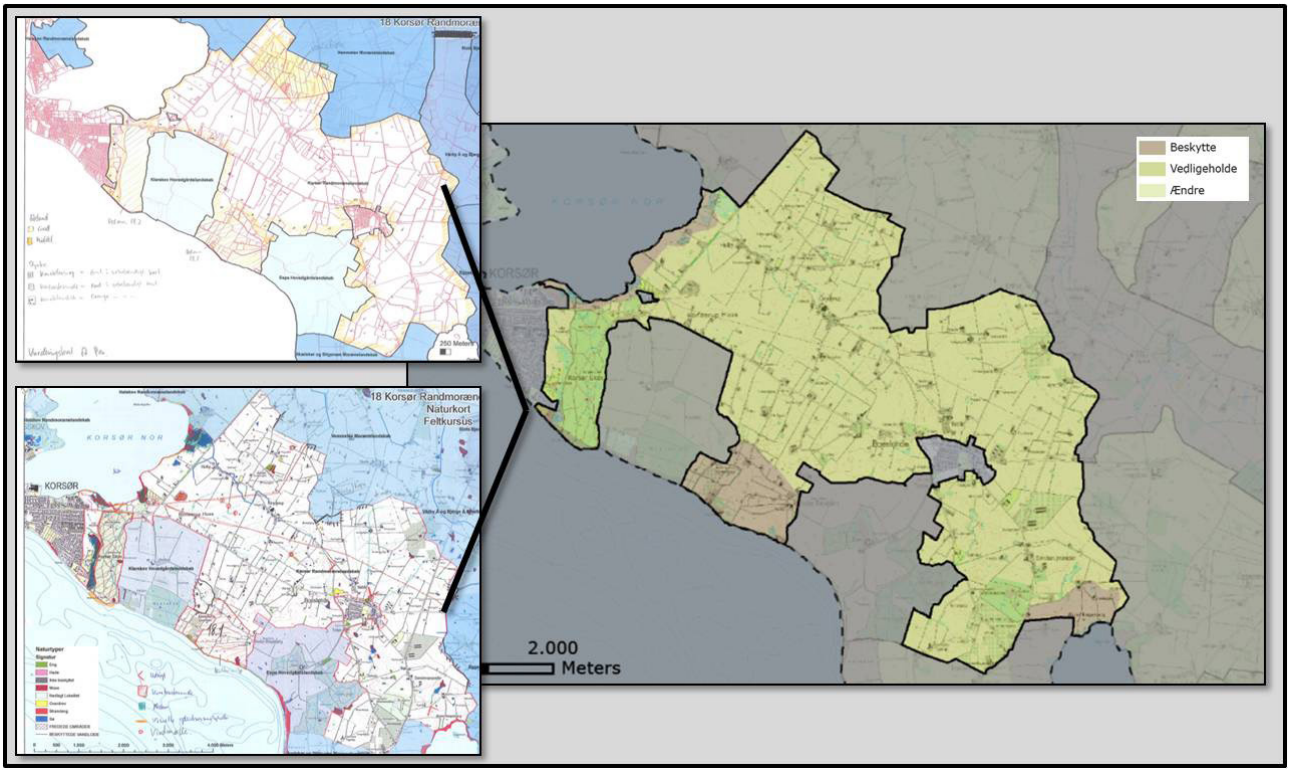
Beskrivelserne opsummeres i et landskabskarakterområdes nøglekarakter. Nøglekarakteren er et væsentligt begreb i LKM og be-skriver kortfattet et områdes særegne karakter - altså det adskiller et landskabskarakterområde fra de omkringliggende. Beskrivelser og vurderinger udmøntes i anbefalinger til planlægningen, hvad angår landskab, natur, bebyggelse og tekniske anlæg.

På feltture anvendte vi et feltskema, der var udviklet af Ole Hjort Caspersen og Gitte Kisbye, Esbjerg Kommune i samarbejde med Naturstyrelsen. Afgrænsninger, vurderinger, udsigtspunkter, delområder, mv. blev alt sammen håndtegnet på kort, og efterfølgende digitaliseret.

Tilbage til skrivebordet
Når feltarbejdet er overstået analyseres resultaterne ved skrivebordet med indgående brug af GIS. Analysen udmøntes i såkaldte Strategiske Mål for hvert landskabskarakterområde i kommunen. Strategiske Mål er udgangspunktet, når der senere skal udvikles retningslinjer til kommuneplanen.

Resultatet
Resultatet af hele kortlægningen er samlet i dels et GIS-kort og dels som en tekst for hvert landskabskarakterområde. GIS-kortet omfatter alle landskabskarakterområder og de tilknyttede strategiske mål. Kortet vil blive en integreret del af kommunens øvrige planlægning og sagsbehandling. Tekster med beskrivelser, vurdering og anbefalinger for hvert område er samlet i denne rapport. Kortværket og rapporten er således grundlaget for kommunens fremtidige administration af det åbne land.

Nye retningslinjer for landskabet
Den oprindelige tredeling i beskyttelsesområder, landskabsområder og jordbrugsområder er arvet fra Regionplanen 2005. Med den nye kortlægning er tredelingen ophævet og der er skabt nye retningslinjer for landskabet i Kommuneplan 2013.



Figur 2. Vurderinger i felten og i GIS.



Landskabskarakterkortlægning

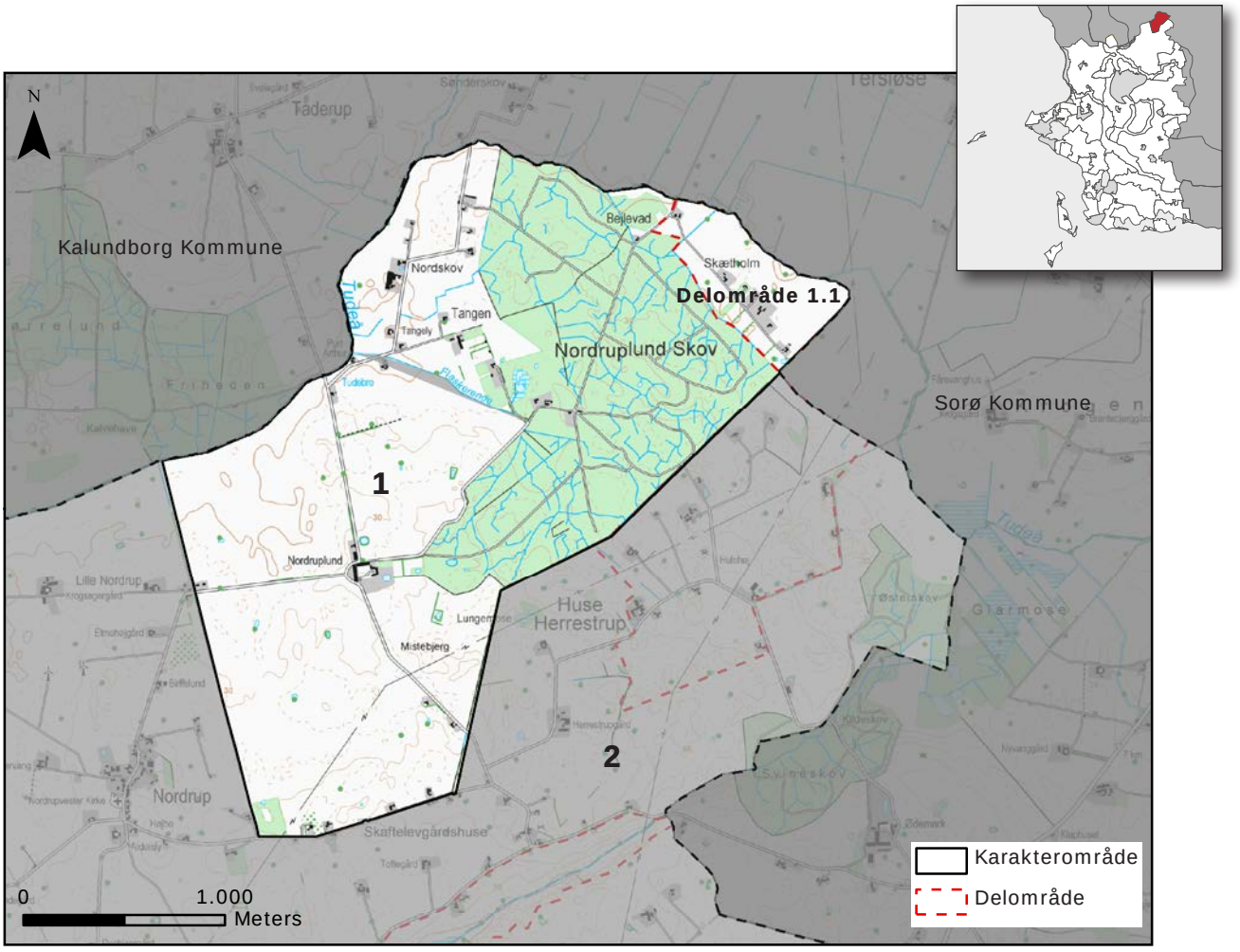
SLAGELSE
KOMMUNE

1 Nordruplund Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet Nordruplund Hovedgårdslandskab er placeret i den nordøstligste del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 5,5 km^2. Karakterområdets afgrænsning er primært kulturgeografisk baseret, da den afgrænses af hovedgårdsejerlavsgrænsen. Mod nord og nordvest følger grænsen Tude Å som er sammenfaldende med kommunegrænsen og mod øst følges skovbrynet til Nordruplund Skov. Mod syd og sydvest følger grænsen brudte diger og vejforløb mod Nordrup Morænelandskab.



Karakterområdet er placeret i den nordøstlige del af kommunen.

Nøglekarakter

Hovedgårdsejerlav med store markflader dyrket helt ned til åen og skovdrift. Ellers kun begrænset beplantning. Spredt husmandsbebyggelse.



Landskabskarakteren

Hovedgårdslandskab med store marker og spredt husmandsbebyggelse. I øvrigt ses stedvist bevoksede diger, spredt beplantning på markfladerne samt skovdrift. Landskabet opleves som et enkelt storskalalandskab, dog med en varierende afgrænsning. Et højspændingstracé skærer gennem området, men virker ikke dominerende.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Naturgrundlaget er moræneflade, dannet under den seneste istid.

Jordtype
Jordbunden domineres af lerholdigt jord.

Terrænform
Terrænet er fladt til jævnt bølget.

Vandelementer
Der er mange små vandløb i Nordruplund Skov. Derudover er den nordlige grænse som et væsentligt element sammenfaldende med Tude Å's sydlige bred. Der ses en del små søer og mergelgrave både på markerne og i skoven.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Nordruplund Skov, som fylder ca. 1/3 af arealet. Derudover ses bevoksning omkring hovedgården Nordruplund, omkring mergelgrave på de store markflader, samt som solitær træer på marker og langs veje. I kanten af ejerlavsgrænsen ses en række brudte bevoksede diger.

Dyrkningsform
Karakterområdet er et karakteristisk hovedgårdslandskab, hvor hovedgården er beliggende centralt på dyrkningsfladen og omgivet af større intensivt dyrkede marker. Derudover indgår skoven som driftsskov.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen i området består foruden hovedgården af en skovfogedbolig i skovbrynet på vestsiden af Nordruplund Skov og samlinger af huse og husmandssteder beliggende langs vejene i den nordlige del af området. Vest for Nordruplund Skov ligger husmandssteder og statshusmandsbrug, Nordskov Huse, mens der øst for Nordruplund Skov ligger en samling statshusmandsbrug, Skætholm.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Hovedgårdsejerlavet udgør en kulturhistorisk helhed, hvori hovedgården fremstår som et markant enkeltelement.

Tekniske anlæg
Områdets sydlige del gennemskæres af et højspændingstracé.



Foto: Udsyn til Nordruplund Hovedgård og Nordrup Skov.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Området er et typisk storskala hovedgårdslandskab med store dyrkede markflader, samt skov. Dette bevirker, at skalaen er stor. De få store marker og den enkelte beplantning gør, at området opleves enkelt. Den rumlige afgrænsning varierer en del i området. Omkring markfladerne er den åben, mens den mod naboområdet, 2 Nordrup Morænelandskab, mod syd er transparent afgrænset af bevoksede diger. Den rumlige afgrænsning er ved Skætholm og mod skoven lukket. Området har ikke en egentlig dominerende struktur, men derimod ses en meget dominerende struktur ved Skætholm, hvor skel er orienteret vinkeltret på vejen og bebyggelsen kun er placeret på den nordlige side af vejen. Karaktermrådet er meget roligt, det ene højspændingstracé der krydser området er ikke dominerende. Området er også meget stille.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 1.1: Skætholm
I det nordøstlige hjørne af området ligger en mindre klynge husmandssteder, hvor strukturen er helt anderledes: Der er små markflader i tilknytning til husene og beplantningen er tættere. Bebyggelsen ligger kun på nordsiden af vejen. Markerne har en stram struktur med placering vinkelret på vejen i smalle striber.

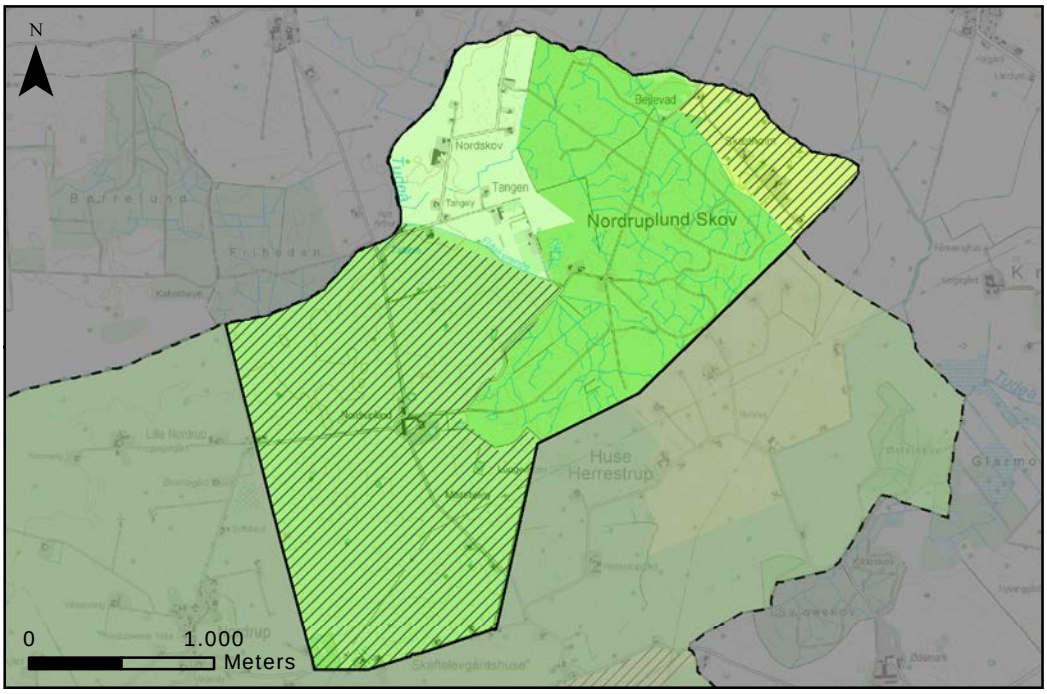


Foto: Udsyn over de store markflader.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Nøglekarakteren står tydeligt frem. Dog er alléer og hegn fjernet flere steder, og derfor er landskabet ikke intakt.

Kontrasterende
Delområdet er i væsentlig mindre skala end resten af karakterområdet. Markfelterne er mindre og beplantningen er tættere.

Karaktersvagt
I områdets nordvestlige del ligger et område som fremstår karaktersvagt. Nøglekarakteren er sløret af den spredte bebyggelse, som bl.a. består af mindre gårde og hobbylandbrug.

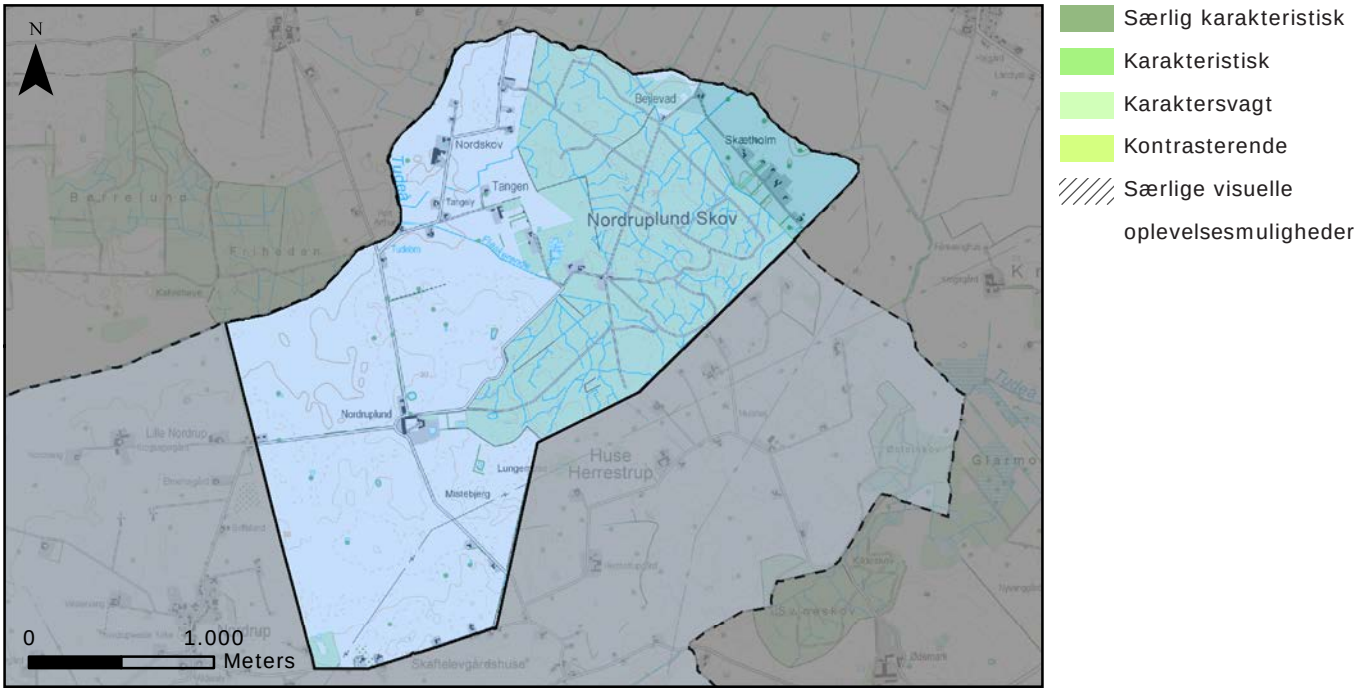
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Området rummer flere muligheder for særlige visuelle oplevelser. De store markflader, som er karakteristiske for hovedgårdslandskabet skaber mulighed for at opleve det åbne storskala-landskab.
Delområdet, Skætholm, rummer ligeledes særlige visuelle oplevelsesmuligheder, da strukturen er så dominerende og området fremstår lukket.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Størstedelen af karakterområdet fremstår i middel tilstand. Området fremstår ikke intakt, og flere af de bevoksede diger er kun delvist beplantede.

God
Delområdet Skætholm er intakt, velholdt og fremstår som en samlet helhed.

Sårbarhed

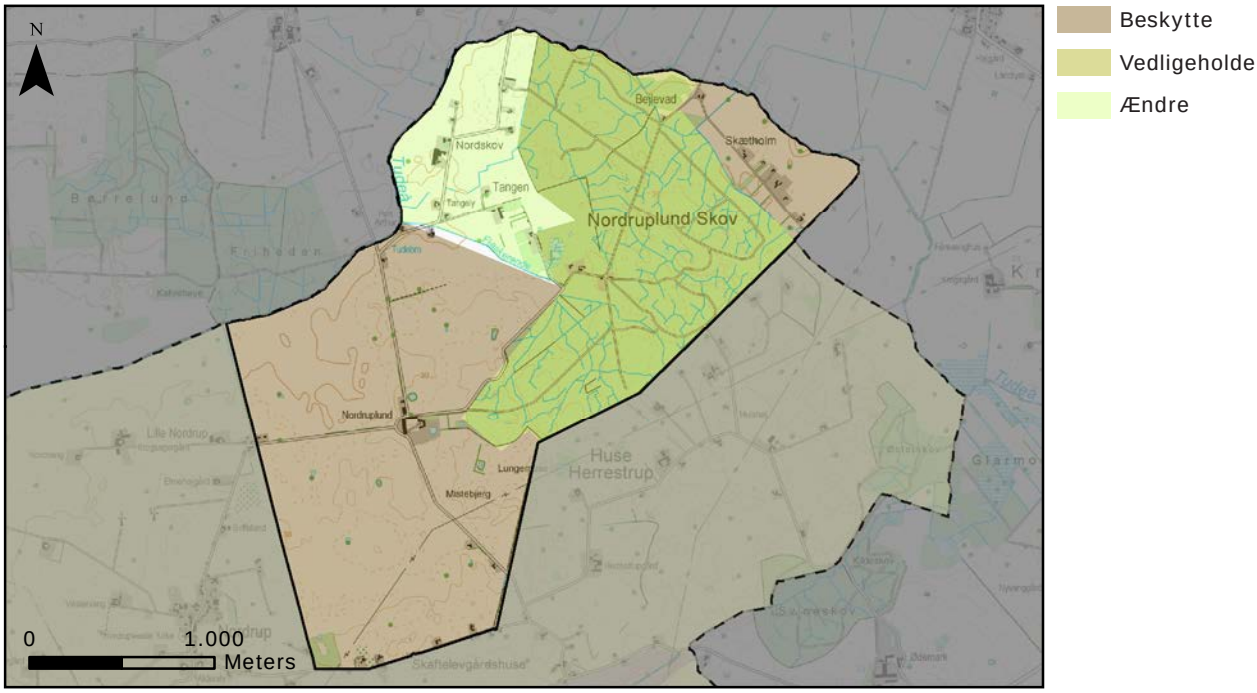
Middel
Størstedelen af karakterområdet fremstår middel sårbart. Området er især sårbart overfor opdeling af de store markflader eller omlægning af driften.

Lille
Delområdet er på grund af den mindre skala ikke i samme grad sårbart overfor opdeling, men det er dog sårbart overfor ændring af bebyggelsesmønstret.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af området har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Delområdet, Skætholm, samt de store åbne markflader har det stategiske mål: Beskytte, da de rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Ændre
Områdets nordvestlige del har det strategiske mål: Ændre, da det fremstår karaktersvagt.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som intensivt dyrkningslandskab i stor skala og med transparent til åben rumlig afgrænsning. Det er vigtigt at bevare og styrke hovedgårdslandskabets karakteristiske store marker, alléer og skovområde. Nedlagte alléer bør genetableres.

Natur
Naturindholdet i området er særligt knyttet til skoven og skovbryn, og det bør tilstræbes at bevare disse landskabselementer.
Den tætte beplantning omkring husmandsstederne ved Skætholm samt levende hegn er vigtige elementer for delområdets oplevelse af lukkethed og lille skala. Derfor bør disse bevares. Ligeledes bør strukturen vinkelret på vejen, de små markparceller danner, bevares.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og bør tilpasses den eksisterende byggeskik. Den samlede bygningsmasse bør fremstå med et homogent udtryk. Skætholms bebyggelsesstruktur, med bebyggelse på kun nordsiden af vejen, bør også opretholdes.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses hovedgårdslandskabets karakter.

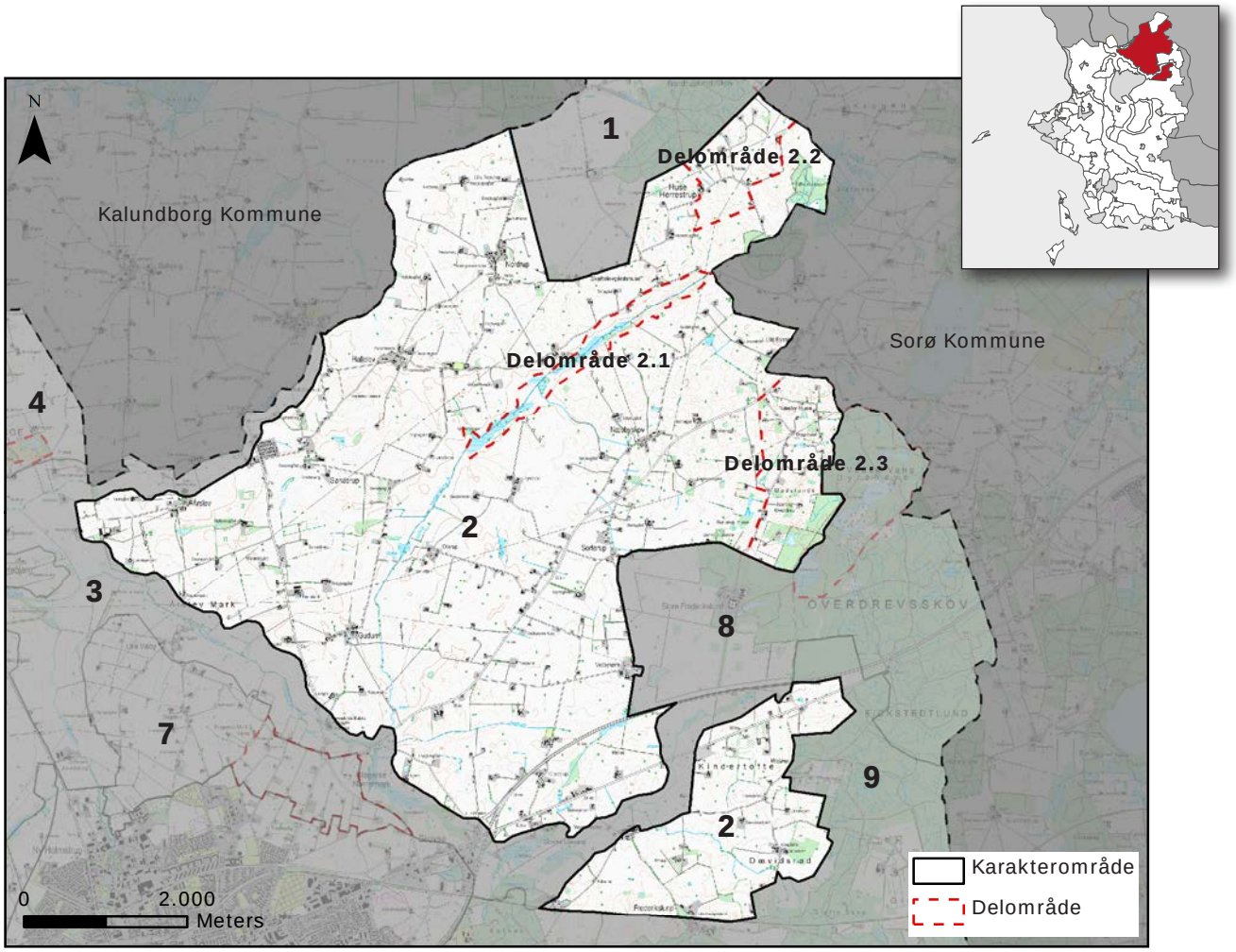
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

2 Nordrup Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

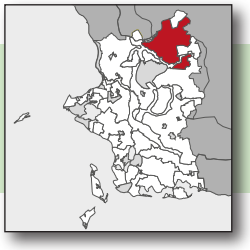
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den nordøstligste del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 46 km^2. Afgrænsningen er foretaget ud fra både natur- og kulturgeografiske overvejelser. Mod nord afgrænses karakterområdet dels af kommunegrænsen og dels af ejerlavsgrænsen mod Nordrup Hovedgårdslandskab. Området afgrænses mod øst af kommunegrænsen og ejerlavsgrænsen mod Store Frederikslund Hovedgårdslandskab. Mod sydøst afgrænses området delvist af terræn, skovbryn, jernbane og veje mod Nykobbel Dødislandskab. Til sidst afgrænses området mod syd og sydvest af terrænet mod Gudum Å Smeltevandsdal.



Nøglekarakter

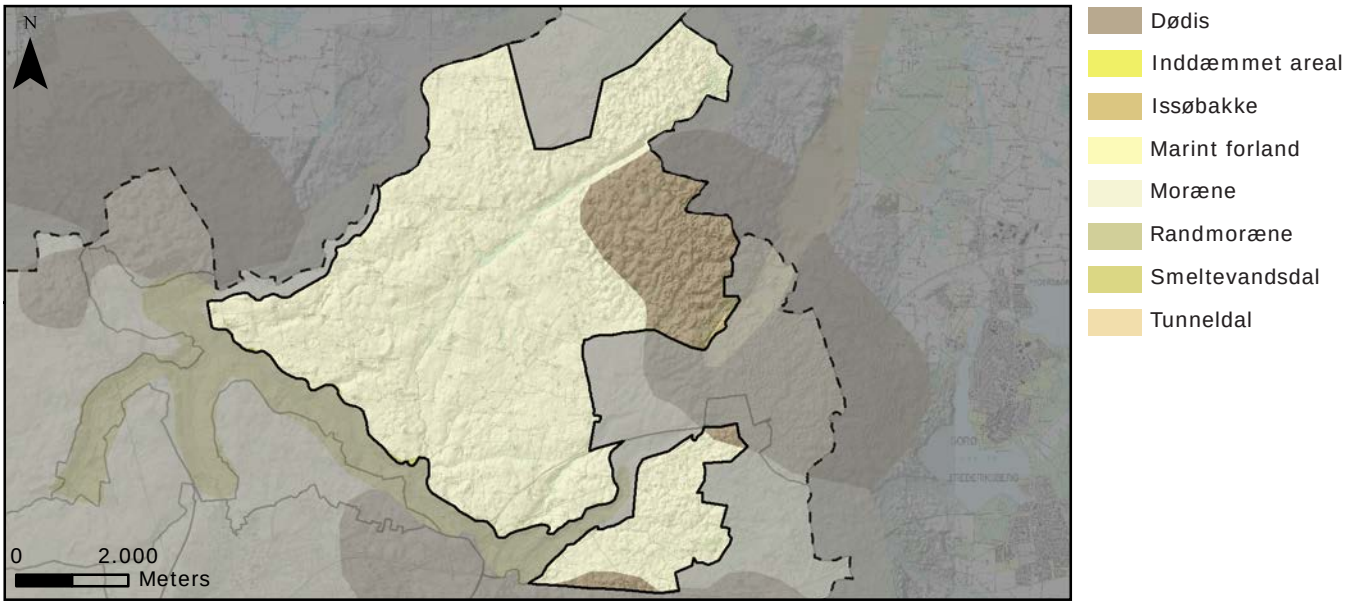
Intensivt dyrket, jævn til bølget moræneflade med større sammenhængende markflader og enkelte bevoksningsløse jorddiger. Beplantning og bebyggelse ligger spredt i området.



Landskabskarakteren

Jævn til bølget moræneflade med større intensivt dyrkede markflader og spredt bebyggelse. Markfladerne afgrænses af veje og enkelte ubevoksede jorddiger.
Området rummer en del landsbyer med strukturer af stjerne- og blokudskiftninger. Generelt ligger husmandssteder langs områdets veje, mens gårde ligger trukket tilbage fra vejene ind på de store markflader. Landskabet opleves som et storskalalandskab med en varierende rumlig afgrænsning. Området rummer en del tekniske anlæg, såsom højspændingstracéer, vindmøller og motorvej, som virker dominerende enkelte steder.

Naturgeografisk beskrivelse

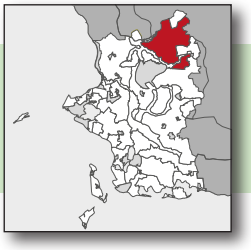


Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en moræneflade i den største del af området. Morænefladen gennemskæres af Vestermose Ådal, som er meget tydelig i den nordøstlige del ved åens udspring. Mod øst overlapper området et dødislandskab.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, dog med ferskvandsdannelser som en grovmasket mosaik i dødisområdet samt i ådalsbunden.

Terrænform
Terrænet er generelt jævnt til svagt bølget. Dog ses stejle kanter i den nordøstlige del af ådalen. I dødisområdet mod øst er terrænet væsentligt mere bakket.

Vandelementer
I området ses både Vestermose Å og Skælbæk. Vestermose Å omkranses stedvist af mose- og engarealer. I området ses også mindre søer og mergelgrave.



Kulturgeografisk beskrivelse

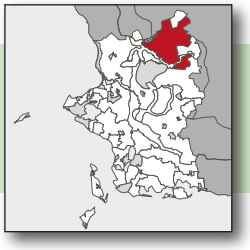
Bevoksning
Bevoksningen består af få levende hegn, småplantninger i tilknytning til søer/mergelgrave spredt på dyrkningsfladen eller beplantning i tilknytning til bebyggelse. Få steder ses mindre arealer med plantage eller skov. I dalbunden ses lysåbne naturarealer primært med rørskov. På de stejle ådalsskråninger mod nord ses granbevoksning på sydsiden over en kortere strækning. Der ses ingen bevoksede diger i området, men tilgengæld er der en del jorddiger uden beplantning.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab med større sammenhængende markflader. De dyrkede marker opleves således som ubrudte dyrkningsflader, hvis rumlighed primært afgrænses af bebyggelsen langs områdets veje.

Bebyggelsesstruktur
Karakterområdet rummer en række mindre landsbyer, som overordnet set fremstår med intakt struktur kun delvist præget af huludfyldninger. Landsbyerne i området er både stjerne- og blokudskiftede, hvilket giver variationer i bebyggelsesstrukturen. Overordnet set ligger huse og husmandssteder med indbyrdes kort afstand langs områdets veje, mens områdets større gårde primært ligger trukket tilbage fra vejene og ind på de åbne markflader.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Flere steder i området er der indsigt til kirker. Især Sorterup og Ottestrup kirker er tydelige i landskabet.
Næsby Huse/Overdrev og Huse Herrestrup er husmandsudstykninger med en næsten intakt struktur.
Der ses en del fortidsminder i området.

Tekniske anlæg
Områdets centrale del gennemskæres af to højspændingstracéer (det ene deler sig i to). Ved Huse Herrestrup krydser de hinanden og dermed dominerer de meget i denne del af området. Ellers er de ikke dominerende. Motorvejen gennemskærer den sydlige del af karakterområdet, og jernbanen løber lige på grænsen til nabokarakterområdet. Området præges af flere mindre grupper vindmøller samt få enkeltstående. Der er også udsyn til vindmøller i naboområderne. Cirkusland sydvest for Årslev er tydelig dominerende i landskabet og kun i begrænset omfang afskærmet af beplantning (pga. nyplantning).



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
De større sammenhængende dyrkede markflader med spredt beplantning skaber den store skala. Afgrænsningen er overvejende åben, men mod nabokarakterområdet Store Frederikslund Hovedgårdslandskab er afgrænsningen dog enten lukket (mod skov) eller transparent i form af levende hegn. Området fremstår sammensat, da der indgår en række elementer, såsom markfelter og beplantning, tekniske anlæg mv. Der ses i området ikke en egentlig struktur. Markfelterne er varierende orienteret, og bebyggelsen er spredt med enkelte landsbyer. Beplantningen er også uden dominerende struktur.
Området opleves visuelt middel roligt. Der er flere vindmøller og højspændingsanlæg, som er middel dominerende. Landskabet er generelt afdæmpet, men mod større veje og motorvej kan det opleves som støjende.

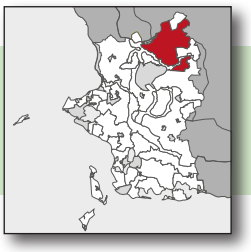
Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 2.1: Vestermose Ådal
Ådalen er meget tydelig ved åens udspring i nord. Her er udsigt over ådalens markante terræn og vådområderne i ådalen.

Delområde 2.2: Huse Herrestrup
Området opleves mere lukket og i mindre skala.

Delområde 2.3: Næsby Huse/Overdrev
Området er et dødisområde og terrænet er derfor markant anderledes. Det er meget bakket. Samtidig er markfelterne mindre, og der er en del græssende dyr.

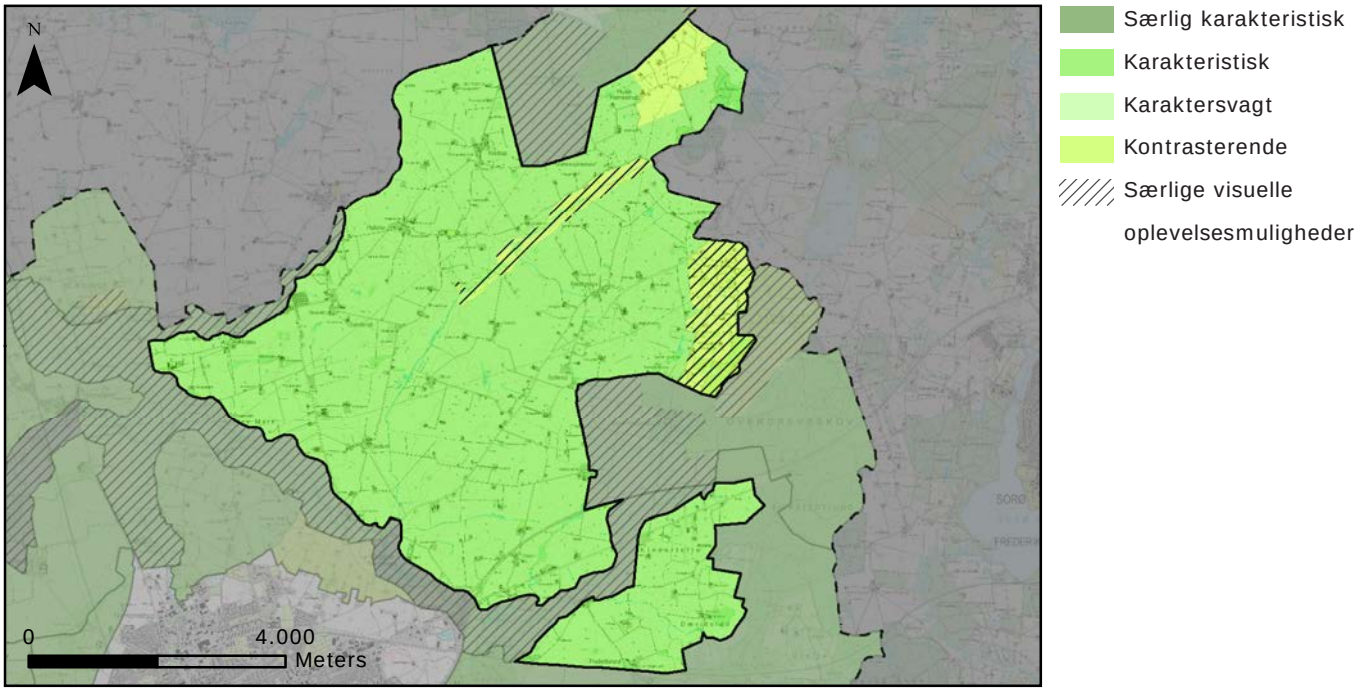


Foto: Sammenhængende dyrkede marker med spredt beplantning og bebyggelse.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Generelt er områdets karakterstyrke karakteristisk. Området er en typisk dyrket moræneflade, hvor nøglekarakteren fremstår tydelig. Der er sket en udvikling i området, som derfor ikke længere fremstår helt intakt.

Kontrasterende
Området omfatter tre delområder, som alle er kontrasterende.

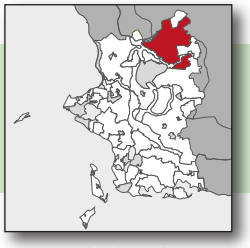
Delområde 2.1: Vestermose Ådal adskiller sig terræn- og naturmæssigt markant fra nøglekarakteren og fremstår derfor kontrasterende.

Delområde 2.2: Huse Herrestrup har ligeledes en helt anden karakter end nøglekarakteren. Især strukturen af markerne, som er mindre og beplantningen som er tættere og den rumlige visuelle oplevelse af stedet er anderledes. Området fremstår i mindre skala med en mere lukket afgrænsning.

Delområde 2.3: Næsby Huse/Overdrev står kulturgeografisk i klar kontrast til nøglekarakteren, både med hensyn til markstørrelse, bebyggelse, beplantning og arealanvendelse. Derudover er terrænet markant anderledes med sit småbakkede dødislandskab.

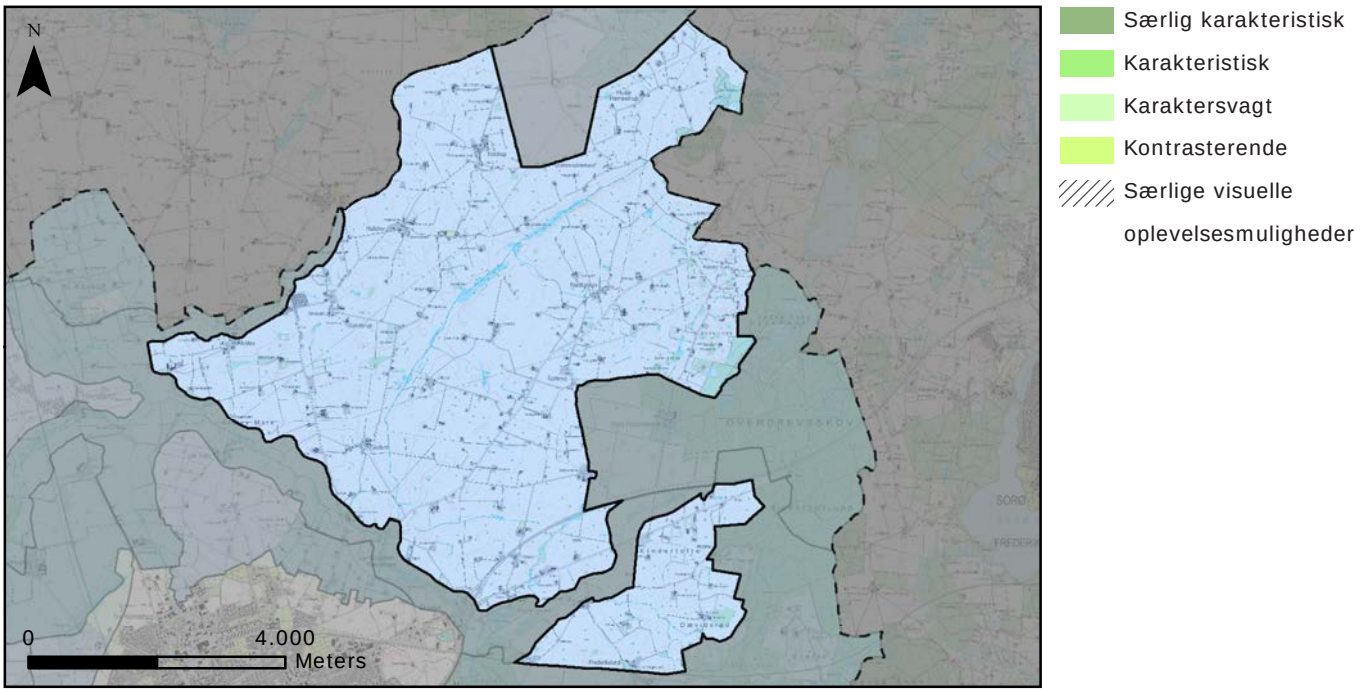
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Vestermose Ådal giver særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af udsigt over dalen med det stejle terræn og udsyn til vådområderne. I den sydvestlige del af området er der udsigt over Gudum Å Smeltevandsdal. Terrænet i dødisområdet Næsby Huse/Overdrev opleves tydeligt og giver særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



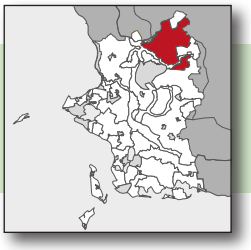
Middel
Hele området fremstår i middel tilstand. Intaktheden er kun middel, og diger og hegn fremstår kun delvist vedligeholdt. Området er generelt forstyrret af vindmøller og højspændingstracéer. Områderne omkring Huse Herrestrup og Næsby Huse/Overdrev fremstår dog i lidt bedre tilstand.

Sårbarhed

Lille
Karakterområdet er generelt robust og rummer allerede en del tekniske anlæg. Der er dog flere steder med udsigter samt indsigter til kirker, som vil være sårbare overfor tilplantning eller anden form for sløring.

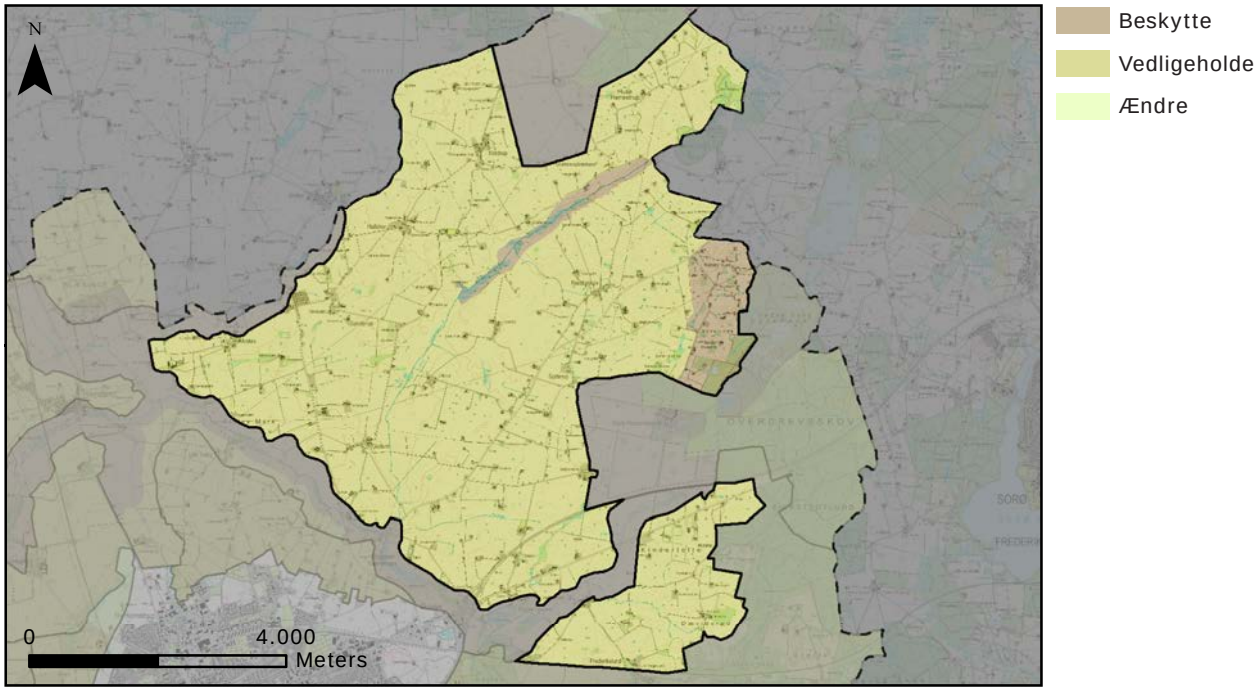
Middel
Delområderne Huse Herrestrup og Næsby Huse/Overdrev er mest sårbare overfor sammenlægning af markfelter og intensivering af dyrkningen. Næsby Huse/Overdrev er også sårbart overfor fjernelse af beplantning, da det fremstår med en tæt beplantningsstruktur, som giver området en lukket rumlig afgrænsning. Terrænet er et oplevelsesrigt element og er sårbart overfor tilsløring ved f. eks. skovrejsning.

Stor
Vestermose ådal er særlig sårbar overfor sløring af terrænet, såsom udvidelse af nåletræsbeplantningerne eller nytilplantning. Derudover er vådområderne sårbare overfor hydrologiske ændringer eller tilgroning.



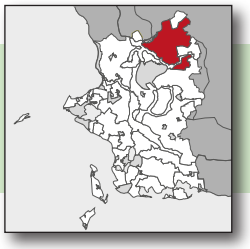
Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Vestermose ådal og Næsby Huse/Overdrev har det strategiske mål: Beskytte, fordi begge områder rummer mulighed for særlige visuelle oplevelser.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et åbent landbrugslandskab i stor skala. Markerne ligger som ubrudte flader, der dermed skaber visuel sammenhæng i landskabet. Dette bør bevares. Beplantningsløse jorddiger er et markant landskabselement, og de tilbageværende diger bør bevares og vedligeholdes. Nedlagte jorddiger bør genetableres.

Natur
I området ses kun mindre plantage- og skovområder, men det vurderes, at ny skov godt kan integreres i landskabets struktur. Det er dog vigtigt at Vestermose Ådal friholdes for ny beplantning, og at udsigten over ådalen samt de lange kig i landskabet ikke sløres. Ligeledes bør udsigten over Gudum Ådal ikke sløres. Vådområderne i Vestermose Ådals bund bør vedligeholdes og plejes som lysåben natur.
Delområderne Huse Herrestrup og Næsby Huse/Overdrev har en tættere beplantningsstruktur og områdernes diger og hegn bør vedligeholdes. Ligeledes bør de mindre markfelter og arealanvendelsen opretholdes.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende landsbyer, dog bør landsbyernes struktur og udtryk respekteres. Nyt byggeri bør primært opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, således at den samlede bygningsmasse fremstår med et homogent udtryk. Placeres nyt byggeri i det åbne land bør det tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Området vurderes til at kunne indeholde eventuelle nye tekniske anlæg. Området indeholder i forvejen en del tekniske anlæg, og deres placering bør tages med i vurderingen af placering af nye anlæg. Større landbrugsbyggeri bør placeres lavt i landskabet med en grøn afgrænsning. Der bør dog ikke placeres tekniske anlæg i delområderne Huse Herrestrup, Næsby Huse/Overdrev og Vestermose Ådal. Der kan med fordel arbejdes på en sanering af højspændingsledningerne i området for at forbedre den visuelle oplevelse af landskabet.

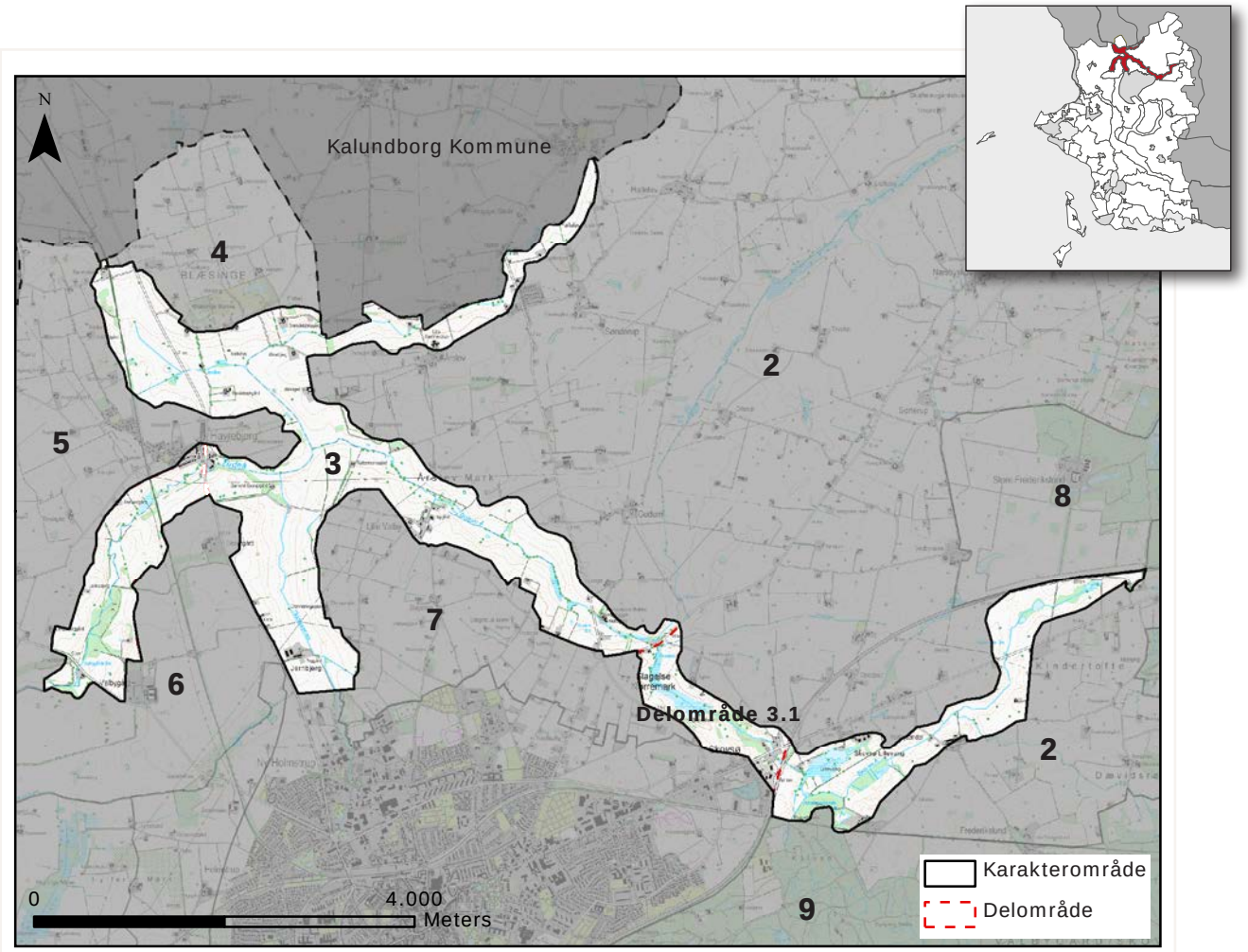
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning i området.

3 Gudum Å Smeltevandsdal

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den nordlige del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 13,5 km². Områdets afgrænsning er primært naturgeografisk form af terræn, men hvor terrængrænsen er svær erkendelig er landskabselementer som veje, levende hegn, diger og byfronter benyttet i afgrænsningen. Mod nord strækker ådalen sig ind i nabokommunen Kalundborg Kommune, hvor kommunegrænsen er sammenfaldende med Tude Å.



Nøglekarakter

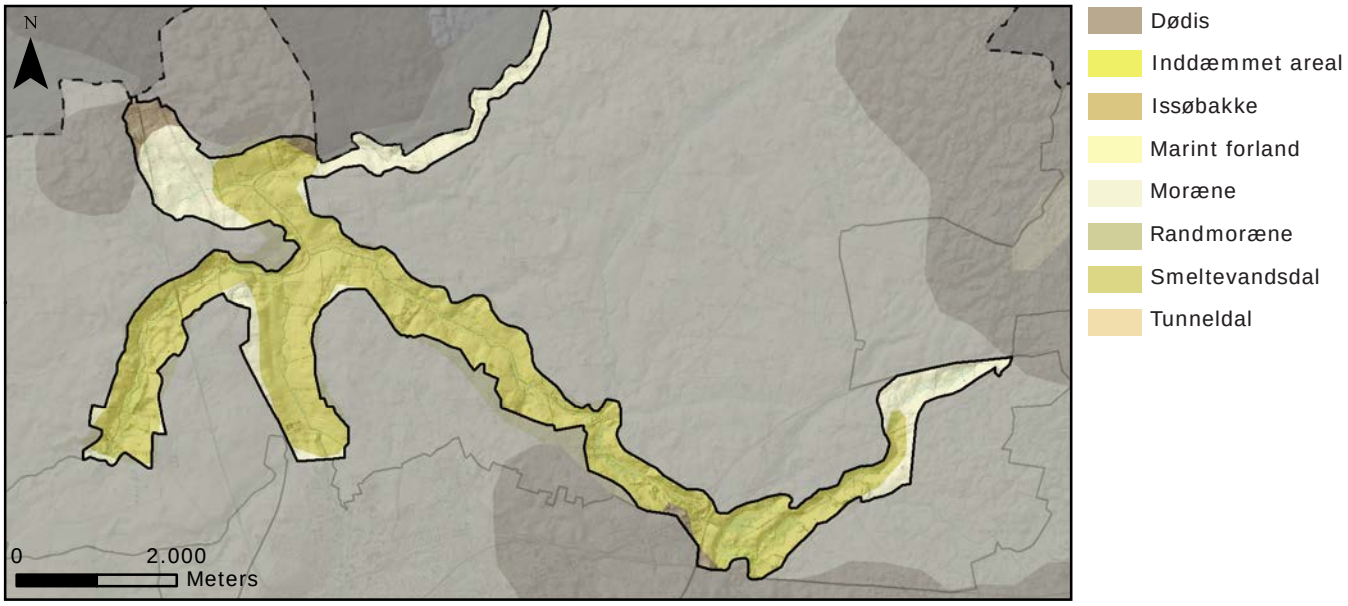
Jævnt, stedvist stejlt faldende ådalslandskab. Dyrkede marker opdelt af diger med og uden bevoksning i middelstore landskabsrum. Landbrugsbygninger synligt placeret i overgang mellem moræne og dalbund. Landsbyer og bebyggelse uden grøn afgrænsning.



Landskabskarakteren

Smeltevandsdal med jævnt til stejlt terræn og med vandløb i dalbunden. Ådalen er primært intensivt dyrket, dog med større vådområder flere steder i dalbunden. Bebyggelsen er præget af flere mindre gårde på dalsiderne og kanterne samt enkelte mindre husmandssteder i dalbunden. Landsbyer er primært placeret på ådalens overkant samt de tilstødende moræneflader. Området fremstår i en stor skala med en generelt transparent afgrænsning. Området rummer enkelte tekniske anlæg i form af højspændingstracéer samt motorvej. Vindmøller kan ses i nabokarakterområderne og Kalundborg Kommune.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Områdets dominerende dalstrøg omkring Gudum Å er en smeltevandsdal, som strækker sig i sydøst/nordvestgående retning med tilløbende ådalslandskaber fra flere retninger.

Jordtype
Jordbunden domineres af ferskvandsdannelser i dalbunden og moræneler på dalsiderne.

Terrænform
Fra sydøst og nordvest støder en række dalstrøg til hovedsmeltevandsdalen og giver området en forgrenet form. Dalstrøgenes sider varierer mellem svagt til jævnt skrånende. Enkelte steder stejle.

Vandelementer
Området rummer vandløbene Tude Å, Gudum Å, Skovsø Å og Skidenrende. Tude Å løber fra nordøst og videre mod sydvest og ud i Musholm Bugt. De mest markante dele af dalstrøget omkring Tude Å er medtaget i karakterområdet. Fra sydøst løber Gudum Å ad smeltevandsdalen til Tude Å, ligesom to mindre vandløb fra dels syd og nord støder til Tude Å.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen består af alléer, mindre skovstykker og beplantninger især ved Valbygård, Gl. Brorupgård samt Skovsø Å. Øvrig bevoksning består af hegn og bevoksede diger, der strækker sig fra morænen ned over dalsiden vinkelret på vandløbsretning.

Dyrkningsform
Området er præget af landbrugsdrift i både dalbund og på dalsider. I enkelte områder langs vandløbene ses lysåben natur eller tættere bevoksning i dalbunden. I området indgår både hovedgårdsejerlav og landsbyejerlav, hvorfor markernes størrelse og karakter varierer.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen består overvejende af få mindre landsbyer, der ligger i overgangen mellem morænen og ådalene og stedvist breder sig ned ad dalsiden (Havrebjerg, Lille Valby og Skovsø). Ellers er bebyggelsesmønsteret præget af spredte middelstore gårde på dalsiderne. En undtagelse fra dette ses langs Tude Å nordvest for Ørslev samt ved Gudum Kirke, hvor gårde og småhuse ligger trukket ned til vandløbet.
Områdets gårde fremstår ikke dominerende med Enggården lige nord for Slagelse by som eneste undtagelse.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Der er flere fortidsminder i området. Tre rundhøje i skovbevoksning omkring Valbygård og en nord for Havrebjerg. Havrebjerg er desuden udpeget som kulturmiljø sammen med Skovsø Bro ved Skovsø. Områdets beskyttede diger forekommer intakte og er overvejende ubevoksede.

Tekniske anlæg
Tekniske anlæg omfatter landeveje, motorvej og højspændingstracéer. Desuden ses vindmøller i naboområder og mod nord ind i Kalundborg Kommune



Foto: Udsigt over vådområde i ådalens sydlige del.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Markfelter af varierende størrelse, ubevoksede og sparsomt bevoksede diger samt levende hegn skaber sammen med den sparsomme bebyggelse og det bølgede terræn et transparent afgrænset og sammensat storskalalandskab.
Landskabselementernes variation og deres svage orientering giver et blandet struktureret landskab med levende hegn og diger vinkelret på vandløbene, som dominerende strukturerende element. Områdets bebyggelse fremstår tilpasset landskabet.

Mod sydvest omkring Golfklub/Skovsø Å er landskabet i mindre skala og mere lukket afgrænset af terræn og bevoksning.

Der er ingen vindmøller i området, men pga. områdets rumlige udbredelse er der større visuel påvirkning fra vindmøllller i naboområder. Højspændingsledninger opleves ikke dominerende.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 3.1: Mellem Holbækvejen og Vestmotovejen
Der er oplevelsesrigt delområde i områdets sydlige del omkring golfbanen, hvor der ses et meget markant terræn med stejle skråninger ned mod åen.

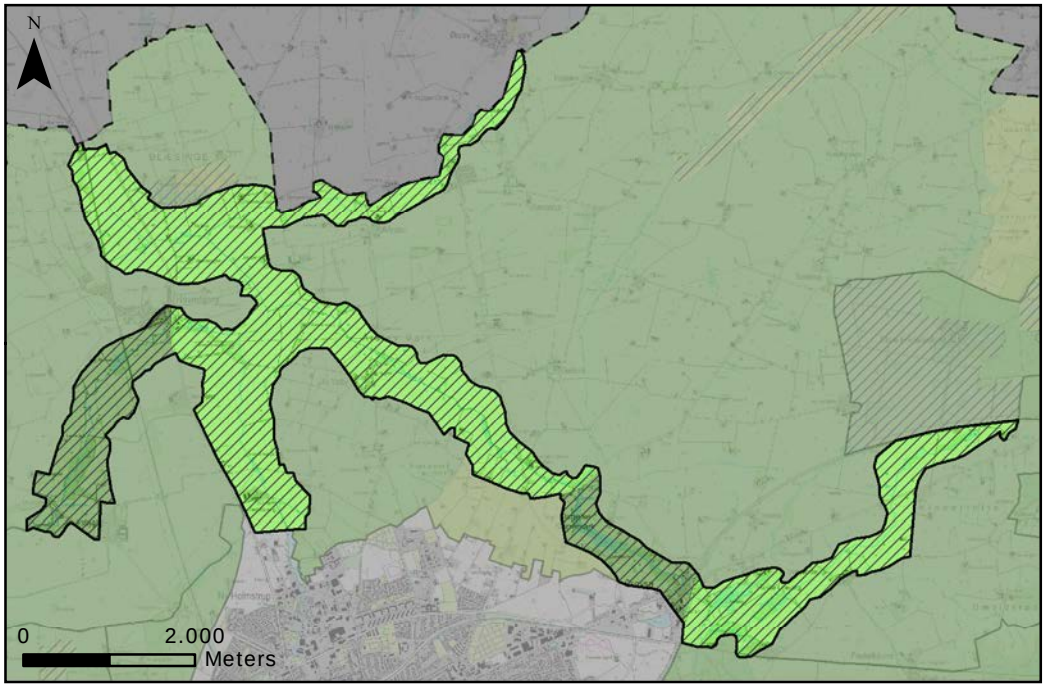


Foto: Fortidsminder på overkanten af ådalen. Terrænfaldet fornemmes i baggrunden.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Størstedelen af ådalen er karakteristisk. Nøglekarakteren fremstår tydelig med få variationer, ved f. eks. bebyggelsesmønsteret ved Søhuse.

Særlig karakteristisk
Delområde 3.1: Den del af Gudum Å Smeltevandsdal, der ligger mellem Holbækvej og Vestmortorvejen i tilknytning til golfbanen har en helt særlig karakter af smeltevandsdal. Skovsø Å breder sig i dalen på det første stykke gennem Slagelse Nørremark, hvor engområderomgiver vandløbet. Ved bakken Blæsehorn bliver ådalen smal og siderne rejser sig meget brat og markant, så selve åen løber gennem en slugt. Der er flere steder egentlige skovbeplantninger i området, men også lysåbne områder med solitære træer. Området indeholder flere usædvanlige bakkedannelser og forskellige kløfter.

Dalstrøget omkring Tude Å fra Havrebjerg mod vest er ligeledes særlig karakteristisk pga. det markante terræn og vådområder i dalbunden.

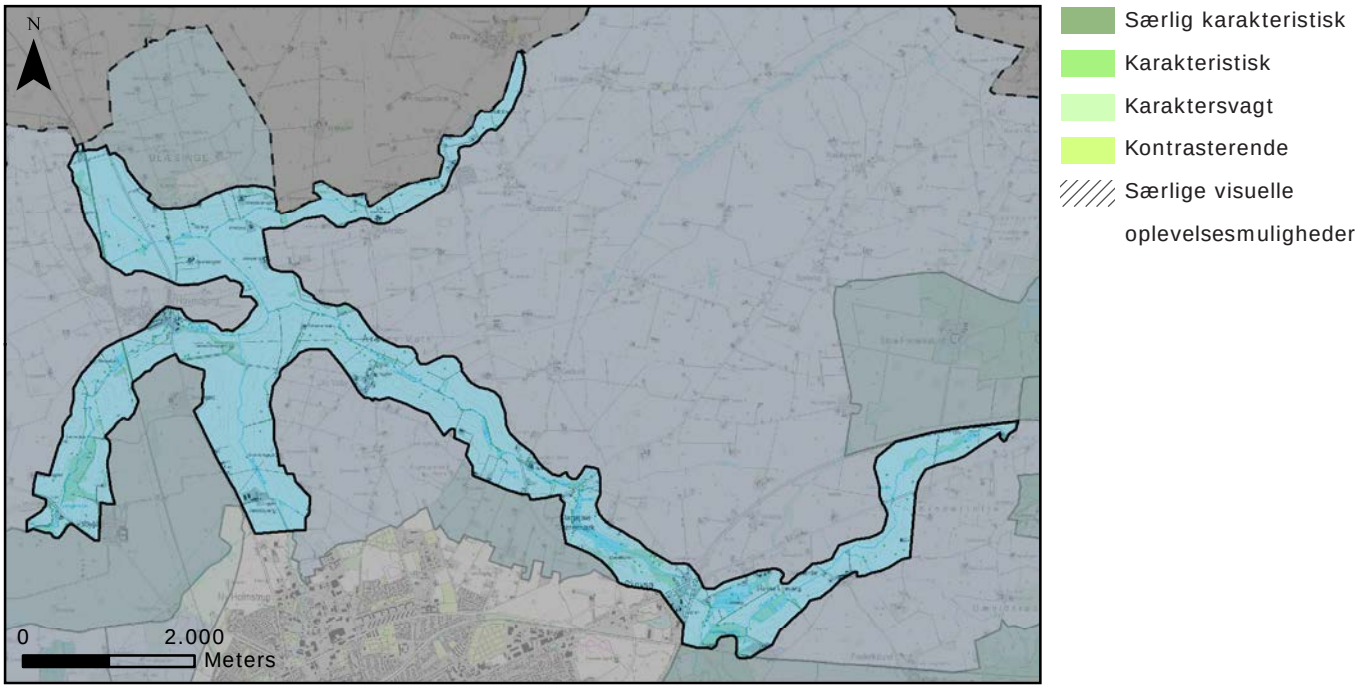
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele smeltevandsdalen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Der er udsigt over ådalen flere steder, men især fra nord ved Blæsinge Banke er der markant udsigt over ådalen.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Hele karakterområdet fremstår med en god tilstand, da det både fremstår intakt og vedligeholdt.

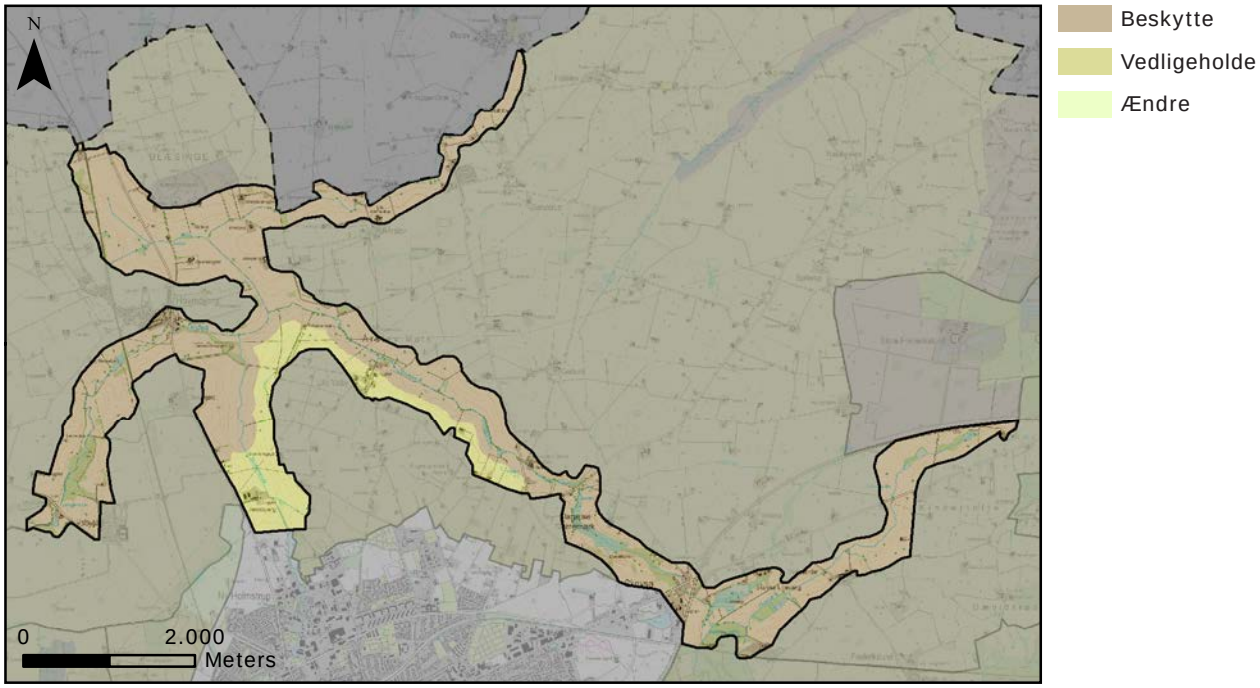
Sårbarhed

Stor
Hele karakterområdet har en høj sårbarhed overfor især beplantning, som vil kunne sløre ådalens terræn. Området er også sårbart overfor nye tekniske anlæg og større landbrugsbyggerier, som vil skæmme udsigterne over ådalen.
Engområderne er sårbare overfor tilgroning.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele området har det strategiske mål: Beskytte, fordi det rummer mulighed for særlige visuelle oplevelser og udsigter.

Vedligeholde
Området ind mod Slagstrup Morænelandskab har det strategiske mål: Vedligeholde.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Smeltevandsdalens åbenhed og store skala bør fortsat fremstå tydeligt. De særlige visuelle oplevelsesmuligheder bør derfor vedligeholdes, og udsigter bør ikke sløres. Beplantningsstrukturen, i form af orientering af hegn og alléer vinkelret på vandløbet, bør vedligeholdes og styrkes.

Natur
Smeltevandsdalen bør friholdes for yderligere beplantning, så terrænets karakter fremstår klart. Engområderne bør plejes.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse for at tilstræbe et homogent udtryk for den samlede bygningsmasse. Ny bebyggelse kan evt. etableres i tilknytning til Havrebjerg i harmoni med landsbyens struktur og udtryk.

Tekniske anlæg
Det anbefales ikke at placere nye tekniske anlæg i området.

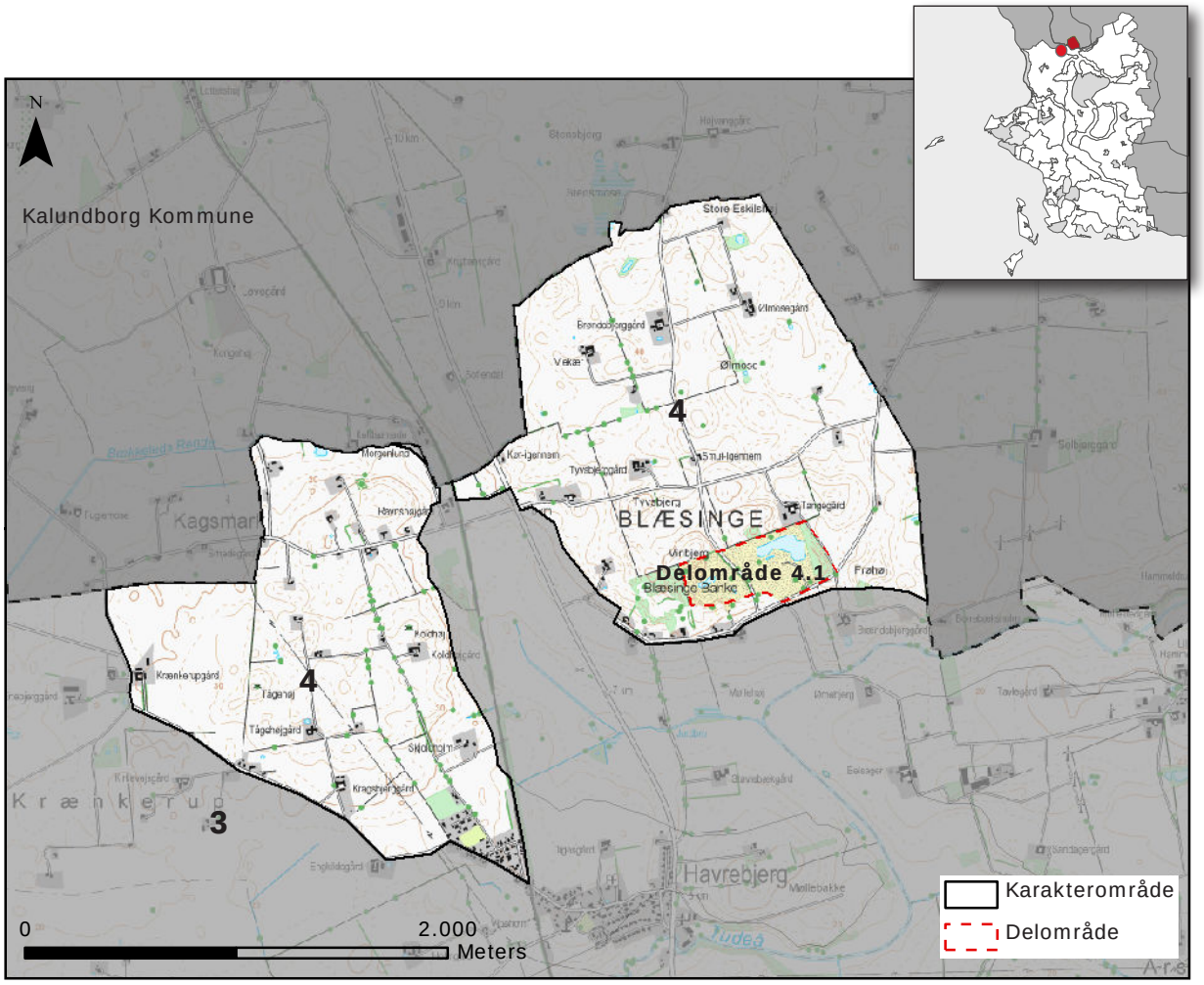
Aktuel planlægning
Skovrejsning. Noget af området tænkes inddraget som den beplantningsløse del i et skovrejsningsprojekt i naboområdet Slagstrup Morænelandskab.

4 Blæsinge Dødislandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret ved den nordlige kommunegrænse og er ca. 5 km². Karakterområdet strækker sig ind over kommunegrænsen og langt størstedelen af området ligger i Kalundborg Kommune. Karakterområdets afgrænsningen består overvejende af grænsen til Kalundborg Kommune. Mod syd og øst afgrænses området naturgeografisk af Gudum Å Smeltevandsdal og Stillinge Morænelandskab.



Nøglekarakter

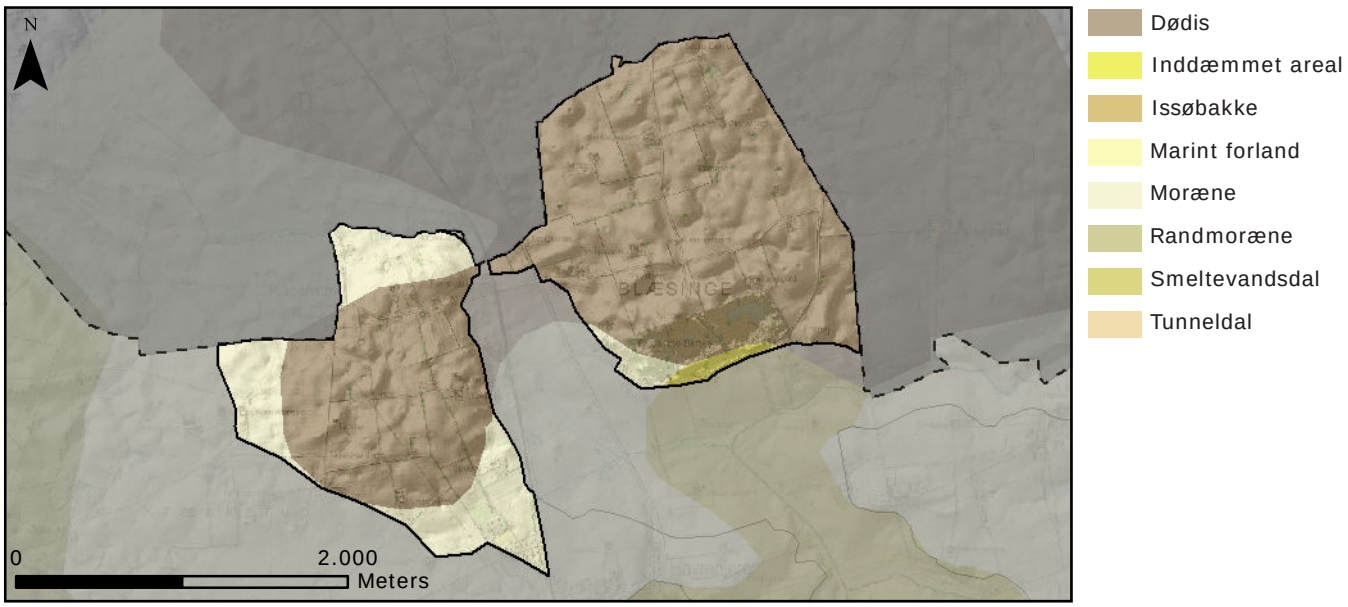
Højtliggende bakket landskab med små til middelstore intensivt dyrkede markfelter opdelt delvist af bevoksede diger. Gårdene ligger ude på markfladerne, mens anden bebyggelse ligger langs vejen. Bebyggelsen ligger typisk lavt i landskabet.



Landskabskarakteren

Intensivt dyrket dødislandskab med spredt bebyggelse. Markfelterne er opdelt af enkelte diger samt veje. Bebyggelsen ligger generelt lavt i landskabet og dominerer derfor ikke. Et tidligere grusgravsområde er ved at blive genoprettet til naturområde og rummer overdrev, mose og søer. Området fremstår i middel skala med en delvist åben, delvist transparent rumlig afgrænsning. Området rummer flere udsigtspunkter, hvor der er udsigt over nabokarakterområderne.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Området er et dødislandskab, opstået under seneste istid.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler.

Terrænform
Landskabet er småbakket med en jævn forekomst af mindre afløbsløse lavninger. Området har lokalt været brugt til grusgravning, som har efterladt markante skrænter.

Vandelementer
Der ses en del fugtige lavninger og vandhuller i området. Ved den tidligere grusgrav ses søer og mose.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen i området består af delvist bevoksede diger, et enkelt hegn samt mindre bevoksninger spredt i området, ofte i tilknytning til de våde lavninger. Området omkring Blæsinge Banke (tidl. grusgravning) fremstår dog som et mere sammenhængende bevokset område med overdrev, mose og søer.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab med overvejende små til middelstore markfelter, der afgrænses af veje og diger.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsesstrukturen er præget af få husmandssteder og gårde, der ligger hhv. langs med eller trukket tilbage fra vejene.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Der ses husmandsudstykninger og to stendysser i området.

Tekniske anlæg
Jernbanen løber på en meget kort strækning i grænsen til Stillinge Morænelandskab mod vest.



Foto: Dyrkede marker med spredt beplantning. Det småbakkede dødislandskab opleves tydeligt.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Små til middelstore markflader opdelt enkelte steder af delvist bevoksede diger eller veje gør, at landskabet har en middel skala. Afgrænsningen er åben til transparent. Markfladerne brydes kun af småplantninger i tilknytning til lavbundsområder og bevoksede diger. De få landskabselementer gør landskabet forholdsvist enkelt og danner en middel struktur i området med bebyggelse primært placeret i lavninger. Området er visuelt uforstyrret, og det er et stille til afdæmpet landskab.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 4.1: Blæsinge Banke
Det tidligere graveområde Blæsinge Banke opleves i dag som et sammenhængende naturområde. Der er både mose, søer og overdrev. Fra toppen af bakkerne er der udsigt over landskabet sydpå til Slagelse by. Pga. grusgravningen står meget stejle skrænter tilbage.

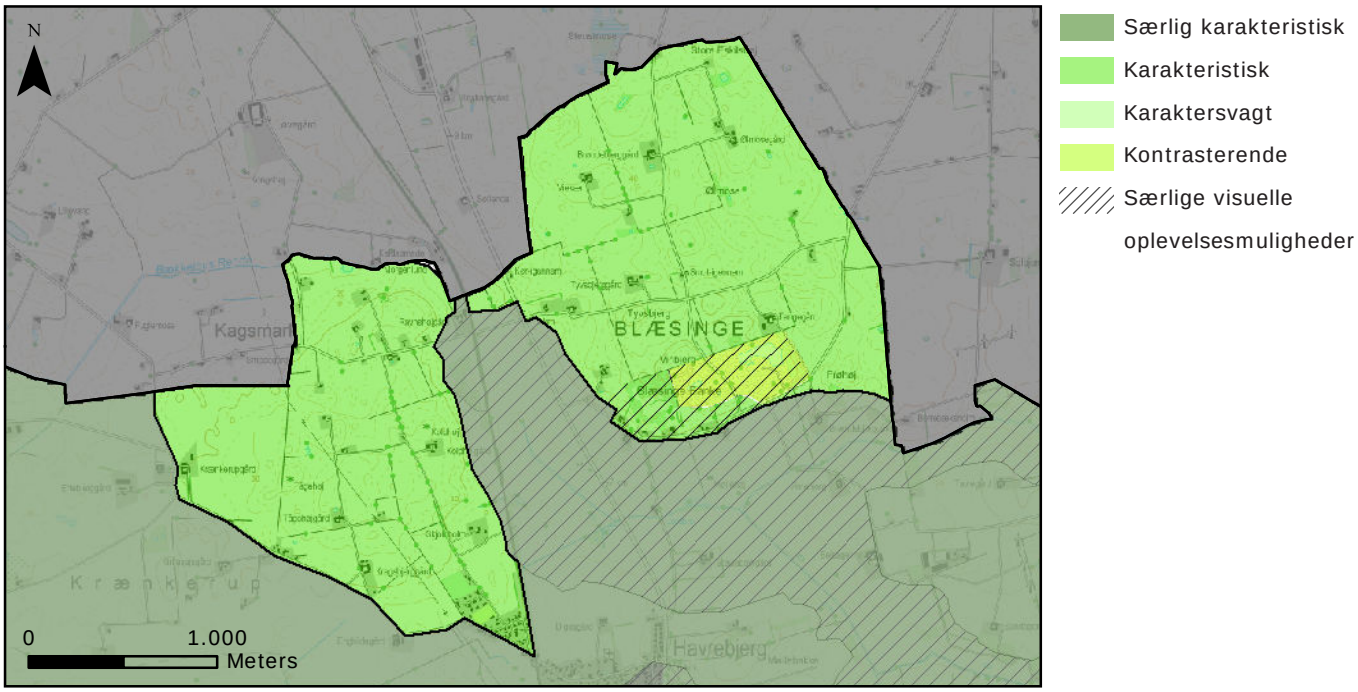


Foto: Udsigt over den nedlagte grusgrav, Blæsinge Banke, samt til Slagelse by mod syd.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Størstedelen af områdets karakterstyrke fremstår karakteristisk. Nøglekarakteren fremstår klart i området.

Kontrasterende
Delområde 4.1: Blæsinge Banke adskiller sig fra hovedkarakterområdet, idet det højereliggende bakkelandskab er delvist gravet væk. Det er et naturområde uden landbrugsdrift. Området er ophørt som grusgrav og har efterladt markante skrænter. Der er igangsat naturpleje på dele af området.

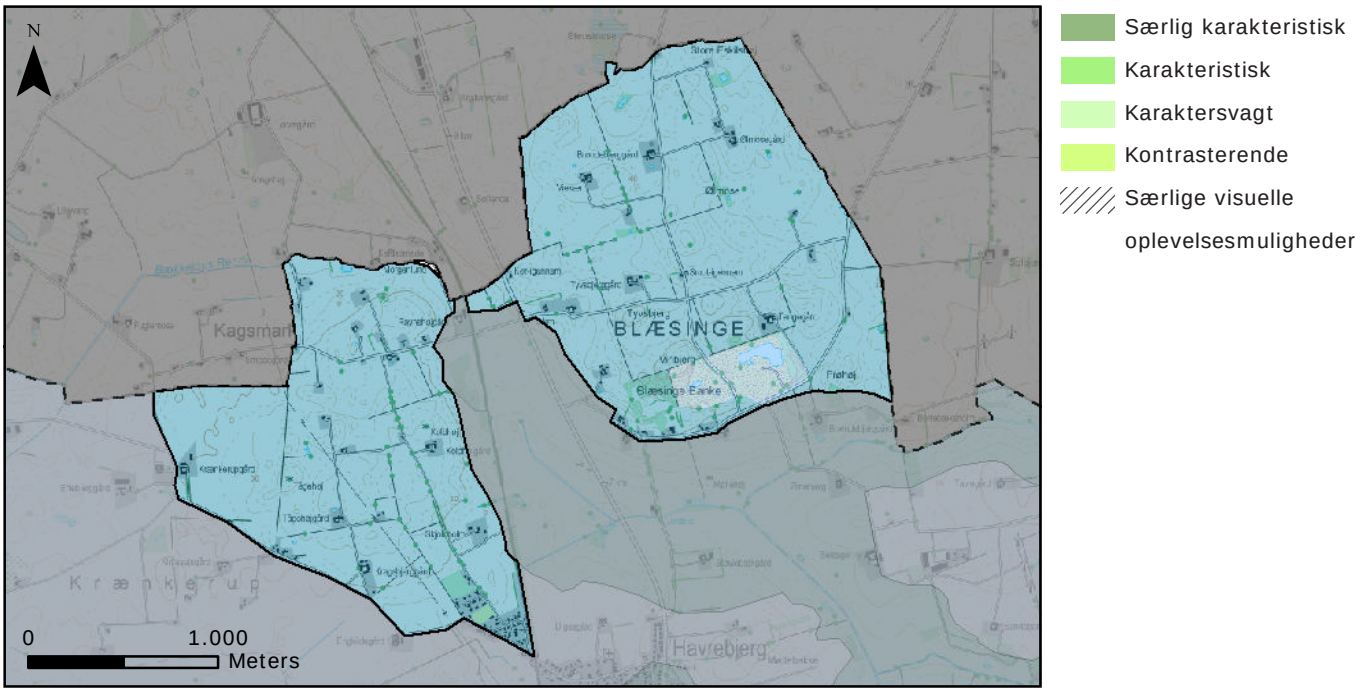
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Blæsinge Banke rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder af naturområdet samt udsigt over landskabet mod Slagelse By.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Størstedelen af karakterområdet fremstår i god tilstand. Området er stort set intakt, dog mangler de bevoksede diger flere steder en sammenhængende beplantning.

Middel
Tilstanden i naturområdet ved Blæsinge Banke er middel, fordi naturområdet kun er delvist færdigudviklet. På sigt vil tilstanden kunne ændres til god.

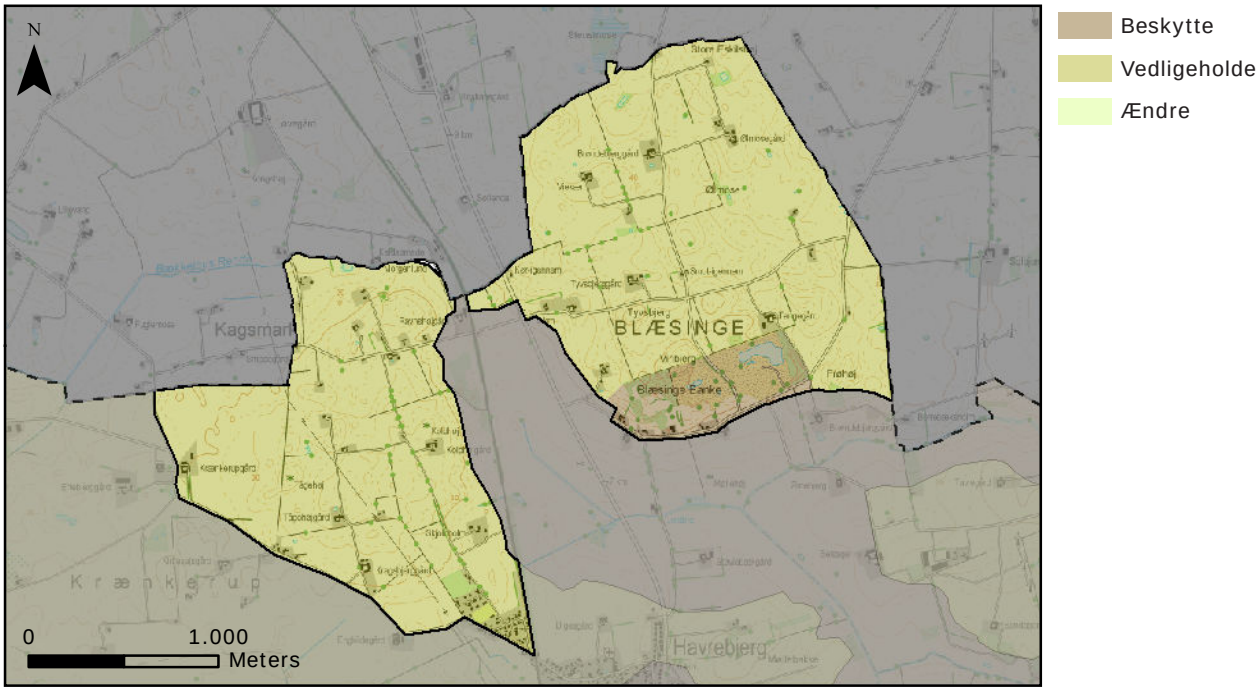
Sårbarhed

Middel
Karaktermrådet er sårbart overfor ændring i bebyggelsesstruktur, fx ved placering af byggeri på højtliggende områder, samt for skovrejsning og lignende, der kan sløre områdets bakkede landskab og ødelægge udsigter. Ved ny bebyggelse lavt i landskabet er området dog relativt robust.
Delområdet ved Blæsinge Banke er sårbart overfor beplantning og tilgroning på skråninger og åbne områder, hvor den lysåbne natur ønskes, samt sløring af udsigter.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af området har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Delområdet, Blæsinge Banke, har det strategiske mål: Beskytte, fordi området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et åbent til transparent landskab i middel skala, som giver mulighed for at opleve områdets markante bakkede terræn. Udsigten mod syd fra Blæsinge Banke bør ikke sløres. Der anbefales ikke skovrejsning i området, da det vil sløre det enkle landskabs terræn og struktur.

Natur
Området omkring Blæsinge Banke (fhv. grusgrav) bør fortsat udvikles til et etableret naturområde ved hjælp af naturpleje.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse lavt i terrænet samt have en begrænset højde. Området bør friholdes for nye store staldanlæg, da den nuværende bebyggelse kun består af husmandssteder og mindre gårde. Al ny bebyggelse skal tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

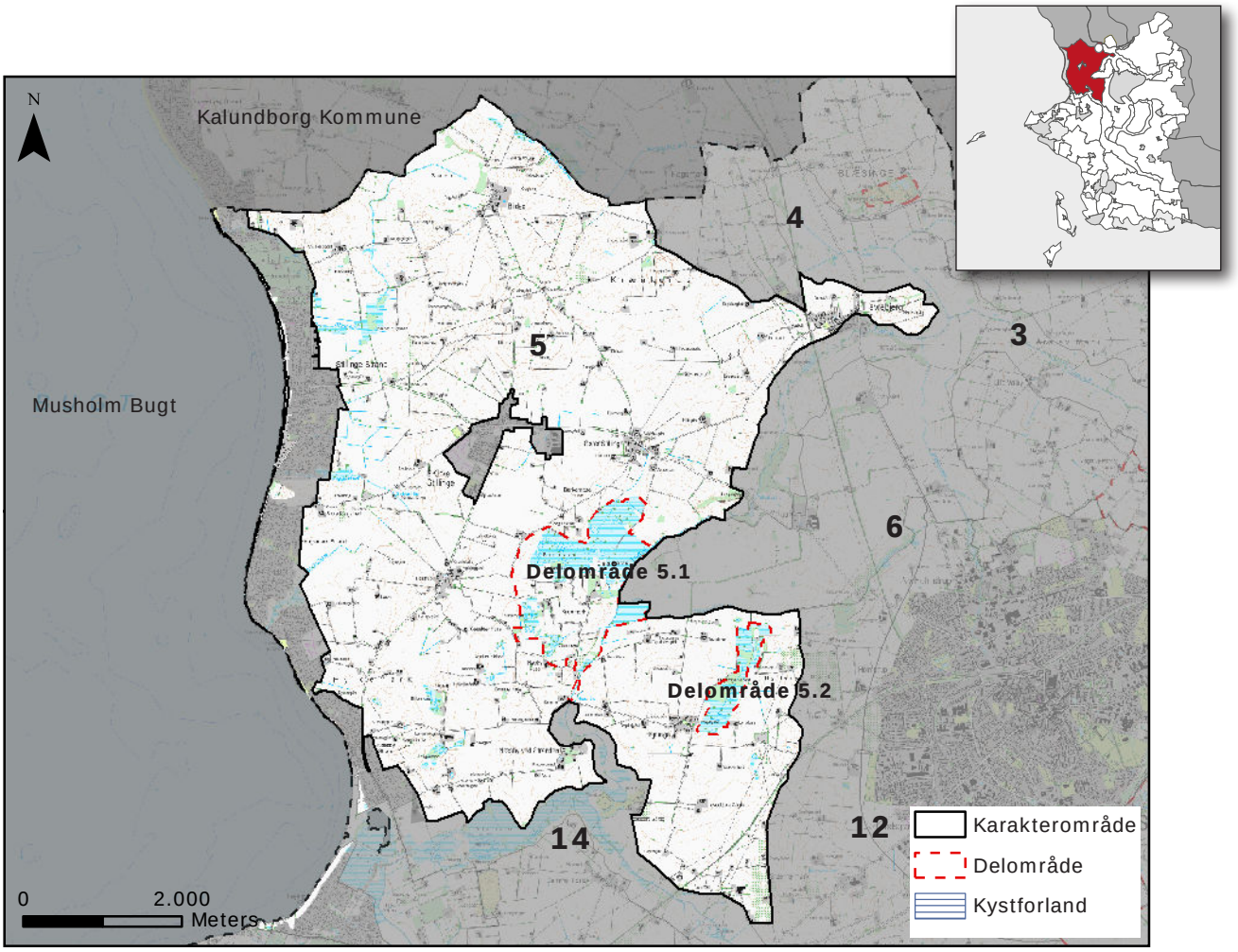
Aktuel planlægning
Naturpleje Blæsinge Banke.

5 Stillinge Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den nordvestlige del af kommunen ud mod Musholm Bugt. Området strækker sig over et areal på ca. 48 km^2 og forstætter ind i Kalundborg Kommune. Afgrænsningen er foretaget ud fra både natur- og kulturgeografiske overvejelser. Området grænser op til fem andre karakterområder og afgrænsningen følger dels terræn, diger, veje, åløb, plantage, sommerhusområder og ejerlavsgrænser.



Nøglekarakter

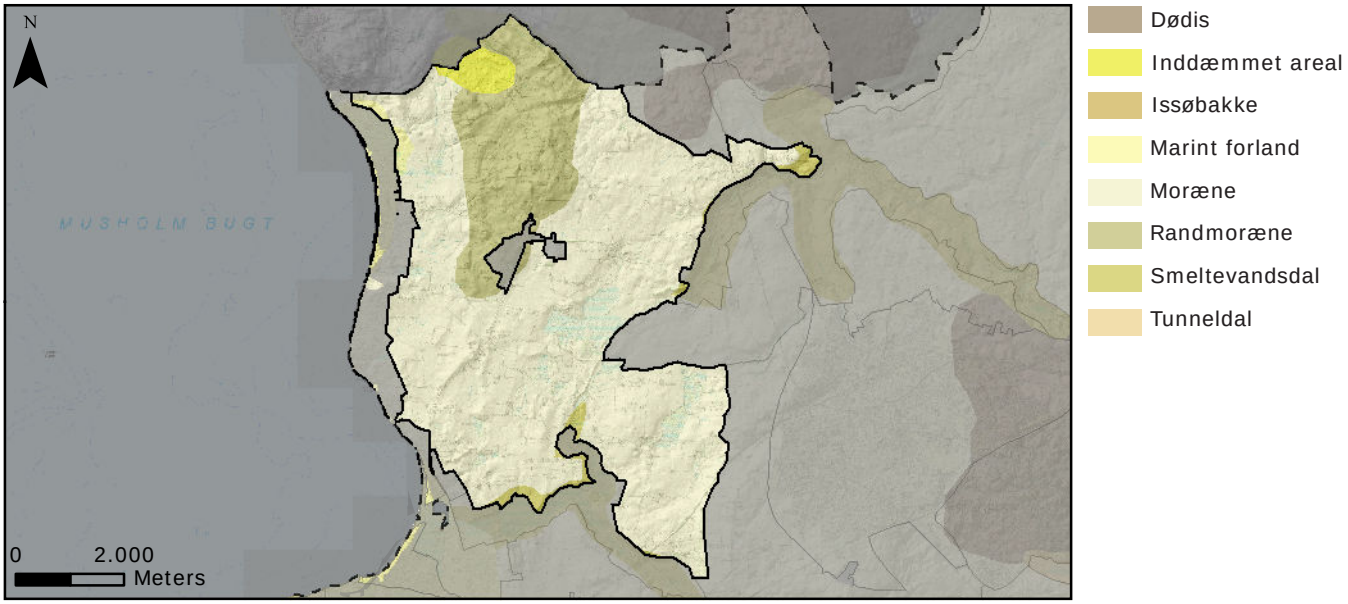
Moræneflade med middelstore til store intensivt dyrkede marker, brudt af ubevoksede jorddiger, veje, spredt bebyggelse og få spredte småplantninger.



Landskabskarakteren

Landskabet består af en jævn til bølget moræneflade med intensivt dyrkede marker, kun brudt af enkelte ubevoksede jorddiger og veje. Området rummer flere stjerne- og blokudskiftede landsbyer, samt spredte gårde og husmandssteder. Områdets beplantning er spredt og sporadisk. Der ses to større vådområder med lysåben natur i området. Området opleves som et storskalalandskab med en primært åben afgrænsning, som skaber mulighed for lange kig i landskabet og over Storebælt. Karakterområdet rummer en del tekniske anlæg, som stedvist virker forstyrrende.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Karakterområdet dækker flere naturgeografiske regioner. Den dominerende geomorfologiske dannelsesform består af moræneflade. Ved kysten, nær Stillinge Strand, strækker et større område med marine aflejringer sig ind i karakterområdet, mens landskabet nær kommunegrænsen i nord har svagt randmorænepræg og dødisdannelser.

Jordtype
Jordbunden er overvejende moræneler, dog med større områder med smeltevandssand og grus samt ferskvandsaflejringer i den sydlige og vestlige del af området.

Terrænform
Terrænet på morænefladen og det marine forland er fladt til bølget, dog med lokale bakkeformationer, som understreger det bølgede udtryk. I den nordlige del af området markeres områdets randmorænepræg med et sammenhængende bakkeparti omkring Bildsø og Kirke Stillinge.

Vandelementer
Kystlinjen er vestvendt ud mod Musholm Bugt og Storebælt og således eksponeret for vind- og bølgeaktivitet. Langs kysten er etableret kystsikring i form af høfder, og forstranden er bred og sandet. Syd for Kelstrup strand ses mindre kystskrænter. I området ses også søer, vådområder og vandløb, bl.a. Tude Å og Bildsø Å.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Områdets beplantning består af større og mindre lavbundsområder præget dels af lysåben natur, dels af tilgroede områder. Uden for lavbundsområderne er bevoksningen begrænset til spredte bevoksede diger (hyppigst jorddiger uden bevoksning), få spredte småbevoksninger på markerne og beplantning i tilknytning til bebyggelse. I den nordlige ende af området ud mod kysten ligger Bildsø skov, med både løvtræer og fyrretræer. Resten af kystvegetationen er præget af fyr, hjælme og rynket rose. Enkelte steder i området ses mindre plantageområder.

Dyrkningsform
Området er et intensivt opdyrket landbrugslandskab med middelstore til store markflader brudt af diger og veje. Enkelte steder dyrkes markerne ekstensivt i form af afgræsning ofte i tilknytning til lavbundsområderne.

Bebyggelsesstruktur
Området rummer en række mindre landsbyer, hvoraf en del fremstår med en forholdsvis intakt struktur, dog er alle præget af nyere bebyggelse i større eller mindre omfang. Primært bærer landsbyerne præg af huludfyldning, men især Kirke Stillinge og Havrebjerg rummer nyetablerede boligområder.
Bebyggelsen i det åbne land består af en mosaik af gårde, huse og husmandssteder uden et overordnet mønster. Dog tegner sig et mønster af, at husmandssteder og huse primært ligger tæt ved vejene, stedvist samlet i små enklaver, mens områdets gårde primært er trukket tilbage fra vejen og ind på dyrkningsfladen.
Hele kyststrækningen i området langs Musholm Bugt er domineret af sammenhængende sommerhusbebyggelser kun brudt enkelte steder af natur eller terræn. Sommerhusområderne er ikke en del af karakterområdet, men deres "byfronter" ses tydeligt i landskabet.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Kelstrup og Øster Stillinge er stjerneudskiftede landsbyer og stjernestrukturen ses stadig i dag. Øster Stillinge, Havrebjerg, Hejninge og Næsby ved Stranden er udpegede kulturmiljøer.
Området rummer tre kirker, én i Hejninge og to i Havrebjerg, men de er ikke dominerende eller tydelige i landskabet.
Der er en del gravhøje i området især i randmorænestrøget mellem Kirke Stillinge og Havrebjerg.

Tekniske anlæg
Flere højspændingstracéer krydser den nordlige og sydøstlige del af området. Ved karakterområdets grænse øst for Hejninge ligger en transformerstation, der samler højspændingsledninger fra nabokarakterområderne mod syd og nordøst. Jernbanen krydser området to gange, men kun i korte strækninger og er ikke dominerende, da beplantning skærmer den. Danish Agros lagerbygninger og siloer i Kirke Stillinge fremstår tydeligt i landskabet. Der ses en del vindmøller i området, dog ikke vest for Bildsøvej mod kysten. På denne side af vejen, er der frit udsyn over landskabet og Storebælt.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
De store markfelter og den spredte bebyggelse og sparsomme beplantning skaber den generelt store skala og åbne afgrænsning. Skalaen er dog mindre i nogle områder. Det drejer sig om delområde 5.1: Enghave og Kildemark i områdets centrale del. Her er beplantningen tættere, der er mere bebyggelse i form af mindre husmandssteder Markerne er mindre og overvejende ekstensivt dyrket. Karakterområdet er meget sammensat, da der indgår mange forskellige elementer i landskabet. Der er ikke en egentlig struktur i landskabet. Øst for Bildsøvej er området flere steder uroligt, da mange højspændingsledninger og vindmøller virker forstyrrende. Vest for Bildsøvej er der kun få forstyrrelser og landskabet er visuelt roligt på denne side. Generelt er området stille til afdæmpet. Kun omkring jernbanen kan der være mere støjende.

Kystrelaterede rumlige forhold
Helt ude ved kysten er der meget åbent og fint udsyn over havet. Bag Stillinge Strand ses klitvegetation og strandeng langs kysten med lysåben natur. Flere steder vokser rynket rose på arealerne. Mod syd er der flere steder med overdrev langs kysten. Mod nord ligger Bildsø Skov ud mod kysten. Skovens beplantning er tæt inde i land, men mere åben ud til kysten.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 5.1: Enghave og Kildemark
Området indeholder mose, eng og søer samt mindre husmandssteder tættere beplantning mv.

Delområde 5.2: Hegninge Mose
Området indeholder mose, eng og søer.

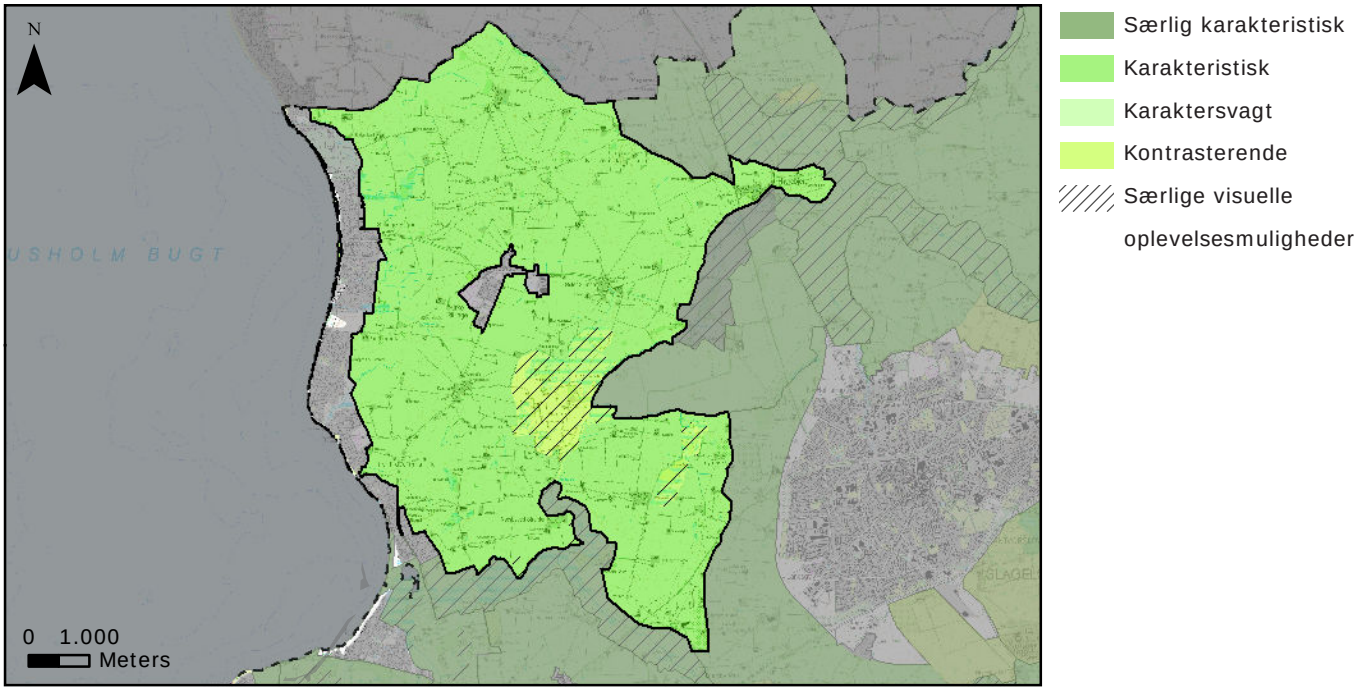


Foto: Store sammenhængende markflader med sparsom beplantning.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Størstedelen af områdets karakterstyrke fremstår karakteristisk. Områdets nøglekarakter ses tydeligt i området, dog er området ikke intakt, da flere hegn og diger er fjernet, landsbyerne er udvidet, flere vådområder er mindskede og tekniske anlæg er kommet til.

Kontrasterende
Delområde 5.1: Enghave og Kildemark varierer fra nøglekarakteren både mht. bebyggelsen, som består af mindre husmandssteder samlet i en enklave, beplantningen, som er tættere og det større naturindhold. Markerne fremstår ekstensivt dyrket med større eng- og vådområder med lysåben natur. Skalaen er mindre og afgrænsning fremstår lukket.

Delområde 5.2: Hejninge Mose står i kontrast til nøglekarakteren, da området består af et større vådområde med lysåben natur og kun tre mindre huse.

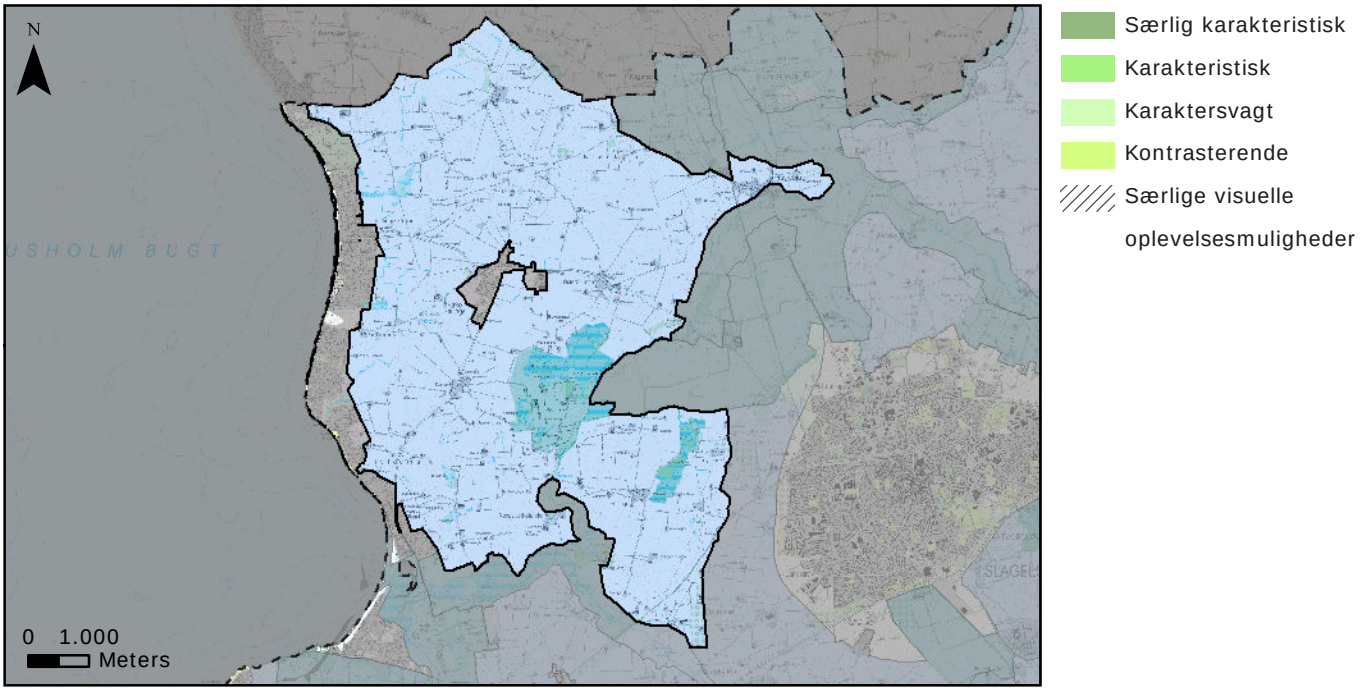
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

De to delområder Enghave og Kildemark samt Hejninge Mose rummer særlige visuelle oplevelsesrige naturarealer.
Fra Bildsøvej er udsigt mod vest over landskabet og Storebælt.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Størstedelen af karakterområdets tilstand fremstår middel. Dette er primært fordi landskabet ikke er intakt i dag og flere elementer virker forstyrrende i området. Dog er vedligeholdelsen af især de tilbageværende beplantningsløse jorddiger god. De fremstår uden beplantning.

God
Delområderne Enghave og Kildemark samt Hejninge Mose fremstår med en god tilstand. Områderne er næsten helt intakte i forhold til naturudbredelse. Vådområderne har stort set ikke ændret sig siden de blev registreret på de høje målebordsblade. Ved Kildemark er en enkelt gård blevet udvidet lidt og få diger er fjernet, og i to mindre områder er der anlagt plantage.

Sårbarhed

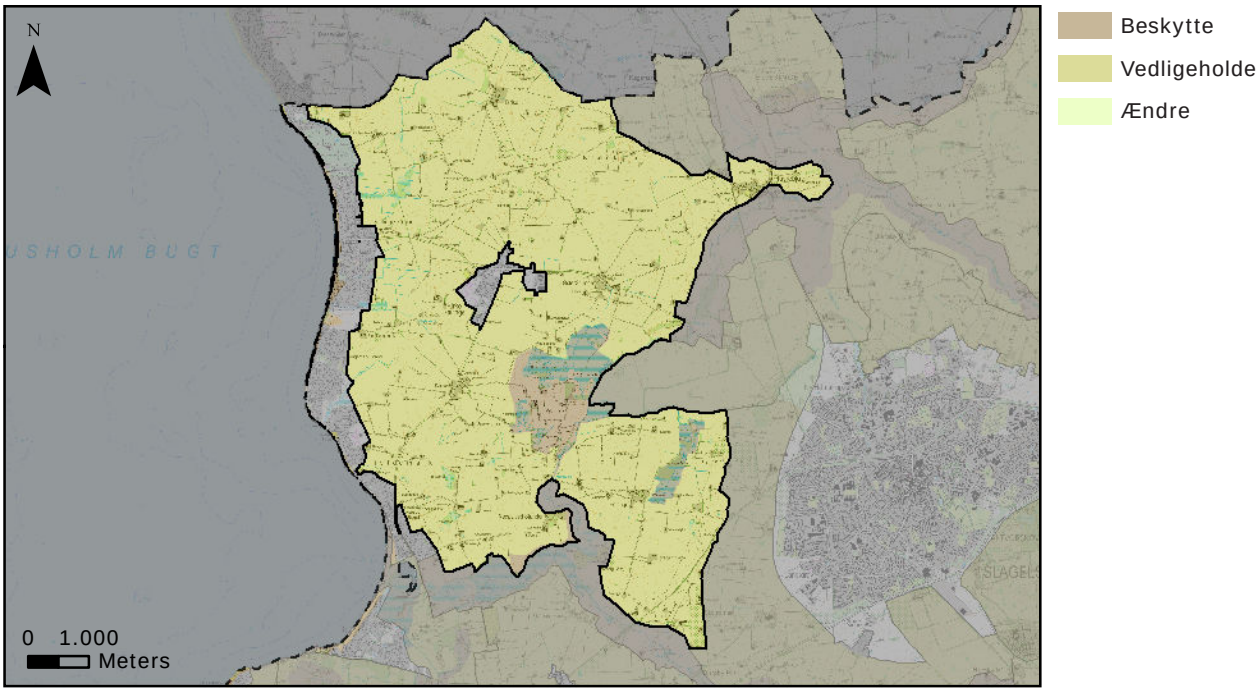
Lille
Generelt er karakterområdet forholdsvist robust. Det indeholder allerede mange forskellige elementer, og der er ikke en overordnet struktur, som umiddelbart kan ødelægges.

Stor
Sårbarheden er større i delområderne Enghave og Kildemark samt Hejninge Mose. Vådområderne er især sårbare overfor tilgroning. Området ved Kildemark er stort set intakt og består fortsat af små husmandssteder, ekstensivt dyrkede marker og større vådområder. Området er derfor sårbart overfor intensivering af driften samt ændringer i bebyggelsesmønstret.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af området har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Delområderne Enghave og Kildemark samt Hejninge Mose rummer mulighed for særlige visuelle oplevelser og har derfor det strategiske mål: Beskytte. Ligeledes har kystforlandet det strategiske mål: Beskytte.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et åbent landbrugslandskab i stor skala. Beplantningsløse jorddiger er et markant landskabselement, som bør vedligeholdes. Nedlagte jorddiger kan evt. genetableres. Den enkle bevoksningsstruktur, som er med til at skabe det åbne landskab, bør bevares.

Natur
Området indeholder en del større og mindre vådområder med lysåbne naturtyper, der bør plejes. Kun et mindre område indeholder skov ud til kysten, men evt. skovrejsning vil godt kunne integreres i landskabets struktur. Dette skal blot ske uden at sløre det åbne landskab eller udsigterne fra Bildsøvej mod vest.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Dog skal landsbyernes struktur og udtryk respekteres. Det skal også tages med i overvejelserne af nyt byggeri, at flere af landsbyerne er kulturmiljøer og har en næsten intakt struktur.
Nyt landbrugsbyggeri bør generelt etableres i tilknytning til eksisterende, således at den samlede bygningsmasse får et homogent udtryk.
Nyt byggeri i det åbne land bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Området vil kunne indeholde nye tekniske anlæg, dog bør de så vidt muligt placeres lavt i terrænet. Ved opførelse af nye tekniske anlæg bør den visuelle påvirkning af landskabet prioriteres over placering. Fordi området allerede rummer en del tekniske anlæg kan nye hurtigt få landskabet til at virke meget uroligt. En sanering af højspændingsledningerne omkring transformatorstationen kan være en mulighed for at skabe mere ro i området.
Området, der strækker sig vest for Bildsøvej og ud til kysten, bør om muligt friholdes for nye tekniske anlæg af hensyn til udsigten over landskabet og Storebælt.

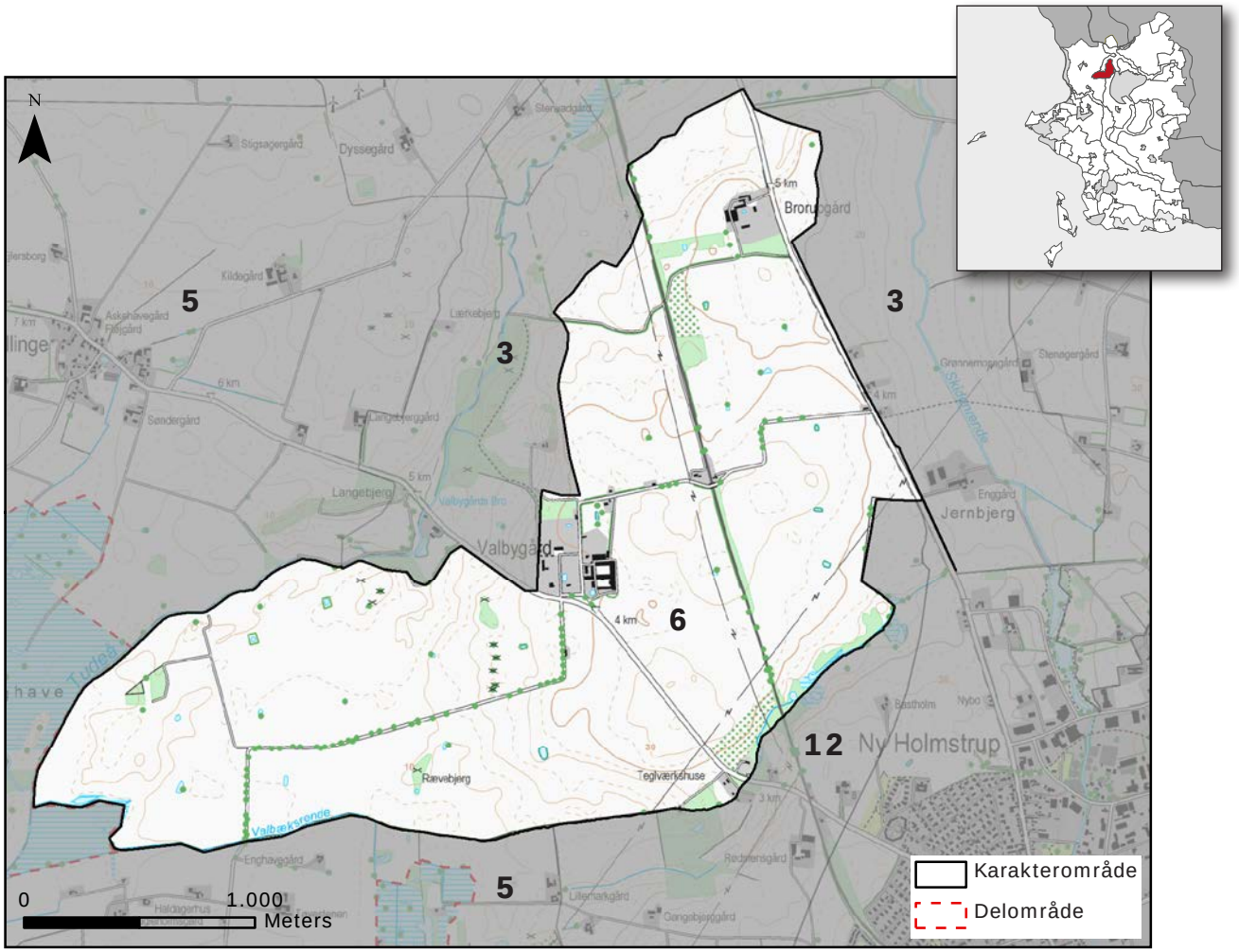
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

6 Valbygård Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den nordlige del af kommunen, nordvest for Slagelse By. Området strækker sig over et areal på ca. 6 km^2. Mod nord afgrænses det naturgeografisk af Gudum Å Smeltevandsdal i form af terræn, mens det fra Valbygård og videre syd og øst over til Jernbjerg afgrænses kulturgeografisk af områdets ejerlavsgrænse.



Nøglekarakter

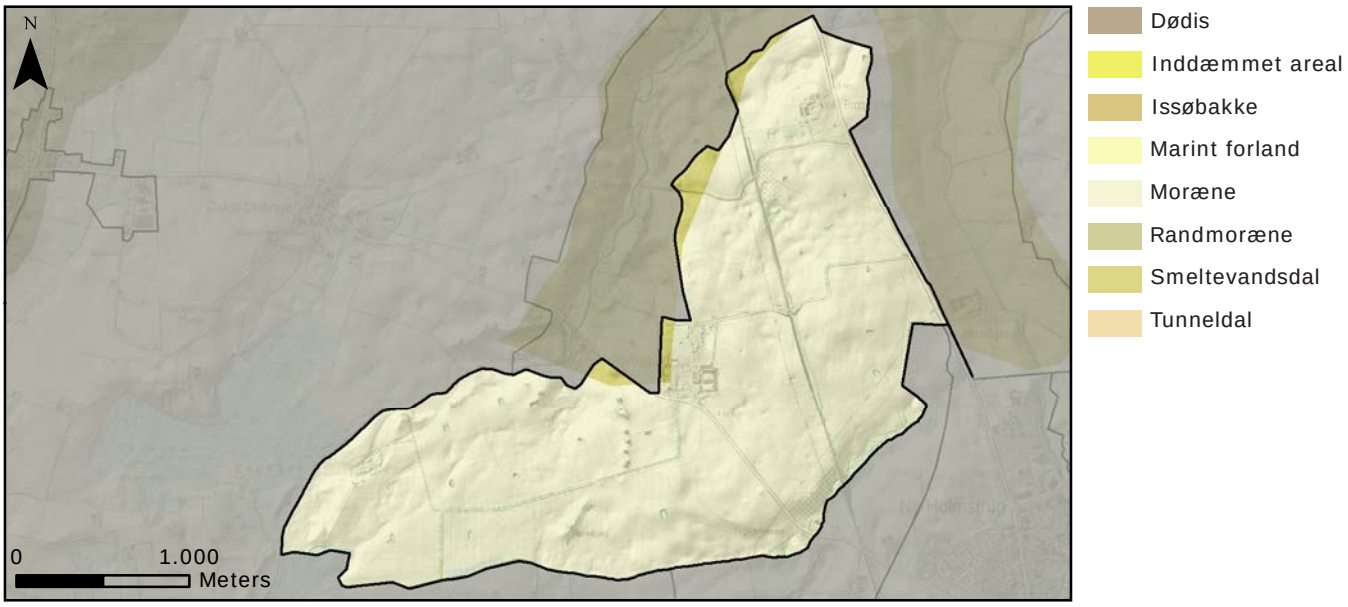
Hovedgårdslandskab med større dyrkede markflader, brudt af bevoksede mergelgrave, alléer og vejtræer samt klippede levende hegn langs veje.



Landskabskarakteren

Hovedgårdslandskab med større intensivt dyrkede markflader brudt af veje, alléer og klippede levende hegn. Området er sparsomt bebygget. Der er to hovedgårde og enkelte tidligere service bebyggelser. I området ses en del fortidsminder i form af gravhøje, der sløres af tæt bevoksning. Området opleves som et storskalalandskab med en åben til transparent afgrænsning. Det rummer enkelte tekniske anlæg, som jernbane og højspændingstracéer, der dog ikke virker dominerende.

Naturgeografisk beskrivelse

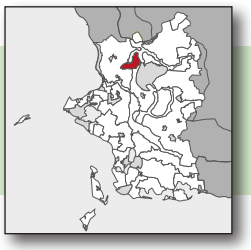


Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en moræneflade med to plateauer.

Jordtype
Jordbunden er domineret af moræneler, men stedvist præget af ferskvandsdannelser.

Terrænform
Terrænet varierer, da morænefladen består af to plateauer, der niveaudeles af et jævnt skrånende terrænkant.

Vandelementer
Karakterområdet går ned til Tude Å og Valbæksrende og inkluderer åbredden. Derudover ses mindre søer og mergelgrave spredt på dyrkningsfladen i området.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen omfatter grøn afgrænsning af de to hovedgårde og mergelgrave, hegnlignende bevoksning langs jernbanen, der hermed stedvist fremstår som levende hegn samt stærkt tilgroede fortidsminder. Derudover findes en del alléer (Slagstrupvej), hvor af enkelte er nyplantede (Valbygårdsvej), mens andre er ældre og mindre intakte (Hovvejen). Langs andre veje står vejtræer. Enkelte steder er der klippede levende hegn med hæklignende karakter, heraf et langs Valbygårdsvej og et langs markvejen sydvest for Brorupgård.

Dyrkningsform
Området er intensivt dyrket præget af store marker omkring de to hovedgårde Valbygård og Brorupgård.

Bebeyggelsesstruktur
Bebyggelsesmønsteret i området er meget enkelt og består af hovedgårdene Valbygård og Brorupgård samt enkelte huse langs Kalundborgvej syd for Brorupgård og langs Brorupvej mellem Valbygård og Kalundborgvej. Husene har tidligere været landarbejderboliger, skole og smedje.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
På en af markerne umiddelbart sydvest og vest for Valbygård findes en samling gravhøje. De er placeret højt i terrænnet eller parallelt med højdekurver.
Derudover fremstår hele området som en kulturhistorisk helhed, da det illustrerer et hovedgårdslandskab.

Tekniske anlæg
Jernbanen mellem Slagelse og Høng gennemskærer området i nord-sydgående retning delvist skjult af bevoksning. Der er to højspændingstracéer i området. Langs jernbanen er det en lav og mindre dominerende konstruktion, mens tracéet i det sydøstlige hjørne af området er en højere og mere dominerende stålkonstruktion.



Foto: Udsyn over hovedgårdslandskabets karakteristiske store markflader, vejtræer og alléer.



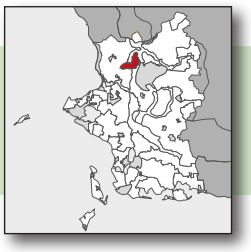
Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Store markflader skaber sammen med alléer, vejtræer og de klippede levende hegn et åbent stedvist transparent afgrænset landskabsrum i stor skala. Bevoksede fortidsminder og mergelgrave bryder dyrkningsfladen som øer i disse landskabsrum. De karaktergivende landskabselementer giver landskabet en middel struktur.
Der er udkig til vindmøller i naboområder, men de opleves ikke dominerende og sammen med den begrænsede mængde trafik, opleves området som et enkelt og roligt landskab.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Der er ingen oplevelsesrige delområder, men som enkeltelementer skal de klippede levende hegn fremhæves som et karakteristisk element.

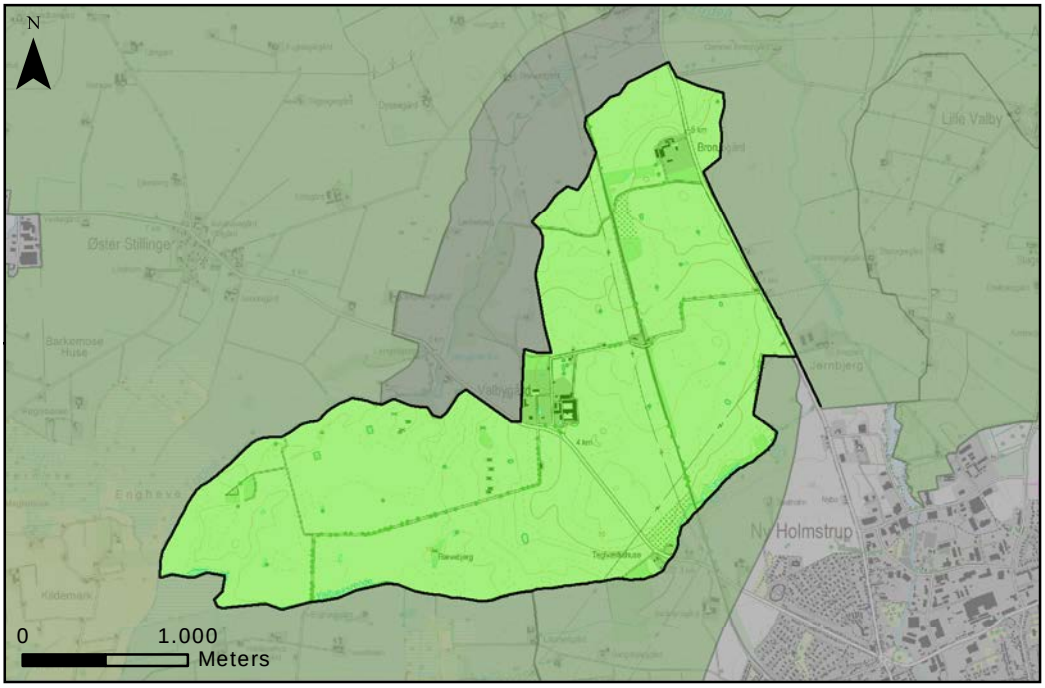


Foto: Klippet levende hegn med hæk-karakter.



Landskabsvurdering

Styrke

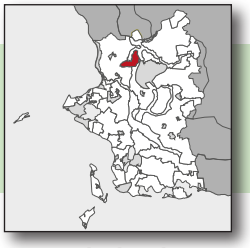


Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Hele områdets karakterstyrke fremstår karakteristisk. Området står intakt som en helhed og nøglekarakteren er tydelig i hele området.

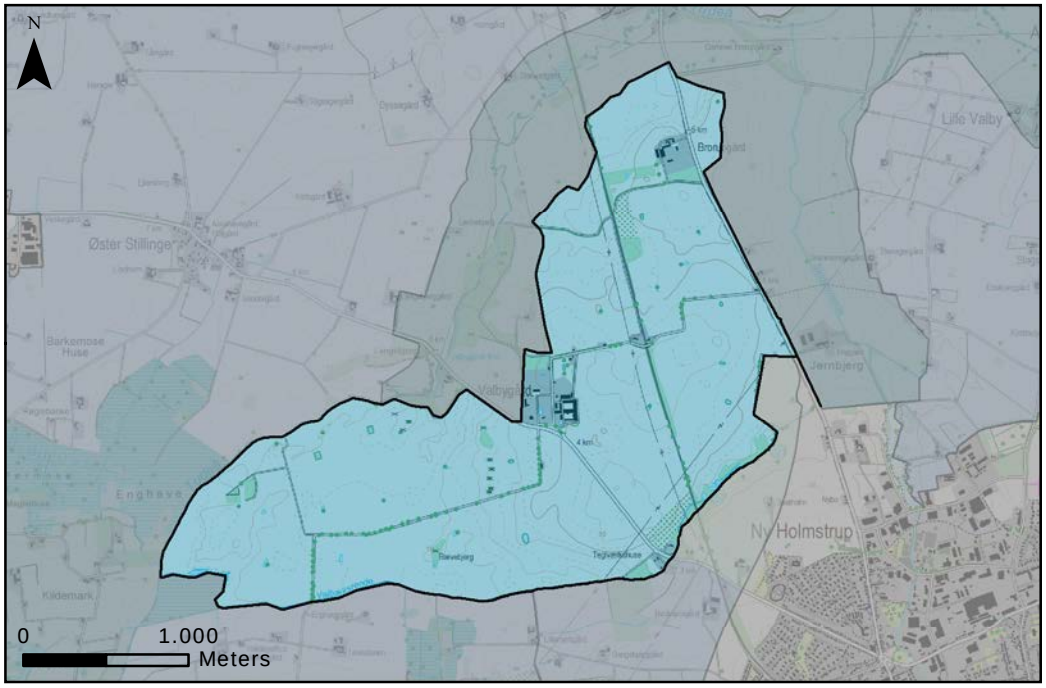
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Området rummer ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand

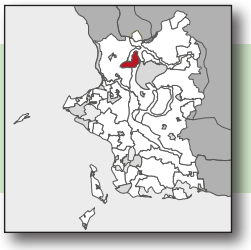


Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

God
Karakterområdets tilstand er god, da landskabet er næsten intakt og fremstår godt vedligeholdt uden forstyrrende landskabselementer. Udenforliggende vindmøller opleves middel forstyrrende.

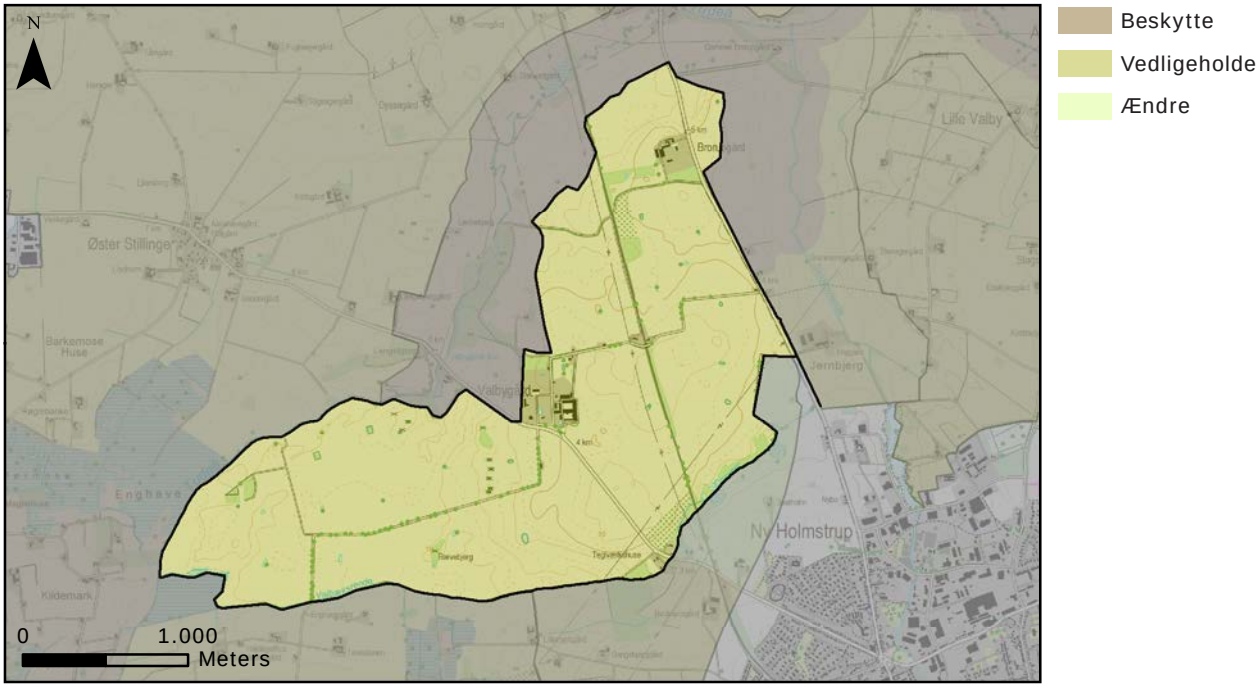
Sårbarhed

Stor
Karakterområdet er sårbart, da det opleves som en uforstyrret og intakt helhed. Derfor vil det være sårbart overfor ændringer, som ikke tilpasses landskabskarakteren, eller ændringer i landskabskarakteren, såsom fjernelse af klippede levende hegn eller alléer.

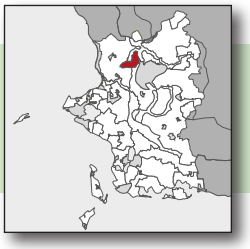


Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et intensivt dyrkningslandskab i stor skala og med transparent, stedvist åben afgrænsning. Det er vigtigt at bevare og styrke hovedgårdlandskabets karakteristiske store sammenhængende markflader og bevoksningsstruktur.

Natur
Området indeholder markante beplantningselementer, såsom alléer, klippede levende hegn (hække) og vejtræer. Disse bør bevares og vedligeholdes. Alléerne bør genetableres, hvor de mangler.
Området bør friholdes for skovrejsning, da det vil sløre hovedgårdslandskabet. Dog kan der tilplantes mindre områder i tilknytning til den allerede eksisterende beplantning ved hovedgårdene.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør som udgangspunkt ske i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og med en grøn afgrænsning mod det åbne landskab. Al ny bebyggelse bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør indpasses hovedgårdslandskabets nøglekarakter.

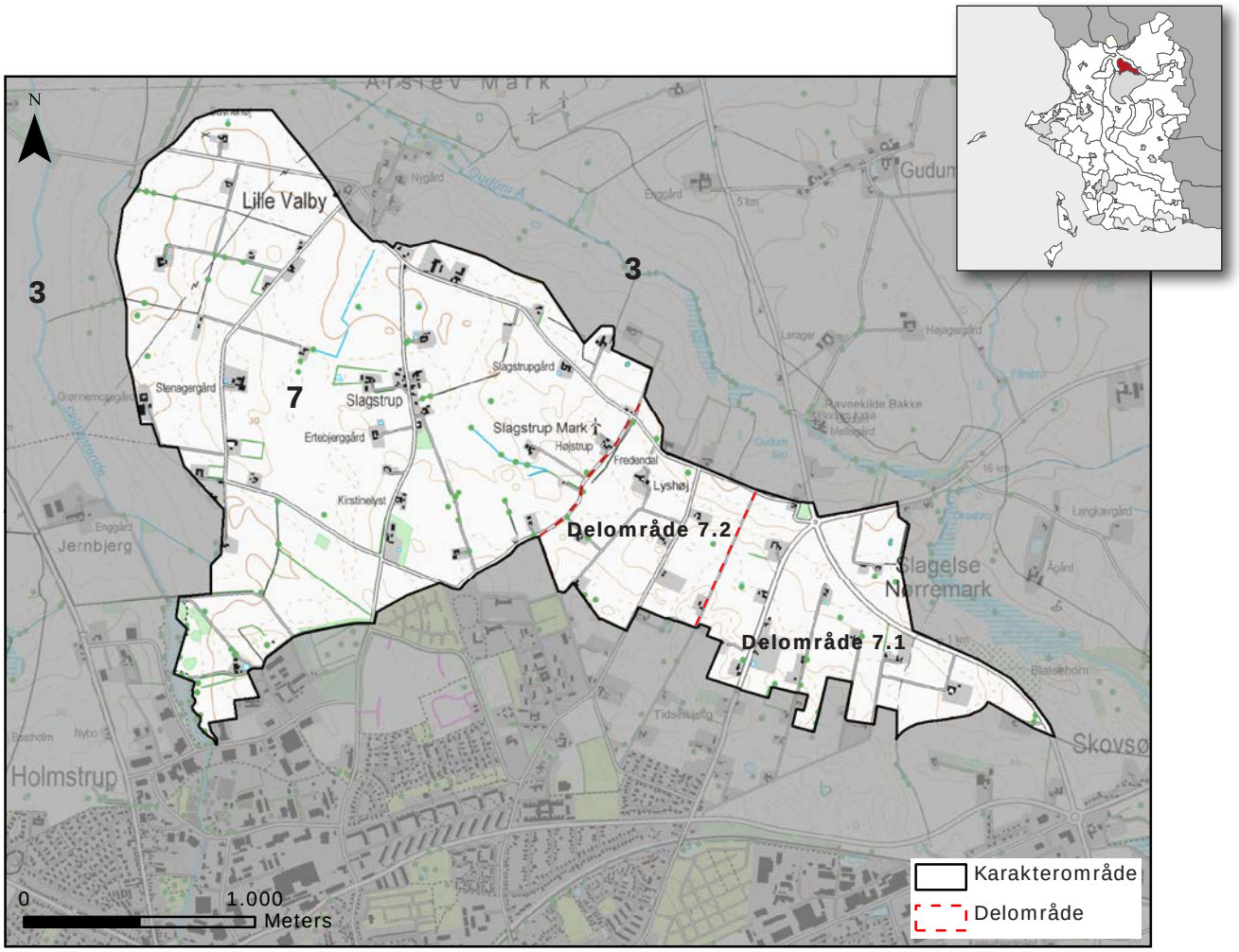
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

7 Slagstrup Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

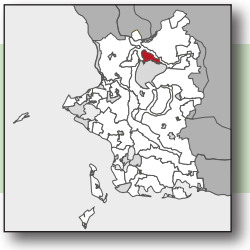
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den nordlige del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 4 km^2. Afgrænsningen er foretaget ud fra både natur- og kulturgeografiske overvejelser og følger således bygrænsen mod Slagelse by og terrænet mod Gudum Å Smeltevandsdal.



Nøglekarakter

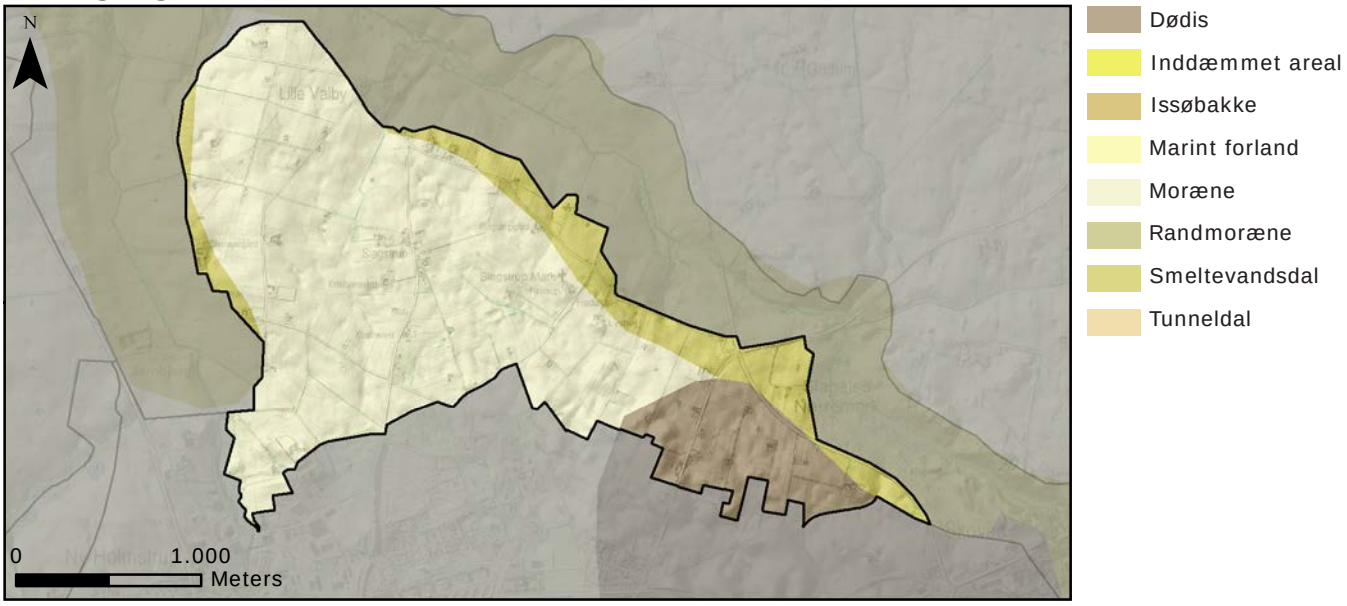
Bølget landbrugsflade præget af små til middelstore markfelter med sparsomt beplantning. Beplantning ses typisk omkring bebyggelse.



Landskabskarakteren

Bølget moræneflade i middel skala og med intensivt dyrkede markfelter. Beplantningen er sparsom og bebyggelsen består af en enkelt landsby, Slagstrup, samt mindre husmandssteder og gårde spredt langs områdets veje. Området har en dominerende vejstruktur mod øst, hvor flere mindre veje ligger parallelt. Området opleves som et bynært landskab med en åben afgrænsning. Området er relativt uforstyrret af tekniske anlæg. Kun et enkelt højspændingstracé gennemskærer området.

Naturgeografisk beskrivelse

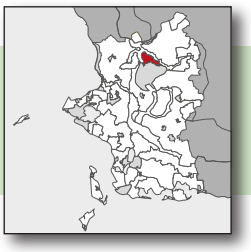


Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en moræneflade.

Jordtype
Jordbunden er domineret af moræneler, enkelte steder med forekomst af ferskvandsdannelser.

Terrænform
Terrænet er overvejende bølgende.

Vandelementer
Få små søer og enkelte render ses i området.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen i området findes især i tilknytning til den spredte bebyggelse samt spredt på dyrkningsfladen. Der er ganske få bevoksede diger i området som udgør områdets øvrige beplantning.

Dyrkningsform
Området er et dyrket landbrugslandskab med overvejende små og stedvist middelstore markflader afgrænset af veje og enkelte bevoksede diger. De middelstore markflader er især koncentreret omkring Slagstrup.

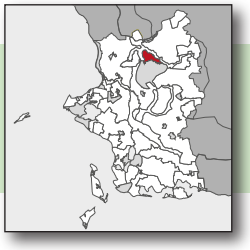
Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen i området består af den lille landsby Slagstrup samt husmandssteder, småhuse og gårde, der ligger spredt i området. I områdets østligste del ligger små huse og husmandssteder langs de helt lige veje. Bebyggelse og vejstrukturer danner således et tydeligt mønster i denne del af karakterområdet.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Husmandsbebyggelse langs områdets veje.

Tekniske anlæg
Områdets nordvestlige del gennemskæres af et højspændingstracé og mod øst står en enkelt vindmølle. Der er dog udsyn til vindmøller i nabokarakterområderne.



Foto: Områdets middelstore markflader med spredt beplantning. Højspændingstracé skærer gennem området



Rumlige og visuelle forhold

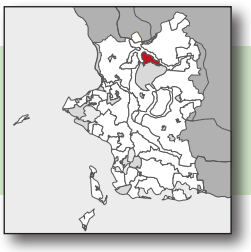
Rumlig visuel beskrivelse
Middelstore markfelter primært afgrænset af veje og enkelte bevoksede diger giver områdets middel skala. Den rumlige afgrænsning er primært åben og landskabet er enkelt med få elementer. Strukturen i området varierer fra meget dominerende i delområderne til mere svag omkring Slagstrup. Delområderne har en dominerende struktur med meget lige og parallelle veje med husmandssteder langs disse. Området er bynært, og derfor er der en del støj fra større veje, samt en middel visuel uro.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 7.1:
Delområdet er præget af små meget lige veje, der ligger med en nord-sydgående orientering. Bebyggelsen ligger umiddelbart langs vejene. Områdets terræn er mere bakket end i resten af området.

Delområde 7.2:
Området er ligesom delområde 1 præget af lige veje med mindre variationer i strukturen. Områdets terræn er mindre bakket end i delområde 1.

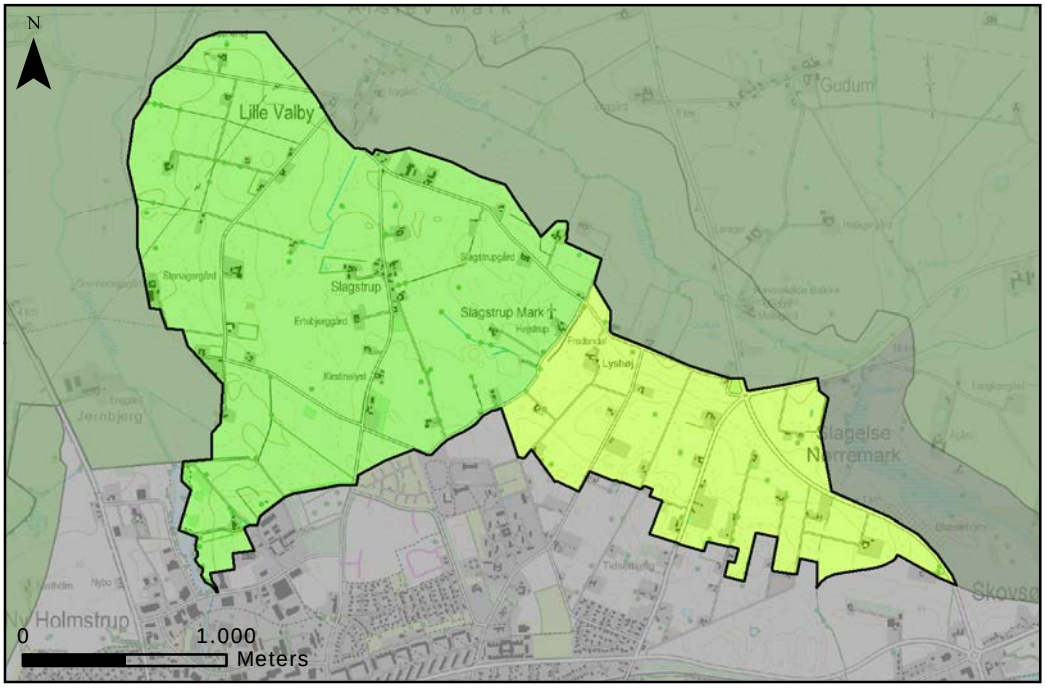


Foto: Delområde 1's lige vejstruktur med husmandssteder langs vejen.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

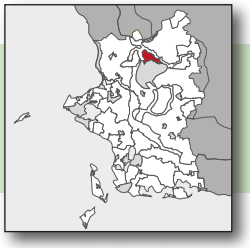
Karakteristisk
Områdets karakterstyrke fremstår generelt karakteristisk. Nøglekarakteren, en bølget landbrugsflade præget af små til middelstore markfelter med sparsomt beplantning, fremstår tydeligt.

Kontrasterende
Delområde 7.1: Området fremstår kontrasterende, fordi landskabet er betydeligt mere bakket end selve hovedområdet, og det har en anden og dominerende struktur.

Delområde 7.2: Området fremstår ligeledes kontrasterende, men dog anderledes end delområde 7.1. Området har større markflader end delområde 7.1, men ikke lige så store som hovedområdet. Delområdet er præget af små gårde med rektangulære markfelter, der er orienteret i nord-sydgående retning. Området er mere bakket end hovedområdet, men ikke så markant som delområde 7.1.

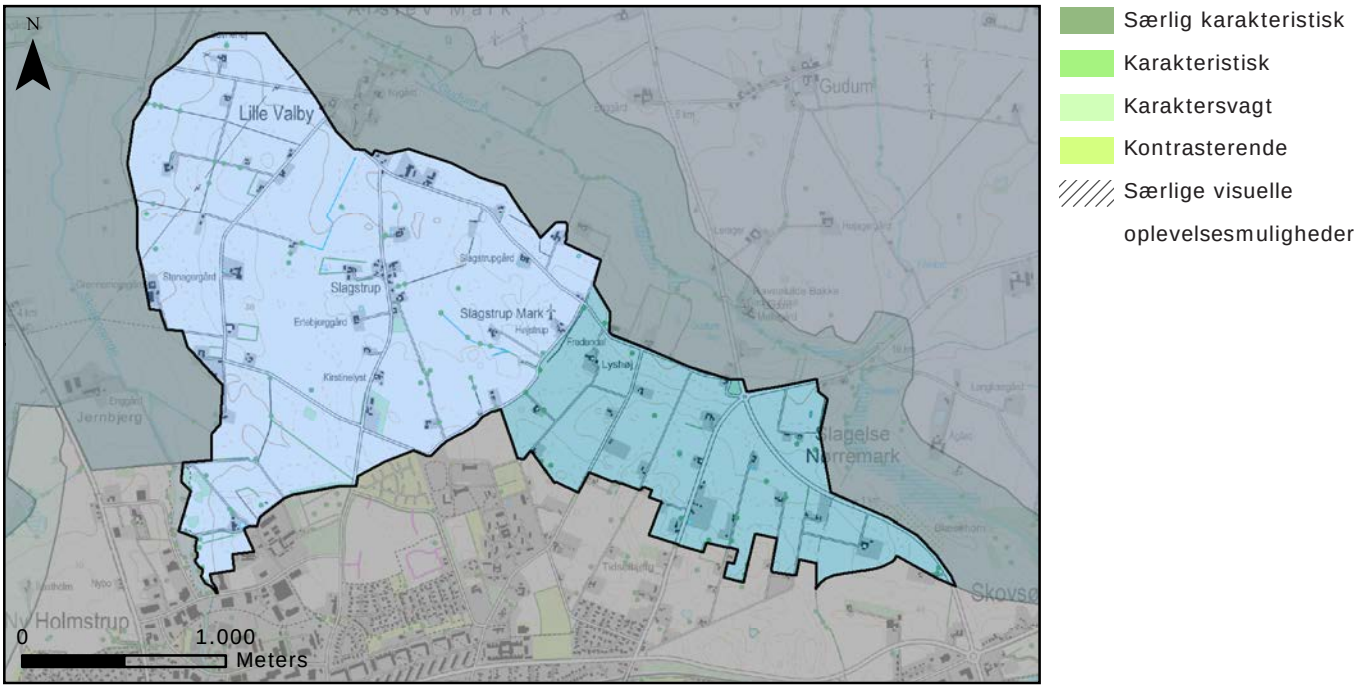
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Der er ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder i karakterområdet.



Landskabsvurdering

Tilstand



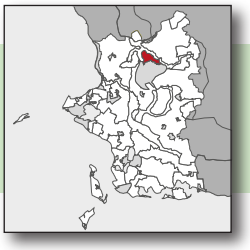
Middel
Størstedelen af karakterområdet fremstår med en middel tilstand. En del marker er sammenlagt til større markflader omkring Slagstrup og enkelte hegn er nedlagt, så derfor er området ikke helt intakt.

God
Begge delområderne fremstår med en god tilstand, da vej- og bebyggelsesmønstret er velbevaret.

Sårbarhed

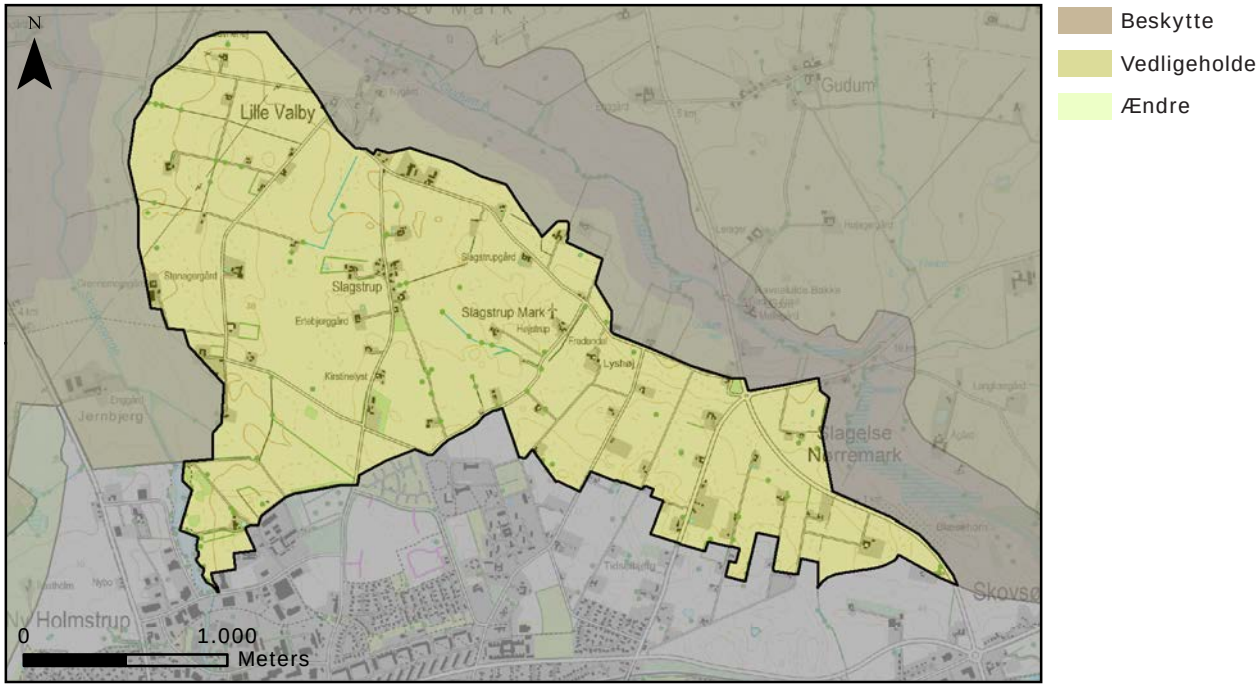
Lille
Området fremstår forholdsvist robust, og derfor er sårbarheden lille.

Middel
Delområderne er mest sårbare overfor ændringer i vej- og bebyggelsesstrukturen.

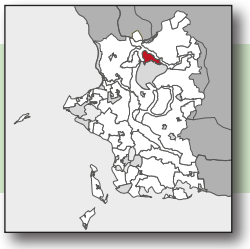


Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør så vidt muligt fortsat fremstå som et åbent landbrugslandskab i middel skala. Strukturen i den østlige del af området er dominerent af husmandssteder og mindre gårde langs nord-sydgående veje. Denne struktur bør fastholdes.

Natur
Områdets beplantning er primært knyttet til bebyggelsen. De enkelte bevoksede diger, der ses i området bør dog vedligeholdes. Mod Slagelse ses en grøn bykant, som bør fastholdes.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse eller Slagelse By. En ny grøn afgrænsning bør etableres ved eventuel udvidelse af Slagelse. I den østlige del af området bør nyt byggeri placeres langs vejene i harmoni med den eksisterende bebyggelses udtryk. Al ny bebyggelse bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter. Der er reserveret et areal til en nordlig omfartsvej omkring Slagelse by. Denne bør etableres med en grøn kant mod det åbne landskab, svarende til nuværende grønne afgrænsning af Slagelse by. Der er dog ingen planer for anlæggelsen af omfartsvejen pt. ved redaktionens afslutning.

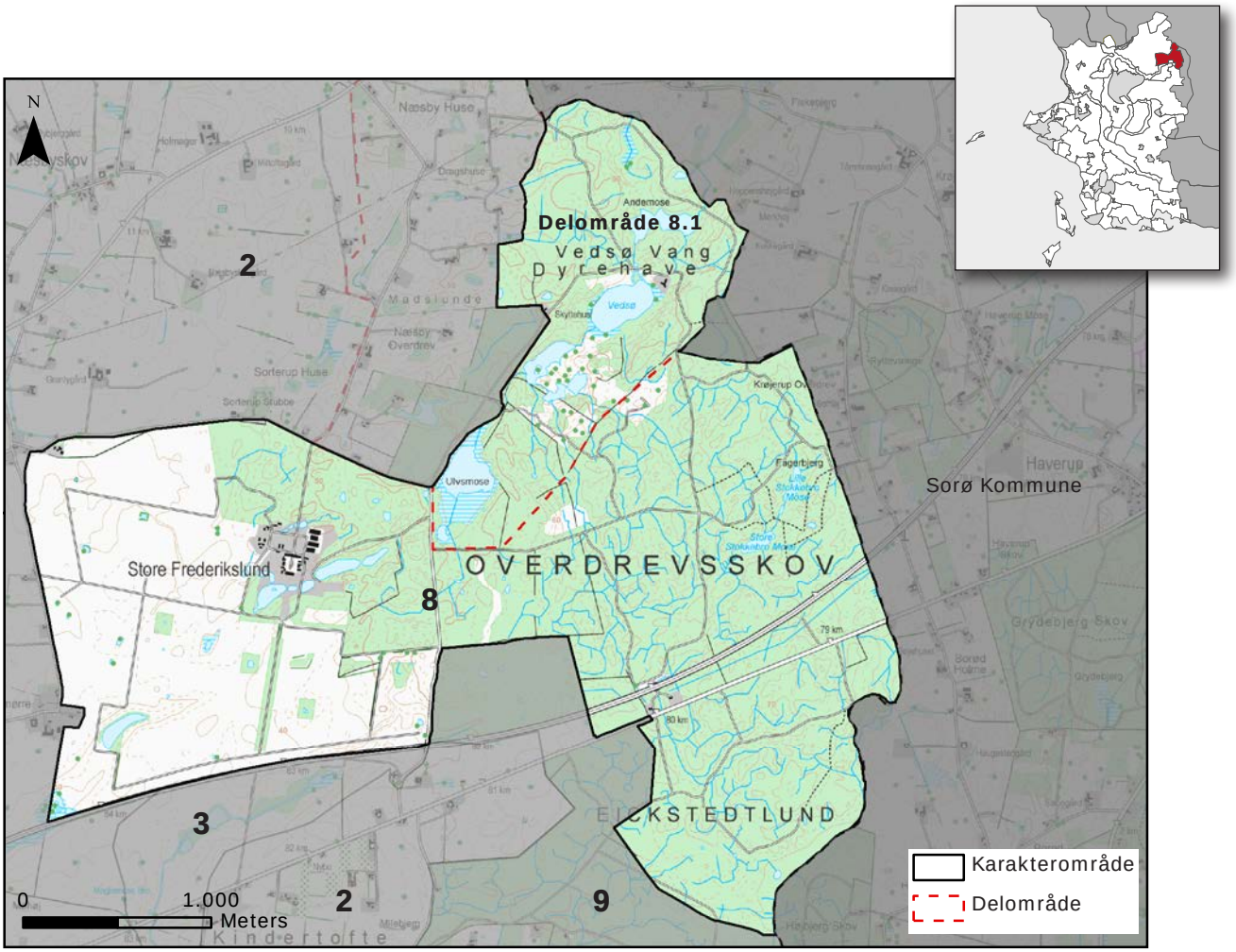
Aktuel planlægning
Der påtænkes skovrejsning i dele af området.

8 Store Frederikslund Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

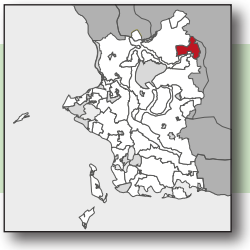
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den nordøstlige del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 10 km². Området afgrænses kulturgeografisk af hovedgårdsejerlavets grænse. Dette markeres delvist af hegn, diger, skovbryn, vej og motorvej.



Nøglekarakter

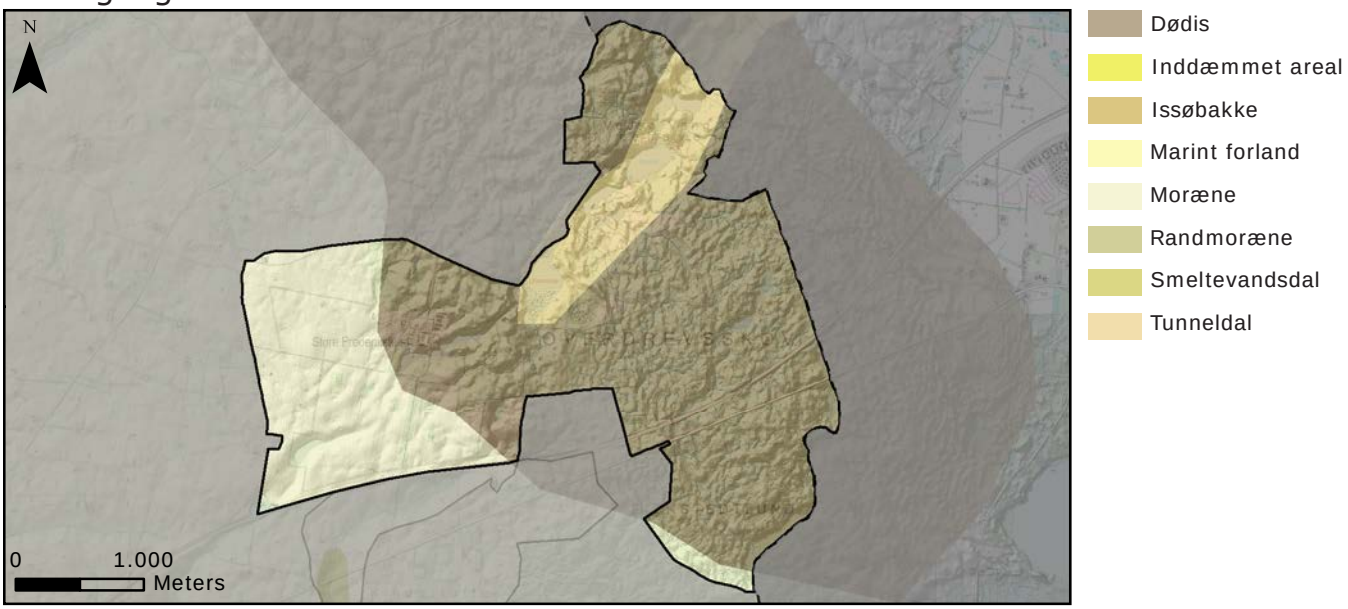
Herregårdslandskab med driftskov og større åbne markflader med indkig til Hovedgården.



Landskabskarakteren

Hovedgårdslandskab med større intensivt dyrkede marflader og skov. Skoven består dels af driftsskov, dels af ekstensivt udnyttet skov. Bebyggelsen er sparsom og består af enkelte huse foruden hovedgården Store Frederikslund samt tilhørende driftsbygninger. Området rummer alléer, som er med til at forstærke indtrykket af hovedgårdslandskabet. Området fremstår som et storskalalandskab med en varierende rumlig afgrænsning. Områdets eneste tekniske anlæg er mortorvejen, som gennemskærer området mod syd.

Naturgeografisk beskrivelse

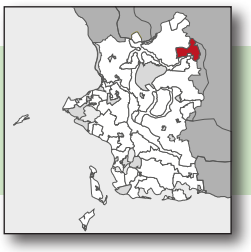


Geologi
Den østlige del består af et dødislandskab med store søer beliggende i et tunneldalsstrøg, som strækker sig på tværs af kommunegrænsen, mens den vestligste del af området strækker sig ud på den tilstødende moræneflade.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, men med forekomster af ferskvandsdannelser i tilknytning til tunneldalsstrøget og de større søer.

Terrænform
Terrænet er, som følge af den geomorfologiske variation, småbakket i den østlige del, mens det er fladere i karakterområdets vestlige del.

Vandelementer
Der er mange små og større søer i skoven samt en del små vandløb og render. På markfladerne ses en del småsøer formentlig mergelgrave.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
I det bakkede område mod øst dominerer skoven, flere steder med store og små lysninger samt søer med lysåben natur i tilknytning til disse. Ejerlavsgrænsen er delvist markeret af enkeltrækkede tætte levende hegn og bevoksede diger. På markfladerne mod vest ses en del firkantede remiser i tilknytning til mergelgrave og småsøer. Langs markvejene er flere steder levende hegn, men der langs vejene i hovedgårdens nærmiljø står alléer.

Dyrkningsform
Over halvdelen af arealet er dækket af skov. Den resterende del er præget af store intensivt dyrkede markflader.

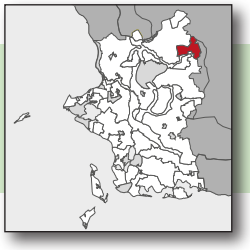
Bebyggelsesstruktur
Selve hovedgården Store Frederikslund ligger i overgangen mellem det skovdominerede dødislandskab mod øst og de åbne dyrkningsflader mod vest. Den øvrige bebyggelse er primært samlet omkring hovedgården, dog ses yderligere en mindre gård og to huse i skoven.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Området er et typisk hovedgårdslandskab med store marker, bebyggelse koncentreret omkring hovedgården og skovdrift.
I skoven ses enkelte fortidsminder.

Tekniske anlæg
Motorvej E20 løber langs karakterområdets sydlige grænse mod Nordrup Moræneflade og gennemskærer den sydlige del af skovområdet Overdrevsskov.



Foto: Udsyn over hovedgårdslandskabets karakteristiske store markflader, hovedgården og skoven.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Hovedgårdslandskab, skarpt opdelt mellem skov og marker, afgrænset af markante levende hegn. Skalaen og den rumlige afgrænsning varierer i området. Afgrænsningen er lukket i skoven, men transparent til åben på markfladerne. Strukturen er dominerende. Området er generelt stille, men med mere støj omkring motorvejen. Motorvejen påvirker ikke meget visuelt, og derfor opleves landskabet roligt.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 8.1: Skoven er et oplevelsesrigt delområde omkring tunneldalen, hvor terrænet er meget markant. I dette område drives skoven ekstensivt.

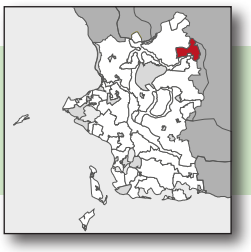
De åbne markflader, som er markant indrammede af ubrudte levende hegn, er oplevelsesrigt med den markante udsigt til skovbryn. Der er få indkig til hovedgården gennem beplantningen.

Hovedgården er et markant enkeltelement.

Områdets østlige grænse, som følger kommunegrænsen, udgør ét langt skovbryn.

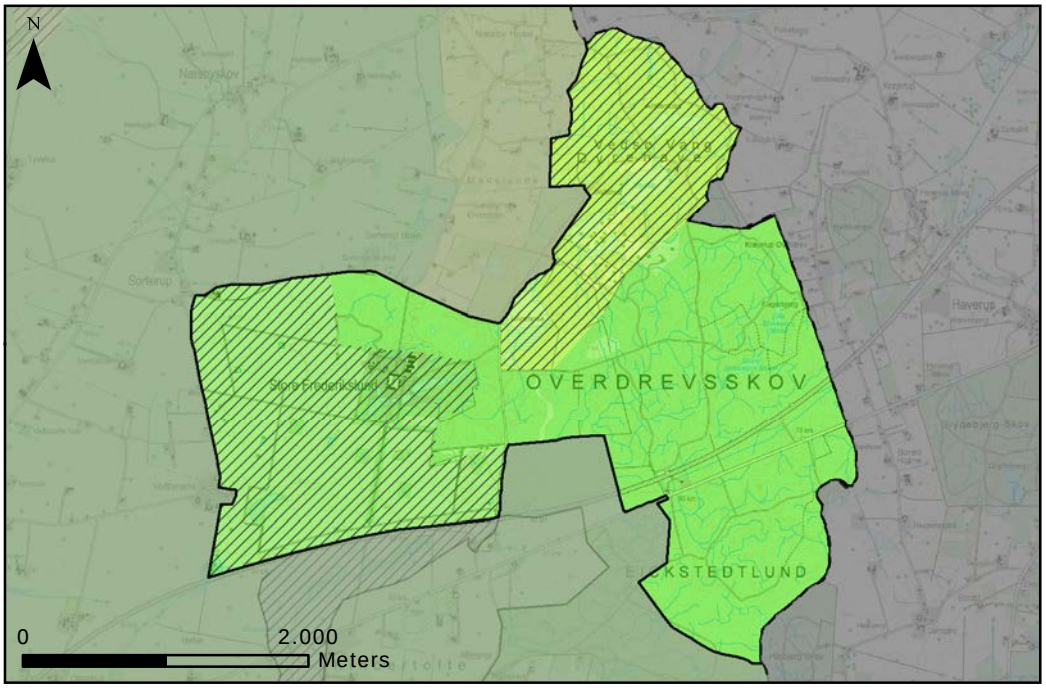


Foto: Den ekstensivt drevne del af skoven med søer i tunneldalens bund.



Landskabsvurdering

Styrke



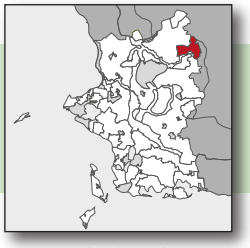
Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
I størstedelen af området er karakterstyrken karakteristisk. Nøglekarakteren står tydeligt frem og landskabet er intakt.

Kontrasterende
Delområde 8.1: Tunneldalen udgør et kontrasterende område præget af søer og moser omgivet af relativt stejle skrænter. Området er prøæget af ekstensiv drift med lysåben natur og fremstår intakt.

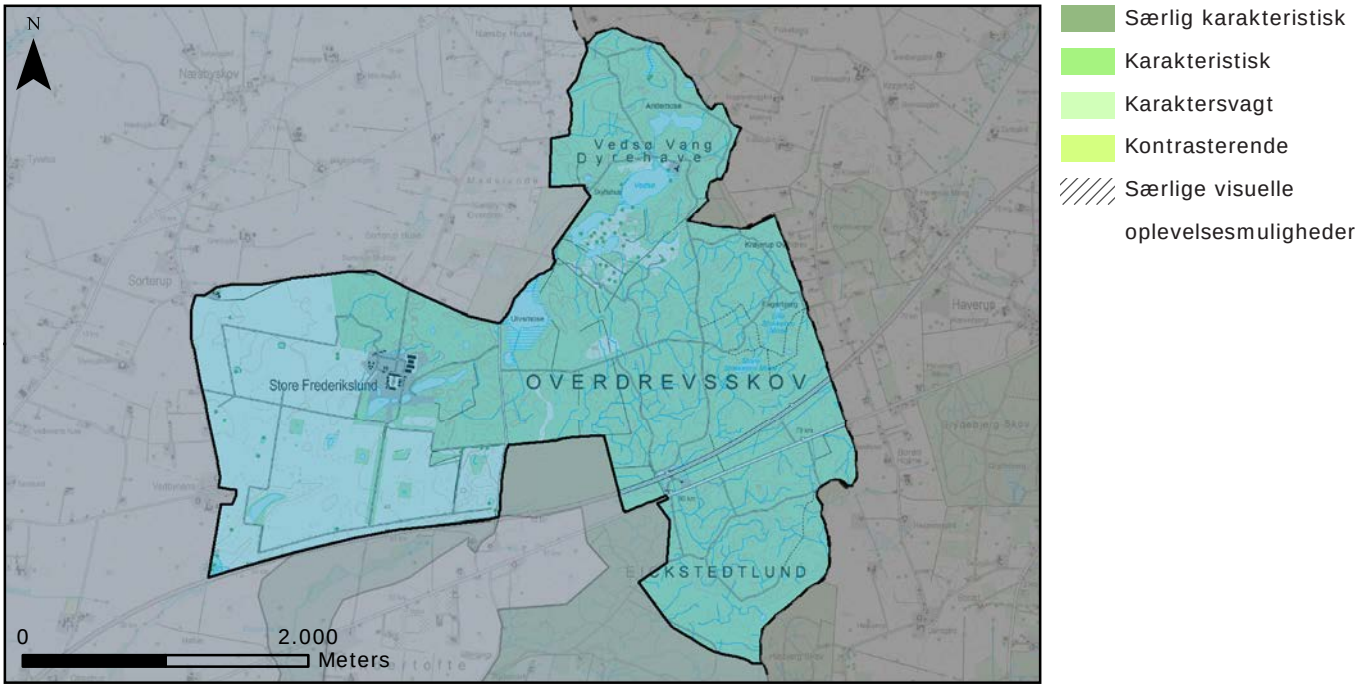
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Området rummer flere områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder. De store marker op mod de dominerende skovbryn med indkig til hovedgården er det ene område og tunneldalen er det andet område.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Områdets tilstand er god. Det kuperede skovområde og de bølgede markflader afskærmet af levende hegn samt alléer gør området intakt. Området omkring tunneldalen er præget af ekstensiv drift.

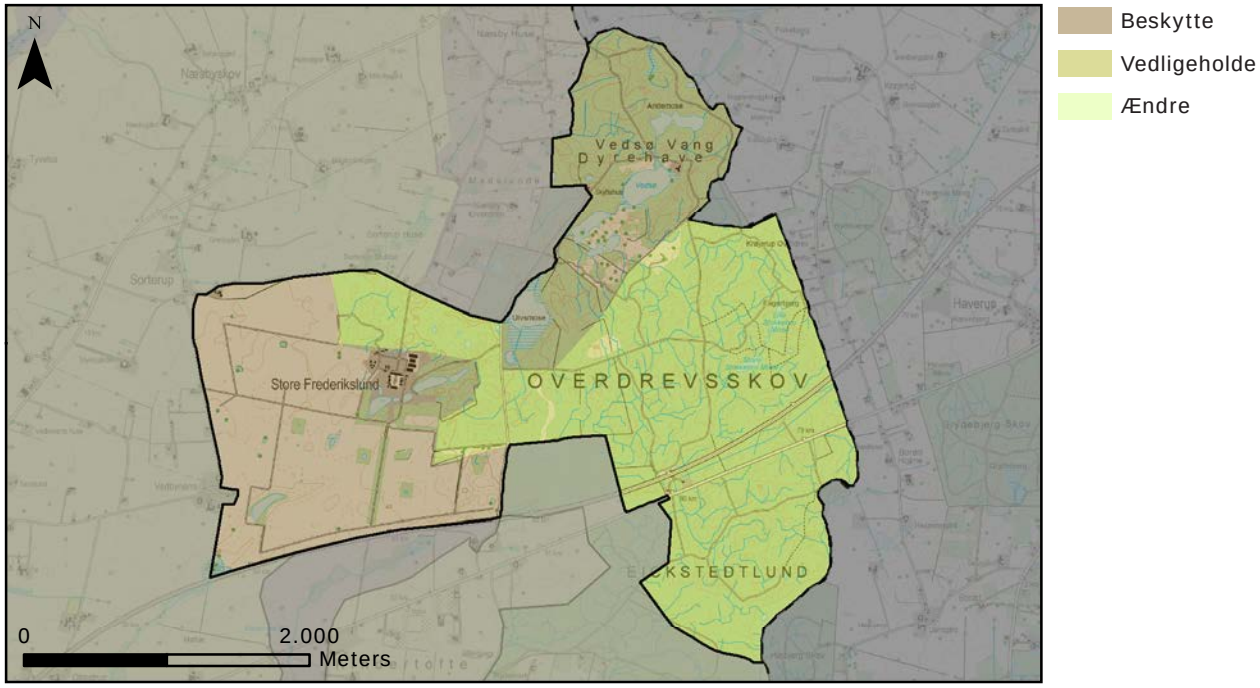
Sårbarhed

Stor
Hovedgårdslandskabet er især sårbart overfor opdeling af de store markflader og fjernelse af alléer. Tunneldalen er sårbar overfor tilgroning eller intensivering af driften.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Halvdelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde. Det drejer sig om drifts-skoven.

Beskytte
De store åbne markflader og tunneldalen med den ekstensivt drevne skov har det strategiske mål: Beskytte, da de begge rummer mulighed for særlige visuelle oplevelser.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området er som helhed et velbevaret hovedgårdslandskab og de karaktergivende elementer såsom store intensivt dyrkede marker, sparsom bebyggelse, skovdrift og alléer, bør bevares. Landskabet bør bevares i stor skala med transparent afgrænsning i form af hegn og lukket afgrænsning i form af skovbryn.

Natur
Naturindholdet i området er særlig knyttet til skoven og skovbryn, og det bør tilstræbes at bevare disse landskabselementer. Det anbefales ikke at lave skovrejsning i området, da de store markflader bør bevares.
De lysåbne naturtyper, især knyttet til tunneldalen i skoven, bør bevares og fortsat fremstå med et ekstensivt præg.
Områdets alléer bør bevares og vedligeholdes, da de er et vigtigt karaktergivende element i hovedgårdslandskabet.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og den samlede bygningsmasse bør fremstå med et homogent udtryk. Større landbrugsbyggeri bør som udgangspunkt opføres i tilknytning til hovedgården. Al ny bebyggelse bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør indpasses hovedgårdslandskabets nøglekarakter.

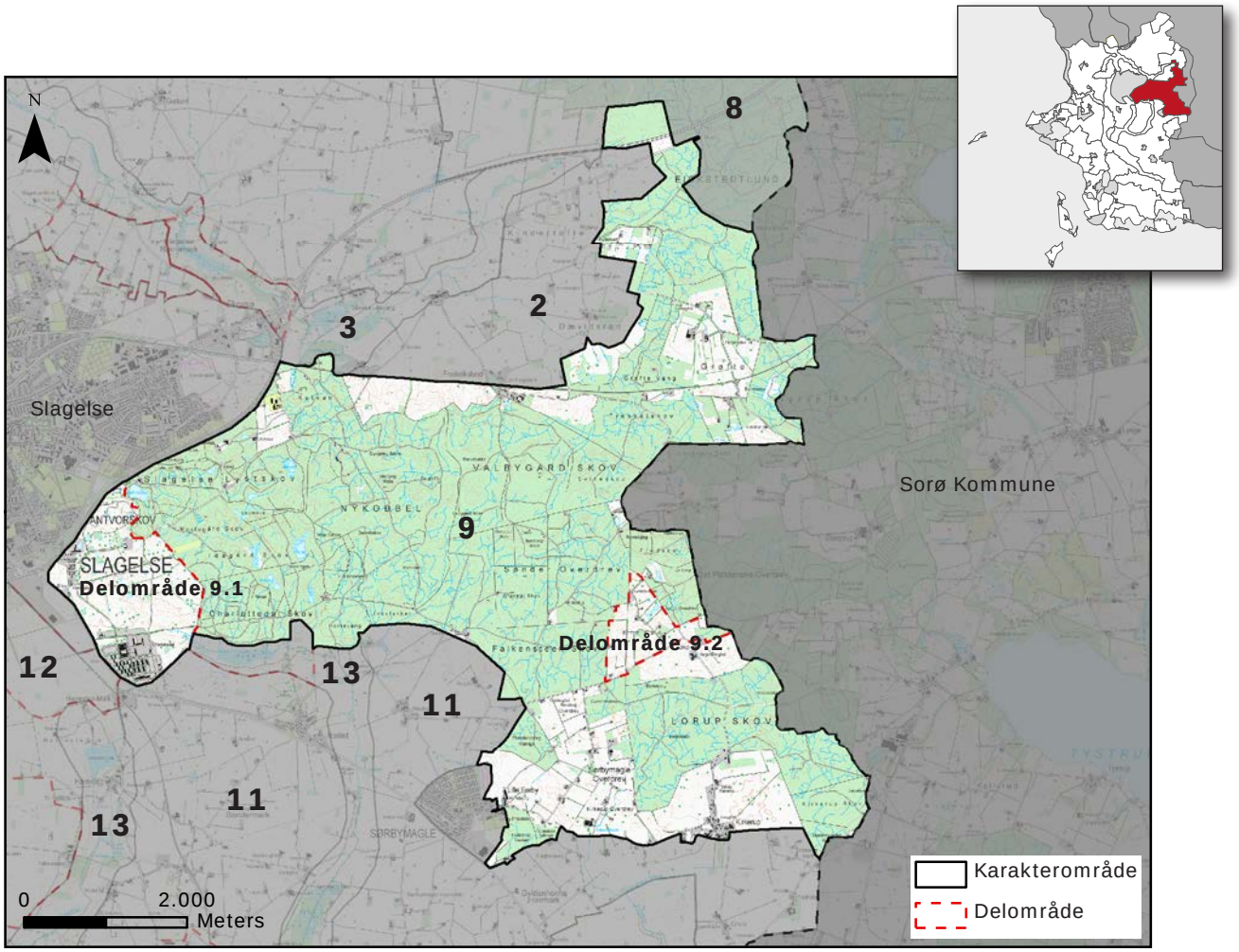
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

9 Nykobbel Dødislandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

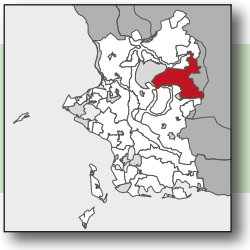
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den nordøstlige del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 42 km^2. Området strækker sig mod øst ind i Sorø Kommune. Afgrænsningen er foretaget ud fra både natur- og kulturgeografiske overvejelser. Mod øst afgrænses karakterområdet af kommunegrænsen og mod vest afgrænses den af Slagelse By. Den øvrige afgrænsning er dels naturgeografisk i form af terræn mod Lindes Å Tunneldal og Gudum Å Smeltevandsdal, dels kulturgeografisk i form af ejerlavsgrænsen mod Store Frederikslund Hovedgårdslandskab og landskabselementer som diger, veje, skovbryn, jernbane mod resten af nabokarakterområderne.



Nøglekarakter

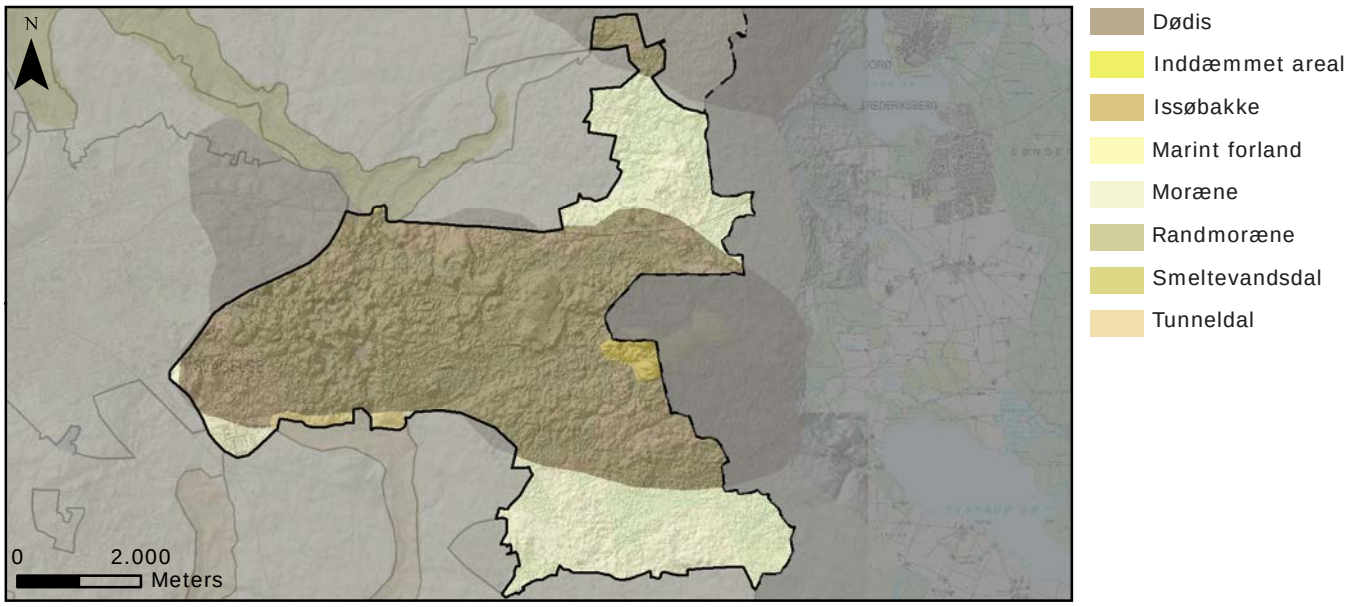
Dødislandskab med blandet driftsskov. Primært ekstensivt dyrkede marker i lysninger, intensivt dyrkede marker ved de tidligere herregårde. Spredt enkeltmandsbebyggelse i enklaver.



Landskabskarakteren

Dødislandskab domineret af driftskov og spredt bebyggelse i det åbne land omkring. Ekstensivt drevne jorde i skovens lysninger og mere intensivt drevne jorde op til skoven i forbindelse med de omkringliggende moræneflader. Kun en landsby, Kirkerup ses i området. Områdets skala varierer mellem lille og stor, og den rumlige afgrænsning mellem åben til lukket. Området rummer kun få tekniske anlæg, motorvej og jernbane, som ikke virker visuelt forstyrrende.

Naturgeografisk beskrivelse

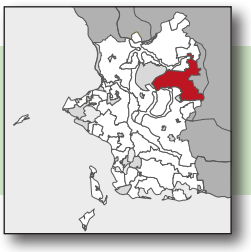


Geologi
Området er dannet under den seneste istid. Naturgrundlaget er hovedsageligt et dødislandskab, med indslag af moræneflade, kamebakker og et mindre område med issøbakker.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler med en grovmasket mosaik af ferskvandsdannelser.

Terrænform
Terrænet er småbakket med en jævn forekomst af afløbsløse lavninger. Terrænet er især markant i området med issøbakkerne.

Vandelementer
Mange mindre søer, moser og vandløb i området. Især i skoven ses mange små vandløb og skovsøer.



Kulturgeografisk beskrivelse

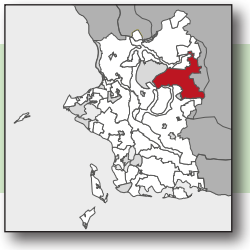
Bevoksning
Området er næsten helt dækket af skov. I skovens lysninger ses dog både arealer med vådområder med lysåben natur eller krat, samt bevoksede diger og småplantninger i tilknytning til mindre søer.

Dyrkningsform
Området er præget af driftsskov. Men i lysninger dyrkes marker både intensivt og ekstensivt. Markstørrelserne varierer meget. Mod nord og syd dyrkes de omkringliggende marker intensivt helt op til skovkanten. Markerne er her store og har hovedgårdspræg, mens de andre steder er meget små og mere ekstensivt dyrkede. Områdets vestligste del indgår syd for skoven i Antvorskov Hovedgårdsejerlav. Hovedgården er i dag hjemsted for Antvorskov Kaserne, hvilket præger arealanvendelsen og slører hovedgårdskarakteren, idet området her generelt henligger som natur/øvelsesterræn.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen i området findes især i skovens lysninger samt i overgangen mellem skovområde og de omkringliggende landbrugsflader mod nord og syd. Bebyggelsesmønsteret er præget af små husmandsudstykninger, hvor huse og husmandssteder ligger tæt langs vejene, og mindre gårde ligger let tilbagetrukket fra vejene. Bebyggelsen er spredt i små enklaver. Den eneste egentlige landsby i området er Kirkerup i områdets sydlige del. Ind mod Slagelse by ligger Antvorskov Kaserne.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Der ses en del fortidsminder i skoven i form af gravhøje. De små husmandsudstykninger og enkeltgårde i skovens lysninger illustrerer den kulturhistoriske sammenhæng med naturgrundlaget. I dødislandskaber er intensivering af driften vanskeliggjort af terræn. Derfor ser man typisk mere ekstensiv drift i sådanne landskaber. Kirkerup Kirke er et kulturhistorisk enkeltelement. Kirkerup Landsby og Lorup inkl. Krogen er udpeget som kulturmiljøer.

Tekniske anlæg
Områdets centrale del gennemskæres af jernbanen mellem Sorø og Slagelse. I den nordlige del krydser motorvejen området en kort strækning.

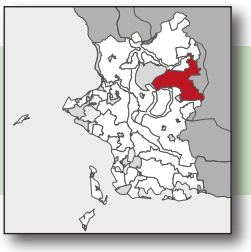


Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Det dyrkede landskab: I landskabet op mod skoven er skalaen stor og den rumlige afgrænsning åben eller transparent pga. de store markfelter og de få bevoksede diger. I lysningerne og ved Sørbymagle Overdrev er skalaen lille. Markfelterne er små, og der er husmandssteder og smågårde spredt i områderne. Den rumlige afgrænsning i disse områder er overvejende lukket mod skoven omkring. I det åbne land er markfelterne ofte opdelt af bevoksede diger, som gør afgrænsningen transparent. Landskabet er sammensat, og uden en overordnet struktur. Der er ingen visuel uro, og området er meget stille på nær tæt ved jernbanen og motorvejen.

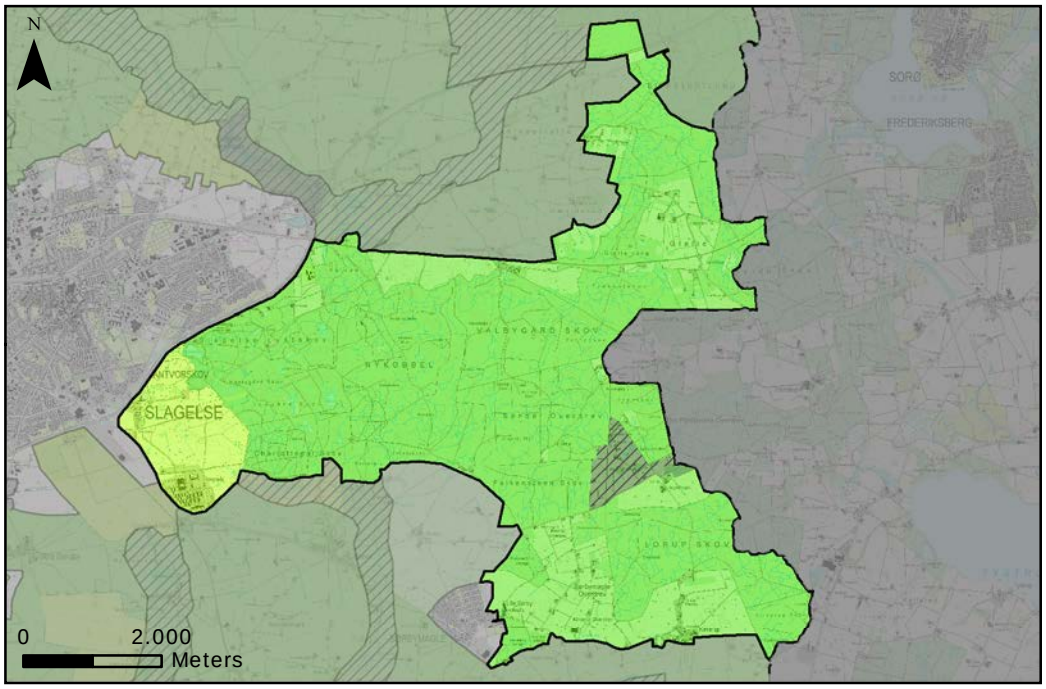
Skoven: Skovens skala er stor. Den fylder stort set hele karakterområdet. Afgrænsningen er lukket, og der indgår ikke mange elementer, hvilket gør landskabet meget enkelt.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 9.2: Krogen
Krogen er et oplevelsesrigt delområde, der er placeret i en af de små lysninger i skoven. Netop her er terrænet meget markant med issøbakker og husenes spredte placering og de små markfelter er typiske for et dødislandskab. Flere af markerne er ekstensivt drevne med fåregræsning, og området er desuden udpeget som kulturmiljø.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

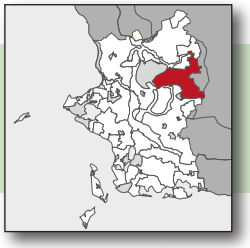
Karakteristisk
I størstedelen af området er karakterstyrken karakteristisk. Det drejer sig primært om driftsskoven og flere lysninger og marker. Nøglekarakteren fremstår tydeligt, men der er dog sket mindre udviklinger i området, både mht. skovrejsning, udvidelse af bebyggelse og fjernelse af enkelte hegn og diger. Dermed fremstår landskabet ikke helt intakt længere.

Kontrasterende
Delområde 9.1: Området omkring Antvorskov Kaserne er kontrasterende, idet området har en helt anden natur, bebyggelsesstruktur og arealanvendelse end resten af karakterområdet. Det eneste sammenfaldende er terrænet med mange bakker og små søer.

Særlig karakteristisk
Delområde 9.2: Krogen. Området er lokaliseret i en lysning i skoven og er en del af Lorup Kulturmiljø. Området illusterer en tydelig sammenhæng mellem natur- og kulturgrundlaget. Områdets smaåbakkede terræn opleves tydeligt her, da det ikke sløres af skov, og arealanvendelsen og bebyggelsesstrukturen er typisk for et dødislandskab. Bebyggelsen ligger spredt i området og der er mange mindre markfelter, som delvist dyrkes intensivt og delvist ekstensivt i form af fåregræsning. Markerne er opdelt af bevoksede diger. Der ligger flere mindre søer og flere steder er der mose tilknyttet til disse.

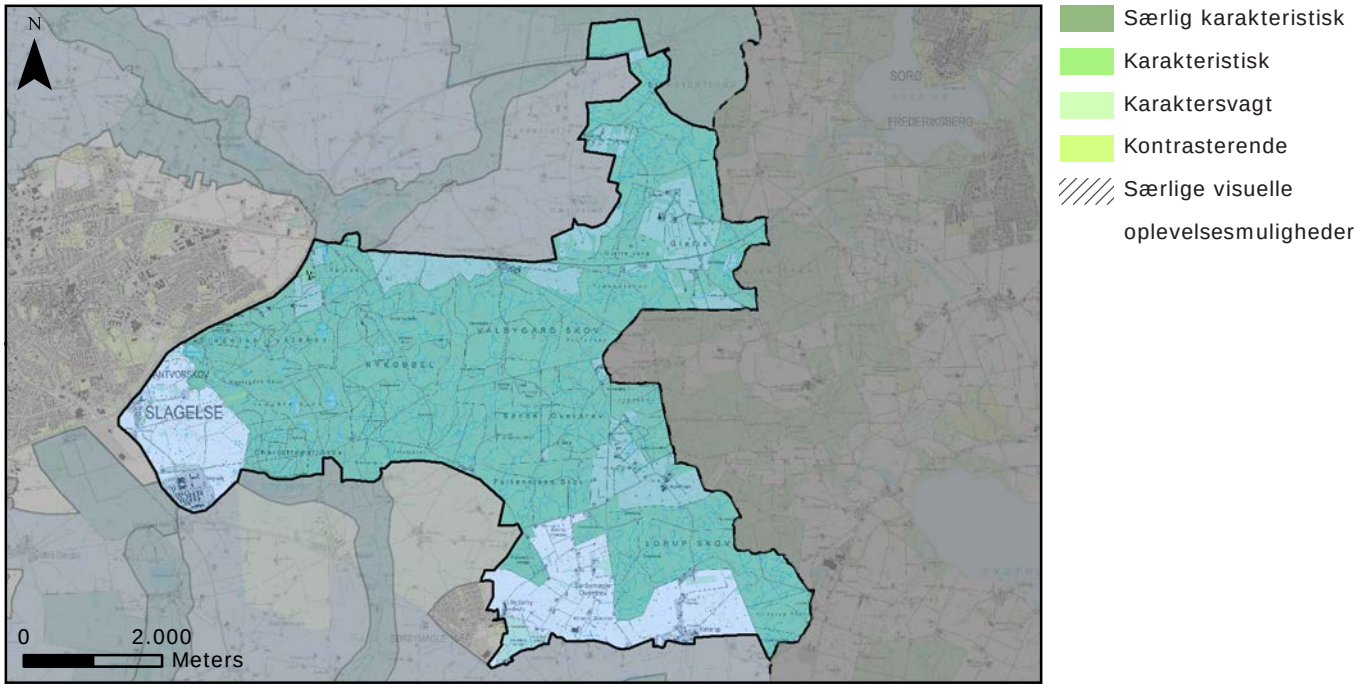
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Delområde 9.2: Krogen rummer muligheder for særlige visuelle oplevelser, da området illustrerer en nær sammenhæng mellem natur- og kulturgrundlaget og samtidig har et markant bakket terræn.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Området omkring Antvorskov Kaserne har en middel tilstand. Der er sket en stor udvikling i dette område, som tidligere var et hovedgårdslandskab bestående af flere gårde. I dag er området omdannet til øvelsesterræn. Dog har øvelsesterrænet et veletableret og stort naturindhold. I forhold til naturen er tilstanden derfor god, men når intaktheden medtages bliver den samlede tilstand middel.

God
I resten af karakterområdet er tilstanden god. Der er ikke sket en markant udvikling i området, som derfor fremstår stort set indtakt. Området omkring Krogen fremstår særligt velholdt.

Sårbarhed

Lille
Størstedelen af karakterområdet er rimelig robust. Derfor er området generelt vurderet til at have en lille sårbarhed.

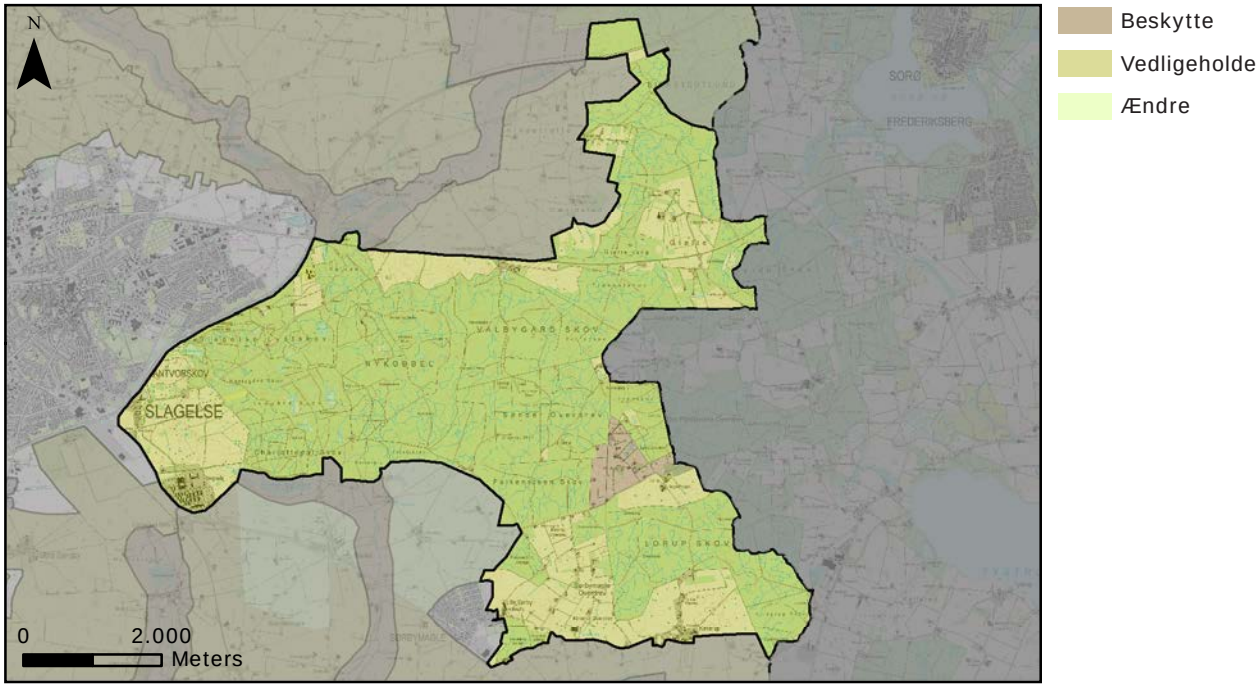
Middel
Området omkring Antvorskov Kaserne har en middel sårbarhed. Områdets natur er sårbar overfor tilgroning og overgang til ændret arealanvendelse.

Stor
Området omkring Krogen har en stor sårbarhed. Området er sårbart overfor sammenlægning af marker og intensivering af driften. Det er også sårbart overfor sløring af det meget markante terræn og tilgroning af den lysåbne natur i de våde lavninger.



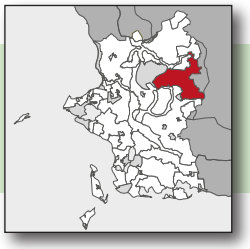
Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Delområde 9.2: Krogen har det strategiske mål: Beskytte, da området både rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder, men også illustrerer den kulturhistoriske udvikling i et dødislandskab.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå skovdomineret med spredte lysninger og større dyrkede marker optil skovbrynene. Lysningerne er en vigtig del af landskabskarakteren, hvor landskabets bakkede terræn ses tydeligt, og disse bør bevares. Både skovdrift samt intensiv og ekstensiv drift bør bevares.
Den lille lysning "Krogen" viser et særligt karakteristisk dødislandskab, hvor husmandssteder og gårde er spredt på markerne og flere marker dyrkes ekstensivt. Dette område bør bevares med det nuværende udtryk.

Natur
Naturindholdet i området er særligt knyttet til det store skovområde og skovbrynene. Det bør tilstræbes at disse landskabselementer bevares.
Dødislandskabet rummer mange søer og lavbundsområder og de lysåbne naturtyper bør bevares og vedligeholdes. De få hegn og bevoksede diger, der ses på markfladerne bør bevares, da de er med til at definere områdets afgrænsning og skala.

Bebyggelse
Bebyggelsen ligger spredt i området, dog enkelte steder tættere som mindre enklaver. Ny bebyggelse bør opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger bør opføres med respekt for den eksisterende byggeskik. Den samlede bygningsmasse bør have et homogent udtryk. Generelt bør byggetilladelser i lysningerne vurderes i nøje sammenhæng med landskabet. Alt nyt byggeri skal tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Ny tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

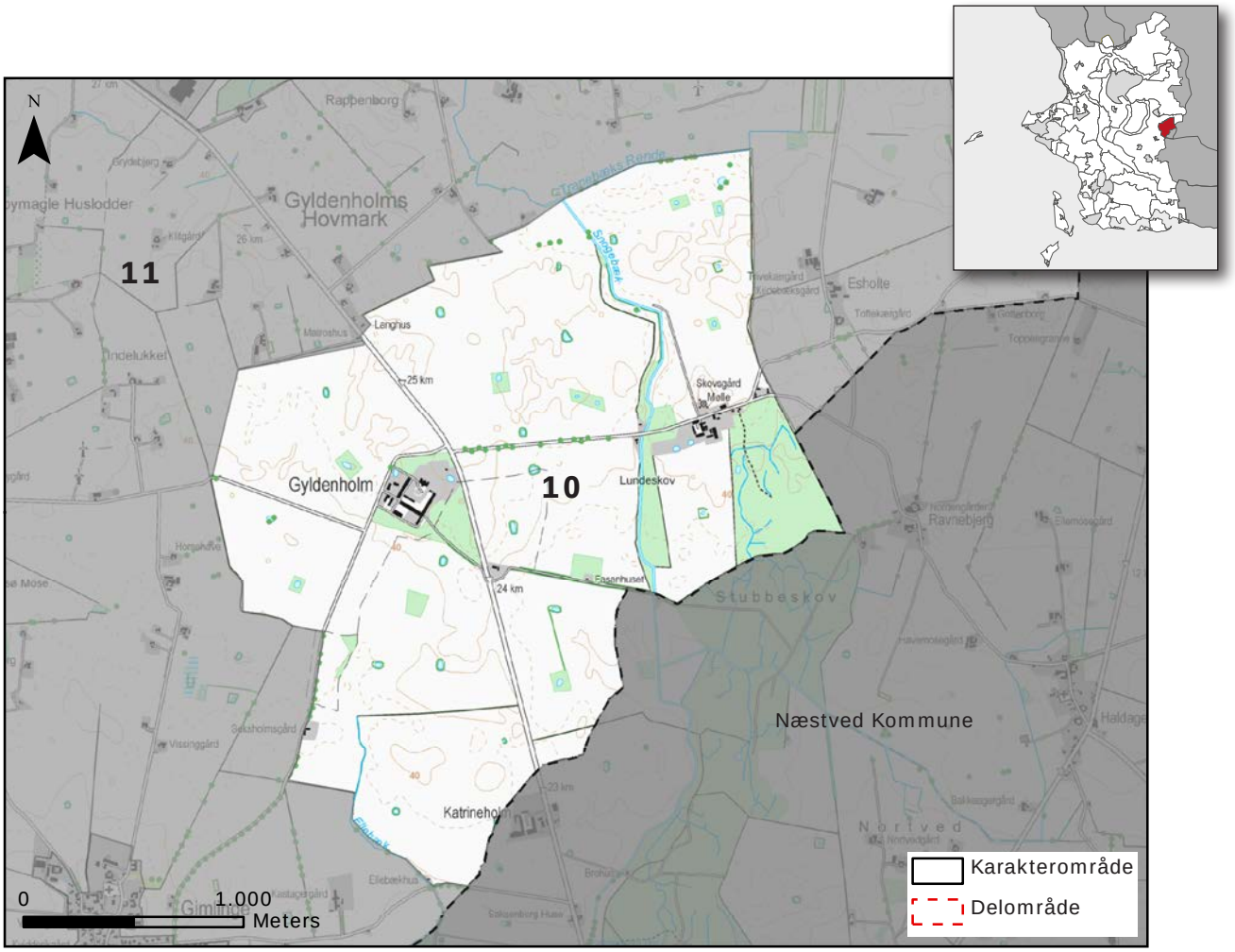
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

10 Gyldenholm Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den østlige del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 5 km². Området afgrænses kulturgeografisk af hovedgårdenes ejerlavsgrænser, som er markeret med veje, diger, Tranebæks Rende og Ellebæk. Området fortsætter dog ind i Næstved Kommune. Mod øst afgrænses af kommunegrænsen.



Nøglekarakter

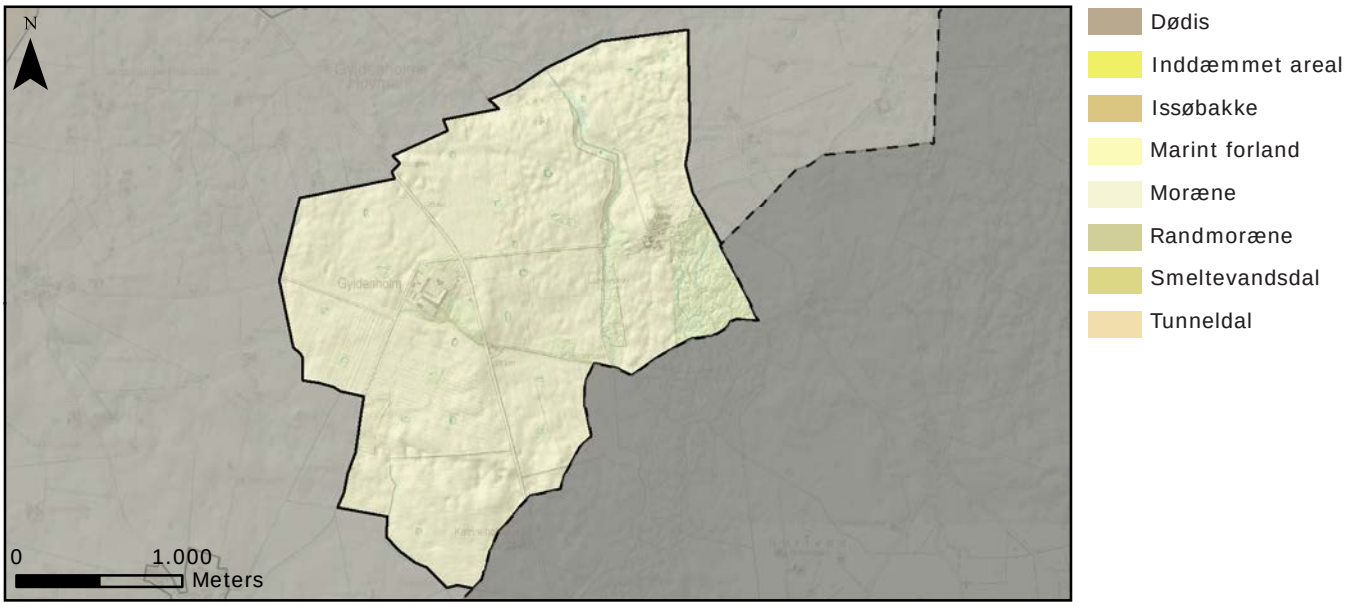
Herregårdslandskab med store marker afgrænset af tætte hegn og diger samt veje, stedvist med alléer/vejtræer. Bebyggelse samlet omkring hovedgårdene.



Landskabskarakteren

Hovedgårdslandskab med store bygningsløse markflader opdelt af levende hegn, bevoksede diger samt veje. Området rummer desuden karakteristiske alléer. Bebyggelsen i området er primært samlet omkring hovedgårdene Skovsgård og Gyldenholm. Karakterområdet fremstår i stor skala med lukket rumlig afgrænsning af tætte levende hegn. Området rummer ingen tekniske anlæg, men der er udsigt til vindmøller i Næstved Kommune mod sydøst.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en moræneflade.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, men med stedvis forekomst af ferskvandsdannelser i den nordøstlige del af området.

Terrænform
Terrænet i området er stort set fladt.

Vandelementer
Der ses en del små vandhuller spredt på markfladerne, sandsynligvis mergelgrave. Snogebæk løber igennem områdets østlige del og Tranebæks Rende er sammenfaldende med ejerlavs-grænsen mod nord.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Beplantningen i området består af flere elementer. Der ses to skovområder, blandet løv og nål, i områdets østlige del. Spredt på markfladerne findes små vandhuller, sandsynligvis mergelgrave, omkranset af høj og tæt bevoksning. Omkring Snogebæk findes tæt bevoksning på hele strækningen. Beplantningen er smal i den nordlige del af området og bredere og tættere frem til Lundeskov. I området ses også få, men markante levende hegn og tæt bevoksede diger. I området øst for Næstved Landevej har både Fladholtevej og Slagelse Landevej karakter af allé. Langs Slagelse Landevej ses træer med kort indbyrdes afstand, mens der langs Fladholtevej er større afstand mellem træerne, som derfor opleves mere som vejtræer. Den sydlige del af Gyldenholmvej, der afgrænser området mod vest har vejtræer langs vejens ene side.

Dyrkningsform
Området er intensivt opdyrket. Mindre skove indgår i hovegårdens drift.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsesen består af de to hovedgårde Gyldenholm og Skovsgård samt enkelte huse langs vejene øst for Gyldenholm. Gyldenholm er arealmæssigt den dominerende bebyggelse i området. Bygningsmassen omkring Skovsgård er mere beskeden. Skovsgård Mølle ligger i tilknytning til hovedgården og er fredet. (Møllen fremstår uden møllehoved og i dårlig vedligeholdelsesmæssig stand). I dag er der indrettet bagerimuseum ved Skovsgård. Området indeholder desuden herregården Katrineholm, som ligger i Næstved Kommune.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Hovedgårdlandskabet med hovedgårde, store dyrkede marker og skovområder fremstår som en kulturhistorisk helhed. Skovsgård Mølle er et kulturhistorisk enkeltelement. I Lundeskov ses to fortidsminder.

Tekniske anlæg
Der er ingen tekniske anlæg i området. Vindmøllerne ved Katrineholms Piber ses tydeligt i områder øst for Næstved Landevej - vindmøllerne står i Næstved Kommune.



Foto: Udsyn over områdets store markflader opdelt af tætte levende hegn, som skaber den lukkede afgrænsning.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Herregårdslandskabets karakteristiske store marker omgivet af de godt vedligeholdte levende hegn giver området dets markante store skala og lukkede afgrænsning. Landskabet består af få elementer og er derfor enkelt. Området har en middel struktur i form af samlet bebyggelse og store markflader. Næstved Landevej giver en del støj i området. Visuelt er der ingen forstyrrelser og området opleves roligt. Enkelte vindmøller kan ses i de omkringliggende karakterområder og i Næstved Kommune.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Skovsgård Mølle og Bagerimuseet indeholder områdets oplevelserige enkeltelementer. Området rummer ingen oplevelsesrige delområder.

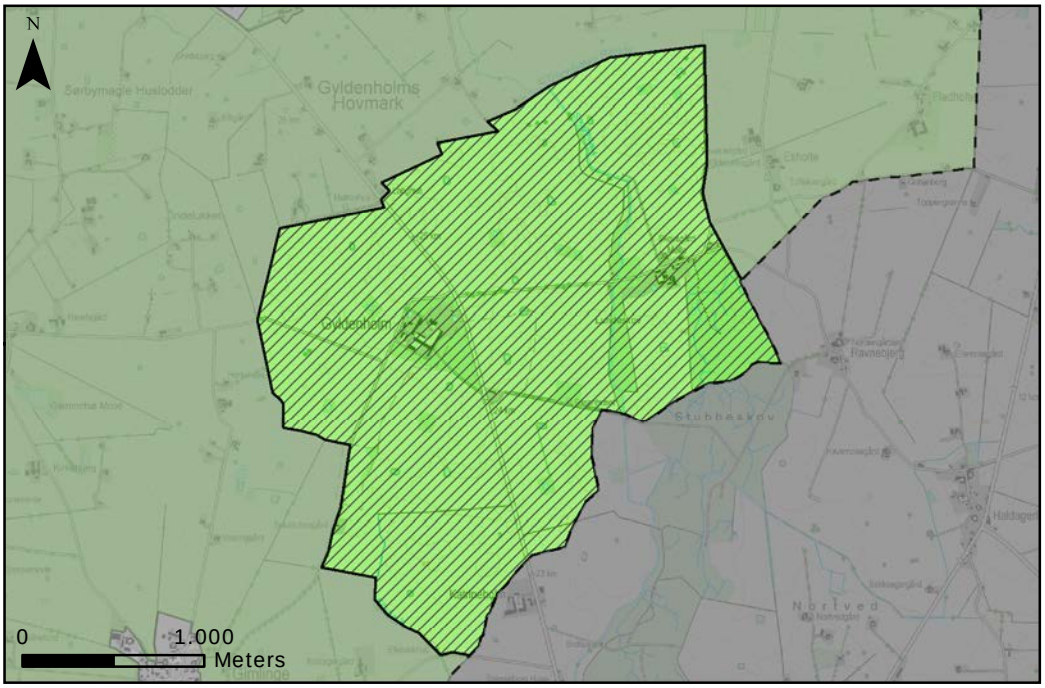


Foto: Udsyn til vindmøllerne ved Katrineholms Piber i Næstved Kommune.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Hele områdets karakterstyrke er karakteristisk. Nøglekarakteren, hovedgårdslandskab, fremstår meget tydeligt.

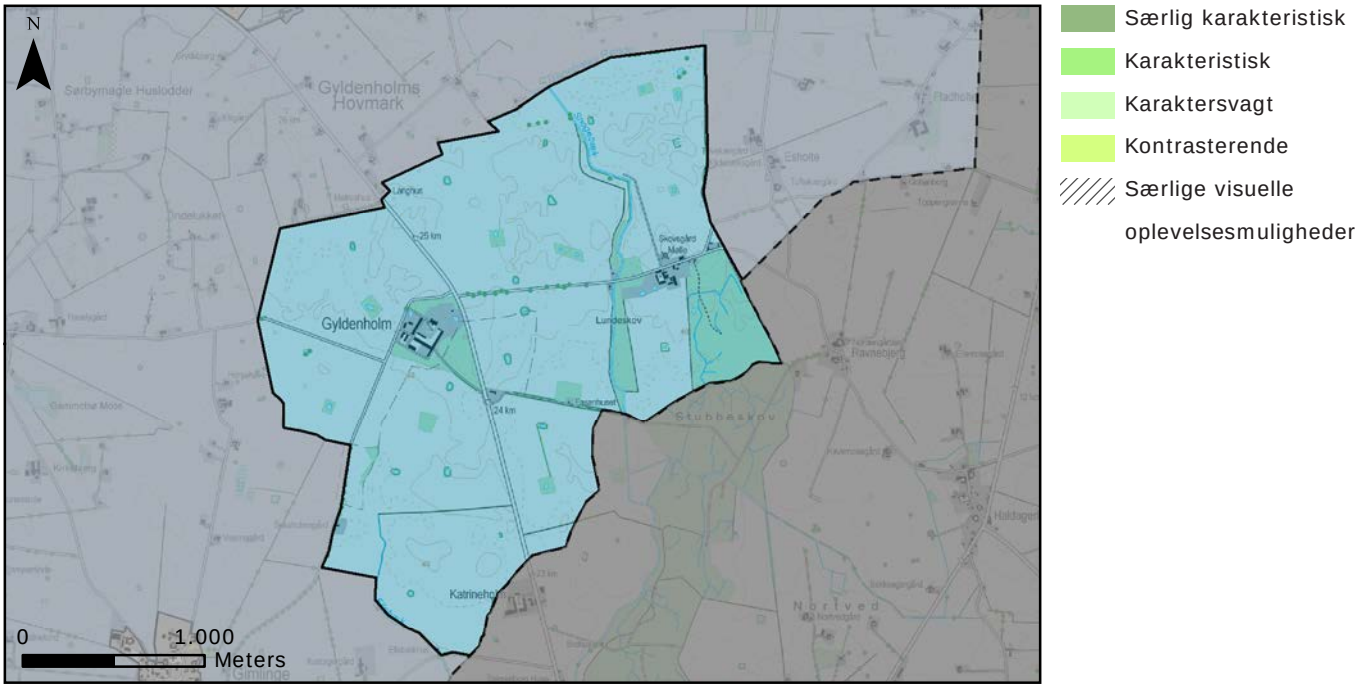
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele hovedgårdslandskabet rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Tilstanden i hele karakterområdet er god, fordi det fremsår intakt. Bygningsmassen for de enkelte hovedgårde ligger samlet og vedligeholdelsen marker og hegn er særdeles god. Det eneste element, som er vedligeholdt utilstrækkeligt er Skovsgård Mølle.

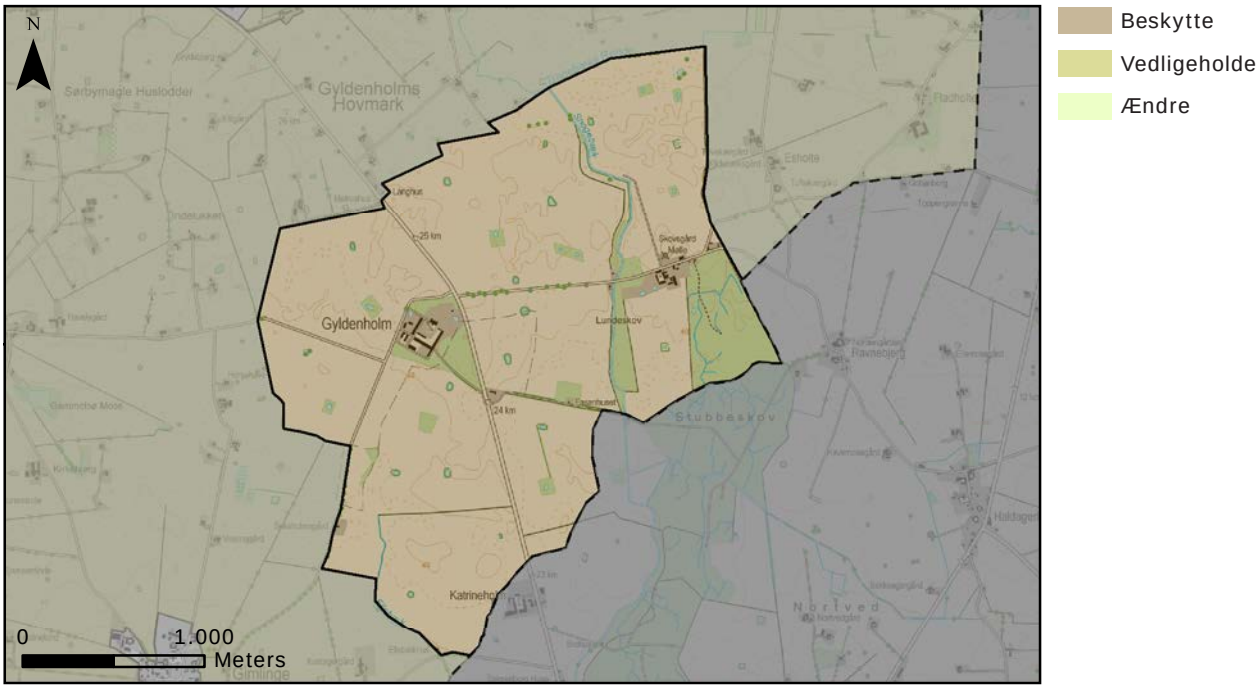
Sårbarhed

Stor
Karakterområdet er i høj grad sårbart. Især overfor opdeling af de store markfelter eller ekstensivering af driften. Området er også sårbart overfor tilplantning af skov eller placering af tekniske anlæg eller fritliggende bebyggelse.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Beskytte, da området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som intensivt dyrkningslandskab i stor skala og med lukket afgrænsning. Det er vigtigt at bevare og styrke hovedgårdlandskabets karakteristiske store marker, levende hegn, alléer og skovområde. Områdets alléer er markante beplantningselementer og bør vedligeholdes for at bevare hovedgårdslandskabets karakter. Skoven er et andet markant element og skovbrynene er vigtige for den lukkede afgrænsning og bør fastholdes.

Natur
Det frarådes at plante flere tætte læhegn, da det vil betyde opdeling af markerne.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og den samlede bygningsmasse bør fremstå homogen. Det anbefales ikke at placere ny bebyggelse i det åbne land i dette karakterområde.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør indpasses hovedgårdslandskabets nøglekarakter. Det anbefales dog ikke at placere nye tekniske anlæg i dette område, hvis muligt.

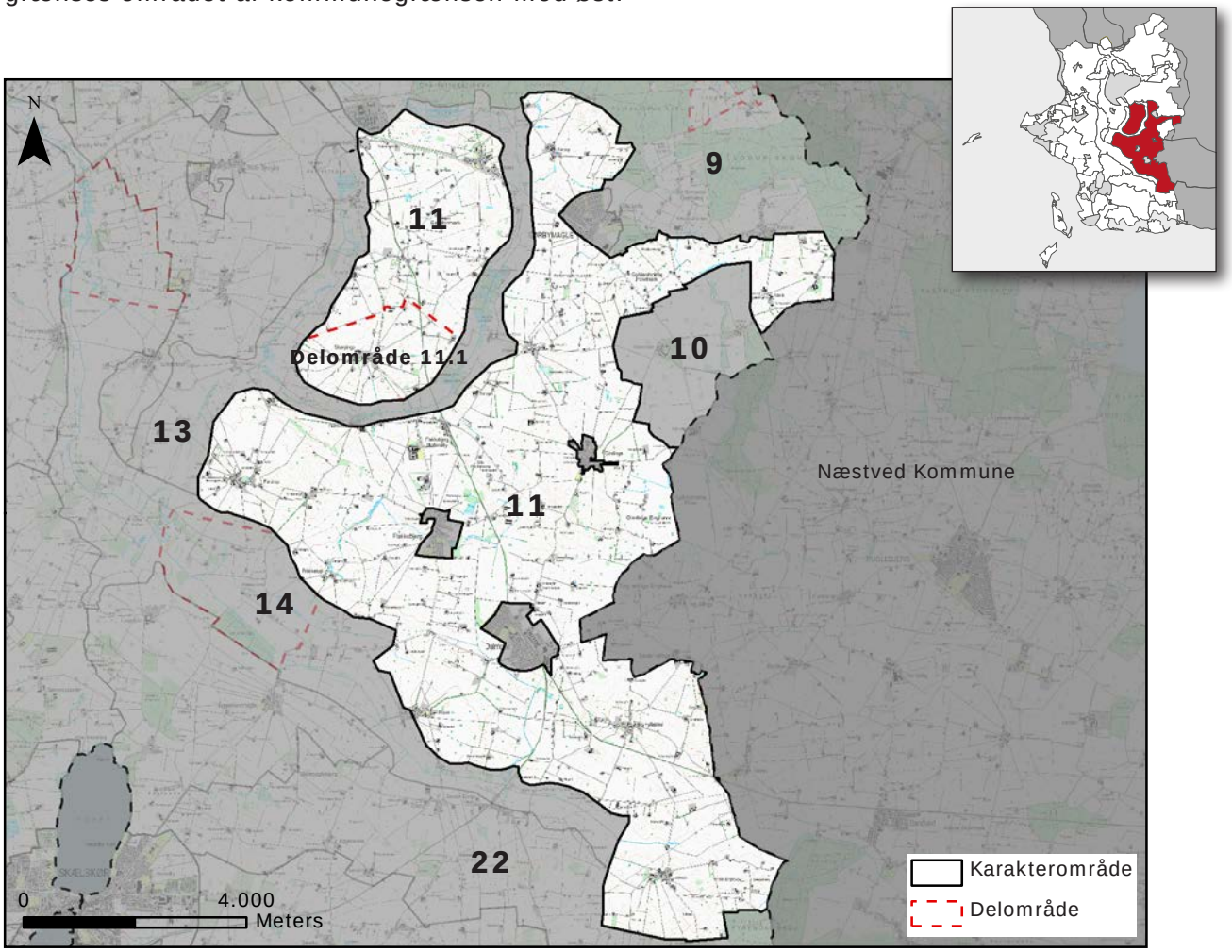
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

11 Skørpinge Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

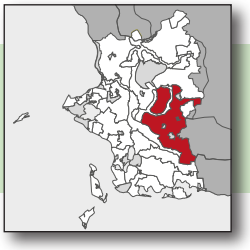
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den centrale del af kommunen, syd for Slagelse By. Området strækker sig over et areal på ca. 68 km^2 og forstsætter ind i Næstved Kommune. Området er delt i to, da det gennemskæres af Lindes Å Tunneldal. Afgrænsningen er primært naturgeografisk i form af terræn, da størstedelen af området grænser op til Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal og Lindes Å Tunneldal mod syd og vest. Den øvrige afgrænsning er kulturgeografisk, hvor landskabselementer er de afgrænsende elementer mod mod nord og syd og ejerlavsgrænsen udgør afgrænsningen mod Gyldenholm Hovedgårdslandskab mod øst. I øvrigt afgrænses området af kommunegrænsen mod øst.



Nøglekarakter

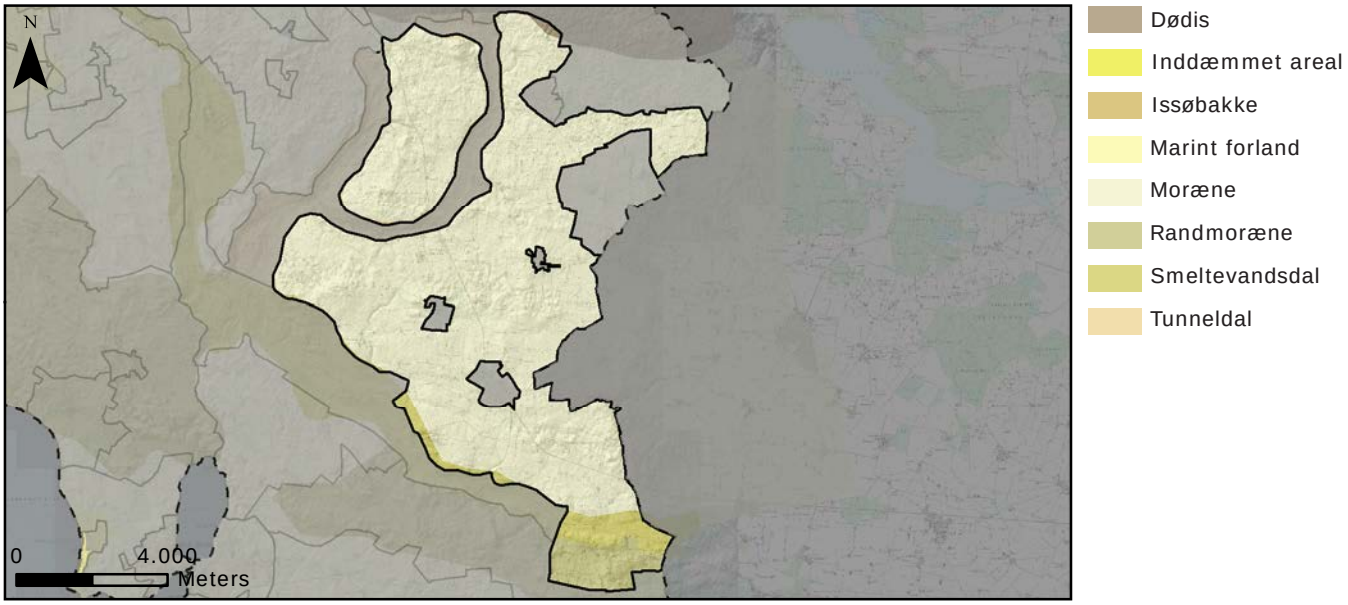
Dyrkede marker stedvis delt af levende hegn og bevoksede diger i middelstore landskabsrum delvist med præg af stjerneudskiftede landsbyer.



Landskabskarakter

Let bølget moræneflade med intensivt dyrkede middel til store markflader brudt af enkelte diger og levende hegn. Området er præget af flere landsbyer med en mere eller mindre tydelig stjerneudskiftningsstruktur. I den resterende del af området ses spredt bebyggelse med huse og husmandssteder langs vejene og gårde trukket tilbage ud på landbrugsfladen. Landskabet opleves som et middelskalalandskab med transparent afgrænsede landskabsrum. Området rummer ikke mange tekniske anlæg, men til gengæld ses vindmøllerne i nabokarakterområderne tydeligt flere steder.

Naturgeografisk beskrivelse

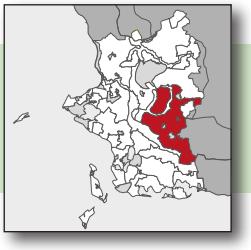


Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en moræneflade, der i den nordlige del gennemskæres af Lindes Å Tunneldal.

Jordtype
Jordbunden består i hele karakterområdet af moræneler.

Terrænform
Terrænet er let bølget. Ned mod Lindes Å Tunneldal ses dog stejlere terrænkanter.

Vandelementer
Mindre lavbundsområder og små søer/mergelgrave ses på markerne i området. Derudover ses en del mindre vandløb.



Kulturgeografisk beskrivelse

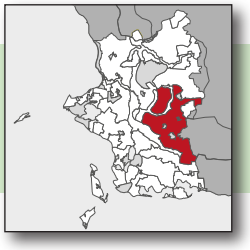
Bevoksning
Områdets bevoksning består af levende hegn og bevoksede diger, samt lavbundsarealer med lysåben natur og krat enkelte steder på markfladerne. Mod øst ses større markflader med færre hegn. Derudover ses beplantning i tilknytning til mergelgrave, små søer og en del remiser. Den nordligste del af området indgår i øvelsesterrænet til Antvorskov Kaserne og fremstår som lysåben natur med spredt bevoksning. Bevoksningen i området er i øvrigt begrænset til beplantning i tilknytning til bebyggelse og langs åerne Lindes Å, Harrested Å, Bjerge Å, Marbæksrende, Lungerende og Øllemose Rende. Plantagedrift er derudover lokaliseret centralt i området, samt mod nord. Enkelte steder ses alléer langs vejene, både ældre og nyplantede.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab præget af middel til store markflader, der afgrænses af veje, hegn og spredte bevoksede diger.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen ligger i høj grad langs områdets små og store landeveje eller samlet i områdets mindre landsbyer. Gårde ligger dog trukket tilbage fra vejene ind på de middelstore markflader. Landsbyerne fremstår med en forholdsvis intakt struktur, og især omkring Skørpinge tegner veje og diger et tydeligt stjerneudskiftningsmønster. I det øvrige område fremstår udskiftningsmønstrene mere uklart.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Skørpinge er udpeget som kulturmiljø med en del bevarede gårde omkring gadekæret og forten. Landsbyen er dog blevet udfyldt med gadehuse i tidens løb. Landsbyen indeholder skole, forsamlingshus og kirke. Landsbyen fremstår med en næsten intakt stjerneudskiftningsstruktur, som ses tydeligt i landskabet. Området indeholder kun enkelte gravhøje.

Tekniske anlæg
Området gennemskæres af Fodsporet (tidligere jernebane) mellem Slagelse og Næstved i retning norvest-sydøst. Derudover ses flere vindmøller også i naboområderne. Biogasanlægget i Gimlinge ses tydeligt, og derudover ses enkelte store staldbygninger i området. Kun et enkelt højspændingstracé krydser området mod syd.



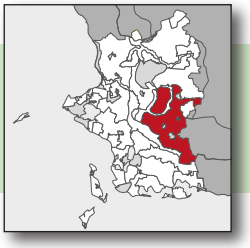
Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Middel til store letbølgede markflader med stedvist bevoksede diger og levende hegn skaber sammen med bebyggelsesstrukturen et transparent afgrænset landskabsrum af middelskala. De varierende mindre bevoksninger samt plantagedrift, bebyggelse og arealanvendelse bidrager til oplevelsen af et sammensat landskab med en delvist middel, delvist svag struktur. Strukturen ved Skørpinge er dominerende. Bebyggelser fremstår grønt afgrænset. Vindmøller fremstår stedvist dominerende. Højspændingsledninger ligger relativt lavt i terrænet og virker mindre generende.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 11.1: Skørpinge Landsby med den tydelige stjerneudskiftningsstruktur er et oplevelsesrigt delområde.

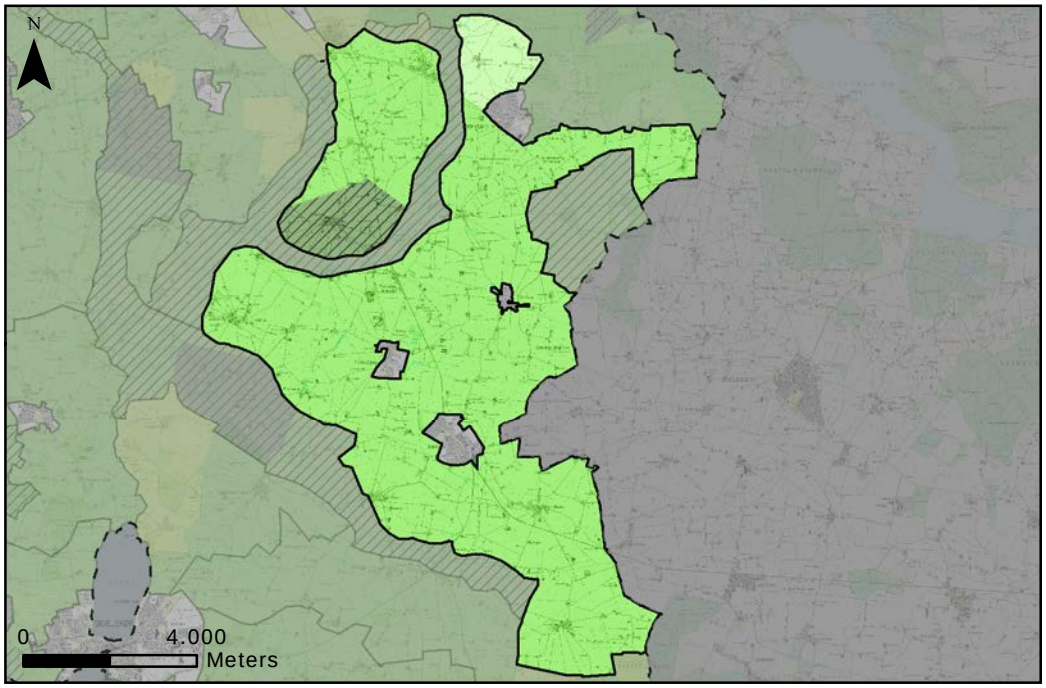


Foto: Let bølget landbrugsflade med gårde trukket ind på markfladerne.



Landskabsvurdering

Styrke



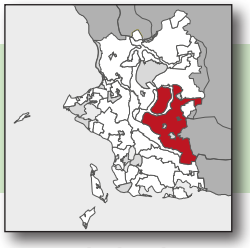
Karakteristisk
Størstedelen af områdets karakterstyrke er karakteristisk. Områdets nøglekarakter ses i hele området, der er dog forskel på, hvor tydelig den står frem. Flere steder er stjerneudskiftningsstrukturerne blevet sløret, og landskabet fremstår derfor ikke helt intakt.

Særlig Karakteristisk
Skørpinges stjerneudskiftning er markeret som særlig karakteristisk pga. den velbevarede og tydelige stjernestruktur.

Karaktersvagt
Mod nord er området omkring Bøstrup karaktersvagt. Stjerneudskiftningen er meget sløret bl.a. pga. byudvikling.

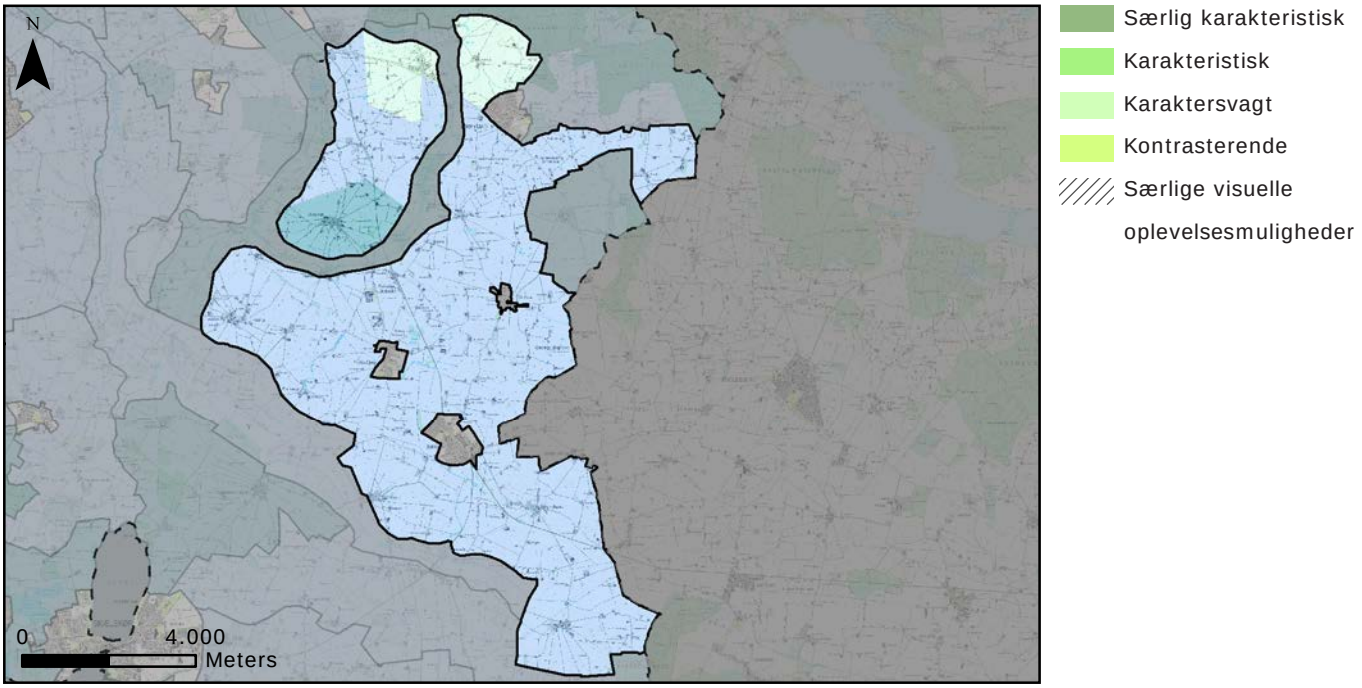
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Skørpinges tydelige stjerneudskiftningsstruktur er særlig karakteristisk, og der er derfor mulighed for særlige visuelle oplevelser i denne del af området.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Karakterområdet har generelt en middel tilstand. Der er sket en udvikling i landskabet, som derfor ikke fremstår helt intakt.

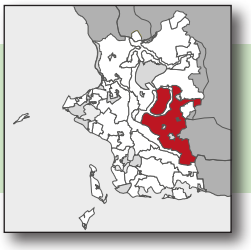
God
Området omkring Skørpinge er i god tilstand. Stjerneudskiftningsstrukturen er velbevaret.

Dårlig
Enkelte steder fremstår landskabet med en dårlig tilstand, da den oprindelige stuktur er sløret. De bevoksede diger er hullede og områderne er ikke intakte. Det drejer sig om området omkring Bøstrup og området omkring Rosted.

Sårbarhed

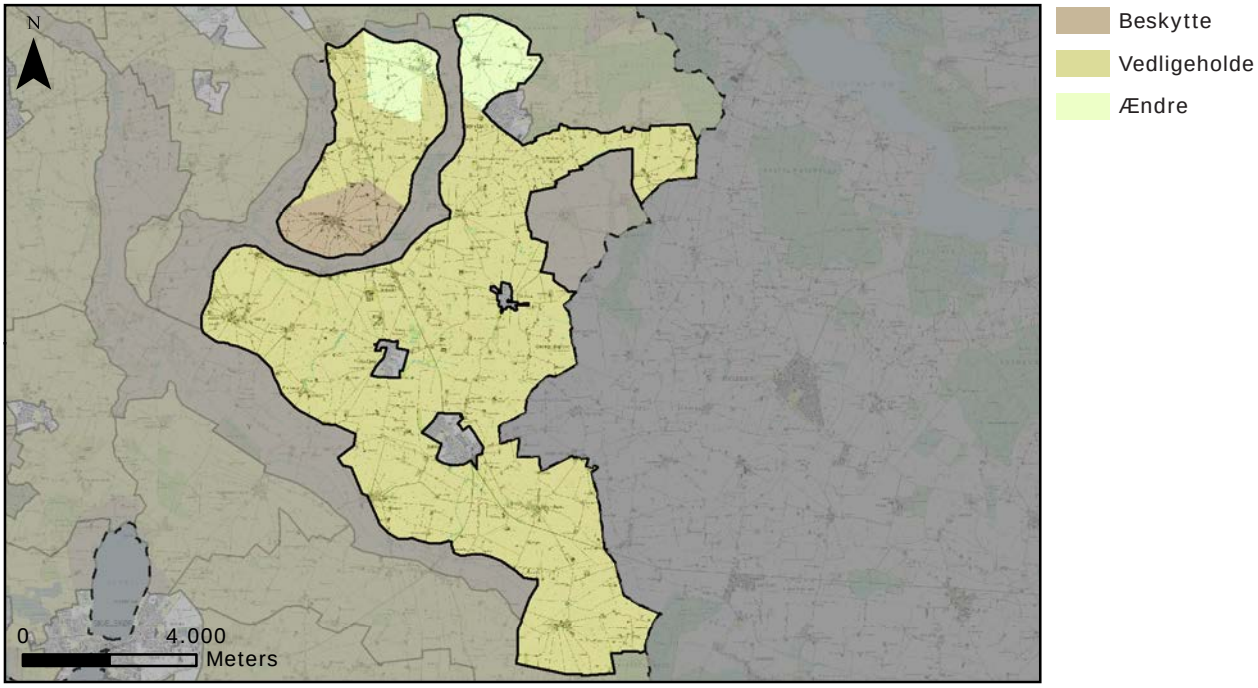
Lille
Området er generelt robust og har derfor en lille sårbarhed.

Stor
Stjerneudskiftningen ved Skørpinge har en stor såbarhed. Landskabet er sårbart overfor ændringer, der kan sløre udskiftningsstrukturen, f. eks. ved skovrejsning, nedlæggelse af hegn og diger eller udstykning på tværs af strukturen.



Landskabsstrategi

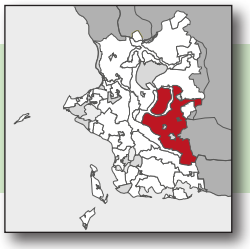
Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Stjerneudskiftningen ved Skørpinge har det strategiske mål: Beskytte, da området viser en særlig karakteristisk stjerneudskiftning og samtidig rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.

Ændre
Områderne omkring Bøstrup og Rosted har det strategiske mål: Ændre, da begge områder fremstår med en dårlig tilstand og området ved Bøstrup også er karaktersvagt.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et transparent landbrugslandskab i middelstor skala. Området rummer flere stjerneudskiftninger, hvor især mønstret omkring Skørpinge er velbevaret. De landskabselementer, bl.a jorddiger, der danner mønsteret, bør bevares og vedligeholdes i fremtiden.
Strukturgivende landskabselementer som levende hegn og bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes på en sådan måde, at der tages hensyn til områdets transparente karakter og middelstore skala. Eventuel reetablering af levende hegn og diger anbefales, hvor udskiftningsmønstret er sløret.

Natur
Området indeholder mindre områder af frugtplantage, men ingen reelle skovområder. Eventuel skovrejsning i området bør tilpasses nøglekarakteren og ikke sløre stjerneudskiftningsstrukturerne.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende landsbyer, dog bør landsbyernes struktur og udtryk respekteres. Nyt byggeri bør ligeledes tage hensyn til overgangen mellem landsbyen og det åbne landskab.
Nye landbrugsbygninger bør primært opføres i tilknytning til eksisterende landbrugsbyggeri og den samlede bygningsmasse bør fremstå homogen. Ved placering af nyt byggeri i det åbne land bør det tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Området indeholder allerede tekniske anlæg af forskellig karakter og vurderes til at kunne indeholde eventuelle nye anlæg. Dog bør området omkring Skørpinge, hvis muligt, friholdes for nye tekniske anlæg af hensyn til forstyrrelse og sløring af stjerneudskiftningsmønstret. Det er vigtigt, at nye tekniske anlæg tilpasses landskabet nøglekarakter med visuel hensyntagen til de eksisterende tekniske anlæg.

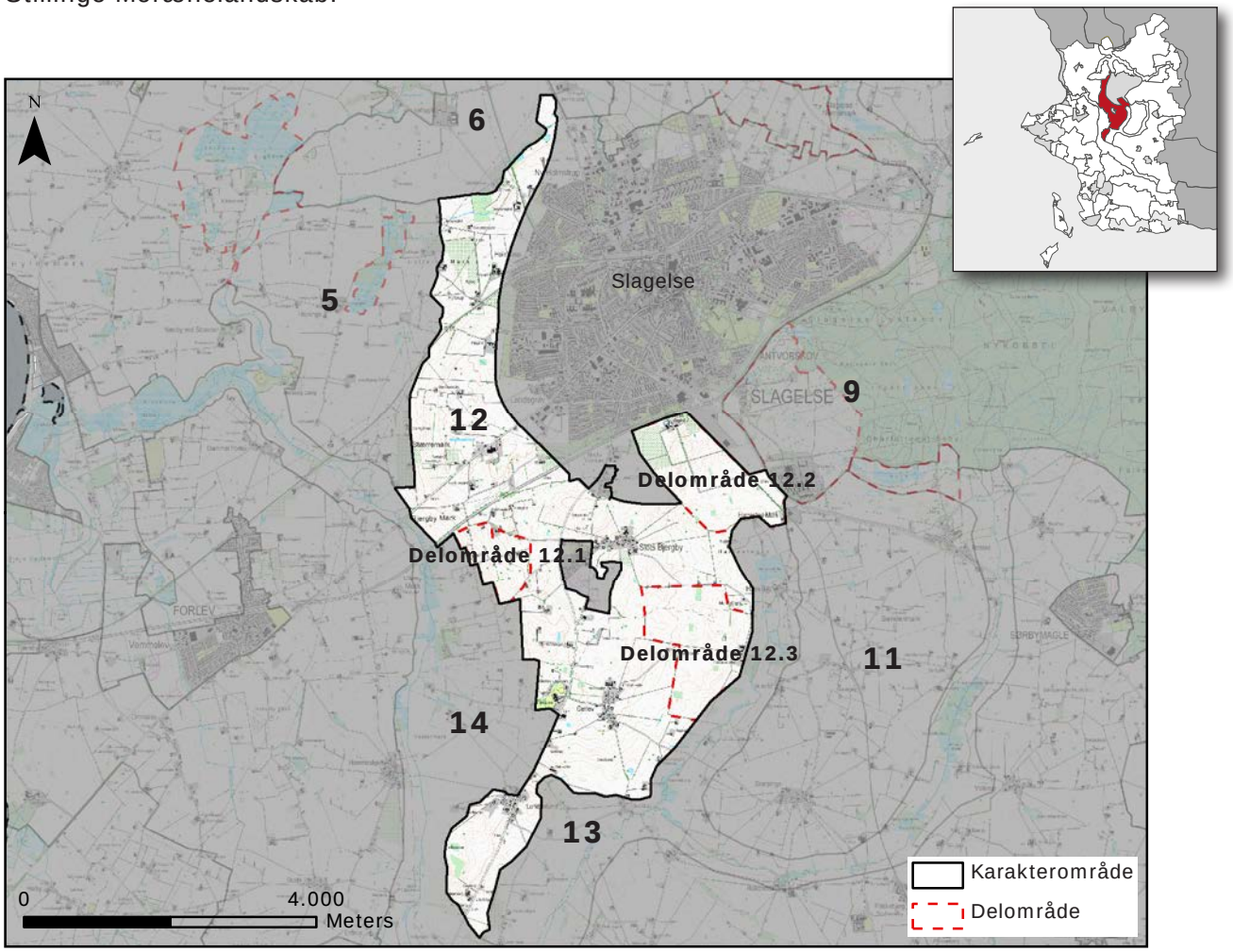
Aktuel planlægning
Sydlig omfartsvej omkring Slagelse. Omfartsvejen kommer dog kun til at løbe i området i en meget kort strækning.

12 Slots Bjergby Bakkelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

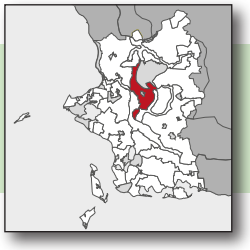
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den centrale del af kommunen og strækker sig over et areal på ca. 22 km^2. Afgrænsningen er foretaget ud fra både natur- og kulturgeografiske overvejelser. Mod Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal og mod Lindes Å Tunneldal er afgrænsningen primært naturgeografisk i form af terræn. Hvor terrænet ikke er tydeligt nok afgrænses området af diger og veje. Den øvrige afgrænsning er primært kulturgeografisk betinget, hvor der mod nordøst afgrænses af Slagelse By, mod nord af grænsen til Valbygård hovedgårdsejerlav, mod øst af vejforløb mod Nykobbel Dødislandskab og mod vest af diger og delvist terræn mod Stillinge Morænelandskab.



Nøglekarakter

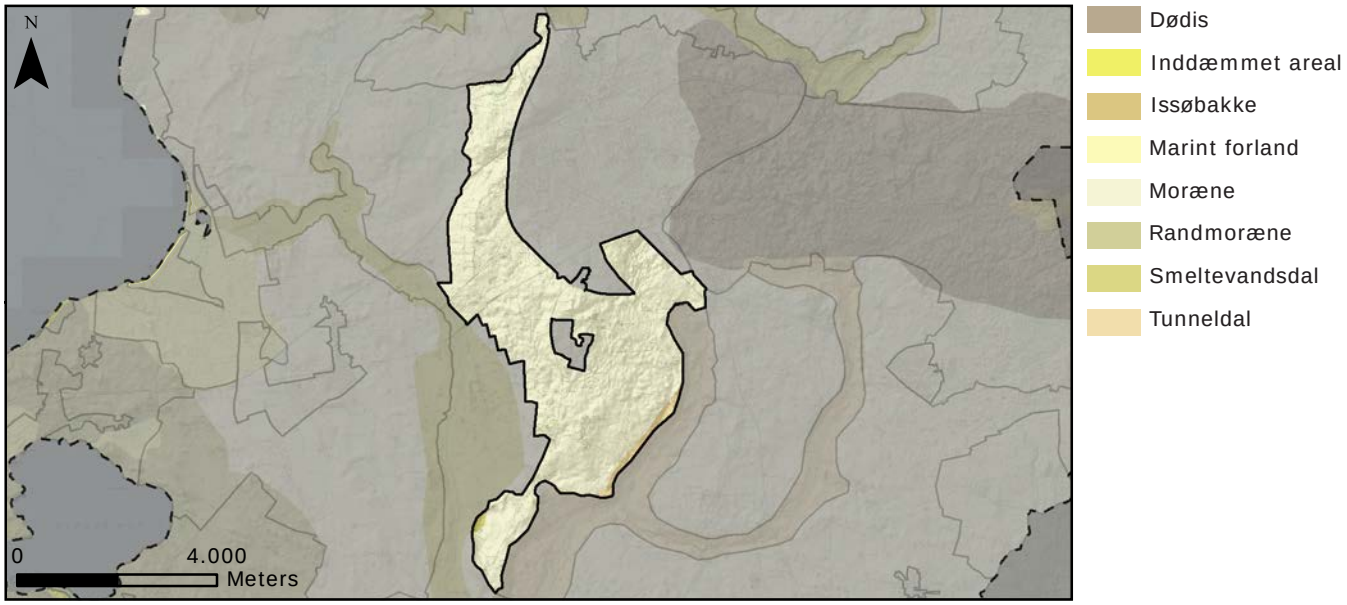
Storbakket åbent landbrugslandskab med spredt beplantning, spredt bebyggelse, samt landsbyer. Markante udsigtspunkter med udsyn til kysten.



Landskabskarakter

Storbakket landskab med intensivt dyrkede marker, brudt af delvist bevoksede og ubevoksede diger samt enkelte levende hegn. Området er præget af en række stjerneudskiftede landsbyer med en mere eller mindre bevaret struktur. I øvrigt er området præget af spredt og varierende bebyggelse, som mindre husmandssteder, gårde og to hovedgårde med tilhørende store markfelter til. Områdets rumlige forhold varierer, men generelt har området en stor skala med en åben afgrænsning. Fra det høje plateau er udsigt over kystsletten mod vest til Storebælt. Området forstyrres i nogen grad af højspændingstracéer og vindmøller og flere vindmøller kan ses i nabokarakterområderne fra moræneplateauet.

Naturgeografisk beskrivelse

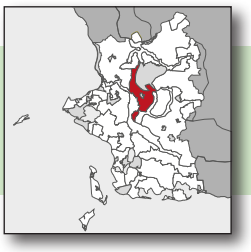


Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en storbakket moræne.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, dog med mindre aflejringer af smeltevandssand og -grus i den nordlige del af området.

Terrænform
Terrænet er storbakket og skråner stejlt ned mod smeltevandsdalen mod vest. I den nordlige del af området er terrænet dog mere jævnt.

Vandelementer
Der ses kun få mindre vandhuller på markfladerne.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen i området er begrænset til ganske få hegn, mange diger uden bevoksning og enkelte diger med beplantning. Omkring Gerlev og Slots Bjergby er diger i markskel med til at markere og opretholde stjerneudskiftningsstrukturen. Mindre bevoksninger, der ligger spredt på de dyrkede flader, ses ofte i tilknytning til små mergelgrave. Enkelte plantageområder med frugttræer findes vest for Slagelse.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab med store, middelstore og mindre markfelter omkring spredtliggende gårde og husmandssteder. Markfelterne omkring de to herregårde er væsentlig større, mens markfelterne i husmandsudstykningen Bjergby Mark er mindre.

Bebyggelsesstruktur
Karakterområdet rummer en række små og mellemstore landsbyer, hvoraf de fleste fremstår med en forholdsvis intakt struktur og kun i mindre grad er suppleret med nyere bebyggelser. Den gamle del af Slots Bjergby fremstår ligeledes med en intakt struktur og uden nye bebyggelser. I tilknytning til Slots Bjergby ligger et større byområde, som består af boliger bygget efter 1990. Landsbyerne i området er alle stjerneudskiftede. I Slots Bjergby og til dels i Gerlev er stjernen stadig synlig i marken på grund af diger i markskel. I Bjergby Mark ligger et markant område med ældre husmandsudstykninger fra ca. 1700 til 1850'erne (med senere bygningsfornyelser) på det stærkt skrånende terræn ned mod Vårby Å, som formentlig tidligere har været fælles græsningsoverdrev. En del større gårde, og andre bygningsanlæg ligger spredt i landskabet.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Området rummer flere udpegede kulturmiljøer; Den gamle del af Slots Bjergby, Gerlev og Bjergby Mark.

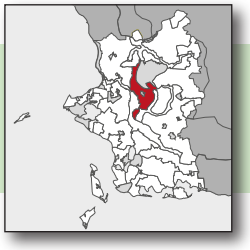
Slots Bjergby kulturmiljø: Indeholder næsten halvdelen af de oprindelige gårde. Præstegården er et godt eksempel på byggeskik fra 'andelstiden' og byen viser en velbevaret stjerneudskiftning.

Gerlev kulturmiljø: Viser en række uudflyttede gårde trukket lidt tilbage fra hovedgaden i den ellers stjerneudskiftede landsby. Byen indeholder derudover velbevaret gadekær, kirke, skole mv.

Bjerge Mark kulturmiljø: Husmandsudstykning fra 1700-1850.

Udover kulturmiljøer indeholder karakterområdet også to hovedgårdslandskaber, hhv. Idagård og Falkensteen, som illustrerer to kulturhistoriske helheder. Området indeholder også fortidsminder i form af gravhøje samt tre kirker i Lundforlund, Gerlev og Slots Bjergby.

Tekniske anlæg
Vest for Slagelse by gennemskæres landskabet af flere højspændingstracéer, der samles ved en større transformerstation i nabokarakterområdet, Stillinge Morænelandskab, vest for områdeafgræsningen. Området gennemskæres endvidere af jernbanen og motorvej E20. Flere vindmøller ses spredt i området.



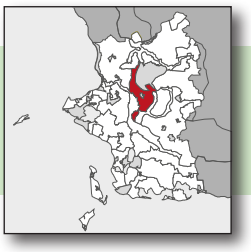
Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Området har mange rumlige og visuelle variationer. Generelt er landskabet i en middel til stor skala med en åben afgrænsning. Pga. det markante højtliggende terræn er der lange kig over landskabet samt til naboområder og Storebælt. Dette understøtter den åbne afgrænsning af landskabet. Området rummer to mindre hovedgårdslandskaber, hvor skalaen er stor og landskabet er enkelt. Områdets struktur varierer fra at være svag til middel ved f. eks. stjerneudskiftningerne til dominerende ved husmandsudstykningen Bjergby Mark, som er i lille skala. Landskabet forstyrres i nogen grad af tekniske anlæg som højspændingsledninger og vindmøller. Også vindmøller i naboområderne kan ses fra det høje moræneplateau. Områdets støjniveau varierer. Der er mest støjende tæt på motorvejen. Området har pga. det markante terræn et helt særligt rumligt visuelt udtryk. Specielt niveauforskellen fra Vårby Bro og op til Slagelse/Slots Bjergby bidrager til dette.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Der er ikke egentlige oplevelsesrige delområder eller enkeltelementer i karakterområdet, men den vide udsigt til hele kystsletten er meget markant og gør hele området til et oplevelsesrigt udsigtspunkt. Fornemmelsen af kysten og Storebæltsbroen understreger landskabets storhed.

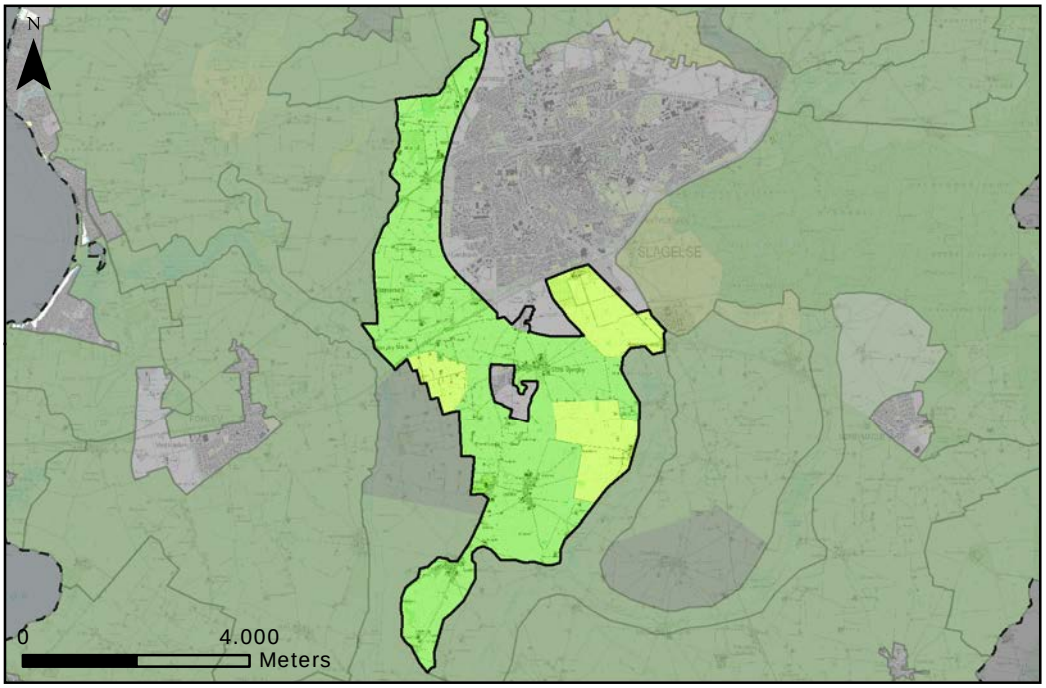


Foto: Udsigt over landskabet mod vest. Storebæltsbroen ses i horisonten.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Størstedelen af områdets karakterstyrke er karakteristisk. Nøglekarakteren er tydelig i det meste af området og intaktheden god.

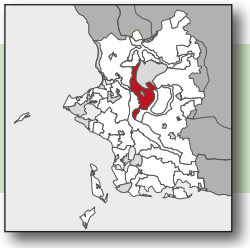
Kontrasterende
Delområde 12.1: Bjergby Mark Husmandsudstykning er kontrasterende, da området varierer fra nøglekarakteren ved at være i lille skala med en stram struktur.

Delområde 12.2: Idagård Hovedgårdslandskab er ligeledes kontrasterende, da det er præget af store bygningsløse marker og markerer en kulturhistorisk helhed. Terrænet er mindre markant end i den sydlige og vestlige del af området.

Delområde 12.3: Falkensten Hovedgårdslandskab er også et kontrasterende delområde, hvor der ligeledes er tale om et område med store marker, stor samlet bygningsmasse og få hegn. Dette område viser også en kulturhistorisk helhed i form at et karakteristisk hovedgårdsland-skab.

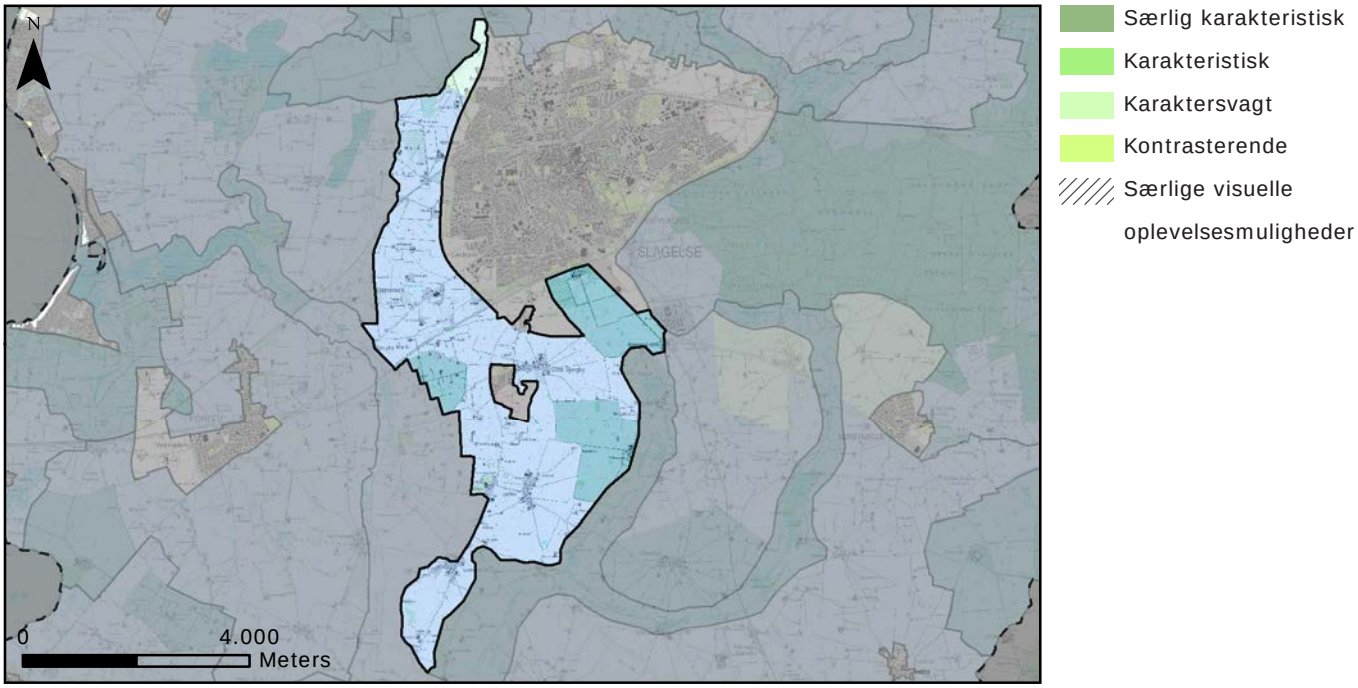
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Der er særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af udsigtspunkter fra hele områdets vest-lige del med udsigt mod vest ud over kystsletten. Derudover er også udsigt over den østlige del af området.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Størstedelen af karakterområdet har en middel tilstand. Landskabet er mange steder velbevaret, men der er dog flere steder, hvor mange hegn, diger og dræn er fjernet.

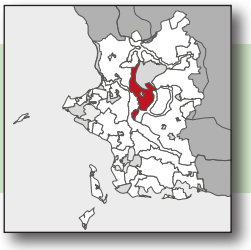
God
De tre delområder har alle en god tilstand og de fremstår velbevarede og velplejede. I Bjergby Mark Husmandsudstykning ses de små markparceller i tilknytning til husmandsstederne endnu tydeligt i landskabet. Strukturer og bygningsmasse er velbevaret ved begge hovedgårdslandskaber og intaktheden er god.

Dårlig
I områdets nordlige del er et område, som har en dårlig tilstand. Området har tidligere indeholdt en mindre husmandsudstykning Bastholms Huse. I dag er husmandsstederne væk og de små tilhørende markparceller er ligeledes fjernet, dvs. der er ingen spor af husmandsudstykningen i landskabet.

Sårbarhed

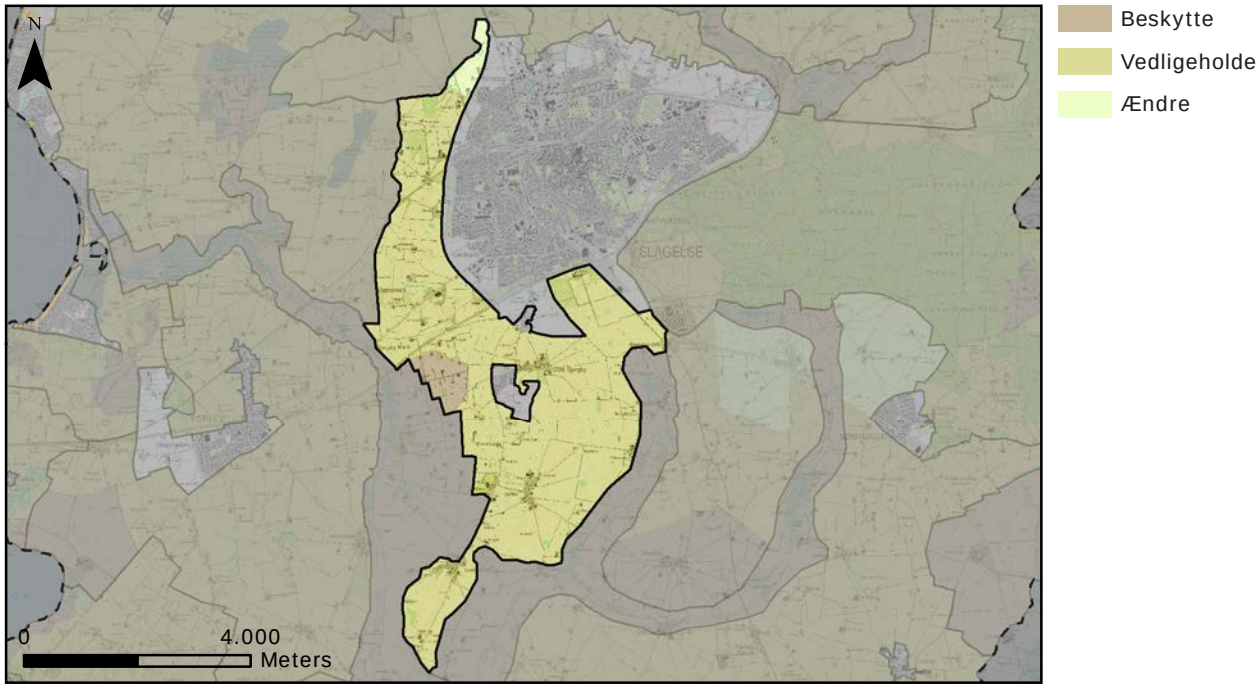
Middel
Området har generelt en middel sårbarhed. Det er især sårbart overfor byudvikling helt ud til bakkekammen, som vil sløre det åbne landskab med den fantastiske udsigt.

Stor
De tre delområder har alle en stor sårbarhed. Bjergby Mark Husmandsudstykning er sårbar overfor ændringer i bebyggelsesstrukturensamt udstykninger på 'tværs' af markparcellerne. Hovedgårdslandskaberne er især sårbare overfor en opdeling af de store markflader, øget bebyggelse eller beplantning som vil sløre det markante hovedgårdslandskab.



Landskabsstrategi

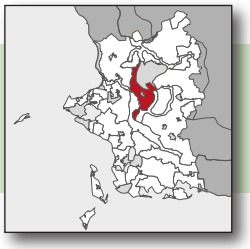
Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Bjergby Mark Husmandsudstykning har det strategiske mål: Beskytte.

Ændre
Mod nord ligger ligger et mindre område, som har det strategiske mål: Ændre, da tilstanden i dette område er dårlig.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Det storbakkede landskab præget af intensivt landbrug i stor skala bør bevares. Områdets udsigter skaber helt særlige visuelle forhold og en åben afgrænsning, som bør bevares. De to hovedgårdslandskaber bør bevares med store bygningsløse markflader. Bjergby Mark Husmandsudstykning bør bevares med den eksisterende struktur og lille skala.

Natur
Området indeholder få hegn og bevoksede diger, som bør bevares og vedligeholdes. Ellers ses kun få spredte frugtplantageområder. Skov er ikke en del af landskabskarakteren, men skovrejsning vil være en mulighed i området, så længe den tilpasses landskabets nøglekarakter og ikke slører udsigter.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt opføres i tilknytning til eksisterende landsbyer, på en måde der respekterer den enkelte landsbys udtryk og struktur. Ombygning/tilbygninger bør respektere det eksisterende udtryk. Det anbefales ikke at opføre ny bebyggelse i Bjergby Mark Husmandsudstykning, dog kan mindre ombygninger udføres i respekt for eksisterende struktur og områdets udtryk.
Nyt landbrugsbyggeri bør indpasses i landskabets terræn, så det ikke dominerer samt slører særlige udsigter. Al bebyggelse bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør indpasses landskabets nøglekarakter. Udsigten over kystsletten bør tages med i placeringen af nye tekniske anlæg.

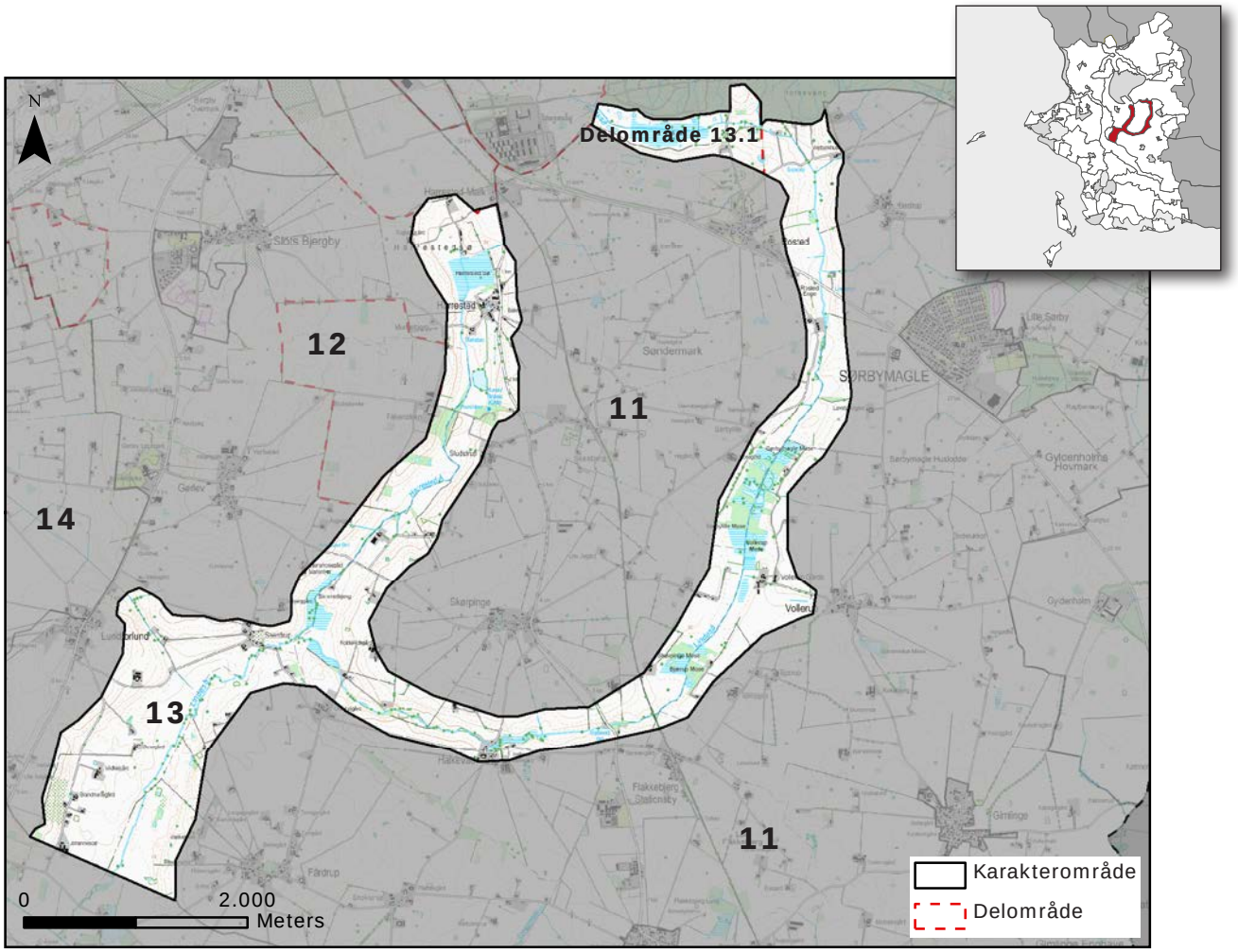
Aktuel planlægning
Sydlig og vestlig omfartsvej omkring Slagelse. Omfartsvejen kommer til at følge områdets afgrænsning mod Slagelse.

13 Lindes Å Tunneldal

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den centrale del af kommunen, syd for Slagelse By og strækker sig over et areal på ca. 12 km^2. Afgrænsningen er primært naturgeografisk betinget i form af terræn. Hvor terrænet ikke er markant nok er kulturgeografiske landskabselementer som veje og diger bestemmende for afgrænsningen.



Nøglekarakter

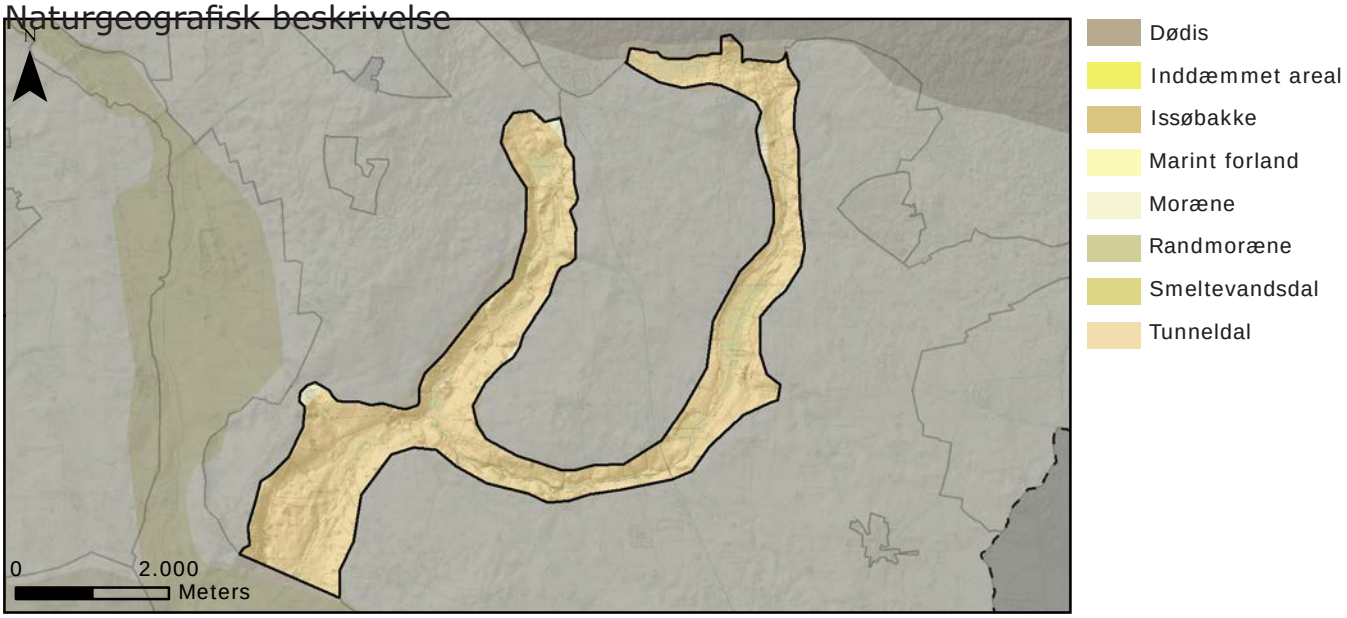
Ådale, der overvejende er intensivt dyrket næsten helt ned til åen. Landsbyer er beliggende på ådalens overkant, enkelte gårde er beliggende i selve ådalen. Området har sparsom beplantning.



Landskabskarakter

Ådalslandskab med to åløb, Lindes Å og Harrested Å og stedvist stejlt terræn. Intensivt dyrkede marker ses flere steder helt ned til åen. På de meget stejle skrænter og enkelte steder i dalbunden ses lysåben natur eller kratlignende bevoksning. Bebyggelsen er præget af middelstore gårde på dalsiderne og huse langs områdets veje samt enkelte landsbyer på overkanten af ådalene. Området opleves åbent og i middel skala uden større påvirkning fra tekniske anlæg.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Geomorfologisk udgøres den vestlige del med Harrested Å af en markant tunneldal, mens den østlige arm omkring Lindes Å er en mindre markant tunneldal.

Jordtype
Jordbunden domineres af ferskvandsdannelser i dalbunden og moræneler på dalsiderne.

Terrænform
Dalens sider er flere steder stejle, særligt i den vestlige del.

Vandelementer
Lindes Å løber fra nord via karakterområdets østlige dalstrøg mod syd, hvor åen løber sammen med Bjerge Å i nabokarakterområdet mod syd. Karakterområdets vestlige dalstrøg rummer Harrested Å, der har sit udspring i den nordlige del af ådalen og løber sammen med Lindes Å i den sydlige del af karakterområdet. Der ses desuden en del vådområder med bl.a. søer og mose.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Arealerne nærmest vandløbene samt steder med meget stejle dalsider er præget af lysåben natur eller bevoksning. Visse steder er dalbunden præget af større lavbundsområder, der fremstår som kratprægede moseområder. Øvrig bevoksning består af hegn og enkelte bevoksede diger, der strækker sig fra morænen ned over dalsiderne. Den nordligste del af området indgår i øvelsesterrænet til Antvorskov Kaserne og fremstår som lysåben natur med spredt bevoksning.

Dyrkningsform
Landskabet er præget af intensivt dyrkede marker. Kun enkelte steder ses eng, mose og sø på lavbundsarealerne. De stejleste dalsider fremstår udyrkede og med bevoksning.

Bebyggelsesstruktur
Enkelte mindre landsbyer ligger på dalsiderne. Bebyggelsesmønsteret i øvrigt præges af overvejende middelstore gårde beliggende på dalsiderne samt huse langs vejene, stedvist med kort indbyrdes afstand.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Området indeholder enkelte fortidsminder.

Tekniske anlæg
Små og store landeveje krydser flere steder ådalen. Fodsporet krydser området i den sydøstligste del. Kun én vindmølle står i området. Der er flere steder udsyn til vindmøller i naboområderne, uden at de virker dominerende eller forstyrrende.



Foto: Udsigt over tunneldalens terræn med dyrkede marker på dalsiderne.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Området fremstår i middel skala og ådalens terræn opleves mere markant i den vestlige arm end i den østlige. Landskabet er åbent med kun spredt beplantning. Kompleksiteten er varierende i området, enkelte steder opleves landskabet sammensat, fx. i forbindelse med de tilvoksede naturområder, mens de store landbrugsflader er meget enkle. Ådalen har en middel struktur, hvor markfelterne er orienteret vinkelret på vandløbene. Der er kun en enkelt større landevej (Slagelse-Næstved) i den nordlige kant af området og en enkelt vindmølle i området, der derfor opleves som værende meget roligt. Enkelte steder kan vindmøller i naboområderne ses i landskabet, men disse opleves ikke som dominerende.

Oplevelsesrige delområder eller enkeltelementer
Delområde 13.1: Antvorskov Kasernes øvelsesterræn er et oplevelsesrigt delområde mod nord i den østlige arm. Det fremstår som et sammenhængende naturområde med skov og lysåben natur.

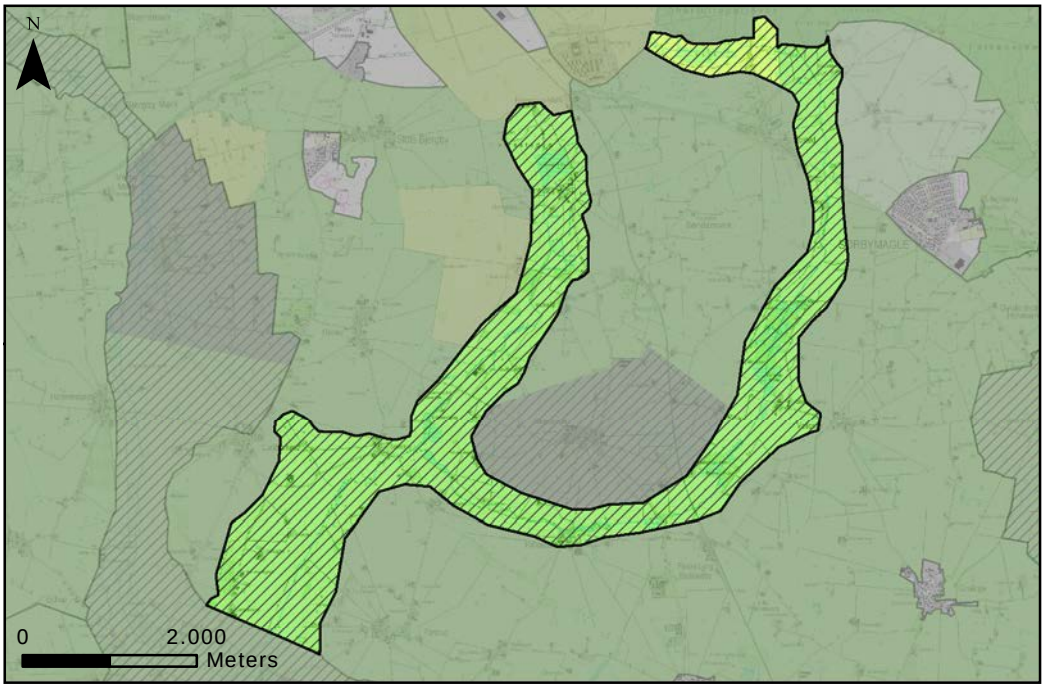


Foto: Spredt beplantning ses langs vandløbet i dalbunden.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Områdets karakterstyrke er karakteristisk, og nøglekarakteren står tydeligt frem.

Kontrasterende
Delområde 13.1: Antvorskov Kasernes øvelsesterræn er kontrasterende i forhold til resten af karakterområdet. Området adskiller sig fra nøglekarakteren mht. arealanvendelsen. Det er udyrket og fremstår som et sammenhængende naturområde med skov, søer og lysåben natur. Området domineres af Nysø, der ligger i tunneldalens bund og afgrænses mod nord af Charlottedal Skov. Søen er blevet reetableret i 2004.

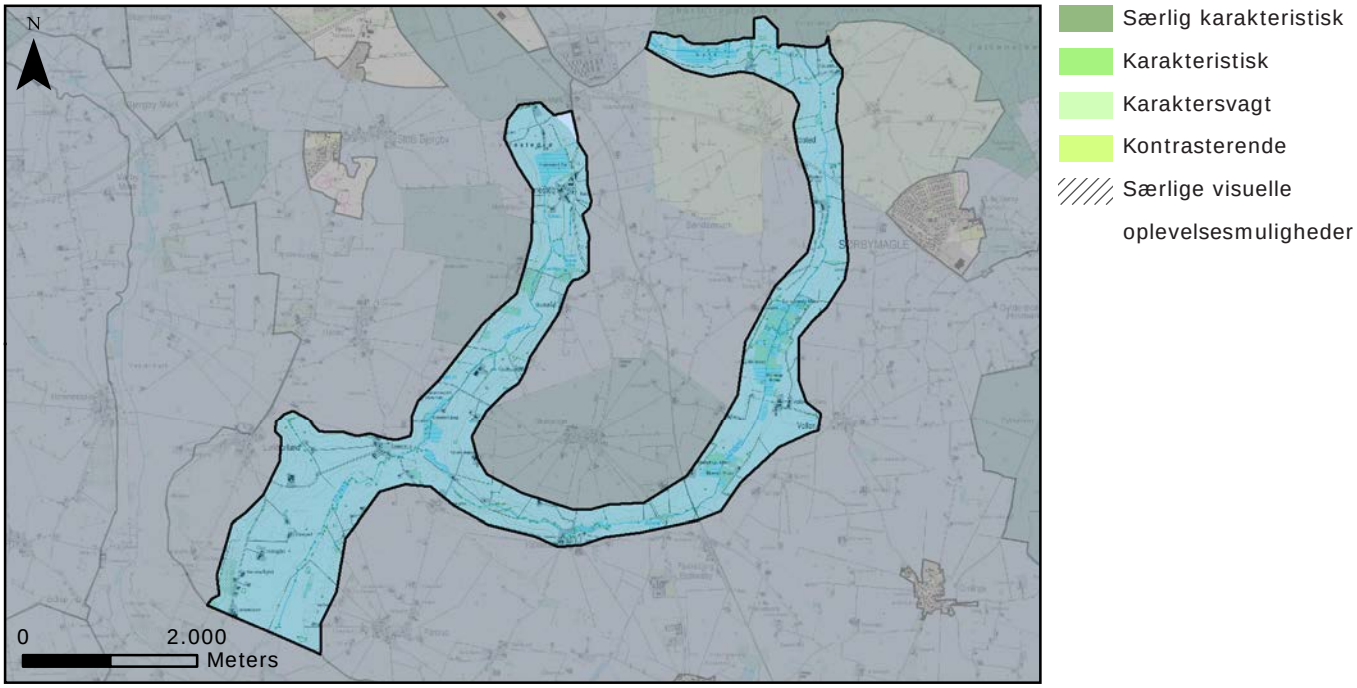
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele ådalslandskabet rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



God

Hele karakterområdet fremstår med en god tilstand. Generelt er ådalene intakte og kun enkelte vådområder er blevet drænet og dyrkes nu intensivt. Bebyggelsen er overvejende koncentreret i landsbyer langs ådalens overkant.

Sårbarhed

Stor

Hele karakterområdet har en stor sårbarhed. Området er især sårbart overfor beplantning og bebyggelse, der kan sløre ådalens landskab herunder ådalens kant. Delområdet med øvelsesterrænet er sårbart overfor byggeri, der kan sløre tunneldalen og påvirke naturområdet. Delområdet er også sårbart overfor tilgroning.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Beskytte, da begge ådale rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør opretholdes som landbrugsland med en dalbund præget af lysåben natur. Områdets åbenhed og middel struktur bør bevares.

Natur
Områdets lysåbne natur bør plejes og eventuelt udbredes. Området bør friholdes for ny beplantning, som vil sløre ådalens terræn. Skovrejsning anbefales ikke i dette område.

Bebyggelse
Ådalen bør friholdes for ny bebyggelse med undtagelse af driftsnødvendige landbrugsbygninger i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse bør tage hensyn til landsbyernes udtryk og bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Det anbefales ikke at placere nye tekniske anlæg i ådalen.

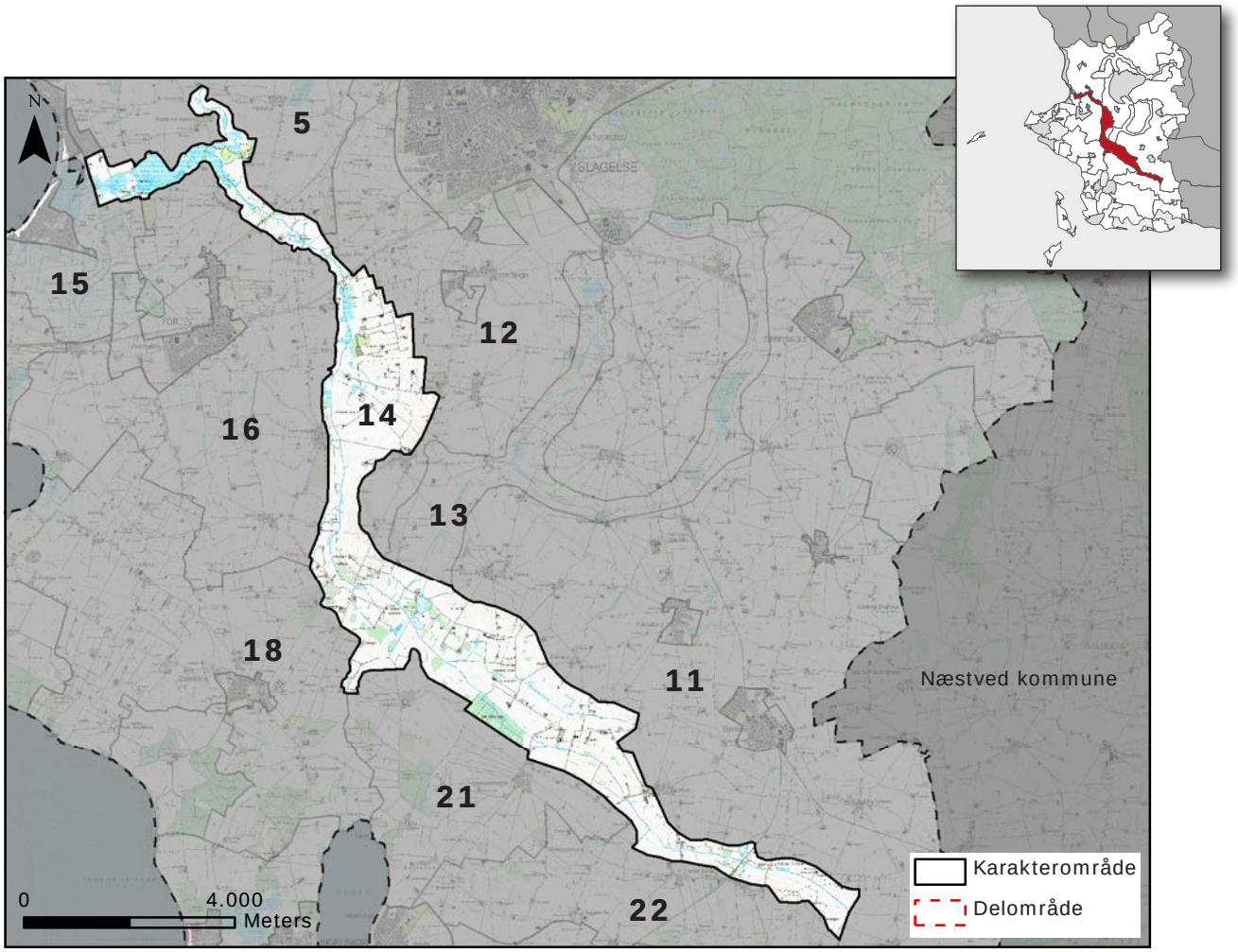
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

14 Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal

Landskabskarakterbeskrivelse

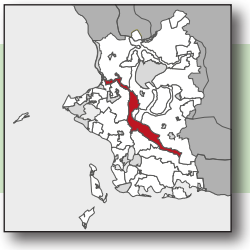
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet strækker sig på tværs af kommunen, mellem den sydøstlige og nordvestlige del og er ca. 25,5 km². Afgrænsningen er primært naturgeografisk i form af terrænafgrænsning mod de omkringliggende moræneflader. Hvor terrænet ikke er markant nok, følger afgrænsningen kulturgeografiske landskabselementer som veje, vådområder, skovbryn og diger.



Nøglekarakter

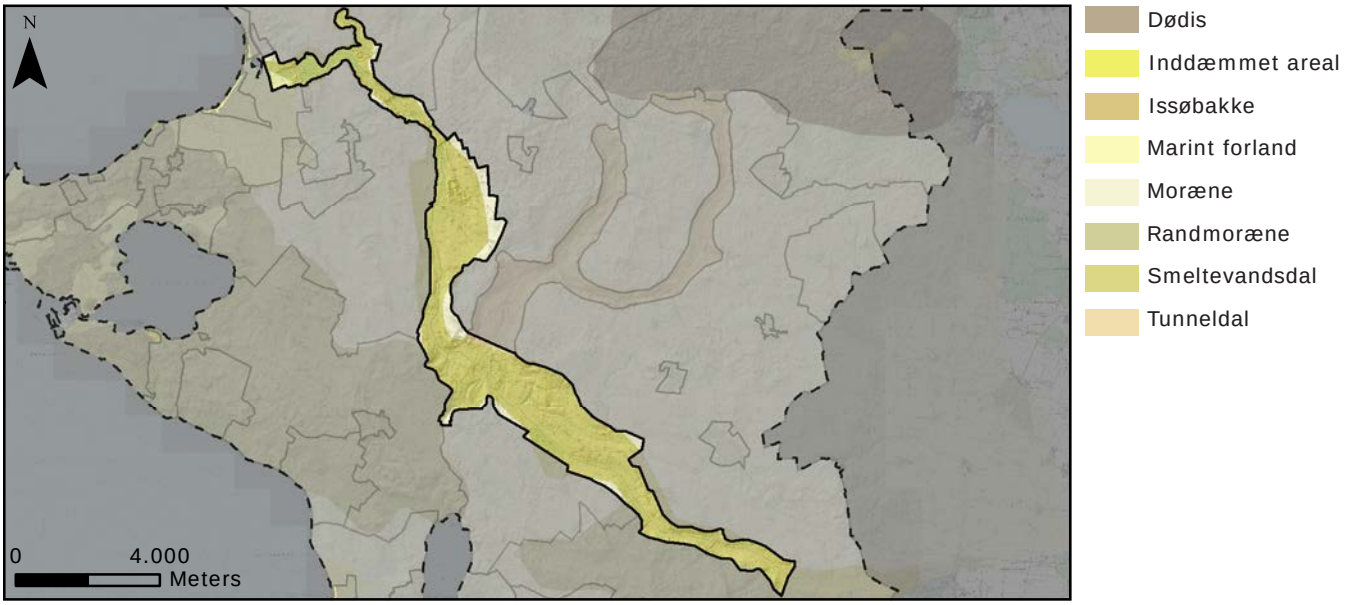
Smeltevandsdal med spredt bebyggelse, dyrkede marker på dalsiderne og vådområder i dalbunden.



Landskabskarakter

Bred og svagt defineret smeltevandsdal som skærer gennem de omkringliggende morænelandskaber. Området er præget af intensivt dyrkede marker, som flere steder strækker sig helt ned til åløbet. Markerne afgrænses af enkelte levende hegn og bevoksede diger samt veje. Flere steder ses lavbundarealer med lysåben natur i dalbunden, mest udbredt i den nordlige del af ådalen ved Stoholm. Områdets bebyggelse består af huse og husmandssteder langs områdets veje og smågårde trukket tilbage fra vejene og delvis ned i dalbunden. Området rummer ingen egentlige landsbyer. Området opleves som et middelskalalandskab med en vekslende, men overvejende åben rumlig afgrænsning. Området er ikke domineret af tekniske anlæg, dog ses tætte krydsninger af højspændingsledninger, motorvej og jernbane i et mindre område i den nordlige del af ådalen.

Naturgeografisk beskrivelse

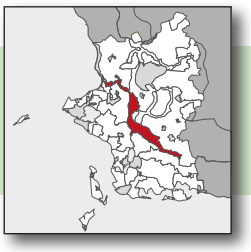


Geologi
Det naturgeografiske grundlag udgøres af en bred smeltevandsdal, som strækker sig igennem morænelandskabet. Over en kortere strækning er der dannet en dobbelt smeltevandsdal.

Jordtype
Jordbunden domineres af ferskvandsdannelser i dalbunden og moræneler på dalsiderne.

Terrænform
Smeltevandsdalen har i næsten hele sit forløb en svagt defineret afgrænsning mod de omkringliggende moræneflader, da dalsiderne mange steder kun skråner svagt. Hvor morænen er mere bakket, er dalsiderne stedvist mere stejle.

Vandelementer
Dalstrøget rummer et sammenhængende forløb af Bjerge Å i den sydøstlige del og Vårby Å i den nordvestlige del. I områdets nordligste del støder Vårby Å til Tude Å, som kommer fra nordøst. Vandets vej mod kysten fortsætter således ad Tude Å. I et kortere forløb løber Ørlemose Rende og Bjerge Å næsten parallelt en dobbelt smeltevandsdal. Mellem de to vandløb er terrænet højt. I dalbunden ses flere steder vådområder og moser.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Beplantningen i området består af ganske få levende hegn og bevoksede diger samt småplantninger på lavbundsarealer og i tilknytning til mindre søer/mergelgrave og bebyggelse. Enkelte steder ses arealer med plantage. Adskilte partier med lavbundsområder, der fremstår med større og mindre arealer med lysåben natur eller bevoksning, ligger spredt i hele dalstrøgets udstrækning. Mest markant er lavbundsområdet i den nordlige del af området omkring Stoholm og Trelleborg. Bevoksningen i området danner ikke noget tydeligt mønster, idet store og små bevoksninger findes spredt i hele området.

Dyrkningsform
Ådalen er præget af intensivt dyrkede marker af varierende størrelse, der mange steder strækker sig helt ned til åløbet og afgrænses af veje, diger og hegn. Få steder ses ekstensivt dyrkede marker med græsning.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen består af husmandsssteder og smågårde i et varieret mønster. Overordnet ligger bebyggelsen langs vejene, men smågårde er ofte trukket tilbage fra vejen og ned i dalbunden. Hvor vejene krydser dalstrøget, ligger bebyggelsen både på dalsiden og i dalbunden. Hvor vejene ligger langs overkanten af dalsiden, ligger bebyggelsen primært på dalsiden, mens bebyggelsen nogle steder ligger langs vejforløb, som er placeret i de lavere dele af dalstrøget. Området rummer ingen hele landsbyer. De omkringliggende landsbyer ligger placeret nær dalsidens overkant i naboområdernes tilstødende moræneflader. Høve Landsby strækker sig dog ned ad dalsiden.

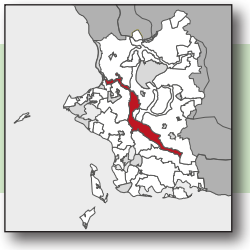
Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
I områdets nordlige del ligger Vikingeborgen Trelleborg på et fremskudt moræneparti, der strækker sig ud i ådalen. Trelleborg er fredet og ådalen i tilknytning til Trelleborg er naturfredet og udpeget som kulturmiljø. Museum er tilknyttet borganlægget.

Vårby bro er ligeledes fredet og kulturmiljø. Broen er en granitbro fra 1780'erne.

Også Høve er kulturmiljø, men kun en lille del af byen ligger i dette område.

Flere fortidsminder ses i området, dog flest i den nordlige del.

Tekniske anlæg
Landeveje, motorvej, jernbane og højspændingsledninger krydser flere steder ådalen. Der er dog kun store forstyrrelser i et lille område i den nordlige del, da der her er tætte krydsninger af tre højspændingsledninger, motorvej og jernbane. Kun to vindmøller ses i området.



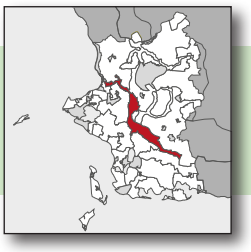
Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Marker i varierende størrelse, spredt beplantning og bebyggelse giver området en middel skala. Den rumlige afgrænsning er primært åben, med enkelte transparente og lukkede afgrænsninger ved hegn og plantage. Området består af en række varierende elementer og er derfor sammensat. Hverken bebyggelsen eller beplantningen har en egentlig struktur, men markfelterne er alle orienteret på tværs af smeltevandsdalen, og derfor er strukturen middel. Generelt er der visuelt roligt, men ved tætte krydsninger af højspændingsledninger, jernbane og veje er der en del forstyrrelse. Området er kun støjende tæt ved motorvej og jernbane.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Området omkring Trelleborg og Stoholm opleves som et oplevelsesrigt delområde.

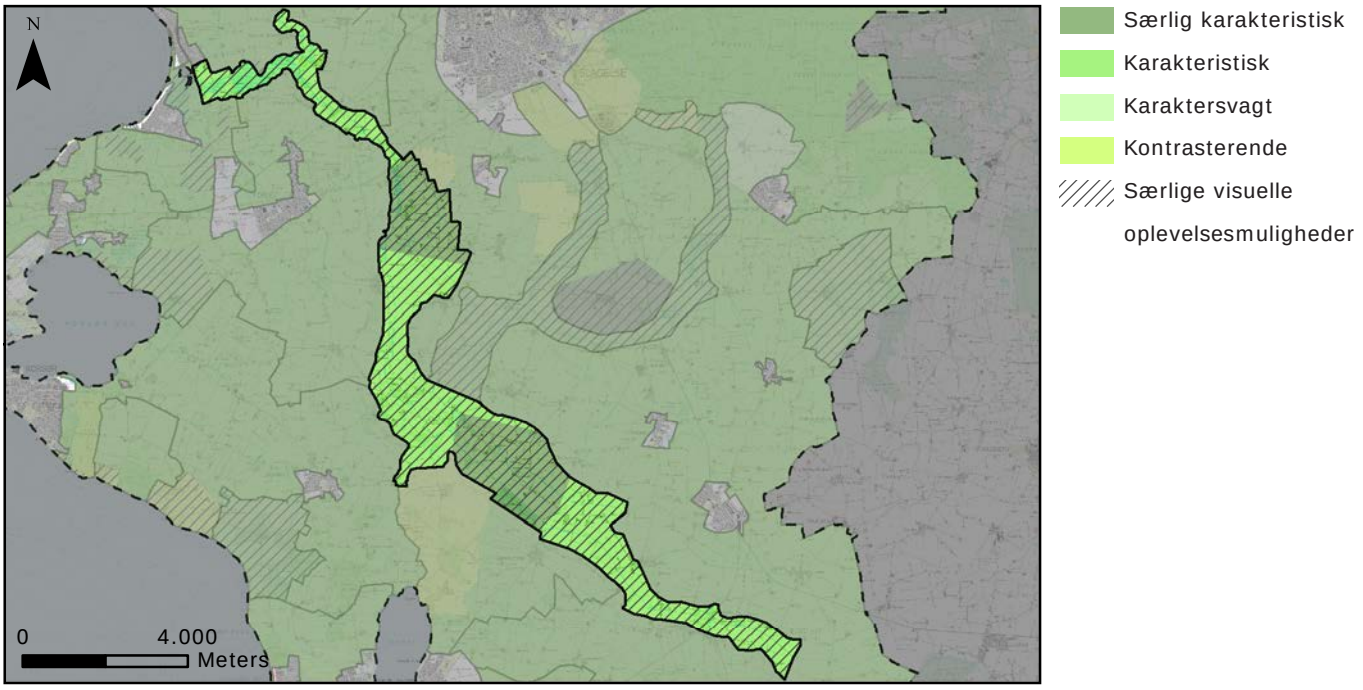


Foto: Oplevelse af ådalens skrånende terræn. Udsigt over landskabet i nabokarakterområderne mod vest.



Landskabsvurdering

Styrke

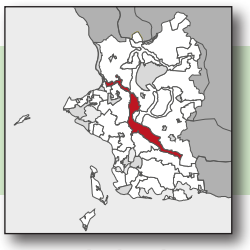


Karakteristisk
I Størstedelen af området er karakterstyrken karakteristisk. Nøglekarakteren med spredt bebyggelse, dyrkede marker på dalsiderne og vådområder i dalbunden er tydelig i hele området. Der er sket en udvikling i området. Flere hegn og diger er blevet fjernet og vådområderne er blevet mindre, derfor vurderes landskabet ikke længere helt intakt.

Særlig Karakteristisk
Karakterområdet rummer to områder, som er særlig karakteristiske. Det ene område (nordligst) har et mere markeret terræn end resten af smeltevandsdalen og det andet område (sydligst) er dobbeltsmeltevandsdalen, hvor de to vandløb adskilt af det forhøjede terræn fremstår tydeligt.

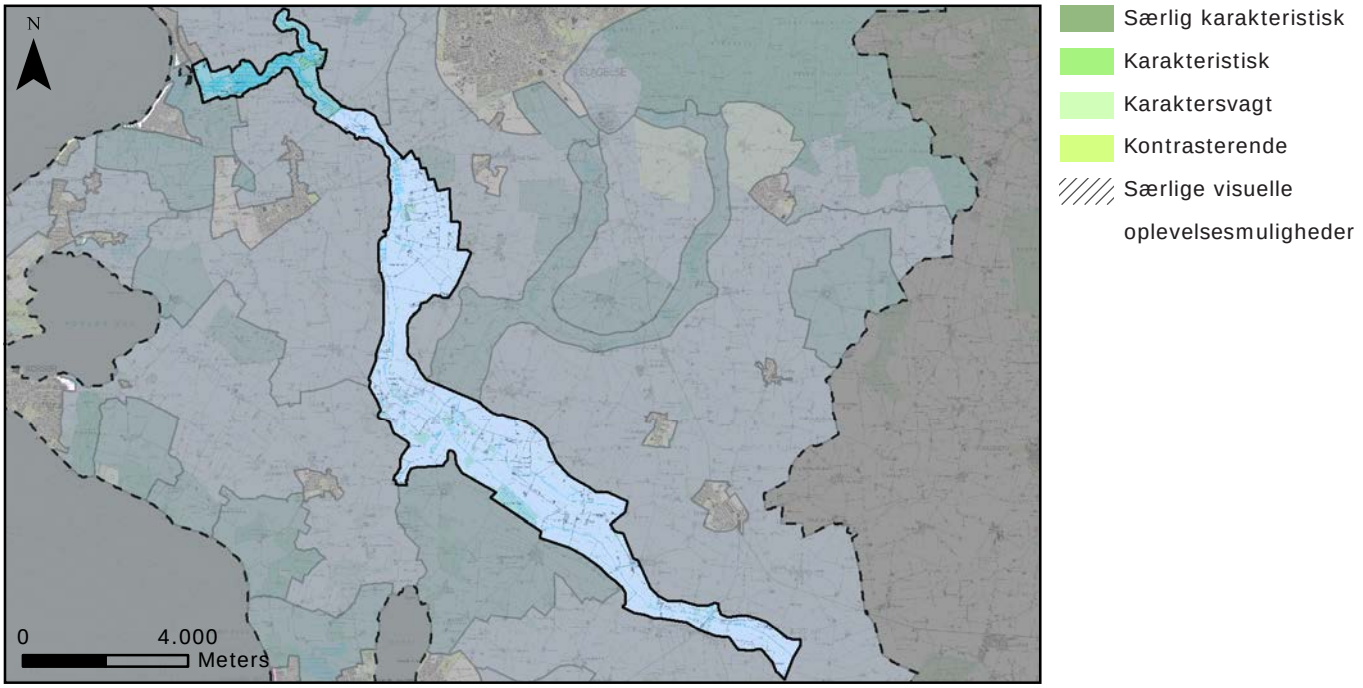
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele ådalen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Især området omkring Stoholm og Trelleborg er oplevelsesrigt. Flere steder er dalbunden åben, og der er derfor lange kig flere steder i ådalen. Der er også en del udsigtspunkter med udsigt over dalen samt til Stigsnæs fra området nær grænsen til Slots Bjergby Bakkelandskab mod øst.



Landskabsvurdering

Tilstand

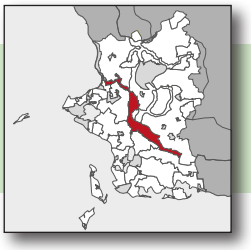


Middel
Generelt er tilstanden middel i størstedelen af karakterområdet. Intaktheden er kun middel og der er flere tekniske anlæg, som skaber forstyrrelser i området.

God
Tilstanden er god i området omkring Stoholm og Trelleborg, hvor naturområdet og borganlægget fremstår velbevaret.

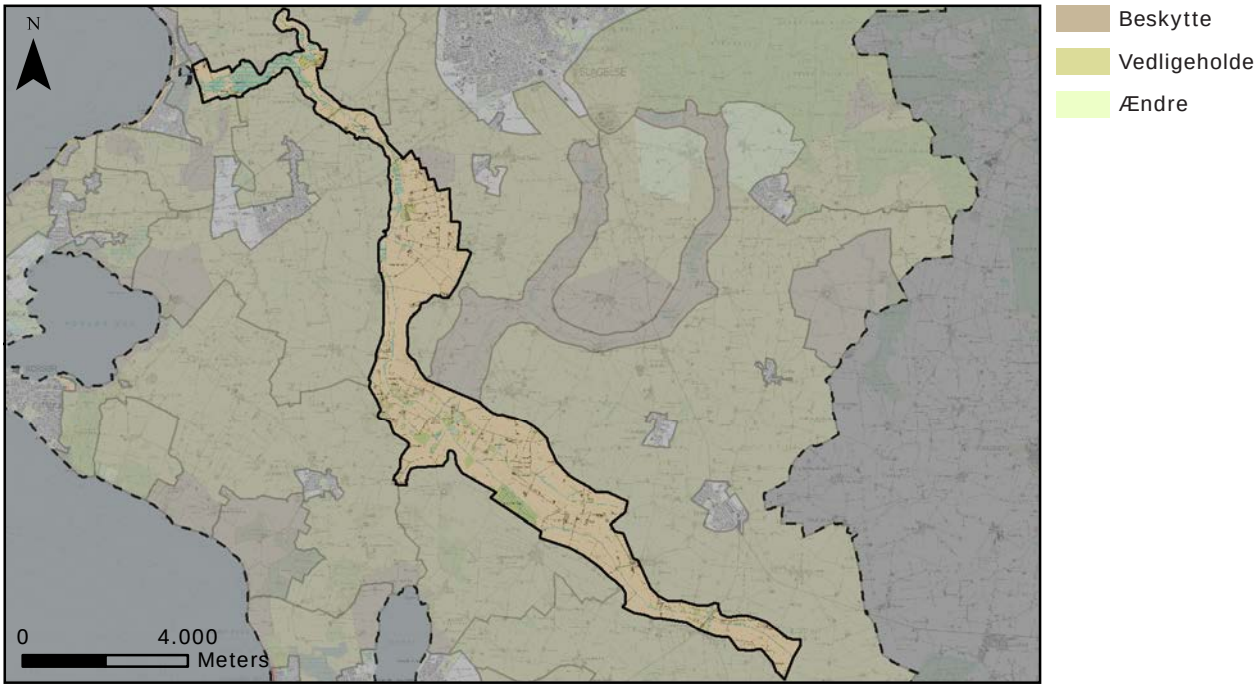
Sårbarhed

Stor
Karakterområdet har en stor sårbarhed. Området er sårbart overfor sløring af terrænet og de lange kig. Derudover er de lysåbne naturtyper såbare overfor tilgroning.

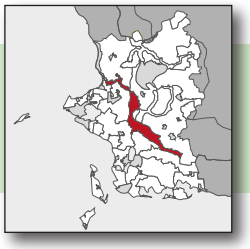


Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Beskytte, da hele ådalen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et dalstrøg i middel skala med en primært åben afgrænsning. Området er præget af landbrug med lysåben natur i store dele af dalbunden. Flere steder er der flot udsigt over dalen. Disse bør ikke sløres.

Natur
Området har flere større og mindre vådområder i dalbunden, som bør plejes som lysåben natur. Området har potentiale til at få genoprettet tidligere vådområder. Området bør friholdes for yderligere beplantning, som vil sløre terrænet. Det anbefales ikke at lave skovrejsning i området.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og den samlede bygnings-masse bør have et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Det anbefales at placere nye tekniske anlæg uden for ådalen. En eventuel sanering af de mange højspændingsledninger i den nordlige del af området kan give området mere visuel ro.

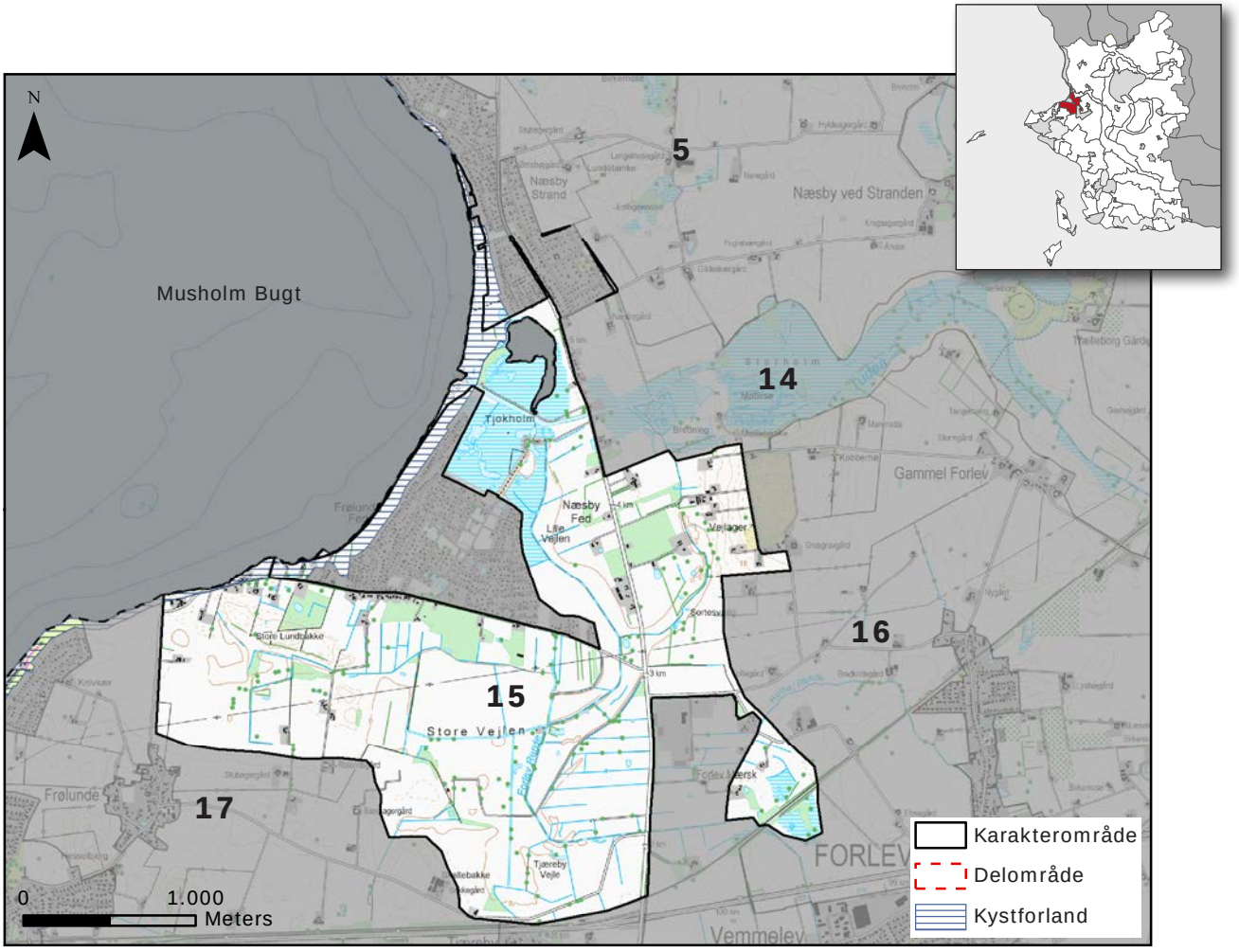
Aktuel planlægning
Projekt Tude Ådal. Etablering af våde enge.

15 Frølunde Fed og Store Vejlen

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet ligger ud mod Musholm Bugt mod vest. Området har et areal på ca. 7 km². Områdets afgrænsning er foretaget på baggrund af både kultur- og naturgeografiske overvejelser. Områdets afgrænsning følger terræn, dige-, vej- og jernbaneforløb samt kystlandskab og sommerhusområde.



Nøglekarakter

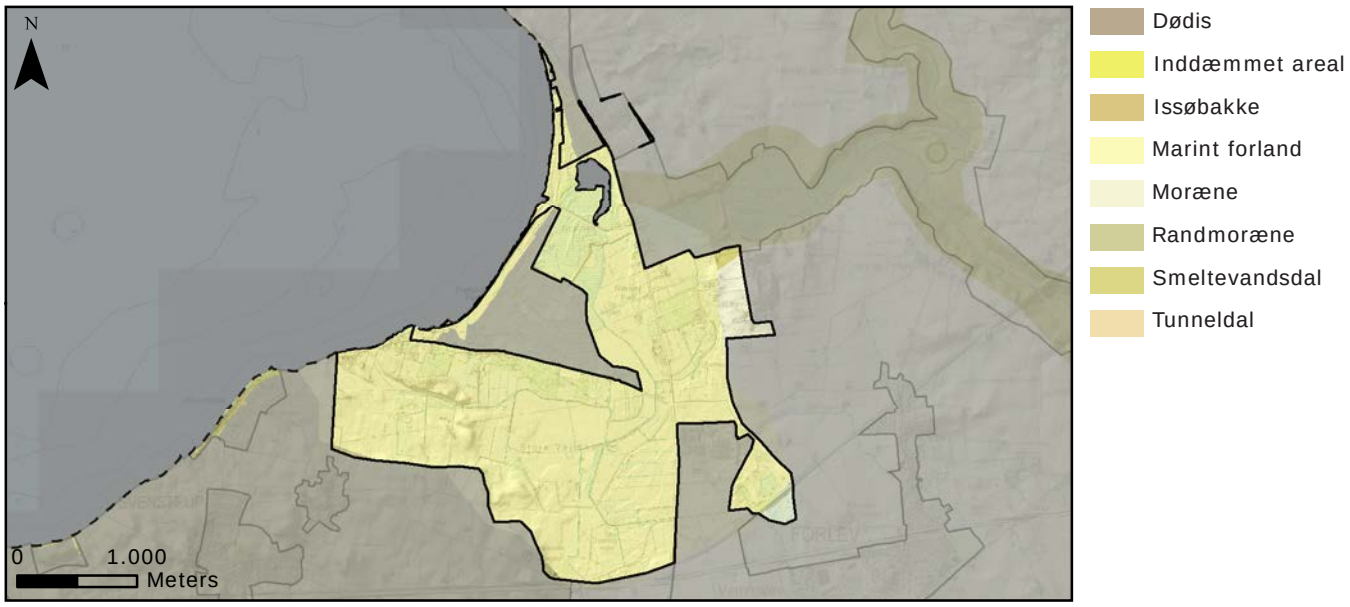
Fladt og vandlidende landskab i middel til lille skala. Lukket til delvist transparent afgrænsede landskabsrum.



Landskabskarakter

Fladt vandlidende landskab med lokale bakkeformationer/plateauer ud til kysten ved Storbælt. Området er delvist præget af større intensivt dyrkede marker mod sydvest og ekstensivt dyrkede marker mod nord. Tude Å løber gennem området, og der ses flere vådområder med mose og lysåben natur langs åen. Markerne er primært afgrænset af levende hegn og bevoksede diger, som ofte ses i tilknytning til områdets mange dræningskanaler. Bebyggelsen består af enkelte huse og husmandssteder langs vejene, men domineres af sommerhuse.Området er i middel til lille skala, og den rumlige afgrænsning varierer fra lukket til transparent pga. den varierende beplantning. Området er ikke væsentligt påvirket af tekniske anlæg, dog ses vindmøller i og udenfor området.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Geomorfologisk består området af marint forland, hvor en del er kunstigt tørlagt. Frølunde Fed er dannet som en odde, hvor sedimenter er aflejret langs kysten. I områdets sydlige del ligger en lokal moræneknold, Store Lundbakke.

Jordtype
Jordtypen udgøres primært af marint sand og sekundært af moræneler.

Terrænform
Terrænet i området er fladt med undtagelse af den nævnte moræneknold og de to marine forlande, som rejser sig et par højdemeter over det øvrige terræn.

Vandelementer
Tude Å løber gennem området. Omkring åen er vådområder og mose.
Kystlinjen er vestvendt mod Storebælt og således eksponeret for vind og bølger.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Beplantningen består af levende hegn og spredt bevoksning langs områdets mange drænings-kanaler. Herudover forekommer bevoksningen primært i små enklaver bestående af større eller mindre skov/kratbevoksede områder. Disse enklaver findes syd for sommerhusområdet Frølunde Fed, øst for landevejden ved Næsby Fed og i tilknytning til Store Lundebakke.

Dyrkningsform
Arealanvendelsen i området har et meget ekstensivt præg med primært små markfelter og områder med mose og krat. Dette gør sig især gældende i områdets nordlige del omkring Tude Å og ud mod kysten. I områdets sydvestlige del dominerer derimod større og mere intensivt dyrkede markflader.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen i området præges af "byfronterne" af sommerhusområderne (som ikke er en del af karakterområdet), dels ved Frølunde Fed, dels i områdets nordlige del ved Næsby Strand. Sydvest for Frølunde Fed og langs landevejen ved Næsby Fed ligger to samlinger af bebyggelse bestående af små husmandssteder og huse.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Områdets kulturhistoriske helheder og enkeltelementer udgøres af dels fiskerlejet langs udløbet af Tude Å, dels bebyggelse i form af husmandssteder og huse sydvest for Frølunde Fed og langs landevejen Bildsøvej ved Næsby Fed. Derudover er der i området en del dræningskanaler samt mose og vådområder særligt omkring Tude Å's oprindelige udløb. Langs den nordlige og østlige rand af sommerhusområdet Frølunde Fed syd for Tjokholm, er der et digeanlæg.

Tekniske anlæg
Området er ikke væsentligt påvirket af tekniske anlæg. Midt gennem området har en højspændingsledning sit tracé i øst/ vestlig retning. I den sydlige del af området påvirker jernbanen og Vestmotorvejen ind i området både visuelt og støjmæssigt. Ligeledes har vindmøller syd for Tjæreby en visuel påvirkning ind i området, hvilket også er gældende for et større landbrugsbyggeri ved Bakkegård. Storebæltsbroen er generelt synlig fra hele området.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Landskabet er i middel til lille skala og transparent til lukket afgrænset som følge af bevoksning. Områdets kompleksitet er sammensat, idet områdets landskabselementer varierer meget både i type og størrelse mellem små marklodder, mose/vådområde ved Tude Å. Området har en middel til svag struktur, der styres af naturgrundlaget. Den er visuel rolig. Området opleves derfor som afdæmpet. Der er ingen væsentlige støjkilder i området udover støj fra jernbane og motorvej, som særligt har betydning når vinden er i syd. Området indeholder et højspændingstracé samt jernbane i den sydlige del. Storebæltsbroen er synlig fra hele området. Vindmøller udenfor området påvirker ind i området.

Kystrelaterede rumlige forhold
I den nordlige del er kystforlandet smalt og fladt, mens det mod sydvest breder sig ind i baglandet. Begge steder ses indslag af hævet terræn med skrænter. I den nordlige del er kystforlandskabet præget af Tude Å's udløb og delta.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer udgør:
Kystskrænter i hhv. det nordlige og sydvestlige område ud mod kysten. Flade/plateau (Store Vejlen) med små markfelter på vandløbsnære arealer med afvandingskanaler samt beskyttede jorddiger. I den nordlige del af området dominerer et delvist oversvømmet moseområde - Tjokholm - som udgør Tude Å delta. Fra broen ved Bildsøvej er der god udsigt over Tude Å. Ind mod sommerhusområdet Frølunde Fed ses en dæmning. I den sydvestlige del er området præget af randmoræneknolden Lundbakke. Mod øst - øst for Bildsøvej - ved stigningen op mod Vemmelev Morænelandskab ligger et beskyttet eng- og moseområde.

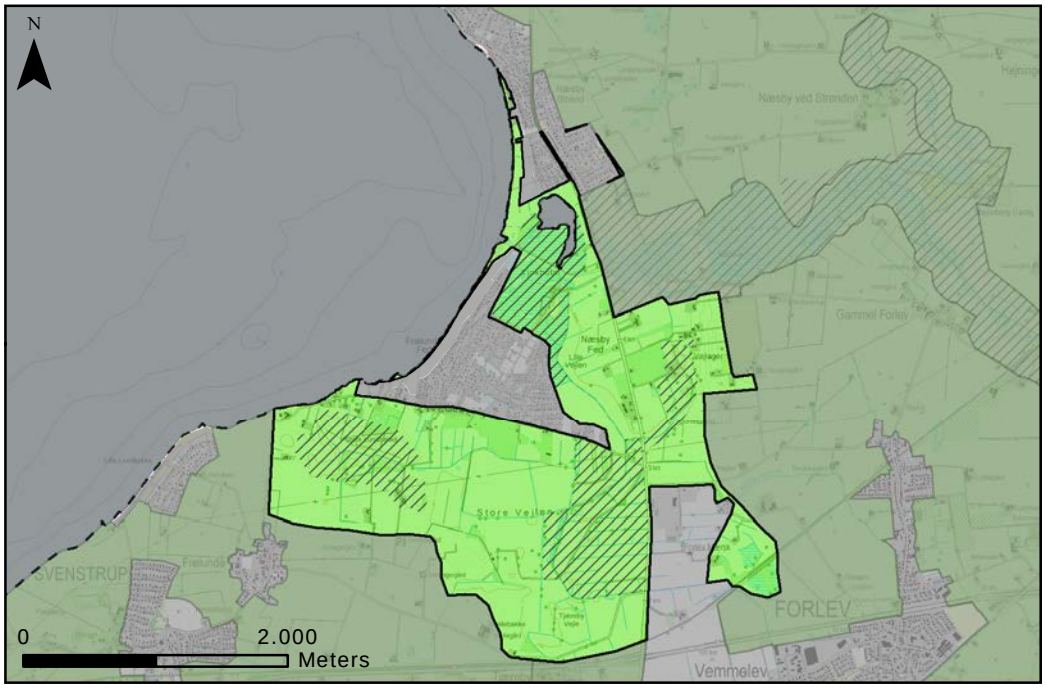


Foto: Landskab i lille skala med ekstensivt drevne lavbundsarealer.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Karakterstyrken er karakteristisk i hele området. Nøglekarakteren står tydeligt frem og landskabet fremstår intakt.

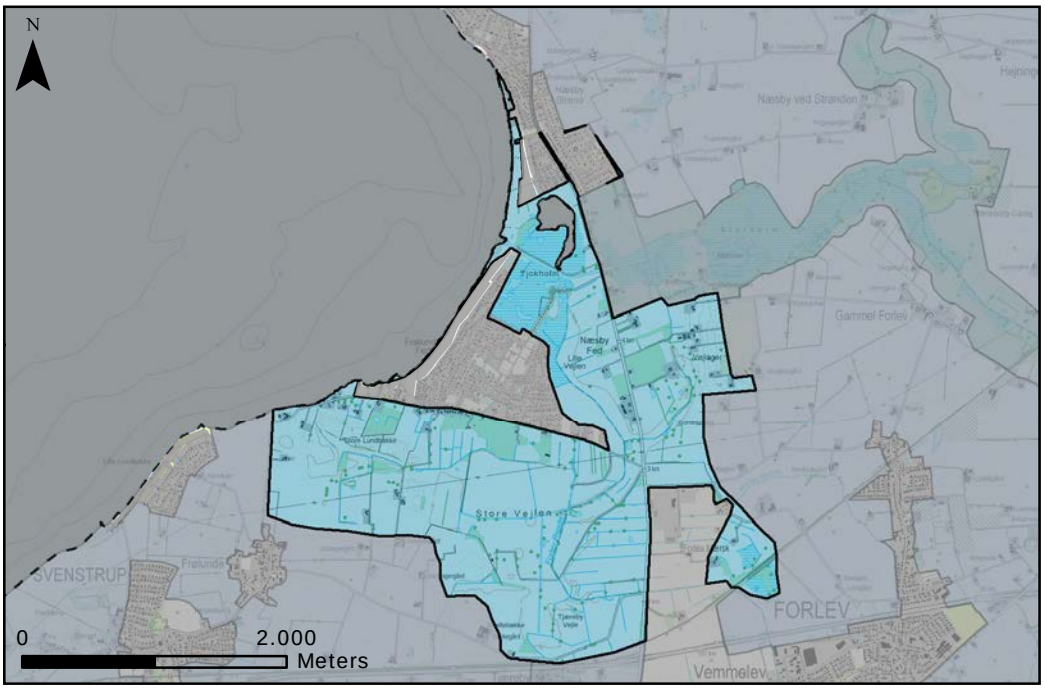
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakterområdet rummer flere områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder:
Tude Å delta/udløb i områdets nordlige del. Lundbakke i områdets vestlige del. Flade med dræningskanaler i områdets østlige del.



Landskabsvurdering

Tilstand



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

God
Tilstanden i området er god. Det flade vandlidende landskab med små jordlodder og afvandingskanaler er intakt.

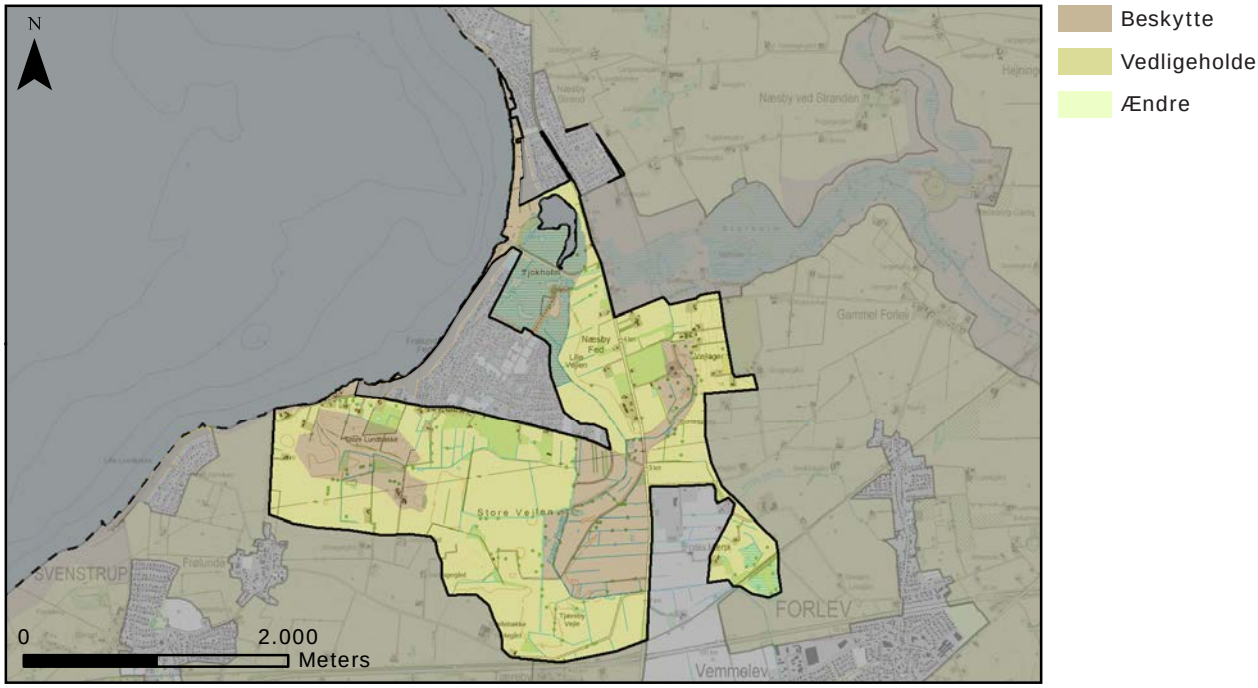
Sårbarhed

Stor
Områdets sårbarhed er stor og området er især sårbart overfor sammenlægning af jordlodder, rørlægning af grøfter/afvandingskanaler samt tilgroning ved ophør af græsning.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af området har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Karakterområdet har flere områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder samt kystforland, som alle har det strategiske mål: Beskytte.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et primært ekstensivt dyrket landskab i lille til middel skala med en lukket til transparent rumlig afgrænsning. De små jordlodder opdelt af diger og/eller afvandingskanaler samt levende hegn bør fastholdes.

Natur
Levende hegn og beplantede diger er vigtige for landskabets afgrænsning og bør vedligeholdes. Området indeholder i dag mindre områder med skov, og hvis der i fremtiden skal plantes skov i området, bør det være enten i tilknytning til de eksisterende områder, eller som mindre skovparceller, som ikke slører landskabets nøglekarakter. Det er dog vigtigt, at udsigten over Tude Å delta ikke sløres.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og bør indpasses landskabets nøglekarakter. Den samlede bygningsmasse bør fremstå med et homogent udtryk. Placeres nyt byggeri i det åbne land bør det tilpasses nøglekarakteren.

Tekniske anlæg
Området bør friholdes for nye tekniske anlæg. Nødvendige nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

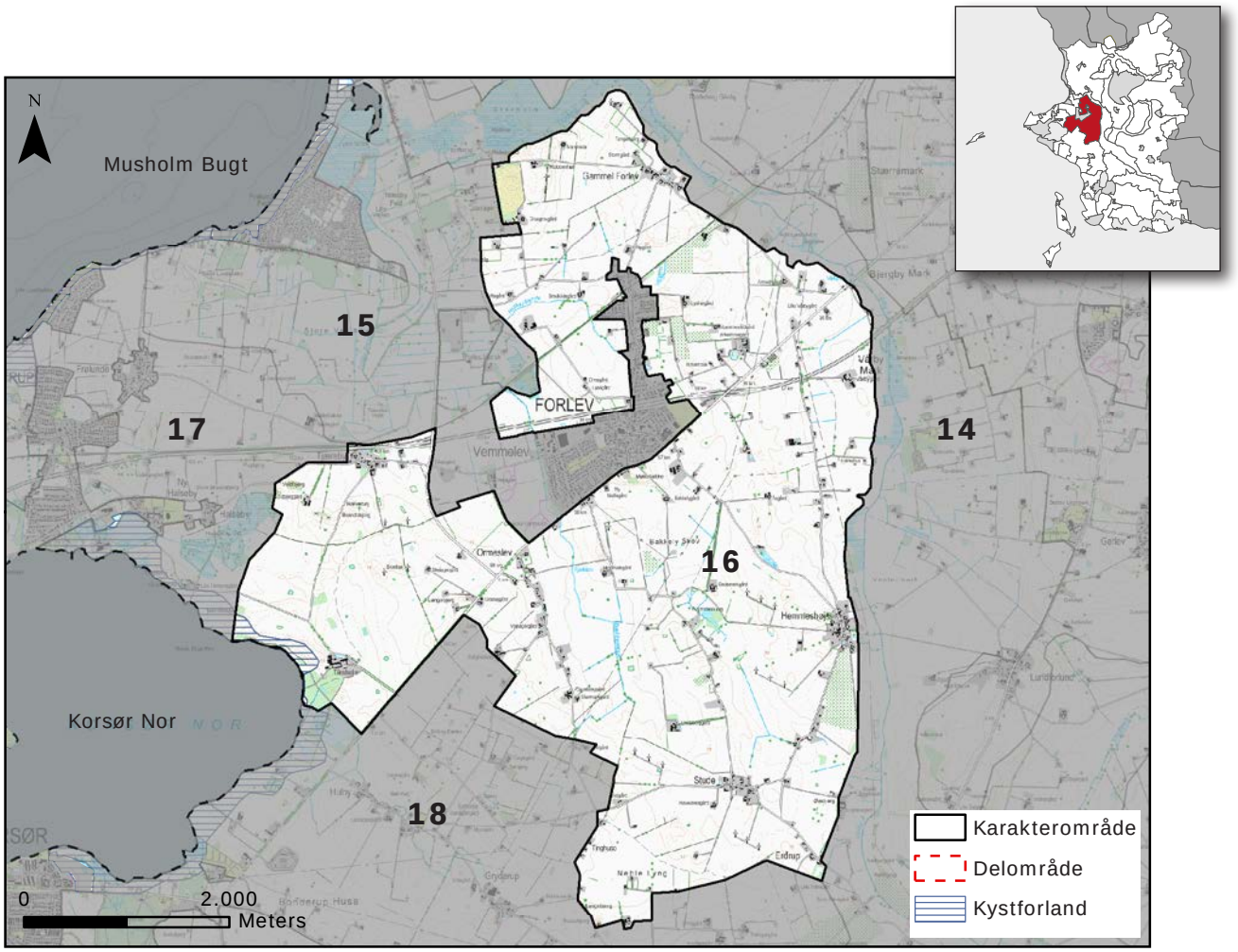
Aktuel planlægning
Projekt Tude Ådal. Etablering af våde enge.

16 Vemmelev Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

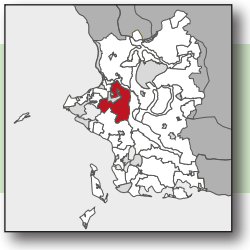
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den vestlige del af kommunen mellem Korsør og Slagelse. Området har et areal på ca. 24 km^2. Området afgrænsning er primært naturgeografisk i form af terræn. Der afgrænses mod nord og øst af Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal og mod vest af Frølunde Fed og Store Vejlen. Mod sydvest og syd afgrænses området af hhv. Halskov Randmoræne og Korsør Randmoræne. Hvor terrænet ikke er markant, afgrænses efter landskabselementer i form af veje, diger, naturområder, skov mv.



Nøglekarakter

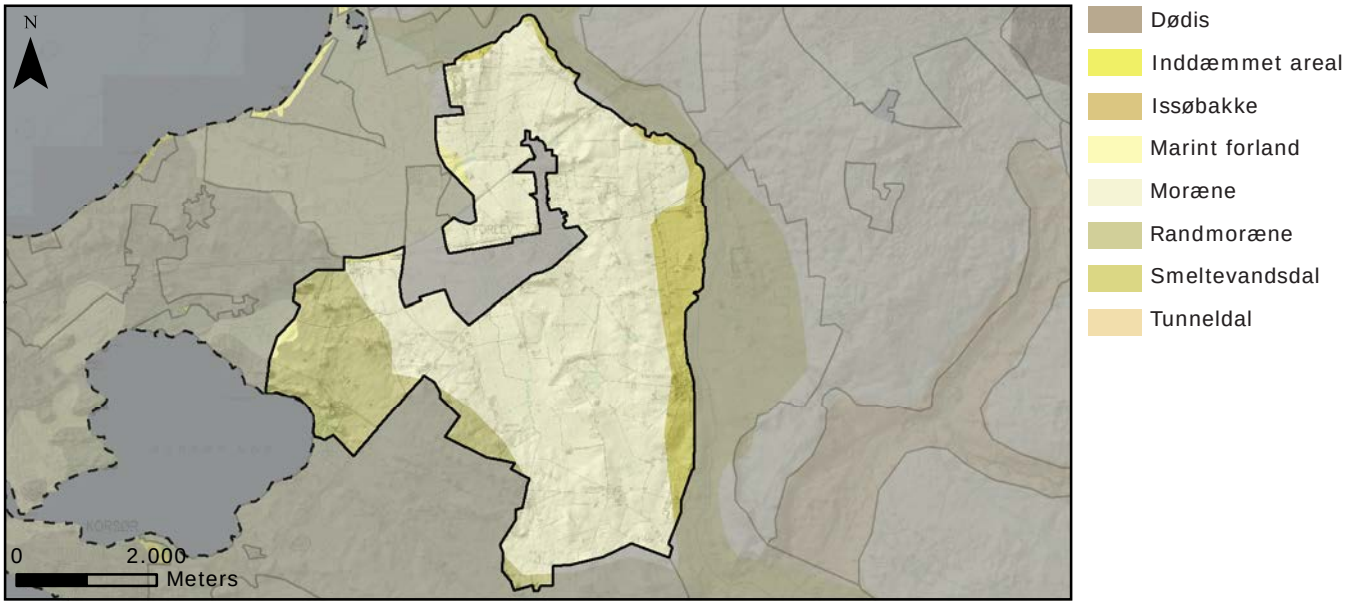
Landbrugsflade præget af middelstore til store markflader med kun spredt beplantning. Huse, husmandssteder og mindre gårde ligger langs vejene, stedvis med kort indbyrdes afstand, mens middelstore og store gårde ligger spredt på markfladerne.



Landskabskarakter

Fladt til let bølget morænelandskab med intensivt dyrkede middelstore marker. Området har en sparsom beplantning, som primært knytter sig til levende hegn og bevoksede diger. Området rummer flere landsbyer, som primært er placeret langs grænsen mod nabokarakterområdet Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal. Karakterområdet rummer også huse og husmandssteder placeret langs områdets veje, samt gårde trukket tilbage fra vejene ind på markfladerne. Området opleves som et middelskalalandskab, dog med en større skala omkring hovedgården Tårnholm. Områdets sporadiske beplantning skaber et transparent afgrænset landskab. Området rummer flere tekniske anlæg, som stedvist virker forstyrrende.

Naturgeografisk beskrivelse

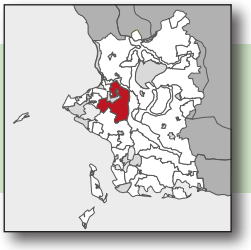


Geologi
Naturgrundlaget udgøres primært af en moræneflade. Dog ligger et randmorænestrøg i området ud mod Korsør Nor.

Jordtype
Jordbunden består af moræneler med en finmasket mosaik af smeltevandssand og -ler.

Terrænform
Terrænet er generelt fladt til bølget, dog ses enkelte langstrakte bakker vest for Ormeslev, især ude ved kysten.

Vandelementer
Der ses en del vandløb i området, enkelte vandhuller samt lavbundsarealer.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen i området er sparsom og knytter sig primært til de linjeformede elementer som hegn og diger samt vandhuller og små lavbundsområder på dyrkningsfladerne. Større bevoksninger i området består af Bakkely Skov syd for Vemmelev, skovbevoksning i tilknytning til Tårnholm samt mindre plantageområder i den nordlige del af området. Visse steder er der anlagt alléer langs tilkørselsvejene til områdets gårde.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab præget af middelstore markflader. Omkring hovedgården Tårnholm i den vestlige del af området er dyrkningsfladerne større.

Bebyggelsesstruktur
Karakterområdet er præget af et bebyggelsesmønster, hvor huse, husmandssteder og mindre gårde ligger langs vejene, stedvis med kort indbyrdes afstand, mens middelstore og store gårde ligger spredt på markfladerne. Landsbyerne ligger dels placeret langs overgangen til nabokarakterområdet Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal, dels spredt på landbrugsfladen. Med undtagelse af Vemmelev, som er vokset markant i størrelse, fremstår landsbyerne med en nogenlunde intakt struktur, mens deres udskiftningsmønster fremstår mere uklart i det omgivende landskab.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Hemmeshøj og Gammel Forlev er udpeget som kulturmiljøer.

Hemmeshøj har bevaret sin struktur som uudflyttet landsby med bevarede gårde omkring forte og gadekær.

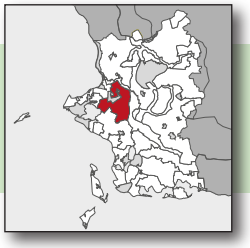
Gammel Forlev ligger på overkanten af Vårby Ådal og har cirka halvdelen af de oprindelige gårde bevaret endnu. Kun enkelte gadehuse ligger i landsbyen primært omkring gadekæret.

Området omkring Tårnholm er et hovedgårdslandskab.

Hemmeshøj Kirke ses især tydeligt i landskabet fra nordvest.

Området indeholder enkelte fortidsminder.

Tekniske anlæg
Området rummer en række tekniske anlæg. Det gennemskæres af tre højspændingstracéer, ét i den nordlige del og to i den østlige del. Mindre samlinger af vindmøller findes spredt i hele området. Jernbanen og motorvej E20 gennemskærer den nordlige del af området. Nær karakterområdets nordlige grænse ligger Forlev Miljøanlæg. Anlægget er skærmet af beplantning og er ikke dominerende i landskabet.



Rumlige og visuelle forhold

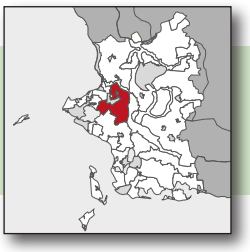
Rumlig visuel beskrivelse
Middelstore markflader, til dels afgrænset af sporadisk bevoksede diger og levende hegn, giver området en middel skala. Skalaen er dog større omkring Tårnholm. Markfelterne brydes af og til af bevoksning omkring mergelgrave, og afgrænsning bliver derfor transparent. Markernes varierende størrelse og orientering, samt de få spredte hegn og diger giver området en sammensat kompleksitet og en svag struktur. Der er en del elementer, som virker middel forstyrrende i området. Området er afdæmpet, og der er kun støj ved jernbane og motorvej.

Kystrelaterede rumlige forhold
Kysten er en meget lille strækning i området ud mod Korsør Nor. Kystforlandsgrænsen ligger forholdsvis tæt på kysten, da terrænet falder stejlt det sidste stykke ude ved kysten.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Der er udsigt over Frølunde Fed og Store Vejlen fra Vejlagervej ved Forlev Miljøanlæg. Tårnholm hovedgård og landskabet omkring er oplevelsesrigt.

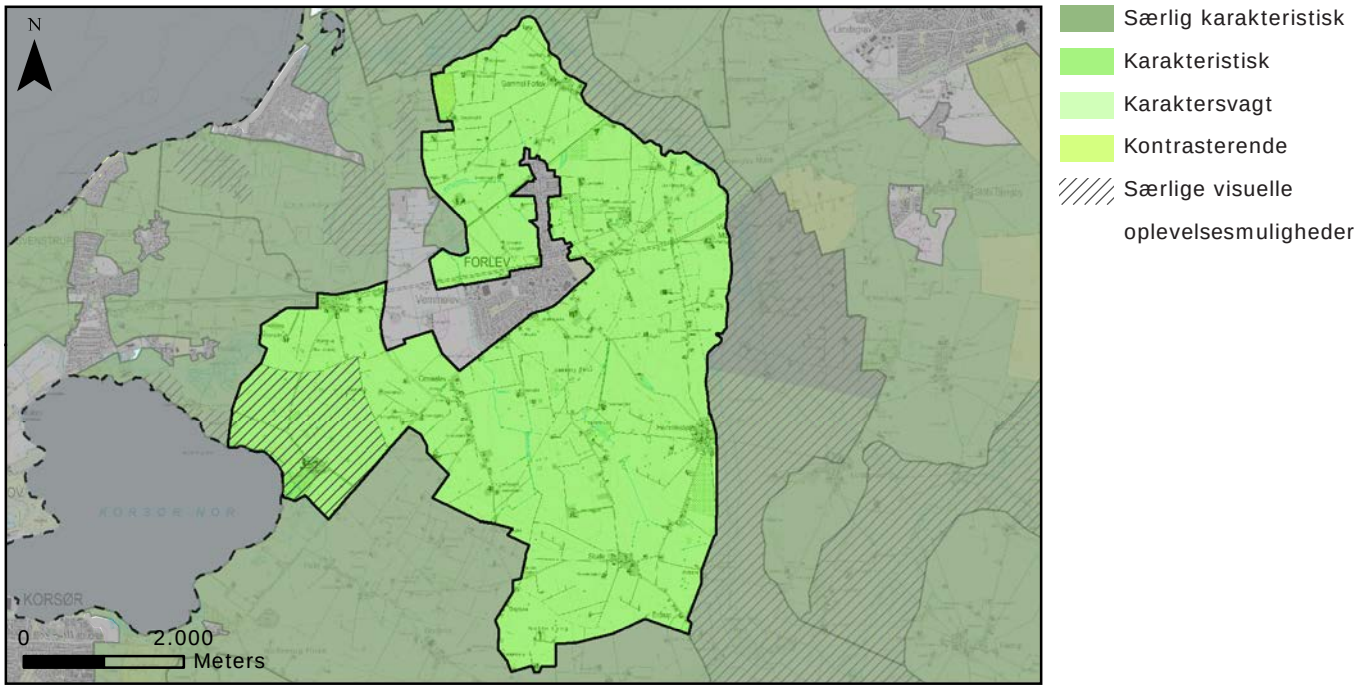


Foto: Middelstore marker brudt af sporadisk bevoksede diger, som giver området en transparent afgrænsning.



Landskabsvurdering

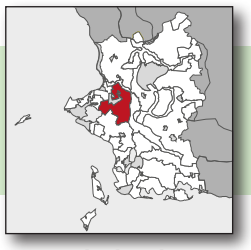
Styrke



Karakteristisk
Karakterområdets styrke er karakteristisk i hele området. Nøglekarakteren fremstår tydeligt i hele området.

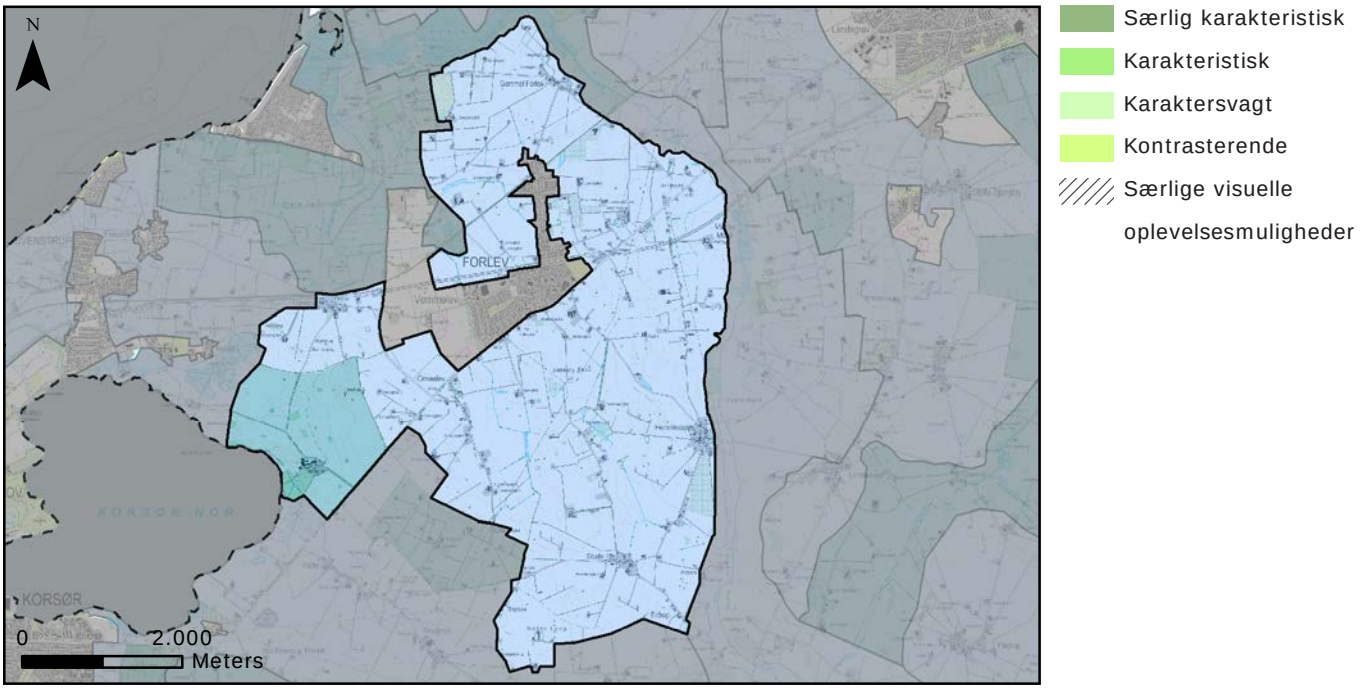
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

I områdets nordlige del findes enkelte udsigtspunkter, hvorfra Storebælt, Storebæltsbroen og det marine forland fremstår tydeligt (Frølunde Fed og Store Vejlen).
Tårnholms hovedgårdslandskab rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Karakterområdets tilstand er middel i størstedelen af området. Hegn og diger er mange steder hullede og ikke vedligeholdt. Landskabet er ikke helt intakt. Flere tekniske anlæg virker forstyrrende, som vindmøller, højspænding, motorvej og jernbane.

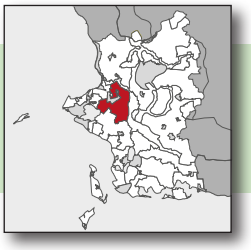
God
Hovedgårdslandskabet omkring Tårnholm fremstår i god tilstand.

Sårbarhed

Lille
Området rummer en del tekniske anlæg og er ikke længere intakt. Det fremstår robust og med lille sårbarhed.

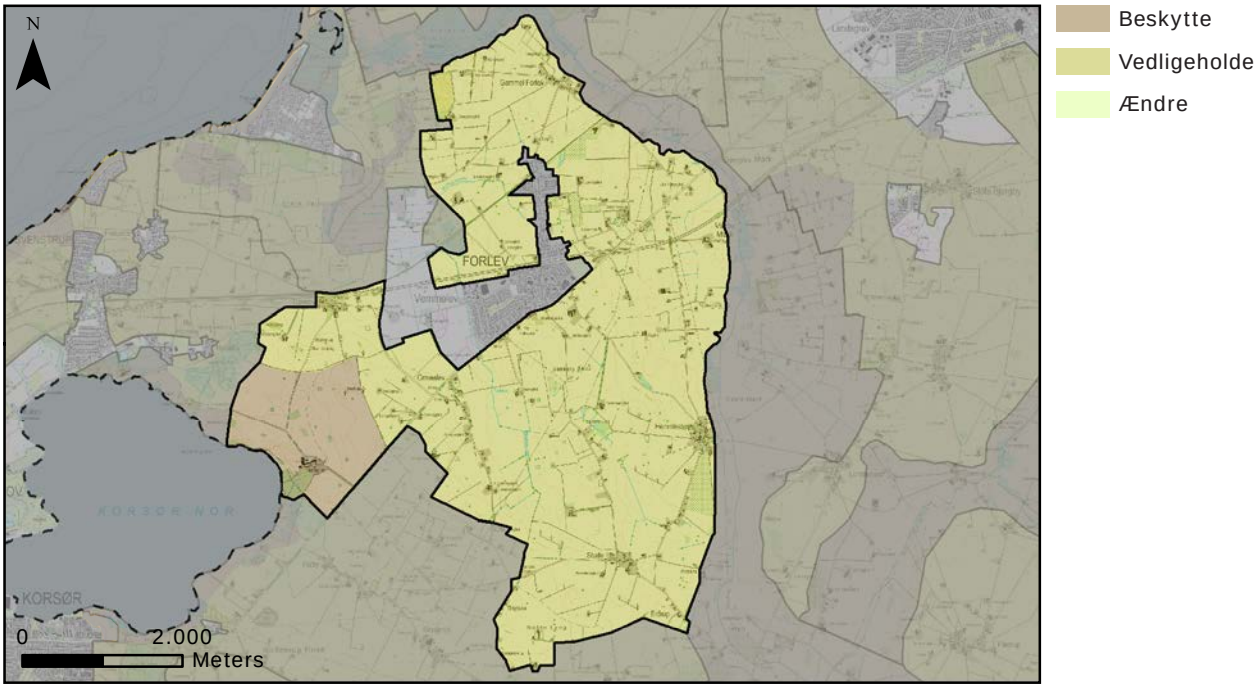
Hovedgårdslandskabet ved Tårnholm er sårbart overfor opdeling af marker, nedlæggelse af alléer.

Udsigter er sårbare overfor sløring, f. eks. ved skovrejsning.



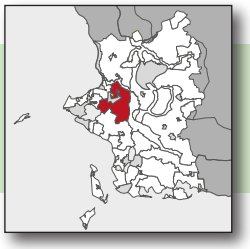
Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af området har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Området omkring Tårnholm har det strategiske mål: Beskytte, da det rummer mulighed for visuelle oplevelser samt kystforland.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et transparent landbrugslandskab i middel skala. Området omkring Tårnholm har hovedgårdskarakter, og det åbne landskab bør vedligeholdelses. Udsigten over Frølunde Fed og Store Vejlen bør ikke sløres.

Natur
Området indeholder den nyere Bakkely Skov syd for Vemmelev, samt en del mindre plantageområder. Det vurderes at skovrejsning kan være en mulighed her, enten i tilknytning til Bakkely Skov eller som mindre skovparceller i harmoni med den eksisterende beplantningsstruktur.
De få hegn og diger bør bevares og plejes, for at opretholde den transparente afgrænsning.
Allé ved Tårnborg bør genetableres for at understøtte områdets hovedgårdskarakter.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende landsbyer, under hensyn til landsbyernes struktur og udtryk. Nyt landbrugsbyggeri bør primært opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, således at den samlede bygningsmasse har et homogent udtryk. Placeres nyt byggeri i det åbne land bør det tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Området er allerede påvirket af flere tekniske anlæg, især vindmøller. Det kan evt. være en mulighed at erstatte flere af de små vindmøller med større og færre. Nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

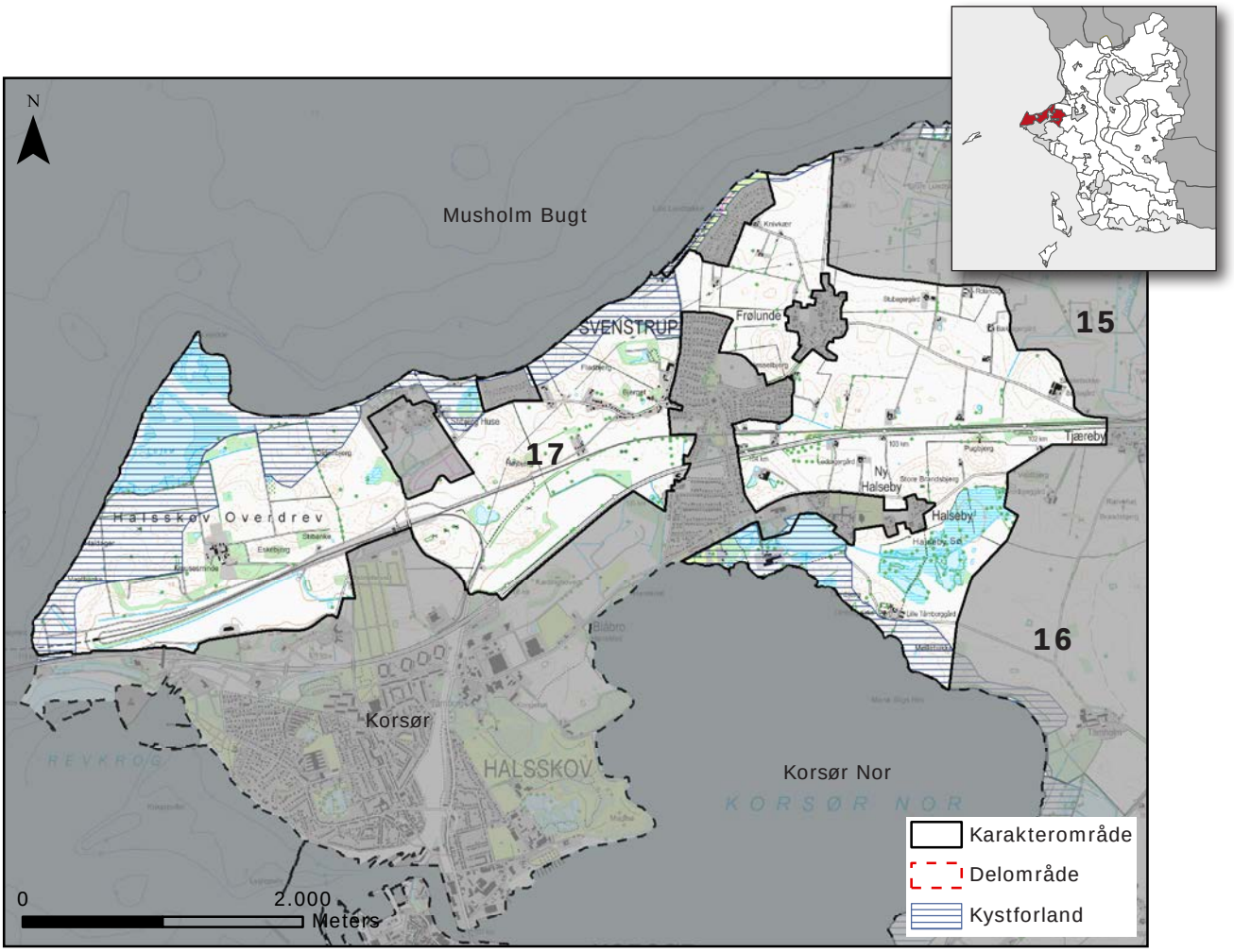
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

17 Halskov Randmorænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet ligger som en fremskudt halvø på den ellers svagt bugtede kyst ud mod storebælt. Området strækker sig over et areal på ca. 12,5 km^2. Mod syd afgrænses området af Halskov Hoved, Korsør Nor sammen med den fremskudte tange, hvor den oprindelige del af Korsør By ligger. Ind i landet mod øst afgrænses karakterområdet dels af overgangen til det flade og lavtliggende Frølunde Fed og Store Vejlen samt Vemmelev Moræneflade. Karakterområdet afgrænses af terræn, veje, vådområder og diger.



Nøglekarakter

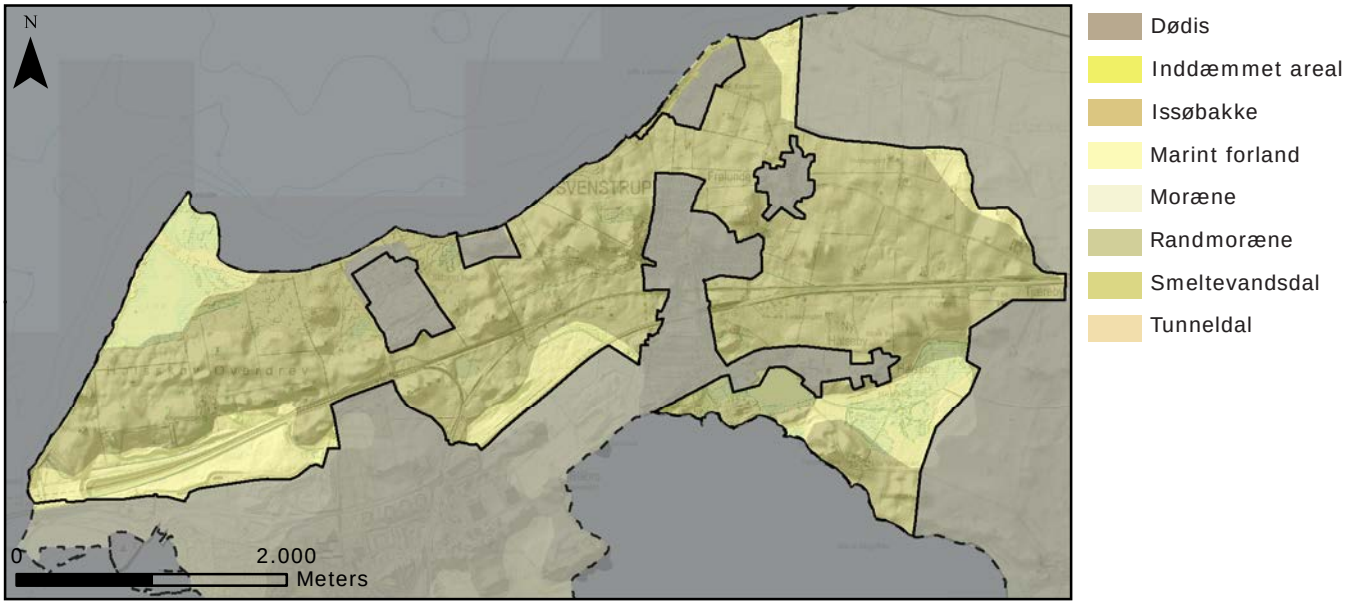
Småbakket sammensat landbrugslandskab med nærhed til kyst.



Landskabskarakter

Bølget moræneflade med lokale bakkeformationer og flade marint aflejrede områder. Området består af mange landskabselementer, som tilsammen skaber et varieret og sammensat område. Området dyrkes i store dele intensivt, men på de marint aflejrede områder ses store ekstensivt prægede områder med lysåben natur. Området rummer tre større bymæssige bebyggelser, som udgør den primære bebyggelse i området. Udenfor disse tre områder ses kun enkelte huse og gårde. Områdets skala og rumlige afgrænsning varierer, og det påvirkes en del af tekniske anlæg som motorvej, jernbane, højspændingstracé og infrastrukturanlæg omkring Storebæltsbroen.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Karakterområdets dominerende dannelsesform er randmoræne med karakteristiske hatbakker jævnt fordelt i de meste af området. Herudover ses marine aflejringer langs kysten ud mod Storebælt.

Jordtype
På morænen domineres jordbunden af moræneler dog med små områder med smeltevandsler, -sand og -grus. I det marine forland er jordbunden domineret af havaflejringer.

Terrænform
Terrænet i området domineres af små, men markante bakkeformationer, der ligger tæt på en ellers bølget flade. I tilknytning til områderne med marine aflejringer og de inddæmmede arealer er terrænet fladt.

Vandelementer
Kystlinjen omkring Halskov Randmorænelandskab er orienteret dels mod nord (Musholm Bugt), dels mod vest (Storebælt) og dels mod syd (Korsør Nor). Mod Storebælt har bølgepåvirkningen opbygget en retlinet kyst, hvor den nordgående materialetransport har skabt et vinkelforland, Lejodde, som afgrænser strandsøen Lejsø. Mod Korsør Nor er der smal forstrand og stedvis rørskov. Området indeholder både større og mindre vådområder samt søer i varierende størrelser.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen i området består af bevoksede diger og få levende hegn, småplantninger i tilknytning til mergelgrave spredt på markfladerne og større eller mindre vådområder med lysåben natur. Der er både rørskov, tættere bevoksede områder, eng, strandeng og overdrev. Der er skovrejsning i området omkring Højbjerg. Langs områdets infrastrukturanlæg og i tilknytning til områdets bebyggelse findes også bevoksninger. Området omkring Lejsø og Lejodde er et større sammenhængende naturområde.

Dyrkningsform
Arealanvendelsen i området er en mosaik af landbrugsdrift, ekstensiv drift og naturområder. De største af de ekstensivt og udyrkede arealer ligger ved kysten i tilknytning til områderne med marine aflejringer. Dyrkningsfladerne er opdelt i små til middelstore markfelter.

Bebyggelsesstrukturer
Mønsteret i arealanvendelsen brydes af områdets mange bymæssige bebyggelser, i tre overordnede rum – et vestligt ved Halskov Overdrev, et centralt mellem Stibjerg Huse og Svenstrup og et tredje mellem Svenstrup og karakterområdets østlige grænse. Uden for de bymæssige bebyggelser findes kun få gårde spredt på dyrkningsfladen, primært i den østlige del.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Kruusesminde og jordtilliggende, som hovedgård, kan opleves selvstændigt, men er præget af infrastrukturelle elementer.
Der ses en del gravhøje i området.
Tårnborg Kirke og Ruin ligger i områdets østlige del ned mod Korsør Nor.

Tekniske anlæg
Området gennemskæres i øst-/vestgående retning dels af jernbanen, dels af motorvejen, der forbinder Sjælland og Fyn via Storebæltsforbindelsen. Området gennemskæres endvidere af et højspændingstracé, der strækker sig fra Korsør mod øst, nord om Svenstrup.



Foto: Randmorænestrøg med hatbakker i den vestlige del af området.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Området varierer en del i skala og rumlig afgrænsning. Dyrkningsfladerne omkring Kruusesminde er karaktereriseret af et bakket landskab og enkelte steder vildtplantninger. Dette gør at området visuelt er stedvist tillukket. Fra Oldenbjerg er der god udsigt over områdets landskab. Området i øvrigt er præget af bebyggelser, enkeltliggende huse samt bølget landskab. Området består af mange forskellige elementer og er sammensat. Der er ikke en egentlig struktur i området. Støjniveauet og den visuelle forstyrrelse varierer en del i området, men er koncentreret omkring Storebælt forbindelsen.

Kystrelaterede rumlige forhold
Kystnærheden opleves tydeligst i den vestlige del af området.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Tårnborg Kirke opleves tydeligt fra de modstående kyster i Korsør Randmorænelandskab og er meget karaktergivende her fra.
Områdets geologiske udgangspunkt kan opleves fra udsigtspunkt - Oldenbjerg, vest for Musholm Bugt Feriecenter.

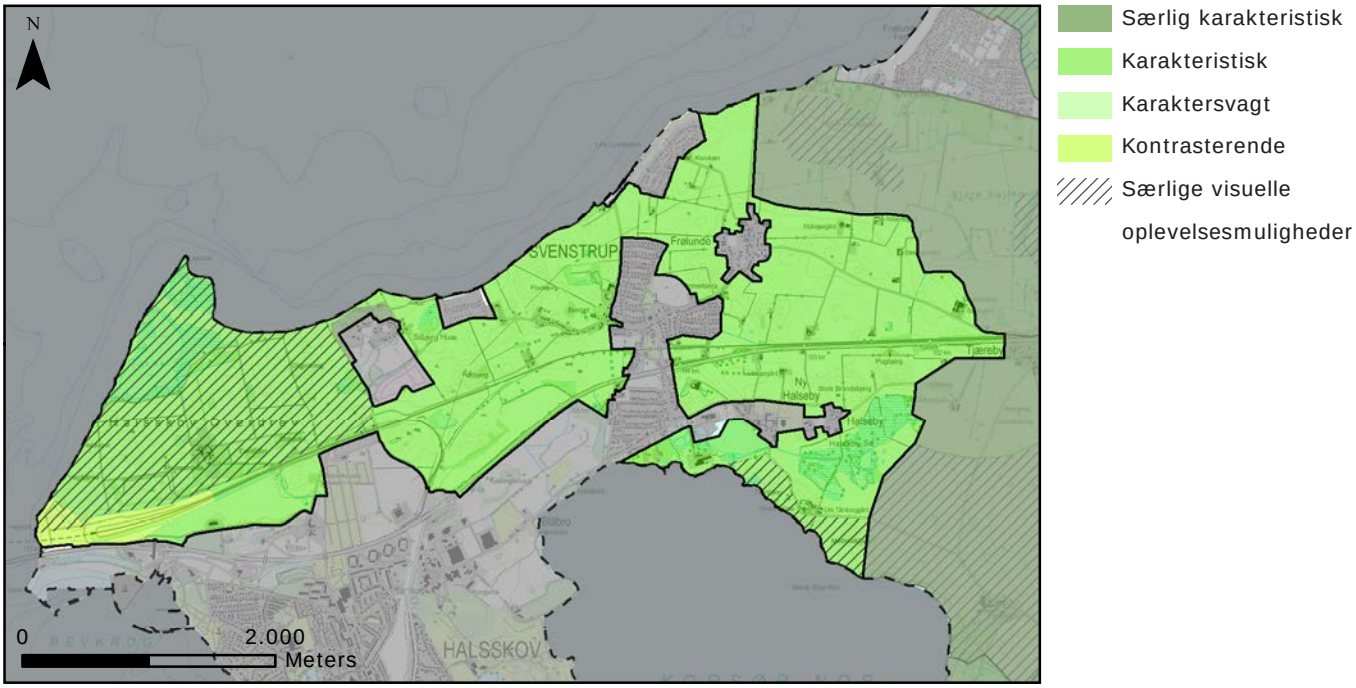


Foto: Udsigt mod Storebæltsbroen over det bakkede agerlandskab.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Karakterområdets styrke er karakteristisk i størstedelen af karakterområdet. Nøglekarakteren er tydelig i området.

Kontrasterende
Infrastrukturen gør at området omkring Storebæltsbroen er kontrasterende i forhold til nøgle-karakteren.

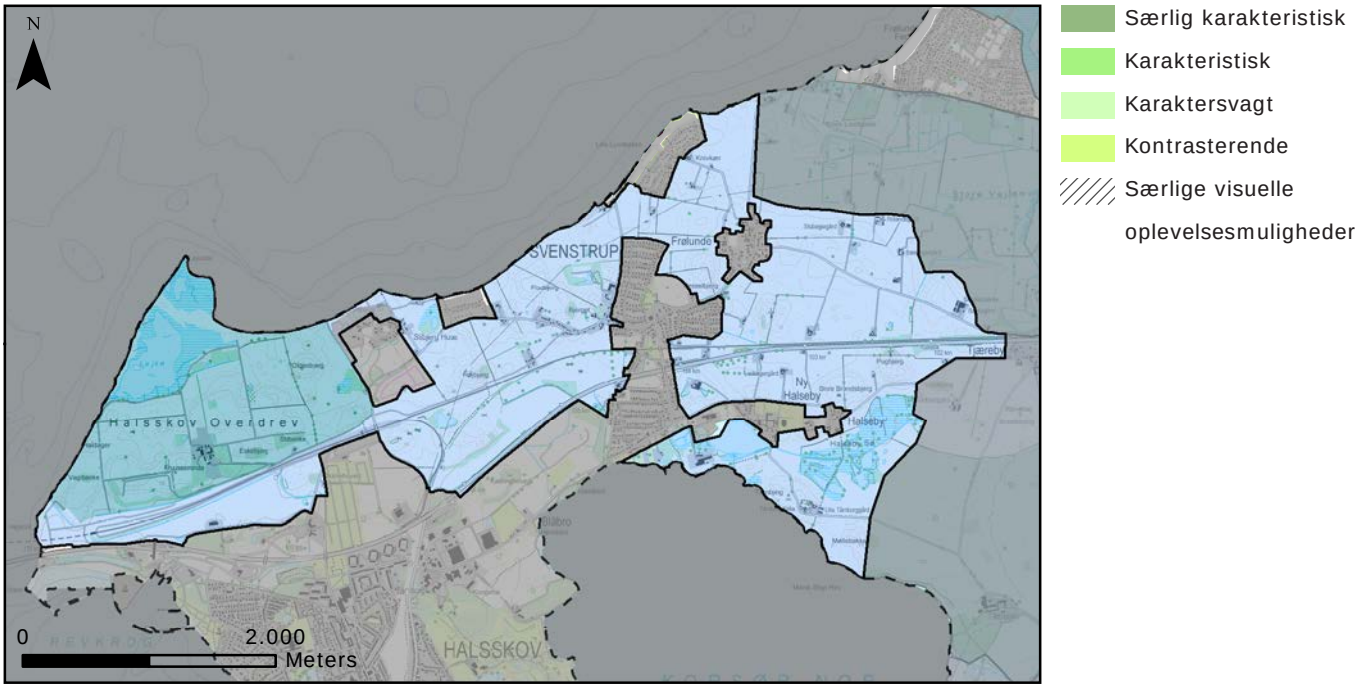
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakterområdet rummer to områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder:
Halskov Overdrev inkl. Lejsø, Lejodde, Kruusesminde samt Tårnborg Kirke - særlig oplevelse når man kigger ind i området fra syd.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Karakterområdet har overvejende en middel tilstand. Området er påvirket af fritliggende huse og fragmenteret byspredning.

God
Området omkring Krusesminde fremstår mere oprindeligt, og her er tilstanden god.

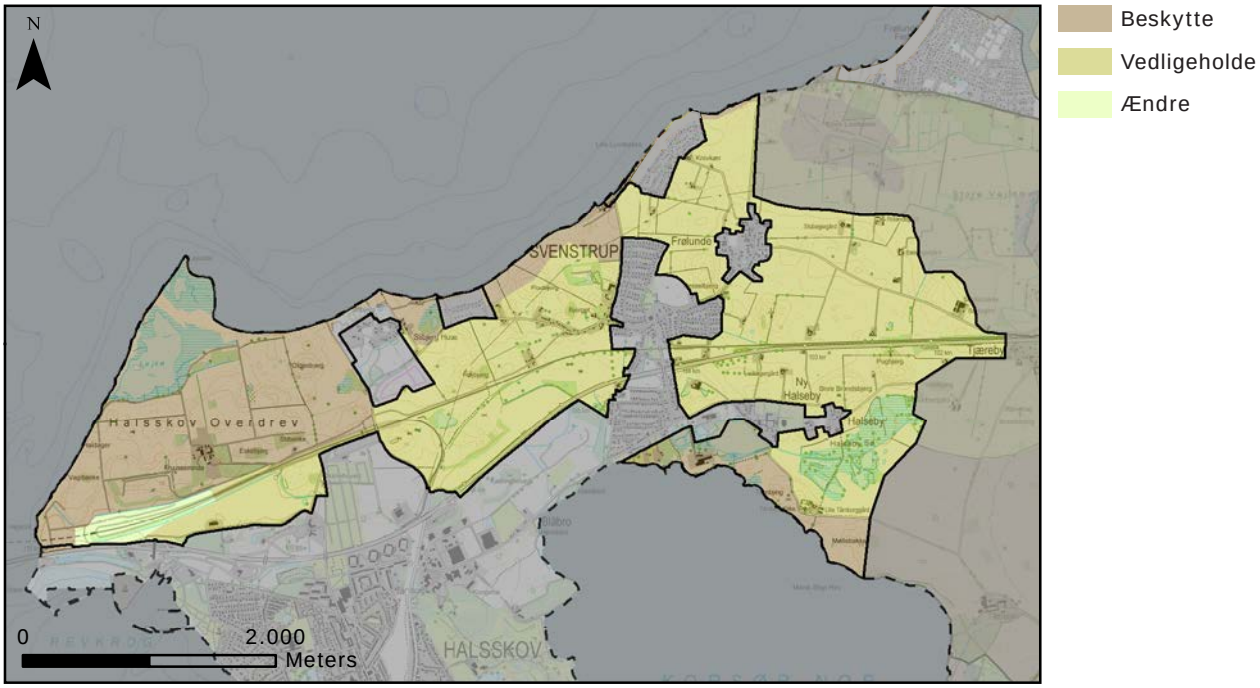
Sårbarhed

Lille
Området har en lille sårbarhed, da det allerede er meget påvirket af infrastrukturanlæg. Dog vil de særlige visuelle oplevelsesmuligheder sløres, hvis området beplantes med fx skovrejsning.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Området omkring Lejodde samt området omkring Tårnborg Kirke har det strategiske mål beskytte, da det rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Derudover har områdets kystforland også det strategiske mål: Beskytte.

Ændre
Området omkring betalingsanlæg ved Storebæltsbroen har det strategiske mål ændre.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området har en mosaikkarakter præget af intensivt og ekstensivt dyrkede marker imellem hinanden. De store ekstensivt dyrkede områder bør fastholdes, prioriteres og plejes i fremtiden.

Natur
Det anbefales at yderligere tilplantning ved Krusesminde begrænses. De store vådområder ved kysten skal bevares og plejes som lysåben natur. Områderne er en vigtig del af nøglekarakteren.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør generelt ske i tilknytning til eksisterende byområder. Ny bebyggelse skal etableres med respekt for den eksisterende bebyggelses struktur og udtryk. Det anbefales, at bykanterne i byområderne ved Svenstrup og Halseby vedligeholdes og evt. vurderes med henblik på sanering. Ved nyt byggeri i det åbne land bør bebyggelsen tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter. Ved etablering af nye tekniske anlæg er det vigtigt at vurdere placering i forhold til de eksisterende store infrastrukturanlæg.

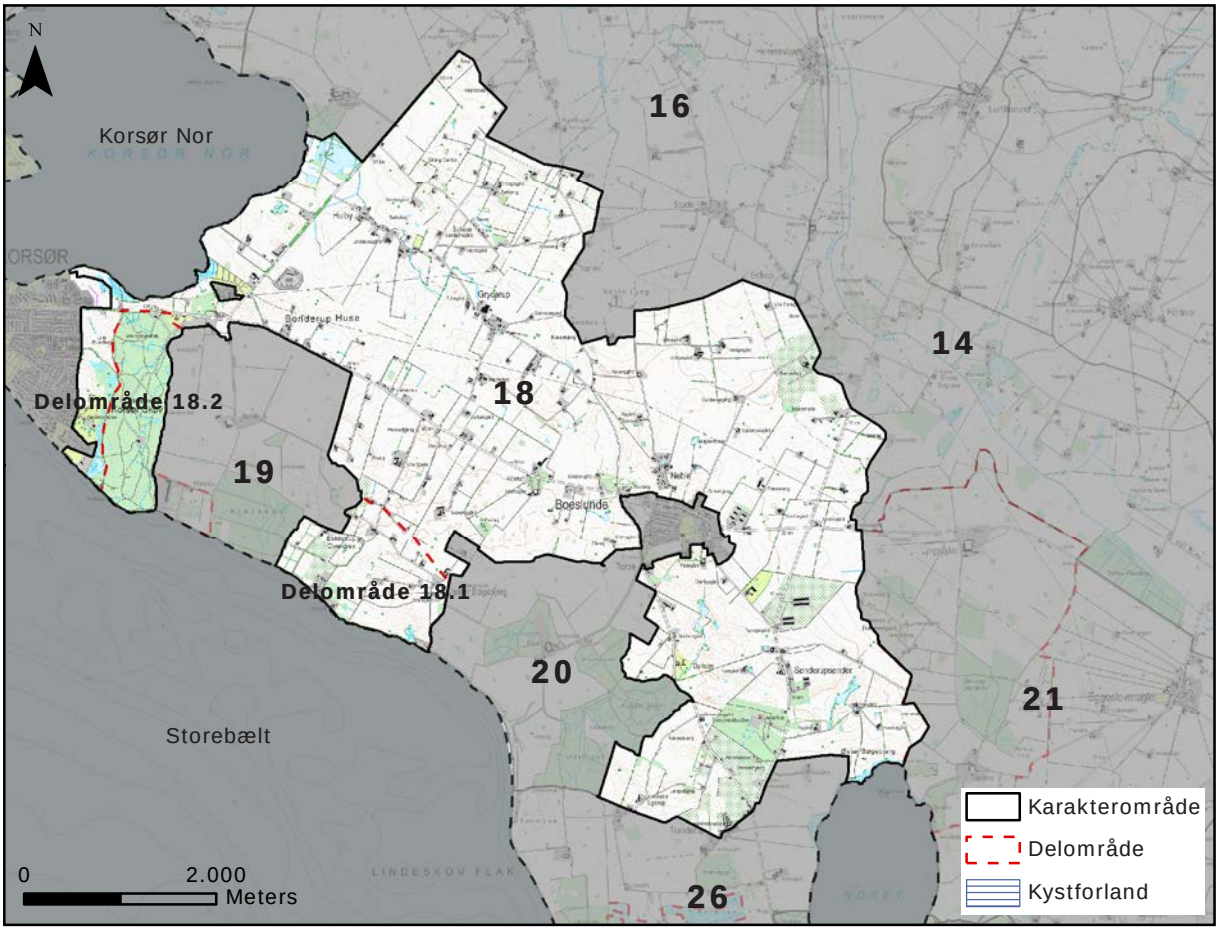
Aktuel planlægning
Naturprojekt Oldenbjerg. Der planlægges et naturprojekt ved Oldenbjerg.

18 Korsør Randmorænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

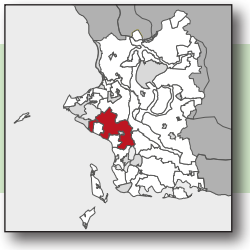
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den vestlige del af kommunen, hvor det strækker sig langs kysten mellem Korsør og Skælskør. Området strækker sig over et areal på ca. 30 km^2. Karakterområdet afgrænses bl.a. af læhegn, ejerlavsgrænser, vejforløb og byzoner. Karakterområdet afgrænses mod nordvest af Korsør Nor, og mod sydvest strækker det sig ud til Storebæltskysten afbrudt af to hovedgårdskarakterområder. Mod nord afgrænses det af Vemmelev Morænelandskab, mod nordøst af Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal, mod øst af Eggeslevmagle Morænelandskab og mod sydøst af Stigsnæs Morænelandskab.



Nøglekarakter

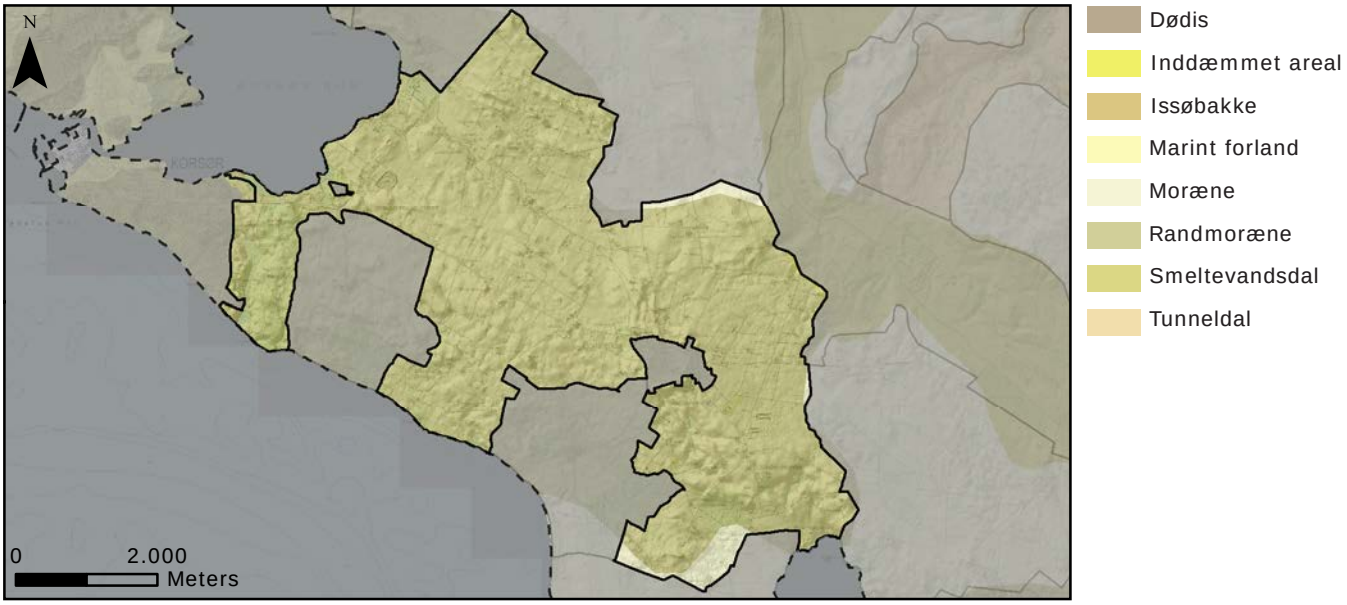
Områdets karakter præges af intensiv landbrugsdrift på middelstore marker afgrænset af transparente hegn og diger, huse og husmandssteder langs veje og middelstore gårde trukket tilbage, mindre vejlandsbyer, store dele kystrelateret.



Landskabskarakter

Bølget morænelandskab med enkelte lokale bakkeformationer. Store dele af landskabet har relation til kysten ved hhv. Storebælt, Korsør Nor samt Skælskør Nor. Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab med små til middelstore marker brudt af enkelte levende hegn og bevoksede diger. Bebyggelsen omfatter flere vejlandsbyer, huse og husmandssteder langs områdets veje samt gårde trukket ud på markfladerne. Karakterområdet fremstår som et middelskalalandskab med en primært transparent rumlig afgrænsning. Området påvirkes af en del tekniske anlæg, som stedvist er dominerende. Der er visuel sammenhæng mellem områdets og naboområdernes vindmøller, som stedvist virker forstyrrende.

Naturgeografisk beskrivelse

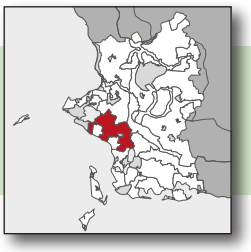


Geologi
Naturgrundlaget består af et randmorænelandskab.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, men en stor del af den nordvestlige del består af smeltevandsler, -sand og -grus.

Terrænform
Terrænet er overvejende bølget med spredte forekomster af langstrakte bakkeformationer, som er orienteret nordvest/sydøst. I den sydvestlige del af området (omkring Eskildstrup Overdrev) er terrænet småbakket og varierer således fra den dominerende terrænform.

Vandelementer
Små søer og mergelgrave ligger spredt i området. Derudover ses vandløb og enkelte vådområder. Karakterområdet grænser mod nordvest ud til Korsør Nor, og mod sydvest strækker det sig ud til Storebæltskysten. Mod Korsør Nor og Skælskør Nor har kystlinjen lavenergikystens karakteristika: Ingen forstrand og stedvis rørskov. Mod Storebælt er kysten præget af bølgepåvirkningen fra sydvest. Strandbredden er forholdsvis smal og er enkelte steder afgrænset af stejle kystskrænter. Der er stedvist etableret kystbeskyttelse i form af høfder ved Korsør Lystskov.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Langs Korsør Lystskov og Korsør Nor findes lavbundsområder med lysåben natur præget af krat. Mindre vandhuller, sandsynligvis mergelgrave, findes jævnt i området og er generelt omgivet af små bevoksninger. Netop levende hegn, bevoksede diger og små bevoksninger er karakteristisk for områdets bevoksningsmønster. I områdets vestlige del ligger Korsør Lystskov som et større skovområde i overgangen mellem Korsør og det åbne land. En mindre skovbevoksning er lokaliseret i områdets sydlige del.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab med middelstore og stedvist små markflader. Områder med plantagedrift er lokaliseret i områdets østlige og sydlige del.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen i området karakteriseres ved, at huse og husmandssteder ligger langs vejene, ofte med indbyrdes kort afstand, mens gårdene ofte ligger trukket tilbage fra vejene. Herudover ligger i området en række små landsbyer med vejlandsbyens form. Landsbyerne har overordnet set bevaret den oprindelige form med undtagelse af Boeslunde, der rummer større boligområder.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Kulturmiljøer er udpeget ved Vester Bøgebjerg og Neble.

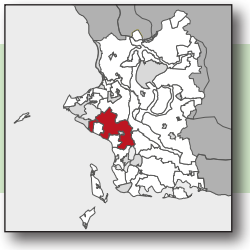
Vester Bøgebjerg: En uudflyttet gård, skæv stjerneudskiftning med spredning mod Eskildstrup Overdrev, stynede popler.

Neble: Fem uudflyttede gårde og landsby i begyndende sammenvoksning med Boeslunde.

Enkelte fortidsminder på marker, ofte helt eller delvist bevokset.

Spredt forekomst af diger, der kun svagt definerer eller understøtter områdets udskiftningsmønster. Undtagelsen er den nordvestlige del (Søhuse) og sydvestlige del (Eskilstrup Overdrev), hvor digerne i høj grad er bevaret.

Tekniske anlæg
Fra en transformerstation i områdets vestlige del udgår to højspændingsledninger med traceer mod øst og nordøst. Ligeledes i den vestlige del ligger et større renseanlæg, der er skjult af bevoksning. Flere steder i området står vindmøller og flere steder kan vindmøllerne i naboområderne ses. Ved kysten ses høfter.



Rumlige og visuelle forhold

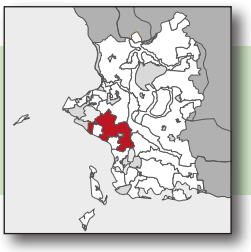
Rumlig visuel beskrivelse
Middelstore markflader samt stedvist sparsomt bevoksede diger og levende hegn skaber sammen med bebyggelsestrukturen og det bølgede terræn et transparent afgrænset og sammensat landskab af middelskala. Variationen af landskabselementer og deres varierende orientering giver et svagt struktureret landskab. Skov og mindre bevoksninger samt plantagedrift bidrager til oplevelsen af dette. Landsbyer og bebyggelser fremstår grønt afgrænsede. Der er visuel sammenhæng mellem vindmøller i og udenfor området, hvilket betyder, at vindmøller fremstår stedvist dominerende, særligt i den nordlige del af området, hvor de kan opleves fra udsigtspunkt i den nordlige udkant af Boeslunde.

Kystrelaterede rumlige forhold
Mod Korsør Nor varierer terrænet mellem svagt bølget og bakket. De få hegn er orienteret vinkelret på kysten. Marker og natur/strandenge. Der er visuel sammenhæng langs Norets kystlinje, med Korsør byrand samt havneanlæg mod vest og Tårnborg Kirke og nærliggende borgbanke mod nord. Ved Korsør Lystskov er kystforlandet smalt, mens det omkring Eskildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg er bredere.
Mod Skælskør Nor er terrænet homogent faldende mod Noret. Levende hegn og diger vinkelret på kysten skaber middelstore åbne landskabsrum. Der er visuel sammenhæng langs Norets kystlinje med skov og åbent land frem til Skælskørs østlige byrand. Kystforlandet mod Storebælt ved Eskildstrup Overdrev afviger fra områdets hovedkarakter. Mindre markfelter og tætte levende hegn og varieret arealanvendelse. Kysten er en sund- og bæltkyst med modstående kyster på Fyn, Langeland og Agersø. Der er svag visuel sammenhæng langs lineær kyst mod nordvest og lidt stærkere visuel sammenhæng med kysten mod syd.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Markant udsyn til områdets centrale del fra Rolshøje, til Skælskør Nor fra Østerbøgebjergvej, til Korsør Nor fra Skovvej nord for Korsør Lystskov og mod naboområder mod nord fra Grisebjerg ved Boeslunde. Boeslunde Kirke ligger som markant landskabselement synligt fra store dele af området. Området ved Eskildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg giver særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af rumlige forhold og udsigt over Storebælt.

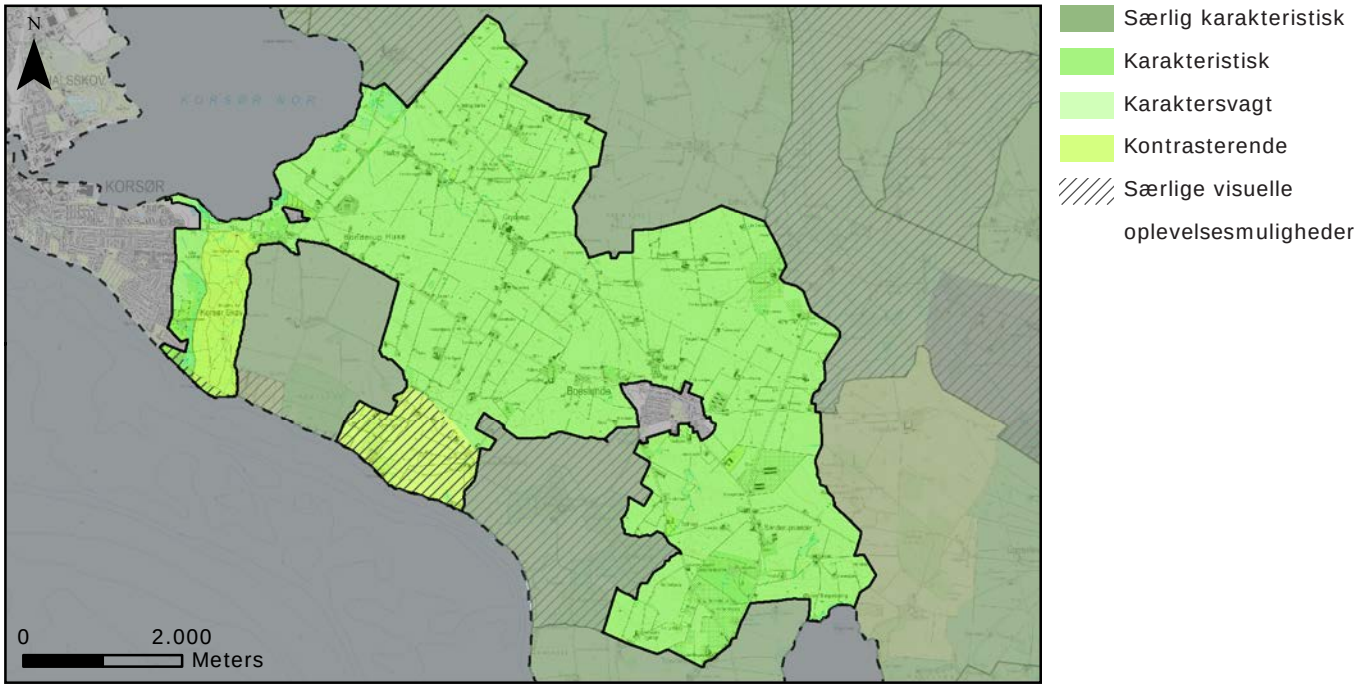


Foto: Middelstore marker brudt af sporadisk bevoksede diger skaber transparent afgrænsede rum.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Karakterområdets styrke er karakteristisk i størstedelen af området. Nøglekarakteren er tydelig med få variationer. En af dem er bebyggelsesmønsteret ved Søhuse.

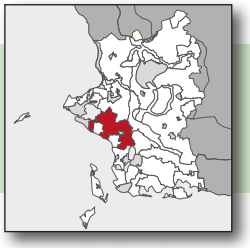
Kontrasterende
Delområde 18.1: Eskildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg er i mindre skala, har en mere lukket afgrænset og er visuelt roligt.

Delområde 18.2: Skoven har en anden arealanvendelse end resten af karakterområdet.

Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

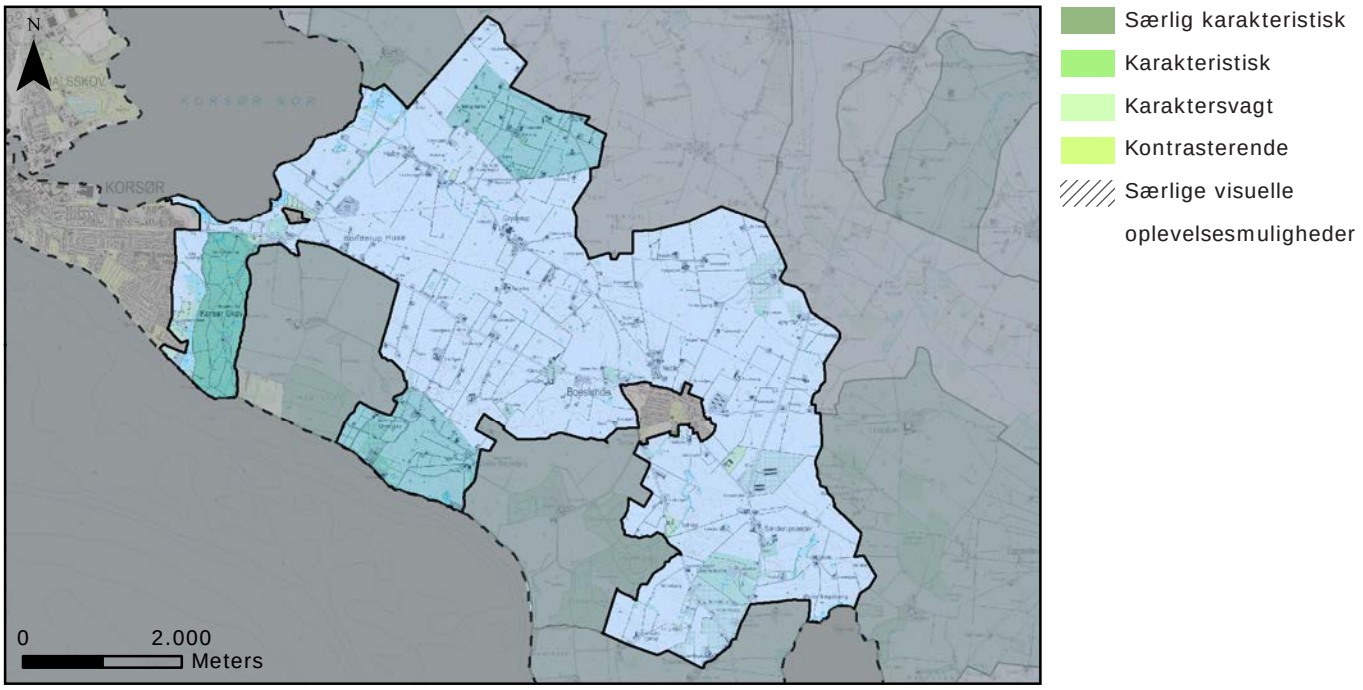
Delområde 18.1: Eskildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg rummer mulighed for særlige visuelle oplevelser i form af særlige rumlige forhold og udsigt over Storebælt.

Delområde 18.2: Korsør skov rummer særlige visuelle oplevesesmuligheder langs kystklinten ved skovens sydlige grænse.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Størstedelen af karakterområdet fremstår i en middel tilstand. Oprindelsen er sløret af manglende vedligholdelse af bevoksede diger/levende hegn.

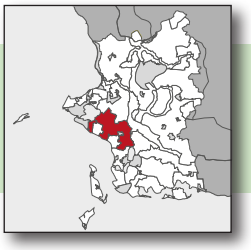
God
Tilstanden omkring Eskildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg er god. De levende hegn og bevoksede diger er godt vedligeholdt.
Ligeledes har skoven og området omkring Søbjerg en god tilstand.

Sårbarhed

Lille
Karakterområdet er generelt robust overfor placering af tekniske anlæg og landbrugsbygninger.

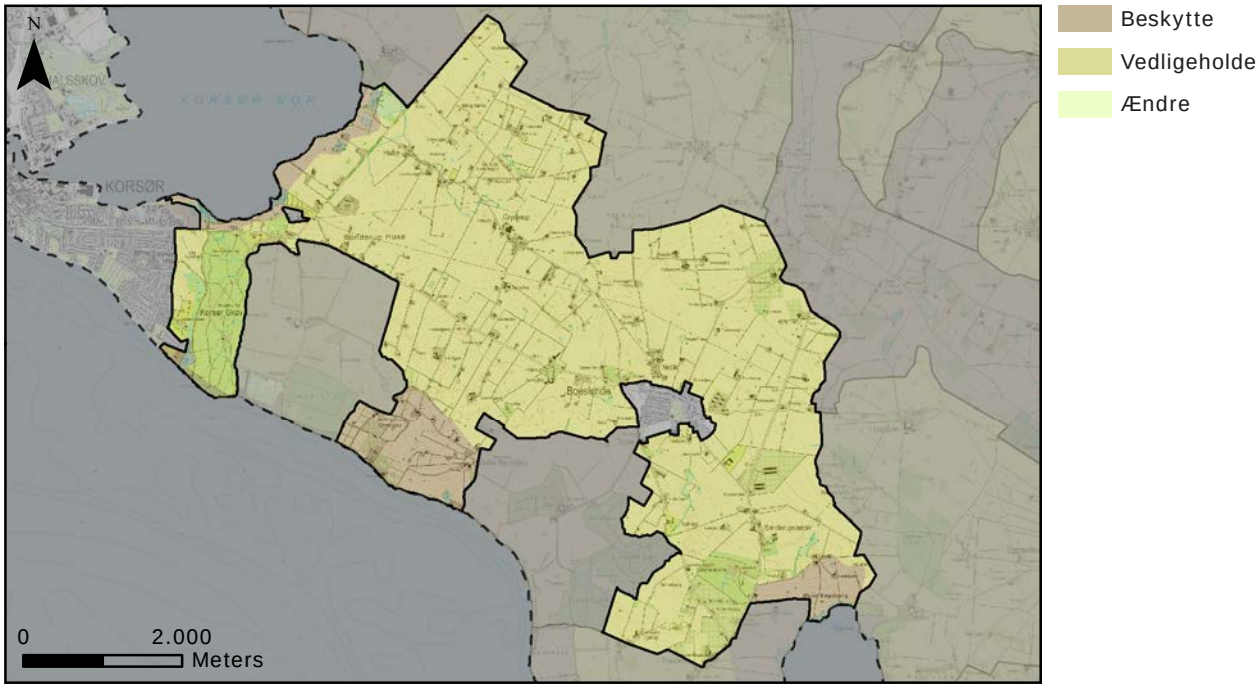
Middel
Delområde 18.2: Skoven er sårbar overfor ændring af arealanvendelsen, men er samtidigt beskyttet af fredskovspligt.

Stor
Delområde 18.1: Eskildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg har en stor sårbarhed. Området er især sårbart overfor nedlæggelse af hegn og placering af større byggeri.



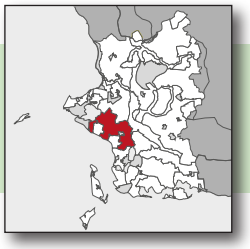
Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Eksildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg har det strategiske mål: Beskytte, da området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Ligeledes har områdets kystforland også det strategiske mål: Beskytte.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et landbrugslandskab i middel skala med en transparent karakter, som giver mulighed for at opleve landskabet på tværs af landskabsrum.
Området omkring Søbjerg har randmorænepræg, som har skabt en naturbetinget ejendoms- og dyrkningsstruktur. Denne struktur (bl.a. små markfelter) opleves som en variant af hovedkarakteren og bør styrkes ved vedligeholdelse og pleje. Eskildstrup Overdrev og Vester Bøgebjerg delområde bør bevares i en lille skala med en delvist lukket afgrænsning. Områdets udsigtspunkter over Korsør Nor og Skælskør Nor bør bevares.

Natur
Skovbrynet omkring Korsør Lystskov bør bevares. Det vurderes at området godt kan indeholde nye skovområder. Det er dog vigtigt, at evy. ny skov placeres med hensyntagen til landskabets nøglekarakter, landskabets struktur og den transparente afgrænsning. Områdets levende hegn og bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes på en sådan måde, at de understøtter og styrker det transparente landskab.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende landsbyer med respekt for landsbyens struktur og udtryk. Ny bebyggelse i områderne Eskildstrup Overdrev og Søbjerg bør tilpasses den lille skala og placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Områdernes visuelle udtryk bør respekteres.
Nyt landbrugsbyggeri bør etableres under hensyntagen til landskabets nøglekarakter. Ved placering af nyt landbrugsbyggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse bør den samlede bygningsmasse fremstå med et homogent udtryk. Al ny bebyggelse bør etableres med en grøn afgrænsning mod det åbne landskab.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter. Bygningsmæssige tekniske anlæg bør etableres med en grøn afgrænsning. Placering af vindmøller bør vurderes konkret i visuel sammenhæng med eksisterende vindmøller samt vindmøller udenfor området.
Det anbefales ikke at placere nye tekniske anlæg i områderne Eskildstrup Overdrev, Vester Bøgebjerg og Søbjerg.

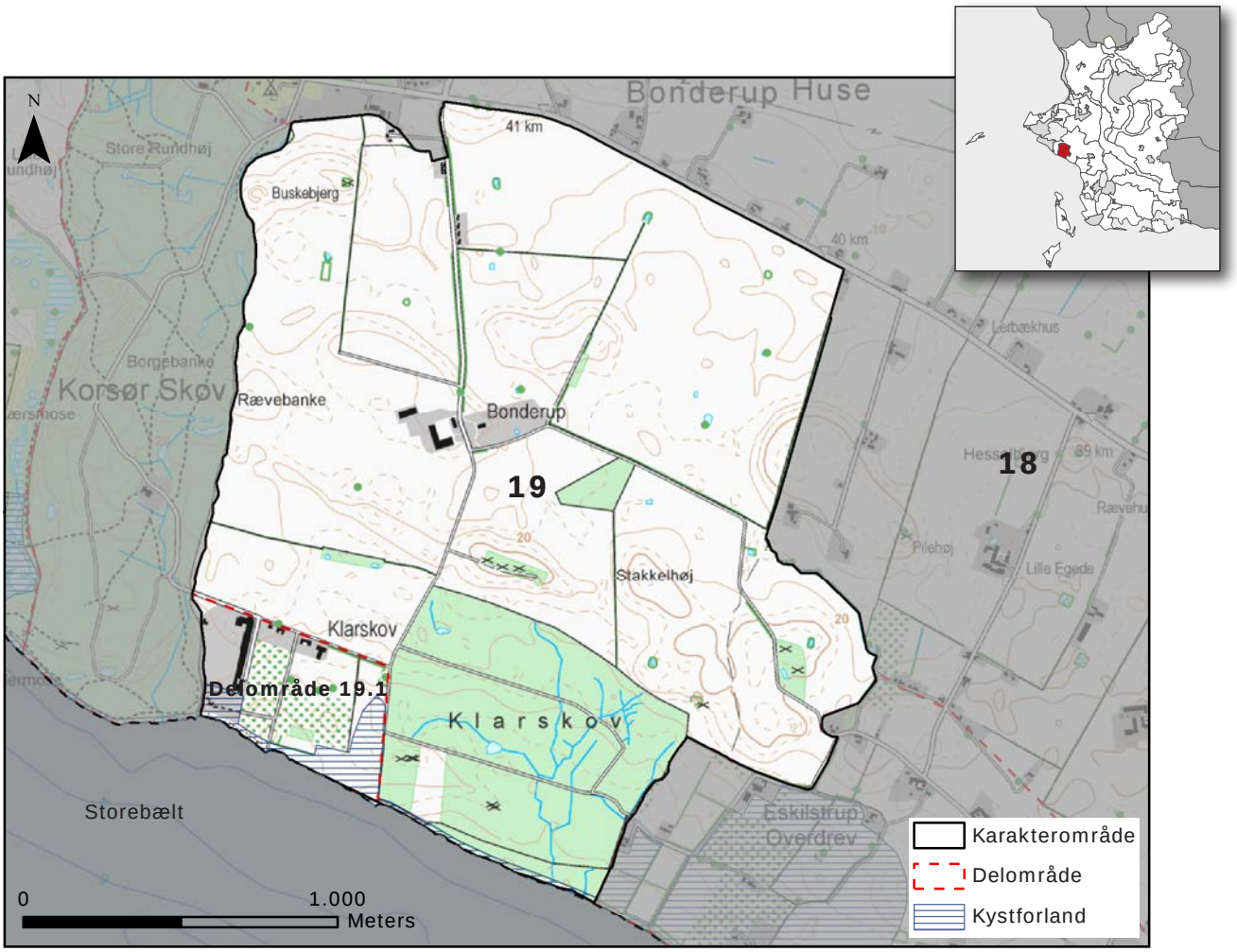
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

19 Bonderup Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

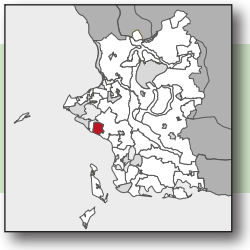
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet ligger øst for Korsør ved kommunens sydvestvendte kyst. Området dækker et areal på ca. 3,5 km^2. Karakterområdet består af ejerlavet til hovedgården Bonderup, og afgrænsningen er derfor kulturgeografisk baseret. Området afgrænses af ejerlavsgrænse suppleret med driftsarealer mod øst. Ejerlavsgrænsen følger, skovbryn, veje og diger.



Nøglekarakter

Karakterområdet er et intensivt opdyrket hovedgårdslandskab præget af store sammenhængende markflader, der adskilles af tæt og højt bevoksede diger.



Landskabskarakter

Hovedgårdslandskab med store bygningsløse intensivt dyrkede marker. Markerne er afgrænset af tætte bevoksede diger, skov og plantage. Langs området veje ses alléer, som er med til at understøtte hovedgårdslandskabets karakter. Området indeholder hovedgården Bonderup med driftsbygninger og mindre medarbejderboliger samt konferencecentret Klarskovgård. Områdets skala varierer fra middel i den centrale og sydlige del til stor i den nordlige del af karakterområdet. Områdets tætte beplantning skaber en lukket afgrænsning af landskabsrummene. Området ligger ud til Storebælt, men følelsen af kystnærhed opleves kun helt ude ved kystklinten. Der er god visuel sammenhæng langs kysten.

Naturgeografisk beskrivelse

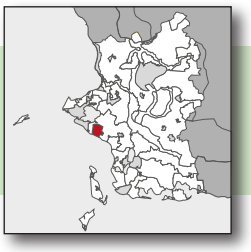


Geologi
Karakterområdet er en del af en større naturgeografisk region, hvor naturgrundlaget består af en småbakket randmoræne.

Jordtype
Jordbunden består af moræneler.

Terrænform
Inden for karakterområdet er terrænet bølget med små langstrakte bakkeformationer, der er orienteret i øst-/vestgående retning.

Vandelementer
Kystlinjen er orienteret mod sydvest ud mod Storebælt. Langs kystlinjen findes kystsikring i form af høfder. Kystsikring er flere steder uvirksom, da der flere steder ses skred i kystklinten. Stranden er præget af større og mindre sten på sand. Området indeholder små søer/mergelgrave, som er spredt på markerne. Derudover ses en del vandløb og render i Klarskov.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Karakterområdet er et intensivt opdyrket hovedgårdslandskab præget af større sammenhængende markflader, der adskilles af tæt og højt bevoksede diger. Områdets veje er bevoksede med alléer. Spredt på markerne ses mindre søer omgivet af bevoksning samt enkelte mindre bevoksninger på gravhøje. Den sydlige del af området domineres af skoven Klarskov samt plantage- og parkbevoksning omkring Klarskov. Plantagedriften synes opgivet. Korsør Lystskov i nabokarakterområdet udgør områdets vestlige grænse og er med til at give området et skovmæssigt udtryk. Bonderup Hovedgård ligger centralt i området med grøn afgrænsning.

Dyrkningsform
Området drives intensivt som plantebrug. Markerne er store og regulære kvadratiske eller rektangulære.

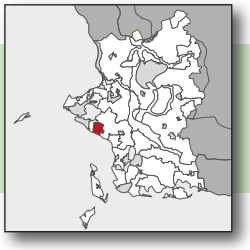
Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen består af Bonderup Hovedgård med driftsbygninger og stuehus, seks mindre og karakteristiske medarbejderboliger langs vejen i den nordlige del af området samt Klarskovgård Konferencecenter ved Klarskov Huse. Udskiftningen ved Klarskov Huse er kraftigt sløret af skov- og plantagedrift

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Området rummer flere gravhøje. Nogle ligger på landbrugsfladen, men er kraftigt sløret af bevoksning, mens andre ligger i Klarskov. Fortidsminderne skal formentlig ses i sammenhæng med nærtligende fortidsminder i det omgivende naboområde. Hovedgården Bonderup opleves ikke som en kulturhistorisk helhed, da bebyggelsen er reduceret markant siden opførelsen. Alle markgrænser udgøres af bevokset beskyttet sten- eller jorddige.

Tekniske anlæg
Udover få mindre høfder på kysten er der ingen tekniske anlæg i området.



Foto: Udsyn over hovedgårdslandskabets karakteristiske store markflader og Korsør Lystskov.



Rumlige og visuelle forhold

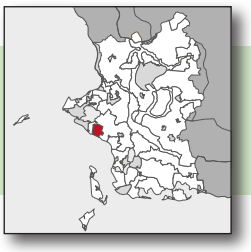
Rumlig visuel beskrivelse
Området er af varierende skala med stor skala i den nordlige del og middel skala centralt og lille mod syd, da udsyn her begrænses af terrænforskelle og bevoksning. Det er lukket afgrænset af beskyttede sten- og jorddiger med tæt bevoksning. Mod vest afgrænses området af skov og sammen med områdets øvrige skov og bevoksning opleves området som skovpræget.

Kystrelaterede rumlige forhold
Kysten opleves fra klintetoppen, det nære bagland og fra strandniveau. Fra kystklinten er der god sammenhæng langs kystlinjen mod vest og sydøst. Fra stranden ses kystklinten og dens sammenhæng med naboområders klinter.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Området opleves som en helhed uden særlige oplevelsesrige delområder. Området opleves uforstyrret af tekniske anlæg.

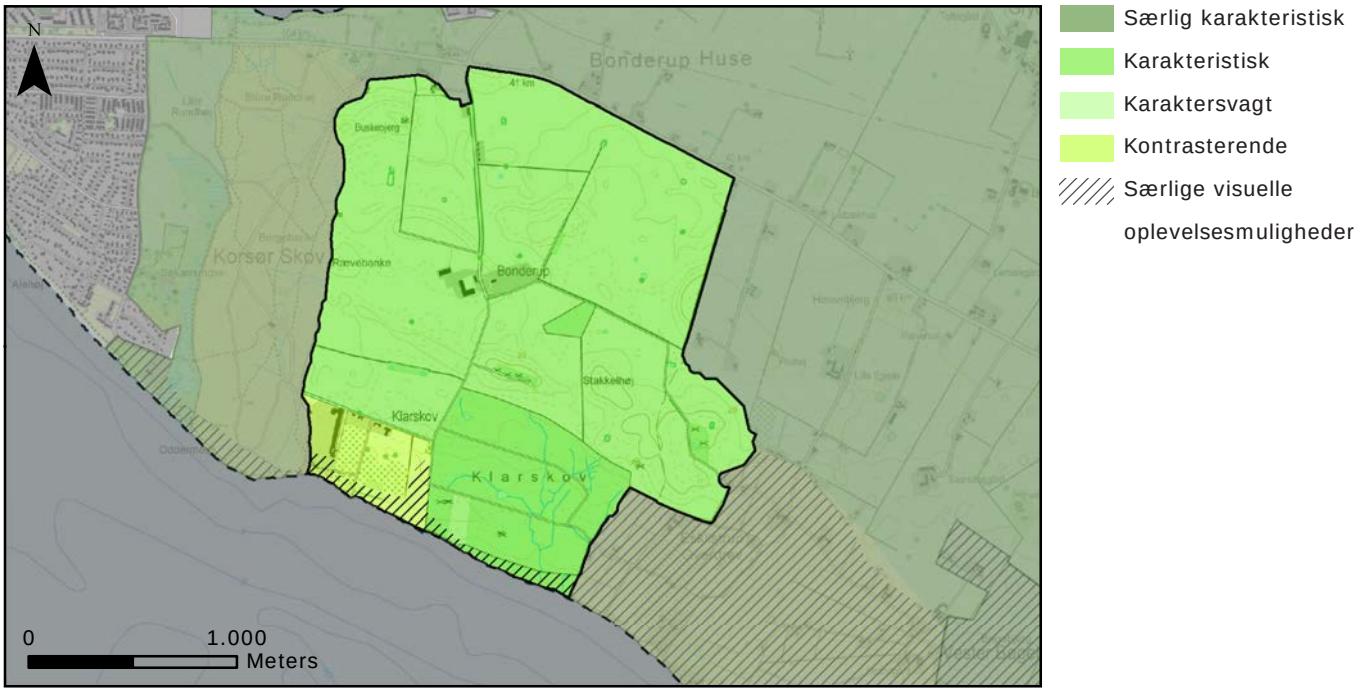


Foto: Udsigt over hovedgårdslandskabets store markflader.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Størstedelen af karakterområdet har styrken: Karakteristisk. Nøglekarakteren ses tydelig med mindre variation i den sydlige del ved Klarskovgård.

Kontrasterende
Delområde 19.1: Klarskovgård varierer fra hovedkarakteren vedrørende rumlige og visuelle forhold. Området har en lille skala, en lukket afgrænsning, er mere sammensat og har en svag struktur.

Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Udsigt fra kystklinten over Storbælt.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Størstedelen af karakterområdet fremstår i en god tilstand. Det fremstår intakt og godt vedligholdt.

Dårlig
Delområde 19.1: Klarskovgård fremstår i en dårlig tilstand. Opvækst og plantagedrift forstyrrer oplevelsen af den historiske oprindelse.

Sårbarhed

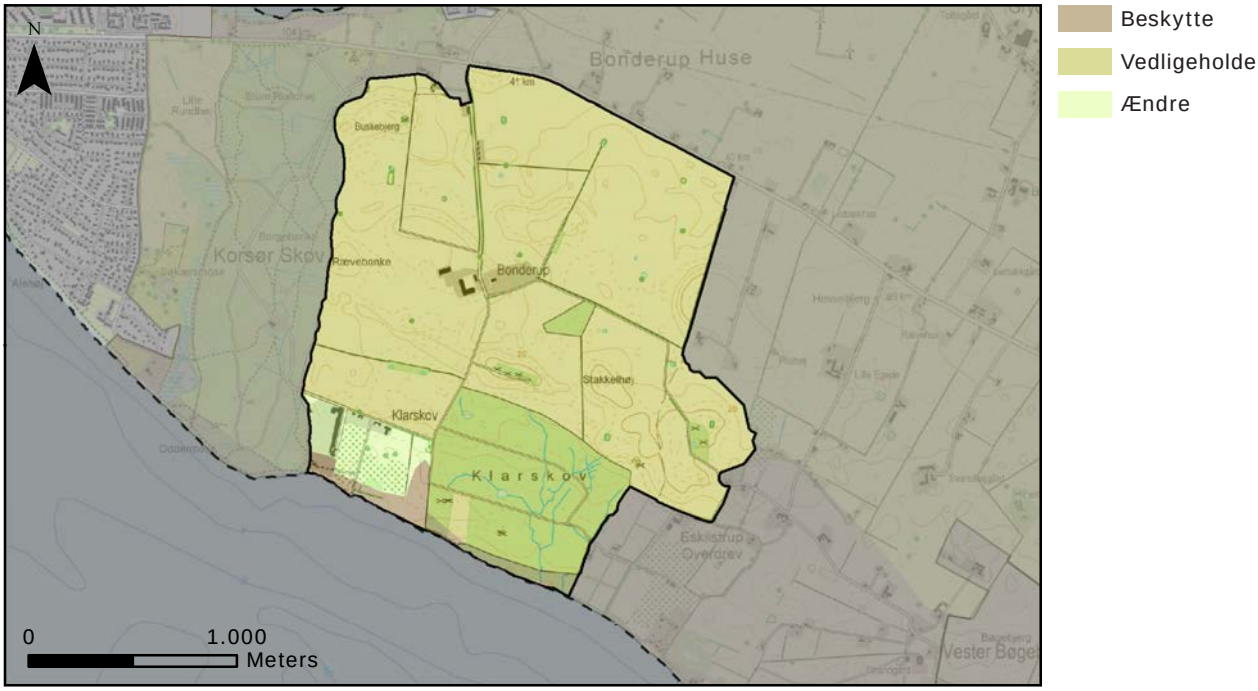
Stor
Området er generelt sårbart overfor tekniske anlæg og byggeri. Området er ligeledes sårbart overfor nedlæggelse af de høje hegn, opdeling af markfelter samt yderligere tilplantning af plantage mod kysten.

Middel
Delområde 19.1: Klarskovgård er sårbar overfor tekniske anlæg og større byggeri.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af området har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder i form af udsigt over Storebælt ude ved kystklinten. Derfor har denne del af området det strategiske mål: Beskytte.

Ændre
Delområde 19.2: Klarskovgård har det strategiske mål: Ændre



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Landskabet bør fortsat fremstå som et dyrkningslandskab i middel til stor skala med en lukket afgrænsning. Det er vigtigt at styrke hovedgårdslandskabets karakteristiske landskabselementer som store markflader, alléer og skovområde.
Mod syd omkring Klarskovgård ses en del opgivet plantagedrift. En nedlæggelse af plantagen og en tilbageførsel til jordbrug vil sikre udkig til vandet. Det kan tilstræbes at understøtte en udvikling mod at genskabe den oprindelige struktur i form af husmandslodder orienteret mod kysten. Det anbefales ikke at lave skovrejsning i området, da det vil sløre hovedgårdslandskabets store markflader.

Natur
Naturindholdet er særlig knyttet til skoven og skovbrynene. Disse er en vigtig del af landskabskarakteren og er med til at definere afgrænsningen. Derfor bør disse bevares. De bevoksede diger er ligeledes et markant landskabselement og disse bør bevares og plejes.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør som udgangspunkt opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og den samlede bygningsmasse bør fremstå med et homogent udtryk. Ny bebyggelse bør tilpasses nøglekarakteren.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør indpasses hovedgårdslandskabets nøglekarakter.

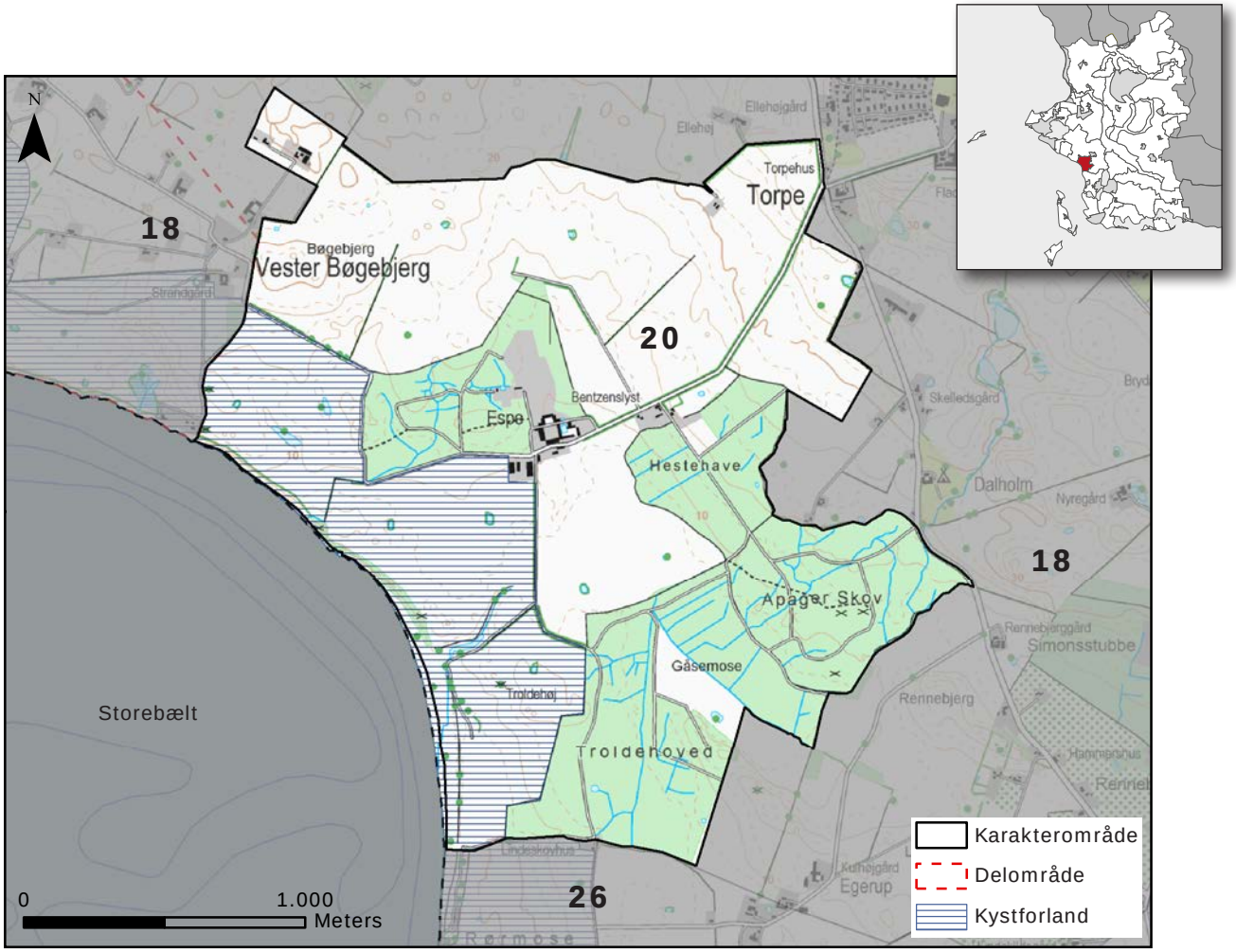
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

20 Espe Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret ved kommunens sydvestvendte kyst ud mod Agersø Sund. Området strækker sig over et areal på ca. 4 km^2. Karakterområdet består af ejerlavet til Espe Hovedgård og grænser mod syd op til Stigsnæs Morænelandskab og omgives ellers af Korsør Randmorænelandskab. Afgrænsningen er kulturgeografisk, da den følger ejerlavsgrænsen til naboområderne. Grænsen markeres af et bevokset dige næsten hele vejen rundt.



Nøglekarakter

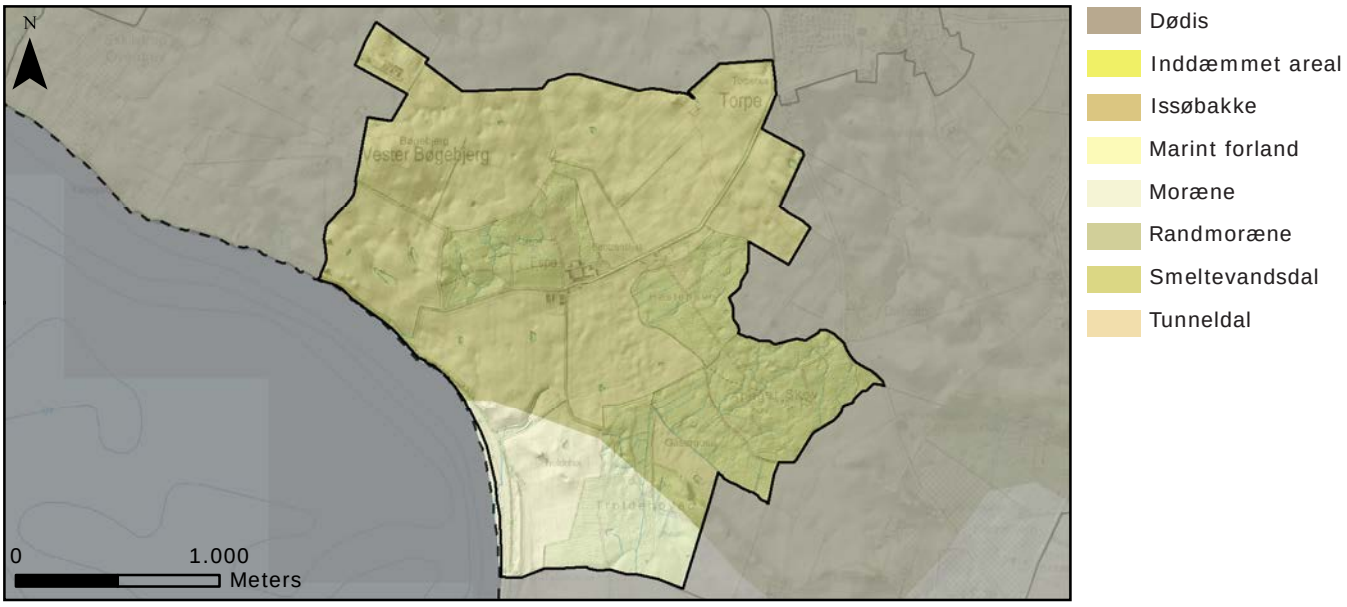
Herregårdslandskab med store markfelter, enkelte bevoksede diger og levende hegn, særligt langs ejerlavets grænse. Ca. 1/3 af karakterområdet udgøres af skov.



Landskabskarakter

Hovedgårdslandskab med store bygningsløse intensivt dyrkede marker. Karakterområdet ligger ud til kysten, og der er udsigt over Storebælt fra store dele af området. Området afgrænses af et næsten intakt bevokset dige, og langs områdets veje ses alléer. I området ses flere tæt bevoksede diger og ca. 1/3 af området består af skov. Områdets bebyggelse består af Espe Hovedgård og to mindre samlinger af husmandssteder. Landskabet opleves som et storskala-landskab med transparente til lukkede landskabsrum.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en bølget moræne med randmorænepræg.

Jordtype
Jordbunden består af moræneler med undtagelse af et mindre område i den sydøstlige del, hvor jordbunden er ferskvandsdannelser.

Terrænform
Inden for karakterområdet er terrænet jævnt og skråner svagt mod kysten.

Vandelementer
På markfladerne ses mindre søer, formentlig mergelgrave. I skovene ses en del vandløb og render. Kystlinjen er vestvendt og ligger ud mod Storebælt. Stranden er forholdsvist bred med sand og strandenge i den sydlige del af området. Mod nord ses en stejl kystskrænt ned mod en smal sandstrand.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen omfatter park/skovområde omkring Espe Hovedgård, bevoksning i tilknytning til mergelgrave samt gravhøje og et middelstort skovområde i den sydøstlige del af ejerlavet. Derudover ses en seljerønsallé som fører ned til Espe Hovedgård langs Espevej (på stykket fra Rennebjergvej til hovedgården). Langs Vester Bøgebjergvej står en række gamle Egetræer. Enkelte hegn og bevoksede diger er spredt på markfladerne og flere steder står de i tilknytning til en markvej. Bevoksningen på digerne er tæt, men forholdsvis lav. Ejerlavsgrænsen er markeret ved et stort set intakt bevokset dige. Langs kysten findes et sammenhængende strøg med lysåben natur og strandeng.

Dyrkningsform
Karakterområdet er et intensivt opdyrket hovedgårdslandskab præget af store sammenhængende markflader samt skovbrug.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen består af Espe Hovedgård, som ligger centralt i området, en mindre samling huse vest for hovedgården ved Hestehave skovkant og et par mindre huse i den nordvestlige del af området.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Hele hovedgårdslandskabet udgør i sig selv en kulturhistorisk helhed. I den sydlige del af området på strandengene ses et gammelt stendige (uden bevoksning), som løber langs kysten, ca. 600 m. Også langs skovarealet/parken omkring Espe Hovedgård løber et intakt stendige.
Der ses flere fortidsminder i området i form af gravhøje.

Tekniske anlæg
Der er ingen tekniske anlæg i området.



Foto: Hovedgårdslandskabets karakteristiske store markflader, allé langs Espevej og udsigt til Storebælt og Agersø.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Store markflader skaber landskabets store skala. Landskabsrummene afgrænses af bevoksede diger og levende hegn og den rummelige afgrænsning er transparent til lukket. Alléen bidrager til den transparente rummelige afgrænsning. Skoven er med til at understøtte den lukkede afgrænsning med sin grønne skovkant. Landskabsrummene brydes stedvist af bevoksning omkring mergelgrave og på fortidsminder. Landskabet er enkelt. Der er ingen forstyrrende eller støjende tekniske anlæg i området.

Kystrelaterede rumlige forhold
Landskabet skråner svagt ned mod vandet, og kystforlandsgrænsen ligger derfor et stykke inde i land. Langs kysten mod nord ses bevoksning, som har karakter af et tæt hegn. Mod syd er især stendiget på strandengene rumskabende. Den modstående kyst (Fyn) ses ikke tydeligt, mens Agersø fremstår klart mod syd.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
I området ses strandeng og skov som oplevelsesrige elementer. Også de intakte stendiger er oplevelsesrige enkeltelementer. Derudover danner hele hovedgårdslandskabet en kulturhistorisk helhed, hvor landskabets oprindelse ses tydeligt. Hele ejerlavet er oplevelsesrigt og udpeget som kulturmiljø.

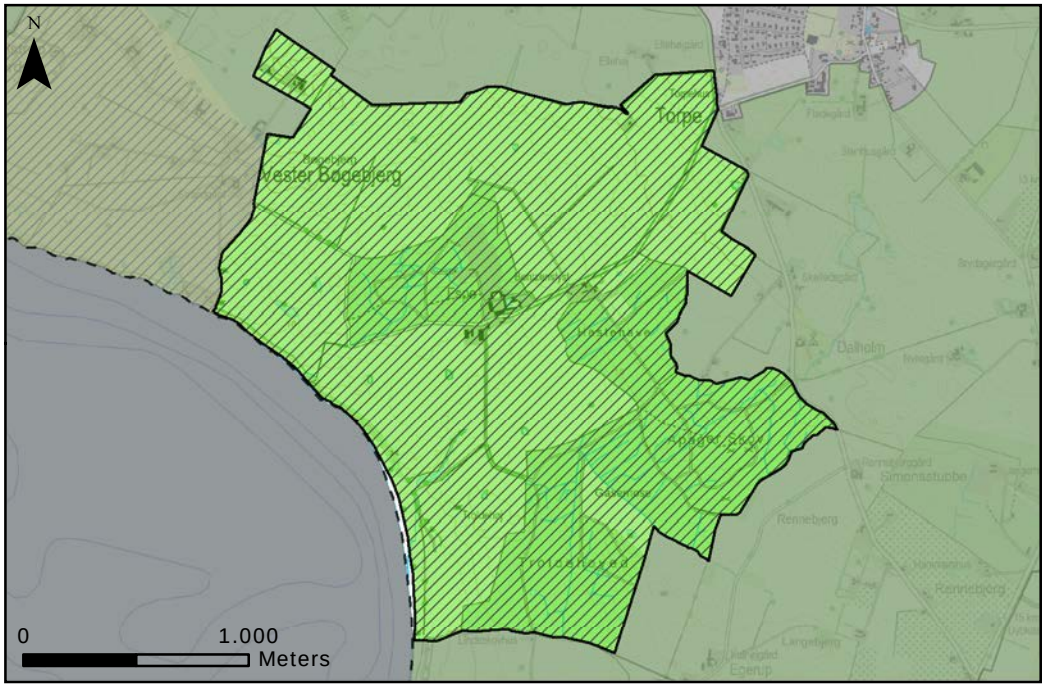


Foto: Strandeng med stendige i områdets sydlige del.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Hele karakterområdet fremstår med styrken: Karakteristisk. Landskabet er forholdvist intakt i forhold til oprindelsen. Enkelte levende hegn er fjernet og skovområdet mod syd er blevet udvidet. Nøglekarakteren ses tydeligt i hele området.

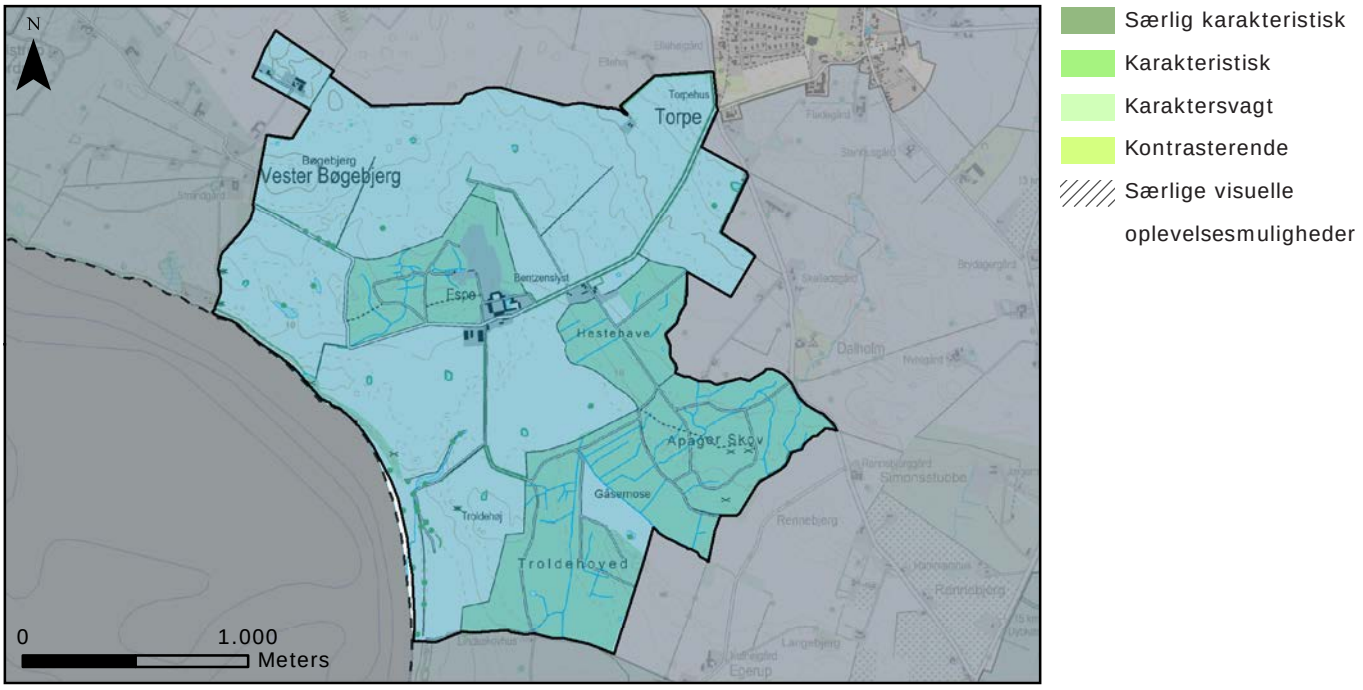
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele karakterområdet rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Karakterområdet fremstår i en god tilstand. De karaktergivende elementer er vedligeholdt. Kun få hegn er ikke helt tætte. Rækken af vejtræer langs Espevej, som i dag kun består af enkelte gamle egetræer, kunne styrkes ved at genplante, hvor der mangler træer (historisk kun langs den ene side af vejen).

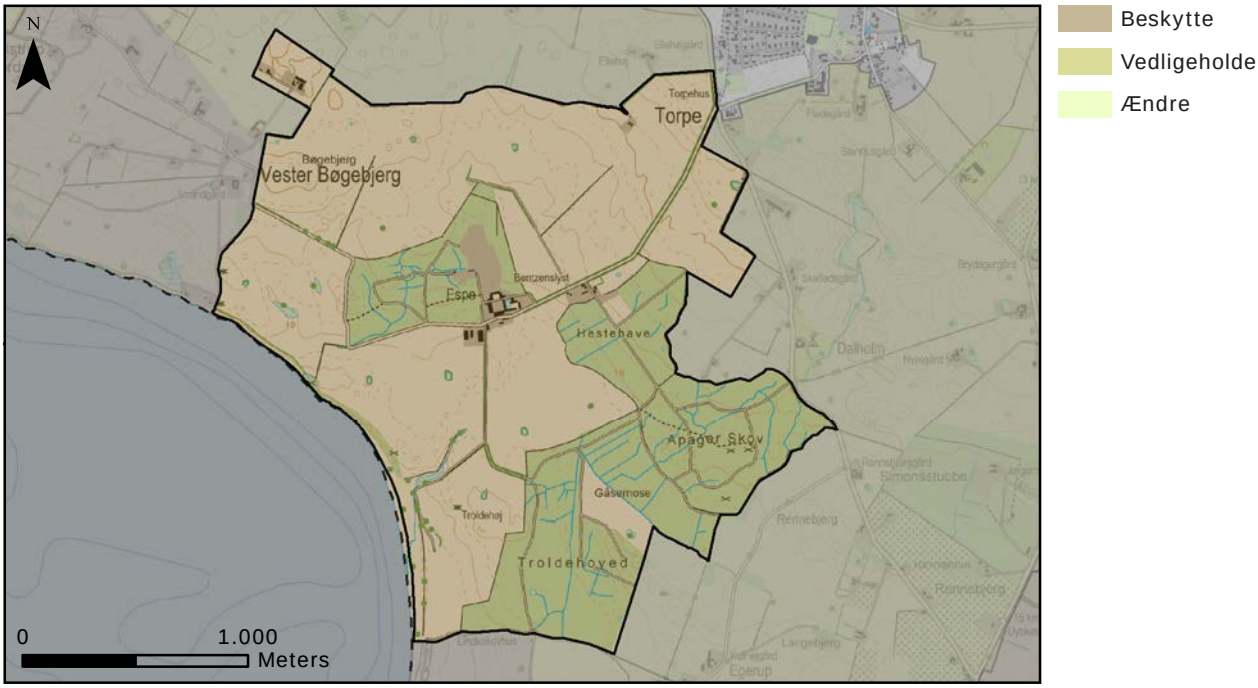
Sårbarhed

Middel
Karakterområdet har en stor sårbarhed og er primært sårbart ovefor opdeling af markflader, nedlæggelse af hegn, diger og alléer samt tekniske anlæg eller bebyggelse i det åbne land.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Beskytte, da området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et intensivt dyrkningslandskab i stor skala. Det er vigtigt at styrke hovedgårdslandskabets karakteristiske landskabselementer i form af store åbne markflader, skov, alléer og vejtræer. En eventuel genplantning af egetræer langs den ene side af Espevej vil styrke hovedgårdslandskabets karakter. Udsigten over Storebælt bør bevares.

Natur
Naturindholdet i området er primært tilknyttet skoven, skovbrynene og diger. Disse bør derfor bevares. Områdets hegn, diger og alléer/vejtræer er vigtige landskabselementer og bør vedligeholdes og bevares.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og den samlede bygningsmasse bør fremstå med et homogent udtryk. Al ny bebyggelse bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses hovedgårdslandskabets nøglekarakter. Det anbefales dog ikke at opføre nye tekniske anlæg i området.

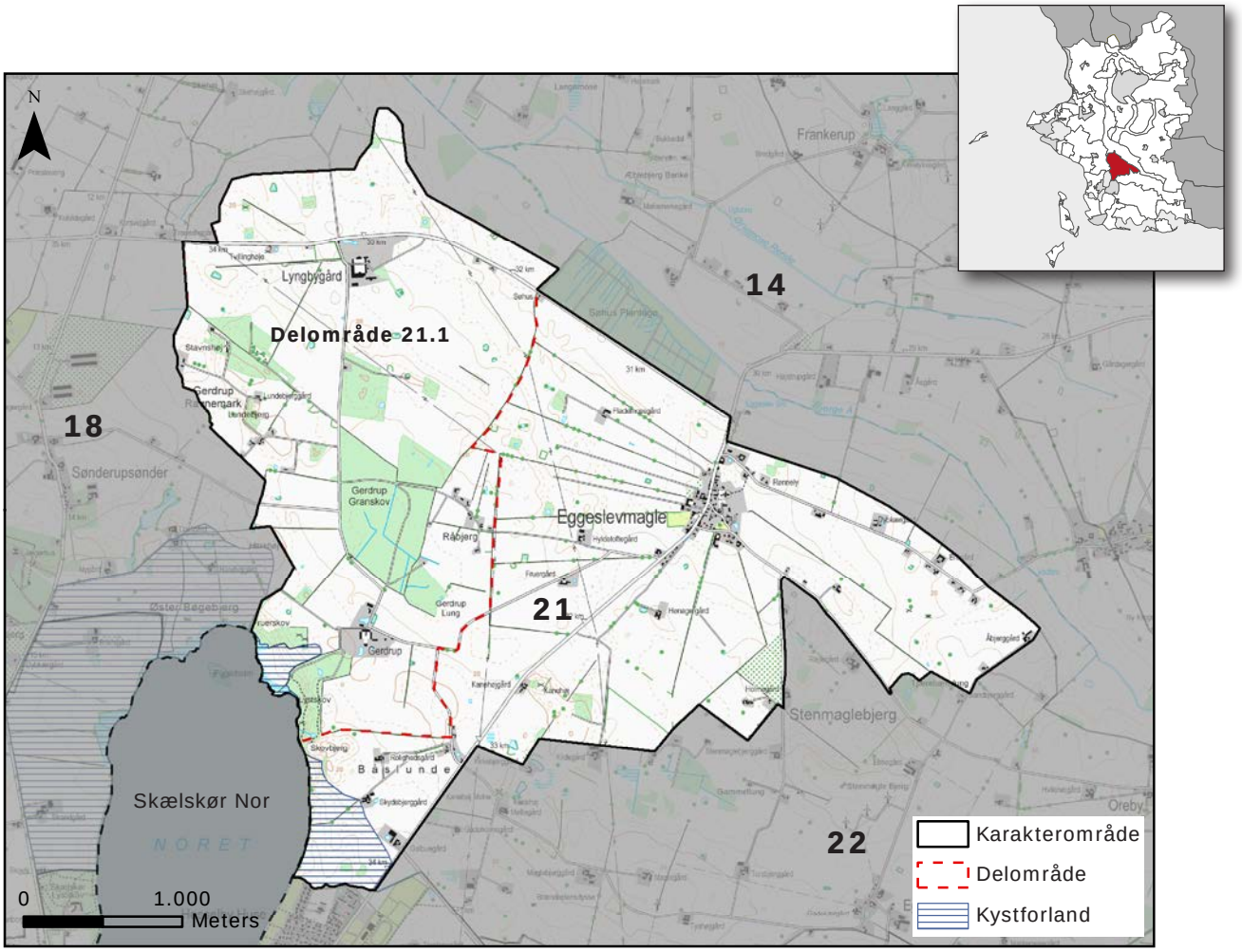
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

21 Eggeslevmagle Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den sydlige del af kommunen, nord for Skælskør. Området strækker sig over et areal på ca. 12,5 km^2. Afgrænsningen er foretaget på baggrund af både natur- og kulturgeografiske overvejelser. Der afgrænses mod nord og nordøst af overgangen til Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal, mens det mod vest og sydøst afgrænses af mere bakkede randmorænelandskaber; Korsør Randmorænelandskab mod nordvest og Oreby Randmorænelandskab mod sydøst. Mod sydvest afgrænses af Skælskør By og Skælskør Nor. Afgrænsningen følger terræn, diger, hegn, veje og byrand.



Nøglekarakter

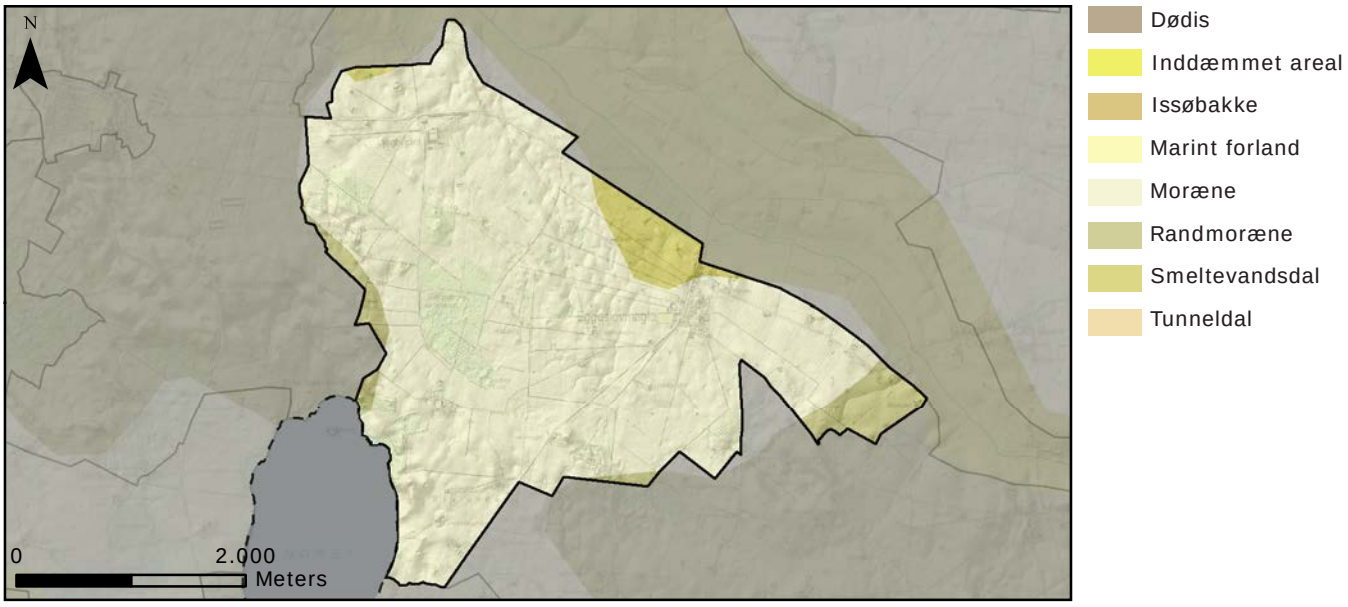
Stjerneudskiftet landsby med landbrugslandskab afgrænset af veje, hegn og bevoksede diger.



Landskabskarakter

Fladt morænelandskab med middelstore til store intensivt dyrkede marker. Markfladerne afgrænses af enkelte levende hegn og bevoksede diger og afgrænses i øvrigt af områdets veje. Områdets bebyggelsesmønster varierer og har tre hovedkarakterer; 1) to hovedgårdslandskaber mod vest, 2) en husmandsudstykning i den centrale del af området og 3) den stjerneudskiftede landsby Eggeslevmagle mod øst. Den øvrige bebyggelse i området består af enkelte huse og mindre gårde ved områdets veje. Området fremstår med en blandet rumlighed og afgrænsning, fordi den kulturgeografiske baggrund varierer så meget. Der opleves således både storskalalandskab med åben afgrænsning, middelskalalandskab med transparent afgrænsning og småskalalandskab med lukket afgrænsning. Området forstyrres af to højspændingstracéer, som dog ikke virker dominerende.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en moræneflade,

Jordtype
Jordbunden varierer i området. Den består overvejende af moræneler, men med store områder domineret af smeltevandssand, -grus og -ler samt ferskvandsdannelser.

Terrænform
Terrænet er overvejende fladt, dog med markante bakker i den sydlige del ned mod Noret.

Vandelementer
Enkelte mindre vandhuller, formentlig mergelgrave, ses på markfladerne. Ellers ses kun enkelte drængrøfter i Gerdrup Granskov.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen findes især på diger samt omkring vandhuller på markerne. I området ses også levende hegn og enkelte alléer. Større sammenhængende bevoksning findes specielt i den vestlige del af området i tilknytning til hovedgården Gerdrup, Gerdrup Granskov samt Gerdrup Ravnemark.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab præget af middelstore markflader. I den nordvestlige del af området er markerne større omkring hovedgården Lyngbygård. Bevoksede diger samt små skove og enkelte små bevoksninger spredt i området afgrænser markfladerne.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsesmønsteret i karakterområdet er domineret af landsbyen Eggeslevmagle i den østlige del af området og de to hovedgårde, hhv. Lyngbygård i den nordvestlige del og Gerdrup i den sydvestlige del. Centralt i området ligger en mindre husmandsudstykning. Landsbyen fremstår med en nogenlunde intakt struktur, og diger og veje indikerer landsbyens stjerneudskiftning. Uden for landsbyen er bebyggelsen begrænset og består af enkelte grupper af huse og husmandssteder langs vejene samt enkelte gårde, der ligger trukket tilbage fra vejene. Foruden hovedgårdene består bebyggelsen i den vestlige del af området af enkelte huse langs vejene samt mindre husmandssteder omkring Gerdrup Ravnemark.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Landsbyen Eggeslevmagle er udpeget som kulturmiljø og fremstår med en næsten intakt struktur, dog præget af huludfyldninger. Stjerneudskiftningsstrukturen står tydeligt frem i landskabet og er velbevaret. Omkring Lyngbygård ses en tydelig karakter af hovedgårdslandskab med de karakteristiske store bygningsløse markflader. Der ses en del fortidsminder i området, især ud mod Noret.

Tekniske anlæg
Områdets centrale og vestlige del gennemskæres af to parallelle højspændingstracéer.



Foto: Udsigt over det transparent og åbent afgrænsede landskab.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Området har flere forskellige karakteristika, og derfor varierer de rumlige og visuelle forhold en del. Stjerneudskiftningsstrukturen omkring Eggeslevmagle er dominerende, og landskabet fremstår i middel skala med en transparent til åben afgrænsning. Den hovedgårdsprægede del er et storskala landskab med en middel dominerende struktur og en åben afgrænsning. Området med husmandsudstykningerne er derimod i lille skala med en delvist lukket afgrænsning pga. en tættere beplantning. Området er middel roligt, kun påvirket af de to højspændingstracéer og en enkelt vindmølle. Området er stille.

Kystrelaterede rumlige forhold
På grund af det bakkede landskab ud mod kysten erkendes kystforlandet først, når man står på søsiden af bakkerne.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Det udpegede kulturmiljø ved stjerneudskiftningen er, pga. bevaringstilstanden, et oplevelsesrigt enkeltelement.

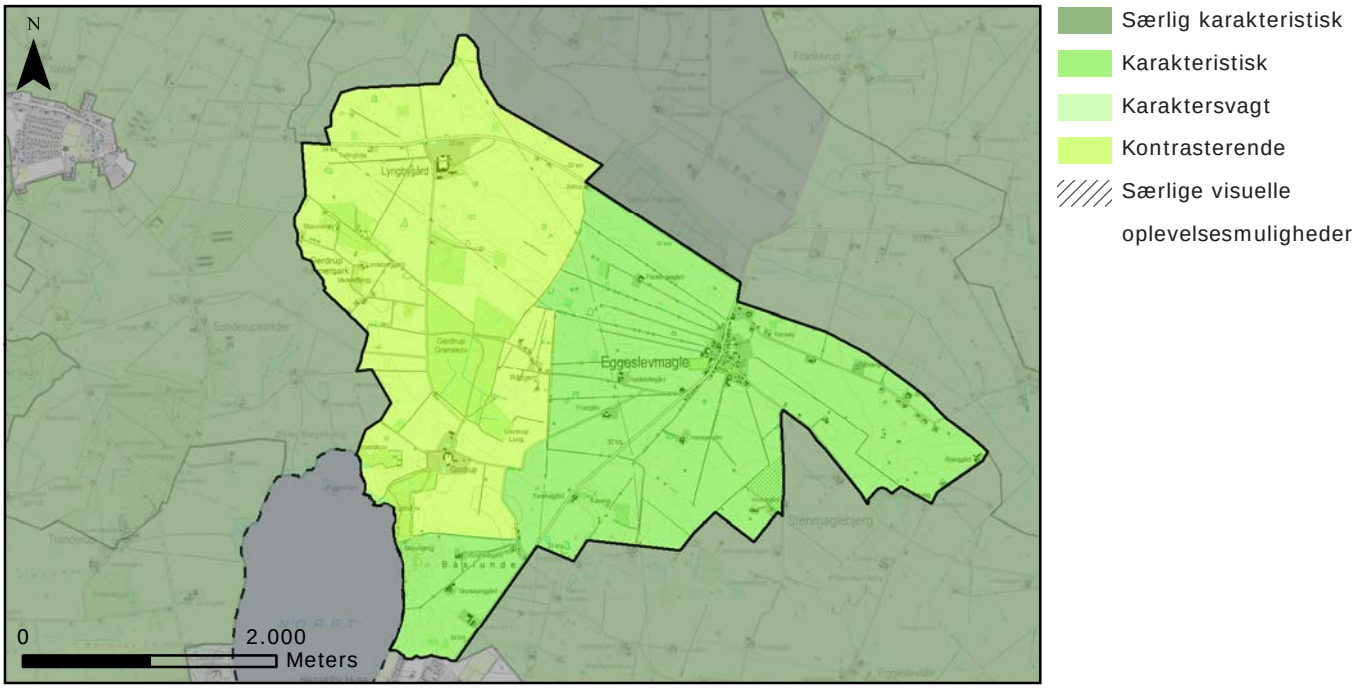


Foto: Marker, brudt af bevoksede diger og veje, markerer stjerneudskiftningsmønstret omkring Eggeslevmagle.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
I området omkring landsbyen Eggeslevmagle fremstår landskabet med styrken: Karakteristisk. Områdets nøglekarakter ses tydeligt og området fremstår med god intakthed.

Kontrasterende
Deloområde 21.1: Hovedgårdslandskaber og husmandsudstykning. Området er kontrasterende i forhold til struktur og rumlige visuelle forhold. Området fremstår som et hovedgårdslandskab med de karakteristiske store marker uden bebyggelse. Området rummer også en mindre husmandsudstykning, hvor bebyggelsesstrukturen samt de rumlige visuelle forhold står i kontrast til nøglekarakteren.

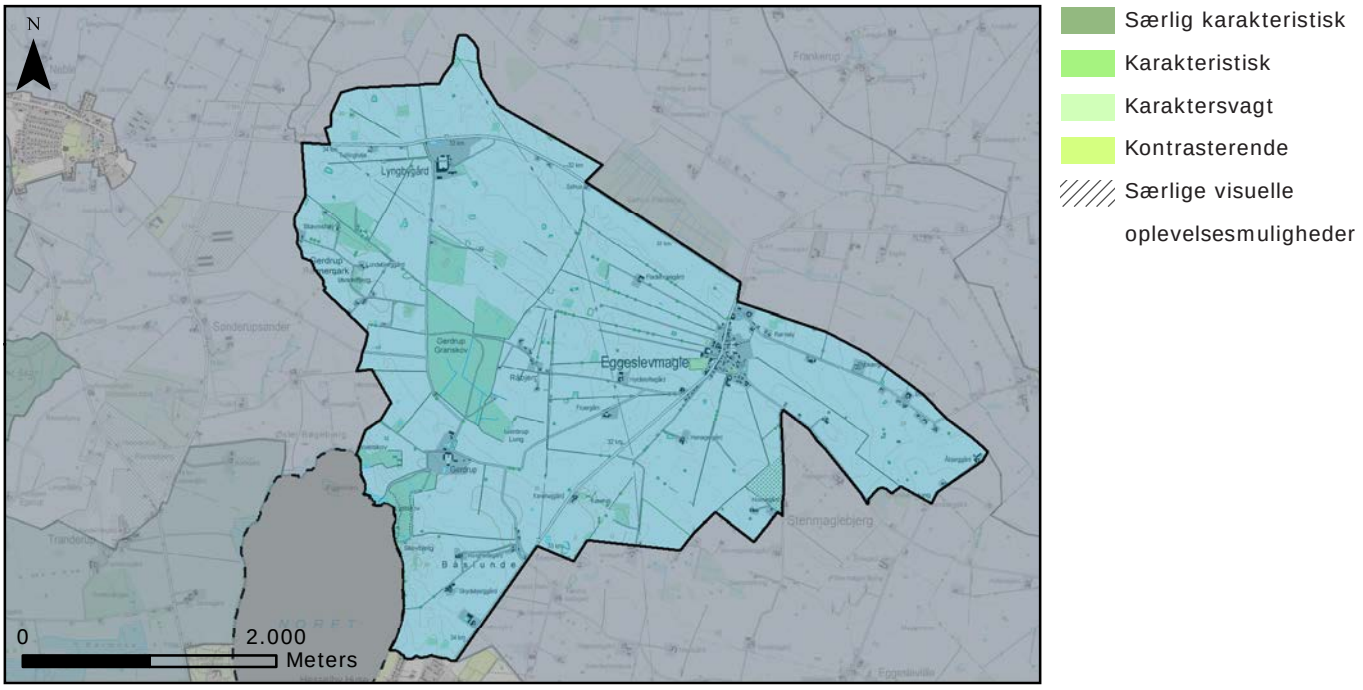
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Området rummer ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Hele karakterområdet fremstår i en god tilstand. Landskabet både omkring Eggeslevmagle samt omkring hovedgårdene er intakt og velholdt. Flere af de små parceller i husmandsudstykningen er dog slørede, og derfor er strukturen ikke intakt lige her.

Sårbarhed

Stor
Området har generelt en stor sårbarhed.

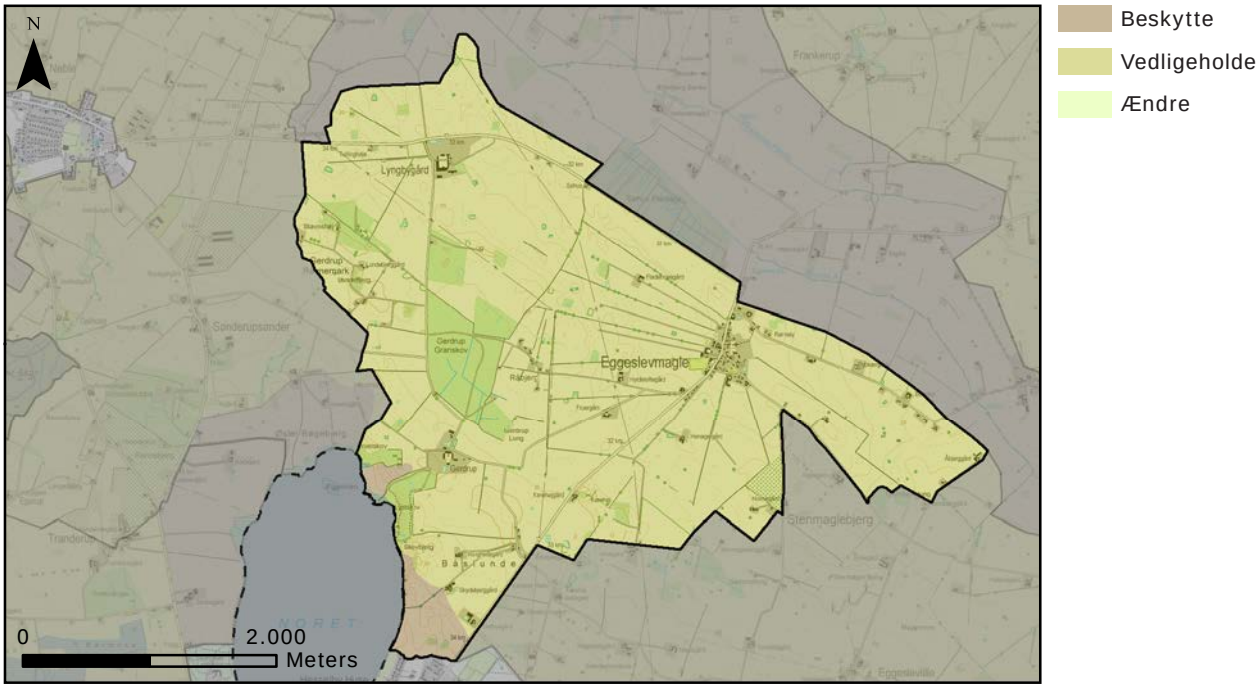
Området omkring Eggeslevmagle er især sårbart overfor udstykning, der ikke understøtter stjerneudskiftningsstrukturen. Området er også sårbart overfor sløjfning af levende hegn, skovrejsning eller anden form for beplantning, der vil sløre stjerneudskiftningen.

Hovedgårdslandskaberne er især sårbare overfor opdeling af markfelterne. Husmandsudstykningen er derimod sårbar overfor yderligere sammenlægning af jordlodder.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Områdets kystforland har det strategiske mål: Beskytte.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området har to dominerende dele, hovedgårdslandskab og stjerneudskiftning. Begge disse karakterer bør bevares. Hovedgårdslandskabet bør fremstå i en stor skala med en åben afgrænsning. Eggerslevmagle stjerneudskiftningsstruktur bør ligeledes bevares og fremstå som et landbrugslandskab i middel skala med en åben til transparent afgrænsning. Den mindre husmandsudstykning i lille skala bør bevares og styrkes ved at tydeliggøre de små marklodder.

Natur
Området indeholder flere små skovparceller i tilknytning til hovedgårdslandskaberne. Ny skovrejsning bør kun ske i tilknytning til eksisterende skovområder. Skovrejsning bør ske uden at sløre hovedgårdkarakteren og stjerneudskiftningsstrukturen.
Områdets levende hegn og bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes på en sådan måde, at de respekterer og styrker landskabet. Hegn og diger er en vigtig faktor i forhold til tydeligheden af stjerneudskiftningsstrukturen, og det er derfor vigtigt, at de bevares.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse med respekt for landskabets og bebyggelsens struktur og udtryk. Der bør ikke udstykkes på tværs af stjerneudskiftningen eller på tværs af husmandslodderne.
Nyt landbrugsbyggeri bør generelt kun placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og den samlede bygningsmasse bør fremstå med et homogent udtryk. Opføres nyt byggeri i det åbne land bør det tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

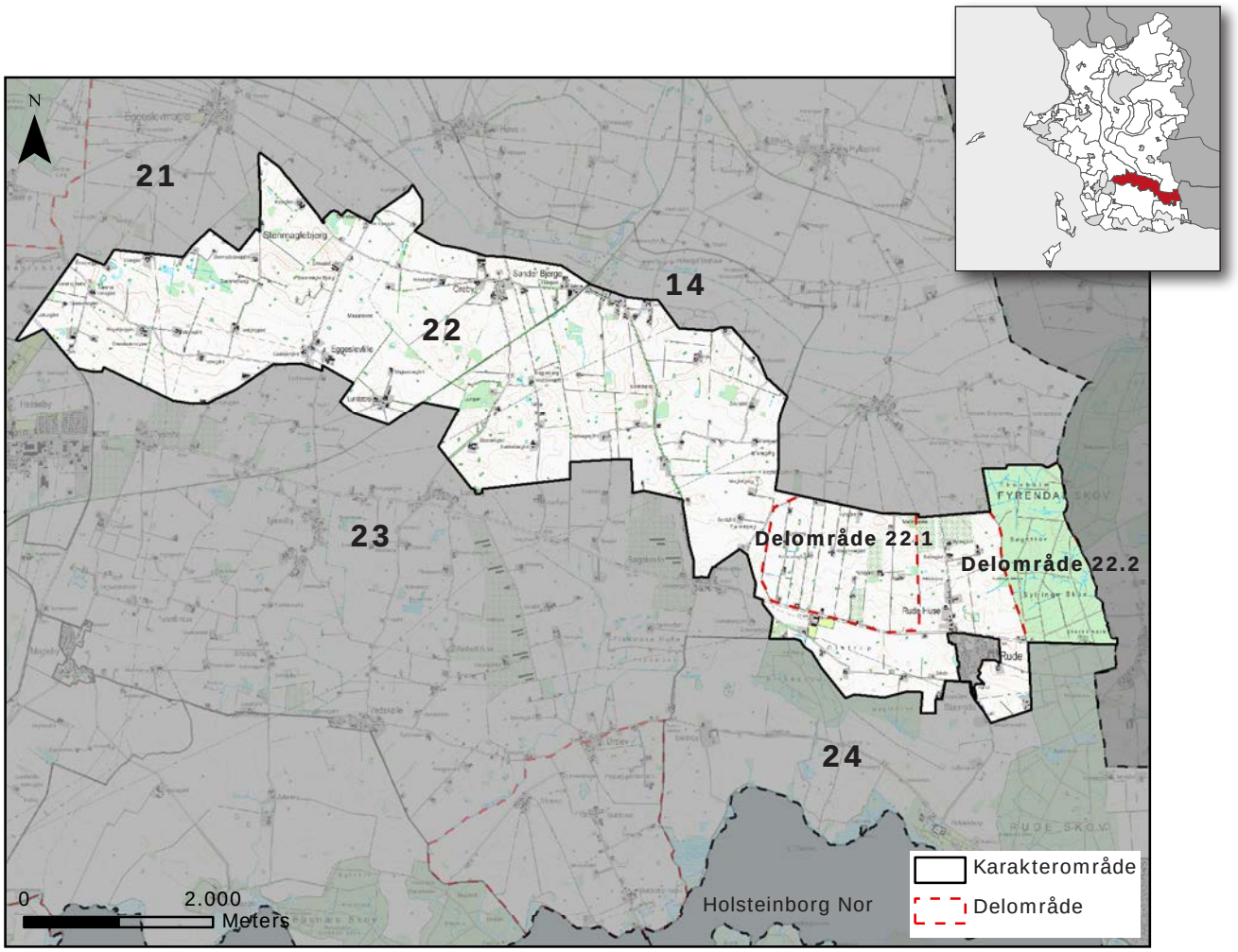
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

22 Oreby Randmorænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

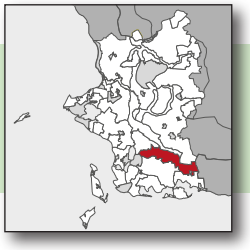
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den sydøstlige del af kommunen. Området strækker sig over et areal på ca. 27 km². Karakterområdet afgrænses primært af landskabselementer som veje, diger, levende hegn og matrikelskel. Derudover afgrænses mod sydøst af ejerlavsgrænsen mod Holsteinborg Hovedgårdslandskab.



Nøglekarakter

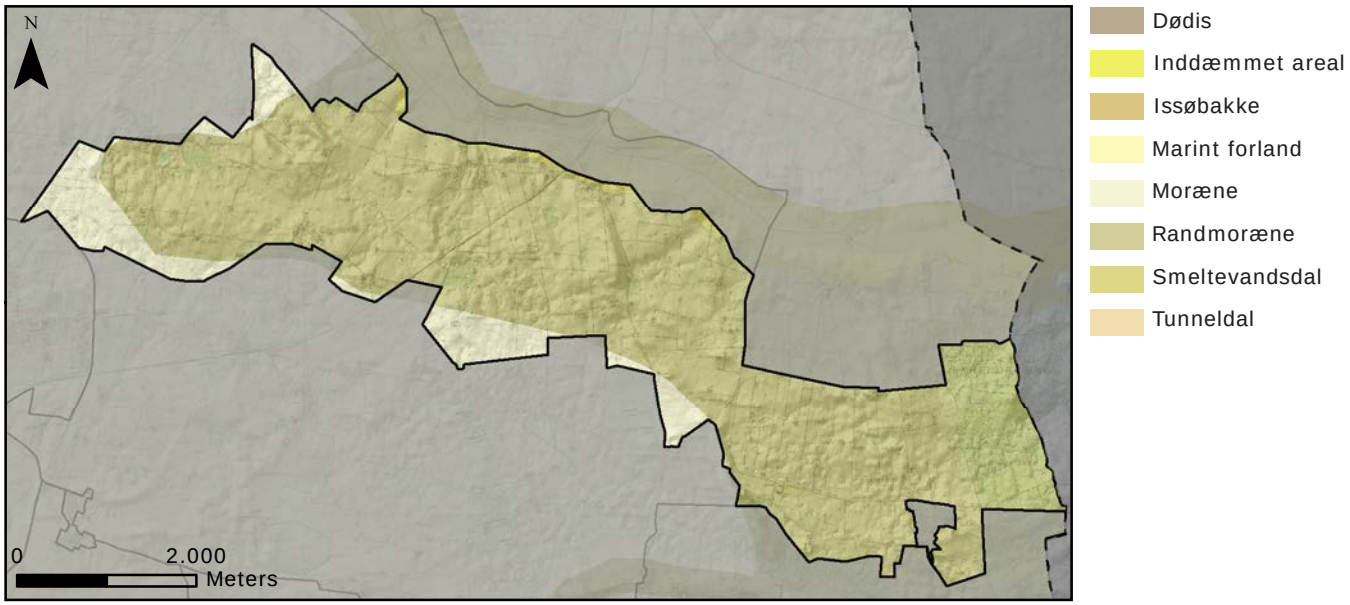
Bølget til småbakket moræneflade. Dyrkede marker opdelt af diger med og uden bevoksning i middelstore landskabsrum. Landsbyer og bebyggelse med grøn afgrænsning placeret lavt i terrænet.



Landskabskarakter

Bølget morænelandskab med lokale bakkeformationer med randmorænepræg. Området består af intensivt dyrkede marker, som primært afgrænses af levende hegn og bevoksede diger. Området indeholder flere landsbyer, hvor en del af disse er placeret på overkanten af Vårby Å og Bjerge Å Smeltevandsdal mod nord. Den øvrige bebyggelse ligger spredt i området og består af huse, husmandssteder og gårde. Karakterområdet fremstår som et middelskalalandskab med en transparent rumlig afgrænsning. Området indeholder flere højspændingstracéer, som stedvist opleves tydeligt. Der er visuel sammenhæng mellem vindmøller indenfor og udenfor karakterområdet, hvilket til sammen får dem til at virke lokalt dominerende.

Naturgeografisk beskrivelse



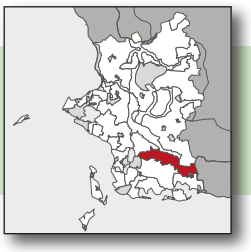
Geologi
Naturgrundlaget udgøres af en bølget moræne med randmorænepræg.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler med stedvis forekomst af smeltevandssand og -grus.

Terrænform
Den dominerende terrænform er en bølget flade. Randmorænen slår dog igennem som lokalt storbakkede områder, der overvejende er orienteret mod nordvest/sydøst. I den vestlige del af området omkring Egebjerg er terrænet småbakket og varierer således fra hovedkarakteren.

Vandelementer
Der flere mindre søer i områdets centrale og vestlige del.

Området er geologisk sammenhængende med tilsvarende område mod øst ind i Næstved Kommune.



Kulturgeografisk beskrivelse

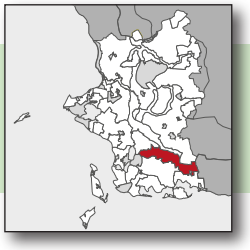
Bevoksning
Levende hegn, bevoksede diger af varierende vedligeholdelsestilstand samt små bevoksninger er karakteristisk for områdets bevoksningsmønster. Småbevoksningerne ses dels som sumpskov og krat i tilknytning til mindre lavtliggende og våde områder, og dels som bevoksning omkring vandfyldte mergelgrave. Desuden ses flere steder vejtræer. Områdets gårde og landsbyer står for en stor del med grøn afgrænsning. Beplantningen udgøres også af skov og spredte plantagestykker.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab, hvor levende hegn, diger og spredte småbevoksninger afgrænser rektangulære markflader. Markfelterne er overvejende uden orientering. Et mindre område, nord for landevejen mellem Bøgelunde og Rude afviger med mere ekstensiv dyrkning og flere levende hegn og bevoksede diger omkring mindre og langstrakte markfelter, orienteret i nord-/sydgående retning.

Bebyggelsesstruktur
Karakterområdet rummer en række mindre landsbyer. Det er karakteristisk for området, at de ligger placeret dels langs overgangen til smeltevandsdalen mod nord, dels langs overgangen til den fladere moræne mod syd. Landsbyerne er let udbyggede med begrænset huludfyldning. I Eggeslevlille, Oreby og Sønder Bjerge er bebyggelsen koncentreret langs vejforløbet, mens den i udflytterlandsbyen Lundstorp er centralt placeret. Oreby og Sønder Bjerge adskilles af ca. 300 meter, og opleves mere eller mindre som sammenvoksede. Med undtagelse af landsbygårdene ligger områdets gårde spredt i landskabet uden overordnet struktur. Syd for Oreby ses en husmandskoloni ved Oreby Huse, mens der langs Næstved Landevej mellem Bøgelunde og Rude ses gårde og husmandssteder med indbyrdes kort afstand.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Husmandskoloni ved Oreby Huse og husmandssteder langs Næstved Landevej vest for Rude er kulturhistoriske enkeltelementer. Nord for landevejen ses en bloklignende udskiftning - erkendes tydeligt på kort, men svagt i felten. Enkelte fortidsminder i områdets vestlige del samt ét i den centrale del. Kanehøj Mølle ligger i områdets vestlige del og er synlig fra store dele af dette område. Der er en kirke i Sønder Bjerge samt indkig til Høve Kirke fra dele af området. Området omkring Rude og kommunens del af Fyrendal Skov er udpeget som kulturmiljø: "Holsteinborg og Snedinge Hovedgårdslandskab m.m."

Tekniske anlæg
Området gennemskæres af fem højspændingstraceer, henholdsvis i den sydøstlige, den centrale og den vestlige del, mens Fodsporet (tidl. veteranbane) mellem Dalmose og Skælskør gennemskærer den vestlige del af karakterområdet.
Der er få vindmøller inde i området, men naboområders møller kan ses, ligesom møller ved Katrineholms Piber, Næstved Kommune, også kan ses.



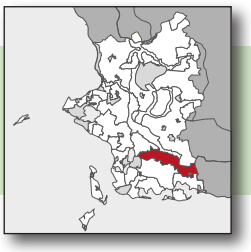
Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Middelstore til små markflader samt stedvist sparsomt bevoksede diger og levende hegn skaber sammen med bebyggelsestrukturen og det bølgede terræn et transparent afgrænset og sammensat landskab af middelskala. Variationen af landskabselementer og deres varierende orientering giver et svagt struktureret landskab. Mindre bevoksninger samt plantagedrift bidrager til oplevelsen af dette. Landskabet i delområde 22.1 har tilgengæld en dominerende struktur med nord-sydgående rektangulære markfelter. Landsbyer og bebyggelser fremstår grønt afgrænsede. De spredte gårde putter sig i landskabet og fremstår derfor ikke dominerende. Der er visuel sammenhæng mellem vindmøller i og udenfor området, hvilket betyder, at vindmøller fremstår stedvist dominerende. Højspændingsledninger opleves stedvist tydeligt.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Kanehøj Mølle er et oplevelsesrigt enkelt element og kan opleves fra store dele af den vestlige del af karakterområdet.

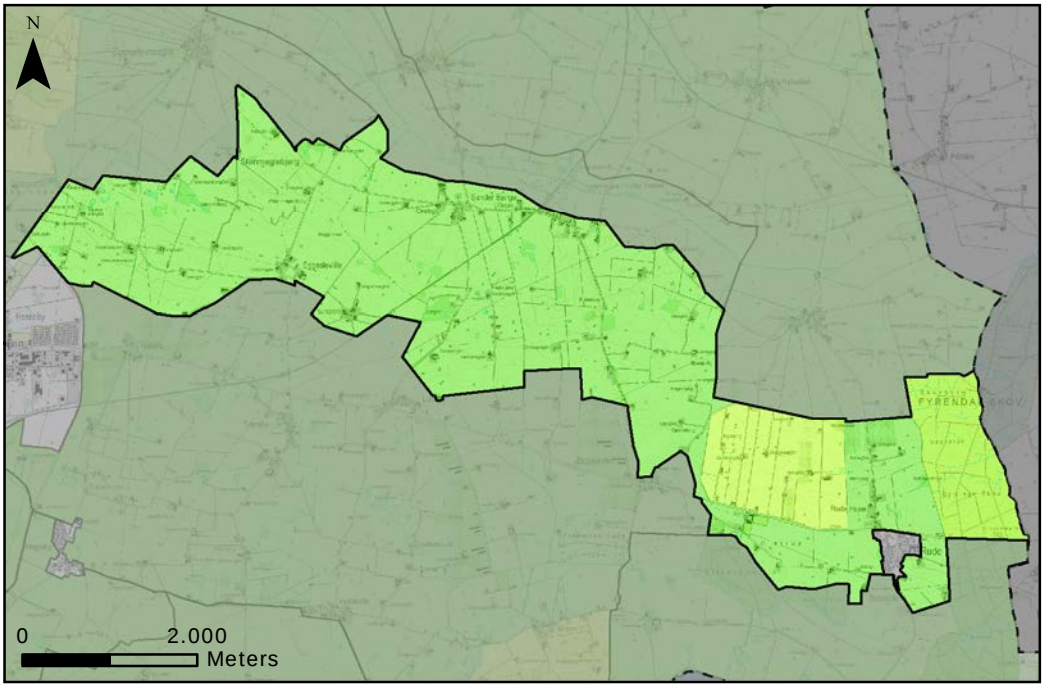


Foto: Bølget terræn med intensivt dyrkede middelstore markflader brudt af sparsomt bevoksede diger.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Størstedelen af karakterområdet er karakteristisk. Nøglekarakteren er tydelig i området, men landskabet er ikke helt intakt.

Kontrasterende
Delområde 22.1: Udskiftningen nord for landevejen, mellem Bøgelunde og Rude har mindre skala, delvist lukkede landskabsrum, markfelternes nord-syd orientering i det stedvist stejle terræn giver en dominerende struktur. Udskiftning i slutningen af 1700-tallet har medvirket til at området præges af mere ekstensiv drift på små og langstrakte dyrkningsfelter med stedvist brudte levende hegn. Udskiftningslandskabet har været afgørende for at vurdere dette delområde som kontrasterende i forhold til resten af karakterområdet.

Delområde 22.2: Fyrrendal skov adskiller sig fra nøglekarakteren i arealanvendelsen.

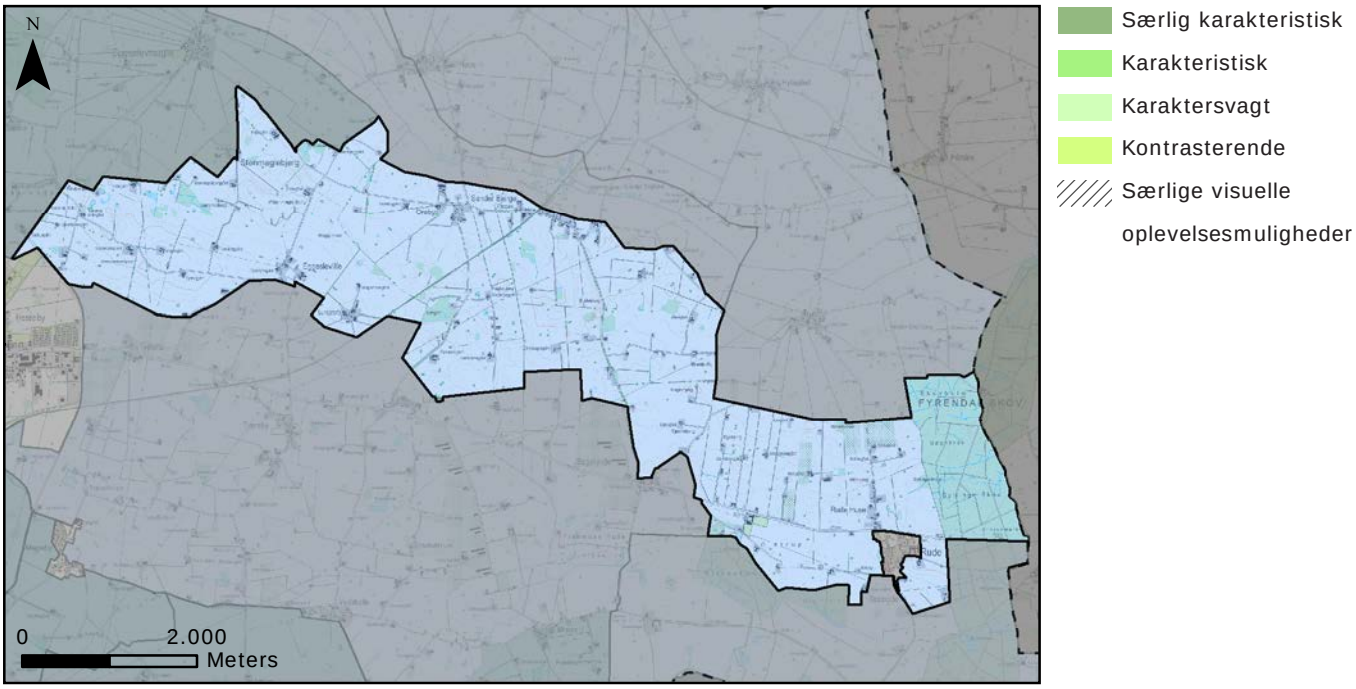
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Området rummer ingen særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Hele karakterområdet fremstår med en middel tilstand. Levende hegn og bevoksede diger ikke vedligeholdt tilstrækkeligt.

Sårbarhed

Lille
Generelt har karakterområdet en lille sårbarhed, og det fremstår således robust i størstedelen af området. Det rummer dog også sårbare elementer, som indsigt til Kanehøj Mølle. Indsigten er sårbar overfor sløring, ved f. eks. skovrejsning.

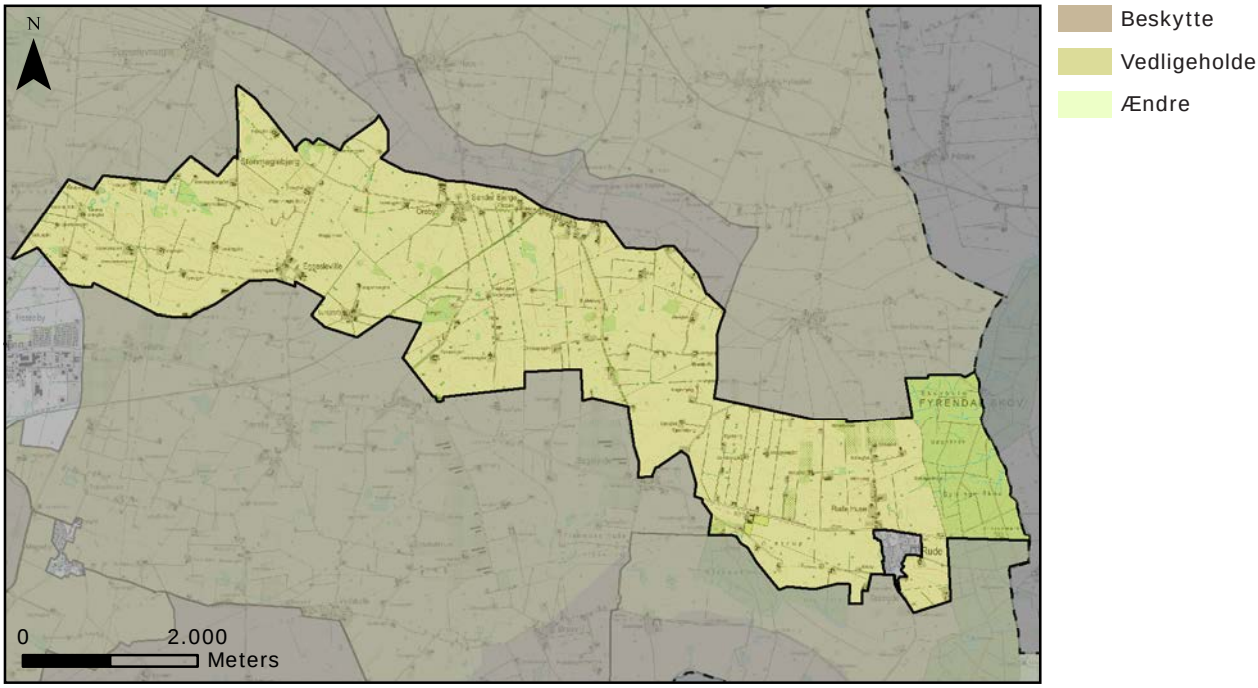
Middel
Delområde 22.2: Fyrrendal Skov er sårbar overfor ændringer i arealanvendelsen.

Stor
Delområde 22.1: Udskiftningslandskabet er sårbar overfor nedlæggelse af hegn og placering af større byggeri samt ændring af bebyggelses- og markstrukturerne.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et transparent landbrugslandskab i middel skala. Udskiftningslandskabet i delområde 22.1, bør bevare sin stramme struktur af veje orienteret nord-sydgående.

Natur
Området indeholder Fyrrendal Skov, som fremstår med markante skovbryn, der bør bevares. Det vurderes, at området kan indeholde nye skovområder. Det er dog vigtigt, at skoven placeres med hensyntagen til landskabets nøglekarakter, landskabets struktur og den transparente afgrænsning. Det anbefales ikke at rejse skov i delområde 22.1.
Områdets levende hegn og bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende landsbyer med respekt for landsbyens struktur og udtryk.
Nyt byggeri i delområde 22.1 bør placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tilpasses den lille skala, struktur og det visuelle udtryk.
Nyt landbrugsbyggeri bør etableres under hensyntagen til landskabets nøglekarakter. Ved placering af nyt landbrugsbyggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse bør den samlede bygningsmasse fremstå med et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses landskabets nøglekarakter. Det anbefales at friholde delområde 22.1 for tekniske anlæg.

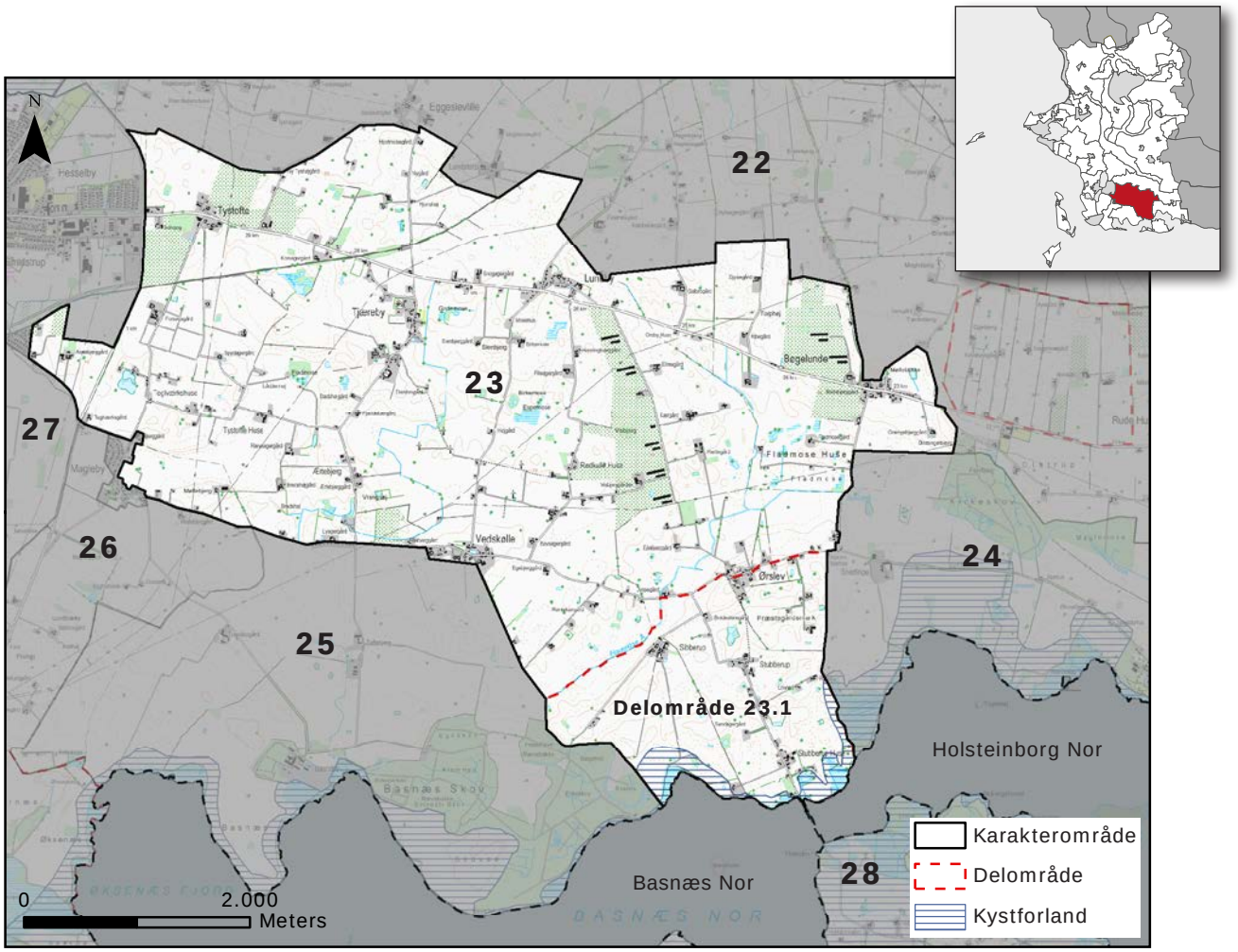
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

23 Tjæreby Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

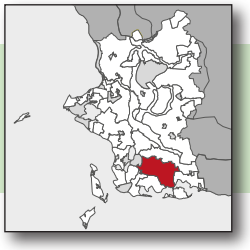
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den sydøstlige del af kommunen, øst for Skælskør. Området dækker et areal på ca. 22,5 km^2. Karakterområdet afgrænses mod nord og øst af overgangen til Oreby Randmorænelandskab og mod øst til Holsteinborg Hovedgårdslandskab. Mod syd afgrænses området af overgangen til landskaber, hvor terrænet er mere bakket og skalaen større, hhv. Basnæs Hovedgårdslandskab, Stigsnæs Morænelandskab og Borreby Hovedgårdslandskab. Afgrænsningen følger dels terræn, diger, hegn, veje og ejerlavsgrænser.



Nøglekarakter

Moræneflade med dyrkede marker og småplantninger. Gårde ligger trukket tilbage på markfladerne, og den øvrige bebyggelse er koncentreret i og omkring landsbyerne.



Landskabskarakter

Bølget morænelandskab med lokale langstrakte bakker mod syd. Området er præget af intensivt dyrkede marker, afgrænset af få diger med spredt bevoksning og enkelte levende hegn. Området indeholder en del landsbyer samt huse, husmandssteder og mindre gårde, placeret langs områdets veje og enkelte større gårde, placeret på landbrugsfladen. Området opleves som et middelskalalandskab med en åben rumlig afgrænsning. Karakterområdet indeholder en del tekniske anlæg, som vindmøller, højspændingstracéer og store landbrugsbygninger, som flere steder virker dominerende.

Naturgeografisk beskrivelse

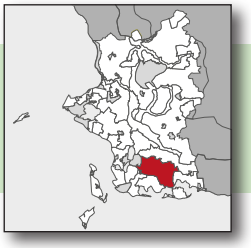


Geologi
Området er dannet under den seneste istid. Naturgrundlaget består af en moræneflade, dog med randmorænestrøg i den sydlige del. Mod syd indgår kysten som den indre del af den sydsjællandske dobbeltkyst.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, men flere steder er der forekomster af ferskvandsdannelser, smeltevandsler, sand og grus.

Terrænform
Terrænet er svagt bølget, dog med langstrakte bakker i den sydlige del.

Vandelementer
I området ses en del mindre søer, moser og vådområder. Fladmose Å løber gennem området. Området ligger ud til Basnæs Nor.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Beplantningen i området består af spredt bevoksning på diger, få levende hegn og småbeplantninger på markfladerne. Lavbundsarealer, moser og mindre søer fremstår dels som lysåben natur og dels som krat. Ved kysten ses rørskov. Desuden rummer området flere større adskilte plantageområder.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugslandskab præget af middelstore, stedvist små, markflader. Flere steder er plantagedrift.

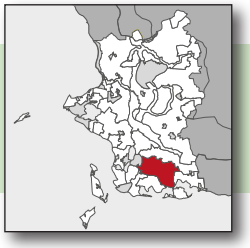
Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen i området ligger forholdsvis tæt og domineres af mindre landsbyer, husmandssteder, huse og smågårde. Kun enkelte større gårde ligger på markfladerne. Bebyggelsen ligger spredt i landskabet, uden egentligt overordnet mønster. Dog ligger områdets landsbyer enten i den nordlige eller i den sydlige del af området, med undtagelse af Tjæreby.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Flere mindre landsbyer og husmandsudstykninger ses i området.
Ørslev kirke ses tydeligt fra en stor del af området syd for Næstved Landvej.
Enkelte fortidsminder er spredt i området.

Tekniske anlæg
Området gennemskæres af fire højspændingstracéer, der udgår som en vifte fra Stigsnæs i nabokarakterområdet mod nordøst. Flere områder med få vindmøller ses i området. Derudover ses store landbrugsbygninger ved Visbjerg. Fra visse vinkler er bygningerne skærmet af beplantning, mens de fra andre vinkler ses tydeligt og virker forstyrrende. Beplantningen er dog løvfældende, så staldbygningerne ses tydeligt om vinteren. Fodsporet går igennem området og fremstår med en grøn kant af beplantning.



Foto: Det flade intensivt dyrkede landbrugslandskab med spredt bebyggelse og beplantning.



Rumlige og visuelle forhold

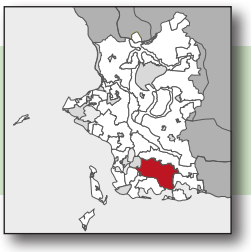
Rumlig visuel beskrivelse
Middelstore markflader brudt af bevoksede diger, småplantninger på lavbundsarealer og spredt bebyggelse giver området et sammensat udtryk i middel skala. Der er ikke en egentlig dominerende struktur i området. Bebyggelsen har ikke et overordnet mønster. Det samme gælder for markerne, som har forskellig orientering og størrelse. Derfor er strukturen svag i dette område. Den rummelige afgrænsning er åben. De mange højspændingsledninger, vindmøller og store staldanlæg giver meget uro i området. Omkring Næstved Landevej er støjniveauet højt, men falder når man kommer væk fra vejen.

Kystrelaterede rumlige forhold
Omkring kysten er beplantningen meget tæt. Der er rørskov i hele kanten og omkring bebyggelsen er der plantet tæt. Derfor ses kysten ikke tydeligt, medmindre man opholder sig ude på dæmningen mellem fastlandet og Glænø. Enkelte steder længere indefra land er der dog udsigt over vandet. Kystforlandsgrænsen ligger tæt ude ved kysten.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Ørslev kirke er særlig tydelig i landskabet og ses flere steder fra.
Dobbeltkysten opleves meget tydeligt fra dæmningen til Glænø.

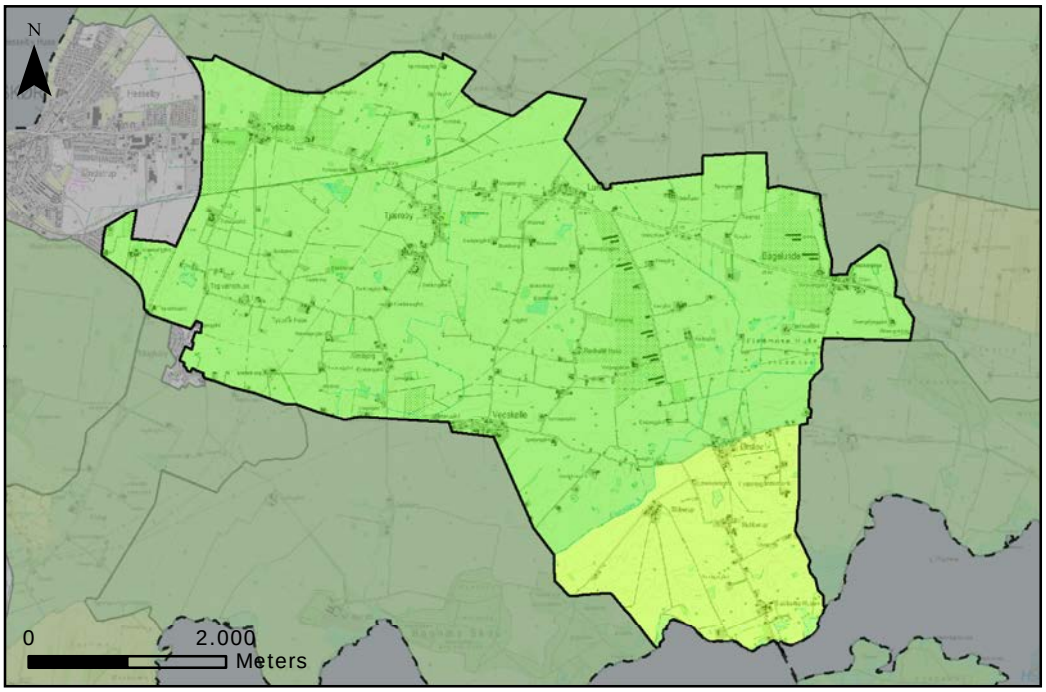


Foto: Udsigt fra delområde 23.1 mod syd over Basnæs Nor og Glænø.



Landskabsvurdering

Styrke



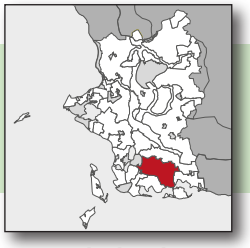
Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Størstedelen af karakterområdet er karakteristisk. Nøglekarakteren ses tydeligt i området, dog er området ikke intakt. Mange hegn og diger er fjernet og tekniske anlæg er kommet til og dominerer meget.

Kontrasterende
Delområde 23.1 er især terrænmæssigt markant anderledes i forhold til resten af karakterområdet. Det afgrænses af en randmoræne og syd for den er terrænet mere bakket.

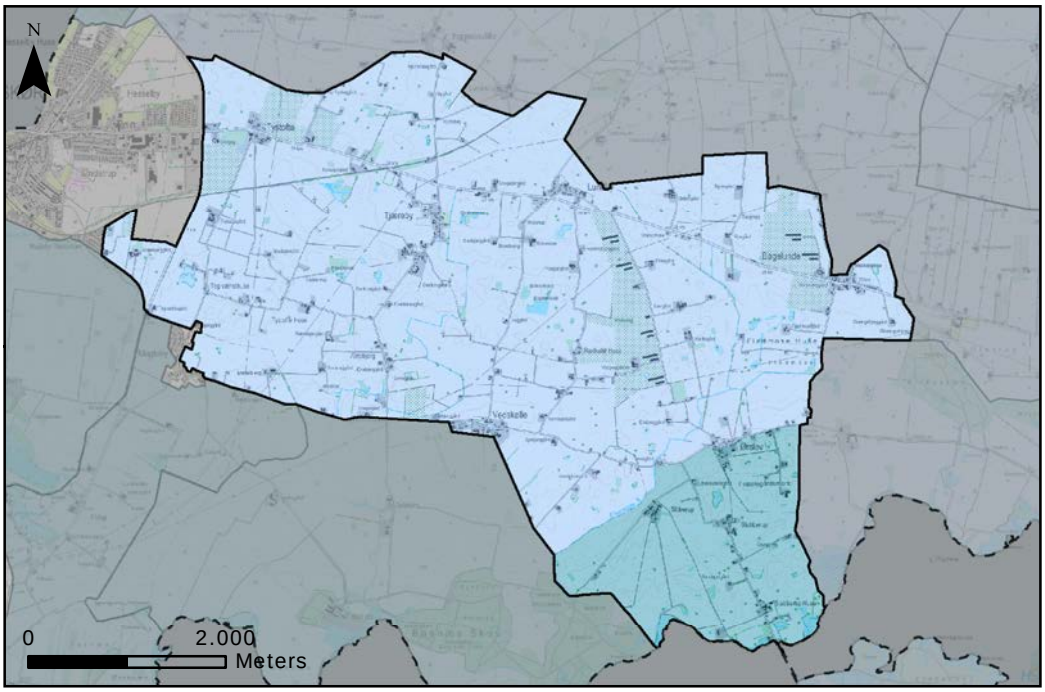
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Mod syd er der udsigt over Basnæs Nor og Glænø flere steder, og fra dæmningen er der god udsigt over dobbeltkysten.



Landskabsvurdering

Tilstand



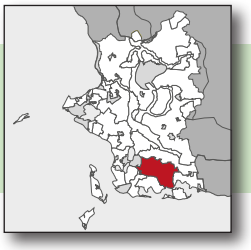
Middel
Størstedelen af karakterområdet fremstår i middel tilstand. Området fremstår ikke intakt. Hegn og diger er ikke vedligeholdt.

God
Deområde 23.1 fremstår med en god tilstand. Området er vedligeholdt, og det fremstår med en god intakthed.

Sårbarhed

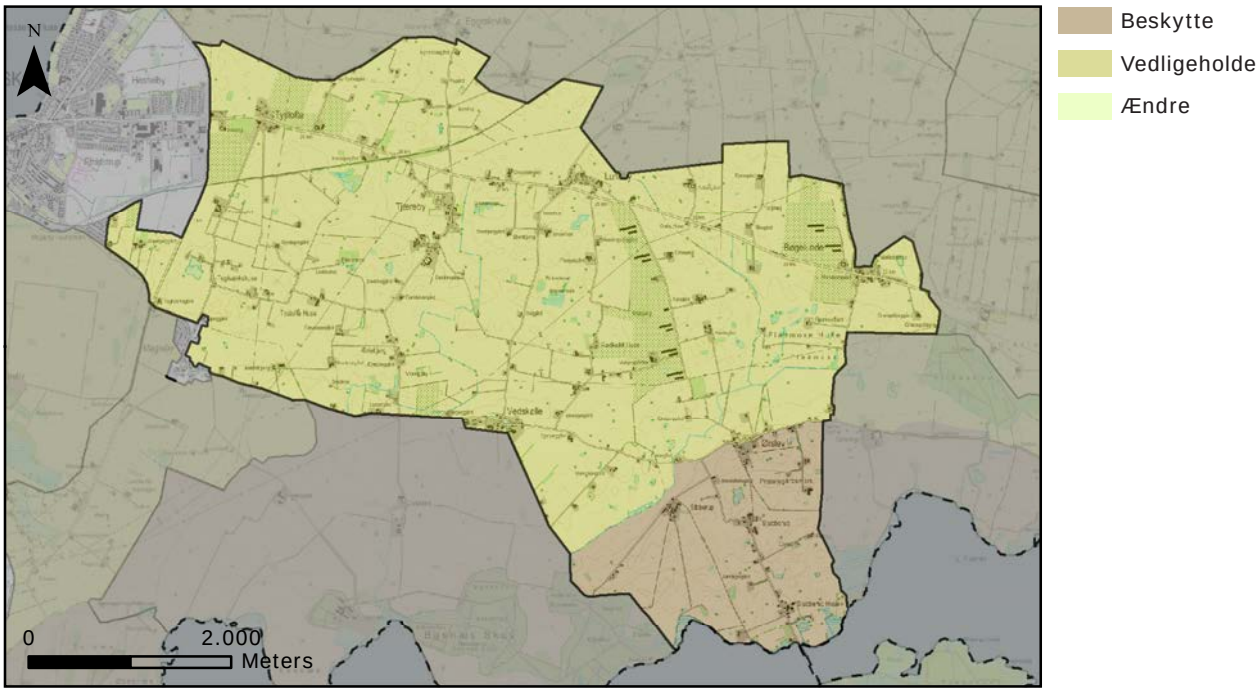
Lille
Området fremstår generelt robust. Det er sammensat af mange forskellige elementer, og derfor er sårbarheden meget lille.

Stor
Delområde 23.1 har en høj sårbarhed. Terrænet er det karaktergivende element i dette område, og det er sårbart overfor sløring i form af f. eks. skovrejsning.



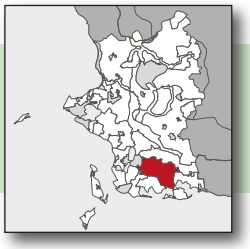
Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Delområdet mod syd og indsigten til Ørslev kirke har det strategiske mål beskytte, da områderne rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et åbent landbrugslandskab i middel skala. Delområdet omkring Stubberup har et mere markant terræn med randmorænepræg og bør bevares med en åben afgrænsning, så terrænet fortsat kan dominere. Udsigter bør ikke sløres. Det kan være en mulighed at tynde ud i den tætte beplantning ved dæmningen, så man får en bedre udsigt til vandet langs Glænøvej.

Natur
Skov er ikke en del af landskabskarakteren, men området vurderes til at have potentiale til skovrejsning, så længe det tilpasses nøglekarakteren. Området rummer flere mindre plantagestykker, og man kunne evt. placere skov i tilknytning til disse. Det anbefales ikke at lave skovrejsning i det randmorænepræget landskab omkring Stubberup, da det markante terræn vil blive sløret af skovbevoksning.
Områdets få levende hegn og spredte bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes på en sådan måde, at de understøtter det åbne landskab. Området indeholder enkelte lavbundsarealer, delvist med lysåben natur og delvist krat. Den lysåbne natur bør plejes, så tilgroning reduceres.
Kystlinjen er præget af tæt beplantning flere steder samt strandeng og rørskov. Den lysåbne natur langs kysten bør vedligeholdes og bevares.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende landsbyer med respekt for landsbyens struktur og udtryk. Nyt landbrugsbyggeri kan etableres i det åbne land, under hensyntagen til landskabets nøglekarakter og landskabets struktur. Ved placering af nyt landbrugsbyggeri i tilknytning til eksisterende gårde bør den samlede bygningsmasse fremstå med et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør placeres med hensyntagen til landskabets nøglekarakter. Det er vigtigt, at inddrage eksisterende tekniske anlæg i vurderingen, når nye tekniske anlæg skal placeres. Det er også vigtigt at vurdere dette områdes visuelle udtryk fra Glænø og placere tekniske anlæg om muligt, som ikke dominerer kysten, når de ses fra Glænø. Det anbefales at friholde den sydlige del af området for tekniske anlæg for at sikre landskabet set fra Glænø.

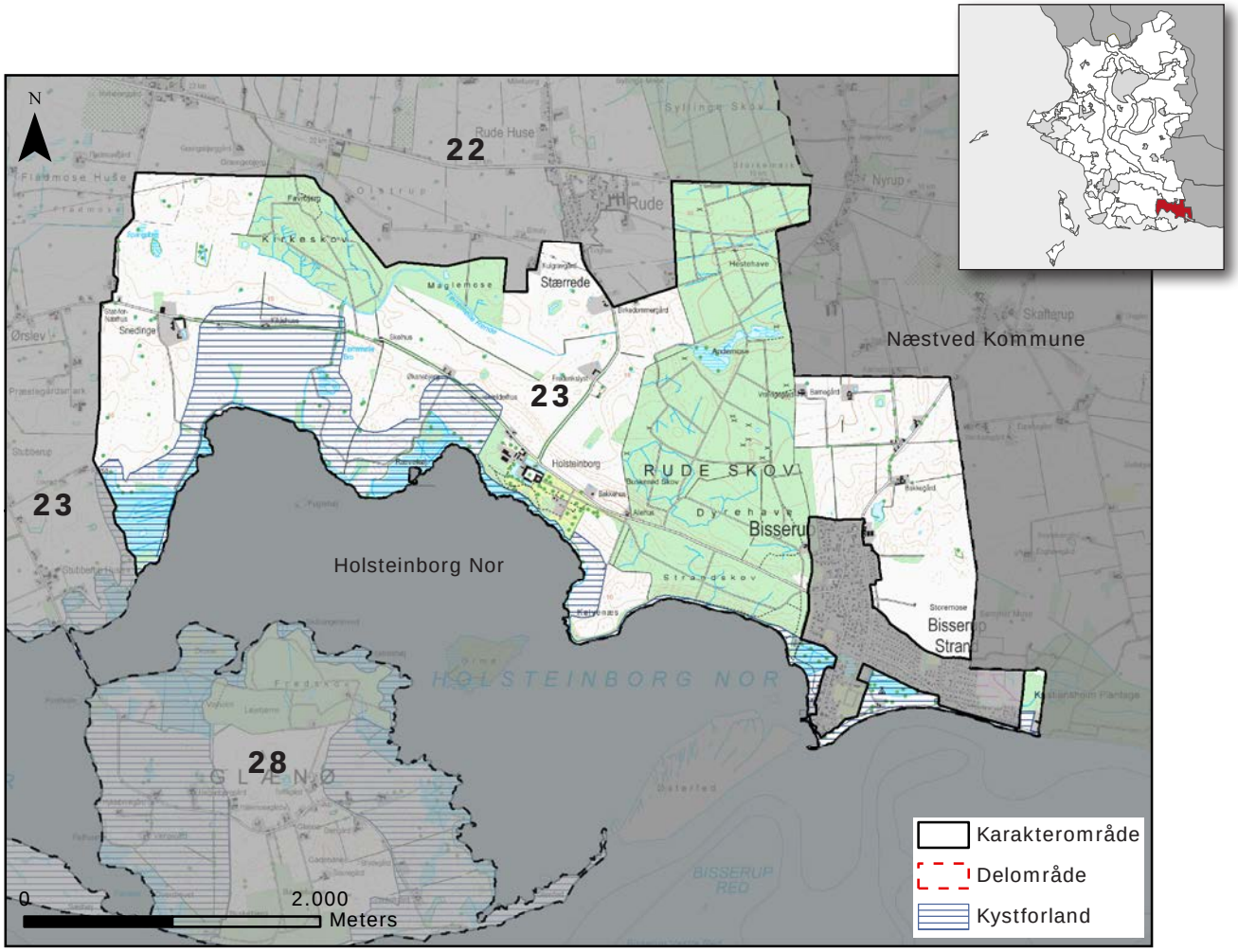
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

24 Holsteinborg Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret ved kommunens sydlige kyst ud mod Holsteinborg Nor og dækker et areal på ca. 12 km^2. Området afgrænses mod øst af kommunegrænsen og nord af overgangen til nabokarakterområdet Oreby Randmoræneslandskab i form af veje og skov. Mod vest afgrænses Tjæreby Moræneslandskab i form af veje og vådområde. De afgrænsende elementer er dels skovbryn, diger, veje, markveje, naturområder.



Nøglekarakter

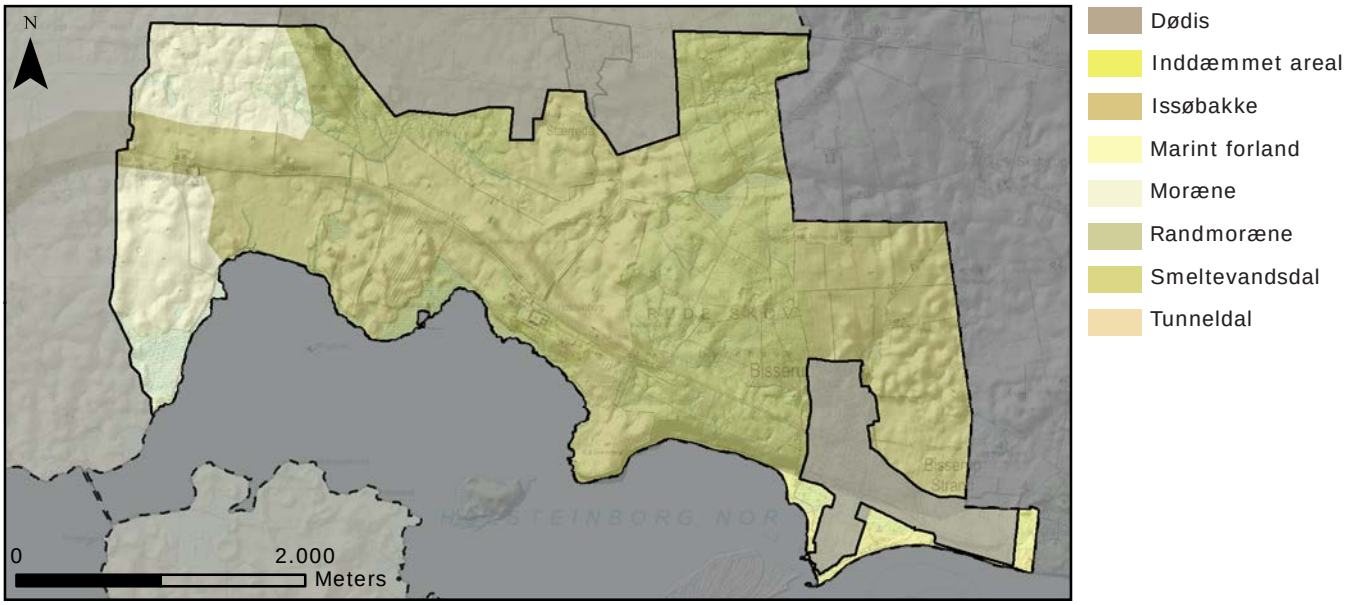
Småbakket hovedgårdslandskab med store intensivt dyrkede markflader, få bevoksede diger og skovbrug.



Landskabskarakter

Hovedgårdslandskab med lokale langstrakte bakkeformationer i den centrale del. Området er domineret af store intensivt dyrkede marker, afgrænset af bevoksede diger og alléer langs vejene. Området rummer to skovstykker, som virker afgrænsende. Området ligger ud til Holsteinborg Nor og langs kysten ses store områder med lysåben natur. Området rummer de to hovedgårde Snedinge og Holsteinborg samt mindre husmandssteder, huse, mindre gårde mv. Mod øst, nord for Bisserup, ligger nyere huse tættere og markfladerne opleves mindre. Området opleves hovedsagligt som et storskalalandskab med en varierende rumlig afgrænsning. Området rummer et enkelt højspændingstracé, som ikke opleves dominerende.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Naturgrundlaget domineres af et randmorænestrøg. Randmorænen strækker sig både mod øst ind i Næstved Kommune og mod vest ind i Basnæs Hovedgårdslandskab. Mod syd indgår kysten som den indre del af den sydsjællandske dobbeltkyst.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler.

Terrænform
Terrænet i området er bølget med langstrakte og adskilte bakkeformationer i tilknytning til randmorænestrøget i områdets centrale del.

Vandelelementer
Der er små søer, mergelgrave, større vådområder og et enkelt vandløb i området.
Derudover vender området ud mod Holsteinborg Nor og Karrebæksminde Bugt i syd.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Beplantningen i området består af få bevoksede diger, småbeplantninger i tilknytning til små søer og mergelgrave samt lysåben natur, rørskov og strandeng langs kysten. Derudover ligger to skovarealer i området; Kirkesskov og Rude Skov. Omkring Holsteinborg Hovedgård ligger en park og flere alléer fører ned til Holsteinborg. Områdets hegn og diger afgrænser rektangulære flader, som overordnet set er orienteret mod kysten.

Dyrkningsform
Området er et intensivt dyrket landbrugsland med generelt store sammenhængende markflader med en jævn forekomst af små dødissøer og mergelgrave.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen består af to hovedgårde, Snedinge og Holsteinborg. Mellem de to hovedgårde ligger mindre husmandssteder. Flere husmandssteder ligger langs vejen mod Rude. Øst for Rude Skov ligger enkelte mindre gårde trukket tilbage fra vejen og ind på dyrkningsfladen samt enkelte nyere huse langs vejen mod Skafterup.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Hovedgårdslandskabet med alléer, store marker og meget lidt bebyggelse udgør i sig selv kulturhistorisk helhed. Derudover er også hovedgårdene, husmandsstederne og Holsteinborg Kirkegård kulturhistoriske enkeltelementer.
Området indeholder en del fortidsminder, som primært er lokaliseret i Rude Skov.
Hele området er udpeget som kulturmiljø: "Holsteinborg og Snedinge Hovedgårdslandskab" undtaget et mindre område nord og øst for Bisserup.

Tekniske anlæg
Kun et enkelt højspændingstracé krydser området og virker ikke dominerende. Den løber overvejende gennem Rude Skov.



Foto: Udsyn over hovedgårdslandskabets karakteristiske store markflader med alléen langs Ørslevvej i baggrunden.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
De store marker, få bevoksede diger og den sparsomme bebyggelse giver et enkelt og storskala landskab. Den rummelige afgrænsning varierer mellem at være åben, transparent og lukket. Ved kysten er afgrænsningen åben, ved bevoksede diger er den transparent og ved skovene er den lukket. Strukturen med de store markflader og diger, orienteret vinkelret i forhold til kysten er dominerende vest for Rude Skov. Øst for Rude skov er området roligt og, på grund af få veje i området, meget stille.

I området ved Bisserup er strukturen svag og skalaen er lidt mindre. Området er desuden mere sammensat end resten af karakterområdet.

Kystrelaterede rumlige forhold
Kysten er meget åben og med god visuel sammenhæng langs kysten. Der er god visuel sammenhæng med Glænøs kyst og de tilknyttede fed. Ved Kalvenæs og Strandskov er beplantningen tættere, men der er stadig visuel sammenhæng langs kysten. Ved Bisserup Strand ses åben sand- og stenstrand.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Især vådområderne langs kysten og udsigten over Noret mod Glænø er oplevelsesrige. Holsteinborg med parken, Snedinge, alléen langs Ørslevvej samt det døde egetræ på Holsteinborg Kirkegård er oplevelsesrige enkeltelementer.

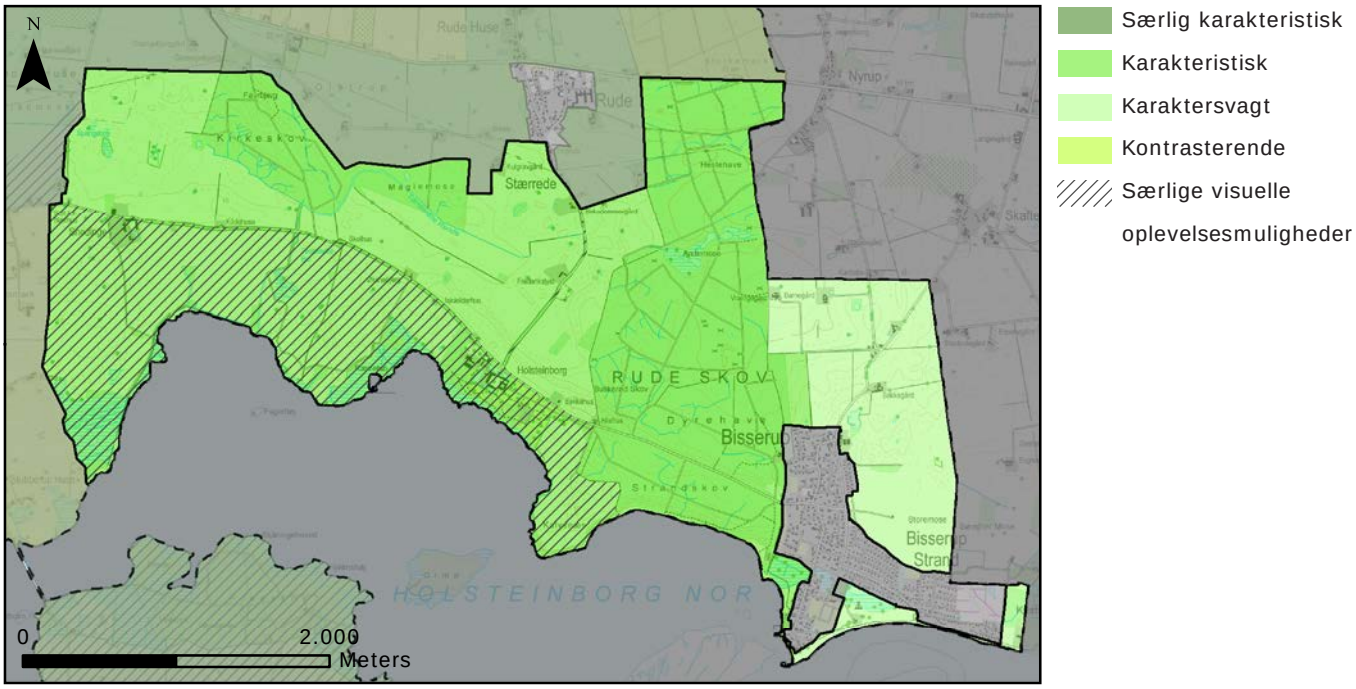


Foto: Den gamle allé langs Ørslevvej med udsyn over markerne ned mod Holseinborg Nor.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Størstedelen af karakterområdet er karakteristisk. Nøglekarakteren ses tydeligt. Området fremstår som et karakteristisk hovedgårdslandskab.

Karaktersvagt
Området øst for Rude Skov er karaktersvagt. Terrænnet er det samme som vest for skoven, men markerne er mindre og bebyggelsesstrukturen er markant anderledes. Der ligger mindre gårde på dyrkningsfladen med mindre marker omkring. Desuden ses nyere bebyggelse samt et større sommerhusområde langs kysten.

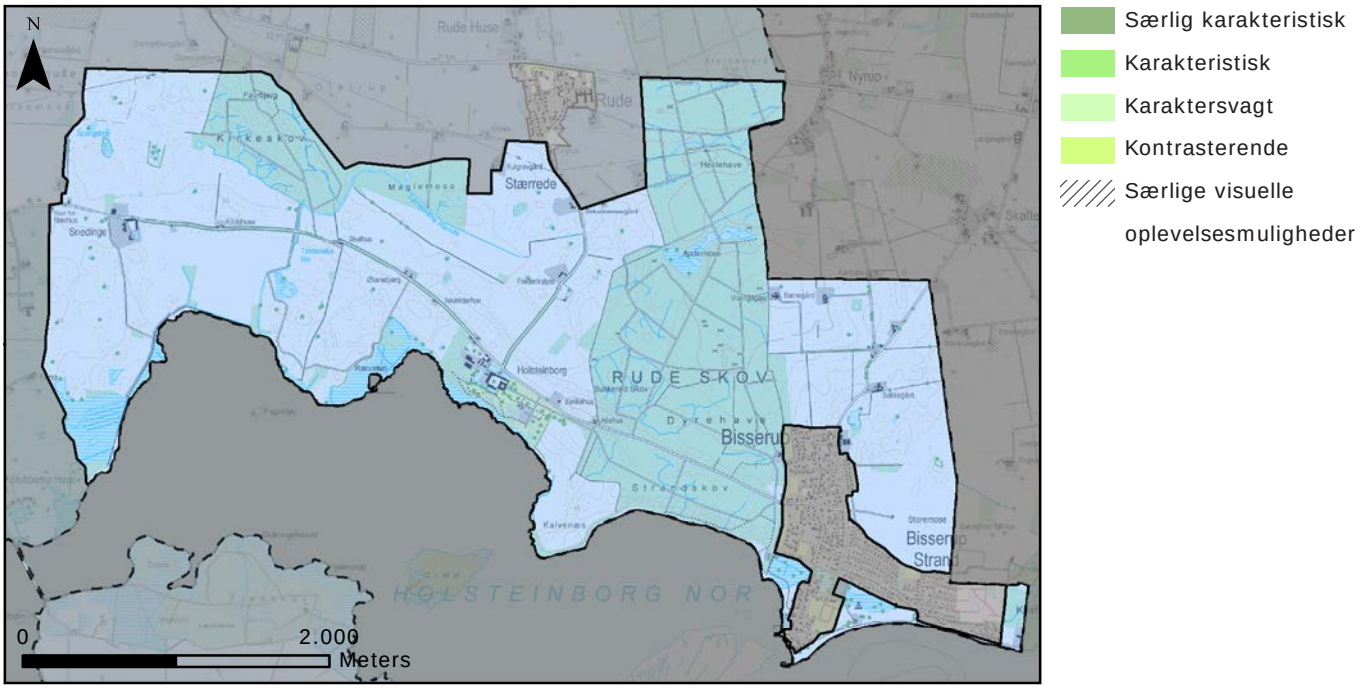
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

De åbne marker med udsigt over noret og den sjællandske dobbeltkyst giver mulighed for særlige visuelle oplevelser. Naturområder med lysåben natur og strandeng langs kysten skaber ligeledes mulighed for særlige visuelle oplevelser.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Hele karakterområdet fremstår med en middel tilstand. Landskabet fremstår velplejet. Alléerne er vedligeholdt, og der er plantet nye træer, hvor gamle mangler. Også strandengene og vådområderne er plejede. Landskabet er dog ikke intakt.

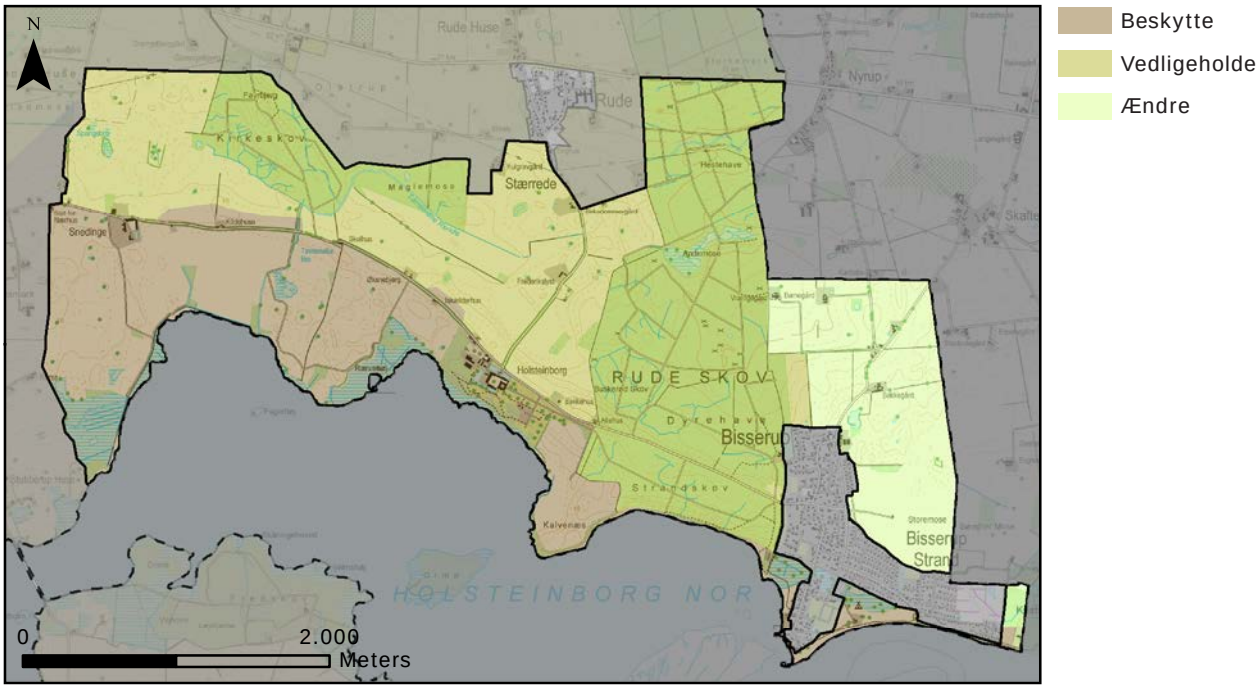
Sårbarhed

Middel
Området er sårbart overfor opdeling af markfelter, fortætning af levende hegn, skovrejsning eller andre tiltag, der kan sløre udsigten over noret og dobbeltkysten. Vådområderne er sårbare overfor tilgroning.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af området har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Området mod syd med de store marker og udsigt mod syd samt vådområderne, har det strategiske mål: Beskytte, da det rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Derudover har områdets kystforland også det strategiske mål: Beskytte.

Ændre
Området øst for Rude Skov har dets strategiske mål ændre, da området fremstår karaktersvagt.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som intensivt dyrkningslandskab i middel til stor skala og med transparent til åben afgrænsning. Det er vigtigt at bevare og styrke hovedgårdlandskabets karakteristiske store marker, alléer og skovområder. Området rummer flere steder udsigt over landskabet og kysten. Disse bør ikke sløres.

Natur
Naturindholdet i området er særligt knyttet til kysten, skove, skovbryn, og det bør tilstræbes at bevare disse landskabselementer.
Områdets hegn og diger bør bevares og plejes, da de er et markant element i landskabskarakteren og er med til at definere strukturen.
Langs kysten ses strandenge og vådområder, som bør bevares og plejes, så de fremstår som lysåben natur.
Det anbefales ikke at lave skovrejsning i området, da det vil sløre hovedgårdslandskabets karakter.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til Bisserup by. Anden ny bebyggelse bør tilpasses nøglekarakteren. Opføres nyt byggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse bør den samlede bygningsmasse fremstå med et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør placeres i området øst for Fyrrendal Skov. Placeres nye tekniske anlæg i området vest for Fyrrendal Skov, bør de tilpasses hovedgårdslandskabets nøglekarakter.

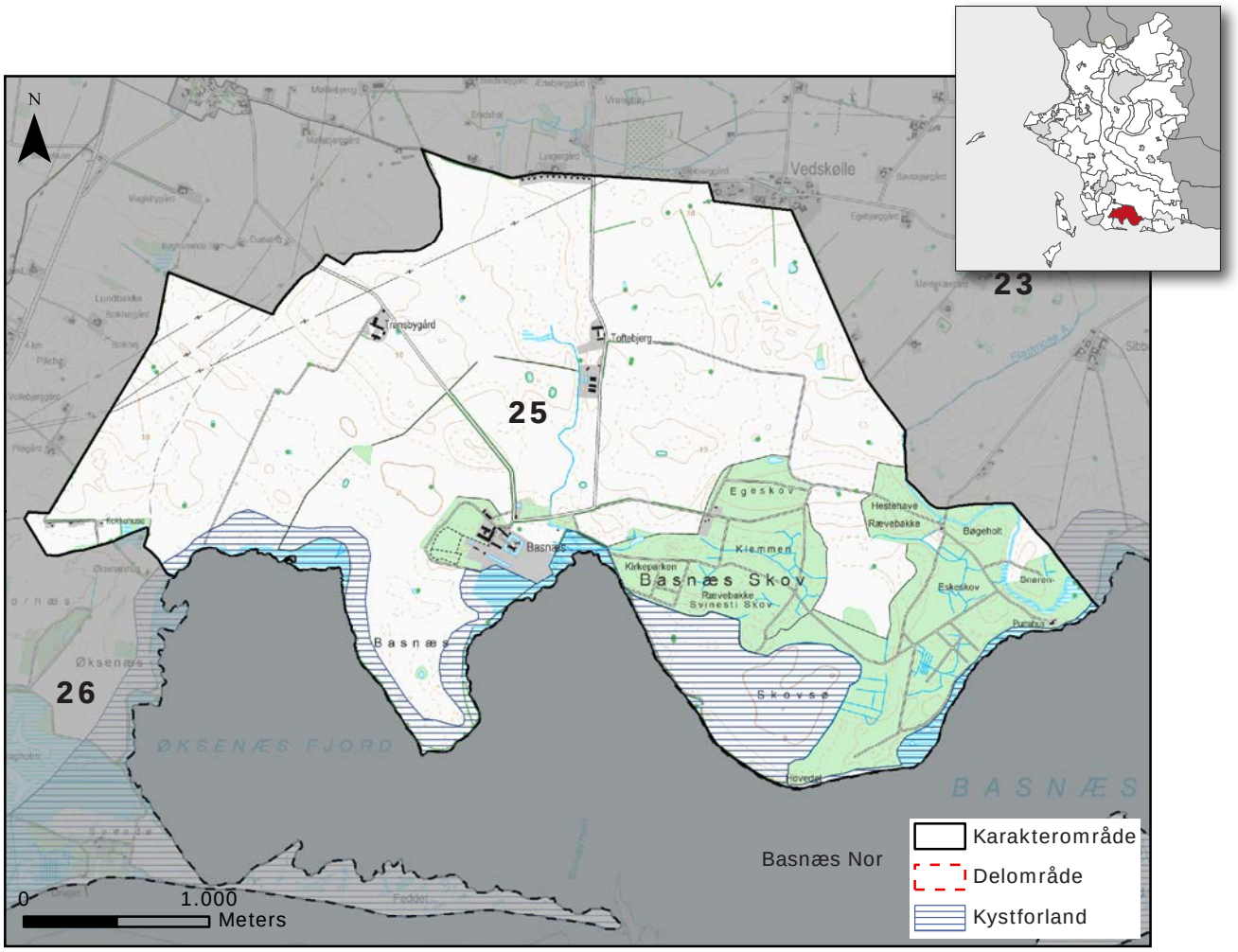
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

25 Basnæs Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret ved kommunens sydvendte kyst ud mod Basnæs Nor og dækker et areal på ca. 9,5 km^2. Afgrænsningen er kulturgeografisk i form af ejerlavsgrænsen. Grænsen følger veje, åløb, bykant og diger.



Nøglekarakter

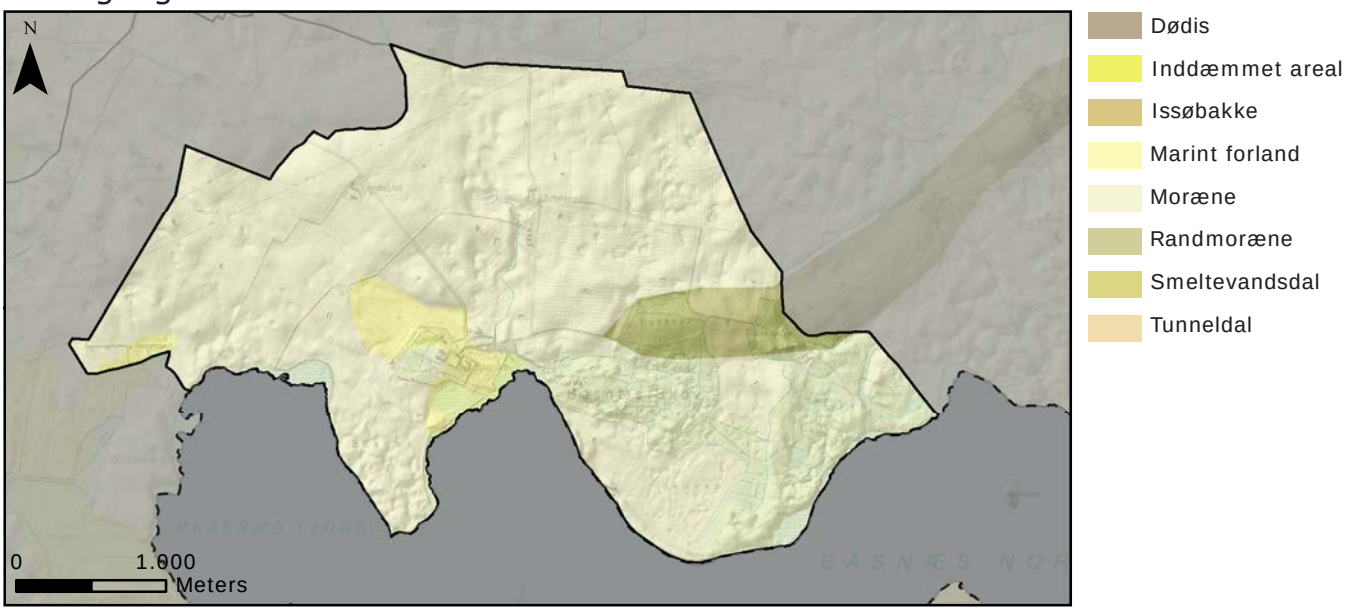
Kystnært hovedgårdslandskab med alleér, store sammenhængende markflader og skov. Lange kig og udsigt over Basnæs Nor, Glænø og den sjællandske dobbeltkyst.



Landskabskarakter

Overvejende fladt hovedgårdslandskab med lokal bakkeformation mod øst. Området er domineret af store intensivt dyrkede marker afgrænset af bevoksede diger, tætte levende hegn og veje flere steder med alléer. Kysten er præget af lysåben natur og Basnæs Skov mod øst. Bebyggelsen i området består af Basnæs Hovedgård ved kysten, en række mindre huse mod nord og to gårde på dyrkningsfladen. Landskabet opleves som et storskalalandskab med en delvist lukket rumlig afgrænsning.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
I hovedparten af området består naturgrundlaget af en moræneflade, der i den østlige del af området har randmorænepræg. Langs kysten findes et område med marint forland. Mod syd indgår kysten som den indre del af den sydsjællandske kyst.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, men med forekomster af ferskvandsdannelser. På det marine forland består jordbunden af marint sand.

Terrænform
Terrænet er i hele området fladt, dog med lokal bakkeformation i områdets østlige del. Denne bakkeformation ligger i tilknytning til det randmorænestrøg, som strækker sig fra Tjæreby Morænelandskab i vest og videre ind i Næstved Kommune i øst.

Vandelementer
Området indeholder en del mindre vandhuller, vandløb og vådområder langs kysten.

Kysten ligger ud mod Basnæs Nor, der afgrænses mod syd af marine forlande og barriereøer og Glænø. Herved skabes en såkaldt dobbeltkyst af den indre kyst mod noret og fjorden og den ydre mod Smålandsfarvandet.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Lysåbne naturområder med strandeng præger flere steder de kystnære arealer. I den sydøstlige del af området er landskabet domineret af Basnæs Skov samt skovbevoksningen omkring hovedgården. Enkelte steder findes spredte småbevoksninger i tilknytning til små vandfyldte mergelgrave på markfladen. Der er bevoksede diger, enrækkede hegn og nyplantede trerækkede hegn. Langs vejene nær hovedgården er alléer, både nyplantede og en ældre allé nord for Basnæs Hovedgård. Denne er brudt op af stormfald og har derfor både karakter af ny og gammel beplantning.

Dyrkningsform
Landskabet er et intensivt dyrket landbrugslandskab med store markflader. Markerne bliver brudt af hegn, diger og veje.

Bebyggelsesstruktur
Basnæs Hovedgård ligger placeret ved kysten. Mod nord ligger en række mindre huse. På dyrkningsfladen nord for hovedgården ligger to gårde, der udgør områdets øvrige bebyggelse.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Hele området er en kulturhistorisk helhed med en velbevaret hovedgårdsbebyggelse.

Tekniske anlæg
Et højspændingstracé gennemskærer den nordvestligste del af området og fremtræder meget markant og dominerende i det flade landskab. Vindmøller (i nord) udenfor området kan observeres.



Foto: Hovedgårdslandskabets karakteristiske store markflader med udsigt over Basnæs Nor.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Store markflader skaber sammen med Basnæs Skov og områdets hegn et lukket afgrænset og enkelt sammensat landskab af stor skala. Den klare opdeling mellem markflade og skov, sammen med alleerne, giver et middel struktureret landskab. Der er markante udsigter og lange kig ud over markflader og Basnæs Nor, og landskabet opleves visuelt roligt uden støj. Ørslev kirke i naboområdet ligger som landskabselement synligt fra store dele af den nordlige del af karakterområdet.

En højspændingsledning gennemskærer den nordvestligste del af området og fremtræder meget markant og dominerende i det flade landskab. Vindmøller (i nord) udenfor området kan ses, men virker ikke forstyrrende.

Kystrelaterede rumlige forhold
Kysten er bugtet, og der opleves både lange og korte kig langs kystlinien. De modsatte kyster er lave og opleves fjerne med undtagelse af Glænø. Kysten opleves generelt åben, dog er den rumligt mere lukket, hvor der er skov helt ud til kysten.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Hovedkarakteren står tydeligt frem i hele karakterområdet og hovedgårdslandskabet er en kulturhistorisk helhed i sig selv. Særlige oplevelsesmuligheder knytter sig til områdets kyster/ Basnæs Nor, hvor der er udsigter på langs af kysten og udover noret. Gode og lange kig ud-over store sammenhængende markflader opleves.

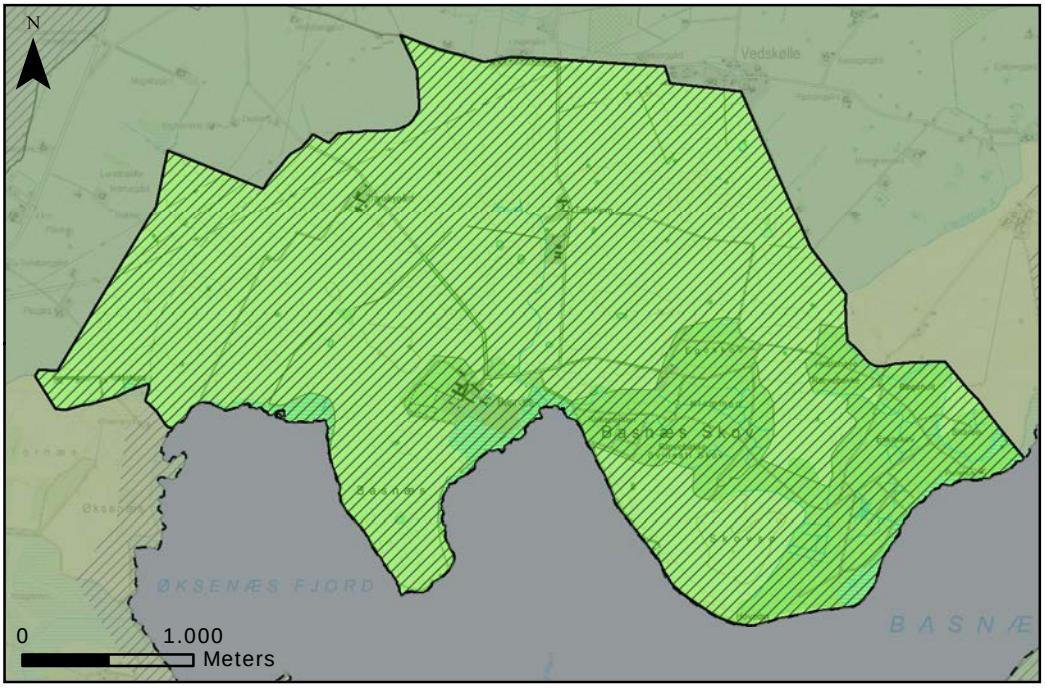


Foto: Lavenergikystens karakteristiske rørskov langs kysten. Visuel sammenhæng langs kysten mod øst.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Hele karakterområdet fremstår karakteristisk. Nøglekarakteren er tydelig i hele karakterområdet.

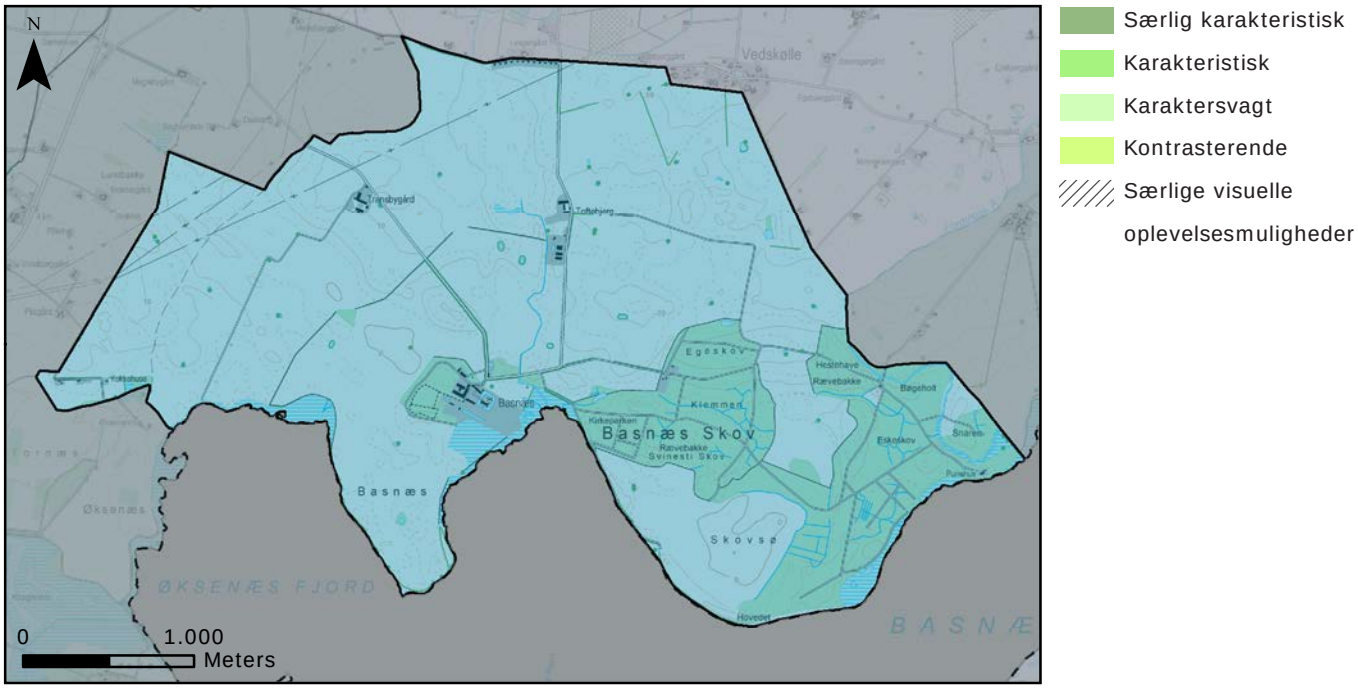
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele området indeholder særlige visuelle oplevelsesmuligheder.
Der er markant udsigt over markflader og ud over Basnæs Nor til dobbeltkystens landskab.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Tilstanden i området er god, fordi oprindeligheden er bevaret. Bygningsmasse for de enkelte gårde ligger samlet. Vedligeholdelsesstandarden af landskabet er god. Hovedalléen fremstår dog i dårlig stand på grund af stormfald i 1999. Gamle og nye træer står ind imellem hinanden og giver alléen et rodet udtryk i det ellers rolige landskab.

Sårbarhed

Stor
Karakterområdet er sårbart overfor opdeling af markfelter, tilplantning med skov på de åbne markflader eller placering af store tekniske anlæg.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Beskytte, da hele området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som intensivt dyrkningslandskab i stor skala med lukket afgrænsning. Det er vigtigt at bevare og styrke hovedgårdlandskabets karakteristiske store marker, alléer og skovområder. Der er udsyn over landskabet og kysten flere steder og disse bør bevaret.

Natur
Naturindholdet i området er særligt knyttet til skovområder, skovbryn samt kysten, og det bør tilstræbes at bevare disse landskabselementer. Det anbefales dog ikke at lave skovrejsning i området, da det vil sløre de store marker og hovedgårdsprægede strukturer. Områdets hegn og diger samt alléer bør bevares og plejes. Det anbefales dog ikke, at der plantes flere trerækkede hegn i området.
Hovedalléen bør fortsat vedligeholdes. Langs kysten ses strandenge og vådområder, som bør bevares og plejes, så de fremstår med lysåben natur.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør som udgangspunkt opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse bør opføres med respekt for den eksisterende bebyggelses udtryk og byggeskik. Den samlede bygningsmasse bør have et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Det anbefales ikke at placere nye tekniske anlæg i området.

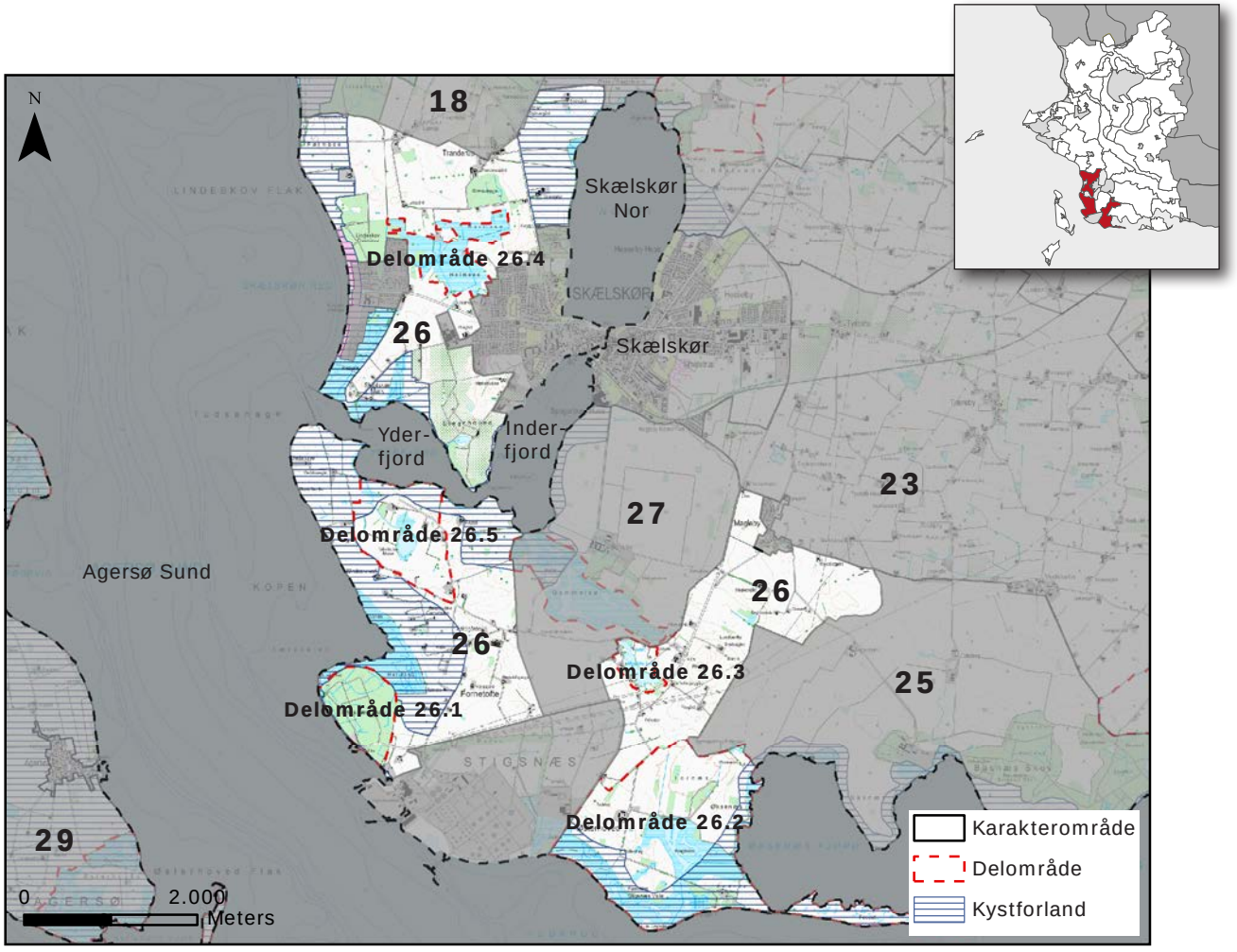
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

26 Stigsnæs Morænelandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

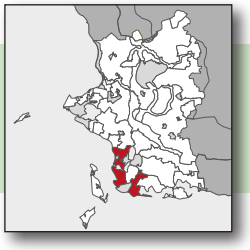
Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den sydlige del af kommunen langs kysten vest og syd for Skælskør og er ca. 21,5 km². Området afgrænses mod vest af kysten mod Agersø Sund, mod syd af kommunens sydvendte kyststrækning og Industripark Stigsnæs. Mod nord afgrænses karakterområdet af overgangen til Korsør Randmorænelandskab, mens det mod øst afgrænses af Skælskør Nor, Borreby Hovedgårdslandskab og Basnæs Hovedgårdslandskab. Afgrænsningen følger bl. a. ejerlavsgrænse, skov, diger, veje.



Nøglekarakter

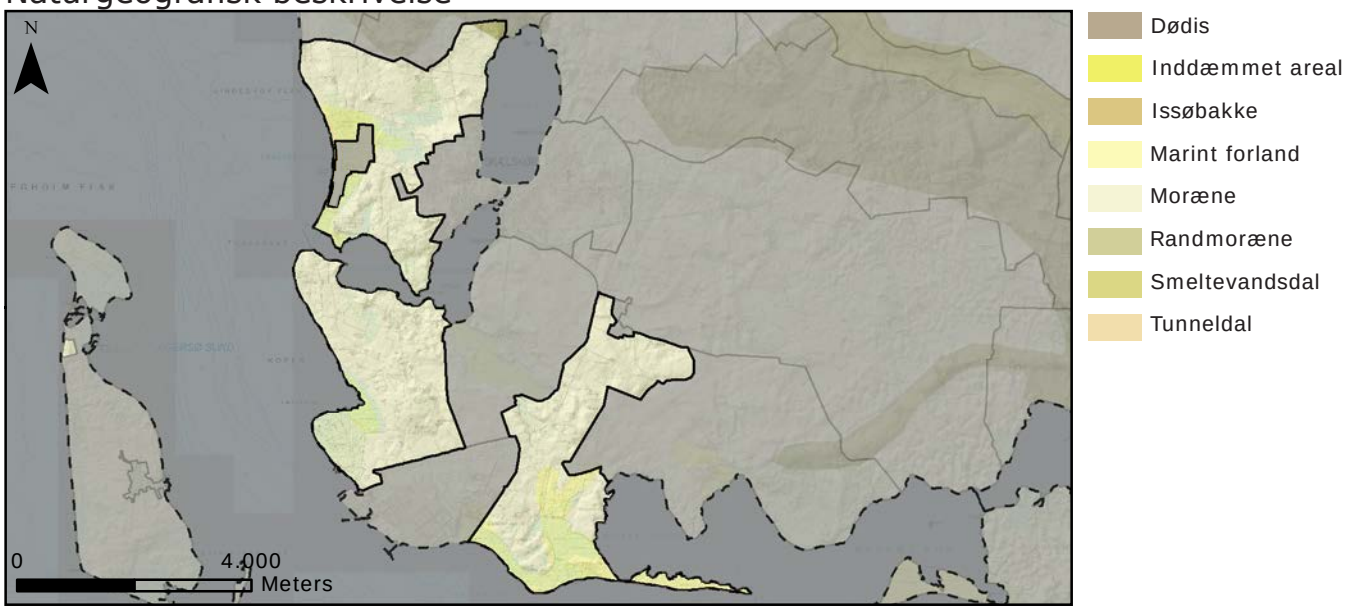
Landbrugspræget landskab i middel skala med spredt beplantning. Spredt bebyggelse uden landsbydannelse. Store naturområder.



Landskabskarakter

Kystnært fladt område med lokale småbakker. Området er præget af intensivt dyrkede marker, dog ses flere større områder med ekstensiv drift. Stedvist ses bevoksede diger og levende hegn. Bebyggelse ligger spredt i landskabet med huse og husmandssteder langs vejene og gårde trukket tilbage fra vejene. Enkelte steder ses husmandsudstykninger med bevaret struktur. Området er et middelskala landskab med en transparent rumlig afgrænsning. Området er overvejende kystnært og mod syd opleves den karakteristiske dobbeltkyst. Stigsnæsværket mod syd er visuelt dominerende, og de højspændingstracéer, der udgår fra værket, virker forstyrrende i store dele af karakterområdet.

Naturgeografisk beskrivelse



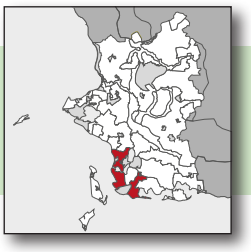
Geologi
Området består dels af en moræneflade, hvorfra bakker stedvist rejser sig, dels af marint forland.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler med stedvis forekomst af ferskvandssand samt af marint sand i kystområderne.

Terrænform
Området varierer mellem småbakket og flade/plateau med indslag af bølget landskab.

Vandelementer
Der findes vandløb, søer og vådområder over hele området.

Kysten/Strandbredden
Kystlinjen er orienteret dels mod vest, dels mod syd og sidst mod Skælskør Yderfjord, Inderfjord og Noret. Mod vest varierer strandbredden mellem bred sandet strand og smal mere stenet strand i områdets sydvestlige del. Mod syd er kysten en udligningskyst med fed og barriereøer. Det nære bagland med strandenge umiddelbart øst for Stigsnæs præges af et tydeligt system af strandvolde. I Yderfjord, Inderfjord og Noret har kystlinjen lavenergikystens karaktertræk: smal eller ingen forstrand og forekomst af tagrør.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen varierer mellem sparsomt bevokset lysåben natur i f. eks. Rørmosen og Holmene vest for Skælskør, spredte beplantninger i f. eks. områdets sydlige del ved Øksenæs til egentlig skov i f. eks. Stigsnæs Skov. Industripark Stigsnæs står med skovlignende afgrænsning i form af tætte hegn. Derudover er der stedvist bevoksede diger og få levende hegn. Et område med plantage ligger sydvest for Skælskør. Nordvest for Tranderup og i syd ved Sevedø har bevoksningsstrukturen herregårdspræg.

Dyrkningsform
Området dyrkes overvejende intensivt med stedvise indslag af ekstensiv drift ved f. eks. Holmene, Hulleeng og Feddet. Store dele af området er dog præget af små og store lavbundsområder, der generelt fremstår med lysåben natur med græsning eller høslæt, søer og enkelte mindre bevoksninger.

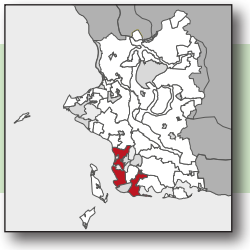
Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen i området varierer, idet huse og husmandssteder ligger langs områdets net af veje, stedvist med kort indbyrdes afstand, mens gårde ligger let tilbagetrukket på de små og middelstore markflader. Nord for Kobæk ses herregårdslignende landskab med få bygninger. Der er ingen landsbyer i området. Karakteristisk husmandsudstykning omkring sø ved Nyvang og Søhuse samt ved Gadehuse.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Gravhøjen Brakhøj og husmandsudstykninger ved fx Søhuse, delområde 26.3, er karakteristiske enkeltelementer.

Tekniske anlæg
Stigsnæsværket ligger lige syd for området, hvorfra flere højspændingstracéer udgår og gennemskærer den østlige og sydøstlige del af karakterområdet.
Kystbeskyttelse med mindre stensætning på sydkysten ved Sevedø.



Foto: Udsigt over de middelstore marker, vådområde samt Skælskør by på østsiden af Noret.



Rumlige og visuelle forhold

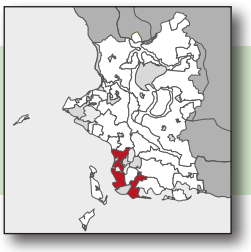
Rumlig visuel beskrivelse
Karakterområdets middelstore marker, spredte bebyggelse og sparsomme beplantning skaber et transparent landskab i middel skala. Mod syd ligger Stigsnæs Skov og bevirker, sammen med vedligeholdte hegn og diger, at den rumlige afgrænsning her bliver mere lukket. Området opleves sammensat, da mange elementer indgår, og der er påvirkninger fra områderne udenfor karakterområdet, f. eks. Stigsnæsværket og byfronter omkring Skælskør. Området er uden overordnet struktur. Området opleves visuelt middel roligt og er afdæmpet. Der er variationer i de rumlige visuelle forhold omkring Vibeholm Mose og Nyvang, herunder mindre skala og mere sammensat, hvilket bidrager til deres status som delområder.

Kystrelaterede rumlige forhold
Kysten mod syd er overvejende smal og med kystbeskyttelse ved Sevedø, mens den mod vest er bredere og med karakter af åben kyst. Den visuelle forbindelse til modstående kyster er tydelig på tværs af Skælskør Yder Fjord. Derudover er der et klart udsyn til Agersø mod vest over Agersø Sund. Mod syd opleves Den sydsjællandske dobbeltkyst med dragdannelser og åben kyst mod syd samt lavenergikystens smalle eller ingen strand med tagrør mod Basnæs Nor. Vest for dobbeltkysten præges kystområdet af et tydeligt system af strandvolde og loer.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Der er oplevelsesrige områder flere steder i området. De er typisk knyttet til kysten og natur: Sammenhæng mellem kystnære områder nord og syd for Yderfjorden, udkig til naturområde Sylten og Hulleeng samy udkig mod Basnæs Nor og dobbeltkysten.

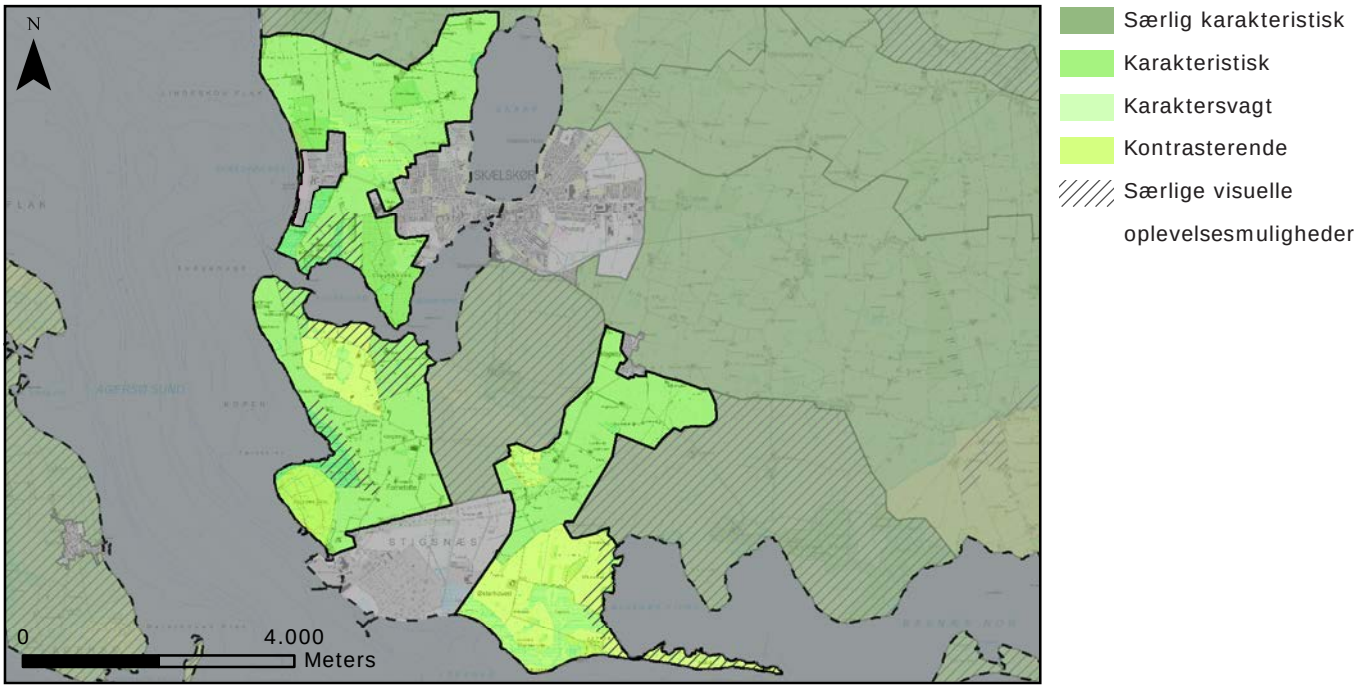


Foto: Stigsnæsværket dominerer i det flade landskab.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Størstedelen

Kontrasterende
Delområde 26.1: Stigsnæs Skov afviger fra størstedelen af karakterområdet mht. arealanvendelsen.

Delområde 26.2: Østerhoved afviger fra størstedelen af karakterområdet mht. arealanvendelsen. Området er et ekstensivt præget naturområde.

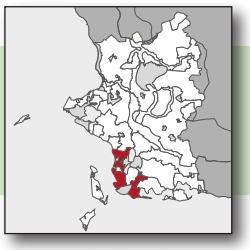
Delområde 26.3: Nyvang/Søhuse Husmandsudstykninger omfatter udstykningerne Nyvang (tidl. Nyvangs Huse) og Søhuse med tilhørende matrikler. Visuelt, rumligt adskiller det sig markant fra hovedområdet ved at være i mindre skala og mere lukket.

Delområde 26.4: Holmene/ Rørmose afviger fra størstedelen af karakterområdet mht. arealanvendelsen. Området er et ekstensivt præget naturområde.

Delområde 26.5: Vibeholm Mose adskiller sig ved mindre skala, terræn samt mere lukket afgrænsning med levende hegn.

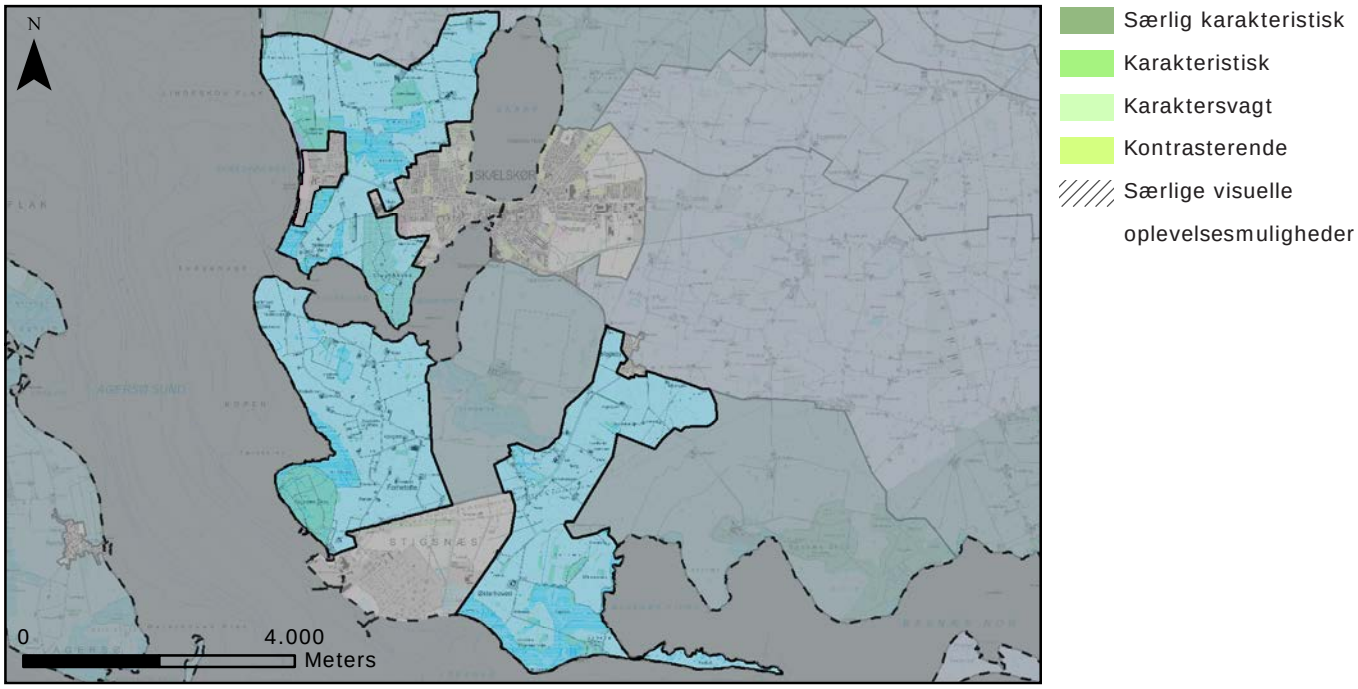
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakterområdet rummer flere områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder:
Området omkring Østerhoved ude ved kysten, hvor der er udsigt over Øksenæs fjord og dobbeltkysten. Området ved Vibeholm ude ved kysten, hvor der er visuel sammenhæng på tværs af yderfjorden. Hulleeng og Sylten rummer ligeledes særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Tilstanden er god i hele karakterområdet. Området fremstår intakt og godt vedligeholdt.

Sårbarhed

Middel
Størstedelen af området har en middel sårbarhed. Udsigter er sårbare overfor sløring, f. eks. ved skovrejsning.

Delområde 26.1: Stigsnæs Skov er sårbar overfor ændring af arealanvendelse.

Stor
Delområde 26.2: Østerhoved er sårbart overfor tilgroning og sløring af udsigter.

Delområde 26.3: Nyvang/Søhuse Husmandsudstykninger er sårbare overfor ændringer i bebyggelsesstruktur og byggestil samt ændringer i beplantningsstrukturen. Området er ligeledes sårbart overfor sammenlægning af matrikler.

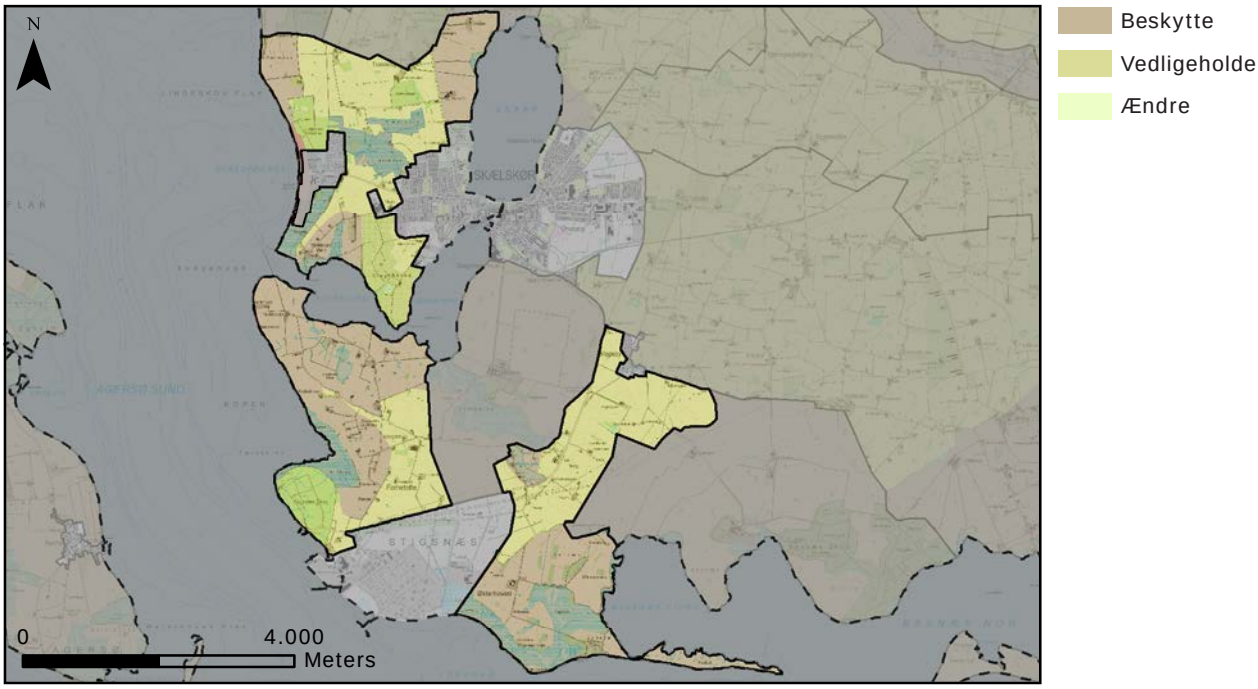
Delområde 26.4: Holmene/ Rørmose er sårbart overfor især tilgroning og ændring af driften.

Delområde 26.5: Vibeholm Mose er især sårbart overfor tilgroning og sløring af udsigter til den modstående kyst.



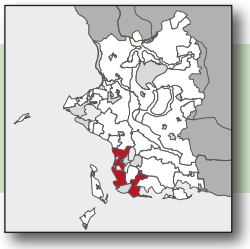
Landskabsstrategi

Strategiske mål



Vedligeholde
Størstedelen af karakterområdet har det strategiske mål: Vedligeholde.

Beskytte
Delområde 26.2, 26.3, 26.4 og 26.5 samt områder med særlige visuelle oplvevelsesmuligheder har det strategiske mål beskytte. Derudover har områdets kystforland også det strategiske mål: Beskytte.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som et transparent landbrugslandskab i middel skala. Flere steder er udsigt over vandet og vådområder, og disse udsigter bør bevares.

Natur
Området rummer flere mindre skovstykker, Stigsnæs Skov, Lindeskov Overdrev og Græsvænge og desuden et større plantageområde, Stegehoved. Skov er dermed allerede en del af landskabskarakteren og området har derfor potentiale til skovrejsning. Ny skov kan med fordel placeres i forbindelse med et eksisterende skovområde, for at skabe et mere sammenhængende landskab.
Områdets få levende hegn og spredt bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes, så de komplimenterer og styrker det transparente landskab. Området indeholder flere store arealer med lysåben natur, som er en stor del af landskabskarakteren i dette område. Den lysåbne natur bør bevares og vedligeholdes.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse med respekt for byggeskik og udtryk. Til- og ombygninger i området ved Nyvang/Søhuse bør ske med respekt og hensyntagen til områdets skala og karakter.
Nyt landbrugsbyggeri bør generelt etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og den samlede bygningsmasse bør fremstå med et homogent udtryk. Etableres nyt byggeri i det åbne land bør bebyggelsen tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Udsigter og visuelle sammenhænge i landskabet skal tages med i vurderingen af evt. nye tekniske anlæg. Nye tekniske anlæg bør ligeledes tilpasses landskabets nøglekarakter. Således kan tekniske anlæg med fordel placeres i visuel sammenhæng med eksisterende anlæg omkring Stignæs.

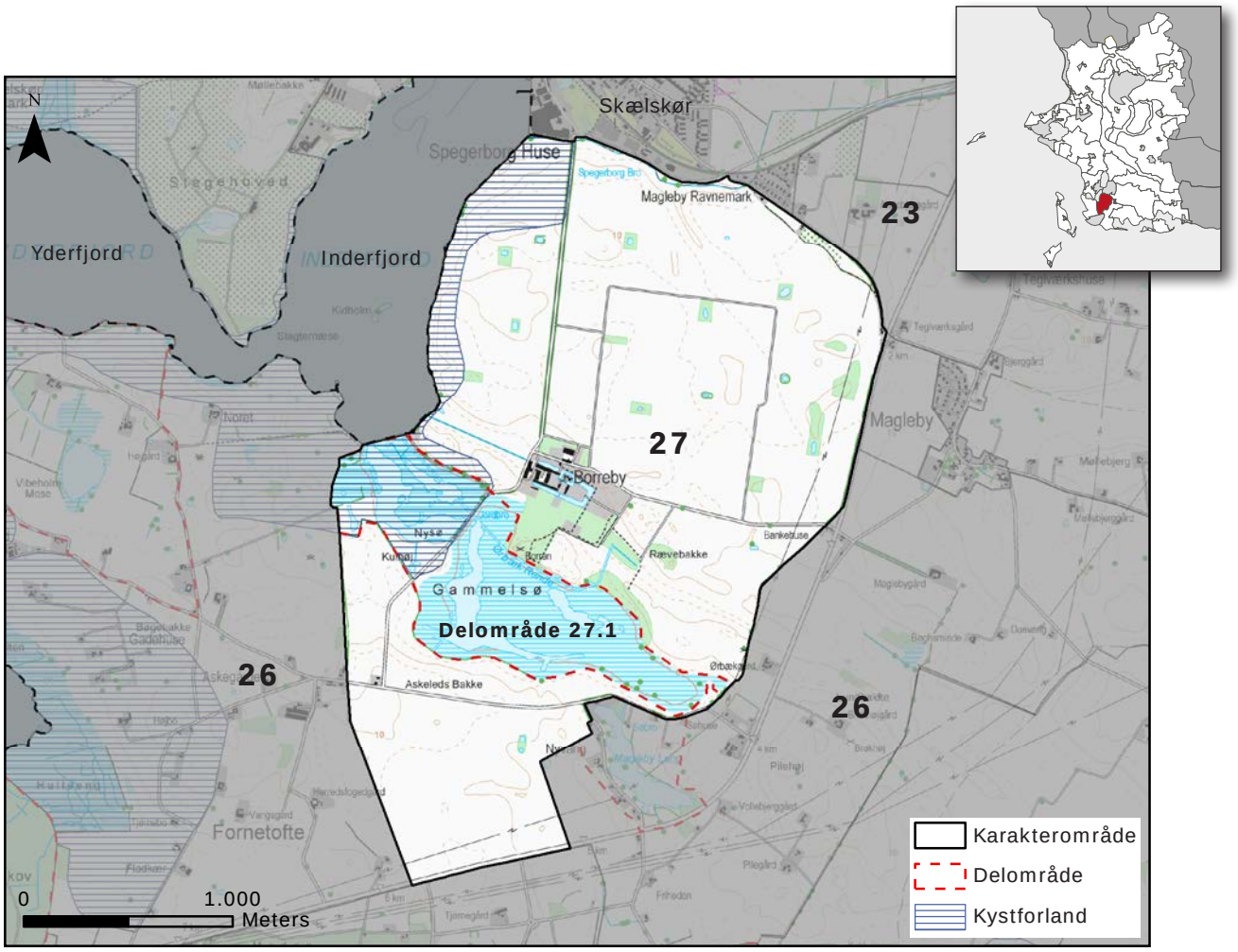
Aktuel planlægning
Ingen aktuel planlægning.

27 Borreby Hovedgårdslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Karakterområdet er placeret i den sydvestlige del af kommunen syd for Skælskør og dækker et areal på ca. 6 km². Området omfatter hovedgårdsejerlavet til Borreby Gods. Området grænser mod nord op til Skælskør og mod syd op til Stigsnæs. Den nordvestlige del af området afgrænses af Skælskør Inderfjord, mens det øvrige område mod sydvest og øst grænser op til nabokarakterområdet Stigsnæs Morænelandskab. Ejerlavsgrænsen er markeret af diger og vejforløb.



Nøglekarakter

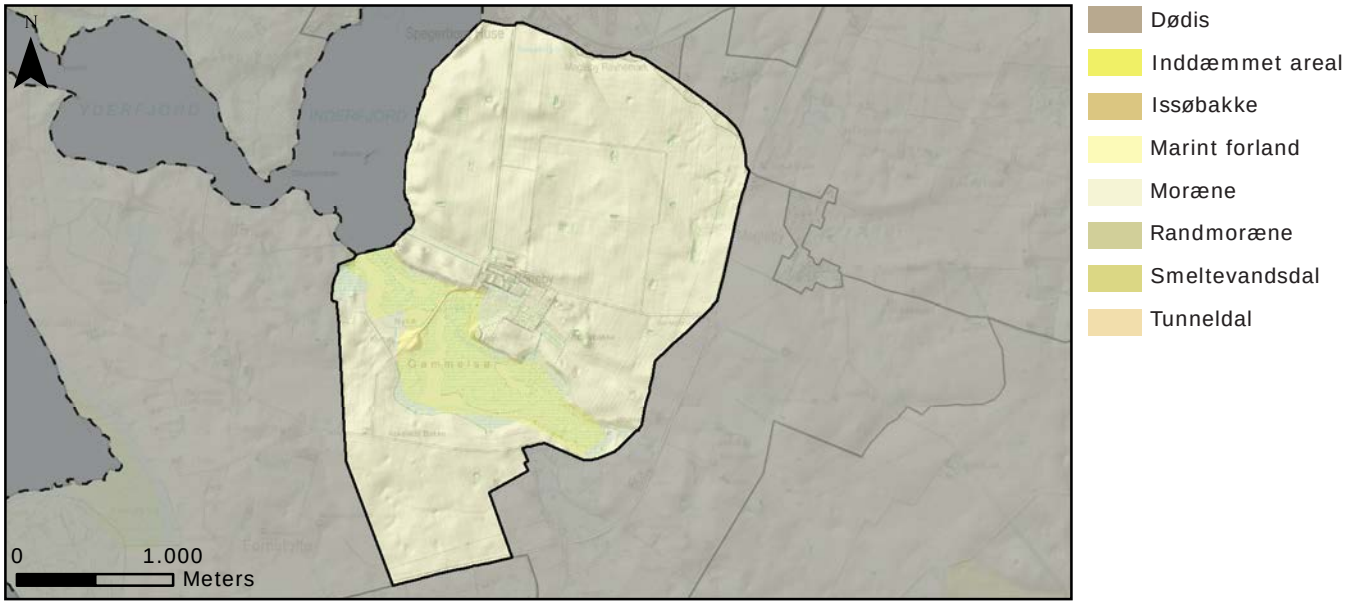
Hovedgårdslandskab med store bygningsløse markflader brudt af småplantninger, afgrænset af veje eller diger/hegn.



Landskabskarakter

Fladt til svagt bølget hovedgårdslandskab med store intensivt dyrkede marker, skov og lavbundsområde. Lavbundsområdet drives ekstensivt og indeholder bl.a. enge og søer. Områdets markfelter afgrænses af enkelte bevoksede diger, levende hegn og alléer og brydes af beplantning omkring mergelgrave samt vildtremiser. Områdets bebyggelse er enkel og består af Borreby Herregård samt et mejeri og en møllerbolig. Området opleves som et storskalalandskab med en transparent rumlig afgrænsning. Et enkelt højspændingstracée skærer gennem området mod syd og øst, men virker ikke dominerende.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Karakterområdet strækker sig over to naturgeografiske regioner. Hovedparten består af en moræneflade, mens den centrale del består af marint forland, der strækker sig som en tunge ind i land fra Skælskør Inderfjord.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler med enkelte forekomster af smeltevandssand nord for det marine forland samt i områdets nordøstlige del. På det marine forland består jordbunden af marint sand.

Terrænform
Terrænet er i hele området overvejende fladt til svagt bølget. Dog skråner morænefladen let mod Skælskør Inderfjord og det marine forland.

Vandelementer
Der findes en del vandhuller og mergelgrave på markfladerne. Derudover rummer Borreby Mose større søer samt vådområder med mose og eng. Området ligger ud til Skælskør Inderfjord med strandenge langs kysten. Omkring Borreby Gods ses en voldgrav.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen omfatter beplantning og parkanlæg omkring hovedgården samt småplantninger på markfladen omkring mergelgrave (flere fungerer som vildtremiser). Langs Borrebyvej er plantet en allé. Langs ejerlavsgrænsen ses beplantede jord og stendiger eller levende hegn. I midten af området ligger et stort vådområde, med sø, mose, rørskov, småplantninger og græssede enge. Vådområdet er afgrænset af levende hegn.

Dyrkningsform
Området er et intensivt opdyrket hovedgårdslandskab præget af store bygningsløse markflader. Stedvist ekstensivt drevet med græsning/høslet.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsesmønsteret i området er meget enkelt og består af Borreby Herreborg, et tidligere mejeri syd for vådområdet samt en tidligere møllerbolig ved Skælskør Inderfjord.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Hele ejerlavet udgør en kulturhistorisk helhed i form af Hovedgårdsejerlav/landskab. Der findes enkelte fortidsminder i området, og den gamle borgbanke er velbevaret. Parken er omkranset af et intakt stendige. Hele området er udpeget som kulturmiljø, og både Borreby Gods og landskabet er fredet.

Tekniske anlæg
Den østlige og sydlige del af området gennemskæres af et højspændingstracé, der kommer fra Stigsnæs mod syd. Borreby Mose (Gammelsø og Nysø) gennemskæres af Borrebyvej, der er anlagt på en tidligere dæmning. Mellem Nysø og Skælskør Inderfjord ses også en dæmning. Inddæmning af området er opgivet.



Foto: Gammelsø sydøst for Borrebyvej med højt naturindhold og rigt fugleliv.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
De store markflader skaber den store skala i området. Markfladerne brydes kun af enkelte bevoksninger omkring mergelgrave og bevoksede diger/hegn langs ejerlavskanten og vådområdet. Den rumlige afgrænsning er åben, da markfladerne kun bliver brudt af veje og spredt beplantning. Mod de omkringliggende områder afgrænses dog med levende hegn. Hegnene er stedvist tætte, og den rumlige afgrænsning bliver derfor her transparent til lukket. De relativt få karaktergivende landskabselementer giver et enkelt landskab med en middel dominerende struktur. Området er visuelt roligt. Området er stille.

Kystrelaterede rumlige forhold
Smalt kystforland ned til Skælskør Inderfjord. Afgrænset mod baglandet af enten terrænstigning eller beplantning. Ved vådområdet ses et bevokset dige, der er opført i forbindelse med inddæmningen af arealet.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Delområde 27.1: Borreby Mose med Gammelsø og Nysø er et særligt oplevelsesrigt delområde, som står i kontrast til resten af hovedgårdlandskabet. Der er udsigt over det meste af vådområdet fra p-plads på Borrebyvej.
Af oplevelsesrige enkeltelementer skal nævnes Borreby Gods, stendiget omkring parken og borgbanken.

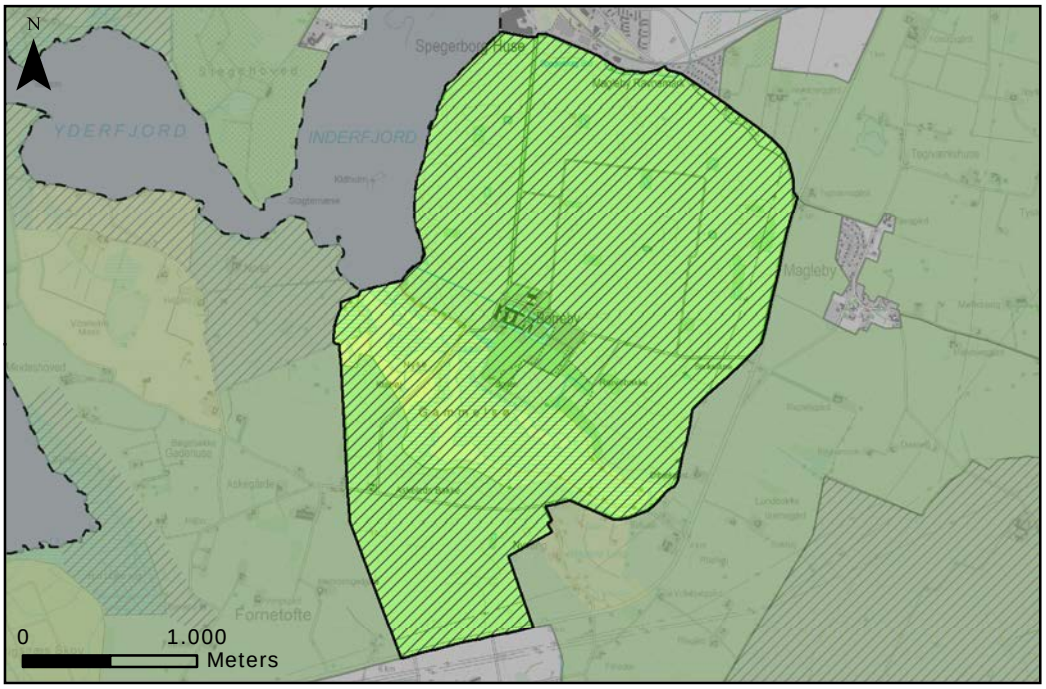


Foto: Hovedgårdslandskabets karakteristiske store markflader brudt af småplantninger.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Størstedelen af karakterområdet fremstår karakteristisk. Nøglekarakteren med store markfalder med kun sparsom beplantning samt et bevaret hovedgårdsmiljø fremstår tydeligt. Intaktheden er god, og området er velbevaret.

Kontrasterende
Delområde 27.1: Borreby Mose med Gammelsø og Nysø står i kontrast til nøglekarakteren, mht. arealanvendelsen og naturindhold.

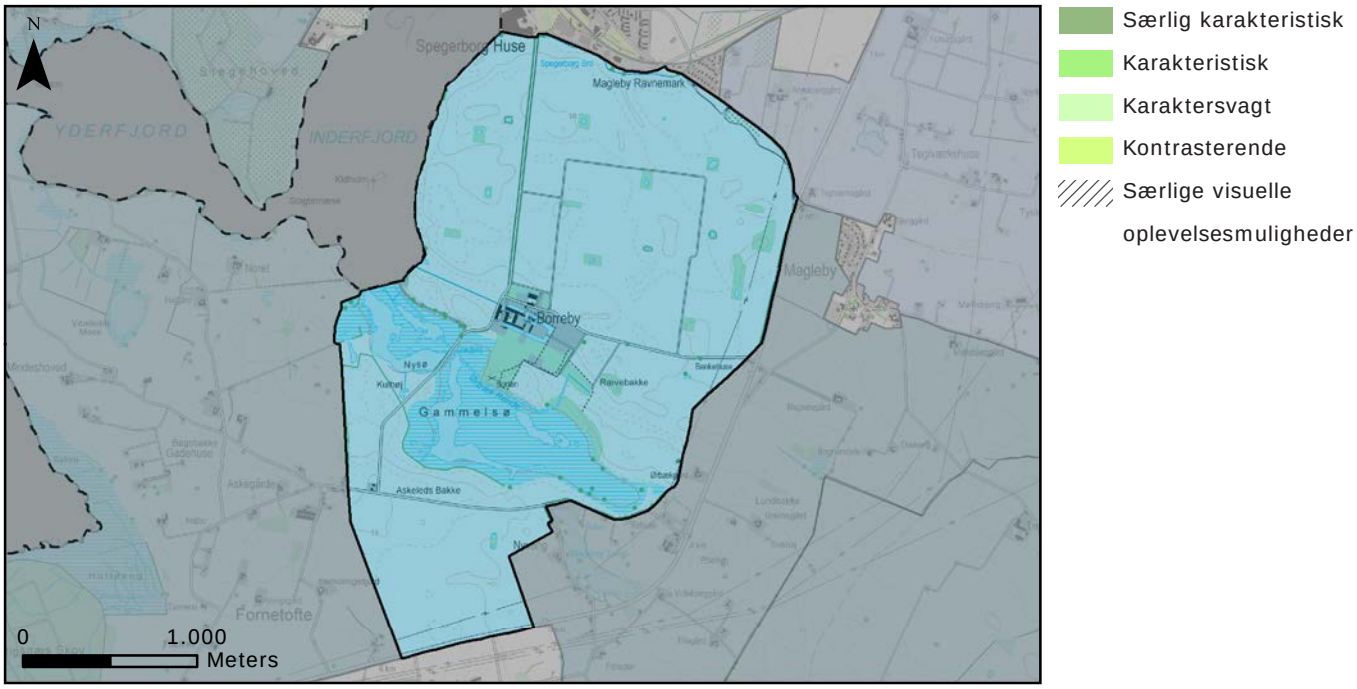
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Der ses et velbevaret herregårdsmiljø med herregård omgivet af avlsbygninger, parkanlæg og voldgrav. Der er et velbevaret stendige omkring parken og i parken ligger den gamle borgbanke. Vådområderne er ligeledes oplevelsesrige, og der er god mulighed for at opleve områdets fugleliv fra Borrebyvej.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Tilstanden i området er god. De karaktergivende elementer er vedligeholdt. Alléen kan dog styrkes ved tilplantning langs hele vejen. Hegn og bevoksede diger er vedligeholdt og stadig tætte. Vådområdet er plejet og fremstår vedligeholdt.

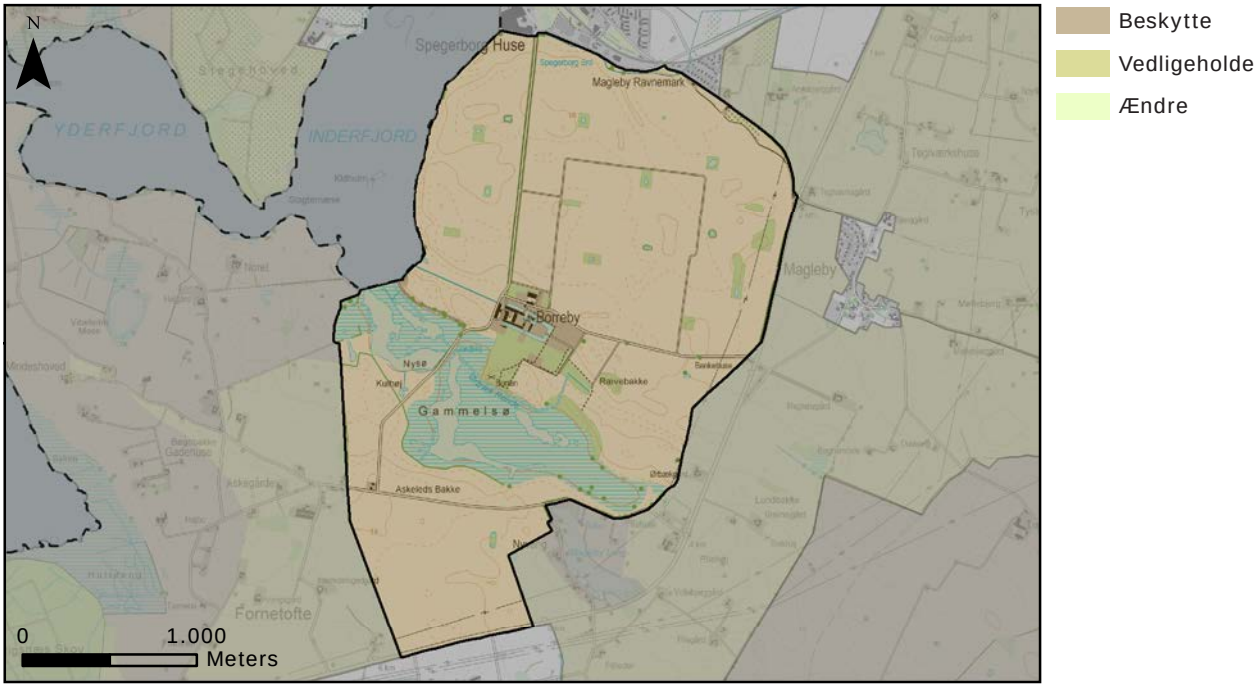
Sårbarhed

Stor
Karakterområdet er sårbart overfor opdeling af de store markflader, skovrejsning, nedlæggelse af hegn/diger/allé samt udlægning af by- eller erhvervsområder og etablering af tekniske anlæg.
Delområde 27.1, Borreby Mose, er sårbart overfor tilgroning.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele området har det strategiske mål beskytte, da det rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Området bør fortsat fremstå som intensivt dyrkningslandskab i stor skala med åben karakter, som giver mulighed for lange kig på tværs af markfladerne. Det er vigtigt at bevare og styrke hovedgårdlandskabets karakteristiske store marker og alléer. Udsigten over vådområdet bør ligeledes bevares.

Natur
Naturindholdet i området er særligt knyttet det store inddæmmede vådområde Borreby Mose, som rummer Nysø og Gammelsø. Området består af engarealer, mose og åben vandflade. Området bør fortsat drives ekstensivt, så den lysåbne natur bevares. Beplantningen, med levende hegn rundt omkring vådområdet bør bevares og vedligeholdes. Ligeledes bør resten af områdets hegn og diger samt alléer bevares og plejes.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse bør opføres med respekt for den eksisterende bebyggelses udtryk og byggeskik. Den samlede bygningsmasse bør have et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Nye tekniske anlæg bør tilpasses hovedgårdslandskabets nøglekarakter. Det anbefales dog at friholde området for nye tekniske anlæg.

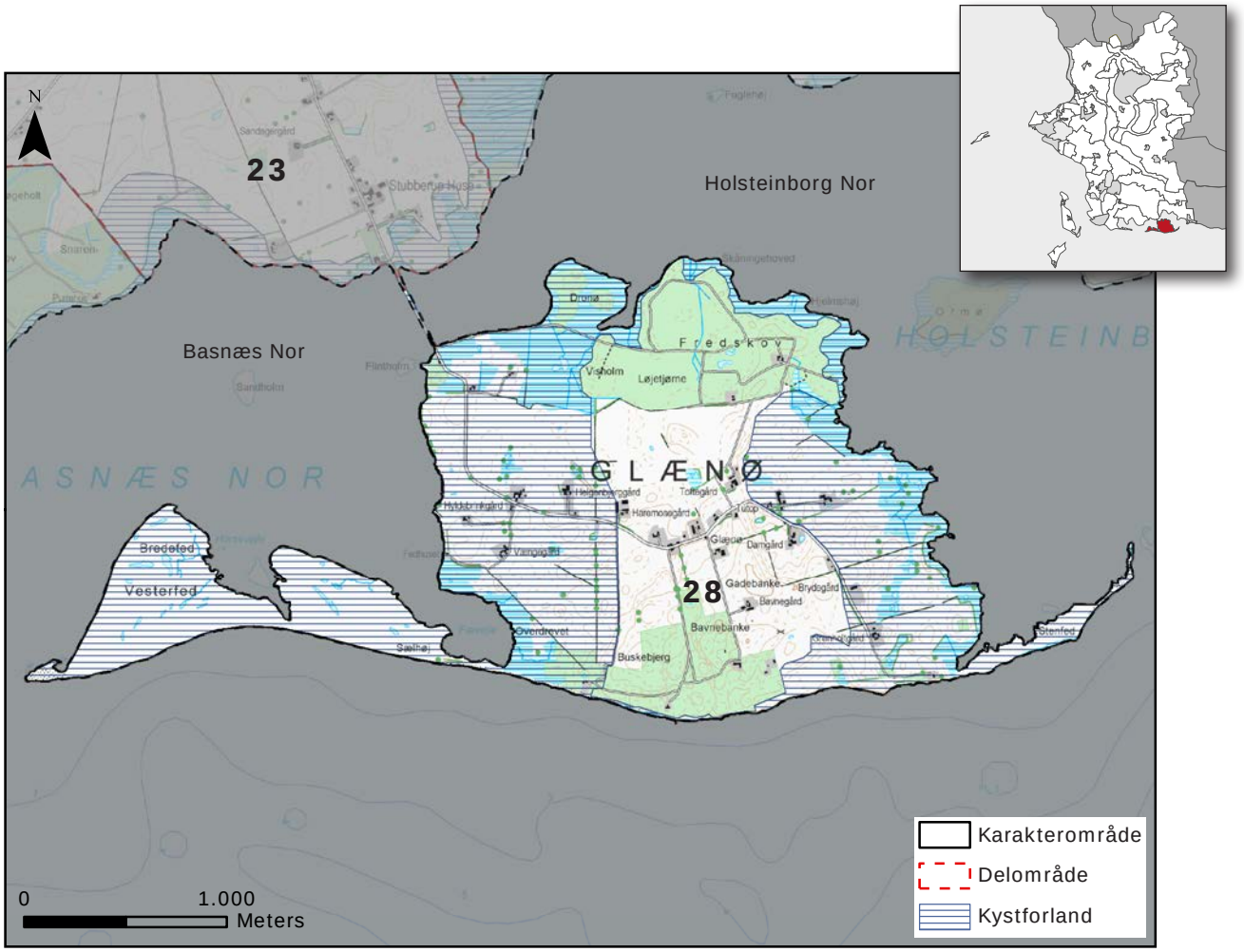
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

28 Glænø

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Øen Glænø ligger ud for kommunens sydvendte kyst. Øen dækker et areal på ca. 5 km². Glænø er som ø udelukkende naturgeografisk afgrænset.



Nøglekarakter

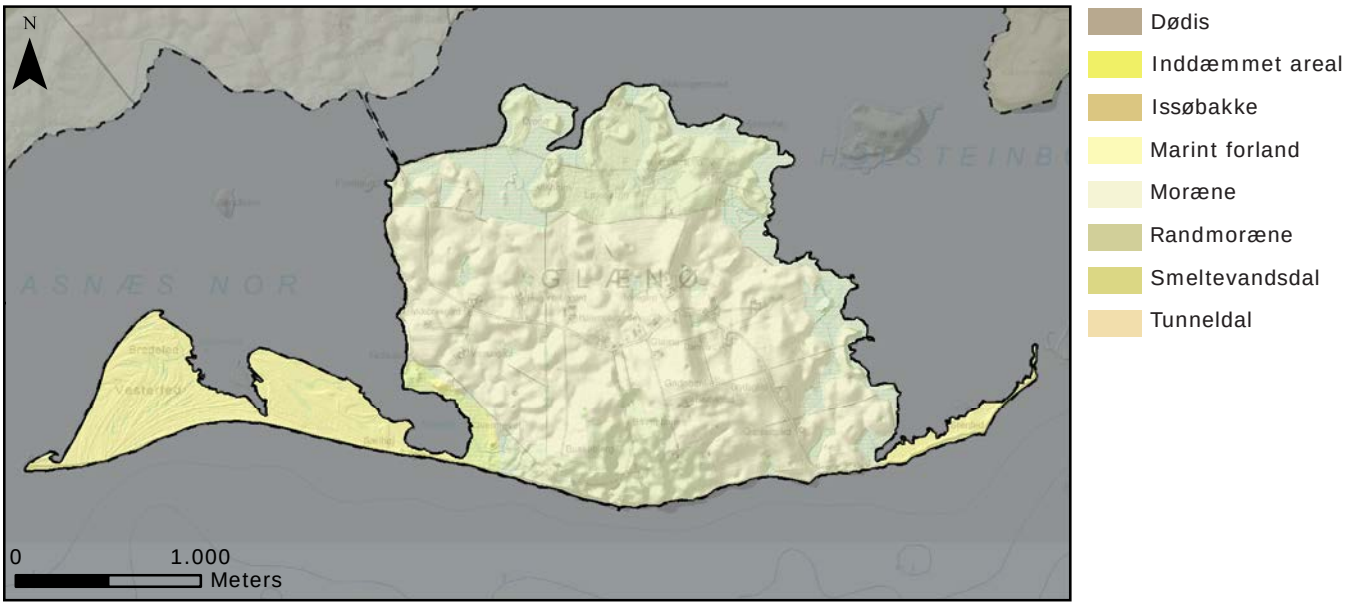
Ø med marine forlande, bakket landskab, landbrug og skov. Spredt bebyggelse, intensivt dyrkede marker og naturområder. Havudsigt og kystnærhed opleves fra det meste af øen.



Landskabskarakter

Bakket ø præget af intensivt dyrkede marker, skov og større lavbundsområder. Langs øens kyst ses flere steder ekstensivt drevne strandenge. Markerne afgrænses af enkelte bevoksede diger og veje. Bebyggelsen i området er præget af husmandssteder langs øens veje og enkelte gårde trukket ud på markfladerne. Øen opleves i blandet skala og med blandet rumlig afgrænsning. Mange steder opleves lange kig over landskabet og udsigt over havet i syd og Sjælland mod nord.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Glænø er dannet af en moræneknold. Øst og vest for øen er dannet fed, dels Østerfed, dels Vesterfed. Sammen med en række andre fed-dannelser og barriereøer danner disse, sammen med sydkysten af Sjælland, en dobbeltkyst, der strækker sig fra Sevedø i vest til Bisserup i øst.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler, dog med spredt forekomst af smeltvandssand og marine aflejringer langs kysten.

Terrænform
Øen udgøres af et markant bakket landskab. Terrænnet på Øster- og Vesterfed er fladt.

Vandelementer
Mellem Glænø, Øster- og Vesterfed og den bugtede kyst langs Sjælland ligger de lavvandede Holsteinborg Nor og Basnæs Nor. Kystlinjen på nord-, øst- og vestsiden af Glænø er en udpræget lavenergikyst, mens kysten mod syd vender ud mod åbent farvand. Der findes søer og moser på øen.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen på øen består af lysåben natur og småplantninger særligt i forbindelse med lavninger. Både på den nordlige og sydlige del af øen er landskabet præget af blandet skov. Store arealer med strandeng ses langs kysten. Enkelte bevoksede diger ses på øen.

Dyrkningsform
Dyrkningsformen er dels intensivt dyrket landbrug, dels ekstensivt drevet natur.

Bebyggelsesstruktur
Der ligger enkelte huse og husmandssteder langs hovedvejen og enkelte gårde ligger tilbagetrukket fra vejen, ud på markfladerne.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Glænø er et landsbyejerlav, dog uden kirke. Kun en enkelt stendysse ses på øen.

Tekniske anlæg
Der ses ingen egentlige tekniske anlæg på øen.
Dæmningen til fastlandet er eneste element, men er ikke dominerende. Der kan observeres grupper af vindmøller uden for karakterområdet.



Foto: Ekstensivt drevne lavbundsarealer langs øens vestkyst. Udsigt til Vesterfed og Bredefed mod vest.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
Karakterområdet er i blandet skala, hvilket skyldes terrænets bølgende form. I lavningerne er skalaen lille, mens skalaen er stor på toppene. Det samme gælder den rumlige afgrænsning, som delvist er åbent/lukket.
Området består af få landskabselementer. Strukturen med huse langs veje og marker, orienteret mod vandet, er middel dominerende. Landskabet er roligt og stille.

Kystrelaterede rumlige forhold
Kystforlandet ind mod Sjælland (nord) er en tilgroet lavenergikyst, mens kysten mod småbådshavnen (syd) er vindpåvirket med strandbred. Der er udsigt til de modstående kyster, og til Bisserup og Holsteinborg mod øst. Afgrænsningen er åben ved kysterne med strandeng de fleste steder. Hvor der er skov ud til kysten er afgrænsningen mere lukket.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
Mange steder er der lange kig og udsigt over øen og omkringliggende farvande.



Foto: Øens bakkede terræn med intensivt dyrkede marker og mindre skovområder.



Landskabsvurdering

Styrke



Særlig karakteristisk
Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Karakteristisk
Hele øen er karakteristisk. Nøglekarakteren og oplevelsen af nærhed til havet er tydelig i hele området. Terrænet er meget kuperet, hvilket også opleves på hele øen. Den oprindelige vej og bebyggelsesstruktur er bevaret.

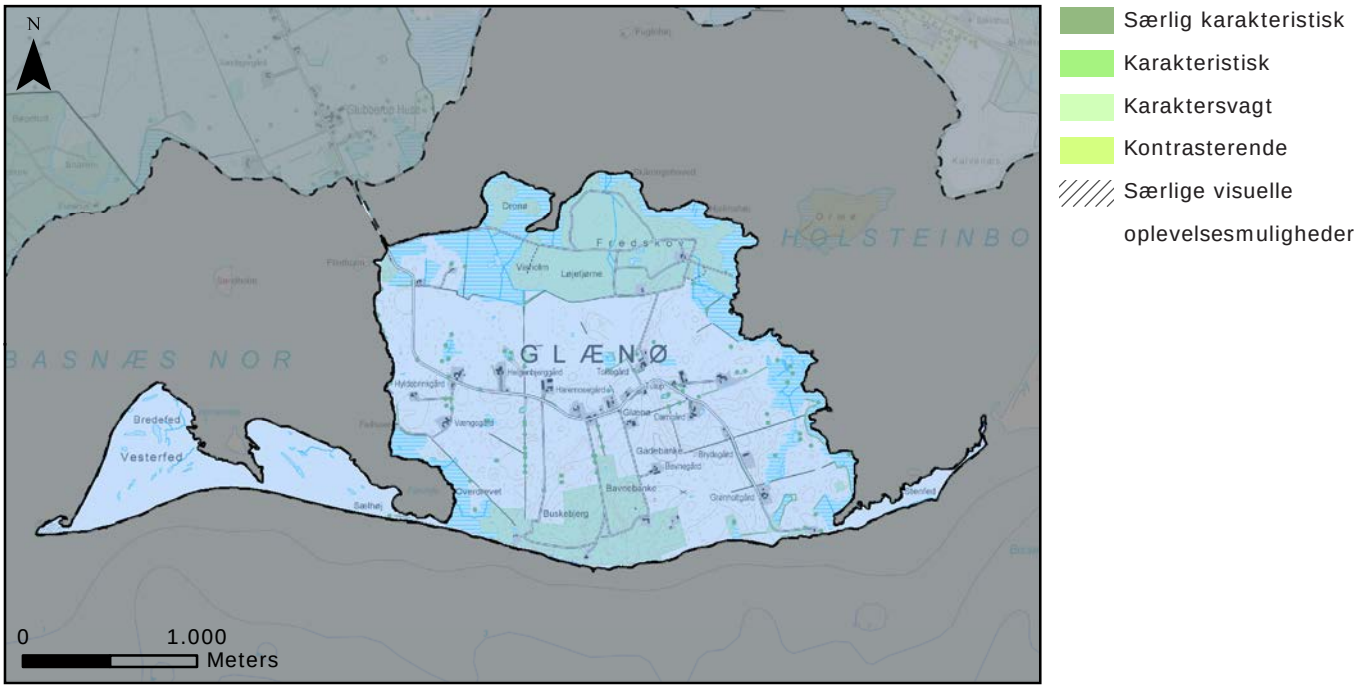
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele øen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder. Mange steder er udsigt over landskabet, vandet og dobbeltkysten.



Landskabsvurdering

Tilstand



Middel
Tilstanden på øen er middel. Den oprindelige vej og bebyggelsesstruktur er bevaret, dog er der foretaget mindre ændringer og de levende hegn er ikke alle i god stand. Derudover er der plantet en del skov i forhold til den oprindelige bevoksningsstruktur.

Sårbarhed

Middel
Området er sårbart overfor ændringer i den oprindelige vej- og bygningstruktur. Store tekniske anlæg vil virke skæmmende.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele øen har det strategiske mål beskytte, da den rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Øen bør fortsat fremstå i middel skala med en primær åben rumlig afgrænsning med udsigt over øen, vandet og dobbeltkysten. Udsigterne er en stor del af karakteren på øen og bør ikke sløres. Skovområderne skaber også en variation i den rumlige og visuelle oplevelse af øen, hvilket er værd at bevare. Da skov allerede er en del af landskabskarakteren på øen, vil der være mulighed for skovrejsning. Dog bør ny skov placeres i tilknytning til allerede eksisterende skov, for ikke at tage havudsigten fra øst og vestsiden af øen. De enkelte bevoksede diger, der ses på øen bør bevares, da de har stor betydning for afgrænsningen af markfelterne på øen og landskabets afgrænsning.

Natur
Området indeholder to skovområder med markante skovbryn mod hhv. nord og syd. Disse bør bevares. Store områder langs kysten består af strandeng. Disse områder bør bevares og plejes, så de fortsat fremstår lysåbne.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse med respekt for bebyggelsens eksisterende udtryk og stil. Opføres nyt byggeri i det åbne landskab bør det tilpasses landskabets nøglekarakter. Ved nyt byggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse bør den samlede bygningsmasse have et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Tekniske anlæg bør tilpasses øens nøglekarakter. Det er vigtigt at friholde udsigterne på tværs af landskabet og til havet. Ved en eventuel etablering af nye tekniske anlæg bør placeringen også vurderes fra de modstående kyster, f. eks fra kysten ved Bisserup, Holsteinborg, Basnæs mv.

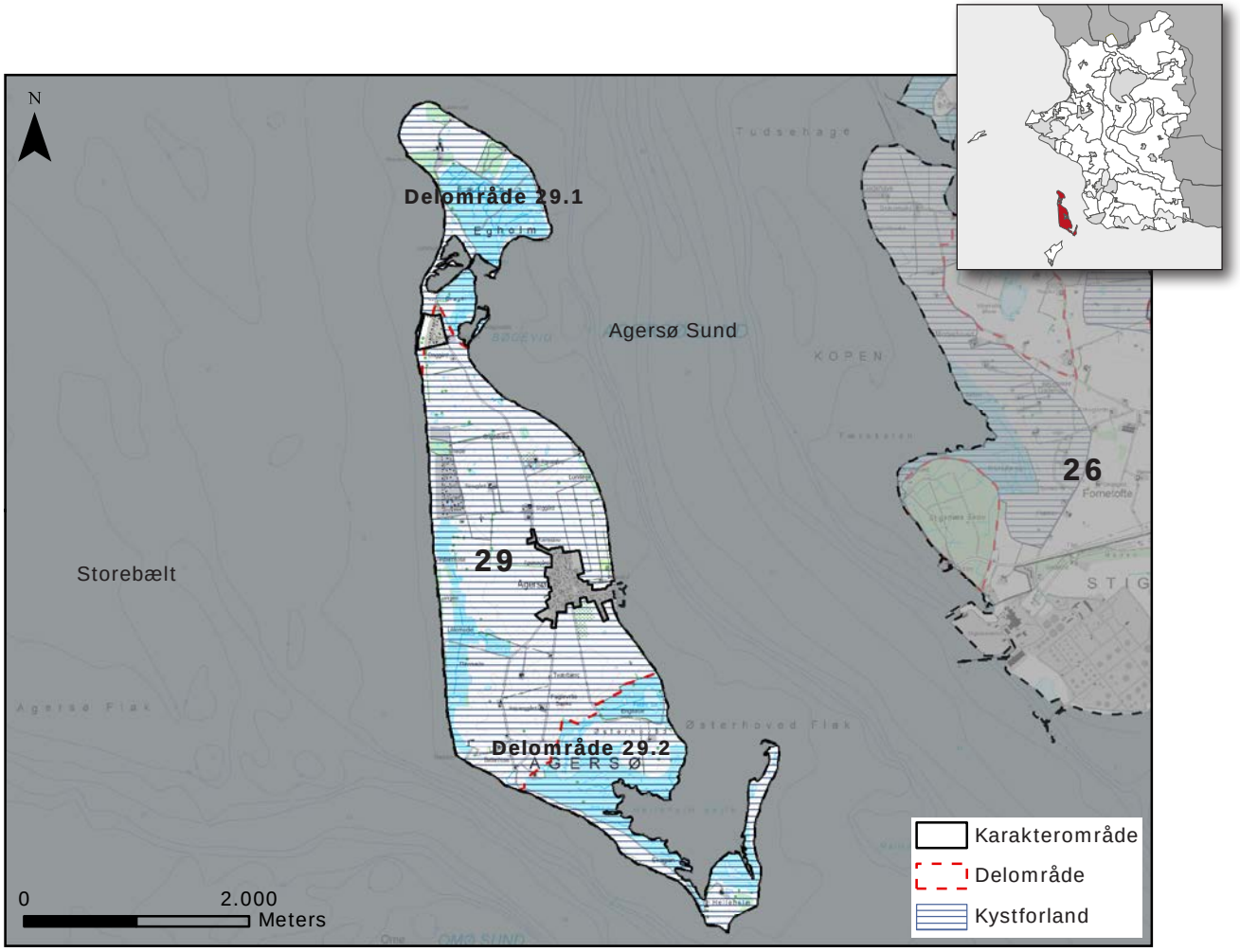
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

29 Agersø

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Øen Agersø ligger ud for Kommunens sydvestvendte kyst ved Skælskør og har et areal på 6,8 km^2. Agersø er som ø udelukkende naturgeografisk afgrænset.



Nøglekarakter

Ø med ekstensiv og intensiv landbrugsdrift på små og middelstore marker, overvejende uden levende hegn, omgivet af større områder med kystrelateret natur. Ingen grøn afgrænsning til by. Havudsigt og kystnærhed opleves fra det meste af øen.



Landskabskarakter

Ø med jævnt stigende/faldende terræn og præget af intensivt dyrkede marker og lysåben natur. Markerne afgrænses rumligt kun få steder af levende hegn og bevoksede diger. Bebyggelsen i området er primært koncentreret i Agersø By. Uden for byen omfatter bebyggelsen huse langs øens veje samt enkelte gårde trukket tilbage på markfladerne. Øen opleves som et middelskala landskab med en åben rumlig afgrænsning, hvor der er udsigt til vandet fra stort set hele øen. Ud over havneanlægget i Agersø By er der ikke væsentligt dominerende tekniske anlæg på øen.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Området bestod oprindeligt af en hovedø, som er den centrale del af øen, samt to mindre moræneknolde mod syd og nord. De er med tiden blevet forbundet af opbygget marint forland og dragdannelse. Øens vestkyst er orienteret mod vest ud mod Storebælt. Selve kystlinjen er et fint eksempel på en retlinet udligningskyst.

Jordtype
Jordbunden domineres af moræneler på højbundsjorden og marine aflejringer langs kysten.

Terrænform
Terrænet er overvejende jævnt stigende/faldende med Agersø By som toppunkt. På hovedøens nordlige del ses en variation med mere bølget terræn. Kysten præges af flade marine aflejringer og feddannelser med strandvolde og tomboloer (drag). Mod øst, ind mod Agersø Sund, er kystlinjen bølget, og bag de marine forlande findes fligede lavenergikyster omkring Helleholm Vejle i syd og Egholm Vejle i nord.

Vandelementer
Flere mindre vandhuller i sær på hovedøens nordlige del. Vådområder i nord ved Egholm, i vest bag kystlinjen og i syd omkring Helleholm Vejle. Her ses også Skage Sø og Fedte Sø.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksningen i området er generelt sparsom og begrænset til få levende hegn og bevoksede diger omkring markerne og områdets spredte bebyggelse. På Egholm ses plantage og tre mindre skovstykker, heraf en med naturnær drift. Mod syd og nord ses større vådområder med lysåben natur.

Dyrkningsform
På den centrale del af øen domineres arealanvendelsen af intensivt dyrkede marker, mens de kystnære områder præges af lysåbne naturtyper med ekstensiv drift.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen er i høj grad samlet i Agersø By. Uden for landsbyen ligger enkelte gårde spredt på markfladen samt enkelte huse langs vejene. På hhv. Egholm og Helleholm ligger en gård på moræneknolden.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Agersø som helhed er udpeget som kulturmiljø. Agersø By er som kulturhistorisk helhed også udpeget som kulturmiljø. Stjerneudskiftning omkring Agersø By er meget tydelig. På øen ses enkelte fortidsminder spredt på hele øen.

Tekniske anlæg
Udover havneanlæg i Agersø By er der ingen væsentlige tekniske anlæg i området. Der er kig til Stignæs Værket fra store dele af øen.



Foto: Øens flade intensivt dyrkede marker mod sydvest med spredte gårde beliggende på markfladerne.



Rumlige og visuelle forhold

Rumlig visuel beskrivelse
I de karaktergivende rumlige og visuelle forhold er skalaen middel og den rumlige afgrænsning er åben. Kompleksiteten er enkel og strukturen er middel. Der opleves ro og stilhed. Agersø By er uden en grøn afgrænsning. Havudsigt over hele øen. Sparsom bevoksning.

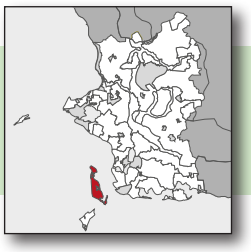
Kystrelaterede rumlige forhold
Kysten opleves åben og der er havudsigt fra stort set hele øen.
Der er visuel sammenhæng langs kysten mod vest, sydvest, syd og stedvist på østkysten ved Bøgevig, Agersø By samt mellem Østerhoved og Helleholm i syd. Hele øen er Kystforland. De modstående kyster er mod vest Fyn, som opleves som en svag silhuet, og mod syd Omø, der opleves som højtbeliggende. Mod øst ses Sjælland tydeligt, og Stigsnæsværket opleves markant mod øst. Mod nord opleves Korsør og Storebæltsbroen også tydeligt.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
De oplevelsesrige delområder er knyttet til kystnære naturarealer:
Delområde 29.1: Egholm
Delområde 29.2: Østerhoved/Helleholm Vejle

Agersø By fremstår med sin intakthed som en oplevelsesrig kulturhistorisk helhed.

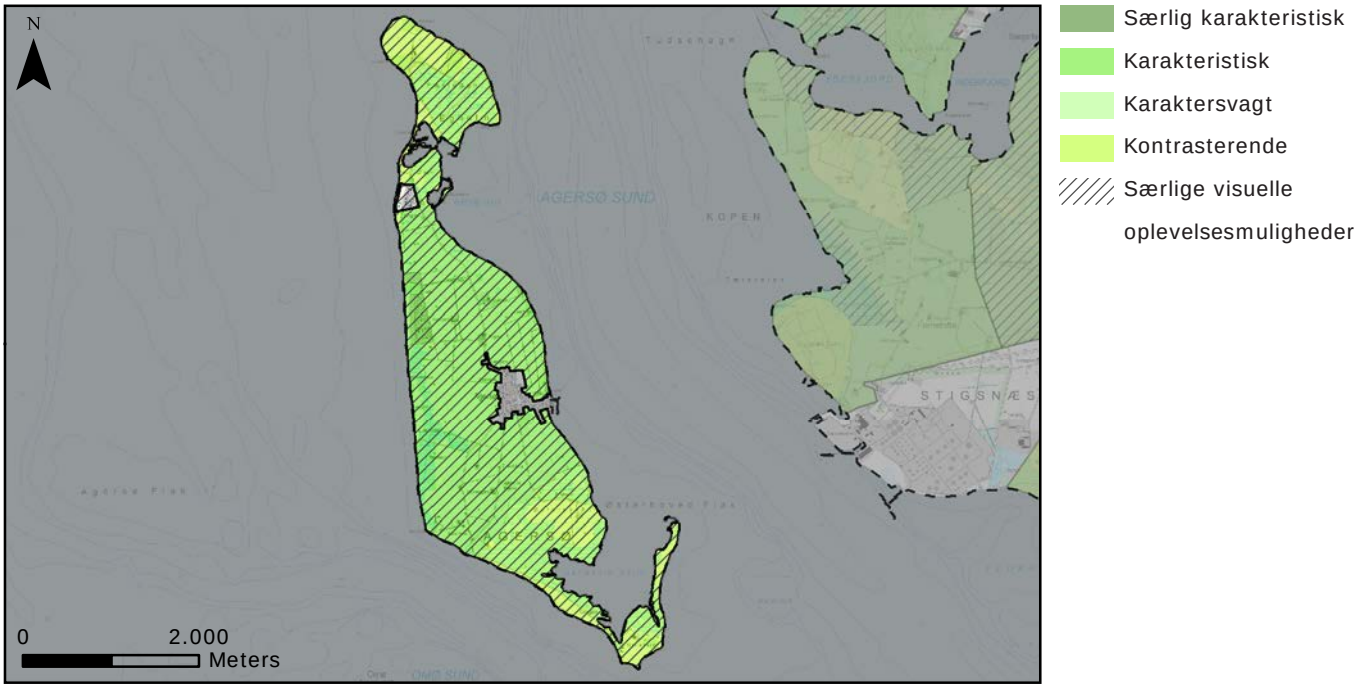


Foto: Ekstensivt drevne arealer ved Enghave på østsiden af øen med udsigt til Sjælland og Stigsnæsværket.



Landskabsvurdering

Styrke

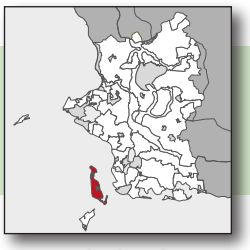


Karakteristisk
Størstedelen af øen fremstår karakteristisk. Nøglekarakteren ses tydeligt og intaktheden er god.

Kontrasterende
Delområde 29.1: Egholm rummer det kystnære naturområde Fælleden, som er ekstensivt drevet, samt en hovedbygning med tilhørende skov og plantage. Området adskiller sig fra hovedområdet mht. drift eller arealanvendelse/natur og rumlige/visuelle forhold.
Delområde 29.2: Østerhoved/Helleholm omfatter kystnære ekstensivt drevne naturarealer, der adskiller sig fra hovedområdet med deres naturindhold og rumlige/visuelle forhold.

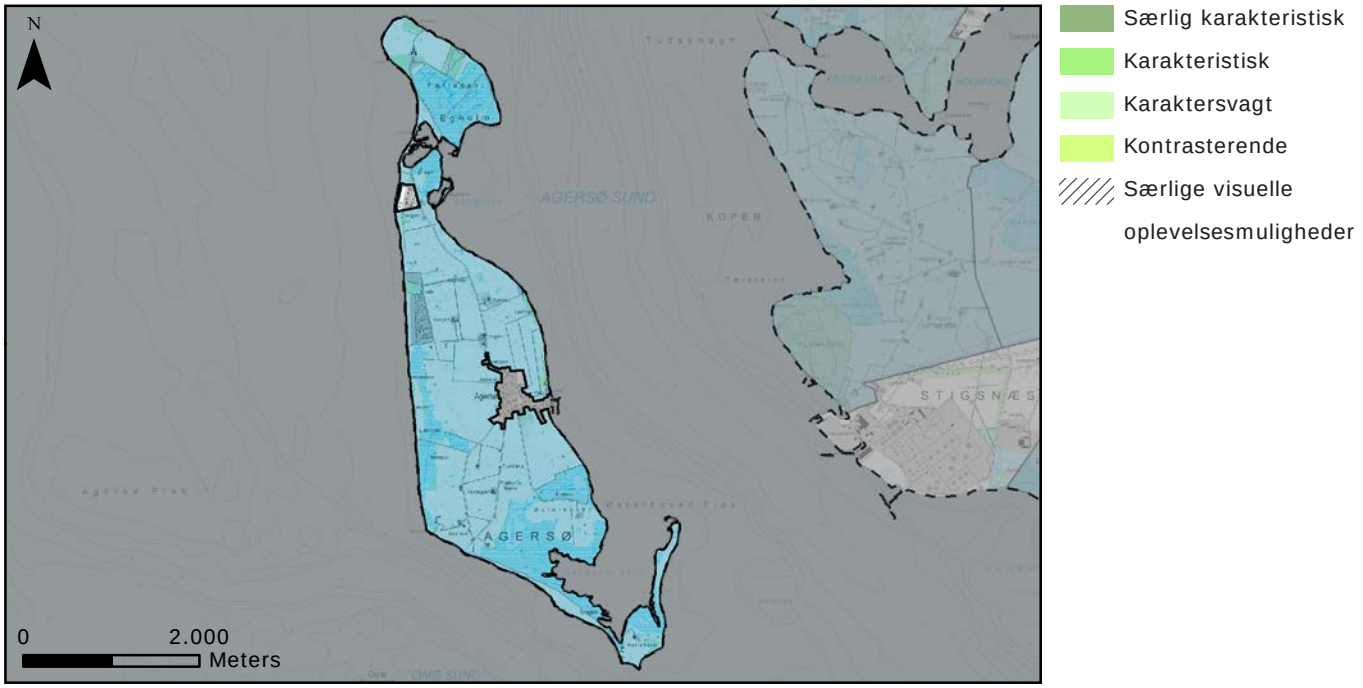
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele øen rummer mulighed for særlige visuelle oplevelser. Særlige naturoplevelser ses i tilknytning til delområderne i nord og syd.
Mange steder på øen er udsigt over Agersøsund og Storebælt, og der opleves god visuel sammenhæng mellem Østerhoved og Helleholm. Derudover er der udsigt til Omø og Stigsnæs.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Tilstanden på øen er god. Intaktheden er god og landskabets elementer fremstår velholdte. Naturområdernes udbredelse er velbevaret og godt vedligeholdt.

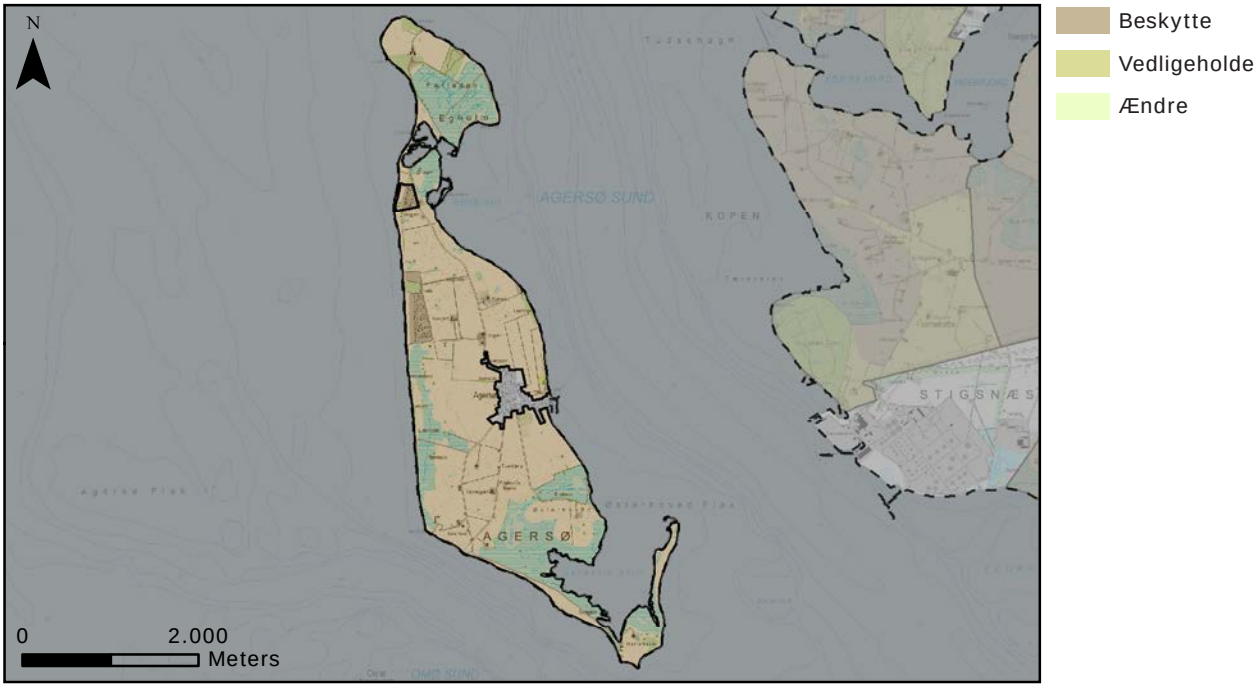
Sårbarhed

Stor
Øen er generelt sårbar overfor ændringer, der vil sløre udsigter, såsom skovrejsning, etablering af tætte levende hegn eller tekniske anlæg i det åbne landskab. Naturområderne er især sårbare overfor tilgroning eller intensivering af driften mens delområde 29.2 tillige er sårbart overfor sløring af udsigten mellem Østerhoved og Helleholm.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele karakterområdet har det strategiske mål: Beskytte, da hele øen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Øen bør fortsat fremstå i middel skala med en åben rumlig afgrænsning og tydelig udsigt til vandet på hele øen. Udsigterne er en stor del af karakteren på øen og bør ikke sløres.

Natur
Naturindholdet på øen er primært tilknyttet de store vådområder mod nord og syd samt mindre områder langs vestkysten. Disse områder bør bevares og plejes, så de fortsat fremstår som lysåbne strandenge.
De ganske få hegn og bevoksede diger, der ses på øen bør bevares og plejes, dog med hensyntagen til øens åbne afgrænsning. Mod nord ved Egholm er etableret mindre skovparceller, men det anbefales ikke at lave ny skovrejsning, da øens åbne afgrænsning og havudsigt i givet fald vil sløres.

Bebyggelse
Nyt byggeri bør, så vidt det er muligt, placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse samt Agersø By med respekt for landsbyens eksisterende struktur og udtryk.
Opføres nyt byggeri i landskabet bør det placeres i overensstemmelse med landskabets nøglekarakter. Opføres nyt byggeri i tilknytning til eksisterende bebyggelse, bør den samlede bygningsmasse fremstå med et homogent udtryk.

Tekniske anlæg
Tekniske anlæg bør opføres med hensyntagen til øens nøglekarakter. Det bør prioriteres, at nye tekniske anlæg indpasses i landskabet, så de ikke kommer til at dominere på øen. Det er vigtigt at friholde udsigterne til havet. Ved en eventuel etablering af nye tekniske anlæg bør placeringen også vurderes fra de modstående kyster, såsom Skælskør og Omø.

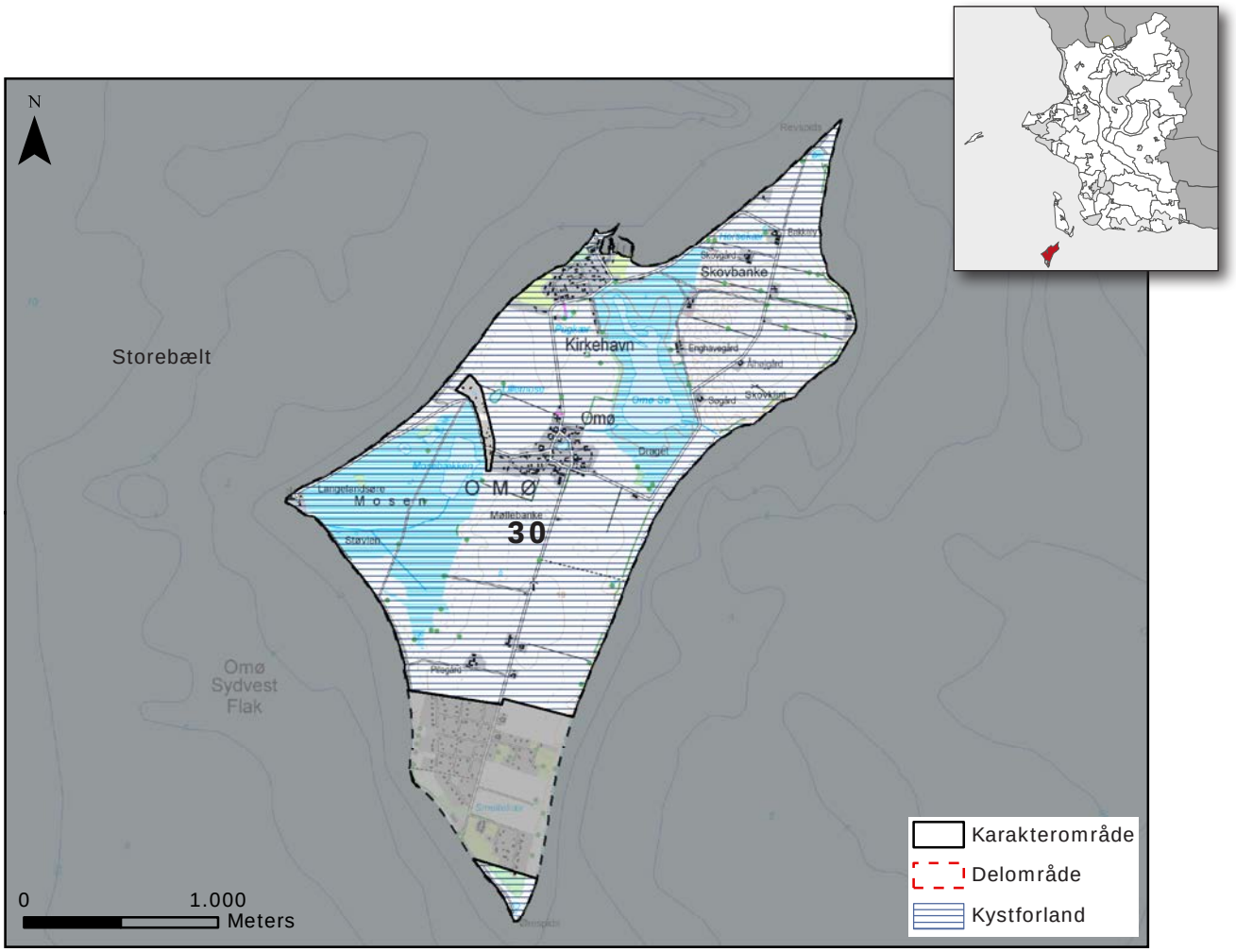
Aktuel planlægning
Der er ingen aktuel planlægning for området.

30 Omø

Landskabskarakterbeskrivelse

Beliggenhed og afgrænsning

Øen Omø ligger i farvandet ud for kommunens sydvestvendte kyst omkring 2 km syd for Agersø. Øen dækker et areal på ca. 4 km^2. Omø er som ø udelukkende naturgeografisk afgrænset.



Nøglekarakter

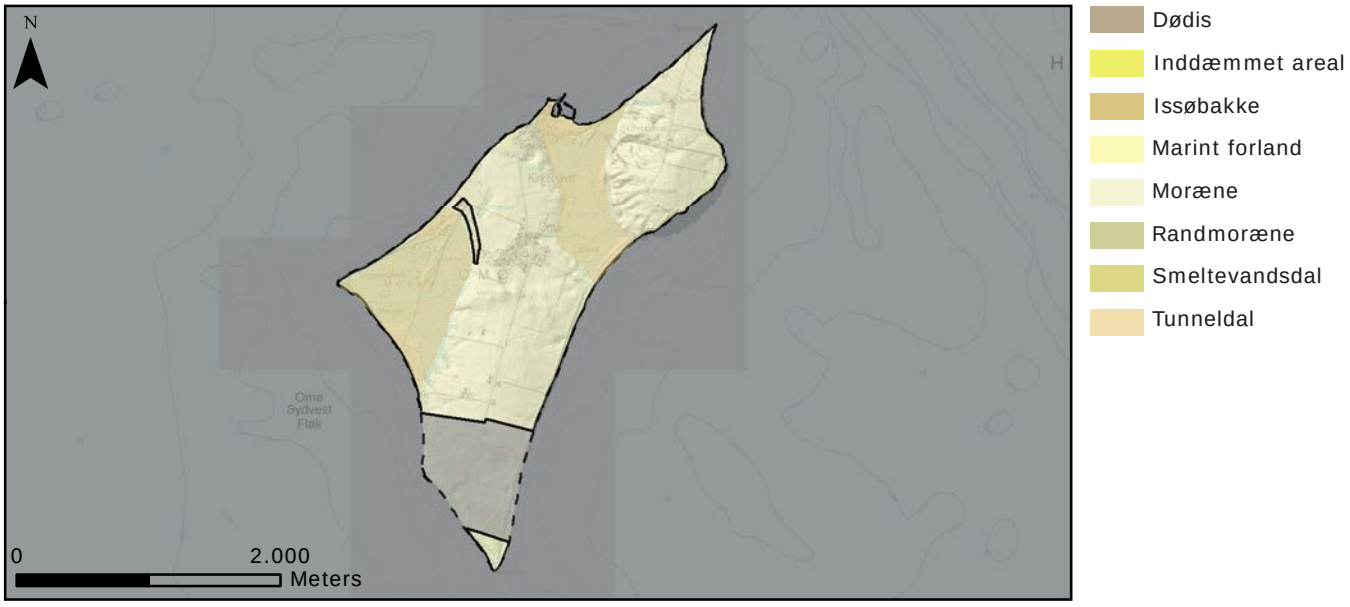
Ø i lille til middel skala med dyrkede marker, sparsom beplantning og store naturområder. Stærk kystnærhedsoplevelse på hele øen.



Landskabskarakter

Ø præget af to moræneknolde som falder jævnt/stejlt med marine forlande imellem. Øen er præget af intensivt dyrkede marker samt ekstensivt drevede lysåbne naturområder på de marine forlande. Områdets marker brydes kun af bebyggelse med tilhørende beplantning. Øens bebyggelse er primært samlet i de to landsbyer, Omø By og Kirkehavn, men enkelte huse langs vejene og gårde på markfladerne ses også. Øen opleves som et småskala landskab med åben rumlig afgrænsning. Der er udsigt til vand og oplevelse af kystnærhed fra stort set hele øen.

Naturgeografisk beskrivelse



Geologi
Naturgrundlaget består af tre moræneknolde – Skovbanke mod nord, en centralt beliggende knold, hvor Omø by ligger, og en mindre knold ved Langelandsøre mod vest. De to store moræneknolde forbindes af marine aflejringer i form af dobbelt tomboloer (drag).

Jordtype
Jordbunden domineres på morænen af moræneler, dog enkelte områder med smeltevandssand i den nordlige del, mens jordbunden på det marine forland består af marint sand.

Terrænform
Terrænet på den nordlige moræneknold falder stejlt mod vest og jævnt mod øst og nord fra områdets højdepunkt, mens terrænet på den centrale moræneknold falder jævnt til alle sider fra en centralt beliggende bakketop syd for Omø By.

Vandelementer
Omø Sø ligger mellem Skovbanke og den centrale moræneknold samt dragdannelser mod syd og nord. Omø Mose ligger inddæmmet mellem den centrale moræneknold og Langelandsøre mod vest.
Øen ligger i Storebælt. Øens kystlinjer er tilnærmelsesvist retliniede og grænser ud mod åbent farvand mod nordvest, sydvest og øst.



Kulturgeografisk beskrivelse

Bevoksning
Bevoksning forekommer kun sparsomt på øen. De dele af øen, der består af marint forland, er præget af lysåben natur såsom strandeng, overdrev, hede og mose. Hegn og krat findes langs visse kyststrækninger samt spredt på naturarealerne, mens beplantning på morænen er ganske sparsom og primært findes omkring bebyggelsen.

Dyrkningsform
Store dele af øen er præget af små til middelstore dyrkede marker, der generelt ligger som aflange markfelter ud fra øens centralt placerede veje.

Bebyggelsesstruktur
Bebyggelsen er i høj grad samlet i øens to landsbyer, hvoraf Omø By fremstår med intakt struktur, mens Kirkehavn er væsentlig udbygget i forhold til de historiske kort. Uden for landsbyerne ligger enkelte gårde, ofte langs vejene. Langs vejen vest for Omø By ligger huse med kort indbyrdes afstand. I syd ses sommerhuse uden for området.

Kulturhistoriske helheder og enkeltelementer
Omø som helhed er udpeget som kulturmiljø. Omø By er som kulturhistorisk helhed også udpeget som kulturmiljø. Byen er velbevaret med en næsten intakt struktur. Byen indeholder mange uudflyttede gårde, gadehuse med stengærder om haverne, gadekær, præstegård, skole, kirke mv. En enkelt stendysse ses på øen.

Tekniske anlæg
Mod vest findes to diger omkring Omø Mose og i Kirkehavn findes havneanlæg med lystbådehavn og færgehavn. Øen indeholder én vindmølle.



Foto: Udsigt over strandenge og Omø Sø.



Rumlige og visuelle forhold

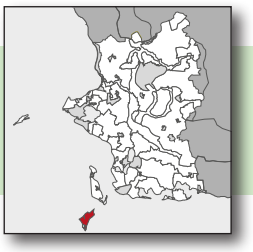
Rumlig visuel beskrivelse
Omøs små til middelstore marker, store naturområder og sparsomme beplantning skaber et åbent afgrænset ø-landskab i lille til middel skala. Landskabet er enkelt og er visuelt roligt. Markernes struktur er dominerende, da de alle er vinkelret på den centrale vej med orientering mod havet. Naturområderne fremstår åbne og flere steder med åbent vand. Bevoksning er generelt lavt og åbent.

Kystrelaterede rumlige forhold
Fra hele øen opleves nærheden til havet. Man har en tydelig fornemmelse af, at være på en ø. Kysten har overvejende åben afgrænsning.

Oplevelsesrige delområder og enkeltelementer
På grund af kystnærheden og intakthed i forhold til kulturhistorisk oprindelse, samt de store naturområder, fremstår hele øen som et oplevelsesrigt område.

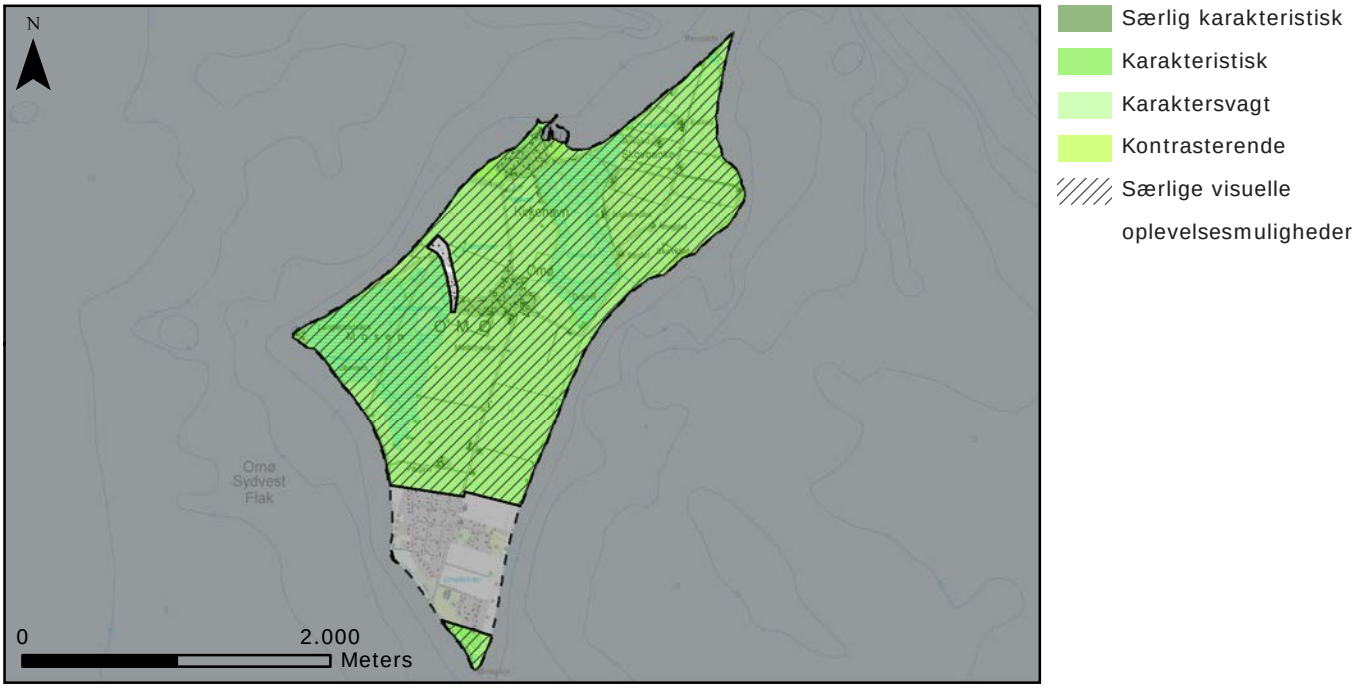


Foto: Mindre kystklint ved øens sydligste punkt.



Landskabsvurdering

Styrke



Karakteristisk
Hele øen fremstår karakteristisk, hvor nøglekarakteren er tydelig og intaktheden er god.

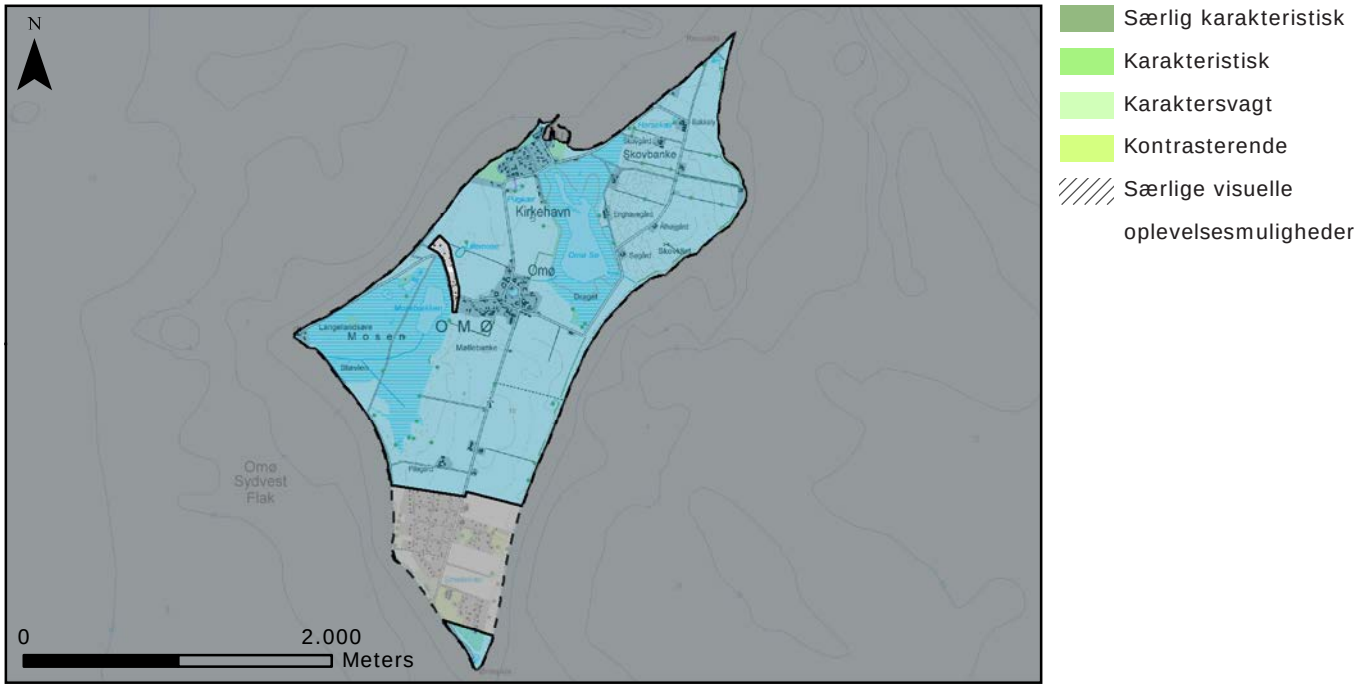
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder

Hele øen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder samt udsigt over havet og til Agersø.



Landskabsvurdering

Tilstand



God
Tilstanden på øen er god og øen fremstår velbevaret og godt vedligeholdt. Bebyggelsesstruktur er stort set intakt.

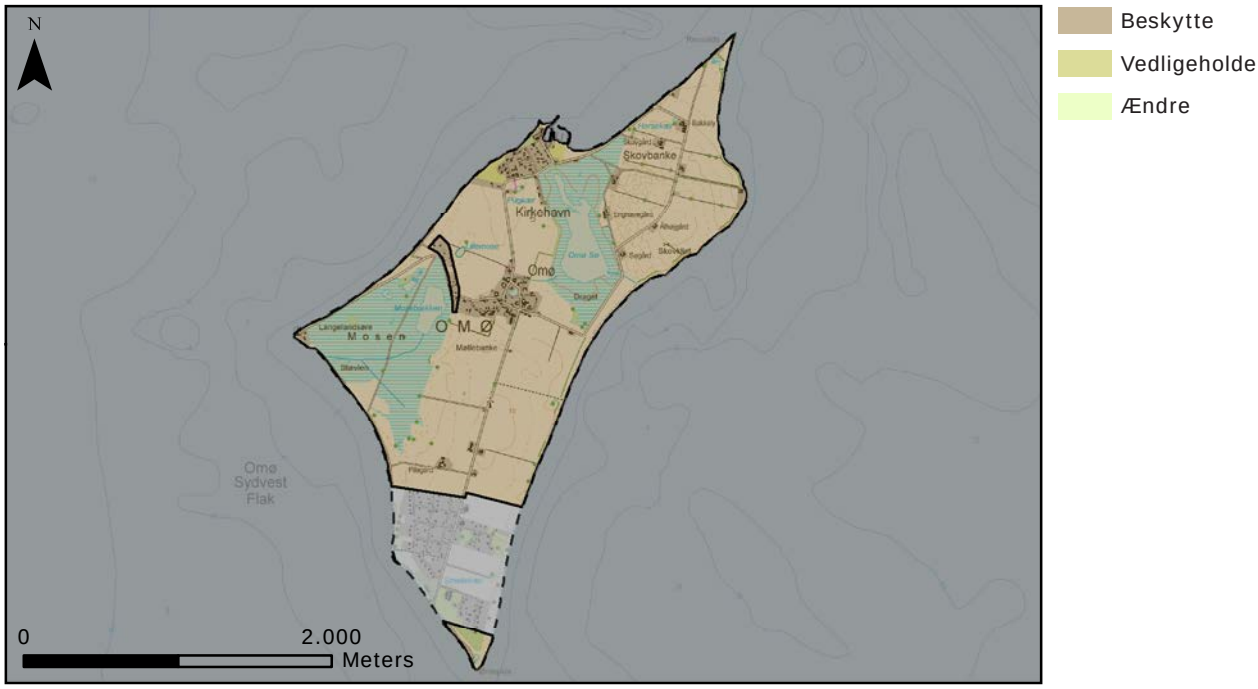
Sårbarhed

Middel
Sårbarheden er middel, da nøglekarakteren er tydelig og landskabet robust, da ø-karakteren og kystnærheden er meget dominerende. Området er dog sårbart overfor sløring af udsigter med beplantning eller tekniske anlæg.



Landskabsstrategi

Strategiske mål



Beskytte
Hele øen har det strategiske mål beskytte, da øen rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder.



Landskabsstrategi

Anbefalinger til planlægningen

Landskab
Landskabet bør bevares i en middel til lille skala med en åben afgrænsning, så der fortsat vil være mulighed for at opleve udsigter over landskabet, og så kystnærhedsfølelsen ikke sløres.

Natur
De lysåbne naturområder bør bevares i deres nuværende udstrækning og bør plejes for at forhindre tilgroning.
Områdets enkelte hegn og bevoksede diger bør bevares og vedligeholdes. Hvis der plantes nye hegn i området bør de have samme udtryk som de eksisterende og placeres på en sådan måde, at kystnærheden ikke sløres.
Skov er ikke en del af landskabskarakteren, og derfor anbefales det ikke at lave skovrejsning på øen. Skovrejsningen vil sløre den åbne afgrænsning og åbenheden mod kysten.
Rosa Rugosa bør i stort omfang reduceres/bekæmpes, så den ikke spreder sig yderligere.

Bebyggelse
Ny bebyggelse bør generelt placeres i tilknytning til de eksisterende landsbyer og tage hensyn til de eksisterende strukturer og udtryk. Visuelt skal der ligeledes tages hensyn til overgangen mellem bebyggelsen og det åbne land.
Nyt landbrugsbyggeri bør primært opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og den samlede bygningsmasse bør fremstå homogen. Anden ny bebyggelse bør opføres med respekt for landskabets bebyggelsesstruktur og indpasses i landskabets lille til middel skala. Al bebyggelse bør tilpasses landskabets nøglekarakter.

Tekniske anlæg
Eventuelle tekniske anlæg skal tilpasses landskabets nøglekarakter. Det anbefales, at større tekniske anlæg placeres i tilknytning til Kirkehavn.

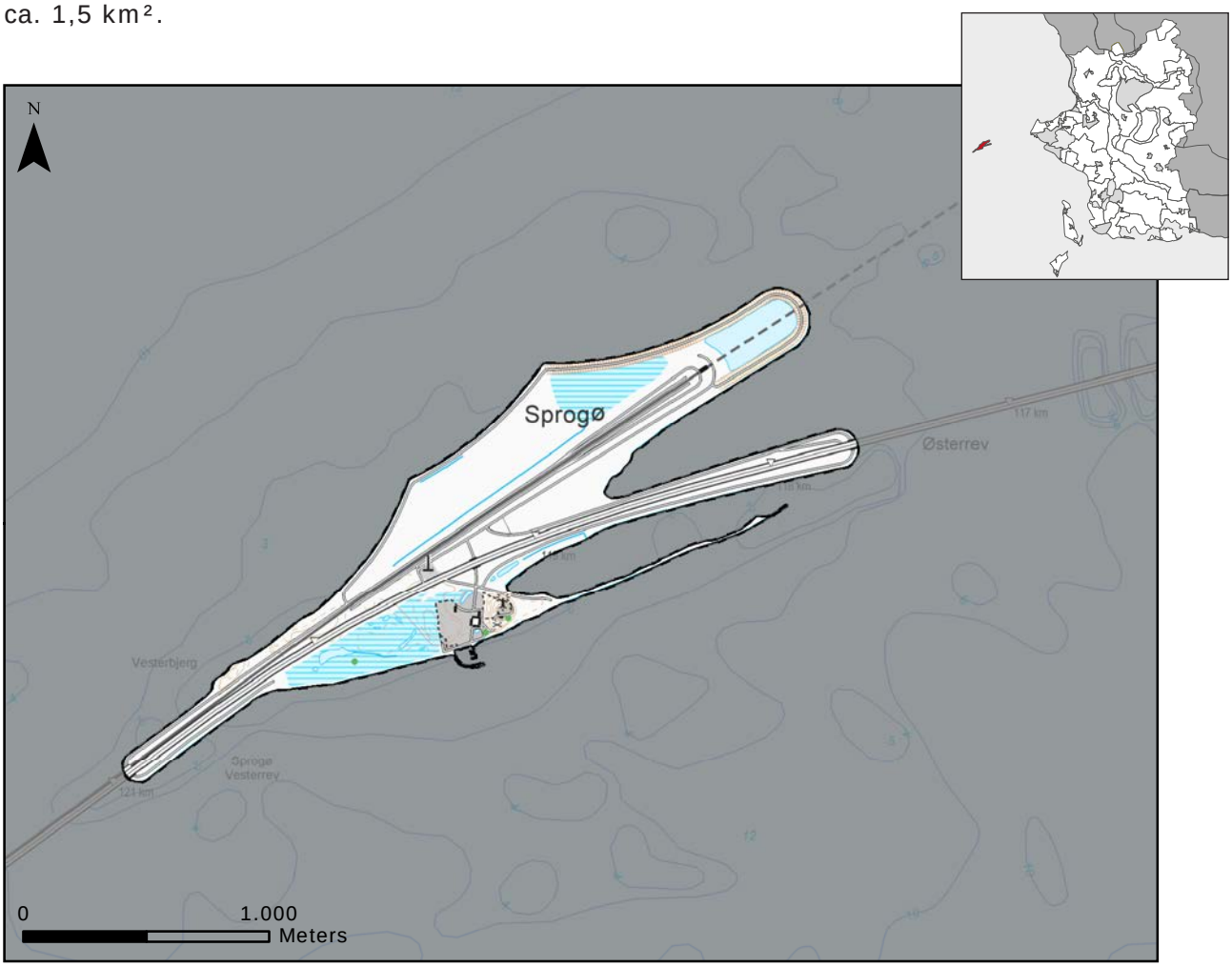
Aktuel planlægning
Der arbejdes på at etablere et dige i løbet af 2013, og der er søgt om etablering af vandhuller på den sydlige del af øen.

31 Sprogø

Landskabskarakterbeskrivelse

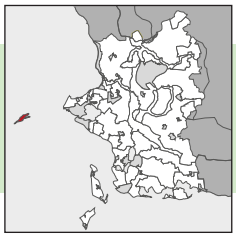
Beliggenhed og afgrænsning

Øen Sprogø ligger i Storebælt mellem Sjælland og Fyn ud for Halskov og dækker et areal på ca. 1,5 km².



Naturgeografi

Den oprindelige del af Sprogø består af en række adskilte moræneknolde, som forbindes af marine aflejringer. Jordbunden består af moræneler på morænen samt af marine aflejringer langs kysten, mens de kunstige dele af øen består af opfyld.
Moræneknoldene rejser sig markant fra de omkringliggende fladere marine aflejringer og havet. I forbindelse med storebæltsforbindelsen er øen blevet ca. firedoblet i størrelse, og den vest- og sydvestlige del af den oprindelige Sprogø er gennemskåret af motorvejen, og terrænet er udjævnet. Mod nord og nordøst er etableret diger, mens der mod øst, syd for motorvejen, er dannet en lang odde, som afgrænser en lagune mellem motorvejen og oddedannelsen.



Kulturgeografi

Øen er stærkt præget af de tekniske anlæg tilknyttet Storebæltsforbindelsen, hhv. jernbane og motorvej. Uden for disse anlæg er øen præget af lysåbne naturområder.
Bebyggelsen på øen består af en gård og et fyr, der ligger på morænen i den sydvestlige del af området. Gården ligger omgivet af strandenge, græssede overdrev og spredt bevoksning, mens fyret ligger på en lille markant morænebakke, Fyrbanke, umiddelbart øst for gården. Øen gennemskæres på langs af motorvej og jernbane i retning nordøst-sydvest.

Anbefalinger til planlægningen

Sprogø er omfattet af så mange bindinger i forbindelse med Storebæltsforbindelsen, at der ikke er foretaget yderligere vurderinger, ligesom der ikke er udarbejdet anbefalinger til planlægning. Dog anbefales det, at naturområdernes kvalitet fortsat bør sikres med græsning og øvrig naturpleje.



Foto: Storbæltsbroen set fra Sprogø.



Ordliste

SLAGELSE
KOMMUNE

Ordliste

Geomorfologi

Sidetal i parentes henviser til sidetal i Naturen i Danmark, Geologi.

Dødislandskab
Dødis er klumper af gletsjeris, der er brækket af gletsjerfronten og dermed ikke længere er i bevægelse. Klumperne overlejres af materiale, og når de efterfølgende smelter efterlader de typisk en lavning uden afløb. Det landskabelige resultat af dødissmeltningen ses mange steder som små bakkede morænelandskaber, ofte i tilknytning til fremtrædende israndslinjer. I dag er der sø eller mose i bunden af mange dødishuller. (s. 376, 378)

Hatbakker
Når en gletsjer ved en fremrykning overskrider foranliggende kamebakker (se ordforklaring) skabes en ny type bakker med afrundet kuplet top og jævnt faldende sider. Disse kaldes hatformede bakker eller hatbakker. (s. 378)

Kamebakker
Den gang dødissmeltningen endnu stod på, har der mange steder ligget søer omgivet af dødis, hvor tilstrømmende smeltevand har aflejret ler, sand og grus. Ved isens bortsmeltning ligger disse aflejringer tilbage som fladtoppede stejlrandede bakker, såkaldte kamebakker. Centralt i denne bakketype ligger lagene næsten vandret, som de blev aflejret af smeltevandet. Langs bakkens sider er lagene derimod skredet noget ud, fordi den støttende is er væk. (s. 378)

Marint forland
Marint forland er det landområde, der ligger mellem den nuværende og en ældre kystlinje og er skabt af marine kræfter efter sidste istid. Marine forlandsdannelser omfatter både egentlig hævet havbund og kystens aflejringsformer. (s. 422)

Moræne
Den mest almindelige landskabsform i Danmark er det næsten flade til jævnt bølgede morænelandskab. Når gletsjeren glider hen over et område, kan den både erodere og afsætte materiale, og herved modellerer den landskabet. Morænens sediment er oftest leret. (s. 380)

Randmoræne
Randmorænebakker ses ofte som lettere buede bakkeformationer i landskabet.
De kan dannes ved en tektonisk deformation, hvor gletsjeren trækker flager af underlaget med op og stabler dem oven på hinanden foran isranden. Randmorænen kan også dannes ved, at isen skubber materiale foran sig som en bulldozer, så det hober sig op foran som en langstrakt bakke. Endelig kan det materiale, som er indlejret i isen, passivt afsmelte ved isranden og samles ved foden af gletsjeren. Randmorænen kan også være dannet ved en kombination af de beskrevne dannelsesmåder. Randmorænen viser helt præcist, hvor isens rand har stået på et bestemt tidspunkt.

Smeltevandsdal
Når gletsjeren er vigende, eller når smeltevandet finder nye og kortere afløbsveje, skærer smeltevandsfloden sig ned i sine tidligere aflejringer. Her udgraver den en bred, fladbundet dal med en slynget flod, eller et system af flettede strømløb, der bugter sig fra den ene dalside til den anden. (s. 374)

Tunneldal
Tunneldale dannes under gletsjerens is, hvor smeltevand under isens tryk eroderer langstrakte fordybninger i underlaget. Når isen smelter væk ligger fordybninger tilbage som dale, ofte med søer i de lavets liggende partier. Tunneldale har oftest stejlere sider end smeltevandsdale.

Ås
En ås dannes, hvor smeltevandet begynder at løbe langsommere gennem en tunnel under isen. Smeltevandets materiale vil aflejres her og ligge tilbage som en langstrakt bakkeformation. Materialet i en ås er velsorteret og derfor er de ofte attraktive lokaliteter til grusgravning.

Kulturgeografi
Hovedgårds- og landsbyejerlav
Før udskiftningen i slutningen af 1700-tallet var det betegnelsen for det fællesskab, som en landsbys gårde havde omkring dyrkningen af landsbyens jorde.

Husmandsudstykning
Lov om statshusmandsbrug fra 1899 gjorde det muligt at udstykke mindre lodder på 2-4 ha fra kirkens eller godsers jorde. Det var ofte dårlige jorde med ringe udbytte. Med jordlovene i 1919 kunne husmænd leje statsejet jord med grunde på 4-8 ha. Disse blev ofte udstykket i grupper, så man i dag kan opleve samlinger af husmandssteder.

Inddæmning
Inddæmning er en form for landvinding, hvor man ved hjælp af diger og dæmninger prøver at vinde nyt land, eller at beskytte jord, byer eller lignende mod vejr og tidevand

Udskiftning
I tiden med landboreformerne fra ca. 1780 og frem til 1810 blev landsbyernes jorde udskiftet. Før havde hver gård del i alle landsbyens marker. Dette var ikke rationelt og udskiftningens formål var at samle jorden til hver gård i et samlet tilliggende. Udskiftningen skete efter tre overordnede mønstre:

- Stjerneudskiftning: I tilfælde hvor landsbyerne lå centralt i forhold til markerne, klarede man sig sædvanligvis med en stjerneudskiftning. Så kunne gårdene blive på deres gamle plads, mens deres jorder lå som lagkagestykker udenom.
- Blokudskiftning: Var der særlig mange gårde i en landsby eller lå gårdene langt fra centrum, måtte i det mindste en del af de nye lodder dannes ved blokudskiftning, så de kom til at ligge som rektangler fjernt fra byen. I de tilfælde førte udskiftningen gerne til en udflytning af gårdene til deres nye lodder.
- Kamudskiftning: I egne, hvor landsbyens jorde omfattede enge langs vandløb og ager i bakkerne bag var denne udskiftning dominerende. Gårdene ligger placeret på lang strakte grunde vinkelret på vandløbet som på en kam.

Landskabskaraktermetoden

Kystforland
Den del af et kystnært landskab, hvorfra der er visuel sammenhæng med den tilstødende vandflade, samtidig med at terrænhældningen overordnet er orienteret mod kysten. Afgrænsningen er betinget af topografien, men går på tværs af de naturgeografiske regioner langs med kysten.

Landskabselementer
Landskabselementer er forskellige natur- og menneskeskabte enkeltdele i landskabet, f.eks. terrænformationer, vandområder, skove, naturområder, hegn, markfelter, bebyggelser, veje og ledningsanlæg. Landskabselementer kan betragtes som landskabelige byggesten, der tilsammen skaber landskabskarakteren.

Landskabskarakter
Landskabskarakteren er det særlige samspil mellem et landskabskarakterområdes naturgrundlag og arealanvendelse samt de særlige rumlige og visuelle forhold, der kendetegner et område og adskiller det fra de omkringliggende landskaber.

Landskabskarakterens oprindelse og tidsdybde
Landskabskarakterens oprindelse betegner det kulturhistoriske udgangspunkt for den specifikke landskabskarakter, mens tidsdybden betyder alderen heraf. Oprindelsen forbindes ofte, men ikke alene med de seneste gennemgribende ændringer i landskabets nøglekarakteristika. Eksempler på oprindelse og tidsdybde er f.eks. det udskiftede gårdlandskab, som opstod i forbindelse med udskiftningen i starten af 1800-tallet, skovlandskabet omkring Vestskoven ved København, der opstod i 1960'erne som følge af skovrejsning og overdrevene, som opstod i tiden efter landsbyernes fastlæggelse. Landskabskarakterens oprindelse og tidsdybde fastlægges med udgangspunkt i kendskab til landskabets udviklingshistorie og historiske kort.

Landskabskarakterens vedligeholdelsesmæssige tilstand
Landskabskarakterens vedligeholdelsesmæssige tilstand vurderes for de karaktergivende landskabselementer. Der tages udgangspunkt i, hvad der er den karakteristiske fremtoning af landskabselementerne i et givet landskabskarakterområde. F.eks. vil vindblæste og hullede levende hegn betragtes som værende i god vedligeholdelsesmæssig tilstand på den sandede smeltevandsslette i Vestdanmark, mens vindblæste og hullede levende hegn på en fed leret moræne i Østdanmark vil være i dårlig vedligeholdelsesmæssig tilstand.

Landskabskarakterens upåvirkethed
Landskabskarakterens upåvirkethed vurderes med udgangspunkt i tilstedeværelse/fravær af dominerende tekniske anlæg. Højspændingsledninger, vindmøller, større befærdede vejforløb, industribygninger og byrande uden indpasning i landskabet vil typisk bevirke, at et område fremstår forstyrret.

Landskabskarakterens intakthed
Landskabskarakterens intakthed vurderes på baggrund af landskabskarakterens kulturhistoriske oprindelse. Det vurderes, hvor intakt landskabskarakteren er i forhold til dens oprindelse.

Landskabskarakterområde
Et landskabskarakterområde er et specifikt, unikt landskabsområde med et tydeligt, ensartet og genkendeligt samspil mellem naturgrundlag, arealanvendelse og områdets særlige rumlige visuelle forhold, som bevirker at det adskiller sig fra de omkringliggende naboområder. Et bestemt landskabskarakterområde er en unik størrelse, og kan derfor kun forekommer ét sted.

Strategiske mål
I strategien anvendes kortlægningen og vurderingen til at knytte strategiske mål for forvaltningen til hele landskabet. Der arbejdes med tre overordnede strategiske mål: Beskytte landskabet, vedligeholde landskabet og ændre landskabet. De tre overordnede mål kan kombineres med delmålet at forbedre tilstanden.

Beskytte
Med at beskytte menes, at landskabernes specifikke karakter og særlige visuelle oplevelsesmuligheder skal beskyttes mod forandringer, som kan svække eller udviske disse kvaliteter.

Vedligeholde
Med vedligeholde menes, at landskabets specifikke karakter skal vedligeholdes f.eks. ved at understøtte, at den igangværende udvikling sker i overensstemmelse med den eksisterende landskabskarakter.

Ændre
Med at ændre menes, at områderne kan ændres eller udvikles ved at give plads til nye funktioner og landskabselementer, der kan give området en ny karakter og eventuelt visuelle oplevelsesmuligheder. Ved ændring skal der tages hensyn til karakteren af det omkringliggende landskab, og ændringerne bør ske i harmoni hermed. Hvor tilstanden er dårlig skal der tages initiativ til at forbedre tilstanden med respekt for landskabets karaktergivende elementer.

Styrke
Landskabskarakterens styrke afhænger af tilstedeværelsen og tydeligheden af de karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold, som er bærende for landskabskarakteren i området (= områdets nøglekarakter). Landskaber, hvor landskabskarakterens oprindelse tydeligt afspejles i de karaktergivende landskabselementer, fremstår typisk med en tydelig og dermed stærk karakter. Endvidere betinger tydeligt samspil mellem naturgrundlaget og de kulturgeografiske strukturer ofte en stærk landskabskarakter. Det er vigtigt at huske, at et område altid vurderes i forhold til sig selv. Herved skal forstås, at karakterstyrken vurderes alene med udgangspunkt i landskabskarakteren indenfor et givet landskabskarakterområde og ikke som indbyrdes sammenligning mellem flere landskabskarakterområder.

Særligt karakteristisk
Områder hvor de karaktergivende landskabselementer fremstår særligt tydeligt, hvor samspillet mellem naturgrundlag og kulturgeografiske strukturer er tydeligt og oprindelsen afspejles tydeligt i de karaktergivende forhold, vil typisk være særligt karakteristiske.

Karakteristisk
I udgangspunktet vil de fleste landskabskarakterområder være karakteristiske. Dette skyldes, at karakterstyrken vurderes i forhold til landskabskarakterområdet selv. I karakteristiske områder fremstår nøglekarakteren tydeligt, men der er eventuelt sket en udvikling i området, som har mindsket tydeligheden af landskabskarakterens oprindelse uden dog at ændre denne markant. Samspil mellem naturgrundlag og kulturgeografiske strukturer vil typisk være tydeligt. F.eks. en dyrket moræneflade hvor jorddiger og levende hegn er blevet fjernet i moderat omfang, hvorved markstørrelserne er vokset.

Karaktersvagt
Områder hvor nøglekarakteren fremstår diffust og eventuelt udvisket af en udvikling, som har fjernet karakteren af området fra dets oprindelse uden helt at have tilført en ny og dominerende karakter. Samspillet mellem naturgrundlag og kulturgeografiske strukturer vil typisk være sløret.

Kontrasterende
Mindre områder indenfor et landskabskarakterområde, hvor de karaktergivende landskabselementer og rumlige visuelle forhold adskiller sig markant fra den dominerende karakter vil være kontrasterende. Sådanne områder vil være af så begrænset udstrækning, at de ikke kan stå alene som et landskabskarakterområde, men derimod må ses som en mindre variation i et større sammenhængende landskabskarakterområde. Kontrasterende delområder kan være med til at sætte områdets dominerende karakter i relief og derved understrege og styrke den. Kontrasterende delområder bør derfor ikke nødvendigvis nedprioriteres i det efterfølgende strategiarbejde.

Særlige visuelle oplevelsesmuligheder
Særlige visuelle oplevelsesmuligheder kan knytte sig til dels nøglekarakteren, dels til de oplevelsesrige delområder og enkeltelementer. Særlige visuelle oplevelsesmuligheder vil typisk knytte sig til områder, der fremstår som noget markant og særligt indenfor et landskabskarakterområde, men kan i nogle tilfælde, f.eks. et velbevaret herregårdslandskab, knytte sig til hele karakterområdet. Særlige visuelle oplevelsesmuligheder vil typisk knytte sig til nedenstående landskabelige forhold og vil ofte være en kombination af flere af de nævnte forhold.

- Geologiske lokaliteter, markante terrænformer og vandelementer
- Natur- og halvkulturarealer
- Særligt tydelige kulturbetingede helheder og enkeltelementer i landskabskarakteren
- Særligt tydeligt samspil mellem naturgrundlag og kulturskabte strukturer
- Særlige skala-/rumforhold, kompleksitet eller struktur
- Oplevelsesrige enkeltelementer – af betydning som orienteringspunkter
- Markante udsigter, visuelle relationer til naboområder, hav/farvand m.m.

Der er høj grad af sammenfald mellem de oplevelsesrige delområder og enkeltelementer. Hvad der skal forstås ved geologiske lokaliteter, markante terrænformer og vandelementer, kulturhistoriske helheder og enkeltelementer, strukturer etc. er beskrevet under oplevelsesrige delområder og enkeltelementer. I vurderingen af de særlige visuelle oplevelsesmuligheder tages stilling til om de ovenfornævnte landskabelige forhold betinger, at der knytter sig særlige visuelle oplevelsesmuligheder til et område.

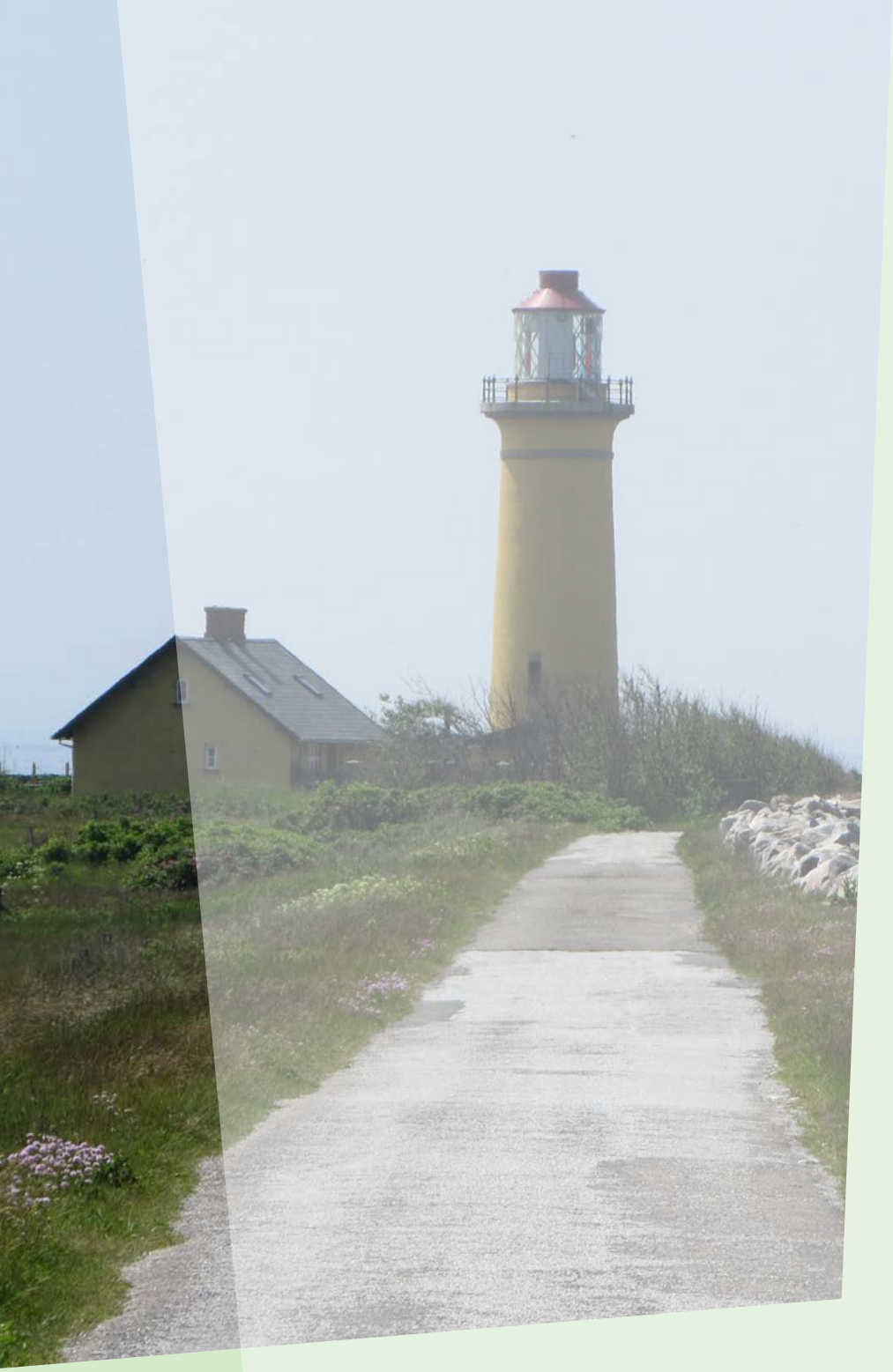
Sårbarhed
Landskabskarakterens sårbarhed betegner, i hvilken grad landskabskarakteren og de oplevelsesrige delområder og enkeltelementer påvirkes ved ændringer i landskabet fysiske og funktionelle forhold. Sårbarheden vurderes som stor, middel eller lille.

Tilstand
Tilstanden er en sammenvejning af landskabskarakterens intakthed, den vedligeholdelsesmæssige tilstand og upåvirkethed. Disse tre vurderinger sammenvejes til et samlet udtryk for tilstanden som kan være enten god, middel eller dårlig.

God
Hvor det samlet vurderes, at både nøglekarakteren, de oplevelsesrige delområder og enkeltelementer er intakte, i god vedligeholdelsesmæssig tilstand og fremstår uden forstyrrende landskabselementer.

Middel
Hvor det samlet vurderes, at intakthed, vedligeholdelsesmæssig tilstand og forstyrrethed til en vis grad påvirker landskabskarakteren og de oplevelsesrige delområder og enkeltelementer.

Dårlig
Hvor det samlet vurderes, at intaktheden og den vedligeholdelsesmæssige tilstand af nøglekarakteren og de oplevelsesrige delområder og enkeltelementer er dårlig og endvidere forstyrret af dominerende tekniske anlæg.



Litteraturliste

SLAGELSE
KOMMUNE

Litteratur

Sand-Jensen, Kaj, Naturen i Danmark - Det åbne land, 1. Udgave, Gyldendal, 2007

Sand-Jensen, Kaj, Naturen i Danmark - Geologien, 1. Udgave, Gyldendal, 2006

Vejledning om landskabet i kommuneplanlægningen, Miljøministeriet, 2007

Hjælpen er nær...., Esbjerg og Vejen Kommuner, resume af vejledning til brug i felten.

Niras rapport: Landskabsanalyse Slagelse Kommune

Naturkanon: http://www.naturstyrelsen.dk/Naturoplevelser/Naturkanon

Slagelse Kommune
Teknik og Miljø
Dahlsvej 3
4220 Korsør

www.slagelse.dk

April 2013
Redaktion: Sidsel Marie Heje og Thomas Christensen
Design: Slagelse Kommune
Tryk: Jannerup A/S

SLAGELSE
KOMMUNE



Plan
December 2017

Stiplan

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Indledning 3

Læsevejledning 4

Vision 5

Oplevelsesstier i det åbne land 6

Seværdigheder i det åbne land 11

Natur 13

Nye oplevelser 15

Nye oplevelsesstier 18

Cykelstiplan 2013 - 25 20

Ideer til fremtidige stier 22

Lovgivning 23

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Indledning

Der er en stigende interesse blandt Slagelse Kommunes borgere om, at vi skal kunne komme ud i vores skønne natur for at få frisk luft, oplevelser, ro og motion. Slagelse Kommune har derfor udarbejdet denne stiplan for at synliggøre de mange områder, vi har i kommunen, der kan anvendes til disse formål, og for at sætte gang i udviklingen af nye stier, der understøtter muligheden for at opleve områderne. Stiplanen udføres som en plan med særligt fokus på det strategiske niveau, der anviser, hvad kommunen vil opnå med udlæg af nye stier, og hvad der er vigtigt at fokusere på.

Stiplanen tager udgangspunkt i oplevelser, hvilket er en af Slagelse Kommunes overordnede visionspunkter. Oplevelser, der kan bindes op på de mange dejlige naturområder, vi har i vores kommune eller de mange seværdigheder, der findes.

Stiplanen omfatter fortrinsvis oplevelsesstier forstået som rekreative stier til cyklende og gående - oplevelsesstier, der ofte er karakteriseret ved, at de hovedsageligt ligger som stier i eget tracé i det åbne land. Eget tracé betyder, at stien ikke følger en vej, men har sit eget spor i landskabet. Stien kan være alt fra en anlagt asfalteret sti til en selvtrådt trampesti.

Stiplanen er ikke en registrering af alle kommunens stier og vejadgange. Det er en plan, der viser, hvordan man kan komme rundt i vores kommune og opleve spændende steder, vel at mærke uden at vi træder lodsejere eller andre over tæerne. Stiplanen vil lægge op til at fremtidige stier vil blive udlagt og placeret i samarbejde og i tæt dialog med lodsejerne.

Stiplanen er udviklet i samarbejde med organisationer, borgergrupper, lokalråd og almindelige borgere dels gennem fokusgruppemøder og ved etablering af en følgegruppe. Det er en dynamisk plan, der løbende skal vedligeholdes og udvikles, så der hele tiden vil være mulighed for at gøre stierne og oplevelserne i kommunen endnu bedre.

En del af planen omhandler stiudlæg, der ønskes fremmet på sigt, og som kan indgå som udgangspunkt for udlæg af nye rekreative stier i kommunen. De udlagte stier vil ikke være en integreret del af kommuneplanen, og derved vil placering af stierne ikke indgå som en del af et juridisk bindende dokument.

Planen har dog betydning for kommuneplanens overordnede retningslinjer for, hvordan vi ønsker det fremtidige stinet. Derfor er der, som en del af planen.

Læsevejledning

Vi har forsøgt at bygge stiplanen op på en let forståelig måde, så det tydeligt fremgår, hvad der er formålet med planen og hvilke emner, der fokuseres på. Det er vigtigt at holde sig for øje, at vi ønsker at fremhæve herlighederne i Slagelse Kommune og gøre det attraktivt at besøge disse gennem et veludviklet stisystem.

Slagelse Kommunes Stiplan indeholder derfor som det første en vision for de vigtigste fokusområder med hensyn til eksisterende og fremtidige stier, og formålet med at udarbejde en stiplan.

De større vigtige eksisterende stier i kommunen beskrives i et afsnit for sig og er primært de stier, der har regional karakter og betydning.

Derefter beskrives de vigtigste natur- og grønne områder samt sevædigheder i kommunen, som vi gerne vil gøre endnu mere attraktive ved, at man let kan komme til dem og opleve dem til fods og på cykel.

Det hele bindes sammen i et afsnit, der omhandler nye fremtidige stier i kommunen. Disse stier er opdelt i primære stier, sekundære stier og lokale stier.

- De primære stier er dem, som Slagelse Kommune vurderer, er de vigtigste i forhold til at kunne være til glæde for rigtig mange mennesker i et stort lokalområde eller måske have regional betydning. Det er Slagelse Kommune, der tager initiativ til at udvikle projekter for disse stier og indgå i tæt dialog med interessenter og lodsejere for at sikre at stierne placeres rigtigt og i overensstemmelse med lodsejernes ønsker.

- De sekundære stier kan også være til glæde for rigtig mange mennesker og gode til at synliggøre Slagelse Kommunes kvaliteter bredt, men disse stier vurderes ikke umiddelbart at være så vigtige som de primære stier. Initiativet til projektudvikling kan komme fra Slagelse Kommune men også fra lodsejere, organisationer, lokalråd mm. Slagelse Kommune vil indgå som sparring og stå for dialogen med lodsejerneer.

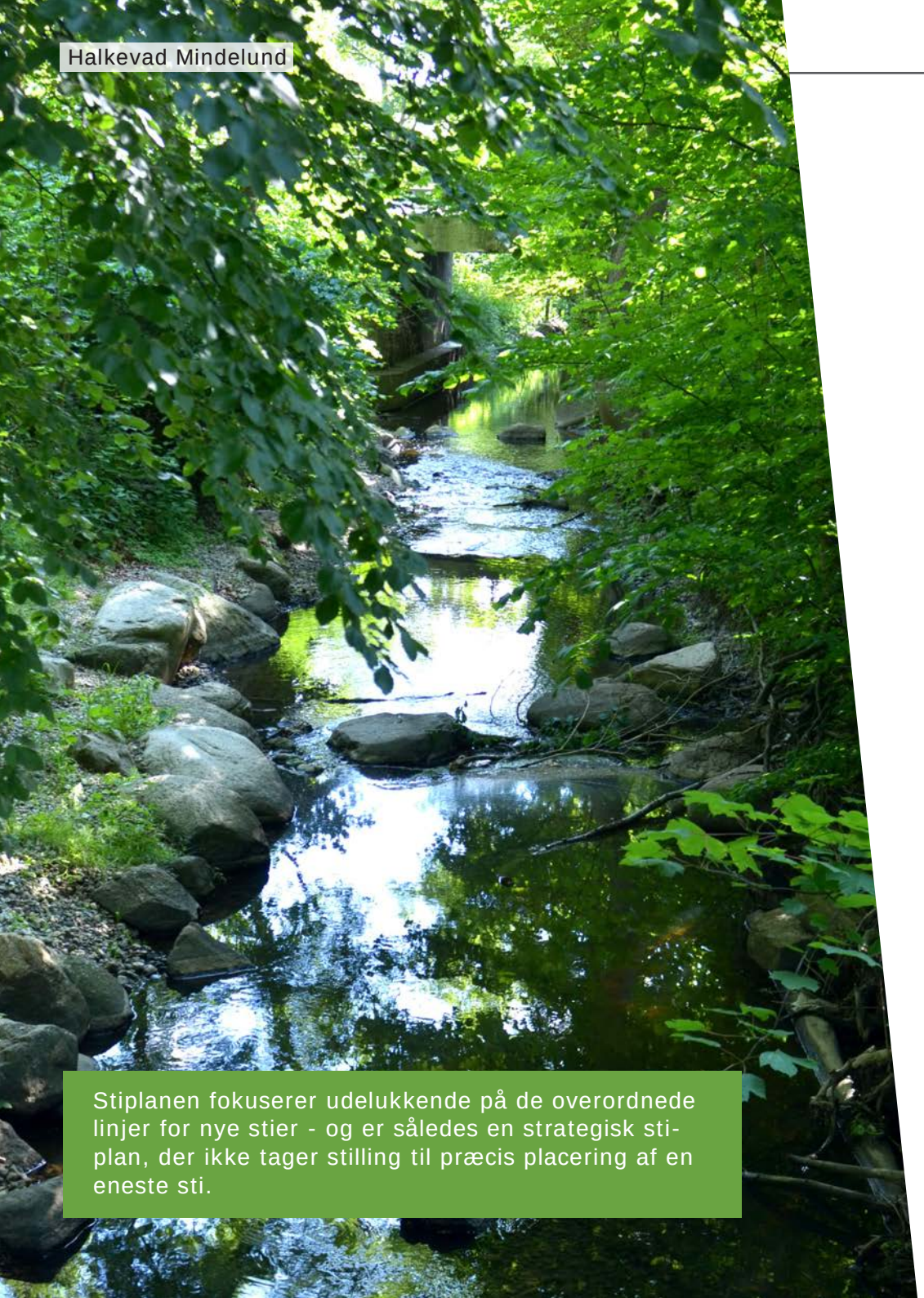
- De lokale stier er stier, der ønskes fremmet af lokalbefolkningen med det formål at kunne motionere eller gå en tur tæt ved lands byen eller lokalområdet. Initiativet til disse stier kommer udeluk kende fra lokalbefolkningen eller et lokalråd, og Slagelse Kommune vil indgå som sparring og stå for dialogen med lodsejerne.

Dette afsnit indeholder desuden eksempler på nye projekter inden for de tre sti kategorier, samt en liste over projekter, der på længere sigt kan inddrages i stiplanen.

Derudover er der sat fokus på de mange mindre veje, vi har i kommunen, der kan anvendes som forholdsvis trafiksikre stier, da der kun er meget lidt færdsel på dem.

Afslutningsvis finder du Kommuneplantillæg nr. 4 til Slagelse Kommuneplan 2013 med nye retningslinjer for kommunens stier.

Stiplanens forslag til nye streger til primære og sekundære stier på kortbilag 4 er ikke et udtryk for en endelig placering, men skal ses som et ønske om at forbinde den ene ende af stregen med den anden. De nye streger er ikke juridisk bindende.



Halkevad Mindelund

Stiplanen fokuserer udelukkende på de overordnede linjer for nye stier - og er således en strategisk stiplan, der ikke tager stilling til præcis placering af en eneste sti.

Vision

SLAGELSE KOMMUNE VIL MEDVIRKE TIL AT UDBYGGE OG UDVIKLE ET STISYSTEM, DER GIVER LET ADGANG TIL MOTION OG FRISK LUFT MED UDGANGSPUNKT I VORES DEJLIGE NATUR OG SEVÆRDIGHEDER.

Et af de vigtigste formål med stiplanen er at synliggøre vores mange muligheder for gratis oplevelser i naturen og opfordre kommunens borgere til at bevæge sig endnu mere og derved sikre en sundere livsførelse. Vi vil også gøre det synligt for vores turister og besøgende, at Slagelse Kommune er kommunen med de mange skønne områder og et besøg værd for de kultur- og naturinteresserede, der godt kan lide motion og frisk luft.



Stiplanen skal vise, at der er let adgang til naturen, oplevelser, motion, destinationer, udflugter etc., og stiplanen indeholder derfor forslag til et nærmere vurderet omfang af stier, der kan underbygge denne strategi. Planen skal fremover videreudvikles og udbygges med henblik på, at kommende behov for nye stier kan indarbejdes.



Det er også tanken, at stiplanen skal fremme det lokale engagement i de mindre byer og lokalområder i forbindelse med beboernes ønsker om nye stier i deres lokalområder. Dette både i forbindelse med udvikling af projekter, realisering og drift.

Stierne kan desuden bringe cyklister og gående til steder, der ikke kan nås med bil.



Oplevelsesstier i det åbne land

Dette afsnit indeholder de vigtigste eksisterende stier i kommunen af regional betydning og enkelte kommunale cykelruter og gangstier. Disse stier er etableret og afklaret med de enkelte lodsejere af områderne. De fleste af stierne er skiltet, så de er nemme at finde og følge.

Nedenfor nævnes de vigtigste stier, og der er links til foldere og hjemmesider om stierne. Det er hensigten, at afsnittet om oplevelsesstier i det åbne land skal suppleres løbende, når nye stier er etableret.

Fodsporet
Fodsporet er anlagt på den nedlagte jernbanestrækning mellem Slagelse-Næstved og Dalmose-Skælskør. Her kan du gå, løbe, cykle eller lufte hunden i snor på en 2,5 meter bred asfalteret sti gennem de smukke afvekslende sydvestsjællandske landskaber.

Det sydvestsjællandske landskab er, som det meste af Danmark, formet af den sidste istid, hvor vældige gletsjere for 15.000 år siden efterhånden smeltede bort og efterlod et landskab med store langstrakte morænebakker og smeltevandsdale. I dag kan du se dalene som lavninger og åløb, f.eks. Saltø Å og Susådalen. Morænelandet er det omgivende bakkeland med højdedrag som f.eks. omkring Hashøj og Flakkebjerg.

Langs med den tidligere banestrækning er der en meget varieret plantevækst og rigt dyreliv, som kan opleves på tæt hold.
http://www.fodsporet.dk/.

Sjællandsleden
Sjællandsleden er en 649 km lang sammenhængende vandrerute. Ruten består af 54 etaper og strækker sig fra Sjællands Odde langs den sjællandske vest- og sydkyst - rundt om Møn og nordpå langs østkysten til Rødvig. Ruten er etableret i samarbejde mellem Region Sjælland, de 17 kommuner i regionen, turistkontorer, Dansk Vandrelaug, Naturstyrelsen og Friluftsrådet.
http://sjaellandsleden.dk/

Østersøruten
Østersøruten løber gennem det sydlige Danmark, inklusiv det Sydfynske Øhav. Overalt er der tæt til havet med en afvekslende blanding af kystlandskab, øer, færgeoverfarter og købstæder. Ruten er i sin helhed 800 km.
http://www.bikeandsea.com/index.htm







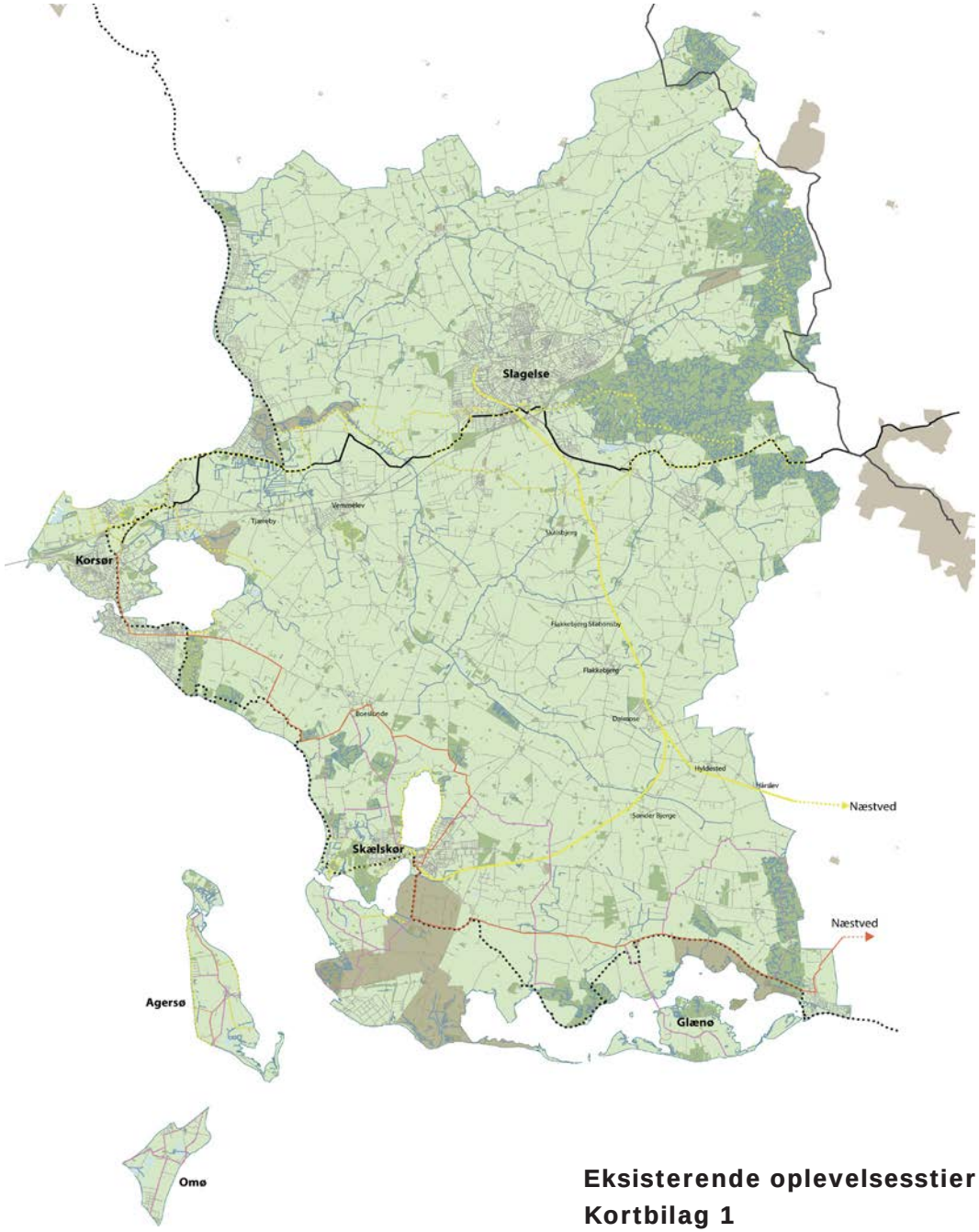

National cykelrute 6
Ruten tager sit udspring i Esbjerg og er i sin fulde længde 330 km. Fra Korsør går turen tværs over Sjælland gennem et meget varieret landskab.
http://cyclistic.dk/da/

Der er derved sket en omfattende revision af såvel udpegninger som retningslinjer.

National cykelrute 7
Østdanmark på langs, fra Sjællands Odde til Rødby. En meget afvekslende cykelrute, der kommer gennem tre naturparker samt en række købstæder.

Stiplanen vil blive lagt ind på www.friluftsguiden.
dk efter planens vedtagelse.

I forbindelse med udarbejdelse af stiplanen har vi anvendt kommunens grundkort. Der kan i forbindelse med tolkning af de luftfotos, der ligger til grund for udarbejdelse af grundkortet, opstå fejlregistreringer.



- Kommuneafgrænsning
- Fodsporet
- Sjællandsleden
- Lagunestien (en del af Sjællandsleden)
- Østersøruten
- National cykelrute 6
- National cykelrute 7
- Cykelrute
- Vandresti
- Fredede områder
- Skov

Eksisterende oplevelsesstier
Kortbilag 1

Seværdigheder i det åbne land

I Slagelse Kommeune findes der et væld af spændende seværdigheder og udflugtsmål, som kan lokke borgere og turister ud i det fri. På kortet på modsatte side er der udpeget nogle af de vigtigste.

Trelleborg
Trelleborg er den bedst bevarede cirkulære vikingeborg i Danmark. Den er dendrokronologisk dateret til år 980, og er forsynet med en forborg, hvor der er fundet 135 gravpladser. Ingen af de øvrige borge fra vikingetiden har spor efter en forborg.

Storebæltsbroen
Broen består af to delbroer og en tunnel, der tilsammen udgør en 18 km lang fast forbindelse over Storebælt. Selve hængebroen har et frit spænd på 1.624 m, og pylonerne er med deres 254 m et af Danmarks højeste punkter.

Halkevad Mindelund
Her er et lille historisk naturområde beliggende mellem Skørpinge og Flakkebjerg. Fra p-pladsen ses “Løven”, der er områdets vartegn. Mindelunden ligger som et lille skovklædt område med stier og mindre pladser til ophold. Der er et fint stisystem. Der findes flere mindesten i området.

Borreby Herreborg
Dette er et af de mest karakterfulde og bedst bevarede bygningsanlæg fra renæssancen. Hovedbygningen blev opført i 1556 og erstattede en gammel borg formentlig fra 1300-tallet.

Basnæs Gods
Godset har haft en omskiftelig skæbne. Siden 1426 har det skiftet hænder mellem adskillige ejere, blevet forladt, misligholdt og genopbygget af flere omgange.

Espe Gods
Espe Gods kendes tilbage fra 1500-tallet. Godset har løbende skiftet ejere senest i 1800-tallet til slægten Moltke, der stadig ejer godset. Hovedbygningen, som den fremstår i sin nuværende form, blev opført i 1848.

Agersø
Øen har været beboet siden stenalderen, og øens historie rummer mange højdepunkter med blandt andet fæsteopstandelse, præsteeje og som centralt punkt i englandskrigene fra 1807-1814.

Omø
Omø er en lille ø på ca. 4,5km2, men den er fyldt med naturoplevelser, badestrand og gæstfrie øboere der altid gladeligt modtager turister. Her er købmand, genbrug, campingplads og gårdbutik.









I forbindelse med udarbejdelse af stiplanen har vi anvendt kommunens grundkort. Der kan i forbindelse med tolkning af de luftfotos, der ligger til grund for udarbejdelse af grundkortet, opstå fejlregistreringer.

- Kommuneafgrænsning
- Fodsporet
- Sjællandsleden
- Lagunestien (en del af Sjællandsleden)
- Østersøruten
- National cykelrute 6
- National cykelrute 7
- Cykelrute
- Vandresti
- Fredede områder
- Skov



Seværdigheder i det åbne land
Kortbilag 2

Natur

Et af de vigtigste formål med stiplanen er at synliggøre de mange naturområder der findes i kommunen, og som er et besøg værd. Nedenfor er de vigtigste naturområder nævnt og vist på kortet på modsatte side.

TUDE ÅDAL rummer i dag uden sidestykke den væsentligste sammenbinding af kultur- og naturarv i kommunen. Trelleborg og dens samspil med Tude Ådal rummer et meget stor og uudnyttet potentiale for at skabe et autentisk landskab med plads til at sætte natur, kultur og friluftsliv i fokus.

Projektets mål er at bevare og udvikle natur og kulturværdierne i ådalen på en sådan måde at der skabes et autentisk og sammenhængende landskab, der understøtter vikingeborgens placering i ådalen og dermed vandvejen mellem Storebælt og Trelleborg.

KORSØR LYSTSKOV er kommunalt ejet og fremstår som en varieret skov med mange løvtræer og lysninger samt med udsigt over havet. Skoven er overvejende gammel bøgeskov med rigt dyre- og planteliv. Her er rådyr, egern og masser af fugle.Om foråret er det hvide og grønne tæppe af anemoner og ramsløg en fryd for øjet.

Stenalderfolket (ca. 4000 f. Kr.) begravede her deres døde. Tre stendysser er bevaret. På stranden kan findes flintredskaber, som stammer fra Jægerstenalderen, omkring 6000 f.Kr. I stenalderen gik kystlinien 800 m længere ude, men helt op i vor tid har havet spist meget af skrænten. Kort fra 1800-tallet kan fortælle, at der langs kysten gik en landevej, som forbandt Korsør med Skælskør, men den er nu skyllet i havet.
I 1866 blev traktørstedet Sommerlyst (Den gamle Jagtkro) opført, og dette har været et populært udflugtsmål.

GLÆNØ er opdyrket, men ud mod kysten findes en række vådområder, hvor der er mange fugle, deriblandt mange klyder.
På Glænø findes der en meget flot badestrand samt et fuglereservat, og der er mulighed for lystfiskeri og lange smukke gåture. Landskabet på Glænø er præget af bakker og stejle strandbrinke. Fra Glænø har man udsigt til Ormø med en af Europa's største skarvkolonier.

SKÆLSKØR YDERFJORD er EF-fuglebeskyttelses-område og Ramsar område. Mange forskellige fugle holder til i området. Man kan se klyder, strandskader, ryler, rødben, kobbersnepper og præstekraver samt naturligvis gæs og ænder. Alle disse yngler i området.

SKÆLSKØR NOR er egentlig en vandfyldt tunneldal, dannet under en sydfra kommende gletsjer. Noret kan opleves fra stien på 7,3 km. Turen passerer igennem et EF-fuglebeskyttelsesområde i et spændende overdrevslandskab i Fruer Skov til Gerdrup Lystskov.

SLAGELSESKOVENE er et af Danmarks største sammenhængende skovområder, og omfatter Slagelse Lystskov, Charlottedal Skov, Nykobbel, Valbygård Skov, Treskelskov, Sønder Overdrev og Falkensten Skov. Skovområdet blev i 1700-tallet anvendt til græsning og høslet for et af landhærens rytterkompagnier.
I skoven ses derfor gærder anlagt ved rytteriets brug af skoven.
Ved Valdemarskilden i den nordligedel af Slagelseskovene er der en spændende flora af bl.a. gul anemone, hulrodet lærkespore, alm. lungeurt, krybende læbeløs og skovgøgelilje.

BORREBY MOSE er et stort sump- og rørskovsområde. Omkring mosen er der udstrakte engarealer der bruges til kreaturgræsning.
Flere vandfugle yngler ved Borreby Mose, bl.a. gråstrubet lappedykker, grågås, gravand, knarand, krikand, gråand, taffeland og troldand.

KORSØR NOR er Danmarks største nor med et overfladeareal på ca. 10 km². Største vanddybde i Korsør Nor er omkring 4 meter. Norets udløb
til Storebælt har siden Korsørs opståen været benyttet som havn.
På Norets nordside opførte Marsk Stig en borg, som blev delvist udgra-



vet i 1920-erne. I dag er ruinen tildækket og ses som en stor kuplet høj på en bakketop stik vest for Tårnborg Kirke, der ligger smukt med udsigt over noret.

Ved LEJODDE kan nydes et rigt fugleliv med Storebæltsbroen som baggrund. Odden ligger på trækruten for mange vadefugle, og den lille Lejsø er på en heldig dag levende af ryler eller dobbeltbekkasiner.

Lejodde er skabt af havets kræfter. Bølger har gravet materiale ud af klintkysterne nord for Halsskov, og derefter er materialet blevet trukket mod nord af strømmen og afsat som en odde. Fra Musholm bugt kommer materiale vandrende mod syd. Odden opbygges på den måde fra to sider. Lejodde er ejet af private, men besøgende må gå rundt om odden langs stranden og ad markveje.



Særlige Naturområder
Kortbilag 3

Nye oplevelser

Forslaget til nye stier tager udgangspunkt i at forbedre adgangen og skabe opmærksomhed omkring de attraktioner der er kortlagt i kommunen.

Vi skal gøre det nemmere og endnu mere attraktivt at motionere og komme ud i den friske luft. På bagrund af kortlægningen over seværdigheder og naturområder samt input fra dialogfasen med borgere og øvrige interessenter, har vi valgt at lægge nogle nye stier ud i områder, der kan være underforsynede med stier og derved afskåret fra at kunne bruges optimalt.

Kategorier af nye stier:	Initiativ	Eksempler:
Primære stier	Kommune	- Sti omkring Korsør Nor. - Sti langs Tude Å - Sti langs Lindes Å
Sekundære stier	Organisationer og Kommune	- Stiadgange til Dobbeltkysten og Glænø - Stier på Agersø og Omø
Lokale stier	Lokalt initiativ støtte fra kommunen	- Sti til lokalt hotspot og udsigtspunkt i Stillinge Strand
Mindre veje	Kommune, organisationer og lokalt initiativ	- Rute fra Vemmelev til Lundforlund - Rute fra Store Kongsmark til stien langs Tude Å

De nye stier er udlagt med den blødeste streg og uden skelen til ejerforhold i de enkelte områder. Stiudlæggene skal derfor betragtes som et symbol på, at vi gerne vil kunne komme fra den ene ende til den anden, men der er på ingen måde taget stilling til en præcis placering. Der er heller ikke taget stilling til om stierne er for gående, cyklister eller begge dele, om de skal belyses eller med hvilke materialer, stien skal anlægges.

Handleplan

Inden stierne kan realiseres er der en række forhold, der skal undersøges og udvikles samtidig med, at der skal afsættes ressourcer og midler til både anlæg og drift. Når denne stiplan er vedtaget, udarbejder slagelse kommune en handleplan for, hvordan kommunen vil prioritere og gennemføre realiseringen af de primære stier. Handleplanen vil også formidle, hvordan kommunens rolle er i forbindelse med udviklingen af sekundære – og lokale stier.

Dialog
Inden vi går i gang med at lave projekter for de enkelte stier, vil vi i dialog med interessenter og lodsejere og foretage grundige afvejninger af, hvor en sti i givet fald kunne placeres. Det vil bl.a. være afhængigt af, hvilke tanker og idéer lodsejerne har – både af hensyn til fx deres muligheder for at drive jorden til landbrug og fordi de har det bedste kendskab til arealerne, og ved hvor der er sumpet og umuligt at anlægges en traditionel sti.

Der vil som udgangspunkt ikke blive anlagt nye stier, hvis det ikke kan ske i overensstemmelse med lodsejerne.

Den smukke placering i terrænet
Der ligger en opgave i at placere stierne så smukt som muligt i landskabet og i terrænet. Det skal være en oplevelse at bevæge sig ad stien, der måske krummer sig for at gå uden om en gruppe af træer, en gravhøj eller lignende. I et fladt terræn uden umiddelbart interessante bakker og dale, vil en snoet sti kunne give en smuk oplevelse i sig selv.

Omvejen
Vi skal også være opmærksomme på muligheden for at indlægge en eventuel omvej for fx at nå et udsigtspunkt eller at placere stien i kanten af en mose, ved vandet, ved et vandhul eller lignende for at give mulighed for at komme tæt på en særlig del af naturen.







Nye oplevelsesstier

Sårbare områder
Det er af stor vigtighed, at der ved stiernes placering tages de nødvendige hensyn til naturværdier og sårbare områder, således at værdifuld og sårbar natur, fugleliv, padder ol. ikke tager skade ved menneskers færden. I visse tilfælde kan der være skiltning med forbud mod færdsel i f.eks. fugles yngleperiode.

Naturinventar
Den natur eller de fugle og dyr, der ikke kan eksistere med menneskers tilstedeværelse vil vi stadig gerne kunne betragte ved opsætning af udsigtstårne og fugletårne, der skal placeres efter lignede overvejelser, som i afsnittet 'Dialog'. Vi skal have fat i lodsejerne, der sikkert ved, hvor man fx bedst ser de enkelte dyr og fagfolk, der ved, hvordan tårnene placeres for at give den bedste effekt.

Det skal også overvejes i hvilket omfang, der skal søges om mulighed for at etablere naturlegepladser, shelters (som et par steder langs Fodsporet), borde, bænke etc.

Stitype
Behovet for om stierne skal anvendes som cykel-, fælles- eller gangstier kræver ligeledes en overvejelse, der kan afhænge af stedet og naturoplevelserne. Der er steder, hvor oplevelsesværdierne er ro og fordybelse, og hvor det kun skal være tilladt af gå eller steder, hvor en hævet træbro skal passere gennem et sumpet område, en trampesti over en eng eller lignende, hvor cykling ikke kan lade sig gøre.

Der skal dog i videst muligt omfang være mulighed for at kunne cykle på alle stier i kommunen. Det er en god måde for de fleste mennesker at bevæge sig på og komme langt på deres ture. I videst muligt omfang skal det være muligt for gangbesværede at anvende stierne. Slagelse Kommune vil bestræbe sig på at skilte, hvor der er særlig gode forhold for handicappede.

Som en del af en transportsti
Der kan være tilfælde, hvor en del af en ny oplevelsessti vil forløbe tæt ved – eller langs en af kommunens landeveje. I de tilfælde skal det overvejes at tænke disse stier sammen i et fornuftigt omfang. Hvis det bliver en del af en transportsti, der forbinder boligområder med arbejdspladser, skoler, idrætsfaciliteter ol., vil der være skærpede krav til belægning, belysning, afstribning, færdselsskilte mm.

Kløverstier
Kløverstier er et koncept, der er udviklet af Friluftrådet, og som består af afmærkede, opmålte stiruter i byer og bynære områder. Fire stier af fast længde – Grøn på 2,5 km, Blå på 5 km. Rød på 7,5 km. Og sort på






mindst 10 km. – tilsammen 25 km. Alle stier udspringer fra et centralt sted i byen, slynger sig og forbinder lokale aktivitetsmuligheder på nye og spændene måder. Kløverstierne giver brugerne en let mulighed for at forene friluftsliv, motion, sundhed og oplevelser. Kløverstier skal leve op til 11 krav, der sikrer stiernes genkendelighed landet over. Der stilles krav til længde, mængde, kvalitet og opdatering af seværdigheder, formidling samt skilteprogram og design. Kløverstierne skal formidle alle seværdigheder på en inspirerende og lettilgængelig måde. Dette skal som minimum ske via en trykt folder og Endomondos mobil app. Der er i øjeblikket en gruppe af borgere, friluftrådet og kommunen, der arbejder med foldere og ruter for Kløverstier i Slagelse by.

Belysning
Hovedparten af oplevelsesstierne vil primært blive brugt i dagtimerne og vil derfor ikke have behov for belysning. Det er heller ikke hensigtsmæssigt at etablere belysning i naturen, der bl.a. vil forstyrre fugle- og dyrelivet og som vil ødelægge oplevelsen af naturen i tusmørke eller måneskin eller oplevelsen af en stjernehimmel.

Der kan dog i enkelte tilfælde være behov for belysning af stierne eller dele af stierne. Belysningen skal afstemmes efter stedets kvaliteter og i respekt for dyrelivet.

Parkeringsmuligheder
For at sikre den bredest mulige anvendelse skal der være gode forhold for brugere af stierne, der kommer lang vejs fra. I mange tilfælde vil der derfor være behov for at etablere arealer til parkering et eller flere steder i forbindelse med de enkelte stier. Parkeringsarealerne skal placeres i umiddelbar nærhed af stierne og kan være anlagt som simple grusplads er.

Formidling og skiltning
I denne stiplan er vist flere af stierne i kommunen, og der er henvisninger til hjemmesider og naturfoldere, der giver en dybere indsigt i naturområderne og stiernes placeringer og forløb. Mange af stierne er også skiltet på stederne, så man kan følge de ruter, der er udlagt. Slagelse Kommune vil sørge for at have en opdateret liste på hjemmesiden, så borgere og besøgende kan hente information om vores stier. Vi vil samtidig bestræbe os på, at nye stier i kommunen bliver skiltet på en enkel og diskret måde, og at der udover foldere, også vil være informationstavler på stedet, der fortæller de vigtige historier.

Stiplanens forslag til nye streger til primære og sekundære stier på kortbilag 4 er ikke et udtryk for en endelig placering, men skal ses som et ønske om at forbinde den ene ende af stregen med den anden. De nye streger er ikke juridisk bindende.

Formålet med denne stiplan er ikke at udlægge stier, men at synliggøre, hvor Slagelse Kommune kunne tænke sig nye stier placeret af hensyn til at kunne komme ud i naturen og tæt på kommunens seværdigheder.



I forbindelse med udarbejdelse af stiplanen har vi anvendt kommunens grundkort. Der kan i forbindelse med tolkning af de luftfotos, der ligger til grund for udarbejdelse af grundkortet, opstå fejlregistreringer.

- Kommuneafgrænsning
- Primær sti: principiel placering
- Sekundær sti: principiel placering
- Vej brugt som sti: forslag til ny rute
- Fodsporet
- Nationale cykelruter
- Nationale vandrestier
- Kommunale cykelruter
- Kommunale vandreruter
- Fredet område
- Skov



Nye stier af overordnet karakter
Kortbilag 4

Primære stier
Kommunalt initiativ

Case: Korsør Nor

Primære stier vurderes at være stier af særlig kommunal interesse. Det vil sige, at stierne ligger ved en større by eller i forbindelse med et af de vigtigste naturområder eller seværdigheder. De vil have potentiale til ikke blot at blive brugt af lokalbefolkningen, men også af turister og besøgende i området. De primære stier vil blive udviklet, anlagt og vedligeholdt af kommunen, og denne type sti har den højeste prioritering i stiplanen.

Stien omkring Korsør Nor udpeges som primær sti på initiativ fra kommunen. Kommunen vil i tæt samarbejde og dialog med berørte lodsejere, interessenter og fagfolk udvikle et sammenhængende stisystem om noret. Dele af stien er allerede etableret, og på det modstående kort er der ikke taget stilling til de allerede etablerede strækninger. Den gule streg er ikke et udtryk for den endelige placering, men blot et udtryk for, at stien skal forbindes hele vejen rundt om Korsør Nor.

De viste streger til primære og sekundære stier er ikke et udtryk for en endelig placering, men skal ses som et ønske om at forbinde den ene ende af stregen med den anden. De nye streger er ikke juridisk bindende.





Primær sti: principiel placering
Sekundær sti: principiel placering
Vej brugt som sti: forslag til ny rute

Sekundære stier
Organisationers initiativ

Case: Glænø

Den sekundære sti fører ud til eller igennem smukke naturområder og steder af stor rekreativ værdi. Stien vurderes at blive brugt af lokalbefolkningen, turister og besøgende og bruges enten til den daglige gåtur eller som udflugtsmål i weekenden. Denne type sti er lavere prioriteret end de primære stier.

Den sekundære sti har interesse for de mange friluftsorganisationer, og det er også tanken, at det kan være organisationerne, der tager initiativet til denne type sti. Stien vil udvikles i et tæt samarbejde og dialog med kommunen, berørte lodsejere, interessenter og fagfolk for et sammenhængende stisystem om Glenø. Den orange streg på modstående kort er ikke et udtryk for den endelige placering, men blot et udtryk for, at stien skal forbindes hele vejen rundt om Glenø.

Der kan eventuelt søges støtte til projektet via forskellige fonde.

I løbet af projektets udvikling vil der blive taget stilling til, om det skal være en gangsti, eller om der også skal være mulighed for cykeltrafik.

De viste streger til primære og sekundære stier er ikke et udtryk for en endelig placering, men skal ses som et ønske om at forbinde den ene ende af stregen med den anden. De nye streger er ikke juridisk bindende.





Sekundær sti: principiel placering

Lokale stier
Lokalt initiativ

Case: Stillinge Strand

Hensigten med den lokale sti er at give mulighed for, at de lokale borgere kan få en varieret gåtur i naturen. Den lokale sti kan også skabe forbindelse, hvor den mangler i lokalområdet.

Den lokale sti kræver lokalkendskab og er afhængig af lokalt initiativ. Kommunen er med i processen og sidder med til møderne som rådgivere om udviklingen af et stiforløb. Kommunen vil også være med i dialogen med de berørte lodsejere i det omfang, det er nødvendigt.

Omkring en by som Stillinge Strand er det tanken, at lokalbefolkningen tager initiativ til at udlægge og udpege nye stier, hvor de mangler, og at det er frivillige kræfter i lokalområderne, der anlægger og vedligeholder stierne.

I Stillinge Strand findes der på bakken bag Strandskadevej et bord og bænkesæt, hvorfra der er en fantastisk udsigt ud over Storebælt og landskabet. Bakketoppen og udsigten herfra har stor værdi for lokalbefolkningen, og en stiforbindelse hertil vil være oplagt at lave som lokal sti.

I Skive Kommune har man i samarbejde med landsbyen Lihme lavet et projekt omkring stinettet i landsbyen. Et sådant projekt kunne danne inspiration til udvikling af oplevelsesstier i lokalsamfundene.

De viste streger til stier er et tænkt eksempel på stiforløb, som kunne være i lokalrådets interesse og er ikke et udtryk for en valgt placering.





Tænkt eksempel på nye stier

Landevej som trafiksikker sti: forslag til ny rute

Mindre veje som trafiksikre stier

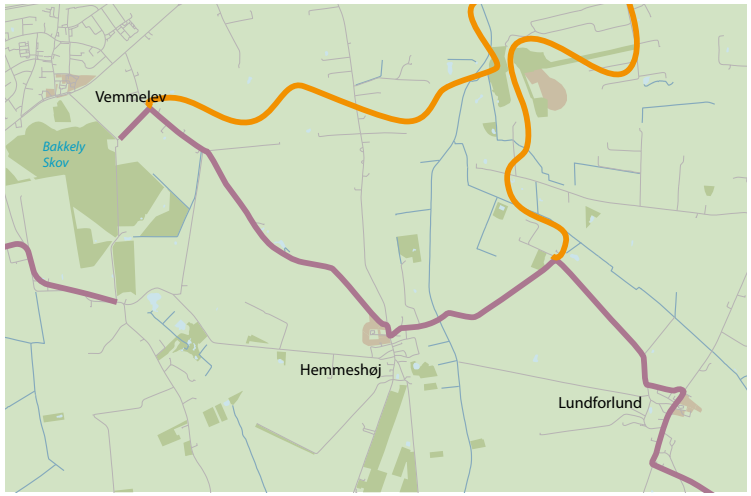
Case: Mellem Vemmelev og Lundforlund

En mindre befærdet vej kan med fordel udpeges som en del af en rute for både cyklende og gående. Stien kan have både sekundær og lokal karakter. Her er det nødvendigt med initiativ fra enten friluftsorganisationer eller lokalbefolkningen, der har kendskab til området og derfor ved hvilke ruter, der har potentiale til at blive udpeget som sti. En sådan rute er særlig attraktiv, hvor den fører forbi naturområder og seværdigheder, og hvor biltrafikken er minimal.

I dette tilfælde skal der ikke anlægges nye stier, her gælder det i stedet om udpegning og skiltning af hvilke veje, der er interessante og relevante.

Det er ikke hensigten, at serviceforsyningen i sommerhusområdeerne skal udbygges så kraftigt, at det fjerner grundlaget for servicen i Kirke Stillinge. Kirke Stillinge skal fortsat være det bæredygtige led i hele det vestlige landdistrikt med hensyn til offentlig og privat service for helårsbeboerne.





Sekundær sti: principiel placering
Landevej som trafiksikker sti: forslag til ny rute

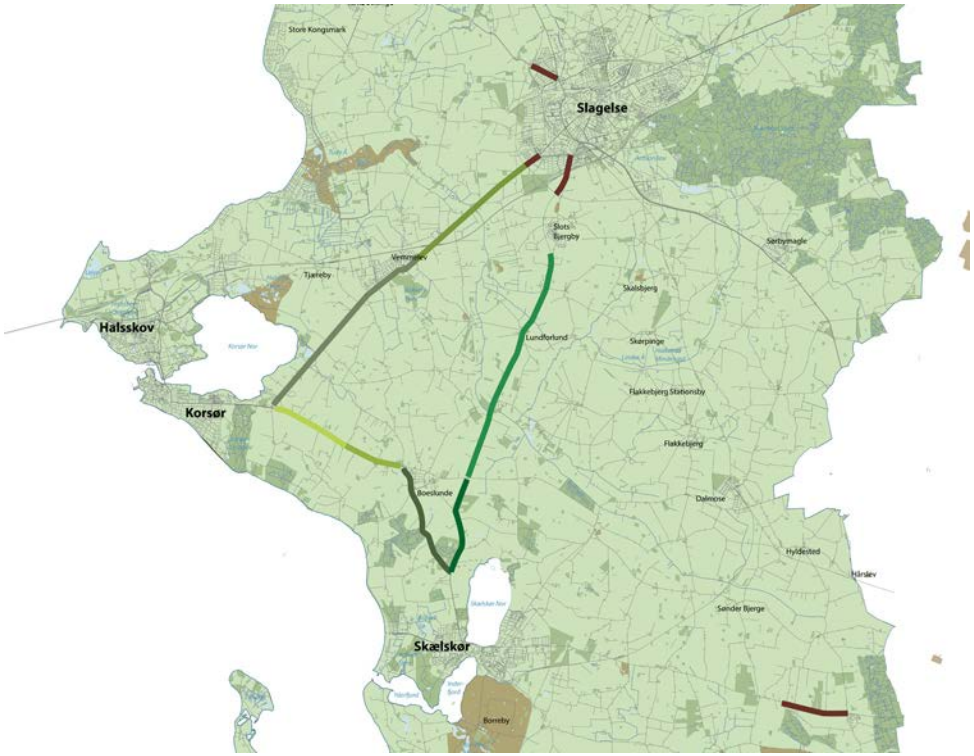
Cykelstiplan 2013 - 25

Strækningsoversigt

Der er behov for flere cykelstier i Slagelse Kommune, så flere af vores borgere vil vælge at tage cyklen på arbejde, i skole og til idræts- og fritidsaktiviteter. Derfor udarbejder kommunen en Cykelstiplan, der opdateres løbende og som minimum hvert fjerde år i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Cykelstiplanen indeholder fremtidige planlagte cykelstier med angivelse af, hvilket år de enkelte stier vil blive etableret.

På kortet ses en strækningsoversigt over cykelstiplan 2013-25. På de markerede strækninger skal der i løbet af de kommende år laves cykelstier, således at transportstierne i kommunen ubygges og forbedres.

Fremtidige cykelstier og oplevelsesstier vil blive koordineret, hvis der er sammenfald og det giver mening.



	2,7 km	2013
	1,8 km	2014
	4,3 km	2015-16
	7,4 km	2017-19
	3,0 km	2020
	3,6 km	2021-22
	6,1 km	2023-25
	Ikke tidsbestemt	



Ideer til fremtidige stier

Stiplanen skal ses som et oplæg til det videre arbejde med stinettet i kommunen. Kortet skal ikke ses som en fuldstændig registrering af samtlige eksisterende og fremtidige stier i kommunen. Stiplanen er dynamisk og udvikler sig løbende i samspil mellem kommune, organisationer og borgere.

Kommende projekter, der ikke er med i stiplanen:

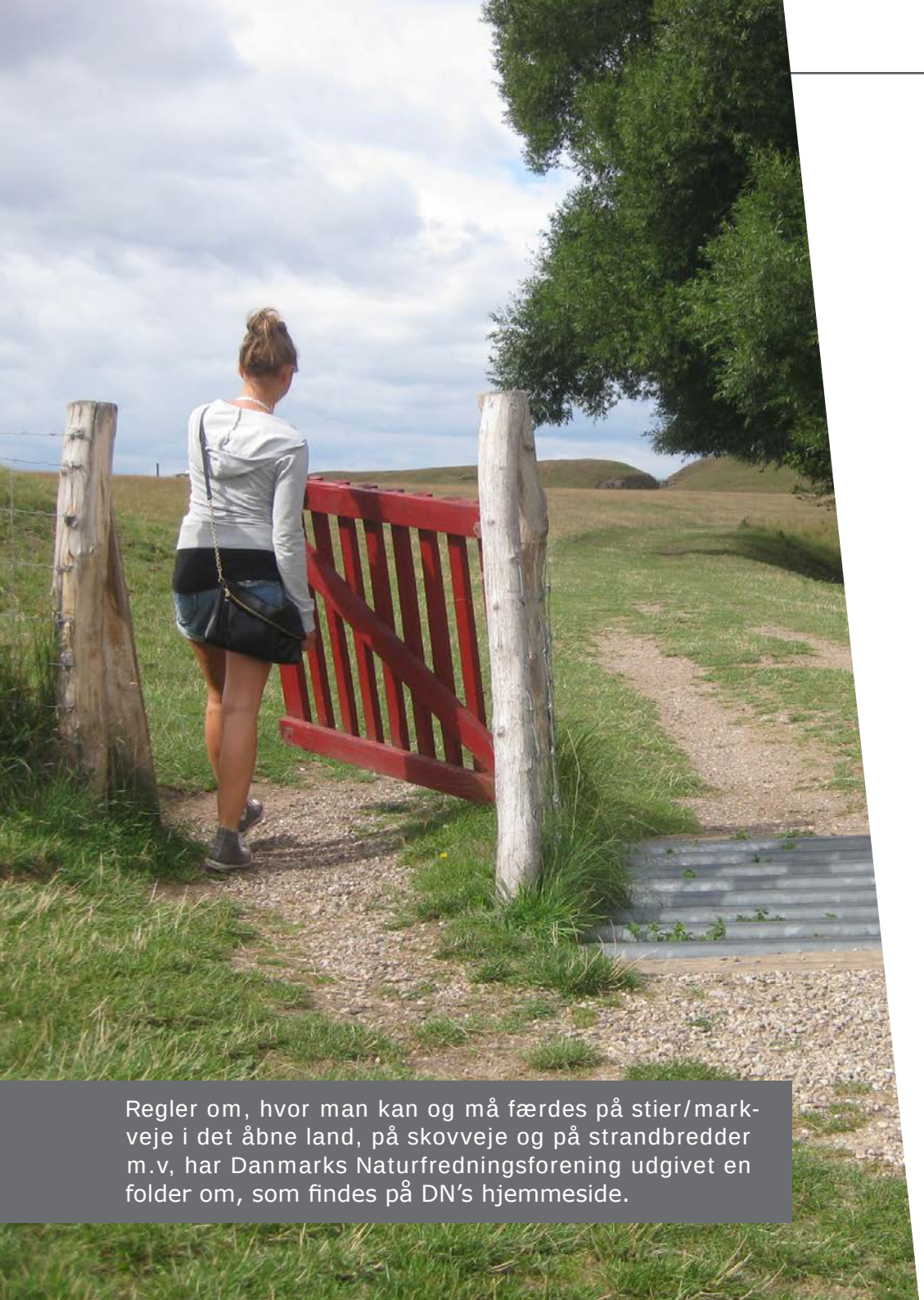
Grøn ring omkring Slagelse

Forbindelse mellem Halsskov og Lejodde

Stier i Bildsø Skov og forbindelser hertil

Stier langs åer

Stier omkring landbyerne og forbindelser imellem landsbyerne.



Regler om, hvor man kan og må færdes på stier/markveje i det åbne land, på skovveje og på strandbredder m.v, har Danmarks Naturfredningsforening udgivet en folder om, som findes på DN's hjemmeside.

Lovgivning

Naturbeskyttelseslovens kapitel 4 indeholder reglerne for offentlighedens adgang til naturen i bl.a. skove og over udyrkede arealer. Som udgangspunkt er de fleste af disse arealer tilgængelige for offentligheden, hvis der er lovlig adgang, men forsvarligt indhegnede områder er der ikke adgang til.

Lovlig adgang skal forstås som sti eller vej til området, der ikke er skiltet med færdsel forbudt (hvis privat). Offentlige skove må man færdes i overalt hele døgnet, mens man kun må færdes i private skove på veje eller stier i mellem kl. 6 og solnedgang.

Ophold på private arealer må ikke foregå nærmere end 150 fra beboelse og driftsbygninger.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 26 kan veje og stier lukkes, hvis ejeren generes af færdslen. 'Adgangen til færdsel ad veje og stier i det åbne land kan, for så vidt angår færdsel til fods eller på cykel, af ejeren ved skiltning efter bestemmelserne i mark- og vejfredslovens § 17 kun helt eller delvis forbydes, hvis færdslen er til gene for den erhvervsmæssige udnyttelse af ejendommen, hvis den i særlig grad generer privatlivets fred, eller hvis der er behov for beskyttelse af plante- og dyreliv. Adgang sker på eget ansvar.'

Forsvarligt indhegnede udyrkede arealer må ikke betrædes med mindre, der er etableret låger til formålet.

Se hele lovteksten i Naturbeskyttelseslovens kapitel 4 på www.naturstyrelsen.dk

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

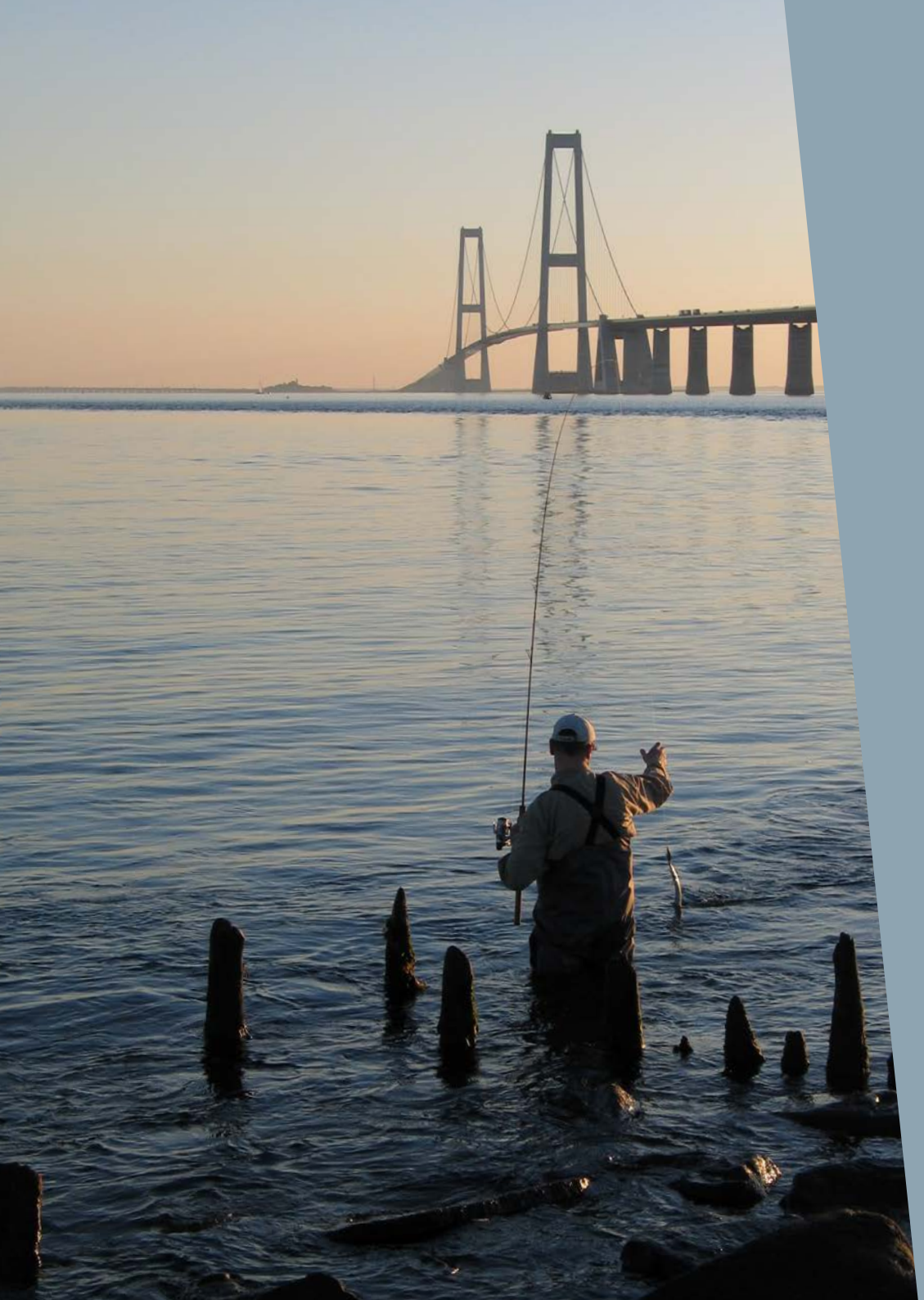
58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Cykelstiplan 2015-2028 Strækningsoversigt

Revideret: 13. december 2015

Hovedstrækning	Delstrækning	Længde km	Overslag mio. kr.	År	Udført	Budget
Slagelse - Skælskør	Idagårdsvej - Galgebakkevej	0,9			Ja	Kommunedel af Slagelse Omfartsvej
Slagelse - Korsør	Idagårdsvej - Gårdagervej	0,7			Ja	Kommunedel af Slagelse Omfartsvej
Slagelse - Stillinge	v. Pileagervej	0,1			Ja	Kommunedel af Slagelse Omfartsvej
Skælskør Næstved	Rude - Bøgelunde	2,5		2013	Ja	Anlægsramme - Cykelstier
Korsør - Skælskør	Rundingen - Ll. Egede Friskole	2,6		2013	Ja	Anlægsramme - Cykelstier
Korsør - Skælskør	Ll. Egede Friskole - Boeslunde	1,8		2014	Ja	Anlægsramme - Cykelstier
Bildsøvej	Kelstrup - Næsby Strand	1,8		2014	Ja	Anlægsramme - Cykelstier
Slagelse - Skælskør	Slots Bjergby - Gerlevvej	1,1		2014	Ja	Anlægsramme - Cykelstier
Slagelse - Skælskør	Gerlevvej - Lundforlund	1,4	4,8	2015-16	Nej	Anlægsramme - Cykelstier
Slagelse - Korsør	Gårdagervej - Vemmelev	4,3	11,6	2016-18	Nej	Anlægsramme - Cykelstier
Slagelse - Skælskør	Lundforlund - Korsvejen	4,6	13,4	2018-21	Nej	Anlægsramme - Cykelstier
Slagelse - Skælskør	Korsvejen - Trenderup	3,0	8,1	2022-23	Nej	Anlægsramme - Cykelstier
Korsør - Skælskør	Boeslunde - Trenderup	3,6	9,7	2023-25	Nej	Anlægsramme - Cykelstier
Slagelse - Korsør	Vemmelev - Rundingen	6,1	16,5	2025-28	Nej	Anlægsramme - Cykelstier
Overslag i alt			**64,1**			



Plan

December 2017

Turistpolitiske overvejelser

SLAGELSE
KOMMUNE

Indhold

Indledning 3

Strategier 4

Ferie-og fritidsanlæg i kystnærhedszonen 7

Fokus i planperioden 8

Købstæderne 11

Kysten 14

Øerne 17

Det åbne land 18

Oplevelser 20

Indsatser på tværs 23

Overnatning 23

Nøgletal 25

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Forsidefoto: Jonna Green



Indledning

Kultur, oplevelser og bevægelse nævnes i Slagelse Kommunes vision som et rammevilkår for både bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Slagelse Kommune skal i forbindelse med Kommuneplan 2017 udarbejde "Turistpolitiske overvejelser" for kystnærhedszonen. Med henvisning til byrådets vision for Slagelse Kommune om at skabe attraktive oplevelser udarbejdes de turistpolitiske overvejelser for hele det geografiske område, som udgør Slagelse Kommune. Det er begrundet i større muligheder for at skabe sammenhæng mellem aktiviteterne i alle dele af kommunen.

Strategier

Nationalt
KL har i 2016 udgivet *"Turismen i kommunerne skal skabe vækst og nye arbejdspladser"*, som sammenfatter KL's anbefalinger til regeringen og den nationale turismestrategi.

Publikationen beskriver, at *"kommunerne løfter i dag en stor opgave og er med til at sikre, at blandt andet strande og bymiljøer samt attraktioner og seværdigheder på de danske turistdestinationer har en god kvalitet. Men hvis vi skal følge med vores nærmeste konkurrenter, så mener KL, at det er nødvendigt med et kvalitetsløft generelt i den danske turisme. KL mener, at turismebranchen har et stort potentiale for at løfte kommunernes udfordringer med at sikre beskæftigelsen til ufaglærte og dem, der kommer til Danmark fra udlandet uden lange uddannelser."*

Kilde: Turismen i kommunerne skal skabe vækst og nye arbejdspladser 2016, KL, side 5

Endvidere har Dansk Kyst- og Naturturisme udarbejdet en handlingsplan for kyst- og naturturisme i Danmark 2016-2018, der blandt andet forholder sig til tiltag, der kan styrke turismen i både ind- og udland.

Handlingsplanen arbejder med følgende ni projekter:

1) Vækstprojekter i særligt prioriterede destinationer
2) Kapacitet: Forretningsudvikling i campingsektoren
3) Turismeinfrastruktur: Produkt- og forretningsudvikling i ferie hussektoren
4) Investeringsfremme: Facilitator, prospektkatalog, vidensbank
5) Aktiv naturturisme
1) Udvikling af outdoor-sites/destinationer
2) Forretningsudvikling i regi af REACT (InterReg.-projekt)
6) Pulje til international markedsføring
7) Marked Tyskland
8) Marked Danmark
9) Danske turismekompetencer

Kilde: Dansk Kyst- og Naturturisme, Handlingsplan for Natur- og Kystturismen i Danmark 2016 -2018, Dansk Kyst- og Naturturisme 2016, side 6-7.

Ud fra de ni fokusområder er der ikke områder i Slagelse Kommune, der er udpeget som prioriterede destinationer, men erfaringer, referencer og forskning fra andre destinationer og projekter vil kunne indgå i det fremadrettede turismearbejde i Slagelse Kommune.

Regionalt
VisitDenmark har for VisitVestsjælland i 2016 udarbejdet analysen *"Turismens økonomiske betydning for Vestsjælland 2014"*, der belyser forholdene og udviklingen i Kalundborg, Slagelse og Sorø Kommuner i 2014. I hovedtræk viser rapporten:

- Med en andel på 76 pct. udgør danske turister det største marked i Vestsjælland målt på turismeforbrug.
- Ses på de udenlandske turister i Vestsjælland, fylder nordmændene mest med 8 pct. af det samlede turismeforbrug og 34 pct. af det samlede udenlandske turismeforbrug i Vestsjælland.
- I Vestsjælland står turismeomsætningen således for 1,2 pct. af destinationens samlede udbud af varer og tjenester sammenlignet med 2,1 pct. i gennemsnit for Region Sjælland og 1,9 pct. i gennemsnit for landet som helhed.
- 29 pct. af turisternes forbrug i Vestsjælland lægges på typiske turismeprodukter som overnatning, restaurant og transport.
- Turisternes forbrug har stor betydning for job og værdiskabelse i Vestsjælland.
- Overnatningsformerne hotel, feriehus og camping fylder relativt mest i Vestsjælland med andele på hhv. 34 pct., 26 pct. og 25 pct. af det samlede antal kommercielle overnatninger.
- Der er positiv vækst i antallet af kommercielle overnatninger i Vestsjælland. I 2015 foretog turisterne således 5,0 pct. flere overnatninger i destinationen sammenlignet med året før.

Kilde: VisitDenmark, Turismens økonomiske betydning for Vestsjælland 2014, VisitDenmark 2016, side 4.



Foto: Torben Villumsen

Konklusionerne fra rapporten kan fremadrettet bruges til eksempelvis at målrette markedsføringen til markeder, hvor Slagelse Kommune i forvejen står stærkt (f.eks. Norge), eller hvor der ses potentiale til kommende vækst (f.eks. Tyskland). Endvidere giver rapporten en indikation af, hvilke overnatningsformer, der foretrækkes (hoteller er den primære overnatningsform), sammensætningen af de besøgende samt udviklingen generelt. Nogle af konklusionerne kan bruges i det videre arbejde med en turismestrategi i Slagelse Kommune.

Lokalt

Vækst i Balance

Slagelse Kommune nedsatte i foråret 2014 Vækst- og Strategiudvalget. Udvalget skulle kigge på mulighederne for at præge den langsigtede udvikling i retningen mod øget vækst gennem bl.a. bosætning og erhvervsudvikling. Udvalgets fokus har været at skabe viden om de styrker og udfordringer, som præger Vestsjælland og Slagelse Kommune og på den baggrund opstille konkrete forslag til initiativer, der kan sætte skub i udviklingen. Udvalget har taget afsæt i Slagelse Kommunes vision og dennes billede af Slagelse Kommune i 2020.

”Vækst i Balance” samler udvalgets arbejde og anbefalinger til konkrete tiltag, der kan sætte gang i en positiv udvikling og skabe et nyt, bredt og tværgående mindset for væksten i Slagelse Kommune.

En af de fire vækstpakker i ”Vækst i Balance” er ”Erhverv, turisme og kultur”. Inden for turisme skal indsatsen koncentreres om følgende:

Den koordinerede indsats, og samarbejdet mellem turismeaktørerne i kommunen skal styrkes. Det betyder, at der etableres effektive værdikæder mellem transport, overnatning, bespisning, handel, attraktioner og events. Disse værdikæder udmøntes i forretningskoncepter, der kan skabe samlede pakkeløsninger for turister.

Som udmøntning af Vækst i Balance har Slagelse Kommune i 2016 igangsat vækstiltaget "kyst- og naturturisme" med henblik på at styrke det segment inden for turisme.

Slagelse Kommune skal i samarbejde med Visit Vestsjælland udvikle en turismestrategi. Den skal tage afsæt i en situationsanalyse af forbrugsmønstre og kapacitetsudnyttelse og koordineres med *"Sjællands Vestkyst Marketingstrategi 2015"*.

Planstrategi
I tråd med Slagelse Kommunes vision (2011) og Vækst i balance (2015) fremhæver planstrategien følgende indsatsområder, der skal være med til at sikre vækst og udvikling: erhvervsfremme, uddannelse, oplevelser, bosætning og verden omkring os. De fem indsatsområder er understøttet af en klar rollefordeling kommunens byer imellem. Tiltag inden for indsatsområderne baseres på følgende tværgående principper: parathed, innovation, samskabelse, samarbejde, ny teknologi og bæredygtighed.

Særligt inden for oplevelser har Slagelse Kommune en mulighed for at profilere sig i forhold til at tiltrække turister og besøgende fra ind- og udland. I planstrategien fremhæves indsatser omkring fortidsmindet Trelleborg, udnyttelse af kysten, forstærkning af naturoplevelser, udbygning af de rekreative faciliteter i naturen samt øget fokus på natur- og kulturformidling.

Ud fra igangværende projekter og overvejelser omkring fremme af turismen gives nedenfor et kort overblik over, hvad Slagelse Kommune vil kigge nærmere på i planperioden.

Slagelse Kommune vil blandt andet arbejde med følgende inden for turismeområdet:

- Udarbejdelse af en samlet turismestrategi for hele Slagelse Kommune.
- Understøtte igangværende større projekter, såsom Trelleborg, Halsskov Færgehavn, Tude Ådal mv.
- Udvikle mulighederne for kyst- og naturturisme med fokus på bevægelse og oplevelser.
- Turistindsatser på tværs af oplevelser og geografier.
- Beskrive og formidle historierne om landsbyerne, kysterne, øerne og det åbne land.
- Formidle fortidsminderne og kulturarven yderligere i forlængelse af projektet Digitalisering af kulturarven.
- Beskrive og formidle mulighederne for aktiviteter, forlystelser, sejlsport, vandsport, bevægelse mv.
- Igangsætte arbejdet med at etablere en naturpark fra Bisserup til Agersø, inklusiv Skælskør by.
- Skabe en markedsføringsplatform for lokale fødevarer og andre lokale varer.
- Samle og formidle de mange fortællinger om steder i Slagelse Kommune.
- Skabe synlighed omkring formidling af muligheder inden for turismeområdet.



Foto: Torben Villumsen

Ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen

- Lystskoven Camping
- Campinggården Boeslunde
- Bildsø Camping
- Agersø Camping
- Agersø Campinggård
- Anlægsområde til turistanlæg ved Kobæk strand
- Comwell Korsør
- Klarskovgaard
- Kobæk Konference- og Feriecenter
- Svenstrupgård Konferencecenter
- Feriekoloni Næsby Strand
- Korsør Golfklub
- Fortidsmindet Trelleborg
- Tude Ådal
- Bisserup Lystbådehavn

I udviklingen af nye ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal der kigges nærmere på synergi og sammenhæng med de eksisterende anlæg i kystnærhedszonen. Det skal sikre, at der opstår en konsolidering af oplevelser af forskellig karakter i Slagelse Kommune. Et af principperne i den fremadrettede udvikling er at skabe oplevelser, aktiviteter og muligheder på tværs kommunens geografi, så der skabes mulighed for at sammentænke flere enheder.

Ved alle anlæg i kystnærhedszonen gælder, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres.

Fokus i planperioden

I planperioden er fokus at styrke nogle af de eksisterende, større projekter, der kan være med til at fremme turismen i Slagelse Kommune.

Kyst- og naturturisme
Med kyst- & naturturisme-indsatsen er det visionen at formidle de mange oplevelser den 180 km lange kyststrækning muliggøre i Slagelse Kommune. Projektet løber over en 3-årig periode, hvor målet er skabe en sammenkobling og udvikling på tværs af turismeaktører og aktiviteter, som skal ende ud i book-bare oplevelser, som nemt kan formidles til den potentielle turist.
De fem temaer som bliver fundamentet i kommunens turismeindsats er:

- Naturoplevelser
- Krop og sind
- Kulinariske oplevelser – mad, råvarer og forarbejdning
- Aktivferie/weekend
- Havet og kysten

Med et særligt fokus på SIT-segmentet, bliver der gjort en indsats for naturoplevelser, der kan nydes på egen hånd, såsom cykel-, havkajak-, dykker-, vandre-, golfturisme samt lystfiskeri. Inde for disse områder skal der etableres de faciliteter, der gør at Slagelse Kommune som destination, bliver valgt frem for andre destinationer. Slagelse Kommune som en cykelturismedestination synliggøres ved at etablere ruter mellem byen, attraktioner og forplejning, og ved at blive en del af den landsdækkende cykelrute N8. Havkajak er et SIT-segment i rivende udvikling, hvilket gør at Slagelse Kommune skal gøres til en havkajakdestination ved at forsyne havne og udpegede lokationer langs kysten med attraktive faciliteter for havkajakturister.

Igennem kyst- & naturturisme-indsatsen skabes en fælles fortælling om en kommune med attraktive naturoplevelser. Disse oplevelser kommer til at inddrage store, såvel som små, turismeaktører, og skal være med til at skabe sammenhæng i turismeerhvervet. En sammenhæng som kommer til udtryk i den måde Slagelse Kommune markedsføres som en aktiv og naturskøn turismedestination.

Trelleborg
Udviklingen af Trelleborg er Slagelse Kommunes største kulturelle udviklingsprojekt. Fortidsmindet Trelleborg er et af Danmarks vigtigste monumenter fra vikingetiden. Det forpligter i forhold til aktivt at formidle vores fælles fortid for borgere og turister. Dette sker i et samarbejde mellem Nationalmuseet, VisitVestsjælland, Slagelse Kommune og frivillige. Slagelse Kommune og Nationalmuseet står sammen bag det store projekt om at skabe et nyt oplevelses- og videncenter for vikingetiden på Trelleborg. Centret skal favne den arkæologiske og historiske viden og formidling. Det nye center skal give fortællingen om vikingetidens ringborge og garnison for kongens lejesoldater.

Oplevelses- og videncenteret skal formidle enestående historier i nye rammer på en interessant måde og være et endnu større kulturelt fyrtårn i Slagelse Kommune. Med opførelse af et nyt oplevelses- og videncenter er der potentiale for også at nå ud over landets grænser.

Strandene
Slagelse Kommune har en kyststrækning på 180 km, der tilbyder variede kystlandskaber og oplevelser. Kysten er et af Slagelse Kommunes varemærker. Langs Storebælts kyst er der i alt 20 badestrande, der hver især kan noget forskelligt og som tiltrækker borgere og turister fra nær og fjern. Der er ingen brede, kilometerlange strækninger af strand med sandklitter eller voldsomt tidevand. I stedet er strandene talrige og små af udstrækning og med sandbund de fleste steder samt badevand af en kvalitet, der normalt er helt i top. Slagelse Kommune har otte strande med blå flag.

Der er strande, der inviterer til vandsport, beachvolley og petanque og strande, hvor ro, fordybelse, gåture langs kysten og kig efter fugle og fossiler er i højsædet.

Strandenes diversitet og herlighedsværdier tiltrækker årligt mange turister til Slagelse Kommune. Derfor er det vigtigt, at strandene fremstår pæne og med faciliteter, de besøgende efterspørger.

Halsskov Færgehavn
Special Interest Tourism bliver stadig mere udbredt og er et udtryk for destinationer, der kan tiltrække ofte lidt 'smalle' målgrupper til ganske særlige oplevelser. Et eksempel kan være 'Cold Hawaii' på den jyske vestkyst, omkring Klitmøller, der tiltrækker surfere fra nær og fjern. Disse målgrupper bruger gerne mange penge på deres fritidsinteresse, fordi den ofte er en livsstil. Korsør har med Halsskov Færgehavn en unik mulighed for at placere sig på landkortet over SIT-destinationer i Danmark. Derfor har 17.4-udvalget Korsør – byen møder vandet i sin udviklingsplan beskrevet en projektidé for et vandsportscenter med plads til de lidt mere ekstreme udfoldelser, som udspring fra et 27 m højt tårn og dykning i en undervands forhindringsbane - i kombination med mere 'almindelige' vandaktiviteter som svømning og kajakroning. Hvis projektet realiseres i sin fulde form, skønnes det at generere et stort antal besøgende og tilsvarende større antal overnatninger.
Ud over vandsportcentret skal der i planperioden generelt arbejdes for, at vandet omkring Korsør – og Korsør Havn i særdeleshed – styrkes som et aktiv for turismen i byen. Eksempler kan være turskibe i Storebælt, sejlskibstræf, bådfart i havnen og i Noret, kano- og kajaksejlads, forbedrede opholdsarealer på havnefronten og events, der er relateret til vandet og havnen.

Generelt skal vand som oplevelseselement udfoldes på tværs af kommunens geografi, så det sikres, at aktiviteter langs kommunens kystlinje understøttes.

Tude Ådal
Tude Ådals overordnede mål er at reducere kvælstofbelastningen af Storebælt ved at hæve vandstanden i vejlerne uden at påvirke hverken vandstand eller afstrømningsforhold i Tude Å og Vårby Å. Tude Ådal er et naturprojekt, der på alle måder er til gavn for Slagelse Kommune. Tude Ådal er den væsentligste sammenbinding af kultur- og naturarv i kommunen. Trelleborg og dets samspil med Tude Ådal har et kæmpe, uudnyttet potentiale for at skabe et autentisk landskab med plads til at sætte natur, kultur og friluftsliv i fokus. Dette er med til at gøre Tude Ådal til et vigtigt område inden for kyst- og naturturisme.

Tude Ådal-projektet har fire overordnede målsætninger:

- At skabe nye levesteder for dyr og planter ved at etablere et nyt vådområde, der rummer potentialer for dyre- og planteliv.
- At forbedre adgangen til ådalens natur- og kulturværdier ved at bevare og udvikle natur- og kulturværdierne i ådalen, så der skabes et autentisk og sammenhængende landskab, der under støtter vikingeborgens placering i ådalen og dermed vandvejen mellem Storebælt og Trelleborg.

Naturcenter Agersø
Naturcenter Agersø danner ramme for skoleklasser og grupper, der ønsker at udforske naturen og livet på Agersø. Naturcenteret tilbyder mange forskellige aktiviteter, både ude og inde, på centeret, i byen og rundt omkring på øen. Eksempelvis kan man gå på jagt efter mad i naturen, møde øens fugle, besøge bondegårde og høre om gadekærenes hemmeligheder. Naturcenteret tilbyder endvidere overnatning for skoler, daginstitutioner, foreninger og andre interesserede grupper.



Naturpark
Skælskør er en central by for Slagelse Kommunes natur- og kystturisme. Kystområdet fra Bisserup og til Agersø er udpeget med potentiale som regional naturpark. Området indeholder mange biologiske, geologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier. Forudsætningerne er til stede for at udvikle en naturpark, der vil kunne opfylde Friluftsrådets mærkningsordning, "Danske Naturparker". På øerne og langs kysten vil attraktive turistaktiviteter kunne udbygges. Skælskør vil sammen med bl.a. Bisserup kunne facilitere naturparken med overnatningsmuligheder, spisesteder, indkøb mv. Området langs dobbeltkysten vil blive udpeget som naturpark i Kommuneplan, så der i planperioden kan arbejdes videre med ansøgning om at udpege området som regional naturpark.

En naturpark kan på mange måder understøtte kommunens vision: Uddannelsesinstitutioner kan adoptere delprojekter, og naturparkens formidling kan målrettes skoler. Naturoplevelser vil blive gjort mere tilgængelige og attraktive for både egne borgere og turister. Erhverv omkring service, lokale specialiteter og indkvartering får øget kundegrundlag. Og endelig er adgang til natur en væsentlig bosætningsfaktor. En naturpark vil desuden kunne bidrage til at løfte kommunens iværksatte vækstinitiativ for "kyst- og naturturisme".



Foto: Rene Demuth



Foto: Claus Helveg

Købstæderne

Generelt for kommunens købstæder gælder, at borgerne skal møde kulturen i det offentlige rum. Det kan være kunst, gadeteater, musik og meget andet. Kulturen bidrager til at skabe attraktive byrum, der indbyder til ophold og samvær.

Slagelse
Et omdrejningspunkt for Slagelse er dens handelsliv med en levende bymidte, et aktivt shoppingcenter i tilknytning til bymidten og et bymiljø, der er præget af snørklede gadeforløb, hyggelige torve og mange muligheder for at besøge restauranter, cafeer og kulturelle oplevelser hele året rundt. Endvidere er der i Slagelse nærhed til skov og strand og mange sportsfaciliteter.

Fokus i planperioden:

- Et stadig forbedret bymiljø skal fremme Slagelse som handelsby og medvirke til en yderligere styrkelse af byens rolle som kraftcenter for offentlig og privat administration.
- I takt med bosætningsstrategien skal byen kunne tilbyde attraktive, varierede og bæredygtige bomuligheder og attraktive tilbud inden for kultur.
- Forskønnelse og opgradering af byens torve i forlængelse af Slagelse Ny By konceptet. Torvene skal være med til at binde byen bedre sammen som bindeled mellem bymidtens mange shopping- og spisemuligheder. Torvene kan være omdrejningspunkt for nye aktiviteter og være trædesten i forbindelsen mellem bymidten og Slagelse Campus.
- Markedsføring af Slagelse som Vestsjællands handelsby nummer 1.
- Udvikling af Aqua Park Slagelse. Et kulturhistorisk besøgscenter udformet som et markant arkitektonisk vartegn.

Korsør
Den nordlige bydel, Halsskov, indeholder flere kulturinstitutioner – bl.a. Kulturhuset, bibliotek og den nedlagte jernbanes ar gennem byen, som nu er omdannet til en hyggelig bypark. Byparken bruges årligt til events, såsom cirkus, musik, sport og marked.

Korsørs sydlige bydel huser bl.a. byens gågade med shopping, caféer og spisesteder med fokus på lokale fødevarer. Ved havneindløbet ligger Korsør Fæstning centreret om Fæstningstårnet, som er opført i 1100-tallet. Den sydlige del kan ligeledes tilbyde en kulturhistorisk oplevelse ved et besøg på Korsør By- og Overfartsmuseum samt Kongegaarden, som oprindeligt var det sted, hvor de kongelige og det finere borgerskab opholdt sig, imens de ventede på godt vejr til at krydse Storebælt. En fast beboer på havnen er Flådestation Korsør, hvis store fregatter rager flot op i havnelandskabet. I den nordlige ende af byen ligger den gamle færgehavn, som står over for en større renovering i projektet Halsskov Færgehavn. Havnen bliver samlingspunkt for vandaktiviteter, med et indbydende miljø til afslapning på land samt mulighed for vandsportsaktiviteter i den gamle færgehavn.

Fokus i planperioden:

- Udviklingen af Halsskov Færgehavn som samlingssted for Slagelse Kommunes vandsportsaktiviteter, der tiltrækker både danske og udenlandske turister.
- En stærkere forbindelse mellem lystbådehavnen og Korsør bymidte så der opstår en gensidig gevinst ved at forbinde folk mellem de to knudepunkter.
- En bedre tilknytning mellem bymidten, Solens Plads, der byforskønnes, og havnefronten, så der skabes sammenhængende oplevelser, der rummer detailhandel og rekreation.
- Forbedring af havnefrontens rekreative forløb fra Fæstningen til Halsskovbroen.
- Fortsat fokus på at italesætte Korsørs centrale position inden for erhvervsturisme.







Foto: Arne Bendorff

Skælskør
Skælskør er blevet betegnet som Danmarks bedst bevarede hemmelighed, og det skyldes måske, at byen har bevaret sin gamle charme. Byen har bevaret det gode og hyggelige liv, og det er netop også er grundstenen i byens mindre virksomheder, som tilbyder deres livsstilydelser inden for mad, aktivt kulturliv og kunst.

I Skælskørs bymidte finder man lystbådehavnen, som er en del af indløbet til det naturskønne Skælskør Nor. Byen er præget af bevaringsværdige og fredede bygninger, hvilket støtter op om den idylliske stemning. Byens udvikling tog fart i 1800-tallet, hvor driftige håndværkere og købmænd kom til Skælskør; sammen med jernbanen var de med til at skabe aktivitet i området. I 1899 blev Skælskør Frugtplantage anlagt, som stadig pryder et stort område lige nord for byen.

Den afslappende natur som omgiver byen, kombineret med det idylliske byliv, har gjort byen til at attraktivt hjemsted for kunstneriske sjæle. I centrum af Skælskør finder man et af nordens førende keramiske centre, Guldagergaard, som tiltrækker keramikere fra hele verden. Kunstnerlavet KIT, er et samarbejde mellem byens professionelle kunstnere og ildsjæle, som er med til at skabe spændende aktiviteter i byen, som trækker turister til området. Kunsten, kulturen, den gamle bymidte og de naturskønne omgivelser, er alle med til at gøre Skælskør et besøg værd.



Fokus i planperioden:

- Understøtte vækstiltaget ”Bo- og oplevelsesklynge” som driver for den fortsatte positive udvikling i Skælskør.
- Italesætte udviklingen omkring kunsten og kulturen med KIT og Guldagergaard som vigtige drivere.
- Kobæk Strand som attraktion.
- Undersøge mulighederne for udvikling i anlægsområdet ved Kobæk Strand.
- Udvikling af området ud til Skælskør Inderfjord.
- Skælskør som attraktion i en afgrænset naturpark







Kysten

Slagelse Kommunes lange kyststrækning og specielle natur er et stort aktiv i forhold til at tiltrække turister. Kyststrækningen er meget varieret og giver oplevelses- og aktivitetsmuligheder hele året rundt.

Den rekreative kyst
Fra kommunegrænsen og Bildsø skov i nord og til Skælskør fjords nordlige kyst er der rig mulighed for at bade og dyrke vandsportsaktiviteter. Strandene på denne strækning er hovedsageligt brede, hvide strande med fint, hvidt sand. Enkelte steder er der mere stenet og klinter, der nogle steder er høje. Denne del af kysten indeholder også store sommerhusområder.

Oplevelseskysten
Fra sydsiden af Skælskør Fjord og ned til Bisserup er strandene helt anderledes. Her går skove eller landbrugslandet tit helt ud til havet. Denne del af kystlandet indeholder mange oplevelser. Et interessant geologisk landskab med dobbelt kystlinje, rækken af store herregårde – Borreby, Basnæs, Snedinge og Holsteinborg, en enestående natur med rigtig mange fugle og en ro og stilhed.

Norene
Slagelse Kommunes geografi indeholder to "nor" – Korsør Nor og Skælskør Nor. Norene var oprindeligt fjorde, og er opstået ved at fjordåbningen enten er sandet til eller blevet inddæmmet af mennesker – eller naturligvis en kombination. Begge nor har et rigt dyre- og planteliv – især med mange vandfugle.

Havne
Slagelse Kommune har to erhvervshavne, fire fiskerihavne og fem lystbådehavne. Kommunens havne giver gode muligheder for at opleve de meget forskellige miljøer omkring havnefront, vand, sejlads og samspillet med de respektive bysamfund. Havnene giver også rige muligheder for at ankomme til kommunen fra vandsiden.

Kystens potentiale
Området ved og i nærheden af kysten er et fokusområde i forhold til turisme og oplevelser i Slagelse Kommune. Hav, strand og oplevelser i og på vandet efterspørges i høj grad i turisme sammenhæng. Her har Slagelse Kommune et uudnyttet potentiale, hvor kysten byder på oplevelser for en hver smag, både for fritidsturisme og erhvervsturisme. Kommunegrænser har ingen betydning for turismen, så et fortsat samarbejde med både nationale turismeindsatser og regionale indsatser, som med Kalundborg og Sorø Kommune, er afgørende for succes. Vi deler den samme kyst, natur, kulturarv og geografi. Dette skal vi i fællesskab bruge.

I forbindelse med kyst- og naturturisme er der særligt fokus på at understøtte vandaktivitet, som samtidig giver naturoplevelser af særlig karakter. I den forbindelse er der fokus på Tude Ådal, Musholmbugten samt dobbeltkysten ved Glænø/Skælskør med henholdsvis kano- og bådroning samt havkajak. Med udgangspunkt i den enestående naturoplevelse dette giver i forhold til fugleliv, flora og liv på vandet planlægger Slagelse Kommune tiltag, som kan understøtte dette. Endvidere er der i planperioden fokus på at fremme de mange oplevelser forbundet med sejlads herunder mulighederne for at sejle direkte fra Storebælt til Trelleborg.

Kyst- og naturturisme projektet arbejder i høj grad med at udvikle tiltag, der kobler forskellige mindre lokale attraktioner og skaber nye oplevelser med kysten som udgangspunkt. Slagelse Kommune har flere skønne badestrande med Blå flag status, som kan understøttes yderligere som destination.

Overordnede mål:

- At øge turisme ved den Sjællandske vestkyst
- Vestkysten opleves som en turismedestination med unikke kyst- og naturnære oplevelser
- Vækst i turismeerhvervet og øget beskæftigelse
- Nye turismerelaterede virksomheder i landdistrikterne
- Positiv markedsføring for turister og egne borgere
- Antal overnatninger stiger med 10 % ved udgangen af 2017
- Turismeomsætning øget med min. 6 mio. kr. pr. år

Fiskeri
Slagelse Kommune rummer store muligheder for udøvelse af det rekreative fiskeri, som en sund og turismeskabende fritidsinteresse, som også Visit Vestsjælland omtaler i deres temakatalog. Udgangspunktet er, at lystfiskeri skal være bæredygtigt. Kysten i Slagelse Kommune har et af Danmarks største potentialer for fiskeri efter havørred, hornfisk, torsk, fladfisk mm., og Tude Å er Sjællands største gydevandløb for ørreder.

Langs kysterne i Slagelse Kommune findes således et væld af fiskemuligheder. Uanset om man er en dreven lystfisker eller ej, så er der året igennem gode muligheder for at fange havørreder.

Slagelse Kommune vil arbejde for, at den nuværende tilstand i vandløb, søer og kyster bliver forbedret, sådan at de vilde fiskebestande får bedre forudsætninger for at reproducere sig. Kommunen vil også arbejde for bedre adgangsforhold langs kommunens strande, hvor fiskeriet udøves.

Fokus i kommende planperiode:

- Arbejde aktivt og indgående med væksttiltaget "Kyst- og natur turisme" med det formål at afdække, hvordan Slagelse Kommune, i tråd med "Vækst i Balance", får skabt en ramme for at til trække flere turister til Sjællands vestkyst.
- Bedre havmiljø. Der arbejdes målrettet med at nedbringe kvælstofbelastningen til Musholmbugt og Storebælt gennem etablering af et større naturgenopretningsprojekt i nedre Tude Ådal syd for Næsby Strand.
- Slagelse Kommunes mange attraktive strande er afgørende for kystturismen. For at højne oplevelserne på strandene, til glæde for kommunens borgere og besøgende turister, skal der gøres en indsats for at strandrense de mest attraktive strande, så store mængder af tang ikke skæmmer ved et besøg ved vandet. Slagelse Kommune vil i planperioden via investeringer sikre et højere niveau af kommunens strande og faciliteter.
- Arbejde for at etablere en naturpark langs dobbeltkysten mellem Bisserup og Agersø, inkluderende begge øer og Skælskør by.
  En naturpark kan styrke befolkningens mulighed for at dyrke friluftsliv og opleve naturen og skabe naturglæde, stolthed, identitet og gode rekreative oplevelser for befolkningen og naturparkens gæster. En naturpark, der iscenesætter dobbeltkysten, Skælskør og øerne med respekt for natur og kultur vil kunne til trække flere turister.
- Afsøge muligheder for alternative investeringsprojekter inden for byzone i de kystnære byer, der kan imødekomme behovet for flere ferieboliger.



Foto: Hans Trier

Øerne

Kommunens øsamfund byder på mange forskellige oplevelser. Agersø og Omø er små samfund, som man kan komme til med båd – enten egen båd eller de færger, der sejler i rutefart til de to øer fra Stigsnæs. Sprogø kan man kun komme til på enkelte busture i løbet af året. Glænø er landfast med kysten via en dæmning.

Både Agersø og Omø huser hyggelige samfund, hvor havet aldrig er ret langt væk. Der er rige muligheder for at besøge øerne – både for endagsturisten og for en længere periode. Begge øer har campingpladser og lystbådehavn.

På Agersø kan man overnatte på kroen eller på en af øens 2 campingpladser. Agersø har en enestående natur og et rigt dyreliv. Man kan også besøge Agersø mølle, Agersø museum, Galleri Agersø eller gå lange ture på øens stinet.

På Omø kan man overnatte på øens campingplads, leje et sommerhus eller et byhus, bo i hytte eller på B & B på Søgård. Der er mange oplevelsesmuligheder på Omø. Man kan surfe, dykke og stå på vandski. Man kan nyde naturen og gå lange ture på øens stinet, og der er rige muligheder for lystfiskeri.

Agersø og Omø er vigtige turismedestinationer – især for sejlerturismen. Havnene på begge øer er vigtige omdrejningspunkter for det liv, der leves på øen. Det er også her, der er mulighed for at videreudvikle til gavn for øens borgere og de mange turister, der hvert år besøger øerne. Udbygning af Agersø lystbådehavn og tilhørende faciliteter samt havnerelaterede erhverv og turistvenlige elementer i lille skala kan i planperioden være et af de tiltag, der igangsættes for at understøtte nye muligheder. Fremadrettet kunne begge øer udvikles med turismerelaterede overnatningsmuligheder gennem opgradering af campingmuligheder og muligheder for at leje værelser – både for fritidsturisten og for erhvervsturisten.

Fokus i planperioden:

- Italesættelse af det gode ø-liv.
- Italesættelse og udvikling af sammenhængende oplevelser mel lem øerne og Skælskør.
- Nye muligheder ved etablering af naturpark og samspil med Agersø Naturcenter. Camping og sejlerturismen som drivkraft for turismeudviklingen.



Foto: Torben Villumsen



Det åbne land

Landsbyerne
Slagelse Kommune har omkring 100 landsbyer. Rigtig mange af landsbyerne har en kirke, som er bygget i middelalderen, hvor landsbyen også er opstået. Andre landsbyer er opstået omkring en jernbanestation. Alle kommunens landsbyer har en historie at fortælle. En historie der er vigtig at værne om og som i flere relationer kan være med til at bygge bånd mellem flere oplevelser i det åbne land.

Kulturhistorie
Slagelse Kommunes landdistrikter indeholder rigtig mange fortidsminder. Nogle er velbeskrevne som f.eks. Hashøjene – Hashøjen og Galgebakken – kommunens højeste punkt 93 meter over havet. Nogle er usynlige eller næsten usynlige. Gennem projektet Digitalisering af kulturarven er der opsat informationsskilte og etableret hjemmeside til formidling, og der arbejdes på yderligere formidling af fredede fortidsminder.

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer fokuserer på den oplevelses- og fortælleværdi, som er knyttet til de historiske spor og sammenhænge, der fysisk er til stede i et givent område. I et kulturmiljø kan der indgå enkeltelementer af høj bevaringsværdi såvel som elementer, der i sig selv ikke er bevaringsværdige. Det væsentlige er sammenhængen og den kulturhistoriske fortælling, som helheden rummer.

Udpegningen er baseret på en kombination af kriterierne bevaringstilstand, oplevelses- og fortælleværdi, videnskabelig værdi, autenticitet, sjældenhed eller egnstypiskhed. Den største del af udpegningerne er landsbymiljøer, der på forskellig vis fortæller om udviklingen inden for landbrug og bosætning – særligt de store landboreformer i sidste halvdel af 1700-tallet. Herudover omfatter udpegningen også herregårdslandskaberne omkring Espe, Basnæs, Borreby og Holsteinborg, de to øer Agersø og Omø samt et mindre antal fortidsminder, fæstningsanlæg og mølleanlæg. Middelalderen har også sat sig tydelige spor i kommunen, således danner f.eks. området ved Tårnborg sammen med Korsør

Fæstning et spændende kulturmiljø, og i området ved Antvorskov Kloster kan man dykke ned i sundhedsvæsnets og reformationens historie.

Skovene
Slagelse Kommune har mange store skove. De største skoveområder ligger øst for Slagelse by. Disse skovområder starter lige uden for byen og rækker helt til kommunegrænsen mod Sorø. Udover disse store private skovarealer findes en del mindre offentlige skovområder spredt rundt om i kommunen. Skovene indgår som et stærkt aktiv inden for Slagelse Kommunes friluftsprofil, da skovene som rekreative tilholdssteder inviterer til bevægelse og udfoldelse. Skovene er derfor en væsentlig del af naturen i Slagelse Kommune. Der arbejdes p.t. på et nyt skovprojekt nord for Slagelse by.

Landbrugslandet
Den største del af det åbne land er naturligvis landbrugslandet. I Slagelse Kommune indeholder landbrugslandet mange dyrkede flader og færre marker til afgræsning med husdyr. Markernes skiftende udseende er med til at iscenesætte det åbne land alt afhængig af årstid - lige fra rapsmarkernes gule skær til når kornet er næsten modent, og blæsten får kornet til at ligne et bølgende hav. De store områder med landbrugsland tilbyder derfor i sig selv beskueren en anden form for oplevelse.

Det åbne lands fokusområder som turismedestination er natur, bevægelse, kulturhistorie (herunder de mange herregårdslandskaber, de mange kirker, landsbyerne, fortidsminderne og kulturmiljøerne), og oplevelserne (Vikingeborgen Trelleborg, Gerlev Legepark, Cirkusland og Panzermuseum East). Slagelse Kommune har i mange år deltaget i samarbejdet omkring Sjællandsleden og Friluftsguiden, der samler et net af ruter, hvor man kan færdes til fods, på cykel, til hest og på længere sigt også til vands. I tilknytning til ruterne findes beskrivelser af de ting man kan opleve undervejs. Dette samarbejde fortsætter og er udbygget bl.a. med Kløverstier, og det er vigtigt for profileringen af Slagelse Kommune som turismedestination.

Fokus i planperioden:

- Slagelse Kommune vil fortsat sikre kulturmiljøerne i den fysiske planlægning, f.eks. i lokalplaner. Derfor vil kommunen arbejde med at opdatere beskrivelserne af de eksisterende kulturmiljøer med henblik på større anvendelighed i planarbejdet såvel som i formidlingen til borgerne.
- Tude Ådal som oplevelse i forbindelse med alle mulige andre oplevelser på tværs af kommunen.
- Italesættelse af oplevelserne i den frie natur.
- Formidling af landboturisme.
- Formidling af fortidsminderne i forlængelse af projektet Digitalisering af kulturarven.
- Beskrivelse og formidling af lokale fødevarer og andre lokale varer.


Foto: Torben Villumsen



Foto: Hans Trier

Oplevelser

Kyst og hav

Slagelse Kommune har 7 Blå Flag strande, 5 havne, 2 øer, dobbeltkyst og rolige bugter/nor, som egner til fremragende til oplevelser på vand. Det er både naturoplevelser over og under vand på havet eller fra kysten – sejlsport, havkajak, snorkling, dykning, havbadning, solbadning og vandring. Specielt området mellem Bisserup og Skælskør, øerne samt Musholmbugten har særligt fokus i turismesammenhæng.

Kulturhistorie

Af de oplevelser Slagelse Kommune kan byde på er det især kulturhistorien, der fanger de besøgenes interesse. Museerne – og specielt Vikingeborgen Trelleborg – har igennem en årrække ligget med høje besøgstal. Fæstningen i Korsør danner ramme om årligt tilbagevendende kulturarrangementer og har været vært for åbningen af Kongens Togt i 2016. Herudover er bl.a. Kongegården i Korsør og Antvorskov Klosterruin vigtige og velbesøgte elementer i kommunens kulturarv.

Slagelse Kommune har mange herregårde. De fleste af herregårdene fremtræder tydeligt i landskabet med store marker, skove, parker og naturligvis store bygningsmasser. Flere af herregårdene indeholder en eller flere fredede bygninger, ligesom 9 af kommunens kulturmiljøer ligger i forbindelse med herregårdene og deres jorder.

Natur

Med skove, enge, åer, nor, hav og varierende landskaber kan Slagelse Kommune tilbyde meget inden for naturoplevelser. Ud over kystlandskabet byder kommunen på store skovområder, smukke ådale og enestående bakkelandskaber. Et af bakkelandskaberne er Vårby bakke – som er en dramatisk del af et istidslandskab – lige uden for Slagelse by.

I den danske Naturkanon indgår et større naturområde, der indeholder dobbeltkysten mellem Skælskør og Bisserup. Området er et Natura 2000 område og indeholder både fuglebeskyttelses-, Ramsar- og Habitatområde. Udover det beskyttede dyreliv indeholder området et

interessant landskab – både på landsiden og på søsiden. Den dobbelte kyst dannes af dels hovedlandets kystlinje, og dels af en række øer ud for denne, hvoraf Glænø er den største. De øvrige øer eller halvøer til Glænø er flade holme, der de fleste steder forbindes af meget smalle sandstrimler. Området har særprægede landskaber med mange naturhistoriske og kulturelle interesser og et spændende miljø omkring Skælskør by og havn og et anderledes miljø omkring Bisserup landsby og havn. Området er interessant som udflugtsområde for den individuelle natur- og kulturturisme. Området bør udvikles som naturpark, mens de egentlige turistanlæg placeres i Skælskør, Kobæk og Bisserup.

Aktiv ferie
I Slagelse Kommune prioriteres muligheder for bevægelse og aktivitet i naturen. Mulighederne er til stede på de mange stier, i skovområderne, i forbindelse med de mange gode badestrande og på de motionsoaser, der er eller bliver etableret rundt om i kommunen. De lokale stiruter indeholder muligheder for at dyrke motion, opleve naturen eller byen eller bare gå en stille tur. På længere ruter som Sjællandsleden, Fodsporet, Fjernvandrevej E6, Østersø cykelruten, N8, Kløverstierne eller en af de andre nationale cykelruter, der løber gennem Slagelse, er der naturligvis også muligheder for motion og oplevelser, men de indgår også i lange etapeforløb af regional, national eller international karakter. Udover veletablerede cykelruter, vandrestier, åbent vand svømning og badning, har vi eksempelvis også enestående faciliteter til at dyrke golf, dykning, havkajak og andet sejlsport. Foreningerne i Slagelse Kommune arrangerer en lang række motions løb/aktiviteter i naturen. Herunder eksempelvis Naturmaraton, Broløbet, Slagelse Løbet og Nytårsløbet. Alle løb, som tiltrækker både lokale, men i høj grad også turister. Disse løb bør indtænkes i eventuelle pakketure.

Kunst
Slagelse Kommune er hjemsted for mange dygtige kunsthåndværkere og spændende udstillingssteder og gallerier. I Korsør arrangerer Kongegården løbende udstillinger af den omfattende og interessante Isenstein-samling, der er hjemmehørende i Kongegården, samt af anerkendte kunstnere. Guldagergaard i Skælskør er et internationalt keramisk center, der tiltrækker de bedste keramikere fra hele verden til at udstille og arbejde. Kunstnerlavet KIT i Skælskør samler og støtter de kunstnere, der bosætter sig og arbejder i byen. Slagelse Kommune vil gerne understøtte borgernes oplevelse af kunsten i det offentlige rum. Derfor udvikler kommunen i første halvdel af 2017 en guidet digital kunstrute, der vil formidle kunsten og guide til flere oplevelser.

Forlystelser
Kommunen har 3 lokaliteter, der kan betegnes som forlystelser. I Gerlev Legepark, der ligger i tilknytning til Gerlev Idrætshøjskole, kan man lege som vores forfædre gjorde. Legene er blevet genopdaget gennem forskning i gamle lege, og parken er bygget op, så der er mulighed for at prøve de gamle lege. Gerlev Legepark er åben for "strøgkunder", men laver også mange arrangementer for virksomheder, skoler og dagsinstitutioner. Parkens personale tager også ud til virksomheder, skoler, daginstitutioner og til events.

Cirkusland er Cirkus Arenas vinterkvarter. Her kan man besøge cirkus og deres dyr, se anderledes cirkusforestillinger, og der er også mulighed for at holde større arrangementer. Cirkusland har åbent i efterårsferien, juleferien, vinterferien og påskeferien, og weekenderne i vinterhalvåret.

Vikingeborgen Trelleborg hører til vores kulturhistorie, og det der er tilbage af voldborgen, er et yndet udflugtsmål. Slagelse Kommune arbejder i øjeblikket på at rejse kapital til etableringen af et oplevelses- og formidlingscenter med vikingeborgen som omdrejningspunkt.

Der arbejdes på etablering af oplevelsescentret Aqua Park ved en af motorvejstilkørslerne ved Slagelse. Centret skal være kompetencecenter for svømning, triatlon, vandpolo, udspring og udgangspunkt for ude-sport, leg og velvære.

Museer
Slagelse Kommune har en bred vifte af forskellige museer - både i købstæderne og i det åbne land. I købstæderne finder man Slagelse Museum, Skælskør Bymuseum, Danmarks Busmuseum (Skælskør), Museet for Korsør og omegn samt Kongegaarden (Korsør). I det åbne land findes Trelleborg, Flakkebjerg Skolemuseum, Skovsgaard Mølle Bageri Museum og Panzermuseum East.

Events
Der foregår året igennem rigtig meget i Slagelse Kommune. De mange events ligger primært i sommerhalvåret, og nogle er kendte i hele Danmark. Det er inden for emnerne musik, teater, markeder, det maritime og kunst, at de forskellige events foregår. Mange af disse midlertidige oplevelser er opstået på basis af det rige, frivillige foreningsliv i kommunen. De forskellige arrangementer foregår som oftest i købstæderne, men også øerne har hvert år arrangementer, der tiltrækker besøgende fra nær og fjern. Herunder kan blandt mange andre nævnes Keramikfestival, Drengerøvsaftenen, Vikingemarked og Sørby Marked.



Fokus i planperioden:

- En fortsat italesættelse af muligheden for at etablere et nyt oplevelses- og vindenscenter ved fortidsmindet Trelleborg. Centret skal formidle viden om vikingetiden med enestående værktøjer i fascinerende rammer, der udgør et moderne oplevelsesmiljø.
- SIT, Special interest turist
  Faciliteter der understøtter SIT segmentet er målrettede og syn lige af en vis kvalitet. de tiltrækker købedygtige turister, som også stiller krav til standarden. Forskellige målgrupper kan ud vikles med synlige ruter, certificeringer af overnatningssteder, turistcentrums i kystnære byer. De målgrupper som kan udvikles er blandt andre: Cykling, dykning, golf, havkajak, vandre, og lyst fiskere.
- Indsatsen omkring natur- og landskabsoplevelserne i forbindelse med Tude Ådal-projektet.
- Aqua Park. Et nyt vandkulturcenter på den tidligere hunsballegrund i Slagelse.
- Udvikling af grøn turisme – der bygger på Slagelses naturkvaliteter og sunde fødevarer, men som også har et bæredygtigheds element.
- Kyststrækningerne som udflugtsmål kan udbygges med aktivite ter som sejlsport og lystfiskeri. Stinettet kan udbygges med cykelruter. De egentlige turistanlæg kan med fordel placeres i køb stæderne – først og fremmest Korsør og Skælskør.
- Fødevarer som oplevelser.
- Etablering af naturpark langs dobbeltkysten, inklusiv Omø og Agersø samt Skælskør by.
- Vandsportcenter i Halsskov Færgehavn som kommunens vandmekka.

Indsatser på tværs

Slagelse Kommunes mange muligheder inden for turisme skal synliggøres. En måde at synliggøre oplevelser, overnatningsmuligheder og kulturelle tilbud på er at se det hele i en større sammenhæng. Der bør sikres en kobling mellem book-bare aktiviteter (udstyr, guidede oplevelser, overnatning mv.) og naturoplevelser, der kan nydes på egen hånd. Begge dele bør ses som en samlet række tilbud til turister, der på grund af den forestående fornyede udvikling af produkter og tilhørende markedsføringsindsats, kommer for at nyde Vestsjællands kyst og natur.

Fokus i planperioden:

- Sammenkobling og udvikling på tværs af aktører.
- Ensartet og samlet synliggøre oplevelser, ruter, steder i samlet onlineversion
- Inddragelse og deltagelse af borgere og foreninger.
- Bygge ovenpå allerede offentligt støttede aktiviteter.
- Øge Slagelse Kommunes borgeres kendskab og benyttelse af aktiviteter.
- Markedsføring af Slagelse Kommunes mange events, arrangementer og festivaler.
- Kysten som omdrejningspunkt og ressource.
- Bedre adgangsforhold til den frie natur.
- Sammenkoble oplevelsen af landskabet – en helhed, hvor flere forskellige aktiviteter kan opleves, enten på egen hånd eller som del af en arrangeret tur.
- Fokus på hvordan temaoplevelser kan spille sammen. Temaerne er "Naturoplevelser", "Krop og sind", "Kulinariske oplevelse – mad, råvarer og forarbejdning", "Aktiv ferie/weekend" og "Havet og kysten". Dette på tværs af geografier inden for kommunen.

Overnatning

Slagelse Kommune har et mangfoldigt udbud af overnatningsmuligheder. Hoteller, feriecentre, vandrehjem, hytter, campingpladser, lystbådehavne, shelterpladser og primitive overnatningspladser. De store sommerhusområder langs Storebæltskysten har potentiale til at udvikle udlejningen af private sommerhuse som overnatningsmulighed, ligesom hele kyststrækningen har interesse som udflugtsmål. Der er mange fine badestrande, og badevandet er næsten alle steder meget rent.

Hoteller og feriecentre
Slagelse Kommune har mange hoteller. En del af disse hoteller indgår i et samarbejde omkring erhvervsturisme. Det betyder en bedre udnyttelse af kapaciteten, når der satses på både fritidsturisme og erhvervsturisme. De fleste hoteller ligger i byernes periferi eller i det åbne land. I Korsør og Skælskør ligger nogle enkelte hoteller dog tæt på bymidterne. Der er ikke noget stort hotel i bymidten i Slagelse by. For at kunne tiltrække flere "shoppingturister", ville det være fordel at planlægge for et større, bynært hotel tæt på shoppingmulighederne.

Slagelse Kommunes nyeste feriecenter er Musholm Bugt Feriecenter, der tilbyder mennesker med fysiske handicaps mulighed for ferie ved havet. Feriecenteret vandt Slagelse Kommunes bygningspræmiering i 2015.

I forbindelse med udviklingen af Halsskov Færgehavn til et vandsportcenter kan et større, nyt hotel placeres i tilknytning til området sammen med andre blandede byformål.

Vandrerhjem
Slagelse Kommune har to vandrerhjem – ét i Korsør og ét i Skælskør. Vandrerhjemmet i Slagelse er lukket.

Campingpladser
Slagelse Kommune har ni campingpladser samt et udlæg til en ny campingplads ved Kobæk Strand. Nedenstående findes en oversigt over campingpladser i Slagelse Kommune og deres kapacitet.

Købstæderne

- Storebælt Camping	240
- Skælskør Nor Camping	62

Det åbne land

- Campinggården Boeslunde	126

Kysten

- Bildsø Camping	100
- Bisserup Camping	130
- Lystskoven Camping	73
- Kobæk Strand (nyt udlæg)	150

Øerne

- Agersø Campinggård	150
- Agersø Havn	25
- Omø Havn	10

Af ovenstående ses, at Slagelse Kommune har campingpladser i forskellige størrelser i alle dele af kommunen.

Lystbådehavne
I kommunens lystbådehavne er der mulighed for at overnatte for gæstesejlere. De fleste pladser bruges af fastliggere, som kan betegnes som landliggerturister.

Shelterpladser og primitive overnatningsmuligheder
Slagelse Kommune har mange muligheder for at overnatte i shelters eller på primitive overnatningspladser i forbindelse med naturoplevelser.

Fokus i planperioden:

- Fokus på at fordre den gode naturoplevelse med overnatning ved shelterpladser i det åbne land.
- Samarbejde med turismeorganisationerne og turismeerhvervet om formidling af overnatningsmulighederne.
- Kvaliteten af de ydelser der efterspørges i forbindelse med erhvervsturisme, skal løbende udbygges og samtænkes med fritidsturismen, så erhvervsturisme og fritidsturisme komplementerer hinanden.



Nøgletal

Overnatning
I nedenstående tabeller ses udviklingen af antal overnatninger i Slagelse Kommune fra 2008 til og med 2015 sammenholdt med hele landet. For at nuancere billedet angives både hvor mange danske turister og hvor mange udenlandske turister, der har overnattet i Slagelse Kommune. Dermed fås en større forståelse for, hvem der besøger kommunen. Ved nærmere analyser i forbindelse med at undersøge, hvilke markeder Slagelse Kommune kan tiltrække, kan man køre særskilte træk fra Danmarks Statistik, der viser, hvilke nationaliteter, der besøger kommunen.

Af nedenstående tal ses, at der er sket en betydelig fremgang af overnatninger fra 2008, hvor der var 279.281 overnatninger til 317.388 overnatninger i 2015. Dog er der sket en lille tilbagegang på 2 % i forhold til 2014.

Af tallene fremgår det også, at langt de fleste overnatninger er danske turister. Udenlandske turister, der overnatter i Slagelse Kommune, udgør kun omkring 20 %. Der er således potentiale for at tiltrække flere udenlandske turister.

På landsplan er der sket en stor stigning i antal overnattende turister de sidste to år.

Overnatninger i alt

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Slagelse Kommune	279.281	246.813	267.833	278.641	260.484	269.078	323.502	317.388
Hele landet	44.716.838	42.185.621	43.136.106	44.656.807	44.428.448	44.531.677	46.813.543	49.099.283

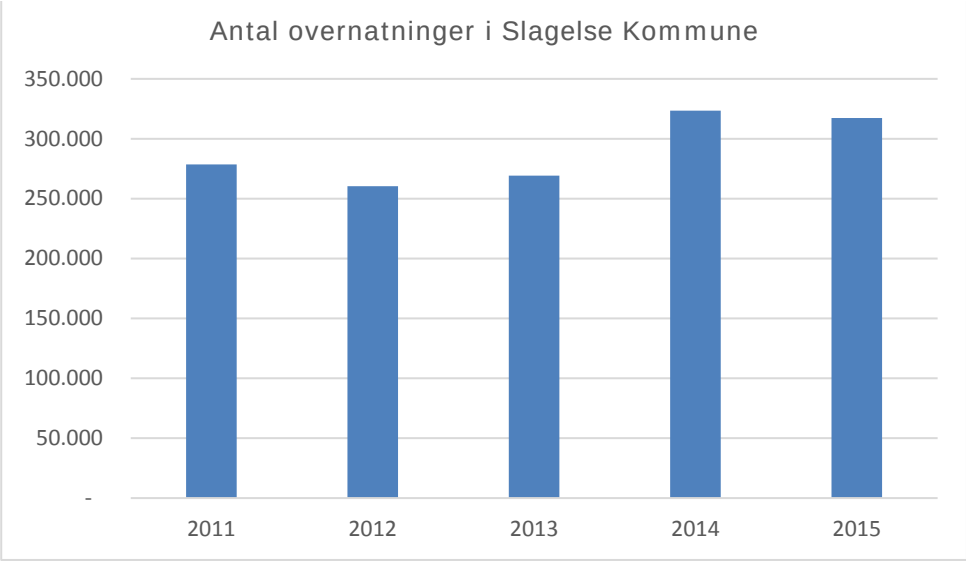
Udenlandske turisters overnatninger

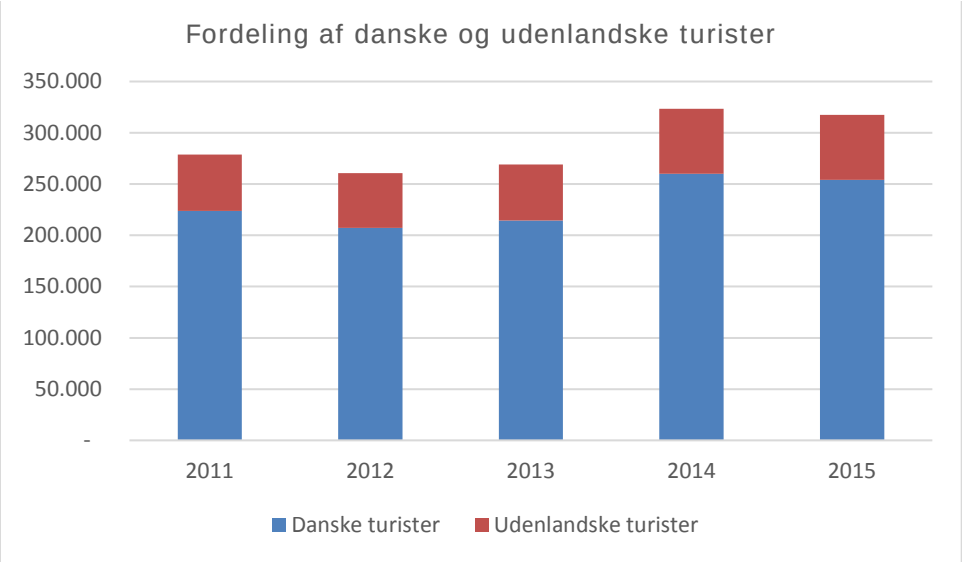
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Slagelse Kommune	60.230	48.051	55.086	54.795	53.279	54.749	63.528	63.224
Hele landet	21.196.351	19.973.616	20.961.568	21.939.254	21.858.015	21.818.821	23.224.315	24.722.619

Danske turisters overnatninger

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Slagelse Kommune	219.051	198.762	212.747	233.846	207.205	214.329	259.974	254.164
Hele landet	23.066.727	21.795.718	21.779.743	22.277.016	22.108.481	22.279.947	23.138.578	23.910.858

Kilde: Danmarks Statestik





Udvikling af overnattende turister i Slagelse Kommune

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Udvikling i antal turister i Slagelse Kommune	10.808	-18.157	8.594	54.425	-6.114
Udvikling af turister i procent	4 %	-7 %	3 %	20 %	-2 %

Udvikling af overnattende turister i Danmark

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
Udvikling i antal turister i Danmark	1.520.701	-228.359	103.229	2.281.866	2.285.740
Udvikling af turister i procent	3 %	-1 %	0 %	5 %	5 %

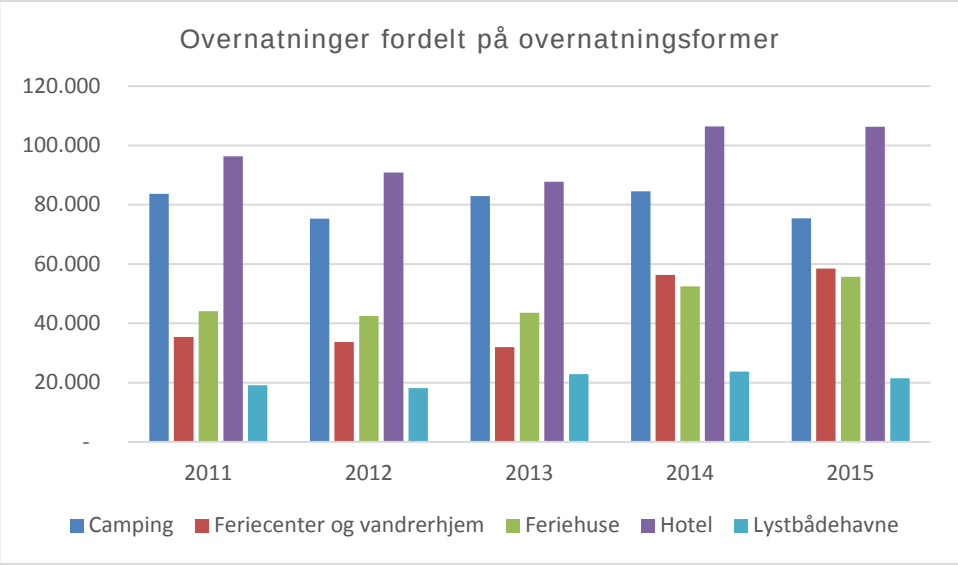
Kilde: Danmarks Statistik

Af nedenstående tal ses udviklingen inden for de forskellige overnatningsformer. Udviklingen viser nogen tendenser. Der er sket et fald i campingturismen fra 2011 til 2015 og et stort fald på lige omkring 9000 overnatninger fra 2014 til 2015. På kommunens feriecentre og vandrerhjem er der sket en stor stigning fra 2011 til 2015 og en mindre stigning på omkring 2000 overnatninger fra 2014 til 2015. Overnatninger i feriehuse er steget med omkring 11.000 fra 2011 til 2015 og med omkring 3000 fra 2014 til 2015. Hoteller har også oplevet en stigning. Antal af overnatninger er steget med omkring 10 % fra 2011 til 2015. Niveauet er stabilt fra 2014 til 2015. Overnatninger i lystbådehavne er steget en smule siden 2011, men faldet lidt fra 2014 til 2015.

Generelt ses en positiv udvikling inden for overnatninger i Slagelse Kommune.

Overnatninger fordelt på overnatningsform

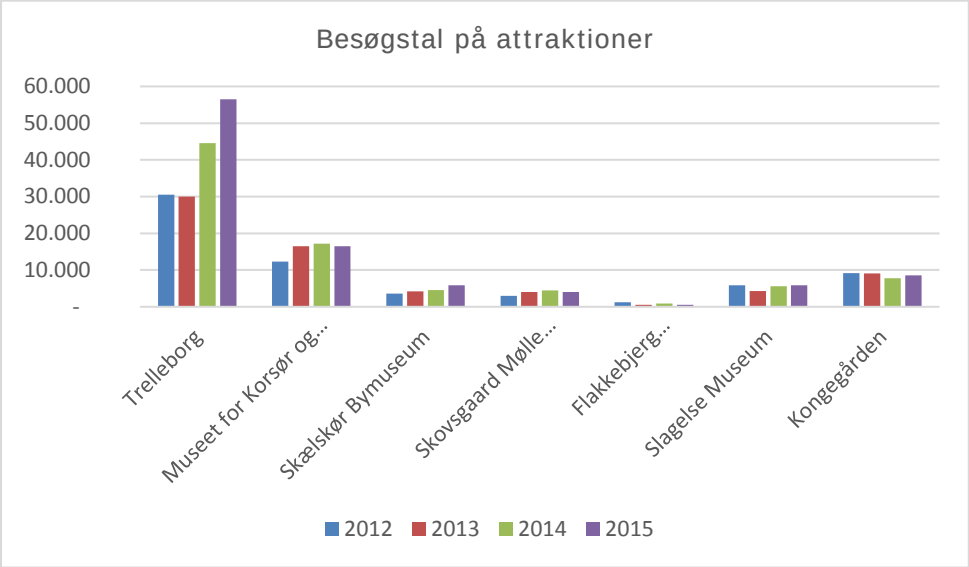
År	Camping	Feriecenter/ vandrehjem	Feriehuse	Hotel	Lystbådehavne
2011	83.692	35.363	44.136	96.301	19.149
2012	75.274	33.722	42.523	90.831	18.134
2013	82.897	31.954	43.560	87.758	22.909
2014	84.578	56.370	52.455	106.428	23.671
2015	75.460	58.503	55.673	106.303	21.449



Kilde: Danmarks Statistik

I nedenstående tabel ses udviklingen af besøgstal på de største attraktioner i Slagelse Kommune. Det er ret tydeligt, at Fortidsmindet Trelleborg er den helt store attraktion. På Trelleborg er der sket en stor stigning i antal besøgende fra 2012 til 2015.

Attraktionernes besøgstal				
År	2012	2013	2014	2015
Trelleborg	30.554	30.000	44.526	56.478
Museet for Korsør og omegn	12.300	16.475	17.215	16.500
Skælskør Bymuseum	3.572	4.170	4.542	5.861
Skovsgaard Mølle Bageri Museum	2.995	4.000	4.500	4.000
Flakkebjerg Skolemuseum	1.263	572	872	512
Slagelse Museum	5.880	4.308	5.607	5.821
Kongegården	9.150	9.082	7.798	8.561



Kilde: Danmarks Statistik

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Plan

December 2017

Miljøvurdering

Kommuneplan 2017

SLAGELSE KOMMUNE

Indhold

1. Ikke-teknisk Resumé 4

2. Indledning 14

2.1 Slagelse Kommuneplan 2017-2028 15
2.2 Afgrænsning af miljøvurderingen 16
2.3 Miljøvurderingens struktur og opbygning 19

3. Miljøstatus – miljøforhold i det berørte område 20

3.1 Eksisterende miljøproblemer 20
3.2 0-alternativ 20

4. Miljøbeskyttelsesmål 21

5. Miljøvurdering - Overordnede temaer 23

5.1 Bosætning 23
5.2 Verden omkring os 26
5.3 Oplevelser 28
5.4 Uddannelse 30
5.5 Erhvervsfremme 32
5.6 Byernes rollefordeling 35

6. Miljøvurdering – Retningslinjetemaer 40

6.1 Tema 5 – Kulturhistorie – Retningslinjer for Kirkeomgivelser 40
6.2 Tema 9 – Natur og Landskab – Retningslinjer for Naturnet-værk og Grønt Danmarkskort 42

7. Miljøvurdering – Rammelagt arealudlæg 44

7.1 Boligområde ved Stibjergvej, Korsør – Rammeområde 2.4B4 45
7.2 Boligområde ved Støvlebækvej, Kirke Stillinge – Rammeområde 8.B6 48
7.3 Megacenter Vest – Rammområde 1.4E14 51
7.4 Erhvervsareal ved Kongevejen – Rammeområde 1.4E15 55

8. Tekniske mangler og manglende viden 59

SLAGELSE KOMMUNE

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Lovgivning

Formålet med Miljøvurdering af planer og programmer er at sikre, at vurderingen af miljøkonsekvenser og belysningen af mulige alternativer foregår mens planerne stadig er under forberedelse og behandles politisk, dvs. før de endeligt er vedtaget.

Miljøvurderingen udarbejdes efter Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Miljøvurderingsloven). Loven gennemfører EU-direktiv 2001/42/EF af 27. juni 2001 om vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet.

Loven foreskriver, at der skal foretages miljøvurderinger af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Loven retter sig til de statslige, regionale eller kommunale myndigheder, som i henhold til lovgivningen er forpligtigede til at udarbejde en plan eller et program, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det drejer sig især om planer inden for en række sektorer, som fastlægger rammer for fremtidige anlæg samt om planer, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Der er med loven indført pligt for myndighederne til at foretage miljøvurdering af disse planer og programmer samt til at inddrage relevante miljømyndigheder for at få fastlagt omfanget og indholdet af miljøvurderingerne. Myndigheder og offentligheden skal efterfølgende høres om udkast til plan eller program og om de udarbejdede miljørapporter.



1. Ikke-teknisk Resumé

Slagelse Kommunes Kommuneplan 2017 udarbejdes i henhold til planloven. Planen udarbejdes hvert 4. år og gør rede for Slagelse Kommunes samlede arealanvendelse. Der er tale om en delvis revision af kommuneplanen. Slagelse Kommune har valgt at foretage en miljøvurdering af kommuneplan 2017. Miljøvurderingen af Kommuneplan 2017 fokuserer på de væsentlige ændringer i forhold til kommuneplan 2013.

Miljøvurderingen gennemføres på et overordnet niveau med en detaljeringsgrad, der svarer til det niveau planen befinder sig på. Kommuneplanen er en overordnet plan der udmønter planstrategien og beskriver hvorledes Slagelse Kommune skal udvikle sig de næste 12 år.

Slagelse Kommuneplan 2017-2028
Kommuneplan 2017 omfatter en hovedstruktur, der beskriver kommunens bymønster og samspillet mellem købstæder, byer, landsbyer og det åbne land og forholdet til omverdenen, retningslinjer for administrationen af det åbne land samt rammer for lokalplanlægningen.

Afgrænsning af miljøvurderingen
I henhold til miljøvurderingsloven skal miljøvurderingen omfatte de ændringer og nye tiltag som vedtagelsen af kommuneplan 2017 vil medføre. I følge loven skal miljøvurderingen omfatte oplysninger om en række forhold der er nævnt i lovens bilag 4.

I forbindelse med miljøvurderingen af Slagelse Kommuneplan 2017, har Slagelse Kommune foretaget en afgrænsning af miljøvurderingen – en såkaldt scoping. Det vil sige, at der er foretaget en indledende vurdering af de miljøforhold der forventes at blive påvirket væsentligt.

På baggrund af det indledende arbejde med de forskellige retningslinjetemaer og overordnede temaer til kommuneplanen har Slagelse Kommune vurderet, at Kommuneplan 2017-2028 skal miljøvurderes med fokus på nedenstående temaer og tilhørende miljøfaktorer:

- Overordnede temaer
  (Bosætning, Verden omkring os, Oplevelser, Uddannelse, Erhvervsfremme, Byernes rollefordeling).
  Miljøfaktorer der undersøges: Menneskers sundhed, Materielle goder og arealanvendelse.
- Retningslinjetema Kirkeomgivelser
  Miljøfaktorer der undersøges: Materielle goder og arealanvendelse, Kulturarv, kirker og deres omgivelser.
- Retningslinjetema Natur- og økologiske forbindelser (herunder det grønne danmarkskort)
  Miljøfaktorer der undersøges: Biologisk mangfoldighed, flora og fauna.
- Rammeområder til boligformål i Korsør og Kirke Stillinge
  Miljøfaktorer der undersøges: Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, Menneskers sundhed, Materielle goder og arealanvendelse, Landskab.
- Rammeområder til erhvervsformål og særligt pladskrævende varegrupper.
  Miljøfaktorer der undersøges: Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, Menneskers sundhed, Vand, Materielle goder og arealanvendelse, Landskab.

Slagelse Kommune har foretaget en høring af berørte myndigheder iht. miljøvurderingslovens § 32 stk. 1 pkt. 2 i forhold til afgrænsningen af miljøvurderingen - scoping.

De berørte myndigheder er afgrænset til: Erhvervsstyrelsen, Styrelsen for Vand og Naturforvaltning (SVANA), Slots- og Kulturstyrelsen, Sundhedsstyrelsen, Kystdirektoratet, Roskilde Stiftsøvrighed, Museum Vestsjælland samt nabokommunerne Kalundborg Kommune, Sorø Kommune og Næstved Kommune.
Derudover er der foretaget en høring af Danmarks Naturfredningsforening og SK Forsyning A/S samt berørte myndigheder internt hos Slagelse Kommune.
Høringen har ikke givet anledning til at ændre miljøvurderingens fokus.

Miljøstatus
Slagelse Kommune er domineret af de tre købstæder Slagelse, Korsør og Skælskør. Her til kommer en række små byer beliggende i byzone samt spredte mindre landsbyer beliggende i landzone. Slagelse Kommune har ca. 78.500 indbyggere. En større del af kommunens indbyggere pendler ud af kommunen i forbindelse med det daglige arbejde - primært til Hovedstadsområdet. De dominerende erhverv i kommunen er jordbrug samt industri, som er beliggende i tilknytning til de store bysamfunds erhvervsområder.

Der udarbejdes årligt et Grønt Regnskab for alle kommunale ejendomme, herunder også for rensningsanlæggene, vand- og varmeforsyningen samt driftsafdelingen Entreprenørservice. Det Grønne Regnskab anvendes aktivt af kommunen til at søge forbruget på de enkelte ejendomme reduceret og dermed miljøbelastningen.

Det åbne land er domineret af jordbrugsinteresser. Spredt rundt i kommunen er der områder, der er underlagt beskyttelsesinteresser i Natur og Miljølovgivningen. Kyststrækningen langs Storebælt domineres af naturmæssige og rekreative interesser, hvoraf især de betydende naturbeskyttelsesområder udgør en betydelig del af kyststrækningen.

I forbindelse med miljøgodkendelser og miljøtilsyn for kommunens erhvervsvirksomheder forsøger Slagelse Kommune at skabe forståelse for vigtigheden af et forebyggende miljøarbejde. Eventuelle miljøpåvirkninger fra erhvervsvirksomhederne håndteres i henhold til gældende lovgivning.
Tilsvarende håndteres miljøpåvirkninger fra Slagelse Kommunes boligområder mv. efter gældende lovgivning, og der forekommer heller ikke væsentlige miljøproblemer fra disse.

0-alternativ
0-alternativer er beskrevet under miljøvurderingen af hvert enkelt tema jf. tabel 2 og tager udgangspunkt i den udvikling der vil finde sted hvis planen ikke vedtages.

Miljømål
Ved en gennemgang af lovgivninger, strategier og handlingsplaner, der kan tænkes at indeholde målsætninger og retningslinjer relevante for bedømmelsen af miljøpåvirkninger, er der kortlagt målsætninger indenfor følgende emner: Biodiversitet, Befolkningen, Menneskers sundhed, Kulturarv, kirker og deres omgivelser, klima. Derudover er relevante målsætninger som beskrevet i Plan- og Agenda 21-strategi for Slagelse Kommune (2016) og Vækst i Balance (2015) beskrevet under miljøvurderingen af hvert enkelt tema jf. tabel 2.

Det er vurderingen, at Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Miljøvurdering – Overordnede temaer

Bosætning
Kommuneplan 2017 har fokus på at skabe attraktive bosætningsmuligheder for mennesker i alle aldre og stadier i livet uanset om man ønsker at bosætte sig i købstæderne, i byerne, landsbyerne eller i det åbne land. Der er fokus på at skabe forskellige bo- og boligformer der matcher moderne menneskers boligkrav derfor er der fokus på at skabe nye boliger som lavenergihuse opført i miljørigtige- og bæredygtige materialer og hvor klimatilpasning spiller en central rolle.

Der er fokus på at skabe gode attraktive bymiljøer, der giver gode oplevelser både byrumsmæssigt og kulturelt men også oplevelser i forhold til indkøbsmuligheder. Der er god adgang til den overordnede infrastruktur fra stort set hele Slagelse Kommune og gode rekreative og kulturelle oplevelsesmuligheder. Der er fokus på at nye boligområder og omdannelse af eksisterende byområder til boligformål sker på en miljørigtig og bæredygtig måde hvor klimatilpasning indtænkes i processen.

Med udgangspunkt i at temaet "Bosætning" vurderes at få en positiv indvirkning på hhv. "menneskers sundhed" og "materielle goder " samt en neutral indvirkning på "arealanvendelse" er det vurderingen samlet set, at temaet "Bosætning" vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Verden omkring os
Ved at fokusere, intensivere og styrke fundamentet for det nære regionale og kommunale samarbejde, bliver indsatsen på det erhvervspolitiske område styrket og i højere grad koordineret kommunerne imellem til gavn for virksomheder, arbejdsmarked, uddannelse og turisme. Denne styrkede sammenhæng samarbejdspartnerne imellem øger kommunernes konkurrencedygtighed overfor øvrige regioner og kommuner og vil sandsynligvis føre til øget vækst og beskæftigelse i de forskellige brancher.

Ved at fokusere, på det nære regionale samarbejde er det vurderingen, at temaet "Verden omkring os" vil få en positiv indvirkning på hhv. "menneskers sundhed" og "materielle goder" samt en neutral effekt på "arealanvendelse" idet der ikke forventes nye arealudlæg i forbindelse med temaet "Verden omkring os".

Samlet set er det vurderingen, at temaet "Verden omkring os" vil få en positiv indvirkning miljøet.

Oplevelser
Ved at fastholde, styrke og videreudvikle indsatsen omkring skabelsen af gode oplevelser i samarbejde med turismeorganisationer, private og offentlige aktører, aktive borgere og foreninger og frivillige styrkes det lokale engagement, samhørighed og fællesskab. Gode oplevelser er med til at skabe trivsel både for de kræfter der står bag de enkelte projekter

omkring de gode oplevelser og for de borgere og turister der benytter sig af de oplevelsestilbud der realiseres.

Udover en fastholdelse og udvikling af de oplevelser der allerede eksisterer, forventes yderligere oplevelser at blive realiseret. Udbuddet af oplevelser forventes således øget og vil medvirke til at brande kommunen og bidrage til den økonomiske vækst både lokalt men også for kommunen som helhed. Et øget udbud af oplevelser og en forventet økonomisk vækst, afledt af øget turisme, vil resultere i en positiv indvirkning på materielle goder.
Ved at fastholde, styrke og videreudvikle indsatsen og samarbejdet med forskellige aktører og frivillige i skabelsen af gode oplevelser, er det vurderingen at temaet "Oplevelser" vil få en positiv indvirkning på hhv. "menneskers sundhed" og "materielle goder" samt en neutral effekt på "arealanvendelse".

Samlet set er det vurderingen, at temaet "Oplevelser" vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Uddannelse
Slagelse Kommune har med Kommuneplan 2017 fokus på at udvikle miljøer og skabe rammer der understøtter læring, kompetenceudvikling, uddannelseskultur, talentudvikling og innovation. Dette tænkes gennemført både på det mellemmenneskelige plan gennem netværk, arrangementer og aktiviteter for de studerende på tværs af uddannelser. Men også på et mere fysisk plan gennem skabelse af attraktive byrum og forbindelser mellem bydele, hvor det gamle posthus skal fungere som et kreativt og innovativt bindeled mellem de forskellige uddannelser, erhvervsliv, iværksættere og borgere. Posthuset skal samtidig medvirke til at binde Campus Slagelse sammen med den øvrige by så byen i højere grad får præg af studieby.

Bedre miljøer og rammer for uddannelseskultur, talentudvikling og innovation, et større udbud af muligheder i forhold til læring og kompetenceudvikling, herunder aktiviteter og arrangementer på tværs af uddannelser og mellem uddannelser og erhvervsliv og fokus på at skabe fysiske miljøer og byrum der understøtter uddannelseskulturen og Slagelse som studieby, vil få en positiv indvirkning på materielle goder.
Ved at fastholde, videreudvikle og styrke indsatsen omkring skabelsen af gode miljøer og rammer der understøtter læring og kompetenceudvikling samt uddannelseskulturen, talentudviklingen og ikke mindst innovation på tværs af uddannelser, forskere, borgere, iværksættere og erhvervslivet, er det vurderingen, at temaet "Uddannelse" vil få en positiv indvirkning på hhv. "menneskers sundhed og "materielle goder" samt en neutral indvirkning på "arealanvendelse".

Samlet set er det vurderingen, at temaet "Uddannelse" vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Erhvervsfremme
Parathed og serviceniveau er væsentlige konkurrenceparametre i forhold til at fremme erhvervsudviklingen. Tiltrækning af investorer og virksomheder kræver en serviceorienteret tilgang som indebærer fleksibilitet også når det handler om placering af nye virksomheder.
Slagelse Kommunes fokus på at skabe gode betingelser for erhvervsudviklingen gennem parathed, fleksibilitet, samarbejde og en serviceorienteret tilgang forventes at medvirke til at fremme erhvervsudviklingen i kommunen. Den forventede positive erhvervsudvikling vil sandsynligvis skabe flere- og nye arbejdspladser til gavn for kommunens borgere og trivsel og derigennem få en positiv indvirkning på menneskers sundhed.

Vækst i erhvervssektoren vil få positive konsekvenser for materielle goder dels i form af støre købekraft hos kommunens borgere som følge af et større udbud af arbejdspladser, dels i form af opbygning af viden lokalt og udvikling af teknologier og nye idéer. En forventet vækst i erhvervssektoren forventes at få positive afledte konsekvenser for Slagelse Kommunes økonomi i form af flere skatteindtægter, indtægter som igen vil kunne investeres til gavn for kommunens borgere.

Der udlægges 2 nye arealer til byudvikling for nye erhvervsområder i tilknytning til Slagelse derudover sker der ingen væsentlige ændringer i arealanvendelsen i forhold til temaet ”Erhvervsfremme”.
Slagelse Kommune sætter fokus på at skabe gode betingelser for erhvervsudviklingen gennem parathed, fleksibilitet, samarbejde og en serviceorienteret tilgang. Med afsæt i dette fokus, er det vurderingen, at indsatsen vil føre til, at der skabes vækst i erhvervssektoren i Slagelse Kommune. Temaet ”Erhvervsfremme vurderes således at få en positiv indvirkning på ”menneskers sundhed” og ”materielle goder” samt en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”.

Samlet set er det vurderingen, at temaet ”Erhvervsfremme” vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Byernes rollefordeling
Bymønsteret beskriver Slagelse Kommunes overordnede struktur med hensyn til købstæder, byer, landsbyer, landdistrikter og øer og deres rollefordeling med henblik på at sikre et samspil der kan løfte udviklingen i hele kommunen.

Slagelse Kommune har med Kommuneplan 2017 fokus på at understøtte forskelligheden i kommunens bysamfund og landdistrikter. Ved at støtte op om lokale initiativer og foreninger samt kulturelle tilbud og skabe et alsidigt udbud af boligformer for unge, småbørnsfamilier og ældre samt skabe spændende og tiltrækkende byrum og oplevelsesmuligheder, styrkes trivslen hos kommunens borgere. En styrket trivsel hos kommunens borger forventes at påvirke menneskers sundhed i positiv retning.

Gennem kommuneplanen arbejder Slagelse Kommune for at give mulighed for forskellige boligformer til mennesker i forskellige stadier af livet. Der arbejdes for at skabe spændende byrum der binder byen bedre sammen både i forhold til studielivet i Slagelse og Slagelse som studieby. Der arbejdes for at understøtte de kulturelle tilbud, foreningslivet og detailhandelen i købstæderne og byerne og i den forbindelse skabe gode oplevelser. Dertil kommer den styrkede indsats i forhold til at skabe gode rammer for erhvervsudvikling.

Slagelse Kommune ønsker at understøtte forskelligheden i kommunens bysamfund og landdistrikter. Kommunen ønsker at støtte op om lokalt engagement og skabe udvikling dér hvor kommunen bliver belønnet med initiativ og vækst som gavner hele kommunen. Temaet ”Byernes rollefordeling” vurderes således at få en positiv indvirkning på ”menneskers sundhed” og ”materielle goder”. Udover to nye byudviklingsområder til erhvervsformål, forventes der ikke at ske væsentlige ændringer kommunens arealudlæg. Det er således vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling får en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”.

Samlet set er det vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling” vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Miljøvurdering – Retningslinjetemaer
Tema 5 – Kulturhistorie – Retningslinjer for Kirkeomgivelser
De danske middelalderkirker udgør i kraft af deres alder, kulturhistoriske baggrund og ikke mindst deres placering i landskabet et vigtigt element i det danske kulturlandskab.

Gennem tiden har kirken været højt værdsat og beskyttet af den lokale befolkning, men den rivende udvikling i dette århundrede både i by og på land har nødvendiggjort en yderligere indsats for bevaring af kirkemiljøerne.

Der er kirkeomgivelsesområder for 37 kirker i det åbne land, og det betyder, at der er retningslinjer for meget store arealer med det formål at sikre kirkernes landskabelige betydning. Det betyder også, at kirkeomgivelsesområder kan komme i konflikt med ønsker om byudvikling, etablering af tekniske anlæg eller skovrejsning.

Temaet ”Kirkeomgivelser” fører ikke til ændringer i arealudlæggene i Slagelse Kommune. Dog kan ændringerne af kirkeomgivelser få en mindre betydning i forhold til de eksisterende arealudlæg, hvor det vil udløse et redegørelseskrav ved byudvikling.
Det er vurderingen, at de reviderede udpegninger af kirkeomgivelserne er mere tidssvarende og derfor bedre sikrer den hensigt, der er med temaet. Det er derfor også vurderingen, at temaet optimerer Slagelse Kommunes kulturarv, da hensynet til kirkerne bevares de steder, hvor kirkerne har deres største og mest markante landskabelige værdier.

Temaet ”Kirkeomgivelser” vurderes at få en positiv indvirkning på ”kulturarv” samt en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”.

Samlet set er det vurderingen, at temaet ”Kirkeomgivelser” vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Tema 9 – Natur og Landskab – Retningslinjer for Naturnetværk og Grønt Danmarkskort
Slagelse Kommune har en unik natur langs kysterne og på øerne. I det åbne land og i skovområderne ligger enge, moser, overdrev og vandløb spredt i landskabet.

Udpegningen af Naturnetværket og Grønt Danmarkskort udgør et netværk, som skal forbedre eksisterende bestande for planter og dyr samt deres spredningsmuligheder. Retningslinjerne for Naturnetværket samt de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer er enslydende med retningslinjerne i Slagelse Kommuneplan 2013. I Kommuneplan 2017 er hovedstrukturen af Naturnetværket, de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer bevaret. Den væsentligste ændring er en ny potentiel spredningskorridor for padder. Ellers er der foretaget mindre justeringer.

Der er tilføjet en ny retningslinje i forhold til udpegningen af Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort består af Naturnetværket og de potentielle kerneområder og potentielle retningslinjer.

Det er vurderingen, at retningslinjetemaerne for ”Naturnetværket og Grønt Danmarkskort” vil få en positiv effekt på miljøet og den biologiske mangfoldighed. Hvis det sikres, at der bliver taget hensyn til eksisterende naturbeskyttelsesområder i det fremadrettede arbejde med Naturnetværket og Grønt Danmarkskort, vil det alt andet lige skabe gunstigere betingelser for flora og fauna herunder beskyttede bilag IV-arter.

Der vil således ikke være nogen negativ påvirkning i forhold til den biologiske mangfoldighed, idet hensigten med Naturnetværket og Grønt Danmarkskort er at understøtte den biologiske mangfoldighed.

Miljøvurderingen af temaet ”Naturnetværket og Grønt Danmarkskort” har medvirket til at integrere miljøhensyn i forhold til biologisk mangfoldighed samt at skabe fokus på bedre betingelser for flora og fauna i planlægningen, samt være med til at skabe rammerne for fremtidige naturprojekter i samarbejde med private lodsejere og offentlige ejere.

Samlet set er det vurderingen, at retningslinjetemaet og udpegningerne for Naturnetværket og Grønt Danmarkskort vil få en positiv indvirkning på miljøet og ”Biologisk mangfoldighed, flora og fauna”.

Miljøvurdering – Rammelagt arealudlæg
I forbindelse med Forslag til Slagelse Kommuneplan 2017-2028 udlægges der nye rammeområder til boligformål hhv. i Korsør (Rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej), ved Svenstrup (Rammeområde 16.B6) og ved Kirke Stillinge (rammeområde 8.B6). Området ved Svenstrup udgør en eksisterende samlet bebyggelse med et areal på ca. 1,7 Ha. Slagelse kommune vurdere, at der er tale om en mindre justering af den gældende planlægning, der ikke vil få væsentlige konsekvenser for miljøet. Arealudlægget miljøvurderes derfor ikke. To arealer i Korsør/Halsskov (det gamle baneterræn) hhv. rammeområde 2.3B25 på ca. 1,2 Ha og 2.3B26 på ca. 2.5 Ha, ændres fra rekreativ anvendelse til boligformål. Ændringen vurderes at være mindre væsentlig og vurderes ikke at få væsentlige konsekvenser for miljøet. Denne ændring miljøvurderes

ikke. I Slagelse udpeges to nye erhvervsområder med mulighed for butikker for særligt pladskrævende varegrupper: Megacenter Vest (Rammeområde 1.4E14) og Erhvervsareal ved Kongevejen (Rammeområde 1.4E15). Da der forventes en fortsat stigende efterspørgsel blandt større butikker, der ønsker at placere sig inden for de udpegede områder, er det afgørende at udlægge nye arealer, så der skabes plads til fortsat vækst.

Boligområde ved Stibjergvej, Korsør – Rammeområde 2.4B4
Rammeområde 2.4B4 er beliggende i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Musholmvej på landbrugsjord i ekstensivt omdrift med Stibjergvej mod syd. Mod nord og syd ligger eksisterende beboelse. Området udgør et areal på ca. 7000 m^2 og er en del af et græsningsområde i sammenhæng med det naturbeskyttede mose- og engområde Bankes Mose.

Det er en overordnet vurdering, at arealudlægget ikke har negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna.

Området etableres i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Musholmvej og boligbebyggelse ved Stibjergvej. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter. Det er vurderingen, at udlæg af et nyt rammeområde 2.4B4 til boligformål ikke vil få en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.
Det nye rammeområde giver mulighed for at etablere attraktive boliger i naturskønne omgivelser tæt på indkøbsmuligheder, station og motorvej.

Det nye rammeområde ændrer anvendelsen fra landbrugsjord i ekstensiv omdrift til boligformål. Da området har en begrænset størrelse og ligger i tilknytning til eksisterende boligområder og som sådan vil kunne indgå som en naturlig- og samlet del af boligområdet er det vurderingen, at udlæg af Rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej vil få en neutral indvirkning på ”Arealanvendelse”.

En del af området er beliggende indenfor kommuneplanens landskabsudpegning Landbrugsflade med det strategiske mål vedligehold. Området henligger som landbrugsjord i ekstensiv omdrift og fungerer som et græsningsområde i sammenhæng med det naturbeskyttede mose- og engområde Bankes Mose. Ved en evt. lokalplan for området bør der foretages en nærmere vurdering og afvejning af landskabsinteresserne med henblik på en hensigtsmæssig placering af nye boligudstykninger der også kan tilgodese landskabsinteresserne i området.

Planlægningen for et nyt rammeområde 2.4B4 vurderes samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Boligområde ved Støvlebækvej, Kirke Stillinge – Rammeområde 8.B6.
Rammeområde 8.B6 er beliggende i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Støvlebæk vej i Kirke Stillinge. Arealet udgør landbrugsjord i intensiv omdrift. Området har tidligere været udlagt til boligformål. Mod nordøst ligger eksisterende beboelse. Øst for arealet ligger Stillinge skole. I det nordlige hjørne af området, ud til Støvlebækvej, ligger en beskyttet sø. Området udgør et areal på ca. 7 Ha.

Det er en overordnet vurdering, at arealudlægget ikke har negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna.

Området etableres i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Støvlebækvej. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter. Det er vurderingen, at udlæg af et nyt rammeområde 8.B6 til boligformål ikke vil få en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Det nye rammeområde giver mulighed for at etablere attraktive boliger i naturskønne omgivelser tæt på indkøbsmuligheder lokalt og i hhv. Slagelse og Korsør. Her er der også adgang til både motorvej og jernbaneforbindelse i øst- og vestgående retning. Udlæg af rammeområde 8.B6

– Boligområde ved Støvlebækvej vurderes at få en positiv indvirkning på "materielle goder".

Det nye rammeområde udgør ca. 7 Ha og ændrer anvendelsen fra landbrugsjord til boligformål. Området har tidligere været udlagt til boligformål og vurderes at være egnet til en naturlig udvidelse af Kirke Stillinge til boligformål. Da området ligger i direkte tilknytning til et eksisterende boligområde og en skole, og som sådan vil kunne indgå som en naturlig- og samlet del af boligområdet og Kirke Stillinge, er det vurderingen, at udlæg af Rammeområde 8.B6 – Boligområde ved Støvlebækvej vil få en neutral indvirkning på "Arealanvendelse".

Området er beliggende indenfor kommuneplanens landskabsudpegning Landbrugsflade med det strategiske mål vedligehold. Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 8.B6 – Boligområde ved Støvlebækvej vil få en neutral indvirkning på "Landskab".

Planlægningen for Rammeområde 8.B6 vurderes samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Megacenter Vest – Rammeområde 1.4E14
Arealudlægget til Megacenter Vest udgør ca. 46,9 Ha og anvendes i dag som landbrugsjord i intensiv omdrift og som frugt- og bærplantage. Området grænser op til Omfartsvejen, Korsør Landevej og Vestmotorvejen samt et eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Korsør Landevej (Rammeområde 78.BE1) og udgør således en udvidelse af det eksisterende Slagelse Megacenter.

Det vurderes overordnet, at arealudlægget kan have en mindre negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna. Dette kan imødekommes i forbindelse med detailplanlægningen, hvor der skabes rammer for at søerne og søernes omgivelser bevares, samt at sten- og jorddigerne bevares intakte. Endvidere kan der i forbindelse med lokalplanlægning skabes rammer, som understøtter spredningskorridorernes funktion som økologiske forbindelser.
Området etableres som et byområde, hvor der bliver taget hensyn til vejledende støjgrænser i forhold til områdets anvendelse. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter. Det er vurderingen, at udlæg af et nyt rammeområde 1.4E14 til erhvervsformål herunder større butikker til pladskrævende varegrupper ikke vil få en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Rammeområdet for Megacenter Vest ligger i et Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Ca. 2/3 af Slagelse Kommunes areal er omfattet af OSD udpegningen herunder også Slagelse by.
Det er primært servicevirksomheder og større butikker til pladskrævende varegrupper der forventes etableret i området og som ikke forventes at udgøre en nævneværdig trussel mod grundvandet. Ved den konkrete lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser der sikrer beskyttelsen af grundvandsinteresserne.

En udvidelse af Slagelse Megacenter forventes at skabe vækst i Slagelse og Slagelse Kommune mht. at tiltrække nye virksomheder og butikker. En sådan vækst må forventes at få en positiv indvirkning på udbuddet af arbejdspladser lokalt og skabe et større udbud af butikker og dermed indkøbsmuligheder. Det er vurderingen, at et nyt rammeområde til udvidelse af Slagelse Megacenter vil få en væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til materielle goder.

Rammeområde 1.4E14 fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med mulighed for store butikker til pladskrævende varegrupper. Der er tale om et større arealudlæg til byudvikling. Da arealudlægget ligger i direkte tilknytning til eksisterende bygrænse og afgrænset af overordnet infrastruktur mod hhv. nordøst, nordvest og sydøst er det vurderingen, at arealudlægget i form af rammeområde 1.4E14 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Arealudlægget til Megacenter Vest ligger indenfor landskabskarakterområde 12 – Slots Bjergby bakkelandskab. Der er tale om et storbakket landskab med intensivt dyrkede marker, brudt af delvist bevoksede og ubevoksede diger samt enkelte levende hegn. Området er præget af en række stjerneudskiftede landsbyer med en mere eller mindre bevaret struktur. Landskabet i det nye arealudlæg adskiller sig ikke terrænmæssigt fra det tilgrænsende byområde og ligger på et småbakket plateau der er udpeget som Landbrugsflade med det strategiske mål "vedligehold". Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest vil få en neutral indvirkning på "Landskab".

Planlægningen for et nyt rammeområde 1.4E14 vurderes samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Erhvervsareal ved Kongevejen – Rammeområde 1.E15
Det nye arealudlæg ved Stop 39 udlægges på baggrund af en konkret henvendelse fra en større udbyder af byggematerialer og lignende. Rammområdet ligger på et højdedrag afgrænset af Vestmotorvejen mod nord og vest grænsende op mod et eksisterende og planlagt erhvervsområde samt fortidsmindet Antvorskov ruin. Mod syd afgrænses området af Sdr. Ringgade og Transportcenteret, Stop 39. Mod øst er området afgrænset af et boligområde ved Kongevejen. Området benyttes som landbrugsjord i intensiv omdrift.

Det vurderes overordnet, at arealudlægget hverken vil have en positiv eller negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna.

Området etableres som et byområde, hvor der bliver taget hensyn til vejledende støjgrænser i forhold til områdets anvendelse. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter.

Rammeområdet for Erhvervsareal ved Kongevejen ligger i et Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Ca. 2/3 af Slagelse Kommunes areal er omfattet af OSD udpegningen herunder også Slagelse by. Det er større butikker der forventes etableret i området og som ikke forventes at udgøre en nævneværdig trussel mod grundvandet. Ved den konkrete lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser der sikrer beskyttelsen af grundvandsinteresserne.

En realisering af erhvervsområdet forventes at skabe vækst i Slagelse og Slagelse Kommune mht. at tiltrække nye virksomheder og butikker for pladskrævende varegrupper. En sådan vækst må forventes at få en positiv indvirkning på udbuddet af arbejdspladser lokalt og skabe et større udbud af butikker og dermed indkøbsmuligheder.
Rammeområde 1.4E15 fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med mulighed for store butikker til pladskrævende varegrupper og udgør ca. 6,5 Ha. Da der er tale om et nyt arealudlæg til byudvikling, der ligger i direkte tilknytning til eksisterende bygrænse og afgrænset af overordnet infrastruktur mod hhv. syd og vest, er det vurderingen, at arealudlægget i form af rammeområde 1.4E15 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Landskabet omkring det nye rammeområde er karakteriseret som småbakket dødislandskab med det strategiske mål vedligehold. Landskabet er domineret af driftskov og spredt bebyggelse i det åbne land. Området ligger omsluttet af eksisterende byområder og vil indgå naturligt i byområdet for Slagelse.
Planlægningen for et nyt rammeområde 1.4E15 vurderes samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Afværgeforanstaltninger og overvågning er beskrevet under miljøvurderingen af hvert enkelt tema jf. tabel 2.

Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram for de temaer der er behandlet i miljøvurderingen. Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling.

Der foretages løbende overvågning af til- og fraflytning fra Kommunen og den konkrete fysiske planlægning for nye boligområder eller omdannelse af eksisterende byområder vil ske i overensstemmelse med gældende lovgivning.
Der vil når arealer skal udvikles blive udarbejdet en mere detaljeret lokalplan for det pågældende område, hvor der som minimum foretages en screening i forhold til planens indvirkning på miljøet. I den proces vil der ligeledes blive taget stilling til om den konkrete lokalplan skal miljøvurderes. En evt. miljøvurdering vil beskrive afværgeforanstaltninger og overvågningsprogram.

Der vil i forbindelse med konkrete anlæg som minimum blive foretaget en VVM screening, der vurderer om anlægget potentielt kan være til skade for miljøet.

I forbindelse med visse projekter f. eks. naturgenopretning eller vandløbsrestaureringer vil der være opfølgende tilsyn. Slagelse Kommune foretager en løbende registrering af naturområder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Tekniske mangler og manglende viden
Nærværende miljøvurdering er gennemført på et overordnet niveau med en detaljeringsgrad, der svarer til det niveau Kommuneplanen befinder sig på. Der er derfor ikke, på dette planlægningsniveau, foretaget nye registreringer eller tilvejebragt ny viden i form af dataindsamling i forbindelse med miljøvurderingen af de relevante miljøparametre som er identificeret i denne miljøvurdering.
Det er vurderingen, på dette planlægningsniveau, at den eksisterende viden har været tilstrækkelig til, på fyldestgørende vis, at gennemføre en miljøvurdering af Kommuneplan 2017-2028.



Foto: Evan Hemmingsen



2. Indledning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) kræver, at planer og programmer inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, som i medfør af lovgivningen tilvejebringes af en offentlig myndighed, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser for VVM pligtige anlæg, bliver vurderet i forhold til de sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet.

Med Slagelse Byråds vedtagelse af Slagelse Kommunes Plan- og Agenda-21 strategi 'Klædt på og parat til fremtiden' den 27. juni 2016 blev revisionen af Slagelse Kommunes Kommuneplan formelt igangsat. Plan- og Agenda-21 strategien er en kortfattet redegørelse for den retning, byrådet sætter for kommunens udvikling i de kommende år. Planstrategien angiver desuden de prioriteringer, der skal lægges til grund i den kommende revision af kommuneplanen. Med den endelige vedtagelse af strategien er der, jf. Planlovens § 23a stk. 2, truffet beslutning om, at Kommuneplan 2017 gennemføres som en delvis revision af Kommuneplan 2013.

I tråd med Slagelse Kommunes Vision (2011) og Vækst i balance (2015) fremhæver planstrategien følgende indsatsområder, der skal være med til at sikre vækst og udvikling: Erhvervsfremme, Uddannelse, Oplevelser, Bosætning og Verden omkring os. De 5 indsatsområder er understøttet af en klar rollefordeling kommunens byer imellem. Der er desuden lagt op til, at tiltag inden for disse indsatsområder baseres på følgende tværgående principper: Parathed, Innovation, Samskabelse, Samarbejde, Teknologi og Bæredygtighed.

Slagelse kommunes Kommuneplan 2017 udarbejdes i henhold til planloven. Planen udarbejdes hvert 4. år og gør rede for Slagelse Kommunes samlede arealanvendelse. Der er tale om en delvis revision af kommuneplanen. Slagelse Kommune har valgt at foretage en miljøvurdering af kommuneplan 2017. Miljøvurderingen af Kommuneplan 2017 fokuserer på de væsentlige ændringer i forhold til kommuneplan 2013.

2.1 Slagelse Kommuneplan 2017-2028

Kommuneplanen omfatter en hovedstruktur, der beskriver kommunens bymønster og samspillet mellem købstæder, byer, landsbyer og det åbne land og forholdet til omverdenen, retningslinjer for administrationen af det åbne land samt rammer for lokalplanlægningen.

Bymønster

Planstrategien sætter rammen for det bymønster der skal arbejdes for i den kommende planperiode. Bymønsteret tager udgangspunkt i de tre købstæder og de ni byer. Således udgør Slagelse Kommune de tre købstæder Slagelse, Skælskør og Korsør, ni byer samt landområderne med de mange små landsbyer og endelig kystområderne og øerne Agersø, Omø og Sprogø.

Købstæder

De tre købstæder – Slagelse, Skælskør og Korsør – er kommunens vigtigste byområder, hvor arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarehandel, kultur- og fritidstilbud, og de overordnede servicefunktioner er placeret. Købstæderne er hjem for mere end 50.000 af kommunens godt 78.500 indbyggere, og de rummer funktioner og tilbud, som opfylder de almindelige hverdagsbehov for indbyggere og oplandet. De er naturlige omdrejningspunkter for kommunens fortsatte udvikling, som ikke kræver store investeringer i anlæg af overordnede veje eller anden infrastruktur.

Byer (Lokalbyer)

Udover de tre købstæder, er der ni byer: Bisserup, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Forlev-Vemmelev, Sørbymagle, Svenstrup, Boeslunde, Flakkebjerg og Dalmose. Byerne har alle mellem ca. 400 og ca. 2500 indbyggere, og de har alle betydning for deres opland i form af dagligvareforsyning, skole, ældrecenter, sports- og fritidsfaciliteter mm. Byerne fungerer som bosætningsbyer for pendlere til købstæderne og andre større byer, og de oplever generelt vækst. Kommuneplan 2017 understøtter denne funktion ved at give mulighed for en fortsat udvikling inden for boliger. Desuden skal der være mulighed for fortsat at sikre erhvervsudvikling i Forlev-Vemmelev.
For byerne Svenstrup, Boeslunde, Dalmose-Flakkebjerg og Rude er der et særligt fokus på indsatser der kan øge byernes attraktivitet som bosætningsbyer.

De små Landsbyer (Landsbyer)

De små landsbyer har mellem ca. 10 og 400 indbyggere. Landsbyerne er præget af landbrugets effektivisering, og de fleste boliger er nedlagte gårde og husmandssteder. Meget af bygningsmassen er oprindelig, og landsbyerne har derfor generelt et stærkt udtryk og en klar identitet. Mange landsbyer har bevaringsværdige sammenhænge og strukturer. Der planlægges for en fortsat udvikling i kommunens landsbyer. Udviklingen må generelt kun ske på eksisterende areal, og med en klar afgrænsning mod det åbne land. Det er desuden vigtigt, at kulturarven i landsbyerne bevares, og at udvikling sker under respekt for landsbyernes oprindelige udtryk og kulturmiljøværdier.

Afgrænsede bebyggelser

Udover de små landsbyer er der registreret 69 afgrænsede bebyggelser i Slagelse Kommune. De afgrænsede bebyggelser har ikke egentlig landsbykarakter, men er ofte husmandsudstykninger langs veje. Afgrænsede bebyggelser betragtes som en del af det åbne land.

Det åbne land

I det åbne land ligger gårde og huse spredt jævnt ud. Kun få gårde er fortsat i drift – langt de fleste bebyggelser i det åbne land er boliger for indbyggere med jobs i de omkringliggende større byer. Mange bebyggelser og enkeltejendomme ligger smukt ved skovbryn eller nær kysten.

En stor boligmasse ligger desuden langs kommunens landeveje, motorvejen og jernbanen. Boligerne er ofte støjforurenede, og det må forventes at nogle af de mindst attraktive boliger vil komme til at stå ledige. En fremtidig model kan være, at disse boliger nedlægges. Mange steder

står der også tomme stalde, lader og lignende. På sigt kan det være en mulighed at understøtte nicheerhverv, oplagsvirksomhed og alternative boformer, men også nedrivninger.

Landbrugsdrift er kernen i det åbne land. Kommunens byer, landsbyer og landdistrikter skal fortsat fungere som hjemsteder for landbrug og mindre virksomheder, bosætningsområder, naturområder og udflugtsmål for både borgere og turister.

Kystområdet og øerne
Slagelse kommune har en lang kyststrækning der udgør ca. 180 km mod hhv. vest (Storebælt) og syd (Smålandsfarvandet). Kystområdet har stor rekreativ og turistmæssig betydning ikke mindst for kommunens egne borgere. Mod syd udgør kyststrækningen den såkaldte dobbeltkyst ved Basnæs Nor og Holsteinborg Nor som blandt andet omfatter Glænø. Derudover omfatter Slagelse Kommune øerne Agersø, Omø og Sprogø.

Et større sammenhængende område langs Storebæltskysten nord for Korsør udgør eksisterende sommerhusområder. Sommerhusområderne omfatter "Bildsø Strand", Stillinge Strand", "Kongsmark Strand" samt "Kelstrup- og Næsby Strand. Længere mod Syd ligger derudover sommerhusområderne "Frølunde Fed", "Knivkær" og "Vinkelager".

Ved Skælskør ligger et større sommerhusområde "Kobæk Strand". Nord for dette område ud til kysten ligger to ganske små sommerhusområder "Klintegården" og "Vester Bøgebjerg". I den sydøstlige ende af Kommunen ved Bisserup Strand ligger et større sommerhusområde som omfatter "Bisserup Gl. Strand og "Bisserup Strandpark".

På den vestlige side af Agersø er udlagt to sommerhusområder "Agersø Dyssegården" og "Agersø Strandgården". På Omø er der to eksisterende sommerhusområder. Det ene område "Omø" er beliggende i forlængelse af Omø by og strækker sig mod nordvest. Det andet område "Omø Syd" ligger på sydspidsen af Omø og omfatter, foruden et eksisterende sommerhusområde, 2 områder som endnu ikke er lokalplanlagt.

2.2 Afgrænsning af miljøvurderingen
I henhold til miljøvurderingsloven skal miljøvurderingen omfatte de ændringer og nye tiltag som vedtagelsen af kommuneplan 2017 vil medføre. I følge loven skal miljøvurderingen omfatte oplysninger om en række forhold der er nævnt i lovens bilag 4.
Det er kun nye arealudlæg, nye væsentlige- eller væsentligt ændrede retningslinjetemaer i forhold til kommuneplan 2013-2025 som miljøvurderingen behandler. Derudover behandles de overordnede temaer "Bosætning", "Verden omkring os", "Uddannelse", "Oplevelser", "Erhvervsfremme" og "Byernes rollefordeling" (bymønsteret) som er fremhævet i plan- og Agenda21 strategien "Klædt på og parat til fremtiden" og som viser den retning Byrådet sætter for Slagelse Kommunes udvikling de kommende år.

Retningslinjerne i kommuneplan 2017-2028 er, i overvejende grad, videreført uændret dog med redaktionelle justeringer. Få retningslinjetemaer er ændret væsentligt eller er helt nye og vil derfor blive miljøvurderet.

Følgende retningslinjetemaer vil blive miljøvurderet:

- Tema 5. Kulturhistorie. Retningslinjer for Kirkeomgivelser.
- Tema 9. Natur og Landskab. Retningslinjer for Naturnetværk og Grønt Danmarkskort.

I forbindelse med Forslag til Kommuneplan 2017-2028 bliver der udlagt nye rammeområder til boligformål hhv. ved Stibjergvej i Korsør (Rammeområde 2.4B4), ved Højbjergvej ved Svenstrup (Rammeområde 16.B6) og ved Kirke Stillinge (rammeområde 8.B6). Arealudlæggene ved Stibjervej og Kirke Stillinge bliver miljøvurderet. Området ved Højbjergvej udgør en eksisterende samlet bebyggelse med et areal på ca. 1,7 Ha. Slagelse kommune vurdere, at det er en mindre justering af den gæl-

dende planlægning, der ikke vil få væsentlige konsekvenser for miljøet. Arealudlægget vil derfor ikke blive miljøvurderet. To arealer i Korsør/ Halsskov (det gamle baneterræn) på hhv. ca. 1,2 Ha og ca. 2.5 Ha, ændres fra rekreativ anvendelse til boligformål. Ændringen vurderes at være mindre væsentlig og vurderes ikke at få væsentlige konsekvenser for miljøet. Denne ændring miljøvurderes ikke. Derudover udlægges to nye rammeområder til erhvervsformål, hhv. ved Korsør Landevej i forlængelse af Slagelse Megacenter ved Japanvej/Kinavej og ved Stop 39 mellem Sdr. Ringgade og Vestmotorvejen. Disse nye rammeområder vil blive miljøvurderet.

Der foretages mindre justeringer i en række rammeområder i byzone og der er rammelagte arealer der forventes taget ud af planlægningen dvs. bymæssige arealudlæg som ikke er udnyttet og som tilbageføres til landzone. De rammeområder der justeres eller tilbageføres til landzone er blevet screenet for miljømæssige konsekvenser og fundet ikke at medføre væsentlige miljømæssige konsekvenser.

I forbindelse med miljøvurderingen af Slagelse Kommuneplan 2017, har Slagelse Kommune foretaget en afgrænsning af miljøvurderingen – en såkaldt scoping. Det vil sige, at der er foretaget en indledende vurdering af de miljøforhold der forventes at blive påvirket væsentligt.

I miljøvurderingsloven er der krav om, at miljøvurderingen bør omfatte det brede miljøbegreb jf. lovens § 1 stk. 2. I forbindelse scopingen har Slagelse Kommune, med udgangspunkt i det brede miljøbegreb, foretaget en afgrænsning af miljøvurderingen i forhold til hvilke miljøfaktorer der forventes påvirket væsentligt og skal undersøges nærmere i miljøvurderingen. Der er tale om følgende faktorer:

Tabel 1. Det brede miljøbegreb jf. loven og afgrænsningen af miljøvurderingen.

Miljøfaktor	Vurdering	Miljøvurdering
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	Kommuneplan 2017 øger arealudpegningen til naturnetværk. Derudover er der et nyt retningslinjetema – "Grønt Danmarkskort". Der udlægges enkelte nye arealer til byudvikling. Det kan ikke udelukkes, at ændringerne kan få konsekvenser for biologisk mangfoldighed, flora og fauna.	Vurderes nærmere.
Befolkningen	Det vurderes, at planen ikke vil have væsentlige virkninger på befolkningen, idet der ikke antages at være direkte eller indirekte virkninger af de beskrevne ændringer og nye tiltag af planmæssig karakter som er beskrevet ovenfor.	Vurderes ikke nærmere.
Menneskers sundhed	Kommuneplanens temaer om bosætning, oplevelser, uddannelse og erhvervsfremme i kombination med relationen til "Verden omkring os" og byernes rollefordeling har betydning for menneskers sundhed og trivsel	Vurderes nærmere.
Jordbund og luft	Det vurderes, at planen ikke vil have væsentlige virkninger på jordbund og luft idet der ikke er nye væsentlige arealudlæg der kan medføre en direkte påvirkning af disse forhold.	Vurderes ikke nærmere.
Vand	Nye arealudlæg til erhvervsformål ligger indenfor OSD og vil kunne få betydning for vand.	Vurderes nærmere.
Klimatiske faktorer	Der vurderes ikke at være væsentlige nye tiltag i Kommuneplan 2017 der vil have indflydelse på klimatiske faktorer.	Vurderes ikke nærmere.
Materielle goder herunder arealanvendelse	Kommuneplanen udlægger enkelte nye rammeområder til byudvikling. Ændringer i retningslinjer for kirkeomgivelser har betydning for arealanvendelsen. Derudover har de overordnede temaer betydning i forhold til materielle goder.	Vurderes nærmere.
Landskab	Arealudlæg til byudvikling kan ikke udelukkes at få betydning for landskab.	Vurderes nærmere.
Kulturarv, kirker og deres omgivelser	Der er foretaget en omfattende gennemgang og justering af kommuneplanens udpegning af kirkeomgivelser. Det kan ikke udelukkes, at ændringen medfører en væsentlig påvirkning af Kulturarv, kirker og deres omgivelser.	Vurderes nærmere.
Arkitektonisk og arkæologisk kulturarv	Der forventes ikke at være væsentlig påvirkning af arkitektonisk og arkæologisk kulturarv, idet der ikke er nye arealudlæg af betydning i kommuneplanen.	Vurderes ikke nærmere.
Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer		Vurderes nærmere idet omfang det er muligt.

Arbejdsdokument

På baggrund af det indledende arbejde med de forskellige retningslinjetemaer og overordnede temaer til kommuneplanen herunder GIS analyser og besigtigelse af områder, har Slagelse Kommune fundet, at Kommuneplan 2017-2028 skal miljøvurderes med fokus på de temaer som fremgår af tabel 2. Af tabellen fremgår ligeledes hvilke miljøfaktorer, jf. lovens § 1 stk.2, der vurderes at være væsentlige at fokusere på i miljøvurderingen af de respektive temaer.

Tabel 2: Miljøvurderingstemaer og relevante miljøfaktorer.

Overordnede temaer	**Miljøfaktorer**
Bosætning	Menneskers sundhed, Materielle goder og arealanvendelse.
Verden omkring os	
Oplevelser	
Uddannelse	
Erhvervsfremme	
Byernes rollefordeling	
Retningslinjetema	**Miljøfaktorer**
Kirkeomgivelser	Materielle goder og arealanvendelse, Kulturarv, kirker og deres omgivelser.
Naturnetværk og Grønt Danmarkskort	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna.
Rammelagt arealudlæg	**Miljøfaktorer**
Nye rammeområder til boligformål i Korsør og Kirke Stillinge	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, Menneskers sundhed, Materielle goder og arealanvendelse, Landskab.
Nye rammeområder til erhvervsformål og særligt pladskrævende varegrupper ved Slagelse.	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, Menneskers sundhed, Vand, Materielle goder og arealanvendelse, Landskab.

Miljøfaktorer der forventes påvirket væsentligt

I nedenstående tabel 3 er opsummeret hvilke miljøfaktorer, der forventes at blive påvirket væsentligt som følge af planen og som derfor skal behandles mere indgående i en miljøvurdering.

Tabel 3: miljøfaktorer der forventes at blive påvirket væsentligt.

Miljøfaktorer	**Væsentlig påvirkning**
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora	☑
Menneskers sundhed	☑
Vand	☑
Materielle goder herunder arealanvendelse	☑
Landskab	☑
Kulturarv, kirker og deres omgivelser	☑

Ifølge miljøvurderingsloven skal der udover en stillingtagen til de enkelte miljøparametre som beskrevet ovenfor tages stilling til det indbyrdes forhold mellem disse miljøparametre (de såkaldte kumulative effekter). Der kan være en vis sammenhæng mellem nogle af de identificerede emner, men på dette niveau kan det være svært konkret at udpege disse kumulative effekter. Dette vurderes derfor nærmere i det omfang det er muligt.

Høring af berørte myndigheder

Slagelse Kommune har foretaget en høring af berørte myndigheder iht. miljøvurderingslovens § 32 stk. 1 pkt. 2 i forhold til afgrænsningen af miljøvurderingen - scoping.

De berørte myndigheder er afgrænset til: Erhvervsstyrelsen, Styrelsen for Vand og Naturforvaltning (SVANA), Slots- og Kulturstyrelsen, Sundhedsstyrelsen, Kystdirektoratet, Roskilde Stiftsøvrighed, Museum Vestsjælland samt nabokommunerne Kalundborg Kommune, Sorø Kommune og Næstved Kommune.
Derudover er der foretaget en høring af Danmarks Naturfredningsforening og SK Forsyning A/S samt berørte myndigheder internt hos Slagelse Kommune.

Slagelse Kommune har ikke modtaget høringssvar fra berørte myndigheder, der har givet anledning til ændringer i miljøvurderingens fokus.

2.3 Miljøvurderingens struktur og opbygning

Miljøvurderingen gennemføres på et overordnet niveau med en detaljeringsgrad, der svarer til det niveau planen befinder sig på. Kommuneplanen er en overordnet plan der udmønter planstrategien og beskriver hvorledes Slagelse Kommune skal udvikle sig de næste 12 år. Kommuneplan 2017 er udelukkende digital og omfatter hovedstruktur, redegørelse, retningslinjer for det åbne land og rammer for lokalplanlægningen. Miljøvurderingen af Kommuneplan 2017 vil således blive foretaget på et overordnet niveau. I forbindelse med efterfølgende planlægning, som vil være mere konkret og bl.a. også kan omfatte planlægning for VVM pligtige anlæg, vil der ske en mere indgående miljøvurdering af såvel planlægningen som anlægget.

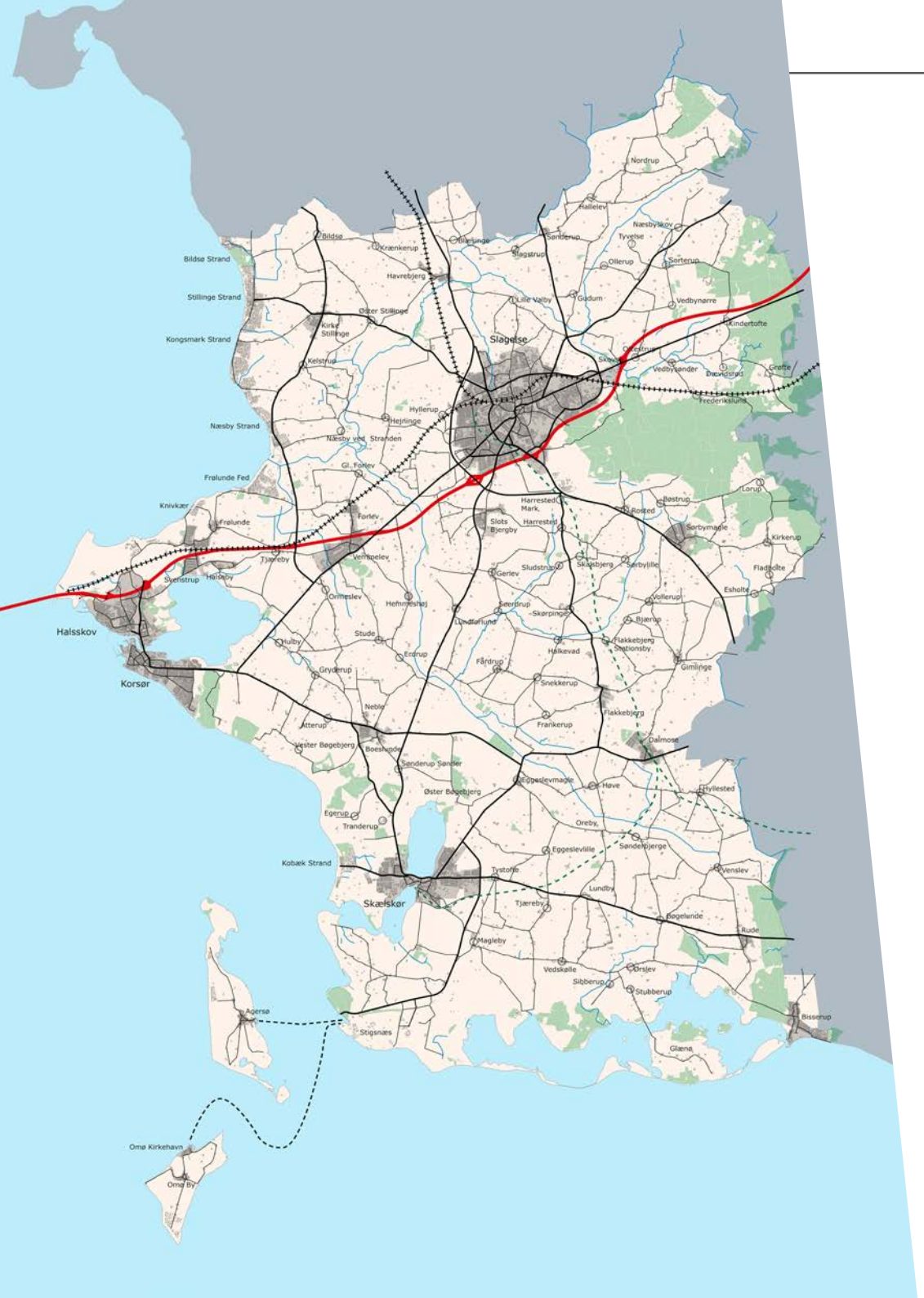
Miljøvurderingen vil blive gennemført dels som en vurdering af hvorvidt den foreslåede Kommuneplan stemmer overens med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Derudover vil miljøvurderingen blive gennemført som en vurdering af hvorvidt og i hvilket omfang der forventes at være væsentlige indvirkninger på relevante miljøfaktorer, som identificeret i forbindelse med afgrænsningen af miljøvurderingen og høringen af berørte myndigheder.

Miljøvurderingen er opdelt i følgende overskrifter: ”Overordnede temaer”, ”Retningslinjetemaer” og ”Rammelagt arealudlæg”, hvor de enkelte miljøfaktorer samt alternativer herunder 0-alternativer vil blive behandlet. 0-alternativer vil blive beskrevet under hvert enkelt tema og arealudlæg og tager udgangspunkt i den udvikling der vil finde sted hvis planen ikke vedtages. For hvert enkelt tema og arealudlæg, vil der være en beskrivelse af afværgeforanstaltninger og overvågning.

Ifølge lov om miljøvurdering skal der, udover en stillingtagen til de enkelte miljøparametre, som beskrevet ovenfor tages stilling til det indbyrdes forhold mellem disse miljøparametre (de såkaldte kumulative effekter). Der kan være en vis sammenhæng mellem nogle af de identificerede emner, men på dette niveau kan det være svært konkret at udpege disse kumulative effekter. Dette vurderes derfor nærmere i det omfang det er muligt.

Vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøkonsekvenser for de enkelte miljøfaktorer - identificeret med afgrænsningsrapporten - foretages ved at score indvirkningen på de enkelte miljøfaktorer. Miljøpåvirkningerne vil ligeledes blive beskrevet overordnet.



3. Miljøstatus – miljøforhold i det berørte område

Slagelse Kommune er domineret af de tre købstæder Slagelse, Korsør og Skælskør. Her til kommer en række små byer beliggende i byzone samt spredte mindre landsbyer beliggende i landzone. Slagelse Kommune har ca. 78.500 indbyggere. En større del af kommunens indbyggere pendler ud af kommunen i forbindelse med det daglige arbejde - primært til Hovedstadsområdet. De dominerende erhverv i kommunen er jordbrug samt industri, som er beliggende i tilknytning til de store bysamfunds erhvervsområder.

Slagelse Kommune udarbejder årligt et Grønt Regnskab for alle kommunale ejendomme, herunder også for rensningsanlæggene, vand- og varmeforsyningen samt driftsafdelingen Entreprenørservice. Regnskabet fokuserer på el, vand og varme samt affald. Det Grønne Regnskab anvendes aktivt af kommunen til at søge forbruget på de enkelte ejendomme reduceret og dermed miljøbelastningen.

Det åbne land i kommunen er domineret af jordbrugsinteresser. Spredt rundt i kommunen er der områder, der er underlagt beskyttelsesinteresser i Natur og Miljølovgivningen. Kyststrækningen langs Storebælt domineres af naturmæssige og rekreative interesser, hvoraf især de betydende naturbeskyttelsesområder udgør en betydelig del af kyststrækningen.

3.1 Eksisterende miljøproblemer

I forbindelse med miljøgodkendelser og miljøtilsyn for kommunens erhvervsvirksomheder forsøger Slagelse Kommune at skabe forståelse for vigtigheden af et forebyggende miljøarbejde. Eventuelle miljøpåvirkninger fra erhvervsvirksomhederne håndteres i henhold til gældende lovgivning.

Tilsvarende håndteres miljøpåvirkninger fra Slagelse Kommunes boligområder mv. efter gældende lovgivning, og der forekommer heller ikke væsentlige miljøproblemer fra disse.

3.2 0-alternativ

0-alternativer vil blive beskrevet under hvert enkelt tema jf. tabel 2 og tager udgangspunkt i den udvikling der vil finde sted hvis planen ikke vedtages.



4. Miljøbeskyttelsesmål

Af miljøvurderingsloven fremgår jf. lovens bilag 4, at miljøvurderingen skal redegøre for hvorledes der er taget hensyn til relevante miljøbeskyttelsesmål fastsat internationalt, nationalt, regionalt og lokalt. Ved en gennemgang af lovgivninger, strategier og handlingsplaner, der kan tænkes at indeholde målsætninger og retningslinjer relevante for bedømmelsen af miljøpåvirkninger, er følgende målsætninger blevet kortlagt.

Tabel 4: Relevante miljømålsætninger, der er indgået i afgrænsningen af miljøvurderingen.

Emne	Målsætninger
Biodiversitet	• Målsætninger, som de er fremsat i Danmarks Handlingsplan for Biologisk Mangfoldighed og Naturbeskyttelse i Danmark 2004 - 2009. 1) Velfærdssamfundet skal udvikles, og der skal ske en afkobling af sammenhængen mellem vækst og miljøpåvirkning. 2) Der skal være et sikkert og sundt miljø for alle, og vi skal opretholde et højt beskyttelsesniveau. 3) Vi skal sikre en høj biologisk mangfoldighed og beskytte økosystemerne. 4) Ressourcerne skal udnyttes bedre. 5) Vi skal yde en aktiv international indsats 6) Miljøhensyn skal indgå i alle sektorer. 7) Markedet skal understøtte bæredygtig udvikling 8) Bæredygtig udvikling er et fælles ansvar, og vi skal måle fremskridt. • Krav fremsat i Lov om Miljømål om opnåelse af gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper i Natura 2000-områderne. Der er ikke sat en tidsfrist på opnåelsen, men man må ikke gennemføre planer eller projekter, der kan være hindrende for opnåelse af gunstig bevaringsstatus. DMU har opstillet kriterier for denne status for alle arter og naturtyper. Der foreligger konkrete handleplaner for alle de 246 Natura 2000-områder i Danmark med mål, midler og aktive tiltag. • Lov om undersøgelse, forebyggelse og afhjælpning af miljøskader (Miljøskadeloven) betyder, at man ikke må gennemføre planer eller projekter, der skader Natura 2000-områder, bilag II- og IV-arter jf. Habitatdirektivet eller bilag I-arter jf. Fuglebeskyttelsesdirektivet. • Slagelse Kommune har tilsluttet sig Countdown 2010-deklarationen som den første kommune på Sjælland. Dermed har kommunen tilkendegivet, at den vil skabe synlighed om arbejdet med den biologiske mangfoldighed og stoppe tab af biodiversitet i kommunen.
Kulturarv, kirker og deres omgivelser	• Naturbeskyttelsesloven om beskyttelseszone på 100 m i forhold til synlige fortidsminder samt bygningshøjde indenfor beskyttelseszonen på 300 m til kirker.
Klima	Slagelse Kommune indgik i 2009 en aftale med Danmarks Naturfredningsforening om at nedbringe udledningen af CO2 med 2% årligt frem til 2015. Aftalen forpligter alene til en indsats inden for den kommunale virksomhed. Samme år tiltrådte kommunen den Europæiske Borgmesterpagt, der sigter mod at indfri EU's overordnede klimamål. Ifølge pagten skal Slagelse Kommune frem til 2020 reducere udledningen af CO2 med 20% inden for kommunens geografiske område. Hertil kommer opgaven med at tilpasse samfundet til de forventede ændringer i temperatur, nedbør og havvandstand. Opgaverne omkring forebyggelse af klimaændringer og tilpasninger hertil er beskrevet i kommunens klimaplan.



5. Miljøvurdering - Overordnede temaer

5.1 Bosætning

Slagelse Kommune skal været et godt sted at bo både for dem der allerede bor i kommunen og for dem der ønsker at flytte til kommunen.

Slagelse er en uddannelsesby med såvel erhvervsuddannelser, gymnasiale uddannelser, mellemlange og lange uddannelser ikke mindst universiteter. Ved at styrke bymiljøet med et bredt udbud af aktiviteter, ønsker Slagelse Kommune, at gøre det attraktivt for unge under uddannelse at bosætte sig i Slagelse. I Slagelse er der gode muligheder for at finde studierelevant job og der er mulighed for at bo i studieboliger eller lejligheder.

Det skal være attraktivt for børnefamilier at bosætte sig i Slagelse Kommune. Slagelse Kommune har tre købstæder med hver sine kvaliteter. Derudover er der mulighed for at bosætte sig i kommunens lokalbyer, landsbyer og i det åbne land tæt ved skov og strand. Med omtrent en times transport til hovedstaden er det muligt for børnefamilier, at kombinere arbejdsliv og familieliv og samtidig nyde godt af natur af høj kvalitet.

Slagelse Kommune ønsker at matche moderne menneskers boligkrav ved eksempelvis at udvikle områder med en sammensætning af forskellige bo- og boligformer, hvor ny bebyggelse opføres som lavenergihuse, i miljørigtige- og bæredygtige materialer og hvor klimatilpasning indgår i processen ved eksempelvis at etablere LAR-løsninger.

For at matche den moderne efterspørgsel på forskellige bo – og boligformer kan det, visse steder, være nødvendigt at nedrive nedslidte og forfaldne bygninger og lade arealer overgå til nye funktioner. Andre steder kan det vise sig mere fordelagtigt at renovere for at imødekomme efterspørgslen. I byerne kan det være nødvendigt at satse på omdannelse frem for udbygning og derigennem skabe højere kvalitet frem for kvantitet i byggegrunde. Det kan betyde at nogle områder får nye funktioner og anvendelse. Der kan være behov for en fortætning af

byerne – særligt købstæderne – og være brug for at bygge højere for at skabe det rette urbane miljø der efterspørges.

Metode
Miljøvurderingen af temaet "Bosætning" foretages kvalitativt ud fra de planer og strategier der ligger til grund for Kommunens indsats i forhold til bosætning herunder Plan- og Agenda 21-strategi for Slagelse Kommune (2016) og Vækst i Balance (2015).

Eksisterende forhold
Slagelse Kommune har gennem erhvervspolitiske tiltag og boligpolitske handlinger arbejdet for at gøre Slagelse Kommune til et eftertragtet sted at bo. Udbuddet af arbejdspladser og gode trafikale forbindelser er i den forbindelse vigtige elementer når mennesker skal bosætte sig og vælge bolig.

Der er i kommunens arbejde for at øge bosætningen gjort en indsats for at skabe et alsidigt boligudbud med både leje-, andels- og ejerboliger, lejligheder og parcelhuse. Ligeledes har kommunen imødekommet nye typer af boformer herunder også eksperimenterende boformer.

Der er en del institutioner og virksomheder i Slagelse Kommune der tiltrækker højtuddannede. Mange af de højtuddannede som arbejder i kommunen bor ikke i kommunen. Derfor er der gjort en indsats for at skabe attraktive bosætningstilbud, som appellerer til denne gruppe.

I forbindelse med planlægningen af nye eller revitalisering af ældre boligkvarterer er der tænkt i helheder. Det vil sige, at lokaliseringen af de enkelte boligtyper er afstemt med tilstedeværelsen af den infrastruktur og de services, der er naturlige at anvende for beboerne i de enkelte boligkategorier.

Trods tilbøjeligheden til at flytte fra land til by har Slagelse Kommune arbejdet for, at boligmassen i landdistrikterne opretholdes, moderniseres og forbedres med hensyn til energiforbrug og at landboligerne også bliver omfattet af bæredygtige løsninger.

Miljømål
Slagelse Kommune skal være et godt sted at bo både for dem der allerede bor i kommunen og for dem der ønsker at flytte til Slagelse Kommune. Lokalområderne rundt om i Kommunen skal understøttes i at skabe rammerne for et godt liv og en god hverdag.

Nye boliger og omdannelse af eksisterende byområder til boliger skal ske med miljørigtige- og bæredygtige materialer, hvor klimatilpasning indgår som en del af en helhedsorienteret løsning.

I den konkrete planlægning for nye boligområder og omdannelse af byområder bliver der taget hensyn til gældende lovgivning omkring støjpåvirkning af støjfølsomme områder som f.eks. boligområder.

Alternativer, 0-alternativet
Konsekvensen af 0-alternativet vil være, at indsatsen i forhold til bosætning fortsætter efter de nuværende strategier og tiltag. Det er uvist om 0-alternativet vil få konsekvenser for bosætningen da til- og fraflytning fra Slagelse Kommune varierer over tid. Det må dog antages, at såfremt der ikke sker nye tiltag i relation til Slagelse Kommunes indsats i forhold til bosætning, så vil en væsentlig andel af potentielle tilflyttere søge mod andre dele af Danmark og særligt andre kommuner i Region Sjælland.

Miljøvurdering
Menneskers sundhed
Kommuneplan 2017 har fokus på at skabe attraktive bosætningsmuligheder for mennesker i alle aldre og stadier i livet uanset om man ønsker at bosætte sig i købstæderne, i byerne, landsbyerne eller i det åbne land.
Uanset hvor man bosætter sig i Slagelse Kommune er der god adgang til den overordnede infrastruktur uanset om man skal transportere sig mod

Nord, Syd, Øst og Vest. Derudover er der gode muligheder for rekreative- og kulturelle oplevelser og foreningsliv, herunder friluftsliv med god adgang til skov og strand.

Som uddannelsesby er der i Slagelse fokus på at skabe attraktive studieboliger og bymiljøer som er med til at skabe rammerne for et godt studiemiljø og ungdomsliv. Der er fokus på at skabe attraktive bymiljøer i både Slagelse, Korsør og Skælskør med respekt for de lokale forhold og byernes respektive identiteter. Samtidig understøttes de lokale aktører i at skabe gode rammer for et godt liv, der kan medvirke til at skabe attraktive boliger for børnefamilier som kan kombinere et godt arbejdsliv med familielivet.

Der er fokus på at skabe forskellige bo- og boligformer der matcher moderne menneskers boligkrav, derfor er der fokus på skabe nye boliger som lavenergihuse opført i miljørigtige- og bæredygtige materialer og hvor klimatilpasning spiller en central rolle.

Det er vurderingen at temaet ”Bosætning” med de fokuspunkter der er fremført, vil få en positiv indvirkning på ”menneskers sundhed”.

Materielle goder
Temaet Bosætning” har fokus på et godt liv og en god hverdag, hvor arbejdsliv og familieliv kan hænge sammen. Der er fokus på at skabe gode attraktive bymiljøer, der giver gode oplevelser både byrumsmæssigt og kulturelt men også oplevelser i forhold til indkøbsmuligheder.

Der er god adgang til den overordnede infrastruktur fra stort set hele Slagelse Kommune og gode rekreative og kulturelle oplevelsesmuligheder. Der er fokus på, at nye boligområder og omdannelse af eksisterende byområder til boligformål sker på en miljørigtig og bæredygtig måde, hvor klimatilpasning indtænkes i processen.

Det er vurderingen, at Temaet ”Bosætning” vil få en positiv indvirkning på ”materielle goder”.

Arealanvendelse
Temaet ”Bosætning” giver ikke anledning til væsentligt nye arealudlæg til boligformål. Nye boligområder vil overvejende blive etableret indenfor allerede udlagte områder til formålet, herunder områder der er lokalplanlagt men ikke realiseret. Ligeledes vil revitalisering af ældre boligområder eller omdannelse af byområder ikke omfatte inddragelse af nye arealer.

Det er vurderingen, at temaet ”Bosætning” vil få en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”

Samlet vurdering
Med udgangspunkt i at temaet ”Bosætning” vurderes at få en positiv indvirkning på hhv. ”menneskers sundhed” og ”materielle goder ” samt en neutral indvirkning på ”arealanvendelse” er det vurderingen samlet set, at temaet ”Bosætning” vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at temaet ”Bosætning” i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram for temaet ”Bosætning”. Der foretages løbende overvågning af til- og fraflytning fra Kommunen og den konkrete fysiske planlægning for nye boligområder eller omdannelse af eksisterende byområder vil ske i overensstemmelse med gældende lovgivning. Ved den konkrete fysiske planlægning, vil der blive taget hensyn til evt. miljøproblemer og blive truffet de fornødne afværgeforanstaltninger. Overvågningen vil her ske som en del af Slagelse Kommunes almindelige tilsynsforpligtigelse og sagsbehandling.

5.2 Verden omkring os

Slagelse Kommune kan ikke skabe vækst alene. En god infrastrukturel placering med nem adgang til nabokommuner og gode regionale forbindelser gør, at Slagelse Kommune er et regionalt kraftcenter for handel, oplevelser og uddannelser og et potentielt infrastrukturelt knudepunkt for vækst og ikke mindst en stærk samarbejdspartner til hovedstaden.

Det nære regionale samarbejde med nabokommuner har stor værdi, når der skal findes fælles løsninger på udfordringer og udviklingsmuligheder. Løsninger der fører til større konkurrencedygtighed i forhold til andre kommuner og regioner.

Konkret arbejdes der for:

- At tydeliggøre og styrke sammenhængen mellem Kalundborg, Sorø og Slagelse Kommuner på områder som erhverv, arbejds marked, uddannelse og turisme.
- At øge det landspolitiske fokus på værdien af Den Sjællandske Tværforbindelse Kalundborg – Slagelse – Næstved – Rønnede, der vil øge mobiliteten og binde Sjælland bedre sammen. Slagelse Kommune vil i den forbindelse arbejde sammen med erhvervslivet, Region Sjælland, og Kalundborg, Næstved og Faxe Kommuner.

Den udvikling der sker i hovedstaden i forhold til investeringer, erhverv og arbejdspladser har en afsmittende effekt på oplandet. Slagelse Kommune vil udnytte de muligheder som opstår i kraft af nærheden til hovedstaden og i kraft af den position Slagelse Kommune har som potentielt infrastrukturelt knudepunkt med god jernbane- og motorvejsforbindelse til hovedstaden. Et eksempel på et samarbejde der skal fremme vækst og skabe flere arbejdspladser i Østdanmark er samarbejdet omkring Greater Copenhagen som er et erhvervspolitisk samarbejde mellem landsdelens kommuner og regioner.
Fra Slagelse Kommune er der 1 times transport til Københavns Lufthavn med forbindelser til resten af Verden. Med en kommende Femern Bælt-forbindelse rykker Slagelse Kommune endnu tættere på Tyskland og Centraleuropa. Nærheden til en maritim hovedfærdselsåre med adgang til Østersøområdet og Europas største havn i Hamborg, gør det nemt for omverdenen at komme til Slagelse Kommune og omvendt.

Metode

Miljøvurderingen af temaet "Verden omkring os" foretages kvalitativt ud fra de planer og strategier der ligger til grund for Kommunens indsats i forhold til omverdenen herunder Plan- og Agenda 21-strategi for Slagelse Kommune (2016) og Vækst i Balance (2015).

Eksisterende forhold

Udviklingen i og af kommunen sker ikke isoleret, men i stigende grad i samspil med omverdenen. Med en central placering i udviklingskorridoren mellem Skandinavien, Tyskland og resten af Europa har Slagelse i international sammenhæng en særlig styrke. Hovedstadsområdet og Øresundsregionen er i dag nemt tilgængelige. Den faste forbindelse over Femern Bælt vil betyde forbedret adgang til regionens store tyske byområder. Især Hamborg med 1,8 millioner indbyggere, Kiel (240.000), Lübeck (210.000) og Rostock (203.000) vil blive bundet tættere sammen med kommunen hvad angår afstand og tilgængelighed.

Slagelse en mellemstor kommune, som arealmæssigt dækker et område på 567 km². Kommunen er beliggende naturskønt med en samlet kystlinje på 180 km inkl. øer og med store naturområder, herunder skovområder. Kommunen har tre købstæder, Slagelse, Korsør og Skælskør, der samlet set rummer godt 50.000 indbyggere. Derudover findes der 9 mindre byer og mange små landsbyer.

Slagelse Kommune ligger centralt i Danmark - et midtpunkt på aksen mellem Trekantsområdet, Fyn og hovedstadsområdet. Placeringen er trafikalt velbeliggende. God tilgængelighed til motorvejen E20, Rute 22 fra Kalundborg til Næstved og jernbanen fra København til Fyn og Jyl-

land betyder, at kommunen er et trafikknudepunkt med en nøgleplacering i forhold til trafikken mellem landsdelene og den nord-syd kørende trafik i regionen.

Kommunen har en national styrkeposition på de videregående uddannelser og erhvervsuddannelserne. I Slagelse by findes der en række uddannelsesinstitutioner, bl.a. Syddansk Universitet, University College Sjælland, Selandia Center for Erhvervsrettet Uddannelse og Slagelse Gymnasium. Byen er den største uddannelsesby på Vestsjælland med ca. 8000 studerende fra hele Danmark. Uddannelse er nøglen til udvikling og økonomisk fremgang, idet den genererer ny viden og ideer, som har potentiale i form af produktudvikling og ny virksomhed, såvel som nye højtuddannede medarbejdere. Slagelse Kommune arbejder for at bruge etableringen af campus i Slagelse by til at skabe uddannelsesmiljøer som er integreret i byens liv.

Stigsnæs havn er den inderste dybvandshavn inden Østersøen og dermed endestation for de helt store skibe. Slagelse Kommune fastholder muligheden for at udvikle Stigsnæs havn under respekt for den omgivne, sårbare natur.

Kommunen er hjemsted for flere væsentlige statslige funktioner, ikke mindst de militære funktioner, der er samlet på Antvorskov Kaserne i Slagelse og flådestationen i Korsør.

På regionalt niveau er Slagelse Kommune en væsentlig del af Region Sjælland. Strukturbillede 2030 udpeger Slagelse by som et knudepunkt, der kan skabe vækst i erhvervslivet, og tilbyde borgerne muligheder for lokale jobs, adgang til stor bredde i service-, indkøbs- og kulturtilbud og varierede boligmuligheder. Byens vækstmuligheder er derfor prioriteret i regionens fremadrettede planlægning.
I forbindelse med den nye sygehusstruktur i Region Sjælland har Slagelse en førende rolle. Slagelse Sygehus er omdannet og udvidet til akutsygehus. Samtidig er der opført et nyt, højt specialiseret og fremtidsorienteret psykiatrisygehus til behandling af regionens borgere – det første nybyggede psykiatriske sygehus i mange år i Danmark. Sygehusets faglige ekspertise danner grobund for forskning, udvikling og skabelse af ny viden på psykiatriområdet.

Slagelse by er desuden den største detailhandelsby på Vestsjælland. En af byens store forcer er kombinationen af et stærkt og varieret butiksudbud, en levende og varieret bymidte med flere torvedannelser og handelsgader, og et godt shoppingcenter placeret i selve bymidten. Det gør Slagelse bymidte til et attraktivt udbudspunkt for både kommunens borgere og for mange forbrugere i den sydvestlige del af Sjælland og i Kalundborg og Sorø kommuner.

Miljømål
Slagelse Kommune vil fokusere, intensivere og styrke fundamentet for det nære regionale samarbejde eks. ved at arbejde for bedre sammenhæng og koordinering mellem kommunerne og derved skabe større konkurrencedygtighed i forhold til andre kommuner og regioner. Et eksempel er samarbejdet omkring Greater Copenhagen, som er et erhvervspolitisk samarbejde mellem landsdelens kommuner og regioner.

Alternativer, 0-alternativet
Konsekvensen af 0-alternativet vil være at indsatsen i forhold til samarbejdet mellem regioner og kommuner vil fortsætte uændret. En konsekvens af 0-alternativet kan være, at andre samarbejdspartnere flytter sig i forhold til Slagelse Kommune med risiko for, at Slagelse Kommune ikke følger med udviklingen og dermed ikke kan deltage ligeværdigt i samarbejdet og på sigt ikke kan matche konkurrencen på områder som erhverv, arbejdsmarked, uddannelse og turisme.

Miljøvurdering
Menneskers sundhed
Ved at fokusere, intensivere og styrke fundamentet for det nære regionale og kommunale samarbejde bliver indsatsen på det erhvervspoliti-

ske område styrket og i højere grad koordineret kommunerne imellem til gavn for virksomheder, arbejdsmarked, uddannelse og turisme. Denne styrkede sammenhæng samarbejdspartnerne imellem øger kommunernes konkurrencedygtighed overfor øvrige regioner og kommuner.

En styrkelse af det erhvervspolitiske område i samarbejde med nabokommuner, vil sandsynligvis bidrage til øget vækst og beskæftigelse i de forskellige brancher, hvilket vil kunne få en positiv konsekvens for menneskers trivsel og dermed menneskers sundhed.

Det er vurderingen at temaet "Verden omkring os", med fokus på det regionale samarbejde, vil få en positiv indvirkning på "menneskers sundhed".

Materielle goder
En styrkelse af det erhvervspolitiske område i samarbejde med nabokommuner, vil sandsynligvis bidrage til øget vækst og beskæftigelse i de forskellige brancher. Denne øgede vækst vil kunne få en positiv konsekvens for materielle goder f.eks. gennem investering og udvikling af infrastruktur som en afledt effekt eller ved befolkningens øgede købekraft.

Det er vurderingen, at Temaet "Verden omkring os" vil få en positiv indvirkning på "materielle goder".

Arealanvendelse
Temaet "Verden omkring os" fører ikke til nye arealeudlæg.

Det er vurderingen, at temaet "Verden omkring os" vil få en neutral indvirkning på "arealanvendelse".

Samlet vurdering
Ved at fokusere, intensivere og styrke fundamentet for det nære regionale samarbejde er det vurderingen, at temaet "Verden omkring os" vil få en positiv indvirkning på hhv. "menneskers sundhed" og "materielle goder" samt en neutral effekt på "arealanvendelse", idet der ikke forventes nye arealudlæg i forbindelse med temaet "Verden omkring os".

Det er således samlet set vurderingen, at temaet "Verden omkring os" vil få en positiv indvirkning miljøet.

Det er vurderingen, at temaet "Verden omkring os" i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Det vurderes ikke nødvendigt at fastlægge afværgeforanstaltninger i forhold til temaet "Verden omkring os". Det vurderes heller ikke nødvendigt at tilrettelægge et overvågningsprogram.

5.3 Oplevelser

Ifølge VisitDenmark, er turismen i Vestsjælland steget med 16,4 % i 2014 og i første halvdel af 2015 er den yderligere steget med 10 %. Antal overnatninger i Vestsjælland i perioden 2014-2015 steg samlet set med 5 %. I første halvdel af 2016 er der oplevet et samlet fald på 3,5 % i antal overnatninger som følge af færre danske turister. I samme periode tegner udenlandske turister sig dog for en stigning på 12,7 %.

Gennem samarbejde med Visit Vestsjælland, offentlige og private aktører, aktive borgere og foreninger og ikke mindst frivillige, ønsker Slagelse Kommune at skabe gode oplevelser som tiltrækker nye turister og får turister til at komme igen. Gode oplevelser er med til at brande kommunen og skaber økonomisk vækst i lokalsamfundet.
Slagelse Kommune har særligt fokus på oplevelser i forbindelse med:

- Trelleborg. Et samarbejde med Nationalmuseet, Visit Vestsjælland og frivillige om et vigtigt monument fra vikingetiden.
- Den 180 km lange kystlinje. Fremme oplevelser i den kystnære natur og udvikle de maritime miljøer samt formidle kulturhistorie.

- Varieret natur og fastholdelse af kulturlandskabet. Den biologiske mangfoldighed skal fremmes ved at bevare- og skabe ny natur eks. etablering af Nordskoven i Slagelse og genopretning af Tude Ådal.
- Naturturisme og friluftsliv. Rekreative faciliteter i naturen skal udbygges og skabe forbindelser og ruter for cyklende, gående og sejlende. Udvikling af serviceydelser leveret af turisterhvervet og lokalsamfundet understøttes.
- Natur- og kulturformidling styrkes ved at udvikle pakkeløsninger for borgere og turister i samarbejde med initiativrige borgere og Visit Vestsjælland.
- Events. Slagelse Kommune vil prioritere events der skaber op mærksomhed uden for kommunen og i samarbejde med profes sionelle- og frivillige aktører skabe de rigtige rammer for at ud vikle og afholde større konferencer og messer.
- By og Land. Købstædernes forskellige identiteter skal udnyttes i skabelsen af oplevelser. Skælskør har sit kreative og kunstneriske miljø. I Korsør er der den kulturhistoriske fortælling om byen og havet med udgangspunkt i fæstningen. Slagelse har sin identitet som den levende handelsby med et ungt urbant miljø.

Metode
Miljøvurderingen af temaet ”Oplevelser” foretages kvalitativt ud fra de planer og strategier der ligger til grund for Kommunens indsats i forhold til at skabe oplevelser herunder Plan- og Agenda 21-strategi for Slagelse Kommune (2016) og Vækst i Balance (2015).

Eksisterende forhold
Siden 2011 har ”Oplevelser” været en del af Slagelse Kommunes vision. Der har således været fokus på at oplevelser er en vigtig parameter i indsatsen for at skabe en øget turisme og dermed stimulere erhvervslivet, men også for at tiltrække nye borgere til kommunen og ikke mindst for at fastholde de borgere der allerede bor i kommunen. I den periode (siden 2011) har Slagelse Kommune oplevet en stigning i turismen.

Oplevelser i Slagelse Kommune knytter sig bl.a. til de tre købstæder Slagelse, Korsør og Skælskør, der hver især har noget forskelligt at byde på i forhold til kulturelle oplevelser, købstadsmiljø og shoping. Derudover er der mange muligheder for oplevelser rundt om i kommunen f.eks. museet ved Trelleborg som drives af Nationalmuseet, Arena Cirkusland, Gerlev Legepark og Panzermuseum East.

Friluftsliv og naturturisme er der rig mulighed for i Slagelse Kommune både til lands og til vands. På udvalgte steder langs den 180 km lange kyst, i skove og ved stier er der mulighed for overnatning i shelters. Som lystsejler er der mulighed for at overnatte i kommunens 4 lystbådehavne på hhv. Omø og Agersø samt i Skælskør og Korsør. For mindre både er der også mulighed for at besøge Bisserup Havn.

Miljømål
Slagelse Kommune vil tiltrække turister ved at skabe gode oplevelser gennem samarbejde med turismeorganisationer, offentlige og private aktører, aktive borgere, foreninger og frivillige.

Alternativer, 0-alternativet
”Oplevelser” har været en del af visionen for Slagelse Kommune igennem en årrække. Konsekvensen af 0-alternativet, hvor indsatsen i forhold til skabelsen af oplevelser fortsætter som hidtil, vil formentlig ikke være stor, da der allerede er en væsentlig indsats i gang i forhold til skabelsen af oplevelser. Såfremt der ikke fortsat er fokus på skabelsen af gode oplevelser i samarbejde med diverse interessenter og frivillige, må det dog forventes, at turister i stigende omfang søger andre steder hen. Dette vil kunne få negative konsekvenser for lokalsamfundets økonomiske vækst og brandingen af kommunen.

Miljøvurdering

Menneskers sundhed

Ved at fastholde, styrke og videreudvikle indsatsen omkring skabelsen af gode oplevelser i samarbejde med turismeorganisationer, private og offentlige aktører, aktive borgere og foreninger og frivillige styrkes det lokale engagement, samhørighed og fællesskab. Gode oplevelser er med til at skabe trivsel både for de kræfter der står bag de enkelte projekter omkring de gode oplevelser og for de borgere og turister der benytter sig af de oplevelsestilbud der realiseres.

Det er vurderingen, at temaet "Oplevelser" med sit fokus på samarbejde omkring skabelsen af gode oplevelser, vil få en positiv indvirkning på "menneskers sundhed".

Materielle goder

Kommuneplanens fokus på samarbejde omkring skabelsen af gode oplevelser forventes at resultere i en videreudvikling af kommunens gode oplevelser. Udover en fastholdelse og udvikling af de oplevelser der allerede eksisterer, forventes yderligere oplevelser at blive realiseret. Udbuddet af oplevelser forventes således øget og vil medvirke til at brande kommunen og bidrage til den økonomiske vækst både lokalt men også for kommunen som helhed. Et øget udbud af oplevelser og en forventet økonomisk vækst, afledt af øget turisme, vil resultere i en positiv indvirkning på materielle goder.

Det er vurderingen, at Temaet "Oplevelser" vil få en positiv indvirkning på "materielle goder".

Arealanvendelse

Temaet "Oplevelser" fører ikke til nye arealeudlæg.
Det er vurderingen, at temaet "Oplevelser" vil få en neutral indvirkning på "arealanvendelse".

Samlet vurdering

Ved at fastholde, styrke og videreudvikle indsatsen og samarbejdet med forskellige aktører og frivillige i skabelsen af gode oplevelser, er det vurderingen, at temaet "Oplevelser" vil få en positiv indvirkning på hhv. "menneskers sundhed" og "materielle goder" samt en neutral effekt på "arealanvendelse, idet der ikke forventes nye arealudlæg i forbindelse med temaet "Oplevelser".

Det er således samlet set vurderingen, at temaet "Oplevelser" vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at temaet "Oplevelser" i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der forventes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger i forhold til temaet "Oplevelser". Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Det vurderes ikke nødvendigt, at tilrettelægge et egentligt overvågningsprogram.

5.4 Uddannelse

Helt grundlæggende ønsker Slagelse Kommune, at øge uddannelsesniveauet hos kommunens borgere. Dette skal ske ved at udvikle miljøer og skabe rammer der understøtter læring, kompetenceudvikling, uddannelseskultur, talentudvikling og innovation. Der skal opbygges netværk, der koordinerer og understøtter tiltag og aktiviteter for de studerende. På det fysiske plan skal uddannelsesmiljøet i Slagelse styrkes i kraft af Campus Slagelse.
Campus Slagelse skal være en levende og attraktiv bydel med attraktive byrum, studiefaciliteter og tværgående aktiviteter, der bygger bro mellem forskellige uddannelser, borgere, forskere, iværksættere og det etablerede erhvervsliv. Det gamle posthus, hvor der er plads til at

arbejde innovativt og kreativt med borgere og interessenter på tværs af fag og brancher, skal fungere som bindeled mellem Campus Slagelse og den øvrige by så byen får et præg af studieby.

Gennem forpligtende partnerskaber med aktører uden for folkeskolen, særligt samarbejde med erhvervslivet og lokale virksomheder, skal flere elever understøttes i at søge ind på de praktisk orienterede/tekniske uddannelser der kvalificerer til fag der nu- eller på sigt mangler arbejdskraft. Muligheden for at arbejde på en mere praktisk måde i folkeskolen skal styrkes, så eleven bedre kan se sammenhængen mellem teori og praksis.

Talenterne er vigtige i kommunens uddannelsesmiljøer og et vigtigt bidrag til at skabe udvikling og øge Danmarks konkurrenceevne. Slagelse Kommune ønsker derfor at skabe bedre rammer for talenter indenfor:

- Idræt, hvor der udbydes eliteidrætsklasser i 7.-9. klasse.
- Det kreative felt, hvor der etableres kunsttalentklasser, hvor underervisningen varetages i samarbejde med kunstnere, teatre, musikskole og billedskole.
- Det boglige område, hvor undervisningen differentieres og dermed giver elever mulighed for at udnytte deres potentiale fuldt ud.

Metode
Miljøvurderingen af temaet "Uddannelse" foretages kvalitativt ud fra de planer og strategier der ligger til grund for Kommunens indsats i forhold til at øge uddannelsesniveauet herunder Plan- og Agenda 21-strategi for Slagelse Kommune (2016) og Vækst i Balance (2015).

Eksisterende forhold
Slagelse har en stærk position som uddannelsesby – en position der er fokus på at fastholde og styrke. Udover de gymnasiale ungdomsuddannelser og de håndværksmæssige uddannelser, er der i Slagelse en række videregående uddannelser på Syddansk Universitet og University College Sjælland. Derudover er der uddannelse i tilknytning til Slagelse sygehus og det nye psykiatrisygehus.
Som vækstlag til kommunens ungdomsuddannelser har Slagelse Kommune arbejdet for, at folkeskoleeleverne får det bedst mulige grundlag for at vælge uddannelse. Uddannelsesvejledningen er styrket og nytænkt, eksempelvis gennem et styrket samarbejde mellem jobcenteret, virksomhederne og uddannelsesinstitutionerne.

Miljømål
Slagelse Kommune ønsker at øge uddannelsesniveauet hos kommunens borgere ved at udvikle miljøer og skabe rammer der understøtter læring, kompetenceudvikling, uddannelseskultur, talentudvikling og innovation.

Alternativer, 0-alternativet
Slagelse Kommune har længe haft fokus på at hæve uddannelsesniveauet. 0-alternativet, som er den situation hvor indsatsen i forhold til uddannelse fortsætter uændret, vil formentlig ikke få den store betydning på kort sigt. Det må dog på længere sigt forventes, at 0-alternativet, hvor der ikke sker nye tiltag og tilpasninger i forhold til uddannelsesmiljøet, vil få negative konsekvenser i forhold til uddannelsesniveauet hos kommunens borgere.

Miljøvurdering
Menneskers sundhed
Slagelse Kommune har med Kommuneplan 2017 fokus på at udvikle miljøer og skabe rammer der understøtter læring, kompetenceudvikling, uddannelseskultur, talentudvikling og innovation. Dette tænkes gennemført både på det mellemmenneskelige plan gennem netværk, arrangementer og aktiviteter for de studerende på tværs af uddannelser. Men det er også hensigten, at det skal ske på et mere fysisk plan gennem skabelse af attraktive byrum og forbindelser mellem bydele, hvor det gamle posthus skal fungere som et kreativt og innovativt bindeled mellem de forskellige uddannelser, erhvervsliv, iværksættere og borgere.

Posthuset skal samtidig medvirke til at binde Campus Slagelse sammen med den øvrige by, så byen i højere grad får præg af studieby.

Disse indsatser forventes samlet set, på sigt, at kunne bidrage til at hæve uddannelsesniveauet i Slagelse Kommune når der samtidig satses på at understøtte eliteidrætsklasser, kunsttalentklasser og det mere boglige område samt muligheden for at arbejde på en mere praktisk måde, der forbinder teori og praksis. Undersøgelser indikerer, at der er en generel sammenhæng mellem menneskers uddannelsesniveau og sundhedstilstand.

Ved at fastholde, videreudvikle og styrke indsatsen i forhold til at skabe de gode miljøer og rammer for læring og derved skabe grundlaget for at hæve uddannelsesniveauet hos borgerne i kommunen, er det vurderingen, at borgernes vidensniveau og trivsel forbedres over tid og derigennem forbedres borgernes generelle sundhed.

Det er således vurderingen, at temaet "Uddannelse" vil få en positiv indvirkning på "menneskers sundhed".

Materielle goder
Slagelse Kommune vil højne uddannelsesniveauet hos kommunens borgere gennem en række indsatser som understøtter læring og kompetenceudvikling. Bedre miljøer og rammer for uddannelseskultur, talentudvikling og innovation, et større udbud af muligheder i forhold til læring og kompetenceudvikling, herunder aktiviteter og arrangementer på tværs af uddannelser og mellem uddannelser og erhvervsliv og fokus på at skabe fysiske miljøer og byrum der understøtter uddannelseskulturen og Slagelse som studieby, vil få en positiv indvirkning på materielle goder.

Det er vurderingen, at temaet "Uddannelse" vil få en positiv indvirkning på "materielle goder".

Arealanvendelse
Temaet "Uddannelse" fører ikke til nye arealeudlæg.

Det er vurderingen, at temaet "Uddannelse" vil få en neutral indvirkning på "arealanvendelse".

Samlet vurdering
Ved at fastholde, videreudvikle og styrke indsatsen omkring skabelsen af gode miljøer og rammer der understøtter læring og kompetenceudvikling samt uddannelseskulturen, talentudviklingen og ikke mindst innovation på tværs af uddannelser, forskere, borgere, iværksættere og erhvervslivet, er det vurderingen, at temaet "Uddannelse" vil få en positiv indvirkning på hhv. "menneskers sundhed og "materielle goder" samt en neutral indvirkning på "arealanvendelse", idet der ikke forventes nye arealudlæg i forbindelse med temaet "Uddannelse".

Det er således samlet set vurderingen, at temaet "Uddannelse" vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at temaet "Uddannelse" i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger i forhold til temaet "Uddannelse". Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Det vurderes ikke nødvendigt, at tilrettelægge et egentligt overvågningsprogram.

5.5 Erhvervsfremme
Parathed og serviceniveau er væsentlige konkurrenceparametre i forhold til at fremme erhvervsudviklingen. Tiltrækning af investorer og virksomheder kræver en serviceorienteret tilgang som indebærer fleksibi-

litet også når det handler om placering af nye virksomheder. Sammen med Slagelse Erhvervscenter arbejder Slagelse Kommune målrettet og koordineret på at realisere en række vækstiltag, der understøtter den kommunale vækstdagsorden "Vækst i Balance":

- Stigsnæs Erhvervshavn skal udvikles sammen med investorer og eksterne parter. Slagelse Kommune sikrer rammebetingel serne for indsatsen. Stigsnæs havn er den inderste dybvands havn inden Østersøen og dermed endestation for de helt store skibe. Denne særlige position vil Slagelse Kommune udnytte under respekt for den omgivne, sårbare natur.
- Iværksætteri skal understøttes – særligt unge iværksættere og de der går utraditionelle veje. Indsatsen skal ske i tæt samar bejde med uddannelsesinstitutionerne, Slagelse Erhvervscenter og iværksættermiljøerne.
- Nytænkning. Med det gamle posthus som løftestang skal nytænk ning og innovative samarbejder fremmes i samarbejde med ud dannelsesinstitutionerne og erhvervslivet for derigennem, at skabe arbejdspladser og imødekomme erhvervslivets efterspørg-sel på arbejdskraft.
- Bæredygtig teknologi og grøn erhvervsudvikling er en af Slagelse Kommunes styrkepositioner og et område med vækstpotentiale som skal styrkes yderligere. Konkret arbejdes med en energi-klynge indenfor clean-tech. Andre områder der understøttes er effektivisering af virksomheders ressourcer samt skabelse af in-novative jobs med udgangspunkt i grønne løsninger.
- Landbruget er en meget central del af Slagelse Kommunes erhvervsstruktur og er en vigtig brik i Slagelse Kommunes udvik-ling også historisk set. Samtidig har landbruget stor betydning som forvalter af natur og miljø og ikke mindst landskabet.

Metode
Miljøvurderingen af temaet "Erhvervsfremme" foretages kvalitativt ud fra de planer og strategier der ligger til grund for Kommunens indsats i forhold til at fremme erhvervsudviklingen herunder Plan- og Agenda 21-strategi for Slagelse Kommune (2016) og Vækst i Balance (2015).

Eksisterende forhold
Slagelse Kommune har et bredt spekter af forskellige erhvervssektorer repræsenteret: eks. fremstillingsvirksomheder, håndværksvirksomheder, institutioner herunder uddannelsesinstitutioner, videnserhverv, detail-handel og turismeerhverv og ikke mindst landbrugserhvervet.
Virksomhederne er overvejende placeret i tilknytning til købstæderne og de større byer samt i erhvervsarealer langs Vestmotorvejen. Slagelse og Korsør ligger op ad den overordnede infrastruktur tæt på jernbane- og motorvejsforbindelsen, hvilket er en væsentlig parameter for virksomhe-ders placering. Enkelte virksomheder er lokaliseret i det åbne land.

Slagelse Kommune rummer 3 erhvervshavne hhv. Korsør Havn, Skæl-skør Havn og Stigsnæs Erhvervshavn. Stigsnæs Erhvervshavn har et stort udviklingspotentiale som sidste dybvandshavn inden Østersøen. Korsør Havn er en velfungerende erhvervshavn med stor aktivitet og betydning for Korsørs identitet.

Slagelse er kommunens center for detailhandel med en velfungerende bymidte med et stort butikscenter der fungerer godt sammen med den øvrige detailhandel.
Slagelse Kommune rummer en del vidensarbejdspladser eksempelvis Syddansk Universitet, Slagelse Sygehus samt psykiatrisygehuset.

Turismeerhvervet er en vigtig niche for Slagelse Kommune herunder også erhvervsturisme. Kommunen rummer en bred vifte af overnat-ningsmuligheder på hotel- og konferencesteder og vandrehjem primært i hhv. Slagelse, Korsør og Skælskør samt på campingpladserne rundt om i kommunen og i sommerhusområderne langs den 180 km lange kyst-

strækning. Endelig er der lystbådehavnene i Korsør og Skælskør samt på Agersø og Omø.

Miljømål
Slagelse Kommune vil skabe vækst i erhvervslivet med udgangspunkt i den konceptuelle model "Vækst i Balance" som sikrer en sammenhængende vej mod vækst i Slagelse Kommune, hvor et samspil af mange faktorer understøtter hinanden inden for fire vækstpakker:

- Erhverv, turisme og kultur
- Uddannelse og beskæftigelse
- Bosætning
- Regional udvikling og samarbejde

Alternativer, 0-alternativet
0-alternativet er den situation hvor indsatsen i forhold til erhvervsfremme fortsætter uændret. Slagelse Kommune har fokus på at skabe gode betingelser for vækst i erhvervssektoren og der er gjort en stor indsats i forhold til servicering, dialog og samarbejde mellem myndighed og virksomhed. 0-alternativet, hvor der ikke sker en udvikling i indsatsen i forhold til erhvervsfremme, vil få betydning for Slagelse Kommune i konkurrencen om at tiltrække virksomheder. I yderste konsekvens kan det betyde, at virksomheder enten flytter til andre kommuner/regioner eller ikke etablerer sig i kommunen.

Miljøvurdering
Menneskers sundhed
Slagelse Kommunes fokus på at skabe gode betingelser for erhvervsudviklingen gennem parathed, fleksibilitet, samarbejde og en serviceorienteret tilgang forventes at medvirke til at fremme erhvervsudviklingen i kommunen. Indsatsen forventes at påvirke udviklingen for eksisterende virksomheder i positiv retning og vil medvirke til at nye virksomheder finder det interessant at etablere sig i Slagelse Kommune. Den forventede positive erhvervsudvikling vil sandsynligvis skabe flere- og nye arbejdspladser til gavn for kommunens borgere og trivsel og derigennem få en positiv indvirkning på menneskers sundhed.

Det er således vurderingen, at temaet "Erhvervsfremme" vil få en positiv indvirkning på "menneskers sundhed".

Materielle goder
Indsatsen i forhold til erhvervsfremme forventes at føre til en positiv udvikling for eksisterende virksomheder i kommunen men også at nye virksomheder ønsker at etablere sig i kommunen. Dette vil skabe værdi for kommunen i form af flere arbejdspladser, viden, teknologi og innovation. Vækst i erhvervssektoren vil få positive konsekvenser for materielle goder dels i form af støre købekraft hos kommunens borger som følge af et større udbud af arbejdspladser, dels i form af opbygning af viden lokalt og udvikling af teknologier og nye idéer. En forventet vækst i erhvervssektoren forventes at få positive afledte konsekvenser for Slagelse Kommunes økonomi i form flere skatteindtægter, indtægter som igen vil kunne investeres til gavn for kommunens borgere.
Det er således vurderingen, at temaet "Erhvervsfremme" vil få en positiv indvirkning på "materielle goder".

Arealanvendelse
Der forventes udlagt 2 nye arealer til byudvikling for nye erhvervsområder i tilknytning til Slagelse. Derudover forventes der ikke at ske væsentlige ændringer i forhold til arealanvendelse i forbindelse med temaet "Erhvervsfremme".

Det er således vurderingen, at temaet "Erhvervsfremme" vil få en neutral indvirkning på "arealanvendelse".

Samlet vurdering
Slagelse Kommune sætter fokus på at skabe gode betingelser for erhvervsudviklingen gennem parathed, fleksibilitet, samarbejde og en serviceorienteret tilgang. Med afsæt i dette fokus, er det vurderingen, at indsatsen vil føre til, at der skabes vækst i erhvervssektoren i Slagelse Kommune. Temaet "Erhvervsfremme vurderes således at få en positiv indvirkning på "menneskers sundhed" og "materielle goder" samt en neutral indvirkning på "arealanvendelse".

Samlet set er det vurderingen, at temaet "Erhvervsfremme" vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at temaet "Erhvervsfremme" i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger i forhold til temaet "Erhvervsfremme". Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Det vurderes ikke nødvendigt, at tilrettelægge et egentligt overvågningsprogram. Der vil i forbindelse med konkrete anlæg som minimum blive foretaget en VVM screening, der vurderer om anlægget potentielt kan være til skade for miljøet, ligesom der i forbindelse med konkrete planer for anlæg vil blive foretaget en screening i forhold til om planen skal miljøvurderes.

5.6 Byernes rollefordeling
Bymønsteret beskriver Slagelse Kommunes overordnede struktur med hensyn til købstæder, byer, landsbyer, landdistrikter og øer og deres rollefordeling med henblik på at sikre et samspil der kan løfte udviklingen i hele kommunen.

Slagelse
Slagelse er den største af de tre købstæder og er centrum for uddannelse og viden med en bred vifte af uddannelser: universitet, professionshøjskole, erhvervsrettede uddannelser og ungdomsuddannelser. Campus Slagelse spiller en central rolle i at forbinde campusområdet med bymidten, hvor der løbene sker en forskønnelse af bymiljøet og skabes flere shopping-oplevelser.

Slagelse er den største detailhandelsby på Vestsjælland – en position der skal fastholdes.

Slagelse har en stærk position indenfor sundhedsvæsnet, hvor Slagelse Sygehus udvides til akutsygehus og hvor der er opført et nyt højtspecialiseret og fremtidsorienteret psykiatrisk sygehus, der samtidig fungerer som uddannelsessted indenfor psykiatrien.

Bevægelse og uddannelse er nøglebegreber i Slagelses udvikling. Derfor har byen mange sports og idrætstilbud. Det kommende Slagelse Sportscollege er et eksempel på hvordan uddannelse, vækst og trivsel bindes sammen. Derudover er der en ny aquapark på tegnebrættet der skal gøre Slagelse til et nyt center for vandoplevelser i Danmark også for professionelle vandsportsudøvere.

Slagelse er også en bosætningsby, hvor der udbygges og omdannes med fokus på forskellige boligformer der matcher moderne familiers behov. Et eksempel er den nye visionære og bæredygtige bydel "Tidselbjerget", hvor der både tænkes i anvendelse af bæredygtige materialer, energiforbrug, klima og klimatilpasning. Generelt for boligområderne tænkes der i fremkommelighed og bevægelse.

Klimaforandringer betyder voldsommere vejr og mere nedbør samt hyppigere intense nedbørshændelser. Særligt i Slagelse med de store faste overflader er der en udfordring i at håndtere de stigende mængder af overfladevand. Derfor skal der her tænkes i andre måder at aflede- og

tilbageholde overfladevand i såkaldte LAR-projekter (Lokal Afledning af Regnvand).

Korsør
Korsørs identitet knytter sig i høj grad til vandet. Vandet er samtidig en udfordring for Korsør med risiko for oversvømmelser. Gennem konkrete udviklingstiltag skal der sammen med borgerne gennemføres projekter der sikre byen mod oversvømmelser. Disse projekter kan skabe nye muligheder for stiforløb og havnefronter der kan styrke byens maritime identitet.

En ny multifunktionsplads ved City-parkeringen, som forventes indviet i 2017, vil, sammen med en senere udbygning af pladsen, blive koblet til en ny attraktiv havnefront ved Havnearkaderne.

Den gamle Halsskov færgehavn er et stort uudnyttet potentiale for byen, hvor der kan skabes rekreative oplevelser knyttet til det maritime, tæt på Storebælt og broen.

Skælskør
I Skælskør er der et aktivt kultur- og kunstnerliv som skal fremmes så byen styrkes som bosætningsby og turistmål. Nogle af de bærende kræfter som har formået at sætte Skælskør på Danmarkskortet er kunstnerlauget KIT og det internationale keramiske center Guldagergård, der har skabt en klynge af kunstnere og designere.

Der skal sikres bæredygtighed og arkitektonisk sammenhæng i nye byudviklingsområder for såvel boliger, institutioner og erhverv.

Både Skælskør og Korsør er udfordret af klimaforandringer der betyder hyppigere oversvømmelseshændelser som følge af hævet vandstand. De særligt mange værdier i disse to byer skal sikres på en måde der respekterer det eksisterende bymiljø. Her kan f.eks. digeprojekter tænkes mere kreativt og dermed indgå bymiljøet.

Byer
Slagelse Kommune har en række byer uden for købstæderne – de såkaldte lokalbyer. Det er byer hvor der typisk er indkøbsmulighed og offentlig service. Statistisk set er byer med nærhed til natur, kyst, infrastruktur eller hovedbyen Slagelse særligt attraktive tilflytningsbyer. I disse byer som er Kirke Stillinge, Sørbymagle, Slots Bjergby, Vemmelev og Bisserup skal nye udstykninger til bolig- og erhvervsudvikling prioriteres. Andre byer hvor der skal gøres en indsats for at skabe mere attraktive bosætningsbyer er Svenstrup, Boeslunde, Dalmose (i samarbejde med Flakkebjerg) og Rude.

Landdistrikter og øer
Landdistrikterne og øerne udgør det åbne land i Slagelse Kommune inklusiv de små landsbyer. Her kan man købe et eksisterende hus eller, hvis det er muligt, indpasse et hus i det eksisterende landsbymiljø. I landdistrikterne og på øerne er der mulighed for at andet liv end det man normalt forbinder med et liv i byerne. Naturmæssige-, kulturelle- og sociale værdier udgør kernen i det gode liv i landdistrikterne og på øerne og kræver et aktivt medborgerskab. For at understøtte det gode liv i landdistrikterne og på øerne og dermed skabe udvikling lokalt, ønsker Slagelse Kommune at understøtte borgerne aktivt gennem borgerdrevne processer og projekter.

Metode
Miljøvurderingen af temaet "Byernes rollefordeling" foretages kvalitativt ud fra de planer og strategier der ligger til grund for Kommunens indsats i forhold til byernes rollefordeling herunder Plan- og Agenda 21-strategi for Slagelse Kommune (2016) og Vækst i Balance (2015).

Eksisterende forhold
Købstæderne Slagelse, Skælskør og Korsør er kommunens vigtigste byområder i forhold til placering af arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner, specialiseret udvalgsvarehandel, kultur- og fritidstilbud, og de overordnede servicefunktioner. Købstæderne er hjem til mere end 50.000

af kommunens godt 78.500 indbyggere, og de rummer funktioner og tilbud, som opfylder en almindelig hverdag for byernes indbyggere og oplandet. Købstæderne er naturlige omdrejningspunkter for kommunens fortsatte udvikling, som ikke kræver store investeringer i anlæg af overordnede veje eller anden infrastruktur.
Købstædernes udvikling sker i tæt samspil med hinanden, men på en differentieret måde idet hver købstad har sin rolle, den kan udfylde til gavn for hele kommunens samlede bystyrke og attraktivitet.

- Slagelse by fungerer som kommunalt og regionalt kraftcenter, med styrker inden for uddannelse, sygehusene og videnserhverv, detailhandel og byliv, samt bosætning.
- Korsør og Skælskør har mulighed for at udvikle sig med afsæt i deres identiteter og forudsætninger, og samtidig understøtte kommunens sammenhængskraft og samlede udvikling:
- Korsør udnytter byens placering ud til Storbælt og på den øst-vestgående transportkorridor til at udvikle sig inden for turisme, bosætning og erhverv.
- Skælskør fortsætter med at udvikle dens eget særpræg som byen, der byder på det gode liv med udviklingsmuligheder inden for turisme, kultur, bosætning og erhverv.

Der er ni mindre byer: Bisserup, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Forlev-Vemmelev, Sørbymagle, Svenstrup, Boeslunde, Flakkebjerg og Dalmose har alle mellem ca. 400 og ca. 2500 indbyggere. De har alle betydning for deres opland i form af dagligvareforsyning, skole, ældrecenter, sports- og fritidsfaciliteter mm. Byerne fungerer som bosætningsbyer for pendlere til købstæderne og andre større byer, og de oplever generelt vækst. Forlev-Vemmelev rummer desuden mulighed for erhvervsudvikling.

Landsbyerne har mellem ca. 10 og 400 indbyggere. Landsbyerne er præget af landbrugets effektivisering, og de fleste boliger er nedlagte gårde og husmandssteder. Meget af bygningsmassen er oprindelig, og landsbyerne har derfor generelt et stærkt udtryk og en klar identitet. Mange landsbyer har bevaringsværdige sammenhænge og strukturer. Der er lidt erhverv tilbage i visse landsbyer, men langt de fleste fungerer som bosætningsbyer for pendlere til de større byer.

Der findes 69 afgrænsede bebyggelser i Slagelse Kommune. Som ikke har egentlig landsbykarakter, men ofte er husmandsudstykninger langs veje. Disse bebyggelser betragtes som en del af det åbne land. I det åbne land ligger gårde og huse jævnt fordelt. Landbrugets udvikling har ændret strukturen så langt de fleste bebyggelser i det åbne land er boliger for indbyggere med jobs i de omkringliggende større byer. Mange bebyggelser og enkeltejendomme ligger smukt ved skovbryn eller nær kysten. En stor boligmasse ligger desuden langs kommunens landeveje, motorvej og jernbane. Boligerne er ofte støjforurenede, og det må forventes at nogle af de mindst attraktive boliger vil komme til at stå ledige. Mange steder er der tomme stalde, lader og lignende.

I Slagelse Kommune er der tre øer - Agersø, Omø og Sprogø. Sprogø er helliget natur og infrastruktur, men Agersø og Omø er begge levende lokalsamfund, med landsbyer og enkeltboliger. De to små øsamfund har tilsammen ca. 400 helårsbeboere. Landskabet og bystrukturen er som flere andre steder i kommunens landdistrikter. Der er færgeforbindelse til Agersø og Omø med henholdsvis 15 minutter og knap en times færgesejlads fra Stigsnæs Havn.

Miljømål
I Slagelse Kommune kan man bo på alle måder. Kommunen har landsbyer, mellemstore byer, en stor handelsby, markvej, kystlinje og charmerende købstadsstemning. Slagelse Kommune ønsker at bevare forskelligheden og støtte lokalt engagement. Kommunen ønsker at udvikle dér, hvor kommunen belønnes med initiativ og vækst til gavn for hele kommunen.

Alternativer, 0-alternativet
0-alternativet er den situation, hvor indsatsen fortsætter uændret i forhold til Slagelse Kommunes understøttelse af styrkerne og identiteterne i de forskellige købstæder, byer, landdistrikter og øers udvikling. 0-alternativet vil ikke nødvendigvis få væsentlige konsekvenser for byernes rollefordeling på kort sigt, men på længere sigt må det forventes, at det vil kunne få væsentlige konsekvenser for bosætning og tiltrækning af virksomheder, når der ikke sker en kontinuerlig justering og opdatering af byernes rollefordeling i forhold til byernes forskellighed herunder deres styrker og identiteter.

Miljøvurdering
Menneskers sundhed
Slagelse Kommune har med Kommuneplan 2017 fokus på at understøtte forskelligheden i kommunens bysamfund og landdistrikter. Ved at støtte op om lokale initiativer og foreninger samt kulturelle tilbud og skabe et alsidigt udbud af boligformer for unge, småbørnsfamilier og ældre samt skabe spændende og tiltrækkende byrum og oplevelsesmuligheder, styrkes trivslen hos kommunens borgere. En styrket trivsel hos kommunens borger forventes at påvirke menneskers sundhed i positiv retning.

Det er således vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling” vil få en positiv indvirkning på ”menneskers sundhed”.

Materielle goder
Med temaet ”Byernes rollefordeling” har Slagelse Kommune et ønske om at styrke de lokale initiativer og understøtte vækst dér hvor det gavner hele kommunen med respekt for forskelligheden. Gennem kommuneplanen arbejder Slagelse Kommune for at give mulighed for forskellige boligformer til mennesker i forskellige stadier af livet. Der arbejdes for at understøtte kulturelle tilbud og foreningslivet, at skabe spændende byrum der binder byen bedre sammen både i forhold til studielivet i Slagelse og Slagelse som studieby, de kulturelle tilbud, foreningslivet og detailhandelen i købstæderne og byerne og i den forbindelse skabe gode oplevelser. Dertil kommer den styrkede indsats i forhold til at skabe gode rammer for erhvervsudvikling. Denne indsats vil få en positiv indvirkning på ”materielle goder”.
Det er således vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling” vil få en positiv indvirkning på ”materielle goder”.

Arealanvendelse
Der forventes udlagt to nye arealer til byudvikling for nye erhvervsområder i tilknytning til Slagelse og et nyt byudviklingsområde til boligformål i tilknytning til henholdsvis Korsør, Svenstrup og Kirke Stillinge. Derudover forventes der ikke at ske væsentlige ændringer i forhold til arealanvendelse i forbindelse med temaet ”Byernes rollefordeling”.

Det er vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling” vil få en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”.

Samlet vurdering
Slagelse Kommune ønsker at understøtte forskelligheden i kommunens bysamfund og landdistrikter. Kommunen ønsker at støtte op om lokalt engagement og skabe udvikling dér hvor kommunen bliver belønnet med initiativ og vækst som gavner hele kommunen. Temaet ”Byernes rollefordeling” vurderes således at få en positiv indvirkning på ”menneskers sundhed” og ”materielle goder”. Udover to nye byudviklingsområder til erhvervsformål og tre nye byudviklingsområder til boligformål, forventes der ikke at ske væsentlige ændringer kommunens arealudlæg. Det er således vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling får en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”.

Samlet set er det således vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling” vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at temaet ”Byernes rollefordeling” i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger i forhold til temaet ”Byernes rollefordeling”. Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Det vurderes ikke nødvendigt, at tilrettelægge et egentligt overvågningsprogram.





6. Miljøvurdering – Retningslinjetemaer

6.1 Tema 5 – Kulturhistorie – Retningslinjer for Kirkeomgivelser

De danske middelalderkirker udgør i kraft af deres alder, kulturhistoriske baggrund og ikke mindst deres placering i landskabet et vigtigt element i det danske kulturlandskab.

Gennem tiden har kirken været højt værdsat og beskyttet af den lokale befolkning, men den rivende udvikling i dette århundrede både i by og på land har nødvendiggjort en yderligere indsats for bevaring af kirkemiljøerne.

Allerede i 1940-erne og 1950-erne blev der især på initiativ af provst Johan Exner udført et stort arbejde for at beskytte vore kirker, og der blev i disse år gennemført henved 4.500 frivillige fredninger omkring kirkerne.

I 1980'erne indledte Vestsjællands Amt et stort arbejde med at få sikret landsbykirkernes omgivelser. Der blev lavet en række ideoplæg, der udpegede indsigtslinjer/kirkeomgivelser til de enkelte kirker. Imidlertid har det vist sig, at der igennem tiden er blevet ændret i de landskabelige forhold omkring kirkerne, så der enkelte steder er etableret eller fjernet byggeri, tekniske anlæg eller høj beplantning, hvilket har medført en ændring i kirkemiljøet og krævet en ny udpegning af kirkeomgivelserne, der er mere tidssvarende. Derfor har Slagelse Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af Slagelse Kommuneplan 2017 valgt at revidere kirkeomgivelserne med udgangspunkt i de omgivelser, som blev lavet af amtet.

Metode

Forud for registreringsarbejdets påbegyndelse har Slagelse Kommune holdt et oplæg for Slagelse-Skælskør Provsti og menighedsrådsformændene, hvor der blev orienteret om arbejdets omfang, og hvordan de vil blive inddraget. Herefter har kommunen registreret alle kirker og lavet forslag til nye kirkeomgivelser i perioden januar til juni 2016. Forslagene til de enkelte kirkers reviderede omgivelser er sendt i høring hos menighedsrådene i perioden fra den 30. juni 2016 til den 12. august 2016.

De kommentarer, som kommunen har modtaget i høringsperioden, er forsøgt indarbejdet i de reviderede kirkeomgivelser.

Til registrering af de nye kirkeomgivelser er der anvendt GIS og fotodokumentation samt korte beskrivelser af indsigten til kirkerne fra hvert registreringspunkt.

Eksisterende forhold
I det åbne land er der 35 sognekirker og 2 valgmenighedskirker. Kirkerne i købstæderne er ikke vurderet i forhold til deres betydning for omgivelserne. Alle kirker i det åbne land er vurderet.

Der er kirkeomgivelsesområder for 37 kirker i det åbne land, og det betyder, at der er retningslinjer for meget store arealer med det formål at sikre kirkernes landskabelige betydning. Det betyder også, at kirkeomgivelsesområder kan komme i konflikt med ønsker om byudvikling, etablering af tekniske anlæg eller skovrejsning.

Miljømål
Slagelse Kommune skal værne om sin kulturhistorie ved at sikre indsigten til kirkerne. Samtidig skal indsigten til kirkerne balanceres på en måde, så kommunens udvikling ikke begrænses af udpegningerne.

De væsentligste indsigtskiler til kirkerne, hvorfra kirkerne fremstår som kulturperler i landskabet, er bevaret og bør ikke inddrages til udvikling i en sådan grad, at kirkernes landskabelige betydning skæmmes eller tilsidesættes.

Den samfundsmæssige betydning af ændringer i kirkeomgivelsesområderne skal derfor medtages i vurderingen af det enkelte projekt, hvis projektet ønskes placeret inden for et areal, som er udpeget som kirkeomgivelse. Hvis der er behov for at inddrage dele af et kirkeomgivelsesområde til byudvikling, tekniske anlæg eller skovrejsning, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes, og at der ikke sker en betydelig forringelse af oplevelsen af kirken.

Alternativer, 0-alternativet
Konsekvensen af 0-alternativet vil være, at de af Vestsjællands Amt udpegede kirkeomgivelser fortsætter efter de nuværende udpegninger og retningslinjer. Dette vil betyde, at der vil være områder, hvorfra kirkerne i realiteten ikke er synlige eller kun er synlige i meget ringe grad, som stadig vil være omfattet af retningslinjerne for kirkeomgivelser og derfor i visse tilfælde begrænse eller vanskeliggøre en udvikling. De nye udpegninger er mere tidssvarende og svarer til de faktiske forhold i marken.

Miljøvurdering
Arealanvendelse
Temaet ”Kirkeomgivelser” fører ikke til ændringer i arealudlæggene i Slagelse Kommune. Dog kan ændringerne af kirkeomgivelser få en mindre betydning i forhold til de eksisterende arealudlæg, hvor det vil udløse et redegørelseskrav ved byudvikling.

Det er vurderingen, at temaet ”Kirkeomgivelser” vil få en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”.

Kulturarv
Det er vurderingen, at de reviderede udpegninger af kirkeomgivelserne er mere tidssvarende og derfor bedre sikrer den hensigt, der er med temaet. Det er derfor også vurderingen, at temaet optimerer Slagelse Kommunes kulturarv, da hensynet til kirkerne bevares de steder, hvor kirkerne har deres største og mest markante landskabelige værdier.

Det er vurderingen, at temaet ”Kirkeomgivelser” vil få en positiv indvirkning på ”kulturarv”.

Samlet vurdering
Med udgangspunkt i at temaet ”Kirkeomgivelser” vurderes at få en positiv indvirkning på ”kulturarv” samt en neutral indvirkning på ”arealanvendelse”, er det samlet set vurderingen, at temaet ”Kirkeomgivelser” vil få en positiv indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at temaet ”Kirkeomgivelser” i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram for temaet ”Kirkeomgivelser”. Ved den konkrete fysiske planlægning vil der blive taget hensyn til evt. miljøproblemer og blive truffet de fornødne afværgeforanstaltninger. Overvågningen vil her ske som en del af Slagelse Kommunes almindelige tilsynsforpligtigelse og sagsbehandling.

6.2 Tema 9 – Natur og Landskab – Retningslinjer for Naturnetværk og Grønt Danmarkskort

Slagelse Kommune har en unik natur langs kysterne og på øerne. I det åbne land og i skovområderne ligger enge, moser, overdrev og vandløb spredt i landskabet.

Udpegningen af Naturnetværket og Grønt Danmarkskort udgør et netværk, som skal forbedre eksisterende bestande for planter og dyr samt deres spredningsmuligheder. Det skal blandt andet ske gennem planlægning, administration af planlovens landzonebestemmelser, samt ved naturgenopretning, naturpleje og etablering af nye naturområder.

Retningslinjerne for Naturnetværket samt de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer er enslydende med retningslinjerne i Slagelse Kommuneplan 2013.
I Kommuneplan 2017 er hovedstrukturen af Naturnetværket, de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer bevaret. Den væsentligste ændring er en ny potentiel spredningskorridor for padder. Ellers er der foretaget mindre justeringer.
Der er tilføjet en ny retningslinje i forhold til udpegningen af Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort består af Naturnetværket og de potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer.

Metode
Miljøvurderingen af temaet ”Naturnetværk og Grønt Danmarkskort” foretages kvalitativt med udgangspunkt i den GIS-analyse, samt det ”Digitale Naturkort – Biodiversitetskortet”, som ligger til grund for udpegningerne.

Eksisterende forhold
I forbindelse med Kommuneplan 2013 blev der for første gang udpeget et Naturnetværk bestående af kerneområder og spredningskorridorer. Herudover blev der udpeget potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer. De kan med tiden blive inddraget i Naturnetværket.

Igennem udpegningerne er der fastsat retningslinjer for henholdsvis Naturnetværket (kerneområderne og spredningskorridorerne) og de potentielle naturområder. Mulighederne for arealanvendelse inden for det etablerede Naturnetværk er mere restriktivt i forhold til i de potentielle naturområder, hvor der skal ske en grundig afvejning mellem interesserne i forbindelse med projekter.

Miljømål
Slagelse Kommune ønsker at understøtte og fremme mangfoldigheden af vilde planter og dyr. For at bremse en generel tilbagegang af arter og deres levesteder kan det blandt andet ske ved udpegningen af Naturnetværket og Grønt Danmarkskort.

Udpegningerne skal styrke sammenhængen mellem større eksisterende værdifulde naturområder. Planter og dyr skal kunne sprede sig mellem naturområder uden barrierer i landskabet samtidig med, at de nuværende levesteder for planter og dyr forbedres. På den måde bliver der mulighed for at sikre robuste og levedygtige bestande af planter og dyr på deres naturlige levesteder.
Mere specifikt er målene at naturtilstanden i kerneområderne styrkes, dels i kerneområderne men også i spredningskorridorerne. Det er ligeledes målet, at de potentielle naturområder med tiden kan blive en del af Naturnetværket.

En stor del af kerneområderne befinder sig langs kysten (mellem Korsør og Skælskør og særligt området langs dobbeltkysten mellem Skælskør og Bisserup), men de udgør også et større skovområde øst for Slagelse, samt den nedre del af Tude Å. Det er målet med den nye potentielle spredningskorridor for padder at styrke sammenhængen mellem kerneområderne i kommunens to Natura 2000-områder, Tude Å-systemet og skovområderne øst for Slagelse. Det er vurderingen at disse kerneområder sammen med de øvrige kerneområder bliver bedre forbundet til gavn for den biologiske mangfoldighed.
Der er samlet set udpeget 27.500 ha. Til sammenligning var der i Kommuneplan 2013 udpeget 20.300 ha. Forskellen i de to udpegninger skyldes udpegningen af den nye spredningskorridor for padder.

Alternativer, 0-alternativet
0-alternativet er, at der ikke bliver udpeget en ny potentiel spredningskorridor for padder. De øvrige mindre justeringer vurderes at være af underordnet karakter i denne sammenhæng.

Konsekvensen af 0-alternativet er, at der ikke i samme grad skabes sammenhæng mellem de etablerede kerneområder i Naturnetværket. Konsekvensen heraf vil alt andet lige være, at der ikke skabes den sammenhæng mellem kerneområderne, som er hensigten med Grønt Danmarkskort. 0-alternativet vil ikke i samme grad bidrage til at forhindre tab af biodiversitet.

Miljøvurdering
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
Det er vurderingen, at retningslinjetemaerne for "Naturnetværket og Grønt Danmarkskort" vil få en positiv effekt på miljøet og den biologiske mangfoldighed. Hvis det sikres, at der bliver taget hensyn til eksisterende naturbeskyttelsesområder i det fremadrettede arbejde med Naturnetværket og Grønt Danmarkskort vil det, alt andet lige, skabe gunstigere betingelser for flora og fauna herunder beskyttede bilag IV-arter.

Der vil således ikke være nogen negativ påvirkning i forhold til den biologiske mangfoldighed, idet hensigten med Naturnetværket og Grønt Danmarkskort er at understøtte den biologiske mangfoldighed.

Miljøvurderingen af temaet "Naturnetværket og Grønt Danmarkskort" har medvirket til at integrere miljøhensyn i forhold til biologisk mangfoldighed samt at skabe fokus på bedre betingelser for flora og fauna i planlægningen, samt være med til at skabe rammerne for fremtidige naturprojekter i samarbejde med private lodsejere og offentlige ejere.

Samlet set er det vurderingen, at retningslinjetemaet og udpegningerne for Naturnetværket og Grønt Danmarkskort vil få en positiv indvirkning på miljøet og "Biologisk mangfoldighed, flora og fauna".

Det er vurderingen, at temaet "Naturnetværk og Grønt Danmarkskort" i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram for temaet "Naturnetværk og Grønt Danmarkskort". Staten har efter et fastlagt program en løbende overvågning af naturtilstanden i Danmark, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Kommunen har ikke en pligt til at gennemføre en generel overvågning af naturtilstanden. Dog vil der i forbindelse med visse projekter, for eksempel naturgenopretning eller vandløbsrestaureringer, være opfølgende tilsyn. Kommunen foretager en løbende registrering af naturområder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.



7. Miljøvurdering – Rammelagt arealudlæg

I forbindelse med Forslag til Slagelse Kommuneplan 2017-2028 udlægges der nye rammeområder til boligformål hhv. i Korsør (Rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej), ved Svenstrup (Rammeområde 16.B6) og ved Kirke Stillinge (rammeområde 8.B6). Området ved Svenstrup udgør en eksisterende samlet bebyggelse med et areal på ca. 1,7 Ha. Slagelse kommune vurdere, at der er tale om en mindre justering af den gældende planlægning, der ikke vil få væsentlige konsekvenser for miljøet. Arealudlægget miljøvurderes derfor ikke. To arealer i Korsør/Halsskov (det gamle baneterræn) hhv. rammeområde 2.3B25 på ca. 1,2 Ha og 2.3B26 på ca. 2.5 Ha, ændres fra rekreativ anvendelse til boligformål. Ændringen vurderes at være mindre væsentlig og vurderes ikke at få væsentlige konsekvenser for miljøet. Denne ændring miljøvurderes ikke. I Slagelse udpeges to nye erhvervsområder med mulighed for butikker for særligt pladskrævende varegrupper: Megacenter Vest (Rammeområde 1.4E14) og Erhvervsareal ved Kongevejen (Rammeområde 1.4E15). Da der forventes en fortsat stigende efterspørgsel blandt større butikker, der ønsker at placere sig inden for de udpegede områder, er det afgørende at udlægge nye arealer, så der skabes plads til fortsat vækst.

7.1 Boligområde ved Stibjergvej, Korsør – Rammområde 2.4B4

På grund af Korsørs beliggenhed omkranset af vand og underlagt omfattende kultur- og naturfredninger, er der begrænsede udstykningsmuligheder. Byen er siden 90'erne vokset mod nord med etablering af Musholmparken og Højbjergparken. Da der gennem de seneste par år har været en stigende efterspørgsel på nye familieboliger i Korsør, er disse områder nu tæt på udbygget. Der forventes en fortsat efterspørgsel på grunde til boliger i planperioden, hvorfor det er afgørende, at der tilvejebringes nye udstykningsmuligheder i Korsør. En udvidelse af de eksisterende boligområder er en naturlig vækstmulighed, med stations- og motorvejsnær beliggenhed. Området tænkes anvendt til åben-lav og/eller tæt/lav boliger.

Metode

Miljøvurderingen af arealudlægget "Boligområde ved Stibjergvej" foretages kvalitativt med udgangspunkt i en GIS analyse for arealudpegningen.

Eksisterende forhold

Rammeområde 2.4B4 er beliggende i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Musholmvej på landbrugsjord i ekstensivt omdrift med Stibjergvej mod syd. Mod nord og syd ligger eksisterende beboelse. Området udgør et areal på ca. 7.000 m^2.

Området udgør en del af et græsningsområde i sammenhæng med det naturbeskyttede mose- og engområde Bankes Mose.

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. En ganske lille del af området mod sydvest er omfattet af skovbyggelinje.

Miljømål

Slagelse Kommune skal være et godt sted at bo både for dem der allerede bor i kommunen og for dem der ønsker at flytte til Slagelse



Nyt rammeområde 2.4B4

Kommune. Lokalområderne rundt om i Kommunen skal understøttes i at skabe rammerne for et godt liv og en god hverdag.

Nye boliger og omdannelse af eksisterende byområder til boliger skal ske med miljørigtige- og bæredygtige materialer hvor klimatilpasning indgår som en del af en helhedsorienteret løsning.

I den konkrete planlægning for nye boligområder og omdannelse af byområder bliver der taget hensyn til gældende lovgivning omkring støjpåvirkning af støjfølsomme områder som f.eks. boligområder.

Slagelse Kommune ønsker at understøtte og fremme mangfoldigheden af vilde planter og dyr.

Alternativer, 0-alternativet
0-alternativet er den situation, hvor der ikke udlægges et nyt rammeområde til boligformål ved Stibjergvej. Det vil betyde at området fortsat vil fremstå som landbrugsjord i ekstensiv omdrift og der vil ikke ske en påvirkning af området som følge af planlægning til boligformål. Det vil dog også forventeligt få negative konsekvenser for Slagelse Kommunes mulighed for at tilbyde nye arealer til boligområder. Dette vil kunne få betydning for bosætningen i Slagelse kommune, idet det kan blive svære for nye borgere at finde egnede boliggrunde med den konsekvens, at potentielle tilflyttere bosætter sig i andre kommuner.

Miljøvurdering
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
Planområdet ligger på landbrugsjord i ekstensiv omdrift med græssende kreaturer. Planområdet drives som en del af et samlet græsningsområde, der ligger i sammenhæng med det naturbeskyttede mose- og engområde Bankes Mose. Området har været i ekstensiv omdrift i ca. 20 år. Planområdet er ca. 7.000 m^2 stort.

Græsningsområdet er ikke beskyttet mod tilstandsændringer af naturbeskyttelseslovens § 3. Området ligger ikke i Natur 2000-område, ligesom området ikke ligger inden for en fredning. Der er ikke nogen beskyttede sten- og jorddiger inden for området. Der er ikke registreret rødlistede arter, fredede arter eller bilag IV-arter på selve planområdet. Området ligger ikke indenfor Naturnetværket eller inden for udpegede potentielle naturområder.

Det er en overordnet vurdering, at arealudlægget ikke har negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna.

Menneskers sundhed
Det nye rammeområde 2.4B4 Boligområde ved Stibjergvej ved Korsør udlægges til boligformål. Området etableres i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Musholmvej og boligbebyggelse ved Stibjergvej. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter. Det er vurderingen, at udlæg af et nyt rammeområde 2.4B4 til boligformål ikke vil få en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Det er vurderingen, at udlæg af Rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej vil få en neutral indvirkning på ”Menneskers sundhed”.

Materielle goder
Det nye rammeområde giver mulighed for at etablere attraktive boliger i naturskønne omgivelser tæt på indkøbsmuligheder, station og motorvej.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej vil få en positiv indvirkning på ”materielle goder”.

Arealanvendelse
Det nye rammeområde udgør ca. 7.000 m^2 og ændrer anvendelsen fra landbrugsjord i ekstensiv omdrift til boligformål. En realisering af området kræver udarbejdelse af en lokalplan, hvor der redegøres nærmere for placeringen indenfor kystnærhedszonen. Der skal desuden foretages

en landskabsmæssig vurdering, hvor der sker en nærmere afvejning af landskabsinteresserne i forhold til landskabsudpegningen Landbrugsflade.

Da området har en begrænset størrelse og ligger i tilknytning til eksisterende boligområder og som sådan vil kunne indgå som en naturlig- og samlet del af boligområdet er det vurderingen, at udlæg af Rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej vil få en neutral indvirkning på ”Arealanvendelse”.

Landskab
En del af området er beliggende indenfor kommuneplanens landskabsudpegning Landbrugsflade med det strategiske mål vedligehold. Området henligger som landbrugsjord i ekstensiv omdrift og fungerer som et græsningsområde i sammenhæng med det naturbeskyttede mose- og engområde Bankes Mose.

Ved en evt. lokalplan for området bør der foretages en nærmere vurdering og afvejning af landskabsinteresserne med henblik på en hensigtsmæssig placering af nye boligudstykninger der også kan tilgodese landskabsinteresserne i området.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej vil få en neutral indvirkning på ”Landskab”.

Samlet vurdering
Ud fra en vurdering af indvirkningen af rammeområde 2.4B4 på ovennævnte miljøfaktorer, vurderes rammeområdet samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at udlæg af Rammeområde 2.4B4 – Boligområde ved Stibjergvej i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram i forbindelse med arealudlægget til Boligområde ved Stibjergvej. Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Der vil, når arealet skal udvikles, blive udarbejdet en mere detaljeret lokalplan for området, hvor der som minimum foretages en screening i forhold til planens indvirkning på miljøet. I den proces vil der ligeledes blive taget stilling til om den konkrete lokalplan skal miljøvurderes. En evt. miljøvurdering vil beskrive afværgeforanstaltninger og overvågningsprogram.

7.2 Boligområde ved Støvlebæk, Kirke Stillinge – Rammområde 8.B6

Kirke Stillinge er en af de 9 byer (lokalbyer) i Slagelse Kommune som kendetegnes ved at have betydning for sit opland i form af dagligvareforsyning og udvalgsvarebutikker samt håndværks- og serviceerhverv. Byen har skole og daginstitution samt idrætsfaciliteter og rummer større boligområder samt et erhvervsområde. Boligområderne i Kirke Stillinge er fuldt udnyttet, der er derfor behov for at skabe mulighed for fortsat udvikling af byen som bosætningsby.

Metode

Miljøvurderingen af arealudlægget "Boligområde ved Støvlebækvej" foretages kvalitativt med udgangspunkt i en GIS analyse for arealudpegningen.

Eksisterende forhold

Rammeområde 8.B6 er beliggende i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Støvlebæk vej i Kirke Stillinge. Arealet udgør landbrugsjord i intensiv omdrift. Området har tidligere været udlagt til boligformål. Mod nordøst ligger eksisterende beboelse. Øst for arealet ligger Stillinge skole. I det nordlige hjørne af området, ud til Støvlebækvej, ligger en beskyttet sø. Området udgør et areal på ca. 7 Ha.

Den nordøstlige del af arealet er omfattet af kirkeomgivelser til Kirke Stillinge Kirke. Dette vurderes dog at være uden betydning, da arealet ligger bag ved et eksisterende boligområde og vil som sådan ikke få konsekvenser for oplevelsen af kirken.

Hele området er omfattet af kystnærhedszonen. Arealet ligger mellem Stillinge skole ved Bildsøvej og Støvlebækvej og udgør en naturlig udvidelse af Kirke Stillinge og vil fungere som en integreret del af det eksisterende boligområde ud til Støvlebækvej.



Nyt rammeområde 8.B6.

Miljømål

Slagelse Kommune skal være et godt sted at bo både for dem der allerede bor i kommunen og for dem der ønsker at flytte til Slagelse Kommune. Lokalområderne rundt om i Kommunen skal understøttes i at skabe rammerne for et godt liv og en god hverdag.

Nye boliger og omdannelse af eksisterende byområder til boliger skal ske med miljørigtige- og bæredygtige materialer hvor klimatilpasning indgår som en del af en helhedsorienteret løsning.

Miljømål
Slagelse Kommune skal være et godt sted at bo både for dem der allerede bor i kommunen og for dem der ønsker at flytte til Slagelse Kommune. Lokalområderne rundt om i Kommunen skal understøttes i at skabe rammerne for et godt liv og en god hverdag.

Nye boliger og omdannelse af eksisterende byområder til boliger skal ske med miljørigtige- og bæredygtige materialer hvor klimatilpasning indgår som en del af en helhedsorienteret løsning.

I den konkrete planlægning for nye boligområder og omdannelse af byområder bliver der taget hensyn til gældende lovgivning omkring støjpåvirkning af støjfølsomme områder som f.eks. boligområder.

Slagelse Kommune ønsker at understøtte og fremme mangfoldigheden af vilde planter og dyr.

Alternativer, 0-alternativet
0-alternativet er den situation, hvor der ikke udlægges et nyt rammeområde til boligformål ved Støvlebækvej i Kirke Stillinge. Det vil betyde at området fortsat vil fremstå som landbrugsjord i intensiv omdrift og der vil ikke ske en påvirkning af området som følge af planlægning til boligformål. Det vil dog også forventeligt få negative konsekvenser for Slagelse Kommunes mulighed for at tilbyde nye arealer til boligområder. Dette vil kunne få betydning for bosætningen i Slagelse kommune, idet det kan blive svære for nye borgere at finde egnede boliggrunde med den konsekvens, at potentielle tilflyttere bosætter sig i andre kommuner.

Miljøvurdering
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
Planområdet ligger på åben landbrugsjord i intensiv omdrift.
I det nordlige hjørne ligger et regnvandsbassin, som er beskyttet mod tilstandsændringer af naturbeskyttelseslovens § 3. Planområdet ligger ikke i Natura 2000-område, ligesom området ikke ligger inden for en fredning. Der er ikke nogen beskyttede sten- og jorddiger inden for området. Der er ikke registreret rødlistede arter, fredede arter eller bilag IV-arter på selve planområdet. Området ligger ikke indenfor Naturnetværket eller inden for udpegede potentielle naturområder.
Regnvandsbassinet kan potentielt være levested for padder (stor vandsalamander og forskellige arter af frøer), der er opført på bilag IV i EU's habitatdirektiv. Såfremt der skal ske tilledning af tagvand fra bebyggelsen til regnvandsbassinet kan der i forbindelse med detailplanlægningen skabes forhold, der understøtter lokaliteten som levested for padder.

Det er en overordnet vurdering, at arealudlægget ikke har negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna.

Menneskers sundhed
Det nye rammeområde 8.B6 Boligområde ved Støvlebækvej i Kirke Stillinge udlægges til boligformål. Området etableres i tilknytning til et eksisterende boligområde ved Støvlebækvej. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter. Det er vurderingen, at udlæg af et nyt rammeområde 8.B6 til boligformål ikke vil få en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Det er vurderingen, at udlæg af Rammeområde 8.B6 – Boligområde ved Støvlebækvej vil få en neutral indvirkning på "Menneskers sundhed".

Materielle goder
Det nye rammeområde giver mulighed for at etablere attraktive boliger i naturskønne omgivelser tæt på indkøbsmuligheder lokalt og i hhv.

Slagelse og Korsør. Her er der også adgang til både motorvej og jernbaneforbindelse i øst- og vestgående retning.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 8.B6 – Boligområde ved Støvlebækvej vil få en positiv indvirkning på ”materielle goder”.

Arealanvendelse
Det nye rammeområde udgør ca. 7 Ha og ændrer anvendelsen fra landbrugsjord i intensiv omdrift til boligformål. Området har tidligere været udlagt til boligformål og vurderes at være egnet til en naturlig udvidelse af Kirke Stillinge til boligformål. Området ligger ud til Støvlebækvej afgrænset af et eksisterende boligområde mod nordøst og Stillinge Skole mod øst. En realisering af området kræver udarbejdelse af en lokalplan, hvor der redegøres nærmere for placeringen indenfor kystnærhedszonen og kirkeomgivelser.
Da området ligger i direkte tilknytning til et eksisterende boligområde og en skole, og som sådan vil kunne indgå som en naturlig- og samlet del af boligområdet og Kirke Stillinge, er det vurderingen, at udlæg af Rammeområde 8.B6 – Boligområde ved Støvlebækvej vil få en neutral indvirkning på ”Arealanvendelse”.

Landskab
Området er beliggende indenfor kommuneplanens landskabsudpegning Landbrugsflade med det strategiske mål vedligehold. Området henligger som landbrugsjord i intensiv omdrift.

Ved en evt. lokalplan foretages en nærmere vurdering og afvejning af landskabsinteresserne med henblik på en hensigtsmæssig placering af nye boligudstykninger.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 8.B6 – Boligområde ved Støvlebækvej vil få en neutral indvirkning på ”Landskab”.

Samlet vurdering
Ud fra en vurdering af indvirkningen af rammeområde 8.B6 på ovennævnte miljøfaktorer, vurderes rammeområdet samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at udlæg af Rammeområde 8.B6 – Boligområde ved Støvlebækvej i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram i forbindelse med arealudlægget til Boligområde ved Støvlebækvej. Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Der vil, når arealet skal udvikles, blive udarbejdet en mere detaljeret lokalplan for området, hvor der som minimum foretages en screening i forhold til planens indvirkning på miljøet. I den proces vil der ligeledes blive taget stilling til om den konkrete lokalplan skal miljøvurderes. En evt. miljøvurdering vil beskrive afværgeforanstaltninger og overvågningsprogram.

7.3 Megacenter Vest – Rammområde 1.4E14

Slagelse Megacenter har gennem de seneste to år oplevet en kraftig udbygning af området på i alt 10.000 m² etageareal fordelt på fire større udvalgsvarebutikker. Pr. ultimo 2016 er der 40.000 m² grundareal, svarende til omkring 24.000 m² etageareal, til rådighed fordelt på tre Grunde i Slagelse Megacenter. Slagelse Kommune forventer, på baggrund af den stigende efterspørgsel på grunde, at området vil fortsætte samme udvikling, som der er oplevet gennem de sidste to år, hvilket vil svare til en udbygning af området på 60.000 m² etageareal. Da der forventes en fortsat stigende efterspørgsel blandt større butikker, der ønsker at placere sig inden for de udpegede områder, er det afgørende at udlægge nye arealer, så der skabes plads til fortsat vækst. Derfor er der i Kommuneplan 2017 udlagt et større areal i til udvidelse af Slagelse Megacenter – kaldet Megacenter Vest (Rammeområde 1.4E14).

Metode

Miljøvurderingen af arealudlægget "Megacenter Vest" foretages kvalitativt med udgangspunkt i en GIS analyse for arealudpegningen.

Eksisterende forhold

Arealudlægget til Megacenter Vest udgør ca. 46,9 Ha og anvendes i dag som landbrugsjord i intensiv omdrift og som frugt- og bærplantage. Området grænser op til Omfartsvejen, Korsør Landevej og Vestmotorvejen samt et eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde ved Korsør Landevej (Rammeområde 78.BE1) og udgør således en udvidelse i tilknytning til det eksisterende Slagelse Megacenter.
Området ligger indenfor udpegningen af Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvilket betyder at planlægning for en mere grundvandstruende anvendelse skal ske under hensyntagen til beskyttelsen af grundvandsinteresserne.

Området er derudover beliggende indenfor Kommuneplanens udpegning af Særlige værdifulde landbrugsområder, hvor der ved byudvikling



Nyt rammeområde 1.4E14

bl.a. skal tages hensyn til berørte landbrugsejendommes struktur og arronderingsforhold.
Området ligger indenfor landskabsudpegningen Landbrugsflade med det strategiske mål vedligehold, hvor byudvikling skal ske under hen-

syntagen til det omgivende landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold.

Arealudlægget berører en række beskyttede søer og beskyttede sten- og jorddiger samt udpegede spredningskorridorer som en del af Slagelse Kommunes naturnetværk. På nær et mindre område langs Vestmotorvejen, er hele området udlagt som Skovrejsning positiv.

En væsentlig andel af arealudpegningen er berørt af en arealreservation til en gastransmissionsledning med en 400 meter observationszone.

Miljømål
Slagelse Kommune vil skabe vækst i erhvervslivet med udgangspunkt i den konceptuelle model "Vækst i Balance" som sikrer en sammenhængende vej mod vækst i Slagelse Kommune, hvor et samspil af mange faktorer understøtter hinanden inden for fire vækstpakker:

- Erhverv, turisme og kultur
- Uddannelse og beskæftigelse
- Bosætning
- Regional udvikling og samarbejde

Målsætninger som fremsat i den nationale strategi til begrænsning af støj.

Alternativer, 0-alternativet
0-alternativet er den situation, hvor der ikke foretages et arealudlæg til Megacenter Vest. Det vil betyde at området fortsat må forventes at fremstå som landbrugsjord i intensiv omdrift og som frugt- og bærplantage. En konsekvens af 0-alternativet vil være, at Slagelse Kommune ikke i samme grad kan tilbyde areal til nye virksomheder og butikker for særligt pladskrævende varegrupper. Det må som følge heraf forventes at nye virksomheder og butikker for særligt pladskrævende varegrupper ikke etablerer sig i Slagelse i samme grad og derfor søger andre placeringer eks. i nabokommunerne.

Miljøvurdering
Megacenter Vest, er en større udvidelse af Slagelse Megacenter, der skal sikre, at fremstillings- og produktionsvirksomheder samt butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, tilbydes attraktive grunde med nem tilgængelighed og god synlighed.

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
Planområdet ligger dels på landbrugsjord i intensiv omdrift og dels i en frugt- og bærplantage. Der er fem § 3-beskyttede søer. Der findes to beskyttede sten- og jorddiger i området. Området ligger ikke i Natura 2000, og der er ikke en fredning på området. Der findes ingen beskyttede fortidsminder.

Søerne kan potentielt være levesteder for padder (stor vandsalamander og forskellige arter af frøer), der er opført på bilag IV i EU's habitatdirektiv. Sten- og jorddigerne kan være levested for markfirben. Markfirben er ligeledes en bilag IV-art. Der er krav om beskyttelse af disse arters levesteder.

Planområdet tangerer to tørre spredningskorridorer i Naturnetværket. Den ene har sit forløb parallelt med Vestmotorvejen. Mens den anden har sit forløb mod øst parallelt med Omfartsvejen.

Det er en overordnet vurdering, at arealudlægget kan have en mindre negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna. Dette kan imødekommes i forbindelse med detailplanlægningen, hvor der skabes rammer for at søerne og søernes omgivelser bevares, samt at sten- og jorddigerne bevares intakte. Endvidere kan der i forbindelse med lokalplanlægning skabes rammer, som understøtter spredningskorridorernes funktion som økologiske forbindelser.

Menneskers sundhed
Det nye rammeområde 1.4E14 Megacenter Vest udlægges til erhvervs-

formål og som et aflastningsområde med mulighed for placering af virksomheder og større butikker til pladskrævende varegrupper. Området skal således betragtes som en udvidelse af Slagelse Megacenter i Slagelse vest. Området etableres som et byområde hvor der bliver taget hensyn til vejledende støjgrænser i forhold til områdets anvendelse. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter. Det er vurderingen, at udlæg af et nyt rammeområde 1.4E14 til erhvervsformål herunder større butikker til pladskrævende varegrupper ikke vil få en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed. Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest vil få en neutral indvirkning på "Menneskers sundhed".

Vand
Rammeområdet for Megacenter Vest ligger i et Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Ca. 2/3 af Slagelse Kommunes areal er omfattet af OSD udpegningen herunder også Slagelse by. Megacenter Vest betragtes som en udvidelse af Slagelse Megacenter. Megacenter Vest forventes således at rumme de samme virksomhedstyper og butikker som er placeret i Slagelse Megacenter. Det er således primært servicevirksomheder og større butikker til pladskrævende varegrupper der forventes etableret i området og som ikke forventes at udgøre en nævneværdig trussel mod grundvandet. Ved den konkrete lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser der sikrer beskyttelsen af grundvandsinteresserne. Det er vurderingen at udlæg af et nyt rammeområde – Megacenter Vest til udvidelse af Slagelse Megacenter ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til beskyttelsen af grundvandsinteresserne i området.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest vil få en neutral indvirkning på "Vand".

Materielle goder
Det nye arealudlæg til rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest giver mulighed for en udvidelse af det eksisterende Slagelse Megacenter som er næsten fuldt udnyttet. Området udlægges som erhvervsområde og aflastningsområde og vil forventeligt give mulighed for indpasning af forskellige virksomheder herunder servicevirksomheder og liberalt erhverv samt større butikker til pladskrævende varegrupper. En udvidelse af Slagelse Megacenter forventes at skabe vækst i Slagelse og Slagelse Kommune mht. at tiltrække nye virksomheder og udvalgsvarebutikker. En sådan vækst må forventes at få en positiv indvirkning på udbuddet af arbejdspladser lokalt og skabe et større udbud af butikker og dermed indkøbsmuligheder. Det er vurderingen, at et nyt rammeområde til udvidelse af Slagelse Megacenter vil få en væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til materielle goder.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest vil få en positiv indvirkning på "Materielle goder".

Arealanvendelse
Der er tale om et nyt arealudlæg til byudvikling med henblik på at udvide Slagelse Megacenter. Den eksisterende anvendelse er landbrugsformål med intensivt dyrkede marker i omdrift samt bær- og frugtplantage. Rammeområde 1.4E14 fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med mulighed for store butikker til pladskrævende varegrupper og udgør ca. 46,9 Ha. Området ligger mellem et eksisterende erhvervsområde (Slagelse Megacenter) og et blandet bolig- og erhvervsområde (rammeområde 78.BE1 – Vårby mark) langs Korsør Landevej. Slagelse Megacenter og det kommende Megacenter Vest vil udgøre et samlet område dog adskilt af Omfartsvejen vest om Slagelse.

Da der er tale om et større arealudlæg til byudvikling der ligger i direkte tilknytning til eksisterende bygrænse og afgrænset af overordnet infrastruktur mod hhv. nordøst, nordvest og sydøst er det vurderingen, at arealudlægget i form af rammeområde 1.4E14 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest vil få en neutral indvirkning på ”Arealanvendelse”.

Landskab
Arealudlægget til Megacenter Vest ligger indenfor landskabskarakterområde 12 – Slots Bjergby bakkelandskab. Der er tale om et storbakket landskab med intensivt dyrkede marker, brudt af delvist bevoksede og ubevoksede diger samt enkelte levende hegn. Området er præget af en række stjerneudskiftede landsbyer med en mere eller mindre bevaret struktur. I øvrigt er området præget af spredt og varierende bebyggelse, som mindre husmandssteder, gårde og to hovedgårde med tilhørende store markfelter til. Områdets rumlige forhold varierer, men generelt har området en stor skala med en åben afgrænsning. Fra det høje plateau er udsigt over kystsletten mod vest til Storebælt. Området forstyrres i nogen grad af højspændingstracéer og vindmøller og flere vindmøller kan ses i nabokarakterområderne fra moræneplateauet.

Landskabet i det nye arealudlæg adskiller sig ikke terrænmæssigt fra det tilgrænsende byområde og ligger på et småbakket plateau der er udpeget som Landbrugsflade med det strategiske mål ”vedligehold”.
Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest vil få en neutral indvirkning på ”Landskab”.
Samlet vurdering
Ud fra en vurdering af indvirkningen af rammeområde 1.4E14 på ovennævnte miljøfaktorer, vurderes rammeområdet samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at udlæg af Rammeområde 1.4E14 – Megacenter Vest i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram i forbindelse med arealudlægget til Megacenter Vest. Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Der vil, når arealet skal udvikles, blive udarbejdet en mere detaljeret lokalplan for området, hvor der som minimum foretages en screening i forhold til planens indvirkning på miljøet. I den proces vil der ligeledes blive taget stilling til om den konkrete lokalplan skal miljøvurderes. En evt. miljøvurdering vil beskrive afværgeforanstaltninger og overvågningsprogram.

7.4 Erhvervsareal ved Kongevejen – Rammeområde 1.4E15

Det nye arealudlæg ved Stop 39 udlægges på baggrund af en konkret henvendelse fra en større udbyder af byggematerialer og lignende. Områdets synlighed, gode tilgængelighed, nære afstand til det eksisterende Bilka og sammenhæng med trafik- og transportcentret ved Stop 39 ses som optimal til detailhandel med pladskrævende varegrupper.

Metode

Miljøvurderingen af arealudlægget "Erhvervsareal ved Kongevejen" foretages kvalitativt med udgangspunkt i en GIS analyse for arealudpegningen.

Eksisterende forhold

Rammområdet ligger på et højdedrag afgrænset af Vestmotorvejen mod nord og vest grænsende op mod et eksisterende og planlagt erhvervsområde samt fortidsmindet Antvorskov ruin. Mod syd afgrænses området af Sdr. Ringgade og Transportcenteret, Stop 39. Mod øst er området afgrænset af et boligområde ved Kongevejen. Området benyttes som landbrugsjord i intensiv omdrift.

Området ligger indenfor udpegning af Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Hele området og store dele af Slagelse i øvrigt, er omfattet af støjkonsekvenszoner på hhv. 55 og 60 dB i forhold til Antvorskov kasernes øvelsesterræn.

Landskabet omkring det nye rammeområde er karakteriseret som småbakket dødislandskab med det strategiske mål vedligehold.

Langs Vestmotorvejen er der udpeget en økologisk korridor som en del af kommuneplanens udpegning af naturnetværk.



Nyt rammeområde 1.E15.

Miljømål

Slagelse Kommune vil skabe vækst i erhvervslivet med udgangspunkt i den konceptuelle model "Vækst i Balance" som sikrer en sammenhængende vej mod vækst i Slagelse Kommune, hvor et samspil af mange

faktorer understøtter hinanden inden for fire vækstpakker:

- Erhverv, turisme og kultur
- Uddannelse og beskæftigelse
- Bosætning
- Regional udvikling og samarbejde

Målsætninger som fremsat i den nationale strategi til begrænsning af støj.

Alternativer, 0-alternativet
0-alternativet er den situation, hvor der ikke foretages et arealudlæg til Erhvervsareal ved Kongevejen. Det vil betyde at området fortsat må forventes at fremstå som landbrugsjord i intensiv omdrift. En konsekvens af 0-alternativet vil være, at Slagelse Kommune ikke i samme grad kan tilbyde areal til nye virksomheder og butikker for særligt pladskrævende varegrupper. Det må som følge heraf forventes at nye virksomheder og butikker for særligt pladskrævende varegrupper ikke etablerer sig i Slagelse i samme grad og derfor søger andre placeringer eks. i nabokommunerne.

Miljøvurdering
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
Planområdet ligger udelukkende på landbrugsjord i intensiv omdrift. Der er ikke nogen beskyttede naturtyper, det ligger ikke i Natura 2000, og der er ikke en fredning på området. Der findes ikke nogen sten- og jorddiger eller fortidsminder på området.
Det er vurderingen, at det er ikke sandsynligt, at der forekommer rødlistede arter, fredede arter eller bilag IV-arter på området.

Planområdet tangerer en tør spredningskorridor i Naturnetværket. Spredningskorridoren har sit forløb parallelt med Vestmotorvejen. Arealudlægget vil som udgangspunkt ikke hindre spredningskorridorens funktion som en overordnet økologisk forbindelse.

Det er en overordnet vurdering, at arealudlægget hverken vil have en positiv eller negativ effekt på biologisk mangfoldighed, flora og fauna.

Menneskers sundhed
Det nye rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen udlægges til erhvervsformål og som et aflastningsområde med mulighed for placering af virksomheder og større butikker til pladskrævende varegrupper. Området etableres som et byområde, hvor der bliver taget hensyn til vejledende støjgrænser i forhold til områdets anvendelse. Trafikbetjeningen af området vil ske i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af trafik og trafiksikkerhedsmæssige forskrifter. Det er vurderingen, at udlæg af et nyt rammeområde 1.4E15 til erhvervsformål, herunder butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, ikke vil få en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen vil få en neutral indvirkning på ”Menneskers sundhed”.

Vand
Rammeområdet for Erhvervsareal ved Kongevejen ligger i et Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Ca. 2/3 af Slagelse Kommunes areal er omfattet af OSD udpegningen herunder også Slagelse by. Det er større butikker der forventes etableret i området, som ikke forventes at udgøre en nævneværdig trussel mod grundvandet. Ved den konkrete lokalplanlægning vil der blive indarbejdet bestemmelser der sikrer beskyttelsen af grundvandsinteresserne. Det er vurderingen at udlæg af et nyt rammeområde – Erhvervsareal ved Kongevejen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til beskyttelsen af grundvandsinteresserne i området.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen vil få en neutral indvirkning på ”Vand”.

Materielle goder
Det nye arealudlæg til rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen udlægges som erhvervsområde og aflastningsområde og vil forventeligt give mulighed for indpasning af forskellige virksomheder, herunder butikker til pladskrævende varegrupper. En realisering af erhvervsområdet forventes at skabe vækst i Slagelse og Slagelse Kommune mht. at tiltrække nye virksomheder og butikker for pladskrævende varegrupper. En sådan vækst må forventes at få en positiv indvirkning på udbuddet af arbejdspladser lokalt og skabe et større udbud af butikker og dermed indkøbsmuligheder. Det er vurderingen, at et nyt rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen vil få en væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til materielle goder.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen vil få en positiv indvirkning på ”Materielle goder”.

Arealanvendelse
Der er tale om et nyt arealudlæg til byudvikling med henblik på at etablere et erhvervsområde og aflastningsområde. Den eksisterende anvendelse er landbrugsformål med intensivt dyrkede marker i omdrift. Rammeområde 1.4E15 fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med mulighed for store butikker til pladskrævende varegrupper og udgør ca. 6,5 Ha. Området ligger omgivet af eksisterende byområder hhv. erhvervsområder og boligområder og vil som sådan naturligt indgå i byafgrænsningen for Slagelse.

Da der er tale om et nyt arealudlæg til byudvikling, der ligger i direkte tilknytning til eksisterende bygrænse og afgrænset af overordnet infrastruktur mod hhv. syd og vest, er det vurderingen, at arealudlægget i form af rammeområde 1.4E15 ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.
Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen vil få en neutral indvirkning på ”Arealanvendelse”.

Landskab
Landskabet omkring det nye rammeområde er karakteriseret som dødislandskab domineret af driftskov og spredt bebyggelse i det åbne land. Landskabet fremstår med en vekselvirkning mellem ekstensivt dyrkede jorde i skovens lysninger og mere intensivt dyrkede jorde op til skoven i forbindelse med de omkringliggende moræneflader. Kun en landsby, Kirkerup, ses i området. Området rummer kun få tekniske anlæg, motorvej og jernbane, som ikke virker visuelt forstyrrende. Området omkring Antvorskov Kaserne er kontrasterende, idet området her har en helt anden natur, bebyggelsesstruktur og arealanvendelse end resten af karakterområdet. Det eneste sammenfaldende er terrænet med mange bakker og små søer.

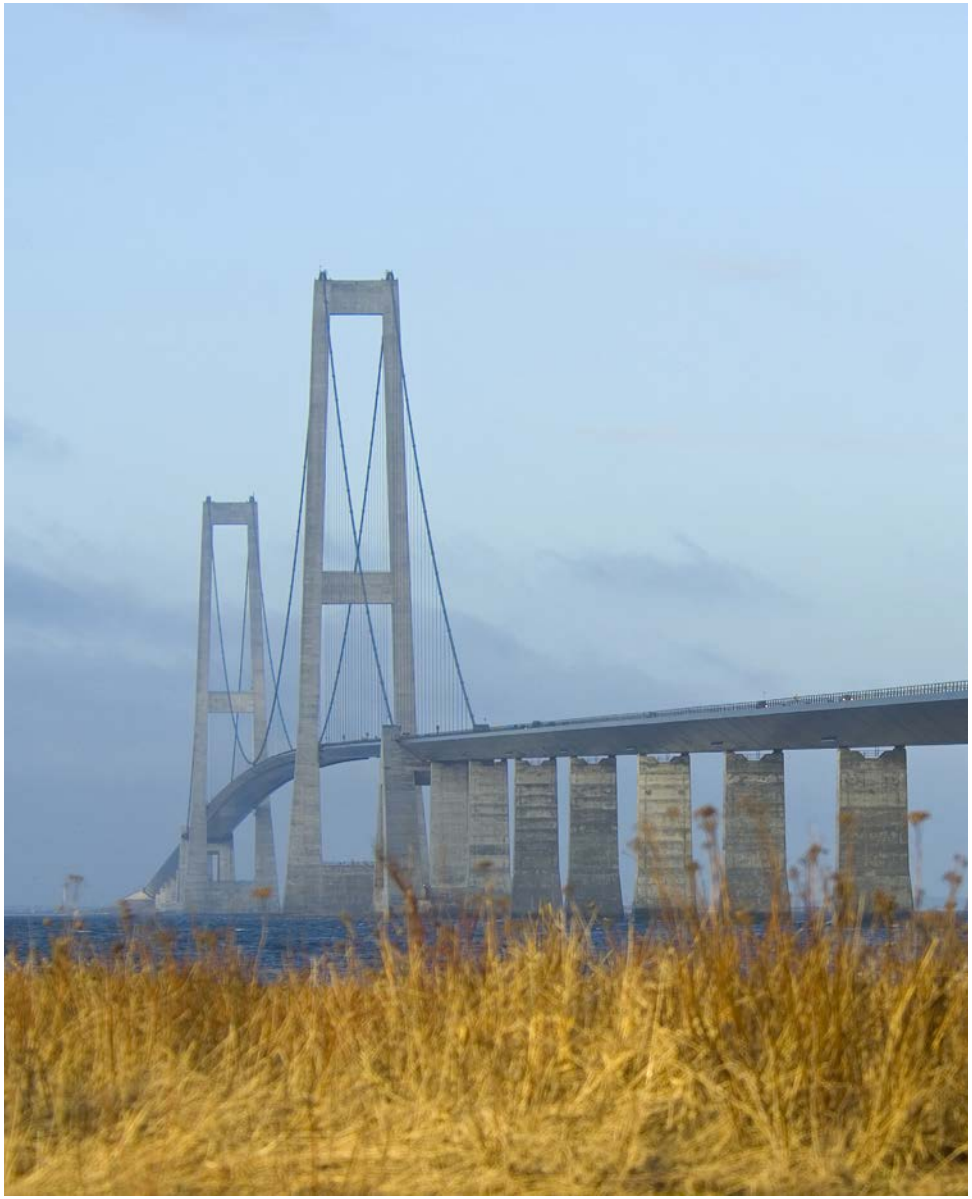
Landskabet er karakteriseret som småbakket dødislandskab med det strategiske mål vedligehold. Området ligger omsluttet af eksisterende byområder og vil indgå naturligt i byområdet for Slagelse.

Det er vurderingen, at udlæg af rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen vil få en neutral indvirkning på ”Landskab”.

Samlet vurdering
Ud fra en vurdering af indvirkningen af rammeområde 1.4E15 på ovennævnte miljøfaktorer, vurderes rammeområdet samlet set, at få en neutral indvirkning på miljøet.

Det er vurderingen, at udlæg af Rammeområde 1.4E15 – Erhvervsareal ved Kongevejen i Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med de miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige lovgivninger/handlingsplaner/strategier på nationalt og/eller regionalt/kommunalt niveau.

Afværgeforanstaltninger og overvågning
Der forventes ikke at skulle foretages afværgeforanstaltninger eller etableres et overvågningsprogram i forbindelse med arealudlægget til Erhvervsareal ved Kongevejen. Overvågning vil ske i forbindelse med Slagelse Kommunes almindelige tilsyn og sagsbehandling. Der vil, når arealet skal udvikles, blive udarbejdet en mere detaljeret lokalplan for området, hvor der som minimum foretages en screening i forhold til planens indvirkning på miljøet. I den proces vil der ligeledes blive taget stilling til om den konkrete lokalplan skal miljøvurderes. En evt. miljøvurdering vil beskrive afværgeforanstaltninger og overvågnings-program.





8. Tekniske mangler og manglende viden

Slagelse Kommuneplan 2017-2028 er en overordnet plan der udmønter planstrategien og beskriver hvorledes Slagelse Kommune skal udvikle sig de næste 12 år. Kommuneplanen beskriver kommunens bymønster og samspillet mellem købstæder, byer, landsbyer og det åbne land og forholdet til omverdenen, retningslinjer for administrationen af det åbne land samt rammer for lokalplanlægningen.

Nærværende miljøvurdering er gennemført på et overordnet niveau med en detaljeringsgrad, der svarer til det niveau Kommuneplanen befinder sig på. Der er derfor ikke, på dette planlægningsniveau, foretaget nye registreringer eller tilvejebragt ny viden i form af dataindsamling i forbindelse med miljøvurderingen af de relevante miljøparametre som er identificeret i denne miljøvurdering.

Det er vurderingen, på dette planlægningsniveau, at den eksisterende viden har været tilstrækkelig til, på fyldestgørende vis, at gennemføre en miljøvurdering af Kommuneplan 2017-2028.

Slagelse Kommune
Plan
Rådhuspladsen 11, st
4200 Slagelse

58 57 36 00

plan@slagelse.dk
www.slagelse.dk