

Slagelse Kommuneplan 2009-2020 Hovedstruktur

HVAD ER EN KOMMUNEPLAN?

Kommuneplanen er den overordnede plan, hvor borgere, offentlige og private virksomheder, investorer og mange flere kan orientere sig om Byrådets vigtigste visioner for fremtidens Slagelse Kommune. Samtidig fastlægger kommuneplanen mere præcise bestemmelser for, hvad man kan anvende kommunens forskellige arealer til.

Kommuneplanen skal opfylde en række krav, der er specificeret i planloven. Planen skal revurderes og eventuelt revideres hvert 4. år. Hovedstrukturen for Slagelse Kommune tager sit primære afsæt i planstrategien fra 2008, som har været livligt debatteret blandt borgerne.

Som en konsekvens af Byrådets ønske om en relativ kortfattet og målrettet hovedstruktur er enkelte temaer, som normalt omtales i en kommuneplans hovedstruktur, flyttet til Redegørelsen og Retningslinierne. Det drejer sig blandt andet om temaet Det åbne land.

Slagelse Kommuneplan 2009-2020 omfatter fire dele:

1. Dette hæfte, Hovedstrukturen, der indeholder hovedmålene for udviklingen af kommunens enkelte områder, - med fokus på særlige temaer.

2. Rammer for lokalplanlægning tager afsæt i Hovedstrukturen og fastlægger bestemmelser for arealanvendelsen og udstikker retningslinier for lokalplanlægningen.

3. Redegørelsen er populært sagt baggrundsstof. For eksempel stof om sektorerne børn og unge, ældreområdet, social- og sundhedsområdet, tekniske områder og mange flere.

4. Endelig er der Retningslinier for planlægningen, som groft sagt er en sikring af mange af de forhold, der tidligere blev sikret i regionplanen. Det drejer sig blandt meget andet om sikring af miljøet og om interesserne i det åbne land.

INDHOLD

Visioner Virkelighed	3
Vi vil styrke de stærke sider	4
Bæredygtighed	5
Slagelse Kommune.....	10
En KLAR struktur.....	12
Slagelse by	14
Bymidten	18
Uddannelse -livslang læring.....	20
Udbygning af Sygehuset	22
Nyt område til idræt.....	23
Nye erhvervsområder - gode arbejdssteder...	24
Nye boligområder i Slagelse by	26
Nye boligområder i periferien	28
Korsør by	30
Korsør havn	32
Boligbyen Korsør.....	34
Halsskov	35
Nye boligområder	36
Skælskør	38
Skælskør havn	39
Boliger, kultur, natur	40
Stignæs Havn	42
De 100 landsbyer	44
Øerne	48
Maritimt Knudepunkt	50
Turisme	52
Tropeby-Slagelse	57
Epilog	58

VISIONER VIRKELIGHED

Kommuneplanens Hovedstruktur udtrykker Byrådets visioner, mål og planer for udviklingen frem mod år 2020. Arbejdet med kommuneplanlægningen har været en spændende proces, hvor mange borgere har deltaget aktivt i debatten om vores fælles fremtid. Vi er i Byrådet glade for, at så mange har deltaget i processen. Også fordi det er første gang, vi kan præsentere én samlet kommuneplan i stedet for fire forskellige planer. Det er en af de positive følger af sammenlægningen af købstæderne Slagelse, Korsør og Skælskør med landkommunen Hashøj.

Vi har valgt at give Kommuneplanens Hovedstruktur en form, der signalerer dynamik og aktivitet. Med korte tekster og mange illustrationer. Fordi vi ser Hovedstrukturen som en kilde til fælles inspiration og som et fælles værktøj for os selv som kommune, for de aktive borgere og for professionelle investorer, developere, entreprenører m.fl. Kort sagt alle de, der ser de mange kvaliteter og muligheder, vi byder på i Slagelse Kommune.

Den grundlæggende vision fra strategidebatten i 2008 for de kommende års udvikling er fortsat en overskrift for alle temaer i kommuneplanens hovedstruktur: En udvikling af kommunen som sund og bæredygtig på en hensigtsmæssig måde, hvor vi tænker i helheder. Hovedstrukturen koncentrerer sig om nogle af de vigtige ind-

satsområder, der blev udpeget i Planstrategien: Boliger, erhverv i bred forstand, uddannelse og herunder begrebet livslang læring, natur og fritid m.m. At omtalen af byområderne fylder meget i hovedstrukturen, skal ikke ses som en nedprioritering af det åbne lands betydning. Tværtimod ser vi vort landbrug, landsbyerne og øerne som store aktiver i fremtiden.



I forbindelse med kommunalreformen har kommunen overtaget planlægning af det åbne land, som specielt behandles i retningslinjerne.

Hovedstrukturen viser en række projekter i Slagelse Kommune. Projekter, som er mere eller mindre konkrete. Nogle er visioner, der peger kortere eller længere ud i fremtiden. Visioner som vi vil have med for hele tiden at være "på forkant", og for stadig at være i stand til at kunne tilbyde det nyeste og det bedste for vores fælles fremtid.

Afslutningsvis skal det understreges, at vi i al vor planlægning tilgodeser nøglebegrebet tilgængelighed.

Slagelse Byråd
29. juni 2009

VI VIL STYRKE DE STÆRKE SIDER

Takket være en gunstig fysisk struktur og en aktiv indsats gennem et tæt samarbejde mellem det offentlige og det private erhvervsliv, har Slagelse Kommune fortløbende arbejdet på at udvikle de stærke sider. Det handler om købstæderne Slagelse, Korsør og Skælskør samt landområderne med de 100 landsbyer, øerne og de attraktive rekreative områder, herunder sommerhusområderne. Det er Byrådets klare mål at fortsætte og øge indsatsen omkring de fortrin, vi allerede har.

En stadig bedre infrastruktur og en indsats omkring en generel højnelse af kvalitet i vore købstadsmiljøer. For Slagelse bys vedkommende skal et stadig forbedret bymiljø medvirke til en yderligere styrkelse af byens rolle som kraftcenter for offentlig og privat administration. Samtidig satser vi med nye tiltag på at styrke hele det vigtige område, der hedder uddannelse. Et område, der er afgørende for de unges lyst til at blive i lokalområdet.

Attraktive bomuligheder og attraktive tilbud inden for kultur, wellness og turisme i bred forstand er også områder, vi ønsker at styrke yderligere i de enkelte dele af kommunen.

Slagelse-området er som helhed blevet styrket som en følge af sammenlægningen af de fire kommuner. Med næsten 80.000 indbyggere har vi fået en helt anden betydning på landkortet. Vi kan planlægge og handle ud fra den rolle og de særlige styrker der ligger i de tre købstæ-

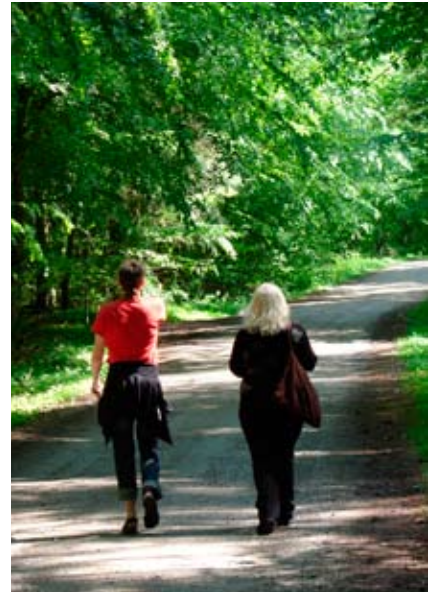
der og i de øvrige dele af kommunen. Vi har nu et naturligt samarbejde mellem ligeværdige parter, uden hindringer i form af adskillende grænser.

Overordnet set er vi som kommune et rigtigt godt sted at bo, at arbejde i, at uddanne os i, at handle i, at bruge fritiden i, at investere i – og meget mere. Det at bygge videre på de styrker, vi allerede har i de enkelte dele af kommunen, giver den største samlede effekt for helheden.



BÆREDYGTIGHED

Slagelse Kommune har formuleret en vision, som med få ord går ud på, at vores vækst og udvikling skal ske med særlig fokus på, at vi er en sund og bæredygtig kommune. Det betyder, at vi, når vi lægger planer for udviklingen i kommunen, har den grundlæggende holdning, at vi skal beskytte de fælles værdier som omgivelserne har givet os, og at vi skal sikre rammer, der gør det muligt for vore borgere at leve både fysisk og psykisk sundt. Sidstnævnte under titlen idræt for alle,- eller med andre ord breddeidræt.



I planlægningen af byer og landskaber i vores kommune skal vi sikre omgivelser, som vi kan lide at færdes i, at se på, og som er i miljømæssig balance og samtidig er sunde og trygge at leve i. Byområderne skal måske fortættes, og der skal sikres gennemgående grønne og blå træk med mange tilbud om fysisk udfoldelse i boligområderne, i erhvervsområderne og ved skoler og andre institutioner.

Det har på landsplan vist sig, at langt den største del af de, der udøver forskellige former for idræt, ikke deltager i det kendte foreningsliv, men agerer mere eller mindre spontant i ikke-organiserede sammenhænge. I Slagelse Kommune vil vi arbejde aktivt inden for breddeidrætten, samtidig med at vi vil sikre muligheder for eliten. Det ene udelukker ikke det andet.

Omkring byudviklingen skal vi finde en afbalanceret model,



hvor vi skal tilstræbe at prioritere væksten i de områder, hvor vi opnår de største miljømæssige gevinster. Vi skal i planlægningen prøve at sammentænke en række af de elementer, der er med til at skabe en sundere by. Blandt meget andet skal vi også arbejde med bæredygtige løsninger inden for områderne transport, vand, energi og affald.

Som i byerne skal vi også nytænke planlægningen for det åbne land med landbrug, landsbyer, naturområder som kyster og skove m.m. I kommunepla-

nens redegørelsesdel omtales det åbne land mere udførligt.

Et af de felter, vi i Slagelse Kommune fortsat arbejder meget med, er skovrejsning, hvor allerede gennemførte projekter og udarbejdede planer på det seneste er suppleret med planer for et nyt stort område i umiddelbar tilknytning til Slagelse nordby.

Der skal i øvrigt henvises til vores vedtagne Agenda 21-strategi, som er et vigtigt og omfattende dokument.

DETAILHANDEL OG ADMINISTRATION

Slagelse by har allerede i dag en fremtrædende rolle som center for detailhandel på Vestsjælland. Analyser viser, at denne rolle kan forstærkes. Derfor vil Byrådet gennem samarbejde med investorer og de handlende skabe muligheder for etablering af yderligere detailhandel og arbejde for en stadig højnelse af kvaliteten i bymiljøet. Både i bymidtens handeleggader, på pladserne og i de overdækkede centre.

Ud over den fremtrædende rolle på Vestsjælland inden for området detailhandel, rummer Slagelse by den største del af kommunens arbejdspladser inden for både offentlig og privat administration. Omfanget af de samlede arealer til detailhandel omtales i kommuneplanens redegørelse

UDDANNELSE, LIVSLANG LÆRING

Folkeskolerne i Slagelse Kom-

mune arbejder målrettet på, at flest mulige børn får et relevant undervisningstilbud i nærmiljøet.

Byrådet ser uddannelse som nøglen til fortsat velstand i kommunen. Derfor er der gennem en længere årrække gjort en stor indsats for at styrke Slagelse-området med en lang række uddannelser. På alle niveauer, fra folkeskoler med fokus på et læringsmiljø, som øger fagligheden og som giver alle børn muligheder for at lære, over ungdomsuddannelser som gymnasier og tekniske skoler til specialuddannelser m.m. Mere end 10.000 studerende årligt på Selandia – Center for Erhvervsuddannelse – taler sit eget sprog.

University College Sjælland (UCSJ) som er en af landets i alt otte professionshøjskoler, blev i 2007 etableret i Slagelse, med afsæt i de tidligere CVU Sjælland og CVU Syd. UCSJ har ca 750 fuldtids beskæftigede, ca 7.000 studerende på fuldtid og ca 13.000

på efteruddannelse. Uddannelserne ligger inden for de pædagog- og socialfaglige samt de lærerfaglige områder.

Syddansk Universitet (SDU) har med sin decentrale struktur åbnet for en række bachelordannelser samt et par diplomuddannelser i Slagelse. Derudover er der etableret samarbejde med Roskilde Universitetscenter.

Med henblik på at gøre det endnu mere attraktivt at uddanne sig i Slagelse, arbejder Byrådet med tanker om at etablere forskellige campusområder. Det kan være i bymidten, i banegårdsområdet, på sygehusets område eller på kaserneområdet i nordbyen. Der kan peges på både foreløbige og endelige placeringer.

En halv snes kilometer syd for Slagelse by findes yderligere to vigtige institutioner: En afdeling af Århus Universitet, Det jordbrugsvidenskabelige fakultet samt Gerlev Idræthøjskole. Endelig er både Antvorskov Kaserne og Flådestationen i Korsør ikke kun store og vigtige arbejdspladser, men også "baser" for uddannelse.

I forbindelse med udbygning af et nyt stort erhvervsområde ved den vestlige motorvejstilslutning i Slagelse vil Byrådet i et samarbejde med forskellige aktører søge at få indpasset innovative virksomheder, der kan indgå i nye konstellationer med de højere uddannelser.



ERHVERV OG ARBEJDS- PLADSER

Byrådet har ønsket at udmelde mål og rammer for en dynamisk erhvervspolitik. Derfor har vi i et projektkatalog opstillet en samlet vision med en række fokusområder/indsatsområder, som hver især omfatter konkrete projekter i perioden frem til 2011. Mange af projekterne vil kunne gå på tværs af de respektive indsatsområder.

Det vigtige formål med projektkataloget er at give alle interessenter et samlet overblik over de erhvervspolitiske projekter, der er politisk vedtaget. Kataloget er naturligvis et værktøj, der konstant vil kunne forandres, både når de enkelte projekter bliver realiseret, og når der kommer nye til.

Visionen har fået overskriften "Slagelse – regionens mest attraktive erhvervskommune". Med respekt for bæredygtighed vil vi tilbyde regionens mest attraktive rammer for etablering, drift og stadig udvikling af erhverv og arbejdspladser, herunder også de vigtige områder som havnene, turismen og detailhandelen.

Fokusområderne omfatter:

- Et nationalt konferencerum: Styrkelse af vores position som kursus- og konferenceområde. Det betyder blandt andet koordineret samarbejde omkring markedsføring.
- Nationalt og internationalt knudepunkt for transport: Placering af en ny stor erhvervshavn ved Stignæs.



Her indgår vi som kommune i et samarbejde med DONG Energy A/S, Korsør Havn, Industripark Stignæs m.fl. Projektet har høj prioritet. Blandt andre vigtige projekter er etablering af Vækstcenter E20, et stort erhvervsområde mellem Slagelse og Slots Bjergby.

- Vi vil satse på Slagelse som den førende vidensby i regionen. Som center for administration, handel og uddannelse.
- Vi vil også satse på den forskellighed, der i positiv betydning er mellem de 3 købstæder, landsbyerne, øerne og det åbne land m.m.
- Slagelse Kommune vil være medspiller og udviklingspartner i forhold til virksomheder, turistråd, erhvervsråd m.fl.
- Vi vil aktivt medvirke til at styrke detailhandel, elitesport og oplevelsesøkonomien. Blandt de konkrete projekter er der Købstads-

projektet, Kvalitet i byrummene, Korsør som krydstogtshavn, Tropeby-Slagelse, Sportscenter i Slagelse.

- Styrkelse af offentlige arbejdspladser i forbindelse med udbygning af Slagelse Sygehus.
- Tiltrækning og fastholdelse af erhvervsattraktiv arbejdskraft. Boliger i Halsskov Maritime By, Sjællandsprojektet, stationsnær koncentret byudvikling m.m.

Overordnet er Byrådet, ud over at være aktiv i indsatsen inden for disse fokusområder, til stadighed opmærksom på sammenhængen mellem uddannelser og efterfølgende jobmuligheder, der fastholder de unge i lokalområderne.

Endelig er Byrådet opmærksom på landbrugets store betydning både økonomisk og beskæftigelsesmæssigt.

Det samlede omfang af erhvervsarealer omtales i kommuneplanens redegørelse.



KONFERENCER, KULTUR OG WELLNESS

Vi har i Slagelse Kommune en bred vifte af hoteller, kursus- og konferencecentre, feriecentre, højskoler og steder, der tilbyder wellness. Wellnessbegrebet dækker området "pleje af krop og sjæl". Det er ikke et modefænomen, men et vigtigt led i hele sundhedsområdet, og her har vi fortsat et meget stort potentiale i vores kommune.

Skælskør, som er beliggende meget naturskønt, har i flere år haft forskellige institutioner inden for den mere "almindelige" del af sundhedsområdet, blandt andet Gigtsanatoriet, Julemærkehjemmet m.m. Men i takt med nye behov er der også sat fokus på wellnessområdet, hvorfor det er helt naturligt, at Skælskør styrker sin position på dette område.

Ø – MILJØ, FERIE, FRITID OG TURISME

Alle tre købstæder Slagelse, Korsør og Skælskør rummer et væld af tilbud inden for områderne ferie, fritid og turisme. Hertil kommer så de særlige og attraktive muligheder som de to øer, Agersø og Omø byder på. Her er det afgørende at vi fortsat sikrer de bedst mulige rammer for

beboerne, da det er en vigtig basis for et normalt "helårs-samfund". Det muliggør en både frodig og fornuftig samskøns mellem beboerne, andre borgere og vore turister.

Generelt er der sket en udvikling indenfor området fritid, som klart går i retning af, at stadig flere af de mange arrangementer af kulturel og underholdende art, som finder sted i kommunen, tiltrækker både vore egne borgere og turisterne.

For turisterne er de tilbud, der er orienteret mod oplevelser inden for de områder der relaterer sig til byerne, kulturen og naturen, lige så interessante som for borgerne.





ATTRAKTIVE BOMULIGHEDER

Slagelse Kommune er begavet med en lang kyststrækning, fra sommerhusområderne i nord, over byområderne Korsør og Skælskør, til Bisserupområdet i syd. Der er mange muligheder for attraktiv bosætning i kommunen, men nogle af de mest attraktive steder er havneområderne i Korsør, herunder i bydelen Halskov.

Korsør stod over for meget store udfordringer efter etablering af den faste forbindelse over Storebælt. Udfordringer, der meget hurtigt blev taget op og udnyttet aktivt. Blandt andet ved fornyelse af bygninger, oprydning i de store banearealer, sammenbinding af de adskilte bydele og endelig opførelse af de første attraktive og arkitektonisk smukke boligbyggerier på de centrale pierer ud for den gamle banegård.

De første skridt er fulgt op af en række planer for nye spændende byggerier ved vandet.

I Skælskør og Slagelse er der også meget attraktive muligheder for etablering af nye boligområder. Skælskør kan tilbyde naturmæssigt smukke beliggenheder, medens Slagelse har rummelighed i et varieret terræn i nordbyen, og på sigt i mulige vestvendte arealer med storslået udsigt.

FORSKELLIGE BOFORMER

Illustrationerne viser eksempler på nyere og mere eller mindre utraditionelle former for bebyggelser og arkitektur inden for de tre mest udbredte boformer, - etageboligen/højhuset, de tæt-lave boliger og parcelhuset.

Uden for købstæderne i Slagelse Kommune er der stort set kun tale om de sidstnævnte boformer.

De mere urbane boformer vil vi gennem planlægningen placere der, hvor det i forhold til omgivelserne i bred forstand er mest hensigtsmæssigt. I Slagelse by arbejdes der, i tråd med landsplanmæssige mål om tæthed/stationsnærhed, derfor med at skabe rammer for en relativ stor tæthed omkring Intercitystationen.

På samme måde som i Slagelse by arbejdes der i Korsør by med en skitsering af nye boliger i området op imod stationen, for at kunne tilbyde både velbeliggende stationsnære boliger og en urban funktionsmæssig blandet bydel. I begge byer er det samtidig målet at koble de eksisterende byområder bedre sammen via - og med stationsområdet.

Fra kommunens side vil vi i øvrigt stille krav til investorer og bygherrer bag nye projekter med henblik på at opnå en høj arkitektonisk standard i alle typer af nye byggerier. Samtidig med at vi som klimakommune naturligvis også vil stille krav om bæredygtighed i de materialer, der anvendes i byggerierne, i bebyggelsernes struktur og i de grønne arealer, der skal integreres i de nye bebyggelser.

Der skal lægges vægt på stor tilgængelighed, specielt i forhold til borgere med funktionsnedsættelse ved etablering af nye, almene boliger til handicappede skal der sikres lige adgang til nye attraktive udstykningsområder.

SLAGELSE KOMMUNE

Danmark og Europa

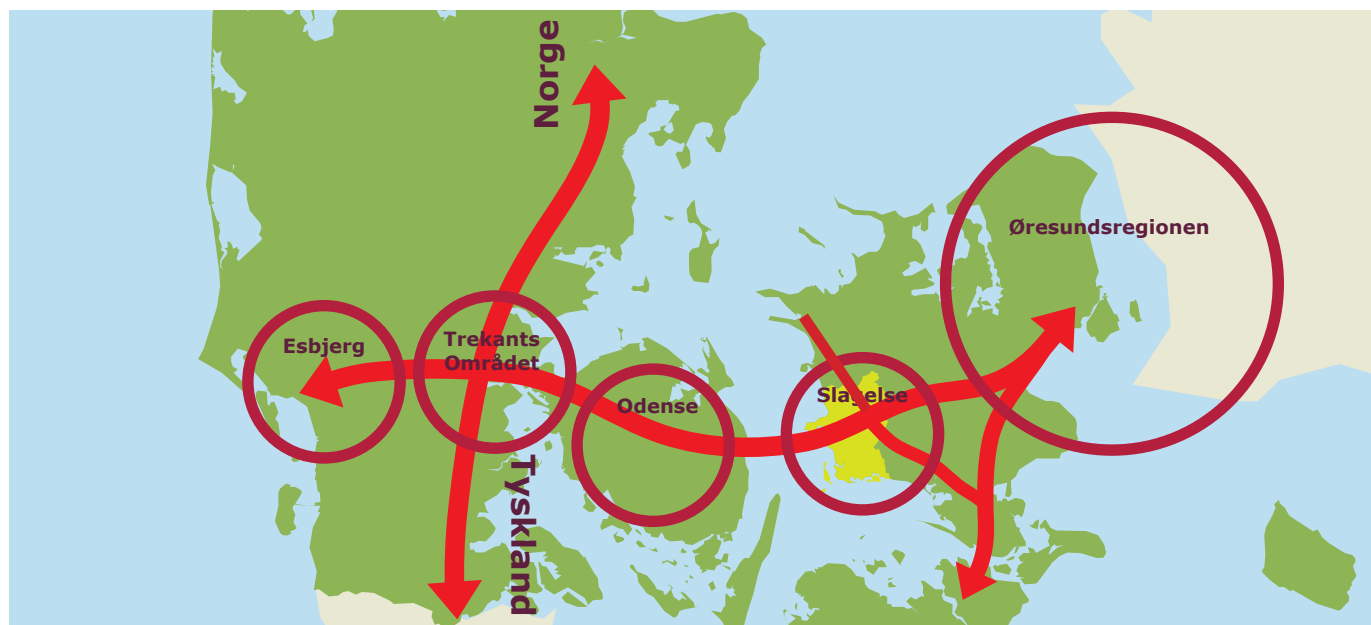
Slagelse Kommune har en optimal placering både i Danmark og set i forhold til vore nabolande. De faste forbindelser over Storebælt og Øresund har betydet radikale ændringer for Slagelse-området. Med helt nye vilkår er Slagelse Kommunes rolle som trafikknudepunkt kraftigt styrket. To togstationer på den overordnede øst-vest gående hovedbanestrækning og direkte tilslutninger fra en af Danmarks vigtigste motorveje til byerne Slagelse og Korsør viser vores gunstige position. Det siger noget om de dynamiske perspektiver, der ligger i at vi som den nye store kommune er en af de vigtige perler på snoren mellem Øresundsregionen i øst og Trekantområdet i vest, med forbindelse til Tyskland og det øvrige vestlige Europa mod syd samt Norge mod nord, - og længere mod vest Esbjerg som porten til England.

INFRASTRUKTUR/ LOGISTIK

Helt overordnet vil vi fortsat udnytte den stærke position, det giver os at vi geografisk set har en suveræn beliggen-

hed. Både i forhold til resten af Danmark og i forhold til en stor del af Europa. Beliggenheden er en vigtig parameter for vurderingen af vort områdes betydning i sammenhæng med virksomheders placering,

uddannelser, bosætning og ferie, fritid og turisme. Det er i mange sammenhænge helt afgørende for et valg af placering af den ene og den anden art, at det er meget let at "nå os".





MOTORVEJ

Motorvejen, som passerer tæt omkring Slagelse og Korsør byområder, er en afgørende livsnerve, både for den del af erhvervslivet, der er afhængig af lastbiltransport af varer og for de mange mennesker, der pendler internt mellem byerne i kommunen og eksternt i forhold til andre byer.

Med nye østvendte motorvejsramper og en ny tilslutning i forbindelse med en vestlig omfartsvej omkring Slagelse er vi godt dækket ind med i alt 6 tilslutninger. Nogle med meget direkte adgang til de vigtigste og største erhvervsområder.

2 INTERCITYSTATIONER

Et stadig bedre tidsmæssigt - og ikke mindst miljømæssigt alternativ til især persontransporten via motorvejen, er naturligvis jernbanen. Med den korte afstand mellem Slagelse og Korsør, fungerer jernbanen næsten som en S-togsforbindelse mellem byerne. Begge stationer har status som Intercity-stationer. Ud over at det er nemt at pendle mellem de to byer, giver det hurtige

forbindelser til Slagelse og Korsør fra nabobyerne Nyborg og Sorø samt fra Hovedstadsregionen og store dele af Fyn.

HAVNE

Vi har i kommunen både erhvervshavne, fritidshavne og lystbådehavne. De største aktive erhvervshavne er Korsør Havn, der ud over mere traditionelle havneerhverv rummer Flådestationen samt Farvandsvæsenets miljøskibe.

Syd for Skælskør ligger området med Stignæs Havn, hvor der er omfattende planer for en mulig udbygning, så havnen med de gode besejlingsforhold kan få en endnu vigtigere rolle i samarbejdet mellem havnene i Østersøområdet.

det.

KONFERENCE- OG KURSUSKOMMUNE

Inden for det meget vigtige konference- og kursusområde er det Byrådets mål at arbejde aktivt videre med både direkte og indirekte at sikre de eksisterende virksomheder bedst mulige forhold. Samtidig er vi meget åbne for en yderligere styrkelse i form af udvidet samarbejde med både gamle og nye aktører. Vi ser nye muligheder for utraditionelle kombinationer, der inddrager uddannelsesområdet og det øvrige erhvervsliv. Målet er, at vi som kommune vil være i superligaen inden for konference- og kursusmarkedet.



EN KLAR STRUKTUR

Overordnet set har Slagelse Kommune en klar struktur med de tre købstæder, der med hver sin primære rolle og styrke er en del af et samlet urbant område. Først og fremmest er strækningen mellem Slagelse byområde og Korsør byområde stærkt på vej mod at blive en båndby, hvor grønne kiler adskiller de enkelte bysamfund.

Medens vores struktur i forhold til omverdenen generelt er tæt på at være perfekt, mangler der internt et enkelt vigtigt element, - en aflastende nord-syd gående vejforbindelse, der skal føres vest om Slagelse by.

Den nye vestlige omfartsvej, som ventes klar i år 2013, har to meget klare fordele. Vejen skal aflaste en del af det centrale byområde og en række boligområder for en stor del generende gennemgående og

tung trafik, der er byområderne uvedkommende.

Den anden fordel ved omfartsvejen er, at den vil give en væsentlig bedre forbindelse til ikke alene den relativt nære omverden som Kalundborg og Næstved, men også til central- og østeuropa via henholdsvis Rødbyhavn og Gedser. Fordelen er både kommunal, regional og international. Den forventede faste forbindelse over Femern Bælt giver forøget interesse for kontakten via Rødbyhavn; et interessant supplement til forbindelserne til de store vækstmarkeder i central- og østeuropa.

Forbindelsen mellem erhvervsområdet i og ved Stignæs og motorvejen er ikke optimal. Derfor vil vi undersøge forskellige muligheder for etablering af en ny vej, som vil give en væsentlig forbedring af forholdene både for den nuværende trafik og for en forventet øget erhvervstrafik som følge af de påtænkte udvidelser af aktiviteterne i Stignæs-området.





- | | | | | |
|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Skovområde | Nyt boligområde | Afgrænset perspektivområde erhverv | Eksisterende forhold | |
| Skovrejsning | Evt. fremtidig stor boligudvikling | Afgrænset perspektivområde service | | Bymidte |
| Beskyttet område | Evt. fremtidig lille boligudvikling | Indkøbscenter | | Større Byområde |
| Landskabsområde | Nyt erhvervsområde | Særligt serviceområde | | Erhvervsområde |
| Jordbrug | Evt. fremtidig erhvervsudvikling | Sommerhusområde | Fritidsområde | |
| | Fremtidigt fritidsområde | Eksist. bebyggelsesstruktur | Idræt/golf rekreativt | |
| | Afgrænset perspektivområde boliger | Motorvejstilslutning | Særligt serviceområde | |

SLAGELSE BY

Bymidten, detailhandel og service

Slagelse er i sin centrale del en relativt kompakt by med et godt bymiljø i form af pladser i forskellig størrelse, der hæftes sammen af krogede og snævre gadeforløb. Sammen med en veludbygget og velstruktureret detailhandel og et godt cafémiljø m.m. er det en suveræn ramme for en livfuld bymidte.

Ud over detailhandel rummer bymidten en stor del både offentlig og privat service. Under projekttitlen "Baneby 2" arbejder Byrådet med ideer til, hvordan der kan skabes en fremtidsorienteret, dynamisk forbindelse - bygningsmæssigt og funktionelt - mellem bymidten og Banebyområdet nord for busterminalen. Der foreligger tre arkitektonisk interessante boligprojekter for området nord for Nordre Stationsvej.

DETAILHANDEL, SERVICE OG ADMINISTRATION

Situationen i Slagelse by med en lang række udvalgsvarer-butikker i en tæt bymidte, der via mindre butikspassager og

koncentrationer af butikker er kombineret med det store Vestsjællandscenter, giver byen en stærk situation som et meget attraktivt indkøbssted m.m. Den igangværende forbedring af byens rum, - ga-

der og pladser vil blive fortsat med en øget indsats med henblik på miljømæssige løft. Som supplement til bymidtens detailhandel er Bilka placeret i sydbyen tæt på motorvejstilslutningen.





Institut for Centerplanlægning (ICP) har i 2007 gennemført analyser for Slagelse Kommune, der blandt andet dokumenterer, at der i Slagelse by kundemæssigt er basis for en endnu stærkere handelsmæssig position. Med en række eksisterende styrker peger analysen på et par svagheder: Dels at bymidten er stor i sin udstrækning set i forhold til størrelsen af butiksudbuddet, dels forsyningen med parkeringspladser.

Byrådet vil derfor fortsætte det igangværende arbejde med at forbedre bymiljøet, forskønnelse af gader og pladser, belysning m.m., etablering af flere boliger i bymidten samt skabe kulturtilbud, der både tiltrækker egne borgere og turister. Endvidere vil vi gennem fysiske tiltag arbejde på at øge fornemmelsen af trykthed i bymidten.





Der arbejdes helt aktuelt med private investorers planer om yderligere centerbebyggelse i karreen vest for Vestsjællandscentret, i nær tilknytning til både Vestsjællandscentret og den tætte del af bymidten.

Der foreligger endvidere planer for etablering af et større centerområde omkring Kinavej/Japanvej i den vestlige udkant af Slagelse. Byrådet vil i lyset af ICP's analyser se nærmere på de handelsmæssige konsekvenser af en sådan vestlig udvikling, i forhold til udviklingen i bymidten.



Kommunens tiltrækning af offentlige arbejdspladser - regionale, statslige eller ydelser til andre kommuner er et vigtigt og positivt bidrag til Kommunens udvikling.

PARKERINGSSØGERINGEN

Det er helt afgørende for både detailhandelen og servicevirksomhederne, at der er et vel-fungerende og tilstrækkeligt udbygget system af parkeringspladser i bymidten.

Den eksisterende P-søgering og bymidtens udbud af parkeringspladser skal revurderes i forbindelse med de forventede fortsatte ændringer i bymidtens detailhandelsstruktur og en mulig kraftig byudvikling omkring banegården, som omtalt på de følgende sider. Blandt andet skal skiltningen langs ruten forbedres.



BYMIDTEN

NYE PROJEKTER + IDEER

Med afsæt i et omfattende projekt "Slagelse Baneby" i midten af 1990'erne, blev store dele af de centrale områder syd for, - og i særlig grad nord for banegården omdannet og udviklet til nye velbeliggende boligområder. Etablering af en nye busterminal nord for jernbanen var løftestangen for omdannelse af et ret nedslidt erhvervsområde og blev samtidig det, der bandt områderne sammen.

I de seneste år er der åbnet mulighed for yderligere omdannelse af nu frigjorte arealer nord for banen. Projektforslag for disse områder er baggrunden for Byrådets vision om et supplerende stort bygningskompleks, der bogstaveligt kan koble de to dele af området sammen ved at spænde hen over jernbanen. Et nybyggeri, der kan rumme både privat og offentlig servicevirksomhed i bred forstand.

De foreslåede nye boligbebyggelser rummer et anseeligt antal boliger, hvorfor der bliver tale om en flerårig byggeperiode. Byrådet vil søge sikret en bred sammensætning af boligstørrelser, herunder indpasning af ungdomsboliger.

På disse sider vises dels udsnit af tre forslag til nye bebyggelser nord for Nordre Stationsvej. Byggerier, der er præsenteret af investorer, der



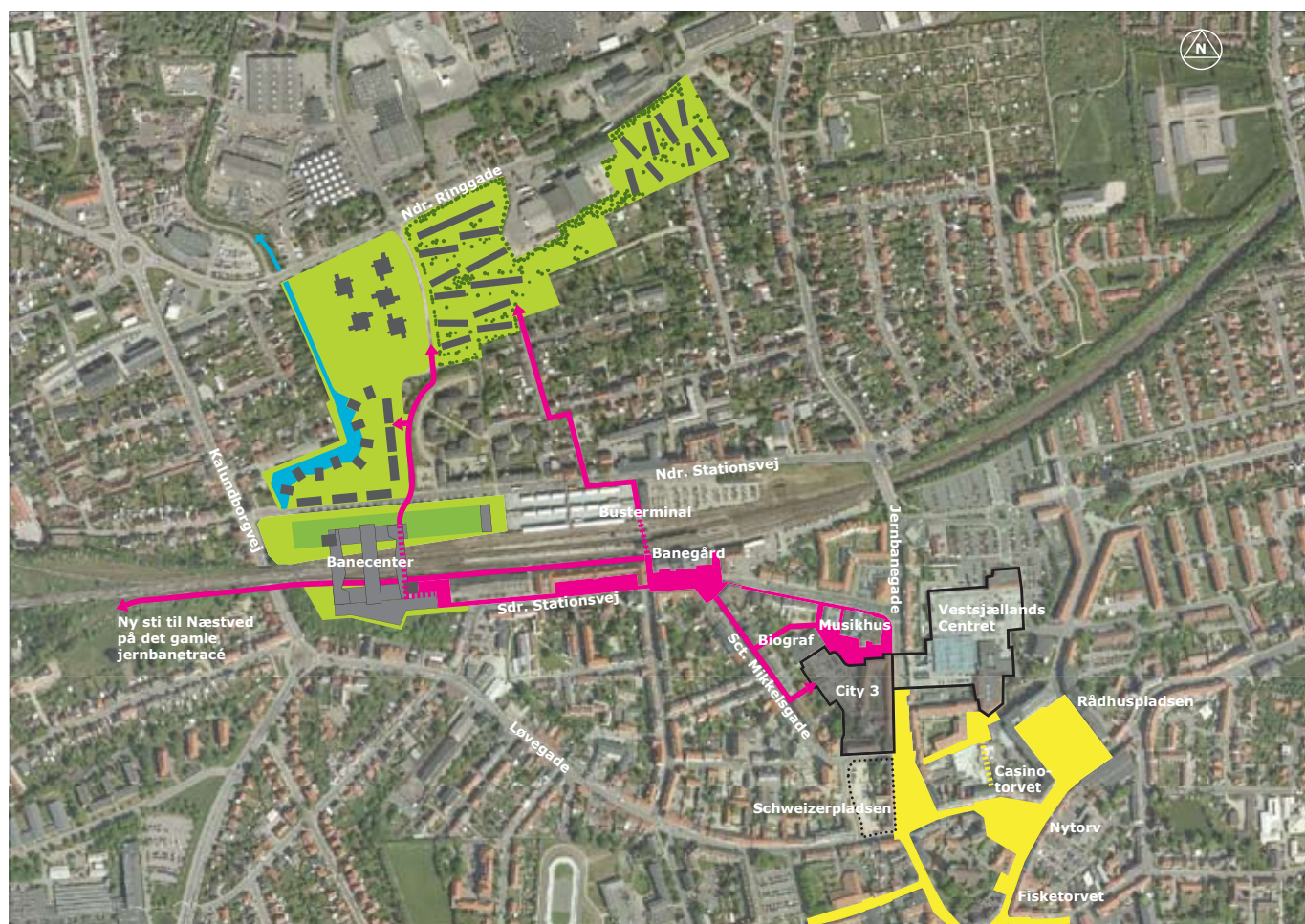
har sat nogle af landets bedste arkitekter i gang med skitseringen. Med forslag om et sammenhængende stisystem er der sikret mulighed for en bymæssig sammenhæng mellem de tre foreslåede boligbyggeser indbyrdes og med bymidten.

Nederst på siden vises en vision om yderligere ny bebyggelse i den vestlige del af området. En bebyggelse i store

dimensioner, der vest for den gamle godsbanebygning, kan spænde hen over jernbanen og dermed fysisk danne en port til Slagelse by, og som i givet fald vil kunne skabe overordentlig megen opmærksomhed for byen og for kommunen. Som base for et stort antal nye arbejdspladser inden for både privat og offentlig servicevirksomhed og med en beliggenhed, der er helt suveræn i forhold til tidens krav

om bæredygtighed og stationsnærhed.

En vision som den nævnte forudsætter naturligvis nøje vurderinger, ligesom det vil være nødvendigt at inddrage en række potentielle interessenter, herunder DSB.



UDDANNELSE - LIVSLANG LÆRING

Slagelse Kommune som helhed har et bredt tilbud om uddannelse på mange niveauer. Det er især Slagelse by, der gennem årene har fået skabt sin position som regional uddannelsesby. Uddannelse er en vigtig nøgle til fortsat velstand, og mange tilbud om uddannelse i området er afgørende for byens og egnens status, - og samtidig afgørende for at fastholde vore unge og at tiltrække unge udefra.

Derfor arbejder Byrådet intenst på at styrke og udvide de nuværende uddannelser i Slagelseområdet og at udvide viften af tilbud. Vi siger uddannelsesmæssigt på den ene side højt, på den anden side mod en bred læring gennem hele livet.

Det eksisterende uddannelsesområde med gymnasiet og handelsskolen m.m., de nyere uddannelser - blandt andet på universitetsniveau - samt uddannelser, der har sammenhæng med Slagelse Sygehus, er alle beliggende relativt tæt på Slagelse bymidte.

De mange kvaliteter der er i et uddannelsesmiljø, herunder også i en række nye campusområder med ungdomsboliger og kollegier i stationsområdet og i sygehusområdet samt i og ved de nuværende uddannelsesområder, giver en styrkelse af bymidtens samlede miljø. Det giver et godt tilskud til bylivet. Samtidig er en kort afstand til bymidten positiv, set i forhold til de studerendes nærhed til banegård og bus-terminal.

University College Sjælland (UCSJ), som er en af landets otte professionshøjskoler, blev etableret i Slagelse i 2007. UCSJ har ca 750 fuldtidsbeskæftigede, ca 7.000 studerende på fuld tid og ca 13.000 på efteruddannelse. Uddannelserne ligger inden for de pædagog- og socialfaglige samt de lærerfaglige områder.

Syddansk Universitet (SDU) har med sin decentrale struktur åbnet for en række bacheloruddannelser samt et par diplomuddannelser i Slagelse.

Derudover er der etableret et samarbejde med Roskilde Universitetscenter.

Endelig har Selandia, som er Center for Erhvervsuddannelse, på årsbasis mere end 10.000 studerende.

Andre typer af uddannelser findes inden for Forsvaret i form af Antvorskov Kaserne i kanten af Slagelse by, og i Korsør er der ligeledes uddannelser på Flådestation i Korsør.





Nogle få kilometer syd for Slagelse by ligger en afdeling af Århus Universitet, Det Jordbrugsvidenskabelige Fakultet, samt Gerlev Idrætshøjskole. Gerlev Institutionerne har fremsat ønsker om udvidelse af deres nuværende aktiviteter med et aktivitets-, kultur- og oplevelseslandskab, der skal understøtte sundhed og fysisk aktivitet, herunder idræt, leg og kultur. Byrådet er positivt indstillet i forhold til et samarbejde om ideen, som i øvrigt styrkes gennem det brand, som Idrætshøjskolen har allerede i dag.

De kraftige investeringer inden for sygehusområdet i Slagelse er medvirkende til at vi i Byrådet vil undersøge mulighederne for at få skabt endnu flere uddannelsestilbud i området. Samtidig arbejder vi på en generel styrkelse af campus-ideerne. Endelig skal det vurderes, om der i forbindelse med en større boligtilvækst i nordbyen skal planlægges for en ny skole.

Byrådets holdning til begrebet livslang læring går på en bred vifte af tilbud om uddannelse gennem hele livet, men dækker også over tilbud inden for friluftsliv, leg og idræt i bred forstand og på eliteplan.



UDBYGNING AF SYGEHUSET

I den nye overordnede struktur for de danske sygehuse har Slagelse Sygehus fået en betydelig rolle. Det fremgår med al tydelighed af den bevilling på 1,3 mia kr., der er stillet i udsigt - og som sandsynligvis bliver fulgt af mere på et senere tidspunkt. Det nævnte beløb er anlægsøkonomien i forbindelse med de omfattende rokader og omstruktureringer omkring de eksisterende bygninger samt udgifterne til nybyggerier.

En væsentlig sidegevinst i forbindelse med sygehusbyggeriet er de mange arbejdspladser, det skaber. Først i byggeperioden og siden hen inden for det samlede sygehusområde. Der kan måske blive tale om op til 1000 nye arbejdspladser.

I regionsammenhæng er der udarbejdet et første skitseprojekt for fremtidens Slagelse sygehus. Planerne omfatter en meget stor ny såkaldt somatisk del, den almene del, der skal placeres på arealet øst for det eksisterende sygehus.

En del af de eksisterende bygninger indrettes til akutsygehus. Der tænkes etableret en intern gade, som giver direkte forbindelse mellem det nye sygehus og akutsygehuset.

Arkitektonisk bliver sygehuset primært opført i en skala, der svarer til den nuværende, dvs. i 2-3 etager, med et nyt indgangsparti flankeret af to tårne.

Mod syd skal der efter de foreløbige skitser opføres en psykiatrisk afdeling med omtrent samme udstrækning som det somatiske sygehus. Psykiatriens sikringsdel er tænkt længst mod syd, i en mindre del af det areal, der ligger nærmest motorvejen. Der forventes 1. spadestik til sygehusbyggeriet 2011-12 og ibrugtagning i 2014-15.

Da store dele af de nuværende idrætsarealer samt det areal, der anvendes som cirkusplads, vil blive inddraget i forbindelse med realiseringen af sygehusprojektet, betyder det, at en del af de nuværende idrætsaktiviteter nødvendigvis skal flyttes.

De tilbageværende og noget begrænsede arealer kan fortsat anvendes til forskellige former for idræt. Men det er besluttet at planlægge for gradvis etablering af et nyt stort idrætsområde som nabo til golfbanen i østbyen.



NYT OMRÅDE TIL IDRÆT

Byrådet arbejder med planer for udvikling af et nyt idrætsområde i østbyen. Her er der et meget stort areal som er velegnet til formålet, med en beliggenhed, der kan udnytte nogle af de faciliteter, der er skabt i tilknytning til golfbanen.

Der udlægges et areal på ca 1 mio m² til et nyt idrætsområde øst for golfbanen. Det skal på samme måde som det er tilfældet med golfbanens område, kunne anvendes rekreativt i bred forstand. Det nye idrætsområde skal både tilgodese eliteidrætten og en del af breddeidrætten. Sidst-

nævnte vil dog samtidig blive sikret en bred vifte af aktiviteter i decentrale anlæg i tilknytning til skoler, boligområder, erhvervsområder m.m., som omtalt på side 5.

I sammenhæng med golfbanens klubhus og restaurant opføres i 2009 et hotel, blandt andet med faciliteter til mindre konferencer m.m. Hotellet og fremtidige bygninger og anlæg til alle væsentlige sportsgrene, kombineret med nærheden til golfbanen, skaber synergi.

Når vi har en mere præcis viden om etaperne i sygehusbyg-

geriet, vil der efter en samlet plan blive etableret nye idrætsfaciliteter i takt med byggeriets inddragelse af dele af de nuværende idrætsarealer.

Tidshorisonten for et så stort projekt som det nævnte, hænger sammen med tempoet i sygehusbyggeriet, men også nøje sammen med hvordan og hvornår en lang række idrætsgrene udvikler sig. Et nyt opvisningsstadion samt andre, i dag ukendte og uforudseelige anlæg, kan tænkes ind i området. For området som helhed bliver der sandsynligvis tale om en samlet anlægsperiode, der spænder over de næste 30-40 år.



NYE ERHVERVSOMRÅDER - GODE ARBEJDSSTEDER

Slagelse byområde rummer en række eksisterende erhvervsområder i varierende størrelse, som er beliggende spredt rundt i byområdet. Det er ikke en helt optimal struktur, idet moderne virksomheder generelt har meget stor interesse i at være placeret samlet, enten i klynger eller i stor målestok i erhvervsbydele, hvor de enkelte virksomheder kan have glæde af hinanden, - blandt andet i form af samarbejde på mange forskellige måder.





Byrådet har besluttet, at der i Slagelse byområde skal udvikles et nyt rigtigt stort erhvervsområde på Idagårds arealer, - mellem motorvejen og den nye sydlige omfartsvej. Det nye store erhvervsområde er et område, som Byrådet gennem en detaljeret planlægning vil satse meget på at få udviklet med en moderne struktur og med en attraktiv fremtræden.

Dels er området meget synligt fra motorvejen, og dermed let tilgængeligt, dels bliver det en sammenbinding af det allerede etablerede område mod øst med funktionen som trafik- og transportcenter og et lokalplanlagt erhvervsområde ved Skælskør Landevej mod vest.

Trafik- og transportcentret er blevet udbygget over en relativt kort årrække. Der er kun ledige arealer i den sydlige del, som ligger overfor Antvorskov Kaserne.

Et andet og noget mindre erhvervsområde - som primært skal rumme serviceprægede virksomheder - kan etableres i en del af Bakkevejs-området. Området er landskabeligt set et meget smukt, kuperet område med småsøer. Dette område, som er kommunalt ejet, ligger i øvrigt i direkte tilknytning til et privat ejet areal, som er under byggemodning til erhvervsformål i 2009.



NYE BOLIGOMRÅDER I SLAGELSE BY

I området vest for Holbækvej er der fortsat en rummelighed svarende til ca. 500 nye boliger.



I det centrale byområde er der, som omtalt på siderne 18 og 19, i forbindelse med byomdannelse mulighed for opførelse af nye samlede og relativt tætte boligbebyggelser. De nævnte områder til nye boliger har en rummelighed til det planlagte/forventede byggeri i denne kommuneplans periode, samt ud over perioden.

Hovedstrukturkortet med visionen for Slagelse Kommune viser yderligere nogle mulige retninger for en langsigtet udbygning med boliger. Områderne rummer meget attraktive placeringsmuligheder, der vil blive belyst nærmere i planperioden.



NORDBYEN - SKOVREJSNING

Lige så velforsynet sydbyen er med skoven syd for motorvejen, ligeså dårligt forsynet er nordbyen.

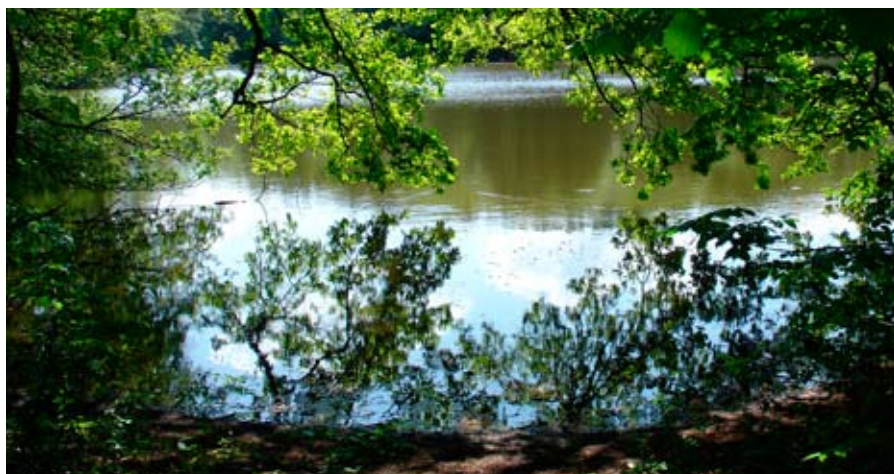
Det er en del af grunden til en beslutning om at starte planlægningen af skovrejsning på et meget stort areal nord-vest for nordbyen. En anden grund til at gå aktivt ind i projektet med skovrejsning er de miljømæssige gevinster set i et helhedsperspektiv.

De miljømæssige positive effekter af skovrejsning er, forbedrede forhold for naturen, en forbedring af lokalklimaet, binding af CO₂ og beskyttelse af grundvandet. Med skovrejsning øges træproduktion/muligheden for bio-energi og

endelig giver det bedre muligheder for offentlig adgang til naturen.

Et andet aspekt ved skovrejsning er den afledte økonomi; den kan næsten betegnes som en oplevelsesøkonomi, fordi skovene er de mest populære besøgsmaal, når man skal ud i naturen.

Generelt ønsker danskerne flere skove, og gerne bynære, så de kan nås inden for gang- eller cykleafstand. Samtidig har undersøgelser vist, at der med skovrejsning og generelt med nærhed til skov opnås stigende huspriser, hvilket for kommunerne betyder øget indtægt fra højere ejendoms-værdiskatter. Alt i alt er der meget store fordele forbundet med en skovrejsning som planlagt.



NYE BOLIGOMRÅDER I PERIFERIEEN

På denne side vises hvor der i kommuneplanen er skabt mulighed for byggeri af nye boliger i de store bysamfund i Slagelse bys nærmeste opland. Det drejer sig om Slots Bjergby, Sørbymagle, Havrebjerg, Vemmelev og Kirke Stillinge.

I den samlede planlægning for boligudbygningen i Slagelse-området tages der stilling til omfang og placering af de større boligområder som omtalt på side 26. Samtidig foretages der en afvejning af hvor og i hvilket omfang, der skal sikres mulighed for opførelse af nye boliger i "periferien".

Der søges i Slagelse-området - ligesom i Korsør- og Skælskør-området - tilstræbt en balance mellem udviklingen af boligområder i byområdet og de større bysamfund i oplan-

det. Hertil kommer muligheder for vækst i de små landsbyer,- nogle steder blot i form af huludfyldning.

Sørbymagle

Der sikres et arealudlæg svarende til ca. 250 nye boliger, primært i form af parcelhuse.

Havrebjerg

Der sikres et arealudlæg til et beskedent antal nye boliger.

Vemmelev

Der sikres, blandt andet på grund af bysamfundets trafi-

kalt gode beliggenhed et arealudlæg med en rummelighed svarende til ca. 350 nye boliger, afhængig af sammensætningen af boligtyper

Kirke Stillinge

Der udlægges areal (perspektivområde) til i alt ca. 25 nye boliger. Boligerne kan medvirke til at fastholde serviceniveauet, blandt andet til glæde for gæsterne i sommerhusområdet langs Storebælt.

Slots Bjergby

Slots Bjergby er en af de meget aktive landsbyer med hensyn til foreningsliv og generelt stort socialt engagement og aktivitet beboerne imellem.

Der planlægges på sigt for nye boligområder med en meget attraktiv beliggenhed.





KORSØR BY

Bymidten, bymiljø

Etableringen af den faste forbindelse over Storebælt var en fantastisk stor udfordring for Korsør by og bymidte, der i den grad var præget af de meget omfattende arealer i forbindelse med færgetrafikken. Længst tilbage i tiden havde de centrale arealer omkring banegården og færgelejerne effektivt delt byen i 2 byområder. Siden blev det Halskov Færgeskov, der dominerede billedet, men byen var stadig delt.

Sideløbende med etableringen af den faste forbindelse over Storebælt, og i perioden derefter, fik man på få år meget mange af byens fysiske "sår", og sikret muligheder for nye byggerier med en central og meget attraktiv placering. Både i kanten af den del af bymidten, der rummer butikker og privat og offentlig

service, og på pierne i færgeskovhavnen. Nogle arkitektonisk smukke byggerier er allerede realiseret, medens andre ligger som projekter, der principielt kan virkeliggøres gennem kommuneplanlægningen.

Bymidten har gennemgået en markant fornyelse, med en



lang række forbedringer af gader og pladser og med indpasning af nybyggeri, blandt andet Havnearkaderne med Føtex og andre butikker i stueetagen og boliger i de øvrige etager. Der er skabt gode sammenhænge mellem nyt centerbyggeri og smukt renoverede historiske bygninger og anlæg.



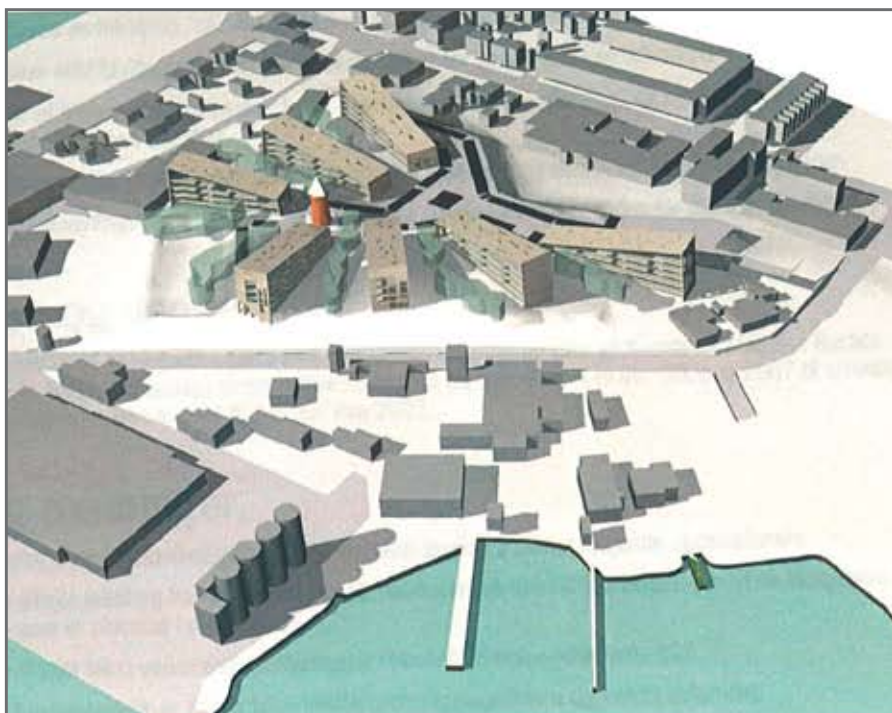
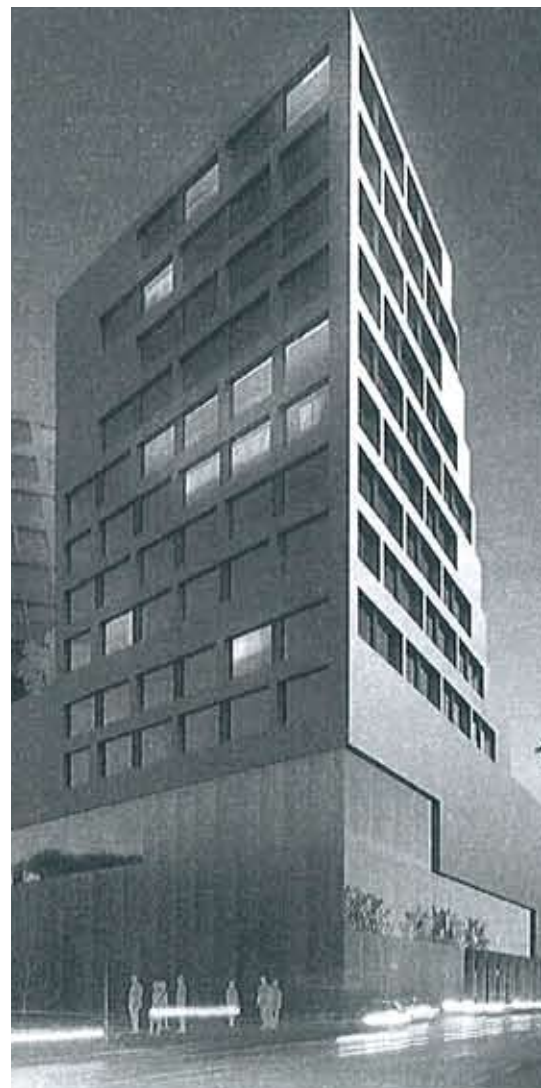
Byrådet vil fortsat prioritere et stærkt detailhandelscenter i bymidten med muligheder for en sammenkobling af indkøb og oplevelser, både for borgerne og for vore turister i bymidten. Det sker blandt andet ved at forstærke de fysiske sammenbindinger mellem bymidten enkelte delområder. Vi vil desuden i samarbejde med de handlende sikre fortsat supplerende tiltag omkring aktiviteter som for eksempel torvedag m.m.

Endelig vil vi fortsat aktivt søge at tiltrække investorer, der vil ombygge, opføre eller indrette flere boliger i bymidten, som kan bidrage til at vi får en dynamisk bymidte, hvor aktiviteterne og livet ikke går i stå i de perioder, der ligger ud over butikkernes åbnings-tid. Samtidig vil vi arbejde på at supplere de nuværende kulturtilbud som grundlag for øgede oplevelser i den koncentrerede og meget sammensatte bymidte.

Blandt de forskellige ideer til nye byggerier i bymidten er der her gengivet en skitse for et ret stort projekt ved Teil-

manns Allé. Skitserne viser et meget utraditionelt byggeri, som alene med sin arkitektur vil skabe opmærksomhed om Korsør bymidte. Skitserne omfatter et byggeri med butikker i stueetagen og kontorer og boliger i de øvre etager. Andre projekter og skitser er vist på de næste sider.

Inden for det kulturelle område, er der truffet en politisk beslutning om at indrette det tidligere Kabeldepot - en arkitektonisk flot og markant bygning - til et kulturhus der kan anvendes meget bredt.



KORSØR HAVN

Den aktive havnepolitik, der har været ført siden færgehavnene blev lukket, har resulteret i en styrkelse af det centrale havneområde i Korsør. Ligesom frygten for at miste de mange arbejdspladser i tilknytning til DSB's aktiviteter er blevet afløst af nye arbejdspladser i større omfang end de nedlagte. Blandt aktiviteterne i havneområdet er det især udflytningen af en del af Holmen til Flådestation Korsør, der har tilført området nye kvaliteter og øget livet i havnen.

I det centrale havneområde vil Byrådet fortsætte sin politik i udvikling og omdannelse af det samlede område. Det betyder bl.a., at vi i områderne i Korsør Havn, Yderhavnen, Amerika-kajen og den nordlige og sydlige inderhavn fortsat vil blive sikret muligheder for drift af en aktiv erhvervshavn med en bred vifte af havneerhverv.



Vi arbejder fortsat på at udvide aktiviteterne på havnen med nye tiltag. Bl.a. anløb af krydstogtskibe, der både skaber afveksling i livet på havnen og i byen, og som giver de handlende øget omsætning.

Vi vil samtidig fortsætte med dynamisk byomdannelse i de dele af bymidten, der er naboer til havnearealerne, idet vi til stadighed nøje vurderer konsekvenserne for erhvervene i havneområdet, når vi

tager stilling til nye projekter i nærområdet.

Det er allerede i gældende lokalplaner for dele af havneområdet muligt at indpasse både offentlige formål og kontortvirksomhed i området. Det giver os bl.a. mulighed for at "zonere" de enkelte dele af området og hermed sikre såkaldte miljømæssige "bufferzoner" mellem forskellige anvendelser.





Vest for bymidten og det centrale havneområde ligger området, der rummer forsvarsets ejendom Flådestation Korsør, med bygninger og havneanlæg der alene betjener flådestationen. I den nye kommuneplan fastholdes de muligheder for en relativ stor udvidelse mod vest, der allerede er sikret i gældende kommune- og lokalplanlægning. Korsør havn er desuden hjemsted for Farvandsvæsenets miljøskibe.



Ud over erhvervshavnens og flådestationens aktiviteter er der også en naturlig stor aktivitet inden for området lystbåde. Det gælder for byens og egnens borgere og i høj grad også for de mange sejlere, der gæster Korsør i sæsonen. Endelig bruger vi ofte havneområdet som ramme om festlige begivenheder for byens borgere og gæster.



BOLIGBYEN KORSØR

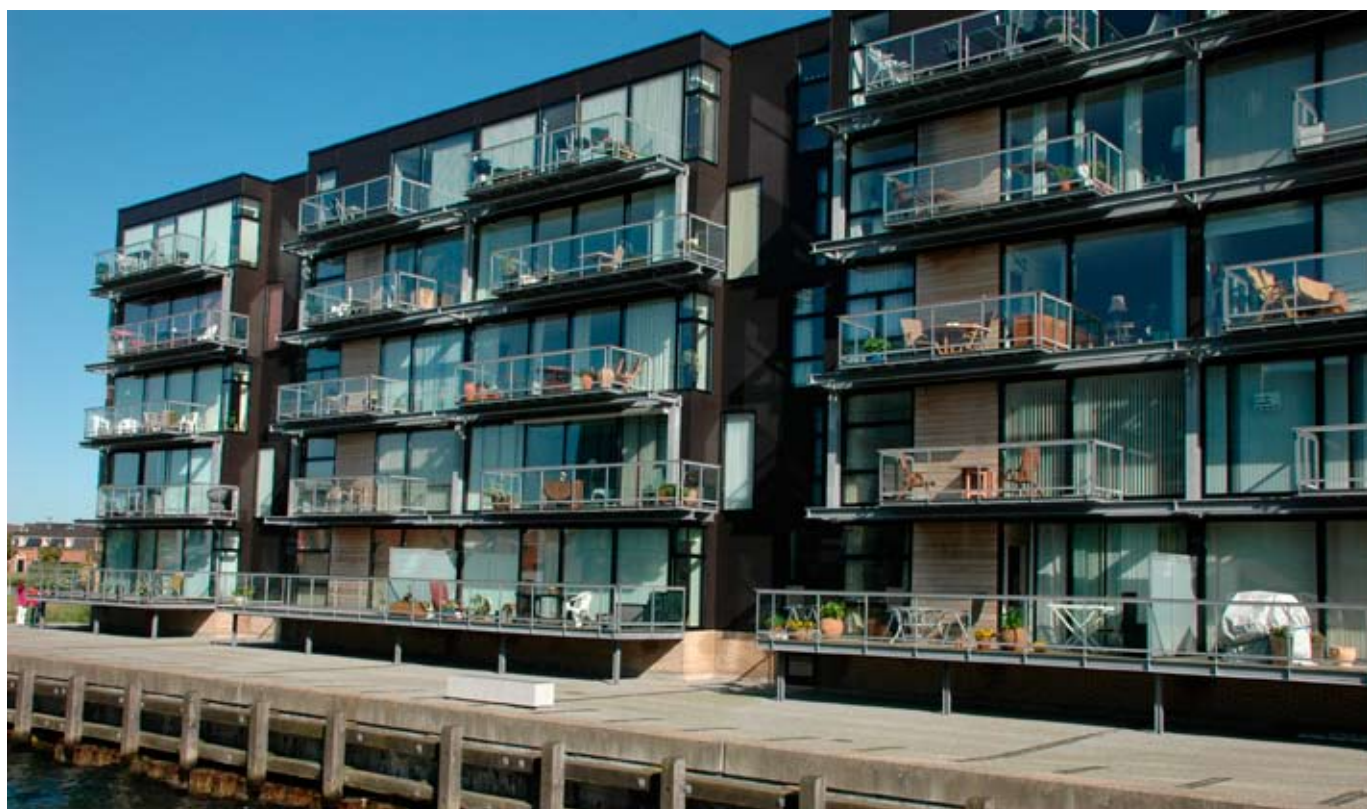
Som nævnt under omtalen af bymidten, er der stor interesse for det at "bo i en rigtig by". Det viser både de realiserede boligprojekter og de mange projekter, der er præsenteret i de seneste år. Det er muligt at den generelle økonomiske krise, der startede i sommeren 2008 betyder at nogle projekter bliver skudt længere ud i fremtiden. Men det er Byrådets klare mål, uanset en mulig "forsinkelse", at fastholde idéerne og derfor sikre de planmæssige forudsætninger for de enkelte projekter.

Et af de fineste projekter, der allerede er realiseret med en første etape, er boligbyggeriet på pieren nordvest for den utroligt smukt restaurerede banegård. De efterfølgende etaper vil fuldende billedet af et byområde i høj standard.

I efteråret 2007 vedtog Byrådet en lokalplan der gør det muligt at opføre et andet spændende projekt for en samlet bebyggelse med attraktive udsigtsboliger på den karakteristiske Lilleøbakken med det gamle vandtårn øst

for Tårnborgvej. Bebyggelsen vil trods sin havnenærhed ikke være en hindring for den fortsatte anvendelse af Amerikakajen som et aktivt erhvervs-havneområde. Der bliver tale om 150-200 boliger i 7 bygninger á 5-6 etager.

Uden for Korsør by er der sket en større tilvækst af boliger til bysamfundet Svenstrup/ Frølund. Her er der udlagt et nyt mindre boligområde.



HALSSKOV



Halskov bymidte har ikke helt den samme aktive rolle som centerområdet, som den havde i de mange år hvor færgefarten og det store jernbaneareal adskilte bydelen fra Korsør-bydelen. De centrale gader, herunder den lille gågade, fremtræder noget nedslidte og bærer præg af lukkede butikker og mere eller mindre midlertidige anvendelser af nogle af ejendommene.

Trods de noget slidte facader er der alligevel mange kvaliteter. Bydelen rummer en lang række gode "by-ting", blandt andet et stort kulturcenter og et stort bibliotek. Samtidig

har den centrale del af Halskov en grundlæggende god struktur. Bydelen er forbindelsesområdet mellem Korsør Havn med de fornyede områder, pierne og Banegården mod syd, og kysten mod nord ved Halskov Færehavn med fremtidige nye bebyggelser og aktiviteter, rekreative arealer og Storebæltsbroen.

Byrådet ser de behov og muligheder, der er til stede for en byomdannelse med omfattende forandringer i bydelen. Man er derfor indstillet på at gennemføre en planlægning, der efter en samlet vision understøtter retningslinier for de

fremtidige muligheder for funktioner og udseende i det centrale område i bydelen.

Der skal lægges en strategi for, hvordan centerområdet fortsat kan fungere som et aktivt og levende bycenter, hvor der blandt andet skal tages højde for det realistiske omfang af den fremtidige detailhandel. Der skal på samme tid tænkes realistisk og utraditionelt og peges på en vifte af mulige tiltag. Vi skal finde en balance mellem drøm og virkelighed i bydelen.

NYE BOLIGOMRÅDER

”Halsskov Færgehavn”- området

På disse sider gengives 3 projekter, der allerede er udarbejdet lokalplaner for. Der er, ligesom det er tilfældet i projektet for Lilleøbakken, tale om projektskitser af høj kvalitet, både planmæssigt og arkitektonisk. Projekterne for området omkring den tidligere Halsskov færgehavn med moler, færgelejer og opmarcharealer m.m. kan udmønte sig i et smukt sammenhængende byområde med de kvaliteter, der knytter sig til den maritime beliggenhed.

De tre projekter er:

”Udsigtsbyen”, ”Kanalbyen” og ”Husbådsbyen”. Projekterne omtales i korte træk i tilknytning til de viste illustrationer, der stammer fra de respektive lokalplaner.

”UDSIGTSBYEN”

Bebyggelsen er, som navnet antyder, skitseret som en bebyggelse med muligheder for enestående udsigt fra bebyggelsen, som kan være op til 8-10 etager nærmest vandet og op til 4-5 etager ud mod Storebæltsvej. Der er tænkt kontorer, cafeer og mindre butikker ind i området, der sammen med de to andre viste projekter vil udgøre den nye bydel. ”Udsigtsbyen” opføres i et terræn, der ligger ca. 3 meter over normal vandstand.





"KANALBYEN"

Det andet element i den nye bydel er "Kanalbyen", som er tænkt placeret umiddelbart syd-vest for "Udsigtsbyen". Den består af boligbebyggelse i 1½-4 etager opført omkring og langs en U-formet bred kanal, der graves ind fra den sydvestlige mole i den tidligere færgehavn.

"HUSBÅDSBYEN"

Endelig er der det tredje projekt i området, "Husbådsbyen", som er tænkt placeret i havnebassinet ud for "Udsigtsbyen". Efter planen vil der her være plads til i alt 30 husbåde omkring to nye broer. Husbådene vil kotemæssigt ligge omkring 3 meter under terrænet, der rummer "Udsigtsbyen".



SKÆLSKØR

Bymiljø, oplevelse, afslapning

Et af hovedmålene med planlægningen for Skælskør by er at fastholde bymidtens charmerende særpræg. Den historiske bymidte og havnen er både i skala og udseende en væsentlig styrke for byens og egnens borgere, - og samtidig for de mange gæster der besøger byen. Vi vil aktivt bruge fremtidige projekter til yderligere at forskønne bymidtens bygninger, gader, torve og pladser.

Vi vil i de kommende år også bygge videre på områdets rekreative kvaliteter, både til attraktivt boligbyggeri og til bebyggelse og anlæg inden for wellness-området, et område Skælskør allerede er kendt for.

I et stigende "wellness-marked" vil vi satse på at sætte stadig skarpere fokus på Skælskør som et af landets hot-spots inden for dette om-

råde, samt de tilknyttede muligheder for afholdelse af kurser og konferencer i smukke bygninger i smuk natur.

Vi vil bygge videre på den planlægning, der allerede har givet os en række positive resultater, nemlig de synlige løft af de grundlæggende kvaliteter i vores byrum. Det kan blandt andet ses i det centrale havneområde, hvor der også



er etableret et arkitektonisk spændende bibliotek. Både for at fastholde den lokale detailhandel og for at styrke byturismen, - et område som vi i de seneste år har været meget aktive omkring. Der vil blive arbejdet med forslag til, hvordan vi fortsat kan sikre en aktiv strøggade. Butikslivet kan for eksempel suppleres med kunsthåndværkere, sundhedsklinikker m.m., der kan kombinere erhverv og bolig.

Private investorer har arbejdet tæt sammen med det offentlige omkring mange tiltag i bymidten og i det centrale havneområde. For eksempel de nye cafeer, der er skudt op i det attraktive havnemiljø.





SKÆLSKØR HAVN

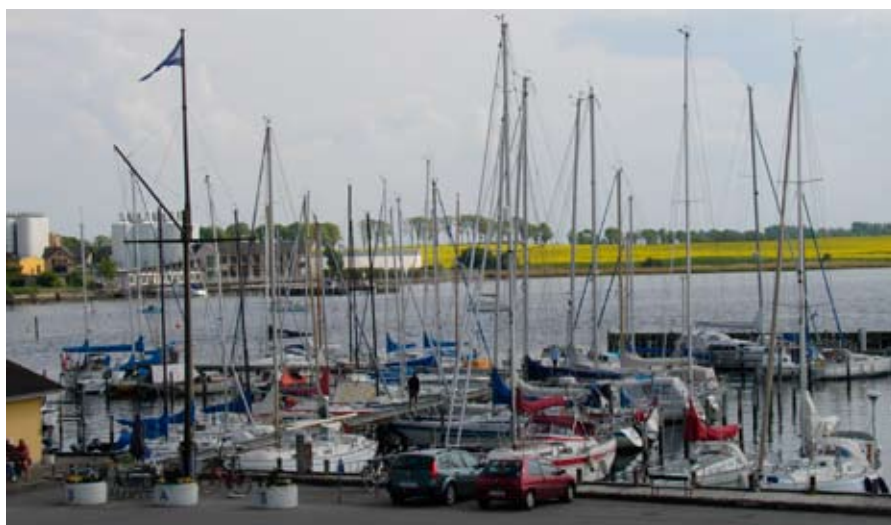
- og de mindre havne

Det centrale havneområde er blevet bymidtens samlingssted for både borgere og turister i dag- og aftentimer og i week-ender. Det giver byen liv, når butikkerne holder lukket.

Det er i det seneste budgetforlig besluttet, at der skal etableres et kulturhus i Skælskør. En arbejdsgruppe ser på forskellige muligheder for beliggenhed og indretning af et sådant kulturhus, der vil blive en vigtig faktor i bymiljøet.

Byrådet vil fortsætte den hidtidige indsats omkring fastholdelse af eksisterende arbejdspladser og skabelse af nye i området. Her er de ideer og projekter, der omtales på side 42 og 43 for Stignæs-området, særligt interessante.

En af de helt store kvaliteter i Skælskør-området er de varierede og meget smukke landskaber samt de to øer Agersø og Omø, som omtales nærmere på side 48.



Skælskør Havn er en væsentlig del af bymidtens rekreative og meget attraktive miljø. Lokale erhvervs- og lystfiskere, lystsejlere og gæstesejlere skaber sammen med de mange turister og sommerhusgæster et livligt miljø i sommerhalvåret.

En anden havn med rekrea-

tive kvaliteter i Skælskør-området er Bisserup havn, som ligger i det sydøstligste hjørne af kommunen. Her findes der, i kanten af det naturmæssigt set meget interessante "dobbeltkyst-område", et charmerende landsby- og havnemiljø. Endelig er der nordvest for Stignæs erhvervsområde en lille færgehavn, der sikrer forbindelsen til Agersø og Omø.



BOLIGER, KULTUR, NATUR

I Skælskør byområde vil Byrådet arbejde for at udnytte den synergi, der ligger i de særlige kvaliteter, der allerede i dag ligger både i forhold til bosætning i bymidten og i natur-skønne omgivelser og i forhold til de store rekreative muligheder vi kan byde på.

De rekreative tilbud, herunder inden for konference- og kursusområdet samt inden for det kulturelle og historiske område, vil vi arbejde på at styrke i de kommende år. Vi skal blandt andet satse meget på at kombinere de nævnte tilbud med aktiviteter inden for det populære område, - wellness.

Vi kan i Skælskør forvente nogen tilvækst inden for bosætning. Endvidere er der muligheder for boligbyggeri i Bissrup og i Boeslunde. Disse muligheder omtales nærmere på side 46 og 47.

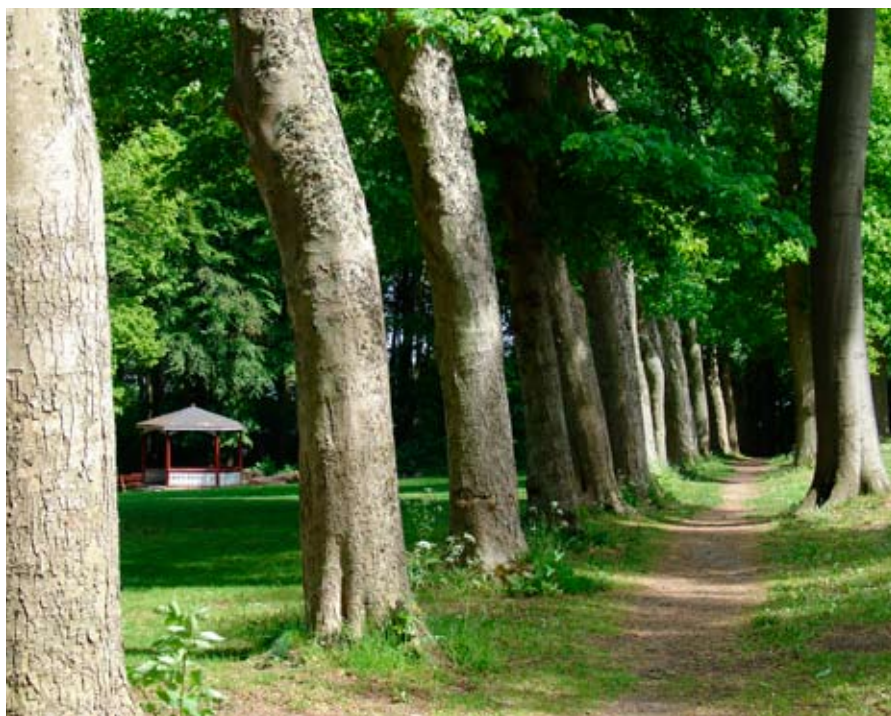
Det er imidlertid i særlig grad områderne kultur, rekreation og pleje for "krop og sjæl", kursusvirksomhed og konferencer, vi kan bruge til at "brande" os med. Her har vi i Skælskørområdet de helt store muligheder for en styrkelse af aktiviteterne.

De kvaliteter som Skælskør kan byde på med en storslået

natur, kyst, skov, herregårde og de tilhørende karakteristiske landskaber, er både aktiver for bosætning, midlertidige ophold og for mange former for turisme, - herunder også erhvervsturisme.

Blandt igangværende projekter og ideer arbejdes der med et forslag til fornyelse og kraftig om- og tilbygning af Skælskør Højskole til Skælskør Fjord Feriecenter med hotel- og kursusvirksomhed og ferielejligheder, samt mange aktiviteter inden for området rekreation og wellness.





STIGSNÆS HAVN

I Stignæsområdet syd for Skælskør er der i forbindelse med den eksisterende erhvervshavn undersøgelser i gang med henblik på dels at kunne øge aktiviteten i forhold til kulhavnen, dels at afdække konsekvenserne af en mulig etablering af en større erhvervshavn i tilknytning til de eksisterende havneaktiviteter.

Det regionale erhvervsområde Stignæs Industripark rummer blandt andet et kraftværk, et større område med tankanlæg/depotfaciliteter og en stor affaldsbearbejdende virksomhed. Der er lokalplanlagt for blandt andet anlæg af en containerhavn, som forudsætter inddragelse af en del af søterritoriet ud for erhvervsområdet.

DONG Energy A/S arbejder med planer for sikring af et meget stort areal til oplagring af kul i tilknytning til havnen. Der er allerede foretaget en række miljømæssige forundersøgelser i området.

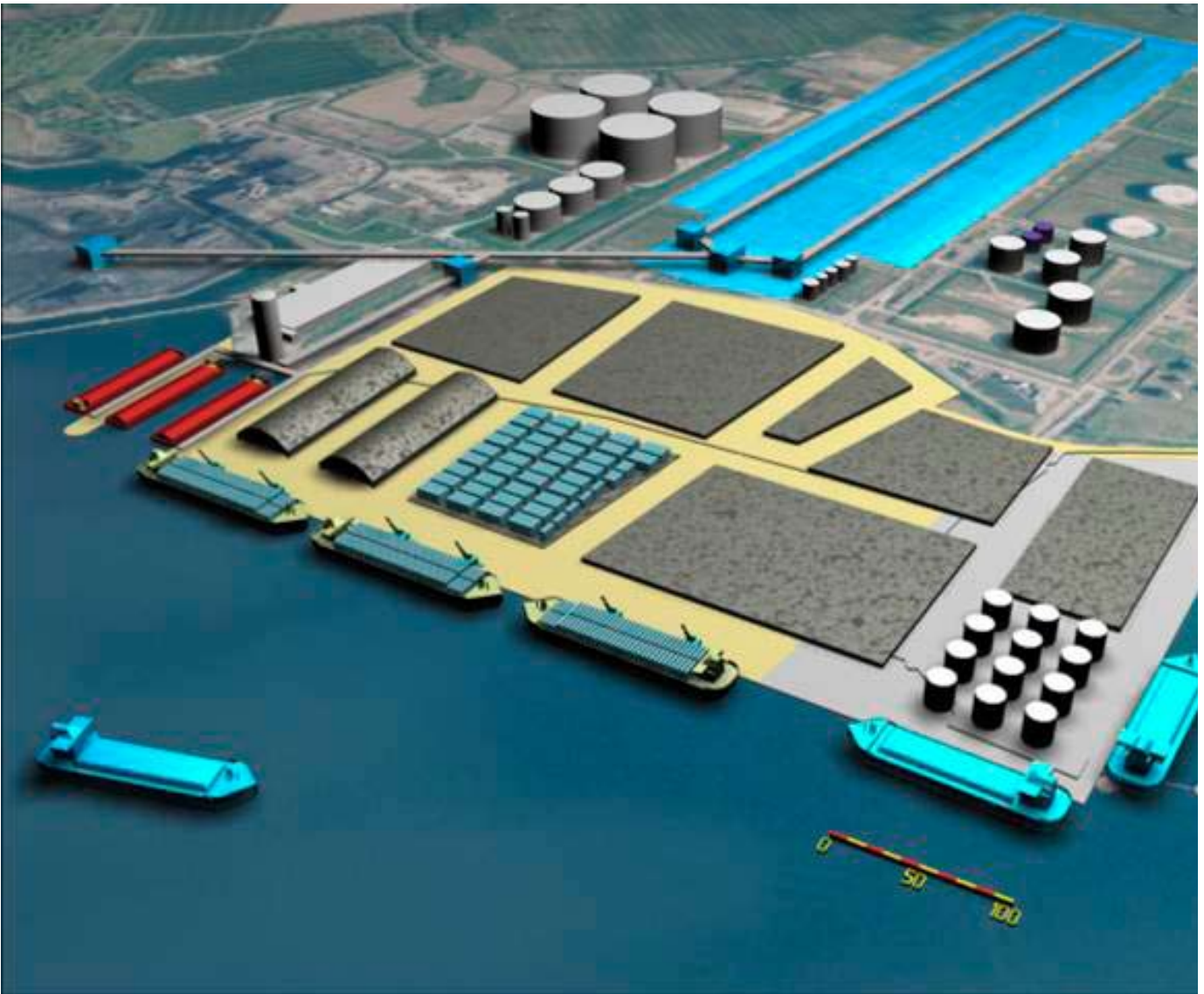
Samtidig er der gennem omfattende forundersøgelser i 2008 arbejdet med at belyse muligheder og konsekvenser for etablering af en stor erhvervshavn, - en international dybvands- og containerhavn ud for Stignæs Industriområde. Her er der arbejdet med tre mulige placeringer:

- Mellem DONG's kulpier og færgehavnen mod nord
- Ud for depotfaciliteterne i midterområdet
- Som "Baltic Gate" mod syd.

Byrådet vil arbejde aktivt for en afklaring af de nævnte muligheder, herunder også for en bedre vejbetjening og bane-forsyning af området.

Byrådet ser positivt på mulighederne for etablering af de endog meget store anlæg i Stignæs-området og er til stadighed en aktiv medspiller gennem den nødvendige planlægning. Derfor vil Byrådet deltage aktivt i arbejdet med en afklaring omkring de nævnte placeringsmuligheder.





DE 100 LANDSBYER

Store og små landsbyer

I Slagelse Kommune er der i alt 100 landsbyer, jævnt fordelt ud over hele kommunens område. Nogle er større bysamfund og kan måske defineres som “store landsbyer”: Boeslunde, Bisserup, Dalmose, Flakkebjerg, Havrebjerg, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Svenstrup/Frølund, Sørbymagle og Vemmelev. Disse større bysamfund eller “store landsbyer” er omtalt under Hovedstrukturens afsnit om henholdsvis byområderne Slagelse, Korsør og Skælskør. For de fleste af de “store landsbyer” er der sikret en fortsat byudvikling i Kommuneplanen.



Byrådet har i planperioden til hensigt at foretage en vurdering af landsbyerne for at få skabt et samlet overblik omkring lokalplanbehovet. Endvidere vil Byrådet vurdere behovet for en samlet plan for et overordnet kommunalt stisystem.

En del af landsbyerne ligger nær skov eller vand, men hovedparten ligger i de åbne landbrugsområder, og der er stor variation med hensyn til, hvordan grænsen mellem landsbyen og landskabet fremstår. Nogle gange klart og smukt, andre gange uklart.

I kommuneplanerne for de fire tidligere kommuner er der allerede foretaget en afgrænsning af 77 af de 100 landsbyer. I 50 landsbyer er



det således i forbindelse med denne afgrænsning planmæssigt gjort muligt at opføre ny bebyggelse. Men i nogle af landsbyerne er sådanne arealer opbrugt. I andre er der stadig uudnyttede muligheder, i de allermindste i form af huludfyldninger.

I forlængelse af arbejdet med denne kommuneplan vil det blive afklaret i hvilket omfang der, - set i forhold til bystruktur og landskab m.m., gives mulighed for tilvækst i de enkelte landsbyer. En sådan samlet vurdering af hele problematikken omkring landsbyernes fremtid vil dels muliggøre en tilvækst, hvor dette er ønskeligt og i øvrigt fornuftigt, dels pege på en snæver afrunding eller afgrænsning, hvor dette er mere hensigtsmæssigt.

Uanset afrunding eller afgrænsning vil det altid være muligt at søge om en landzonetilladelse til opførelse af et enkelt hus i tilknytning til en af landsbyerne.

DALMOSE

Dalmose, som var hovedbyen i den tidligere Hashøj Kommune, har gennem de senere år oplevet, at de fleste af butikkerne er blevet lukket. Selv med en vis boligtilvækst er

der næppe basis for en tidsvarende og tilfredsstillende lokal butiksforsyning. Det skal vurderes nærmere hvilke tiltag, der i givet fald kan tilføre Dalmose nye kvaliteter.

En måske nok så beskedne mulighed er at Dalmose kan blive et center for cykelturisme, når realiseringen af det

storstilede projekt med anlæg af cykelstier i de eksisterende traceer for jernbanen mellem Slagelse, Skælskør og Næstved er gennemført.



FLAKKEBJERG

Flakkebjerg kan i den helt lille målestok kaldes “service-by” for det centrale område af den tidligere Hashøj kommune og rummer blandt andet en efterskole.

BOESLUNDE

Et af de større bysamfund i Skælskør-området er landsbyen Boeslunde, som er oplandsby for en række mindre landsbyer og et landskabeligt set smukt landområde med blandt andet herregården Espe og mange fritliggende, bevaringsværdige gårde.



DE MINDRE LANDSBYER

Blandt de mindre landsbyer kan nævnes Gryderup, der ligger mellem Boeslunde og Korsør. Her er der i forbindelse med den hidtidige kommune-

planlægning udlagt areal til såkaldte jordbrugsparceller, dvs. parceller med en sådan størrelse, at der er plads til både bolig og hobby-husdyrhold m.m. i lille målestok, - en slags mini-husmandssted. En model, der også eksisterer i andre landsbyer i Slagelse Kommune.

Mange af kommunens landsbyer, som f.eks. Eggeslevmagle og Høve i den sydlige del af kommunen samt landsbyerne på øerne Agersø og Omø er både smukt beliggende og rummer samtidig fine landsbymiljøer. Her kan bevaringsplaner blive aktuelle på et tidspunkt.





BISSERUP

Bisserup er blandt de store landsbyer et interessant eksempel på en meget vellykket blanding - og dermed positiv sameksistens - af en lille gammel fiskerlandsby, der med funktioner som dagligvarebutik, kro, restaurant, campingplads m.m. er et meget aktivt og stærkt lokalsamfund.

Mod nord er der i den gældende planlægning arbejdet med et nyt boligområde i forlængelse af det eksisterende byområde. For dette område er der imidlertid blevet arbejdet med et alternativt udført forslag til en mere bæredygtig og energirigtig landsby. Arbejdet som har været genstand for et omfattende samarbejde mellem Lokalplangruppen under Bisserup Byting og en arkitekt har senest været præsenteret og debatteret på et borgermøde i februar 2009.

Bisserup Byting har anmodet om, at dette forslag til en ny landsby tages med i den nye kommuneplan som erstatning for det tidligere forslag. Bytinget peger på, at projektet kan blive en fremtidslandsby, som arkitekter, studerende og klimainteresserede folk vil komme for at studere. Man kan fristes til at tale om

Bisserup-modellen som forbi- lede for livet i de større landsbyer. I Bisserup er der tale om et samfund med en sjældent set høj grad af socialt samvær og gensidig respekt, der går på tværs af “gamle” beboere, nye parcelhusbeboere og sommerhusfolket i både det oprindelige, smalle område langs kysten og i det nye område oppe bagved dette.

Ud over at være et velfungerende samfund, er Bisserup smukt beliggende langs kysten i den yderste udkant af kommunen. Vest for havnen er der et langstrakt område med en struktur, der kaldes dobbeltkysten, og som er nærmest lagune-agtig med sin “indsø” mellem to parallelle kyststrækninger.



ØERNE

Agersø og Omø

De to øer Agersø og Omø har færgeforbindelse til havnen umiddelbart nord for Stignæs Erhvervshavn. Det er Slagelse Kommunes politik for øerne, at de er helårsbeboede, og at de i bred forstand er bæredygtige som lokalsamfund. Der skal i forbindelse med fremtidige initiativer tages afsæt i de to øers forskellighed og i beboernes deltagelse i beslutningsprocesser. Ud over at øerne i sig selv er vigtige at opretholde som aktive lokalsamfund, er de naturligvis interessante turistmæssigt. Både for endagsturister, - herunder lystsejlere - og for beboerne i de mindre sommerhusområder, der findes på begge øer.



Byrådet søger i sin Ø-politik opstillet en række målsætninger og beskrevet en række initiativer omkring forskellige emner. Den helt afgørende betingelse for øernes eksis-

stens og fortsatte udvikling som helårsbeboede er naturligvis færgeforbindelsen. Her er et af de kommunale initiativer at arbejde på, at staten overtager driftsudgifterne.

Gennem arbejdet i det nedsatte Ø-udvalg er det tanken at sikre øboerne relevante oplysninger og sikre dem indflydelse på mange af de forhold, der har indvirkning på det daglige liv.

Omkring bosætning er et af målene, at man gennem meget præcise kampagner søger at tiltrække især yngre familier, - som kan være med til at sikre en aldersmæssig normal sammensætning af beboerne. Det betyder samtidig, at kommunen skal sikre tilbud om pasning og undervisning af børn på øerne.

Med hensyn til erhverv og turisme er der opstillet mål og initiativer i forhold til er-





hvervsmuligheder, herunder en styrkelse af øerne som maritime knudepunkter. For eksempel med udbygning af lystbådehavnene og ved at skabe rammer for erhverv, der er relateret til havnene. Et særligt interessant initiativ er gennem samarbejde i Vækstforum Sjælland at starte et projekt, som undersøger muligheder for etablering af fjernarbejdspladser på øerne.

I det følgende er der en kortfattet beskrivelse af de to øer.

AGERSØ

Den største af de to øer er Agersø, som landskabeligt består af en hovedø, der er forbundet med to små holme mod henholdsvis nord og syd. Den væsentligste bebyggelse på Agersø er landsbyen med samme navn som øen. En landsby med et charmerende snævert og kroget gadeforløb og adskillige fine bygninger, blandt andet meget velbevarede gårde. Som havneby rummer Agersø by naturligvis også en lille fisker- og fritidshavn med færgelje m.m.

OMØ

Omø er en ret flad ø med landsbyen Omø by liggende midt på øen. Landsbyen har med de mange og særdeles velbevarede gårde og huse langs et tæt og kroget gadeforløb et meget autentisk miljø.

Ud over Omø by rummer øen mod nord Kirkehavn og mod syd et mindre sommerhusområde. På Omø er der, trods et beskedent antal beboere, både et aktivt ø-råd og et aktivt foreningsliv.

AFGRÆNSET PERSPEKTIVOMRÅDE

Perspektivområder

Perspektivområder er områder som er egnet til fremtidig byvækst, og som er beliggende i tilknytning til eksisterende byområder.

Perspektivområder omfatter både områder til bolig- og erhvervsformål.

Tidshorizonten for udviklingen af perspektivområder ligger ud over planperioden (2009- 2020), men områderne kan inddrages til byvækst, såfremt der inden for planperioden skulle opstå et udbygningsbehov i det pågældende område.

Det er en forudsætning for inddragelse af perspektivområder at disse omdannes til byområde ved en planrevision eller kommuneplantillæg og efterfølgende lokalplanlægning

Perspektivområderne omfatter følgende områder:

Boligområder

- Baneby II (P1)
- Bakkevej Nord (P2)
- Kirke Stillinge (P4)
- Bisserup (P5 og P6)

Erhvervsområder

- Idagaard (P3)

Perspektivområder ved Bisserup (P5 og P6) indgår i sammenhæng med udvikling af rammeområde 4.B7 og 4.B8.

Der igangsættes inden for planperioden udarbejdelse af masterplan for Bisserup, således der sker en samlet planlægning for landsbyen, rammeområder og perspektivområder.

Som følge af beliggenhed inden for kystnærhedszonen forudsætter anvendelse af perspekti-



vområder til byvækst en særlig planmæssig grundelse ifølge planloven.

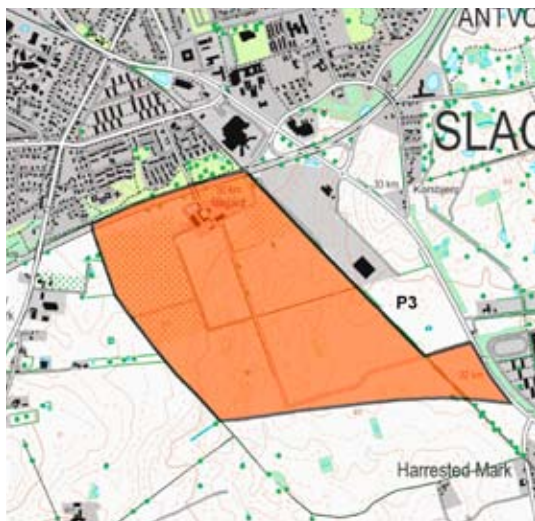
Perspektivområder ved Kirke Stillinge (P4) samt Bisserup (P5 og P6) forudsætter derfor en samlet helhedsplanlægning der tager udgangspunkt i de særlige lokale forhold.



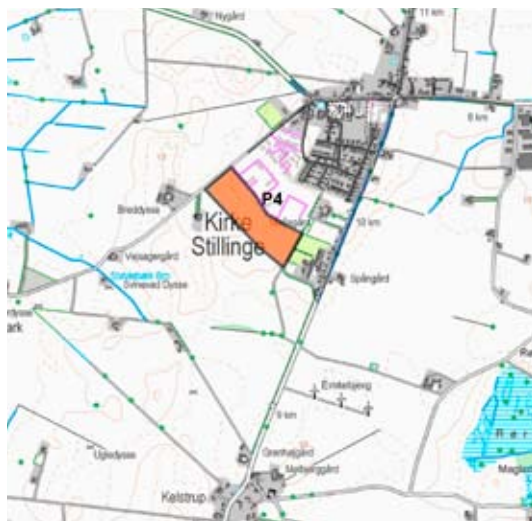
P1 Baneby II



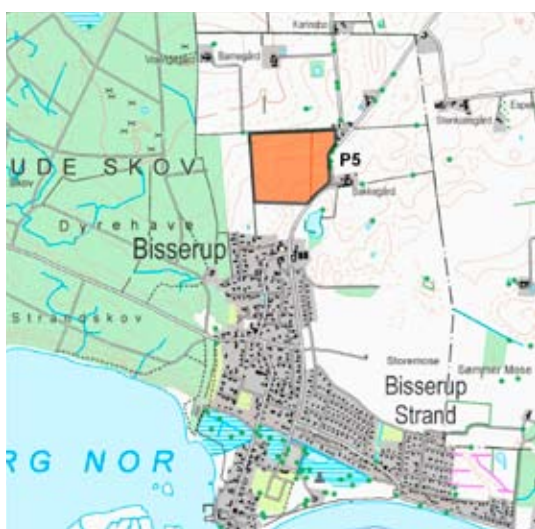
P2 Bakkevej nord



P3 Idagård



P4 Kirke Stillinge



P5 Bisserup



P6 Bisserup

MARITIMT KNUDEPUNKT

Udviklingsprojektet for havnestrukturen i Slagelse Kommune sætter fokus på områderne fiskeri, forarbejdning, erhverv, turisme, kultur og bosætning i de havnenære områder. Projektet omfatter analyser, afdekning af potentialer, forslag til udvikling og gennemførelse af en række konkrete tiltag inden for de nævnte områder, blandt andet med det primære formål at skabe øget indtjening.

Det maritime område er relativt omfattende i Slagelse Kommune, idet kommunen er administrativt centrum for en struktur, der omfatter 8 meget forskelligartede havne og anløbssteder: Korsør Havn, Korsør Lystbådehavn, Skælskør Havn, Bisserup Havn, Stignæs Færgehavn, Agersø Havn, Kirkehavn på Omø samt Vasebro. Strukturen omtaler vi som Maritimt Knudepunkt – Slagelse Kommune. Erhvervs-havnen ved Stignæs indgår ikke i denne sammenhæng.

Plan, Erhverv- og Udviklingsudvalget i Slagelse Kommune har i slutningen af 2008 med en 1. skitse taget initiativ til at arbejde med udvikling af en række konkrete forslag til en yderligere styrkelse af de maritime kvaliteter vi kan byde på i de store havne Korsør og Skælskør og i de små havne. Projektet skal resultere i et idékatalog, et strategidokument og en bilagsrapport.

Der er indtil videre opstillet en status for de enkelte havnes kapacitet i havneløbene, faciliteter på havnene m.m. Med afsæt i de foreløbige registreringer og analyser er der lavet en første skitsering for en fremtidig udbygning af de enkelte havneanlæg og en udvik-

delse af bådpladser. De foreløbige skitser sigter mod en fælles vision for hele det maritime område inden for dette områdes tilbud i kommunen.

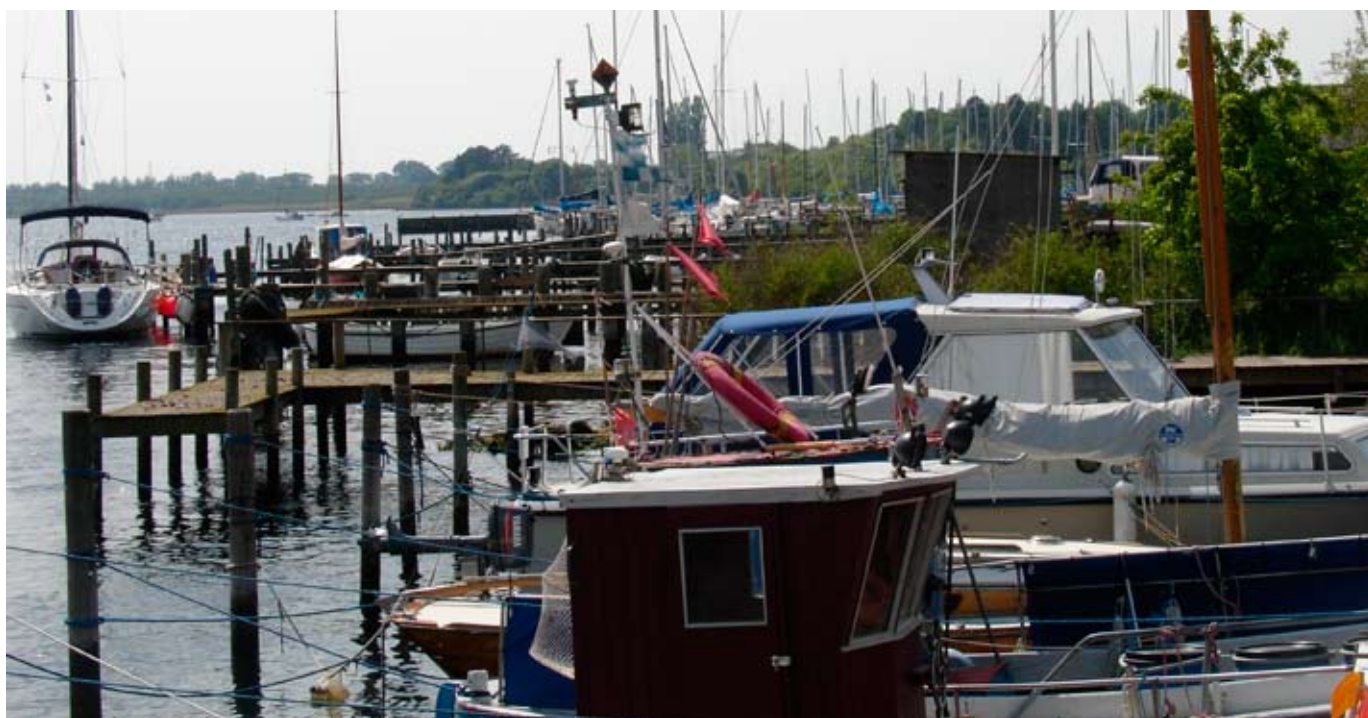
Et af "fyrtårnene" i visionen er etablering af et søsportcenter i Skælskør som et center



for en række erhvervs- og fritidsaktiviteter, som skal dække hele kommunen. Et sådant søsportscenter kan endvidere ses som en mulighed for at skabe en forbindelse til Gerlev Idrætshøjskole, som hermed kan udvide sine tilbud.

Med oplægget til et søsportscenter i Skælskør sigtes der ikke kun mod borgerne i lokalområdet, men i ligeså høj grad mod de mange borgere i Slagelse Kommune, der ikke har direkte adgang til kysten i det daglige. Endelig vil facili-

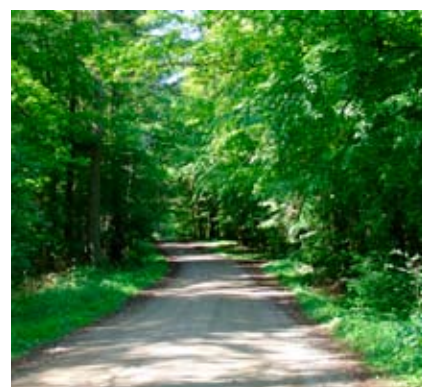
teterne tiltrække mange af de studerende, vi har i kommunen, - samt turister. Både som brugere og som tilskuere til forskellige arrangementer.



TURISME

Oplevelsesøkonomi

Under overskriften "Slagelse Kommune er det hele" ønsker Byrådet at sætte fokus på den stadig voksende betydning turismen, herunder i høj grad erhvervsturismen har, både økonomisk og kulturelt for vore egne borgere, for erhvervslivet og for kommunen som helhed. Vi skal bruge vores historie til spændende fortællinger om fortiden, og vi skal præsentere vore aktuelle tiltag og visioner for den nære fremtid og for det lange sigt. På den måde vil vi arbejde på at skabe os et rigtigt stærkt image. Vi har mulighederne og skal holde fast i viljen.



Vi deltager som kommune i to nye vigtige turismeprojekter. Det ene er et 3-årigt projekt omkring købstædernes turismemæssige muligheder, hvor vi indgår i et større samarbejde med en række andre købstadskommuner.

Det andet projekt handler om at "genbruge" de nedlagte banestrækninger mellem Slagelse, Dalmose, Næstved og Skælskør som naturstier.

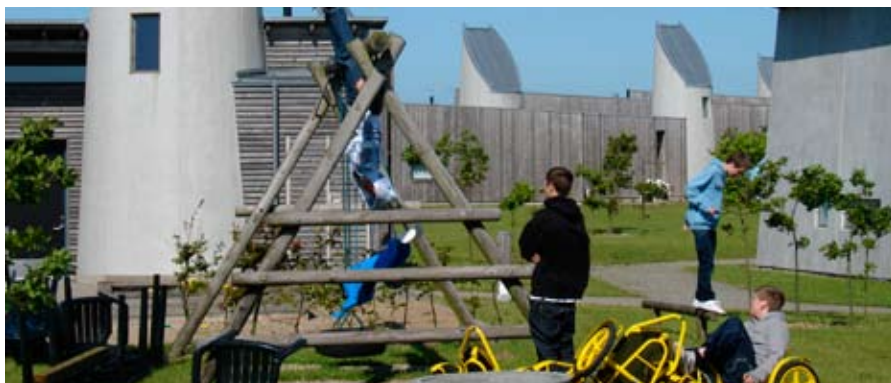
KØBSTADEN – EN MODERNE BY MED SJÆL

Projektet der ledes af Østdansk Turisme har den grundlæggende styrke, at det er et helårsturismeprojekt, og altså ikke sæsonafhængigt. Der indgår 18 byer fordelt på Sjælland, Møn og Lolland-Falster. Projektet har et budget på 12,4 mio. kr. Et centralt element i projektet er etablering af udviklingsgrupper i de deltagende

byer. Her samles en bred vifte af lokale aktører.

Slagelse Kommune og de øvrige deltagere i projektet tilbydes ny viden, metoder, inspiration og kreative netværk. Der tilbydes kompetenceudvikling, processtøtte til produktudvikling og markedsføring af helårsturismeprodukter, differentieret i forhold til den enkelte købstads særlige kvaliteter/tilbud.

En øget turisme, der strækker sig ud over sommerperioden, vil give de deltagende byer mulighed for øget omsætning, vækst og byliv.



NEDLAGTE BANETRA- CEER SOM NATURSTIER

Siden togdriften stoppede mellem det tidligere jernbaneknudepunkt Dalmose og købstæderne i vores del af regionen, har det ofte været drøftet, hvordan man både i det daglige og i turismæssigt sammenhæng kan anvende de jernbanestrækninger, der stadig findes, men som ikke anvendes til jernbanedrift. Mange gode ideer er strandet på manglende økonomisk dækning.

Med fondsmidler er der nu sikret økonomi til dækning af omkostningerne i forbindelse med en omdannelse af

de nedlagte banestrækninger mellem Slagelse, Dalmose, Næstved og Skælskør til naturstier. Det drejer sig om en samlet strækning på 51 kilometer.

Det indgår i planen at Transportministeriet overdrager banestrækningerne til Miljøministeriet, der herefter skal være ansvarlig for omdannelsen til en grøn natursti, der passer gennem smukke landskaber, natur og landbrugsarealer, byer og landsbyer. Langs stierne skal der efter planerne etableres forskellige former for tilbud om aktiviteter, ligesom der kan skabes en række events med tiltrækningskraft



langt ud over denne del af regionen.

Det bliver de berørte kommuner der, når de har modtaget gaven, skal stå for drift og vedligehold af stierne, som i en parentes bemærket også i en vis udstrækning kan fungere som skolestier.

I forbindelse med planlægning for omdannelsen skal det undersøges, om det er muligt at fortsætte kørsel med veteran-tog på en mindre strækning ved Skælskør.



ØVRIGE TURIST-OMRÅDER

I kommunen som helhed har vi ud over vore købstads- og landsbymiljøer et væld af turistmål i form af en afvekslende natur, skov og strand og mange forskelligartede fritidsaktiviteter. Inden for begrebet erhvervsturisme har vi en stor vifte af tilbud om konferencer, kursusvirksomhed og meget mere.

I byerne er det de historisk interessante bygninger og anlæg som kirker og klostre samt et charmerende bymiljø, der til-



trækker turisterne. I Slagelse er der blandt meget andet spor efter storhedstiden i form af Antvorskov slotsruin. I Korsør har vi i havneområdet vidnesbyrd om den søfartsmæssige betydning byen har haft gennem århundreder: Søbatteriet med sit

middelaldertårn og Christian d. IV – magasinet.

Ud over de mere traditionelle turistattraktioner i købstæderne er der året rundt en række events, som både sigter mod turister og mod egne borgere.



Både tilbagevendende og nye arrangementer. Et enkelt eksempel på en af traditionerne er gardehusarernes ridetur gennem gaderne i Slagelse.

Landskaberne i Slagelse Kommune rummer ud over de store dyrkede områder en mængde forskellige naturtyper med kyststrækninger, skove, enge, moser og vandløb. Det overordnede mål for fremtidens natur i kommunen skal ses som en del af vores grundlæggende politik omkring bæredygtighed. Der skal blandt andet skabes sammenhæng i naturen mellem de forskellige naturtyper samt skabe økologiske forbindelseslinier mellem de enkelte områder.



Landskaberne er beriget med adskillige smukke herregårde som Basnæs, Borreby, Espe Gods, Falkenstein, Holsteinsborg, Valbygård og St. Frederikslund. De ældste af herregårdene er tilbage fra 1400-1500-tallet.

For Borreby er der, som et pilot- og demonstrationsprojekt, udarbejdet en omfattende naturplan med det hovedmål at virke som inspiration og at vise, hvordan en plan kan være med til at varetage og beskytte en ejendoms natur- og kulturværdier. Turisters og andre besøgendes interesser for





Borreby kombineres med driften af et bæredygtigt landbrug. Et andet smukt karaktertræk i landskabet er – takket være de 100 landsbyer - de mange smukke kirker.

Blandt attraktionerne i Slagelse Kommune er den landskendte

vikingeborg Trelleborg, som er et ringformet borganlæg fra omkring år 1000. I vikingetiden kunne man ad Tude å sejle fra Storebælt og helt ind til Trelleborg. Området rummer et museum samt et aktivitetscenter for børn, der i skoleferierne tilbydes forskellige aktiviteter, der

relaterer sig til vikingetiden. I forbindelse med de nuværende anlæg og bygninger arbejdes der med planer for yderligere rekonstruerede bygninger, - med det langsigtede mål at bygge en kongsgård og en større vikingebebyggelse tæt ved ringborgen.

TROPEBY-SLAGELSE



I en del af området mellem motorvejen og Korsør bane-gård kan der opføres nye stationsnære boliger. For en anden - og fra motorvejen meget synlig - del af dette område har private investorer ladet arkitekten bag Kunstmuseet Arken udarbejde et idé-projekt til etablering af det, der kan blive en af de helt store helårsattraktioner, Tropéby - Slagelse.

Projektet går i korte træk ud på at skabe en af de største og mest interessante attraktioner i Danmark. Konceptet er at placere en tropisk biotop i et dansk kulturlandskab, beskyttet af en vældig kuppelformet bygning, - Domen.

Domen vil være bæredygtig i sig selv, med minimale konstruktioner, vedvarende energiforsyning, vind, jordvarme og solceller, - med genanvendelse af varme og regnvand.

I domén skal der forskes i de nyere energikilder som brint, ethanol og biogas. Alt sammen med sigte på formidling og forskning m.m., - under den fælles overskrift: Uddannelsesmæssigt forsøgscenter.

Ved at stille jord til rådighed går Slagelse Kommune aktivt ind i et samarbejde med de private investorer bag ideerne i projektet.





Kommuneplanlægningen er en løbende proces. Denne plan hedder Slagelse Kommuneplan 2009-2020, Hovedstrukturdelen. Men allerede i midten af den næste byrådsperiode begynder vi på en ny kommuneplanproces med henblik på at vurdere, om denne plan skal/kan fastholdes uden ændringer. Eller om der skal udarbejdes en let eller mere omfattende revideret kommuneplan.

Slagelse Kommuneplan 2009-2020 er udarbejdet i foråret 2009 i et samarbejde mellem Slagelse Kommune og sbs rådgivning a/s.

Fotos: Slagelseborgere, Slagelse Kommune og Ulla Hellner



Slagelse Kommune
Plan & Erhverv
Casper Brands Plads 6
4220 Korsør

www.slagelse.dk





Slagelse Kommuneplan 2009-2020 Redegørelse

REDEGØRELSE

INDHOLD

1. INDLEDNING	4
Kommuneplanen.....	4
Nærdemokrati	5
2. OFFENTLIG SERVICE	6
Indbyggere	6
Børn og unge	6
Handlinger og initiativer	7
Daginstitutioner	8
Handlinger og initiativer	9
Skoler og uddannelse	10
Handlinger og initiativer	11
Social og sundhed.....	12
Handlinger og initiativer	14
Fritid og kultur	15
Handlinger og initiativer	17
3. I BYEN	19
Bymønstre og byudvikling	19
Bymidteområderne	19
Slagelse	19
Korsør.....	21
Skælskør	21
Varieret boligudbud.....	22
Rækkefølgeplanen og arealudlæg	22
Boligudbygning i hovedbyerne	23
Byfornyelse og byomdannelse.....	24
Handlinger og initiativer	25
Parker og grønne områder	25
Handlinger og initiativer	27
Store landsbyer	27
Erhverv	29
Handlinger og initiativer	30
Detailhandel.....	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
4. TURISME	35
Konferencebyen – midt i det hele	35
Kystområdet	35
Handlinger og initiativer	39
5. PÅ LANDET	40
Det åbne land	40
Natura 2000.....	41
Fredede områder	42
Økologiske forbindelseslinjer	43
Kulturmiljøer.....	43
Kystnærhedszone	44
Råstofplanen	44
Landbrug	46
Skovrejsning	47
6. TRAFIK	48
Trafikstruktur og vejnet	48
Offentlig transport	48
Havne	49
Handlinger og initiativer	49
7. MILJØ	51
Agenda 21	51
Overfladevand og grundvand	52
Tekniske anlæg	52
Vurdering af Virkninger på Miljøet	53
Eksisterende og planlagte enkeltanlæg.....	53

8. ANDEN PLANLÆGNING 55

1. INDLEDNING

Kommuneplanen

Forhold til planstrategi og regionplan

Efter kommunalreformen i 2007 består den nye Slagelse Kommune af de tidligere Korsør, Skælskør, Hashøj og Slagelse kommuner. *Kommuneplanen for Slagelse Kommune 2009-2020* er derfor at betragte som "førstegenerations" kommuneplan siden sammenlægningen af de fire kommuner.

Slagelse Kommuneplan 2009-2020 tager udgangspunkt i de fire eksisterende kommuneplaner fra de tidligere kommuner og skal således tilgodese adskillige interesser, planer og målsætninger. Herudover er *Regionplan 2005-16* også indarbejdet i den nye kommuneplan for Slagelse Kommune. Indarbejdelse af regionplanens retningslinjer i kommuneplanen medfører bl.a. øget opmærksomhed på natur- og miljøområdet i forhold til de tidligere kommuneplaner.

Den nye kommuneplan indeholder en sammenfattende plan for arealanvendelse, bebyggelsesforhold samt trafik og miljø i hele kommunen. Det er planens primære formål at fastlægge de overordnede rammer for de enkelte områder i kommunen - lige fra bolig- og erhvervsområder, ferie- og fritidsområder til landbrugs- og råstofindvindingsområder.

Slagelse Kommuneplan 2009-2020 skal ses i sammenhæng med *Planstrategi for Slagelse Kommune*, som blev vedtaget af byrådet i foråret 2008. Den nye kommuneplan skal sikre, at ambitionerne i planstrategien kan realiseres og sker i overensstemmelse med kommunens øvrige planlægningsmæssige tiltag.

Med planstrategien blev det bl.a. besluttet, at der med den kommende kommuneplan skal sættes særligt fokus på en række temaer:

- Bæredygtig udvikling
- Boligudvikling med helhedstænkning
- Erhvervsfremme på tværs af grænser
- Livslang læring for alle
- Store naturoplevelser lige udenfor døren
- Dialog og kommunikation.

Som en del af fokuseringen på erhverv skal der rettes særlig opmærksomhed mod Slagelse Kommunes muligheder indenfor områderne: sundhed og helse samt uddannelse, turisme og detailhandel.

Naturområdet blev behandlet som selvstændigt tema i *Planstrategi for Slagelse Kommune*, og er også et vigtigt tema i den nye kommuneplan. Udover retningslinjer for natur- og miljøområdet er retningslinjerne fra *Regionplan for Vestsjællands Amt 2005-2016* for bl.a. transport, landskab og kulturværdier samt ferie og fritid ligeledes indarbejdede i den nye kommuneplan. Desuden har byrådet, efter nedlæggelsen af Vestsjællands Amt, også ansvaret for at afveje forholdet mellem brugen af det åbne land contra beskyttelse heraf.

Planperiode

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for Slagelse Kommunes udvikling både i byområderne og i det åbne land. Den kommende planperiode strækker sig over tolv år fra vedtagelsen i 2009 frem til 2020.

Byrådet skal tage stilling til revision af kommuneplanen indenfor hver valgperiode. Byrådet skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen - dvs. at der skal udarbejdes og offentliggøres en Planstrategi i hver valgperiode.

Planens forudsætninger

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplanen for Slagelse Kommune har en række instanser og forhold indflydelse på den endelige plan. De forskellige instanser er med til at udstikke retningslinjer for den ønskede udvikling på et givent område med afsæt i både lokale og nationale interesser.

Retsvirkninger

Byrådet skal virke for at gennemføre kommuneplanen. Byrådet har mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse eller ændret anvendelse, hvis gennemførelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Nærdemokrati

Dialog med borgerne

I Slagelse Kommune er vi overbeviste om, at dialog og medindflydelse skaber dynamik og en positiv udvikling til gavn for lokalsamfundet. Et velfunderet og velfungerende nærdemokrati bliver på denne måde byrådets redskab til at træffe kvalificerede og gode beslutninger for kommunens borgere.

Borgerinddragelsen prioriteres meget højt i Slagelse Kommune, og der er et generelt ønske om, at planer m.v. bliver til i et tæt samarbejde mellem borgerne, politikerne og den faglige administration. Slagelse Kommune tilstræber derfor at fremme nærdemokratiet og motivere borgerne til at deltage i udviklingen af lokalsamfundet. Den enkelte borger får mulighed for at involvere sig og få indflydelse på de beslutninger, der træffes - og influerer hverdagen.

Borgerinddragelse

Som et led i forarbejdet til Kommuneplan 2009-2020 har byrådet således ønsket at høre borgernes ønsker og ideer til den kommende kommuneplan. Der blev i den forbindelse afholdt en række demokratiarrangementer, hvor alle kommunens borgere blev indbudt til at tilkendegive deres mening, komme med input og debattere Slagelse Kommunes fremtidige udvikling.

Borgerinddragelsesprocessen blev gennemført - både som et demokratiprojekt specifikt rettet mod børn og unge - og som demokratiarrangementer rettet mod alle borgere i kommunen.

Demokrati i folkeskolen

Under overskriften *Demokrati i folkeskolen* blev alle kommunens skoler i efteråret 2008 således inviteret til at udarbejde projekter med tilknytning til dem selv, deres hverdagsliv og nærmiljø i relation til - og til brug for - kommuneplanen.

Projekterne blev udstillet på Kulturhuset i Korsør, Skælskør Bibliotek og på Slagelse Rådhus.

Demokratiarrangementer

Byrådet nedsatte fjorten referencegrupper bestående af borgere fra interesseorganisationer og interessegrupper, som stod for indhold og fokusområder for de mange arrangementer.

Nogle af arrangementerne var inspirerende ture, som havde til formål at vise særlige steder frem, mens andre arrangementer havde mere fokus på at debattere og komme med nye ideer. De ideer, som fremkom ved arrangementerne, er brugt i arbejdet med kommuneplanen.

2. OFFENTLIG SERVICE

Indbyggere

Demografi pr. 1. januar 2009

Indbyggere:	77.457
Kvinder:	38.992
Mænd:	38.465
Husstande:	36.636
Borgere med udenlandsk statsborgerskab:	3.413

Befolkningen er sammensat af godt 6.000 børn fra 0-6 år og knap 10.000 børn i den skolepligtige alder. Der er omkring 7.600 unge mellem 17-25 år, 40.900 voksne fra 16-65 år og 12.800 borgere på 65 år og derover.

Befolkningsprognose

Den udarbejdede befolkningsprognose, der revideres årligt, viser en beskedne befolkningstilvækst i prognoseperioden frem til 2021, hvor befolkningen forventes at være på 78.600 indbyggere. Den beskedne stigning er, set i forhold til tidligere prognoser, et resultat af et forventet begrænset nybyggeri.

Stigningen i befolkningstallet giver sig ikke udslag i de mindre årgange, idet antallet af børn fra 0-6 år falder med knap 10 % til 5.600, og antallet af børn i den skolepligtige alder falder til godt 8.600 personer. Antallet af unge mellem 17-25 år stiger derimod fra 7.600 til 9.000 personer. Antallet af personer fra 25-65 år falder til knap 38.000 personer i perioden. Den største stigning ligger blandt de ældre, som stiger til 17.300. Heraf stiger antallet af de 80-99 årige med næsten 33 % - hvilket svarer til over 1.000 personer.

Udfordringen for Slagelse Kommune, set i forhold til befolkningsudviklingen, ligger således primært i forhold til de ældre medborgere. Befolkningsprognosen hviler dog på en række forudsætninger, der kan påvirkes og ændres over tid.

En vigtig faktor i relation til befolkningsprognosen er bl.a., i hvilket omfang kommunen udbygges med flere boliger. Antallet af ældre vil dog kun i begrænset omfang være påvirkeligt heraf, da denne gruppe typisk er mindre mobil end de øvrige grupper. At den nuværende finansielle krise, der især har ramt nybyggeriet hårdt, forventes at betyde en midlertidig stilstand i nybyggeriet, vil således ikke influere i nævneværdig grad på antallet af ældre. Stilstanden er indregnet i prognosen. Et stigende nybyggeri vil primært influere på udviklingen i børnetallet.

Børn og unge

Overordnet politik

Slagelse Kommune har i 2007 udarbejdet *Den sammenhængende børne- og ungepolitik*.

Målet med denne politik er at skabe rammer for, at forældre, lærere, pædagoger, sagsbehandlere, sundhedsplejersker og andre kan give børnene en tryk og lærerig tilværelse. Det er endvidere målet, at den sammenhængende børne- og ungepolitik intentioner om rummelighed i normalsystemet understøttes og der sikres et tværfagligt samarbejde gennem løbende dialog.

Den sammenhængende børne- og ungepolitik skal skabe sammenhæng i den kommunale organisation, både i dybden og bredden. I dybden skabes sammenhæng mellem de politiske mål og indsatsen over for

børn, unge og familier. I bredden sikres sammenhæng på tværs af politikområder og sektorer – på tværs af det samlede børne- og ungeområde. Politikken skal eksempelvis beskrive dagtilbud og skolers rolle i den tidlige og forebyggende indsats og sammenhængen med den særlige indsats over for børn og unge med særlige behov.

FAKTABOKS

Den sammenhængende børne- og ungepolitik:

- skal være det styringsredskab, der sikrer en sammenhængende indsats for et godt børne- og ungeliv i Slagelse Kommune
- beskriver, hvad kommunalbestyrelsen ønsker at opnå samt indsats og rammer for at realisere det ønskede
- er udarbejdet i et bredt samarbejde på tværs af de fire kommuner
- skal skabe sammenhæng i den kommunale organisation, både i dybden og bredden
- er ikke blot en politik formuleret på papir, men et fælleskommunalt udviklingsprojekt for det samlede børne- og ungeområde
- udmøntes konkret i virksomhedsplaner alle steder, hvor der arbejdes med børn og unge.

Center for Børn, Unge og Familie består af: Socialfagligt og psykologfagligt område, og virksomhederne Sundhedstjenesten, Tandplejen og Slagelse Familie Center.

Handlinger og initiativer

Udsatte børn og unge

Slagelse kommune har i lighed med andre kommuner oplevet et stort udgiftspres på området for udsatte børn og unge.

Byrådet har i 2008 vedtaget en særlig handleplan, der rækker frem til 2012, og har gennemgribende betydning for udviklingen af området. Handleplanen har som målsætning via ændrede metoder og arbejdsgange at nedbringe udgifterne på området og understøtte implementeringen af kommunens sammenhængende børne- og unge politik.

Handleplanen omfatter følgende indsatsområder:

- Dag- og døgnforanstaltninger / special-undervisning
- Efterværn
- Effektivisering af arbejdsgange
- Lokale tilbud

Inden for indsatsområderne er der igangsat en række handlinger, der skal medvirke til at målsætningen nås.

Handlingerne omfatter bl.a.:

- Nye visitationsprocedurer til dag- og døgnforanstaltninger og specialundervisning, et større fokus på de unge, der behøver efterværnsindsatser mellem 18 og 23 år - allerede fra de er 16½ år. Oprettelse af Task Force, skal sikre en mere effektiv visitation til efterværn.
- Effektivisering af arbejdsgange på både det socialfaglige og det psykologfaglige område, ligesom der er oprettet en tværgående rådgivning, der skal håndtere alle nyhenvendelser til centret.
- Udvikling af flere lokale tilbud til forebyggende foranstaltninger - eksempelvis ved oprettelse af familieklasser, klasser for ADHD, autismeforstyrrelser og lignende samt en udbygning af Slagelse Familiecenters tilbudsvifte.

I forhold til det tværfaglige samarbejde indføres tværfaglige fora på henholdsvis dagtilbuds – og skoleområdet. Disse fora skal medvirke til, at der lokalt og tidligt kan forebygges med tiltag overfor det enkelte barn i vanskeligheder.

Til den generelle forebyggende indsats videreføres forebyggelsesgrupperne i en ny konstruktion og med 5 forebyggelsesgrupper på tværs af kommunen. Et forskningsprojekt er knyttet til grupperne for at sætte fokus på effekten af det arbejde grupperne sætter i gang.

Kompetenceudvikling

Kompetenceudvikling og efter- og videreuddannelse prioriteres højt. En fortsat styrkelse af området er vigtigt i forhold til at kunne løse opgaverne, men også i forhold til at kunne tiltrække og fastholde den nødvendige arbejdskraft.

Psykologer tilbydes autorisationsforløb, medarbejdere på myndighedsområdet bliver tilbudt diplomuddannelse, og sundhedsplejerskerne efteruddannes til at varetage ind- og udskolingsundersøgelser.

Daginstitutioner

Dagtilbud, fritidshjem og klubtilbud

I Slagelse Kommune er der i alt 55 kommunale og selvejende virksomheder målrettet aldersgruppen 0-18 år. Der er tale om Den kommunale Dagpleje (0 – 2 år), integrerede dagtilbud (0 – 5/6 år), børnehaver (3 – 5/6 år), fritidshjem (6 – 11 år), fritids- og junior klubber (10 – 14 år), ungdomsklub (14 – 18 år), særlige dagtilbud samt særlige fritids- og klubtilbud.

Hertil kommer et mindre antal pulje- og privat institutioner samt tilskudsordninger til private pasningsordninger.

For aldersgruppen 0-10 år er der pladsgaranti, mens der for den øvrige aldersgruppe er et antal pladser til rådighed, der bliver tildelt efter gældende visitationsregler.

Kapacitet

Børnetallet forventes over den kommende 10 års periode at være uændret, hvilket også vil være gældende for behovet for kapacitet. Der kan dog blive behov for institutionsudbygning i de områder af kommunen, hvor antallet af børn og unge stiger.

Visionen om udbygning af boligområder og erhvervsudbygningen må antages at medføre behov for en institutionsudbygning. Det er kendt, at forældre i dag stiller større og større krav til tidssvarende og attraktive institutioner til deres børn. Gerne beliggende tæt på boligområder og områdernes distriktsskoler og i attraktive omgivelser. Der er derfor behov for visioner om vedligeholdelse og udbygning af det samlede institutionsområde.

Tidsplanen for institutionsbyggeri er erfaringsmæssigt på halvandet til to år. Der er derfor brug for, at der løbende og tidligt nok er planlagt med arealer for udvidelse af institutionsområdets bygningsmasse.

På trods af forventning om, at behovet for kapacitet er uændret, er der planlagt udbygning af institutionsområdet i budgetårene 2010 og 2011. Behovet for den planlagte udbygning er begrundet i følgende forhold. For det første, at institutionskapaciteten i en længere årrække har været for lille, og derved ikke har levnet kapacitet til de tilbagevendende årlige spidsbelastninger af flere måneders varighed. For det andet er der en stigende efterspørgsel på pladser indenfor aldersgruppen 0-6 år, hvilket betyder at behovet for pladser stiger tilsvarende.

Udbygning

Inden for det seneste år er efterspørgslen for de 1-2-årige steget med ca. 5 procentpoint mens efterspørgslen for aldersgruppen 3-5-årige er steget med godt 1 procentpoint.

For det tredje forudser Center for Dagtilbud, at antallet af pladser i dagplejen falder over de kommende år. Faldet er begrundet i det forholdsvis store antal dagplejere, der inden for en kortere tidshorisont fylder 60 år, og som i den anledning erfaringsmæssigt lader sig pensionere, og det forhold, at det fortsat synes vanskeligt at rekruttere nye dagplejere til området.

Den planlagte udbygning svarer udelukkende til det løbende behov for pladser, og giver fortsat begrænset mulighed for indfrielse af forældres ønske om navngivne institutioner, eller sikkerhed for en plads i eget distrikt. Der er således brug for en tæt opfølgning på befolkningsudviklingen i Slagelse Kommune, da selv små udsving kan få stor betydning for behovet for yderligere kapacitet på institutionsområdet.

I planperioden er det planlagt at flytte Skovbørnehuset til ny beliggenhed ved Skoleskoven ved Skovsø. Flytningen er begrundet i planerne for sygehusudbygningen og den deraf afledte opsigelse af lejemålet for Skovbørnehusets grund.

I planperioden må det endvidere forudses, at det bliver nødvendigt at bygge erstatningsbyggeri for nuværende utidssvarende og nedslidte institutioner.

Handlinger og initiativer

1. I forlængelse af nyeste lovgivning på området er der administrativt og politisk sat øget fokus på dagtilbuddenes, fritidshjemmenes og klubtilbuddenes løbende udvikling af den pædagogiske kvalitet og pædagogiske praksis. Af konkrete initiativer er:

- Centrale rammer for pædagogiske læreplaner
- Vejledning om arbejdet med Børnemiljøvurdering
- Fælles grundlag for sprogvurderinger
- Målsætninger for Klubområdet
- Kompetenceudvikling for medarbejdere og ledere
- Pilot- og udviklingsprojekter

2. Udvalget for Børn og Unge, læring og uddannelse har besluttet, at faglighed, faglig udvikling og kompetenceudvikling konstant skal være i fokus på dagtilbudsområdet. Det betyder blandt andet, at alle ledere som minimum skal have to moduler i PD i ledelse. Og at der årligt bliver udbudt 25 fulde PD-uddannelser i pædagogik til assistentgruppen på deltidsbasis.

3. I tæt tilknytning til formålet med Dagtilbuddene, Fritidshjemmene og Klubtilbuddene er der sat mål for institutionernes arbejde med inklusion og rummelig samt helhed og tværfaglighed. De konkrete indsatser udspringer dels af Den Sammenhængende Børne- og Ungepolitik – dels af en specifik målsætning om at styrke faglige og tværfaglige netværk.

Det skitserede udpluk af handlinger og initiativer skal sikre, at Dagtilbuddene, Fritidshjemmene og Klubtilbuddene bliver oplevet som attraktive lærings- og trivselsmiljøer for såvel børn og unge samt deres forældre som virksomhedernes medarbejdere.

Der lægges vægt på, at udbygningen af daginstitutioner/børnehaver sker således, at der er sammenhæng mellem pasningsdistrikt og skoledistrikt.

Skoler og uddannelse

Folkeskolerne i Slagelse Kommune arbejder målrettet på, at flest mulige børn får et relevant undervisningstilbud i nærmiljøet. For at understøtte denne målsætning bliver der arbejdet under overskriften "Faglighed i inklusionen". Det betyder at skolerne har fokus på et læringsmiljø, som øger fagligheden og giver alle børn en mulighed for at lære.

Der er brobygningsforløb i alle overgange for børnene i skoleforløbet fra børnehave – skole, fra skole – SFO og fra skole til Ungdomsuddannelserne.

For at fremme målsætningen om at 95% af en ungdomsårgang i 2015 får en ungdomsuddannelse er der etableret en projektorganisation UTA – Ungdomsuddannelse til alle. Projektorganisationen arbejder indenfor udvalgte indsatsområder for at fremme målsætningen.

Et veluddannet personale er en forudsætning for et professionelt læringsmiljø, derfor prioriterer Slagelse Kommune efteruddannelse af personalet meget højt.

De kommunale skoler

Der er 26 folkeskoler heraf er 4 specialskoler i Slagelse Kommune. De 2 af skolerne er beliggende på Agersø og Omø. Skolevæsenet har 4 typer skoler:

- Skoler med 0. -3. årgang
- Skoler med 0.- 6. årgang
- Skoler med 0. – 9. årgang
- Et 10. klassecenter

Alle børn har ret til et godt liv

Skolerne spiller en central rolle i sikringen og implementeringen af Den sammenhængende børne- og ungepolitik. Kommunalbestyrelsen har derfor fokus på, at skolerne i Slagelse Kommune kan tilbyde en moderne, pædagogisk og faglig uddannelse for alle kommunens børn og unge – både indenfor normalområdet og området for børn med særlige behov.

"Alle børn har ret til et godt liv" er målsætningen for Slagelse Kommunes Børne- og ungepolitik. Det tværfaglige arbejde i folkeskolerne i Slagelse tager udgangspunkt i denne målsætning.

Faglighed, trivsel og inklusion

Faglighed, trivsel og inklusion er ikke kun nøgleord i det daglige arbejde, men også i det tværkommunale samarbejde og i de projekter som Slagelse Kommune deltager i. For at nå målsætningerne for indsatsområderne i handleplan for skoleområdet frem til 2011 er der fokus på at skabe og udvikle et læringsmiljø på skolerne, der giver alle børn trods forskellige forudsætninger mulighed for at udvikle sig og lære i et inkluderende undervisningsmiljø.

Kapacitet

Antallet af skolesøgende børn er stigende frem mod år 2019. Kapaciteten på skoleområdet udfordres af mønstret i den nuværende bosætning og det frie skolevalg. Befolkningsprognosen og skoleprognosen er grundlaget for den analyse som Center for Skole løbende foretager for at følge op på tilpasning af skolestrukturen i Slagelse Kommune.

10. klasse, ungdomsskoler og efterskoler

Kommunens 10. klasser er samlet i *X-class* i Slagelse, hvor der i alt undervises 270 elever fordelt på 10 klasser, der alle har forskellige specialefag. Herudover findes en 10. specialklasse på Nørrevangsskolen samt Storebæltsskolen i Korsør, der er en specialskole for børn med svære indlæringsvanskeligheder.

Ungdomsskolen i Slagelse tilbyder traditionelle ungdomsskoletilbud i både praktiske og boglige fag. Skolen har også tilbud til "skoletrætte" elever - kaldet *Skiftesporer*, både i Korsør og Slagelse. Der findes herud over en række fritids-, junior- og ungdomsskoletilbud i lokalsamfundene.

Ungdomsuddannelsesinstitutioner

Der udbydes en mangfoldighed af uddannelser i Slagelse, og der arbejdes med en strategi for, hvordan uddannelsesinstitutionernes indsatser bedre koordineres og bringes i samspil med kommunens tiltag i øvrigt. Målsætningen i Slagelse Kommune er, at 95 % af en årgang får en ungdomsuddannelse.

Ud over Slagelse Gymnasium og HF huser kommunen *Center for Erhvervsrettet Uddannelse - Selandia*, som er et af Danmarks største uddannelsescentre. Selandia rummer bl.a. et erhvervsgymnasium, teknisk skole og teknisk gymnasium samt erhvervskursuscenter.

UTA - Ungdomsuddannelse Til Alle

Ungdomsuddannelse til alle (UTA) er et 3-årigt projekt, der har til formål at arbejde hen imod at geare hele organisationen til at kunne opnå regeringens målsætning om, at 85 % af en årgang i år 2010 og 95 % i år 2015 skal gennemføre en ungdomsuddannelse.

UTA's målgruppe er unge fra 6. klasse til og med 29 år, som har barrierer i forhold til at få en ungdomsuddannelse.

Lokalt samarbejder Slagelse Kommune, ungdomsuddannelserne og *Ungdommens Uddannelsesvejledning*, som er et samarbejde mellem Sorø og Ringsted kommuner

Videregående uddannelser

Slagelse Kommune ønsker generelt at arbejde for og fremme regeringens målsætning om, at 50 % af en ungdomsårgang skal have afsluttet en videregående uddannelse.

Der er mange varierede uddannelses tilbud i Slagelse Kommune:

CVU (Slagelse Pædagogseminarium/Sygeplejeskolen/Center for Undervisningsmidler), VUC Vestsjælland Syd, COK Sjælland samt Syddansk Universitet i Slagelse, der tilbyder både bachelor- og diplomuddannelser.

Handlinger og initiativer

Udvikling i skoleområdet

Målsætningen for indsatsområderne i skoleområdet har fokus på et læringsmiljø, der fremmer en undervisning, som øger fagligheden og giver alle børn en mulighed for at lære. Der er igangsat en læsehandleplan for mellemtrinnet, som er godkendt af byrådet. Handleplanen er første led i en flerårig indsats, der også omfatter udvikling af en læsehandleplan for de ældste elever i skolen.

IT

IT er en god løftestang for udviklingen og understøttelsen af nye undervisningsformer i fagene. IT handleplanen skal på vej mod 2011 understøtte et læringsmiljø, der tager udgangspunkt i elevernes kompetencer, hvor det innovative er i fokus.

Børn og unge med særlige behov

For børn og unge med særlige behov tænkes og bliver der handlet på tværs af fagområder og der bliver taget udgangspunkt i det enkelte barn eller den enkelte unge, med respekt for netop hans eller hendes situation. Skoleområdet forankrer udviklingen indenfor dette område i de 5 forebyggelsesgrupper med vægt på det tværfaglige samarbejde. Projektorganisationen er drivkraften bag en tværfaglig ungeindsats i Slagelse Kommune, hvor den overordnede målsætning er, at der i 2015 er 95 % af en ungdomsårgang, som gennemfører en ungdomsuddannelse.

Høj faglighed

Kompetenceudvikling af medarbejdere i skoleområdet på linjefags og diplom-niveau skal sikre udvikling af en professionalisme, der understøtter og fremmer nytænkning og innovation. For at rekruttere og fastholde uddannede medarbejdere i skoleområdet etableres der uddannelsesstillinger på skolerne.

Virksomhedsaftaler

Der bliver indgået virksomhedsaftaler mellem Center for Skole og de enkelte skoler fra 1. januar 2010. Udviklingsaftalerne skal medvirke til udmøntningen af Slagelse kommunes politikker og indsatsområder på skolerne. Virksomhedsaftalerne er også et dialogredskab mellem Center for Skole og de enkelte skoler til opfølgning på målsætninger og resultatkrav for indsatsområderne for skolerne.

Slagelse by - center for uddannelse

Der udbydes allerede en mangfoldighed af uddannelser i Slagelse Kommune, men der efterspørges en plan/strategi for, hvordan uddannelsesinstitutionernes indsatser bedre kan koordineres og bringes i samspil med kommunens øvrige politikker for bl.a. erhvervsudvikling, bosætning, integration og ungekultur.

Med afsæt i samarbejdet mellem uddannelsesinstitutionerne i Slagelse Kommune og Skolesamarbejdsgruppen, er det kommunens intention at udarbejde en handlingsplan med arbejdstitlen *Slagelse som fremtidens uddannelsesby*.

Uddannelsespolitikken skal bl.a. sikre at:

- der gives rig mulighed for uddannelse for kommunens borgere
- der findes et velkvalificeret udbud af arbejdskraft i kommunen
- at Slagelse Kommune er attraktiv for unge/nye borgere
- at kommunen tilbyder gode jobmuligheder for borgerne

Social og sundhed

Gode rammer for et sundt liv

Visionen for kommunens sundhedspolitik er, at borgere i alle aldre i Slagelse Kommune er sunde og velfungerende – med særligt fokus på børn og børnefamilier.

Sundhedsindsatsen er baseret på mangfoldighed og nærhed. Slagelse Kommune ønsker at møde borgeren, hvor borgeren er – også rent fysisk i hverdagslivet. Sundhedsindsatsen skal demonstrere et højt fagligt niveau, hvor kommunens egne kompetencer suppleres gennem samarbejde med både private og andre offentlige partnere. Det er visionen at tænke nyt og gå nye veje for at forbedre sundhedsindsatsen for alle kommunens borgere.

FAKTABOKS

Sundhed er integreret i alle kommunens enheder, og indsatsen afspejles i alle kommunens politikker, der har særligt fokus på at:

- borgeren skal være i centrum
- det er vigtigt at tænke og handle helhedsorienteret
- der skal skabes rum for nytænkning, udvikling og kreative løsninger

Slagelse Sygehus

Slagelse Sygehus er i regionens sygehusplan udlagt som akutsygehus. Akutfunktionen indeholder skadestuefunktion og en akut modtagelse af visiterede patienter.

Slagelse Sygehus skal i fremtiden - efter en større udvidelse - varetage en række regionale funktioner bl.a. den regionale psykiatri. Sygehuset forbliver derfor en væsentlig arbejdsplads i kommunen.

Med den forventede udvidelse af Slagelse Sygehus og udbygningen af socialpsykiatrien, vil der forventeligt skabes bedre forhold på socialpsykiatriområdet.

Handicapområdet

Slagelse Kommune skal være et godt sted at bo og leve for alle. Alle skal have mulighed for at deltage på lige fod med alle andre i familie- og samfundslivet. Tilgængelighed på alle niveauer skal tænkes ind i alle områder.

Slagelse Kommune har i samarbejde med handicaporganisationerne, idrætsforeninger, kommunens forvaltninger og sektorer taget det første skridt til en ny og visionær handicappolitik.

Kommunens handicappolitik er udviklet på tværs af kommunens forvaltninger på alle områder - lige fra uddannelse, arbejdsmarkedet, familieliv, sundhed, fysisk og psykisk tilgængelighed, kultur og idræt til fritid og informationstilgængelighed. Politikken skal kunne bruges i dagligdagen af såvel borgeren med en funktionsnedsættelse, byplanlæggeren, pædagogen, forretningsindehaveren, arbejdsgiveren som af kollegaen på arbejdspladsen.

Det at have en funktionsnedsættelse er ikke i sig selv et handicap. Det bliver først et handicap, når der ikke bliver kompenseret for funktionsnedsættelsen.

FAKTABOKS

Handicappolitikens Vision for handicapområdet:

- at skabe bedre muligheder for borgere med en funktionsnedsættelse, fysiske eller psykiske handicaps
- at skabe en bedre forståelse for, hvad det vil sige at have en funktionsnedsættelse eller et handicap
- at skabe en accept af, at der skal bruges tid og ressourcer for at opnå de to første mål

Integration

Slagelse Kommune har i januar 2009 vedtaget en omfattende integrationspolitik, der tager sit udgangspunkt i den samfundsmæssige accept og personlig frihed for den enkelte borger.

For at realisere målene i integrationspolitikken kræver det en integrationsindsats, hvor Slagelse Kommune satser på de 4 søjler under "Demokratisk dannelse": "Beskæftigelse", "Tryghed", Familie og bolig, Uddannelse og læring.

FAKTABOKS

Integration defineres som den fortløbende proces, hvorved forskellige etniske grupperinger finder fælles grundlag for at leve side om side i det danske samfund – uden at opgive deres respektive kulturer.

Det er Slagelse Kommunes intention, at alle områder og niveauer i kommunen arbejder aktivt med integrationspolitikken. Det er vigtigt, at integrationspolitikken udvikles i takt med samfundet og modsvarer de krav, der stilles til kommunen som arbejdsgiver og til den service, kommunen leverer. Integrationsindsatsen funderes bredt i Slagelse Kommunes administration for at sikre, at indsatsen får den størst mulige effekt.

Det er helt afgørende for nye borgeres integration i samfundet, at de har mulighed for beskæftigelse og kan bestride et arbejde, som modsvarer deres kvalifikationer. Arbejde giver den enkelte mulighed for at forsørge sig selv og forbedre sine levevilkår. Desuden kan den nye borger i Danmark gennem arbejde opnå faglig udvikling, bedre dansk kundskaber og øget viden om danske samfundsforhold, værdier og normer.

Misbrugsrådgivning

Slagelse Kommune har i foråret 2009 vedtaget en misbrugspolitik, der retter sig mod både alkoholikere og narkomaner. Misbrugspolitikken samler og beskriver de tiltag, kommunen planlægger på området. Der er i misbrugspolitikken udstukket mål og visioner for indsatsen.

I *Slagelse Kommunes Misbrugscenter* varetages opgaver vedrørende behandling og forebyggelse af alkohol- og stofmisbrug. Misbrugscenterets målsætning er at skabe mulighed for, at den enkelte misbruger kan arbejde med at ændre sit misbrugsmønster med den hensigt at skabe bedre livskvalitet og muligheder.

Som en del af misbrugscentret drives *Perron 3*, der retter sig mod unge misbrugere både af alkohol og stoffer.

Rådgivningen er opdelt i to rådgivningscentre, ét placeret i Slagelse og ét i Korsør.

Frivilligpolitik

Slagelse Kommune afsætter årligt et beløb til støtte til frivilligt socialt arbejde. Formålet med frivilligpolitikken er, at fremme den frivillige indsats og give frivillige reel mulighed for at yde en indsats til gavn for andre. Den frivillige sociale indsats skal supplere den kommunale sociale indsats. Frivillige sociale organisationer, grupper og enkeltpersoner, hjemmehørende i Slagelse Kommune, som har aktiviteter i Slagelse Kommune, og hvor målgruppen er borgere i Slagelse kommune, kan ansøge om midler en gang årligt.

Ældreområdet

Slagelse Kommune har udarbejdet en Social og omsorgspolitik med følgende formål:

- At styrke informationsniveauet og opsætte nye visioner og mål.
- At sætte borgeren i centrum
- At give retning for en åben dialog
- At udstikke den overordnede ramme for sammenhæng indenfor området

Der stilles i Serviceloven krav om, at der godkendes kvalitetsstandarder på personlig og praktisk hjælp samt madservice. Derudover har Slagelse Kommune udarbejdet kvalitetsstandarder for sygeplejen og for plejecentrene. Der vil i 2010 blive udarbejdet kvalitetsstandarder på hjælpemiddelområdet. Kvalitetsstandarderne beskriver områdets serviceniveau.

Aktivitetstilbud for ældre

Pensionister i Slagelse Kommune tilbydes mangeartede aktivitetstilbud i Aktivitetscentrene. Aktiviteterne er i stor udstrækning brugerstyret. Aktivitetscentrene er fordelt på 5 lokaliteter i de fire hovedbyer. I 3 af aktivitetscentrene er der etableret sygeplejeklinik.

Ældre- og plejeboliger

Slagelse Kommune råder over 645 ældreboliger, 406 plejeboliger og 81 boliger, der er rettet mod demente borgere. Boligernes beliggenhed er fordelt over hele kommunen. Boligerne varierer med hensyn til indretning og størrelse. På Plejecentrene er der Beboer- og Pårørenderåd, der har indflydelse på de daglige aktiviteter i det enkelte center.

Der er fokus på at skabe optimale bomiljøer, der er rettet mod den mangfoldighed, der er hos borgerne i Slagelse Kommune.

Slagelse Kommune har udarbejdet en Ældre- og plejeboligpolitik, hvor målet er at bygge de mest optimale boliger for Slagelse Kommunes ældre. Visionen er at fremtidssikre ældre- og plejeboligerne, blandt andet med velfærds-teknologi, så de også indfanger behov og forventninger fra den kommende generation af ældre.

Handlinger og initiativer

Ældreområdet

Udvalget for social og omsorg nedsatte sommeren 2007 en tænketank på ældre- og plejeområdet. Tænketanken består af 19 social- og sundhedshjælpere, og har formuleret 10 indsatsområder, der skal gøre ældreområdet i Slagelse Kommune til Danmarks bedste arbejdsplads på ældreområdet. Tænketanken fortsætter sit arbejde i 2009. Der er udarbejdet konkrete forslag af et bredt udsnit af ældreområdets medarbejdere. Forslagene er under implementering, eksempelvis er der oprettet internt vikarkorps på plejeområdet. Ældreområdet deltager i afprøvning af en række velfærdsteknologiske

hjælpe midler på plejeområdet, herunder brugen af robotstøvsugere, elektriske vendelagner, faldsensorer m.m. Der er fokus på kost til ældre. Kostråd er oprettet og kostpolitik er udarbejdet.

Ældre- og plejecentre

Der skal udarbejdes en plan for udbygningen af Slagelse Kommunes ældre- og plejecentre. Ved udbygningen af disse centre skal der lægges vægt på borgernes muligheder for flere og mere varierede aktiviteter.

Boliger

Kommunen har i efteråret 2008 igangsat et analysearbejde omhandlende kommunens ældre- og plejeboliger. Analysearbejdet blev igangsat i starten af 2009. Analysen har til formål at vurdere behovet for ældre- og plejeboliger i fremtiden samt en koordineret indsats for tilvejebringelse af almene boliger til udsatte grupper.

Den ældre del af befolkningen forventes at stige i årene fremover, hvilket kan forventes at få indflydelse på behovet for personlig og praktisk hjælp samt på behovet for ældre- og plejeboliger. Fremadrettet bør der i planlægningen af nye større boligområder planlægges for boliger målrettet ældre borgere samt at disse boliger indeholder muligheder for nye velfærdsteknologier. Boligerne kan eventuelt målrettes borgere på + 50 år og hvor der både kan være tale om leje, andels- og ejerbolig.

Handicapområdet

Slagelse Kommune vil øge fokus på tilgængelighed i byggerier og offentlige rum. Kommunen vil sikre, at handicappolitikken altid tænkes ind, når der planlægges nye projekter og lokalplaner. Derfor vil Slagelse Kommunes lokalplaner fremover indeholde et afsnit om handicapforhold, hvilket vil sige, at der allerede ved lokalplanforslaget bliver sat fokus på tilgængelighed.

Kommunen ønsker i forbindelse med etableringen af nye boligtilbud til handicappede borgere, at byggeriet udformes i videst muligt omfang uden institutionspræg, med et varieret udbud af boligtyper og boformer og med størst mulig fremtidssikring.

Et andet indsatsområde for den nye handicappolitik er bl.a. at give borgere med et handicap samme transportmuligheder som alle andre borgere – uden at det koster dem mere end andre.

Fritid og kultur

Politikker på området

Slagelse Kommune har vedtaget politikker på både fritids- og kulturområdet. Politikerne fokuserer på at skabe gode rammer for kulturlivet og at understøtte fritidslivet - både for de organiserede og de selvorganiserede fritidsaktiviteter.

Fritidslivet som kommunal dynamo

Den overordnede vision for fritidspolitikken er: fritidslivet – en kommunal dynamo. Fritidslivet og fritidstilbuddene skal være en væsentlig del af Slagelse Kommune. De skal være synlige for alle og medvirke til at gøre Slagelse Kommune kendt som en aktiv og dynamisk kommune, hvor der i samarbejde med andre områder skabes udvikling, helhed, kvalitet og vækst. Derudover skal Slagelse Kommune være kendt som en kommune med mange gode og velholdte faciliteter samt dygtige og veluddannede ledere og trænere.

Det er Slagelse Kommunes mål at være en aktiv kommune med gode og tidssvarende fritidstilbud. Fritidstilbuddene skal sikre større tilknytning til lokalområdet og sikre disses bæredygtighed, styrke tilbud omkring motion og sundhed, fremme integration, styrke mobilitet for ældre medborgere, medvirke kriminalpræventivt og endeligt styrke kommunens vækst og udvikling. Fritidspolitikken skal løbende

udmøntes i en række konkrete initiativer på fritidsområdet, bredt dækkende alle kommunens borgere og på alle niveauer.

FAKTABOKS

Fritidspolitikens fokusområder:

- den organiserede fritid – det mangfoldige og brede
- den organiserede idræt – eliten
- det selvorganiserede fritidsliv – åbne byrum og anlæg
- faciliteter
- kommunen – og folkeoplysning

Kulturpolitik

Slagelse Kommunes nye kulturpolitik skal skabe det stærkest mulige grundlag for kulturen og dens centrale betydning for kommunens videre udvikling. Kulturpolitikken vil synliggøre kulturens bidrag til nutidens oplevelsessamfund, hvor kulturlivet tilbyder oplevelser, identitet og loyalitet, sammenhængskraft og inspiration. Kulturlivet skaber tillige tiltrækningskraft og understøtter nytænkning på andre udviklingsområder såsom erhvervs- og landdistriktsudvikling samt områderne for børn og unge, turisme, sundhed, uddannelse og almen byudvikling.

Kulturpolitikken udpeger en række indsatsområder og handlinger, der skal udmønte visionen: daginstitutioner og skoler, formidling og information, samarbejde med kunstnere, forum for samarbejde og innovation, vækstlag, uddannelser samt begivenheder og arrangementer.

FAKTABOKS

Kulturpolitikens 5 ledende principper for kulturlivet:

- Mangfoldighed
- Tværfaglighed
- Kulturel identitet
- Kort vej fra idé til handling
- Kulturen skal være synlig i dagligdagen

Kulturpolitikens visioner:

- En dynamisk kulturprofil
- Kunst og kultur i hverdagen
- Et væld af aktører
- Sikre et kunstfagligt uddannelsesmiljø
- Tiltrække og fremme det unikke

Biblioteker og lokalhistoriske arkiver

Slagelse Kommune har biblioteker fordelt på 6 lokaliteter: Slagelse, Korsør, Skælskør, Vemmelev, Agersø og Omø. De to sidstnævnte med begrænsede åbningstider.

Sammen med bibliotekerne drives også lokalhistoriske arkiver, der omfatter Slagelse stadsarkiv og lokalhistoriske arkiver for byerne Slagelse, Korsør, og Skælskør.

Biblioteksudbuddet er en væsentlig del af kommunens serviceudbud på kulturområdet, og det er væsentligt, at dette udbud dækker bredt og lokalt i kommunen. Der forventes ikke ændringer i biblioteksudbuddet i planperioden.

Museer, teatre og andre kulturinstitutioner

Slagelse Kommune rummer en række museer med lokalhistorisk udgangspunkt, bl.a. har to museer udgangspunkt i beliggenheden op til Storebælt og overfarten herfra til Fyn. Herudover er Vikingeborgen Trelleborg kendt over hele landet og tiltrækker turister fra hele landet, og er et nationalt mindesmærke.

I kommunen findes desuden en række kulturinstitutioner, der servicerer borgerne i lokalsamfundet. I Korsør er der et kulturhus, og både Korsør, Skælskør og Slagelse har biografer, Biograferne i Korsør og Skælskør drives som foreningsbiografer og støttes af Slagelse Kommune, Panoramabiografen i Slagelse er privatejet. I Slagelse findes to teatre - Krabasken og Slagelse Teater - samt Det lille Teater, der spiller børneforestillinger. I Slagelse by findes også to musikspillesteder, der arrangerer koncerter med både klassisk og rytmisk musik. Endelig skal også nævnes Guldagergård, som er et internationalt center for keramisk kunst, håndværk og design. Kongebrogården er et lokalt center for kunst og musik i Korsør.

Kommunen er derfor godt forsynet med kulturelle institutioner, med Slagelse som omdrejningspunktet som den centrale by i kommunen.

Idræt

Slagelse Kommune vil være et kraftcenter på idrættens område. Kommunen har formuleret en idrætspolitik, der styrker eliteidrætten i et tæt samarbejde og dialog med Sportsteam Slagelse og relevante idrætsforbund under DIF.

Til at understøtte ambitionerne på det idrætspolitiske område råder kommunen over 12 kommunale og 8 selvejende idrætshaller, med tilhørende udendørs baner. Herudover er der svømmehaller i Korsør og Slagelse, samt Slagelse Rulleskøjtestadion. I Korsør, nord for motorvejen, ligger en motocross bane. Om vinteren opsættes skøjtebane på Torvet i Slagelse

Ved udvidelsen af Slagelse Sygehus berøres eksisterende boldbaner. Det forventes, at træningsanlægget skal flytte til Slagelse Øst - øst for Trelleborg Golfklub.

Der er i alt to golfbaner i kommunen, ved Slagelse øst og ved Korsør.

Udvidelsen har betydet, at idrætsarealerne vest for sygehuset skal inddrages til sygehusformål og flyttes til en placering i østbyen.

Handlinger og initiativer

Fodgængerfaciliteter

Der er taget initiativ til at etablere fodgængerfaciliteter i Korsør, faciliteter som allerede findes i Slagelse og Skælskør. De forbedrede muligheder for fodgængere i byerne skal være med til at styrke bylivet og samtidig give handelslivet øgede muligheder.

Samarbejde med Slagelse SFH

Samarbejdet med SFH har haft en stor markedsføringsværdi for Slagelse Kommune. Videreførelsen af markedsførings samarbejdet mellem Slagelse Kommune og SFH er hægtet op på klubbens sportslige resultater.

Samarbejde med Team Vestsjælland Badminton og Team Skælskør-Slagelse Badminton

Slagelse Kommune har indgået sportsmarkedsføringsaftaler med Team Vestsjælland og Team Skælskør-Slagelse Badminton. Kommunen søger dermed at opnå maksimal markedsføringseksponering af de investerede midler og positivt at påvirke klubbens sportslige resultater. Markedsførings samarbejdet er også her hægtet op på klubbens sportslige resultater.

Fodbold og Svømning

Der vil i planlægningen blive lagt vægt på fodboldklubben FC Vestsjællands fortsatte udviklingsmuligheder.

Der arbejdes med udvikling af svømmefaciliteter i både Korsør og Slagelse med henblik på optimale vilkår for vore svømmere.

Boldbaner ved Slagelse Øst

Udbygningen af Slagelse sygehus med etablering af en psykiatrisk afdeling på sportsområderne ved Slagelse sygehus, har medført behov for udpegning af et nyt sportsområde ved Slagelse Øst.

3. I BYEN

Bymønstre og byudvikling

Nyt bymønster

Slagelse Kommune har en væsentlig styrke i sit bymønster, der består af tre købstæder og mere end 100 landsbyer. Slagelse by, der i region- og kommuneplanlægning før kommunesammenlægningen havde status som *egnscenter*, er i det nye bymønster defineret som *hovedby*. Det samme er Korsør og Skælskør, der tidligere var *kommunecentre*. De øvrige bysamfund defineres som hhv. *Store landsbyer*, *Afgrænsede landsbyer* og *Landsbyer i landzone*. De store landsbyer er som hovedbyerne udlagt med byzone.

I kommuneplanen er det nye bymønster baseret på strategiske overvejelser i forhold til en afbalanceret regional udvikling, fremtidige samarbejds muligheder med nabokommunerne og nye netværksdannelser mellem byer indenfor og på tværs af kommunens grænser.

Det er et mål for Byrådet at sikre, at alle områder i kommunen er med i udviklingen, og at udvikling sker med afsæt i det enkelte områdes særlige potentiale.

Bymidteområderne

Attraktive bymidteområder

Bymidteområderne i hovedbyerne udgør de handelsmæssige, servicemæssige og kulturmæssige knudepunkter for den enkelte hovedby.

Kommuneplanen skal medvirke til, at bymidteområderne understøttes og bevarer deres attraktionsværdi for såvel indbyggere som besøgende. Dette betyder, at der i forbindelse med byomdannelser eller nybyggeri skal arbejdes for en koncentreret byvækst med flere funktioner - herunder boliger, så der kan opretholdes et trygt miljø med aktiviteter døgnet rundt.

Det kreative potentiale

Slagelse Kommune vil inddrage kunst og kultur i byudviklingen. Visionen er at udnytte kulturområdets samlede kreative potentiale og skabe nye og innovative tilgange til udvikling af byrummene, byens kunst- og kulturliv og øvrige oplevelsesdimensioner.

Slagelse

Slagelse Ny By

Midtbyen i Slagelse er under forandring. Nye pladser og torve skal give mulighed for mere caféliv og nye aktiviteter i bymidten. Under projektnavnet *Slagelse Ny By* vil Slagelse Kommune være lokomotiv for en udvikling, der øger Slagelse Kommunes position som spændende sted at bo, besøge og handle i.

Slagelse Kommune har planlagt en række projekter for byens offentlige rum, hvor hvert rum skal have sit eget liv og udtryk. Kommunen vil i hvert tilfælde nøje vurdere beplantning, belægning og belysning - der skal være sammenhæng mellem de enkelte pladser og torve og samtidig plads til forskellighed.

Realiserede projekter i Slagelse midtby

Jernbanegade

En spændende og attraktiv indgang til midtbyen og til Schweizerpladsen. To smalle vejbaner, brede fortove, træer og midterheller giver en fornemmelse af, at noget spændende er i vente.

Frederiksgade

Kirkepladsen ved Sct. Mikkelsgade er forskønnet. Der er ny granitbelægning på kørebanen foran kirken, og samtidig er der lagt nye fortove.

Schweizerpladsen

Er efter en omfattende renovering omdannet til en hengemt oase midt i et trafikalt knudepunkt. En 65 m. lang vandtrappe med indlagte vadesteder giver en særlig oplevelse. Der er udlagt bånd til udeservering i pladsens vestlige side, hvor der indbydes til aktiviteter og ophold.

Nygade

Er én af Slagelses gamle handeleggader i centrum, der i dag fremstår som et hyggeligt handelsstrøg med permanent status af gågade. De valgte belægningsmaterialer sikrer, at der både er sammenhæng i bymidten, samtidig med at pladsernes forskelligheder understreges.

Gl. Torv

Pladsen er omdannet til en smuk, sammenhængende plads og udgør et naturligt mødested i nattelivet med liv og glade dage.

Planlagte projekter i Slagelse midtby

Rosengade

Rosengade er sivegaden, der forbinder Schweizerpladsen og Gl. Torv. Den skal have en mere ensartet belægning, så gaderummet bliver mere roligt.

Nytorv

Byens travle og centrale handeleggade og mødested med højt aktivitetsniveau i butikernes åbningstid. Her er skøjtebane om vinteren og mulighed for andre aktiviteter i løbet af året.

Fisketorvet

Er et mere intimt byrum mellem Nytorv og Gl. Torv. Her er der jazzmusik om sommeren og udendørs cafeer. Pladsen skal renoveres, men skal fortsat have samme funktion.

Casinotorvet

Et hyggeligt torv med direkte forbindelse til Rådhuspladsen, Schweizerpladsen, Nytorv og Vestsjællandscentret. Pladsen skal bevare sin funktion og skal renoveres uden gennemgribende ændringer.

Rådhuspladsen

Byens store officielle plads, som både giver adgang til rådhuset og er centrum for mange aktiviteter. Den vestlige del af kørebanen fra den store p-plads op mod Smedegade skal gøres til sivegade, så der bliver mere luft og plads til mennesker og aktiviteter.

Slagelse bymidte kan i kraft af Vestsjællandscentret - og i modsætning til de øvrige bymidteområder i Slagelse Kommune - tilbyde et overdækket indkøbsmiljø, hvor en væsentlig del af bymidtens butikker er placeret.

Korsør

Korsør bymidte

Det er intentionen at prioritere bymidten i Korsør i forhold til detailhandelen ved at forstærke Korsør City med en fysisk sammenbinding af Citykarreen og Havnearkaderne. Områderne skal forbindes med et torvemarkedsstrøg gennem Cityparkeringen til Solens Plads og yderligere suppleres med et nyt markedsstrøg frem til Algade. Samtidig skal strøgbutikkerne gives mulighed for butiksfacader mod Cityparkeringen.

Halsskov bymidte

I Halsskov bymidte ligger der en udfordring i forhold til udviklingen indenfor detailhandelen. Slagelse Kommune ser velvilligt på mulighederne for at omdanne butiksarealer til alternative og særligt turismeorienterede formål.

Havneomdannelse

Med Statens overdragelse af havne- og rangerarealerne i Halsskov er der - efter Storebæltsbroens indvielse - igangsat en omfattende havneomdannelse. En omdannelse fra færgehavn til en moderne boligby med helt unikke kvaliteter i relation til det maritime miljø og i direkte tilknytning til landets overordnede infrastruktur samt med den geografisk mest optimale placering i hele landet. Forhold der udelukkende underbygger områdets muligheder for at fastholde og styrke sin position som attraktiv bosætningsmulighed i Slagelse Kommune.

I Korsør skal der fortsat være mulighed for drift af en aktiv erhvervshavn. Byrådet vil fortsætte sin politik i forhold til udvikling og omdannelse af havnen og sikre, at der - i takt med at havnefunktionerne i nogle områder nedlægges - etableres en bred vifte af bymæssige funktioner på havnearealerne, så der fortsat er liv på havnen. Det er også vigtigt, at der skabes forbindelse mellem havnen og bymidten i Korsør via byomdannelse og etablering af forskellige byfunktioner i de dele af bymidten, der er nabo til havneområdet.

Skælskør

En historisk købstad

Med henblik på at bevare og understrege Skælskørs historiske købstadsmiljø og de forskellige kulturmiljøer, skal der arbejdes videre på en forskønnelse af de centrale gadeforløb i bymidten. Det drejer sig om gadeforløbet Gammelgade, Vestergade og Algade fra og med kirken og torvet foran det gamle rådhus til og med Nytorv. Til dette gadeforløb knyttes forslag til en ændret udformning af pladserne foran det gamle rådhus, knudepunktet ved Havnen og Noret, hvor det nye bibliotek er bygget og et evt. kulturhus kan opføres på sigt. Desuden vil en let bearbejdning af udformning og funktion for Svanetorv og Nytorv være gode tiltag, herunder forholdet omkring tilknytningen til arealerne syd for Svanetorvet. Dette vil medvirke til at styrke bymiljøet i Skælskør.

Bymidteforskønnelsen i Skælskør har til formål at højne den velbevarede midtbys store attraktionsværdi, fredeliggøre trafikken og styrke bykernens oplevelsestilbud til gavn for kommunens borgere, nye tilflyttere, de handlende og de mange turister, som hvert år besøger Skælskør.

Variert boligudbud

Et godt sted at bo

Slagelse Kommune ønsker at bygge videre på den helhedsorienterede politik, der hidtil har været ført på boligområdet.

Ved at afbalancere boligmassen i forhold til udbud, efterspørgsel og placering i forhold til naturlige herlighedsværdier, stationer og de vigtigste transportlinjer, opnår Slagelse Kommune at kunne tilvejebringe en bred vifte af forskellige og attraktive bosætningsmuligheder.

Naturlige herlighedsværdier i byerne, ved kysterne og i landområderne er et aktiv i relation til varierede bosætningsmuligheder. Det er vigtigt, at planlægning af nye boligområder og byudvikling finder sted i respekt for - og under hensyntagen til - øvrige miljø- og kulturinteresser og i respekt for kommunens overordnede vision om bæredygtighed.

Bæredygtighed

Byudvikling i Slagelse Kommune skal foregå både ved ændring af eksisterende byområder og ved udlæg af nye områder til bebyggelse i byernes randområder. En konstant byudvikling sikrer løbende udbygning og vedligeholdelse af byernes kvaliteter.

Det er målet i Slagelse Kommune at understøtte en varieret beboersammensætning i de enkelte boligområder og dermed skabe en god balance og udvikling.

FAKTABOKS

Planstrategien for Slagelse Kommune formulerer de overordnede mål for boligudviklingen, hvor vi i Slagelse Kommune vil:

- øge antallet af borgere gennem tilbud og udbud af attraktive boliger i alle bysamfund
- videreudvikle kommunen som en del af hovedstadsregionen
- udvikle Slagelse bys bymidte til indkøbsområde, kulturcenter og mødested
- fortætte Slagelse bys bymidte, så den kan rumme nye funktioner, kontorer, butikker og boliger
- udbygge områderne nær de to stationer til boliger og kontorer
- sikre et passende udbud af boliger i forskellige bolig-mæssige, arkitektoniske og kvalitetsmæssige kategorier – uden at det gode håndværk forringes
- sikre et passende udbud af boliger til folk i alle aldre og i alle livssituationer
- give mulighed for at udstykke større og mindre parceller i landsbyerne, f.eks. moderne husmandssteder
- give inspiration til istandsættelse af de eksisterende bygninger i kulturmiljøerne
- arbejde for at sikre trafikbetjeningen i boligområderne ud fra en helhedsbetragtning
- arbejde for at der etableres beboerråd i det enkelte lokalområde, både i by og på land

Rækkefølgeplanen og arealudlæg

Ser man tilbage, er der i 2006 og 2007 fuldført 462 boliger i gennemsnit pr. år. Der er i gennemsnit 698 boliger under opførelse. Der er en rummelighed på ca. 4500 boliger i denne kommuneplan – hvilket svarer til en mulighed for at bygge ca. 375 boliger i gennemsnit pr. år.

Kommunen vil med de planlagte arealudlæg sikre, at der er en tilstrækkelig rummelighed til bolig- og erhvervsudvikling i den kommende planperiode.

Boligudbygning i hovedbyerne

Boligudbygning i Slagelse by

Slagelse har knap 32.000 indbyggere og er kategoriseret som hovedby. Før kommunesammenlægningen havde Slagelse status af egnscenter for den sydvestlige del af Vestsjælland. Bymidten favner et bredt udbud af handel og service, men også de mange store institutioner og arbejdspladser i det øvrige byområde har en betydning, der rækker langt ud over de nye kommunegrænser.

Slagelse byområde er opdelt i 5 bydele: Bymidten, Nordbyen, Østbyen, Sydbyen og Vestbyen.

Den nordøstlige del af Nordbyen udbygges til erhvervsformål inden for de planlagte omfartsveje. Området ved Århusvej fortsættes udbygget til boligformål. Området mellem Andersvænge, den nordlige omfartsvej og Holbækvej: Valmuevejområdet påbegyndes udbygget til boligformål i planperioden. Området i Østbyen ved Kassebjerggård mellem jernbanen og Vestmotorvejen påbegyndes til bolig- og serviceformål i planperioden. I Sydbyen udbygges området ved Korsørvej – Idagårdsvej til serviceformål.

Byrådet har i løbet af 2008 vurderet og sammenlignet forskellige muligheder for byvækst i Slagelse by og har på denne baggrund vedtaget, at der skal satses på en fortsat byudvikling primært mod nordvest. Kommuneplanen åbner mulighed for etablering af ca. 1000 nye boliger i Slagelse by i planperioden.

Vækstgrænser

Grænsen for byvækst flyttes mod syd og nordøst. Mod syd flyttes grænsen med det formål at give mulighed for en markant erhvervsudbygning ved motorvejen mellem de to eksisterende erhvervsområder *Marsk Stig* og *Slipset*.

Flytningen af vækstgrænsen mod nordøst til Ottestrup åbner mulighed for at give plads til de byfunktioner, der ikke er plads til inden for de barrierer, der skabes af udlæg til omfartsveje, motorvej, skov og militære arealer.

Slagelse Nørreemark

Et stort område indenfor byzonen i den nordøstlige del af Slagelse – *Slagelse Nørreemark* udlægges til boligformål. Området udgøres af to områder: *Valmuevej* og *Bakkevej/Nord*.

Området Bakkevej/Nord er et nyudlæg i forhold til den gældende kommuneplan og har en rummelighed på ca. 400 boliger. Området ved Valmuevej er omfattet af planlægningen i kommunen og har en rummelighed på ca. 500 boliger.

Der er nogle udfordringer forbundet med udviklingen af *Slagelse Nørreemark*, der har en særlig fin landskabsstruktur med mange bakker og lavninger. Der skal i detailplanlægningen af området derfor tages hensyn til bevarelse af det eksisterende terræn.

Boliger i planperioden

Slagelse by skønnes at have en boligrummelighed på ca. 1400 boliger og hvor de ca. 1000 boliger forventes etableret i planperioden.

Boligudbygning i Korsør by

Korsør by har godt 14.500 indbyggere og tillægges en særlig betydning i kommunens bymønster for de kvaliteter, byen har i kraft af muligheden for bosætning i kystnære omgivelser, optimale forhold vedr. trafikale infrastruktur samt et stort og varieret udbud af arbejdspladser.

Der har været en positiv befolkningsudvikling i Korsør, og særligt de senere års boligbyggeri i Korsør by har kraftigt medvirket hertil. Korsør er et sted, hvor det indenfor rimelige økonomiske rammer er muligt at realisere sine boligdrømme.

De mest markante tiltag i Korsør by på boligudbygningsområdet er: boligerne på de tidligere jernbanefærgelejer ved Strandvej, de tre boligbyer: Udsigtsbyen, Kanalbyen og Husbådebyen i Halskov Færgehavn.

I Korsør er der en restrømmelighed, der svarer til 1000 boligenheder – fortrinsvis etageboliger - og en restrømmelighed på 100 ha til erhvervsformål.

Grænsen for byvækst i Korsør ændres ikke i forbindelse med denne kommuneplan.

Boliger i planperioden

Korsør by skønnes at have en boligrummelighed på ca. 1000 boliger og hvor de ca. 400 boliger forventes etableret i planperioden.

Boligudbygning i Skælskør by

I Skælskør by er der godt 6.500 indbyggere. Skælskør er et meget attraktivt bosætningsområde, der ligger indenfor en overkommelig pendlerafstand til byområder med en stor koncentration af arbejdspladser og samtidig i et område, hvor grund- og huspriserne er på et meget attraktivt niveau.

I Skælskør er der en restrømmelighed, der svarer til 550 boligenheder – fortrinsvis åben/lav og tæt/lav og en restrømmelighed på ca. 94 ha til erhvervsformål.

Grænsen for byvækst i Skælskør ændres ikke i forbindelse med denne kommuneplan.

Boliger i planperioden

Skælskør by skønnes at have en boligrummelighed på ca. 550 boliger og hvor de ca. 150 boliger forventes etableret i planperioden.

Byfornyelse og byomdannelse

Byrådet vil, gennem konkrete tiltag på byfornyelsesområdet og indenfor det støttede boligbyggeri samt gennem lokalplanlægningen og andre planlægningsmæssige initiativer, fremme fornyelsen af eksisterende byområder og etableringen af nye attraktive byområder.

For Slagelse bymidte blev i 2005 vedtaget en områdefornyelsesbeslutning, som er under gennemførelse frem til 2010. Områdefornyelsen indeholder projekter, der fornyer og forbedrer byrum, indretning af kulturhus, og en facademannual. Herudover ønsker kommunen at anvende lovens tilskudsmuligheder på boligejendomme med indvendige installationsmangler, på boligejendomme med bevaringsinteresse med stort vedligeholdelseefterslæb, og på boligejendomme på landet, hvor ejendommens samlede tilstand gør det nødvendigt at nedrive.

Helhedsplaner for almene boligselskaber

Der er helhedsplanprojekter i gang i kommunen, hvor der arbejdes med både sociale, kulturelle og bygningsmæssige problemstillinger i både Slagelse, Skælskør og Korsør.

Der er to færdiggjorte helhedsplaner for *Motalavej Kvarteret* i Korsør og *Nordbyen/Ringparken* i Slagelse. Tre helhedsplaner forventes igangsat i løbet af det kommende år for *Parkvej* i Skælskør samt *Solgården* og *Sydbyen* i Slagelse. Endelig er der tre helhedsplaner under forberedelse for *Grønningen* og *Slotsvænget* i Slagelse og *Købmandsgården* i Skælskør.

Slagelse kommune vil fortsat samarbejde aktivt med de almene boligorganisationer om både fysiske og boligsociale helhedsplaner i de almene boligselskaber.

Det forventes i øvrigt, at den fremtidige byomdannelse vil omfatte omdannelse af erhvervs- og havneområder. Der er ikke udpeget specifikke områder, og kommunen vil, når det bliver aktuelt, overveje mulighederne for at behandle de pågældende områder under byfornyelsesloven.

Handlinger og initiativer

Slagelse By - center for administration, viden og IT (Baneby 2)

Jernbanestationens centrale placering og nærheden til motorvejen giver Slagelse by en optimal placeringsmulighed for et samlet administrativt center ved stationen med både kommunale og private servicefunktioner. Visionen er et administrativt center, der i princippet også kunne omfatte boligfunktioner.

Kvalitet i byens rum

Der er for Slagelse, Korsør og Skælskør udpeget en bymidtegruppe, der fungerer som samarbejdspartnere for udvikling af bymidteprojekter. Medlemmer indstilles af de tre byers erhvervsforeninger, som hver kan have op til 3 medlemmer med.

Bymidtegruppens formål er at sikre en opgradering af centrale byrum i de tre byer. Dette sker gennem en målrettet indsats på områderne: renovering af vejbelægninger, nyt inventar i byerne, ny/bedre belysning og implementering af kunst samt ved bevaring, forbedring og udvikling af ejendomme i områderne.

Projektet omfatter også styrkelse af planværktøjer (kommuneplan og lokalplaner) samt ved løbende sagsbehandling af ombygninger, udviklingsprojekter, omdannelsesprojekter og istandsættelser.

Halsskov Maritime By

Ambitionen er at skabe en bebyggelse, hvor husene, det færehistoriske, havet og den imponante nabo, Storebæltsbroen med tilhørende landanlæg, udgør en harmonisk og samtidig visuelt markant helhed.

Principielt består Halsskov Maritime By af tre hovedafsnit: *Kanalbyen*, *Udsigtsbyen* med bebyggelse op til 11 etager, og *Husbådene* med flydende huse designet af arkitektfirmaet C.F. Møller.

Projektet omfatter op til i alt 600–700 boliger og dertil restauranter, butikker og kontorer. Bebyggelsen er bundet sammen ved hjælp af broer, promenader, pladser, de højtliggende moler og områder med havnebad, vandlounge, forretninger, spisesteder samt evt. hotel, små virksomheder og endeligt en randbebyggelse, der udgøres af kontorejendomme.

Parker og grønne områder

Naturen i Slagelse Kommune rummer storslåede landskaber, der brydes af levende historiske byer, og nogle af Sjællands vel nok bedste badestrande. Istidslandskaber ligger side om side med kulturværdierne, ligesom bakker og dale ligger side om side med vandløb, skove og strande.

Der er mange muligheder for komme ud i naturen – til fods, på cykel, fra vandsiden, og selvfølgelig med bil eller offentlig transport.

Park- og Naturpolitik

For at få et samlet grønt overblik og derved opnå en optimal udvikling og udnyttelse af kommunens grønne områder er der udarbejdet en *Park- og naturpolitik*. Målet er at fokusere indsatsen på området og

der ved sikre en sammenhængende planlægning, drift og udvikling. De rekreative muligheder i kommunen skal forbedres og samtidig sikre en bæredygtig udvikling af den biologiske mangfoldighed. Dette indsatsområde skal ses i sammenhæng med kommunens øvrige fokusområder, herunder særligt relationen til social- og sundhedsområdet og de mange kulturhistoriske og landskabsmæssige værdier der findes i Slagelse kommune.

Byrådets politik på området omfatter alle kommunalt ejede og potentielle kommunale grønne arealer og typer. De kommunalt ejede arealer omfatter i byerne parker og øvrige grønne områder samt veje, torve, pladser og byggegrunde. Arealerne udenfor byerne omfatter landbrugsjord, søer, gadekær og strande, samt 7 kommunale skove, der selvstændigt udgør i alt 242 ha.

For at kunne foretage en dækkende og helhedsorienteret planlægning inddrager Park- & Naturpolitikken også andre områder, der har betydning for anvendelse og udviklingen af det grønne sektorområde. Derfor omfattes også private og statsejede grønne områder indenfor kommunegrænsen med adgang for offentligheden. Det er dermed alle områder, som ikke er bebyggede eller befæstede, og som har et rekreativt og biologisk indhold, som er omfattet af kommunens Park- og naturpolitik

Værdigrundlag for Park- og naturpolitikken:

Det sociale

Der skal være grønne områder og rekreative arealer i byerne i et omfang og med en tilgængelighed, så man dækker samtlige målgruppers behov både kommunens borgere og turister. Områderne rummer muligheder for kulturhistoriske og æstetiske oplevelser, foruden at de er indbydende og kan anvendes til motion. Kommunens parker og natur er således med til at fremme gennemførelsen af kommunens sundhedspolitik.

Økonomien

Sammenhængen mellem kommunens grønne områder og kommunens øvrige indsatsområder udgør et stort økonomisk potentiale og prioriteres højt. Dette udnyttes bl.a. ved at sammentænke alle de kommunalt ejede grønne områder, dvs. områder som både forvaltes af kommunens egen grønne driftsafdeling, og de mange grønne områder som forvaltes af f.eks. skoler, børneinstitutioner, plejehjem mv.

Miljø

Kommunen gennemfører en målrettet pleje uden anvendelse af pesticider, hvilket har betydning for sikringen af en stor biologisk mangfoldighed. Ved at miljøtilpasse drift og plejeniveau sikrer kommunen gode vilkår for flora og fauna. Især sigter kommunens politik på området mod forbedring af det lokale bymiljø.

FAKTABOKS

Park- og Naturpolitikkens 10 visioner:

- De grønne områder skal forsat udvikles og forbedres
- De grønne områder skal tilbyde mangfoldige oplevelser og understøtte befolkningens sundhed
- Borgerne skal have nem adgang til grønne områder
- Indfaldsvejene ved de tre hovedbyer skal forskønnes
- Byens træer skal sikres gennem en målrettet plejeindsats
- De små grønne områder i de mindre bysamfund skal bevares
- Kyster og strande skal sikre en mangfoldighed af oplevelser og funktioner
- Flersidig skovdrift skal tilgodese natur, kultur og friluftsliv
- Den biologiske mangfoldighed skal forbedres og beskyttes
- Landskabet og naturkvaliteterne i kommunen skal tiltrække besøgende

Cykel- og vandreruter

Cykel- og vandreruter udgør et væsentligt element både for lokalbefolkningen og turisterne. De er samtidig et væsentligt element til forbedring af folkesundheden og de tænkes sammen med øvrige

politikker på natur- og sundhedsområdet. Byrådet ønsker til stadighed at forbedre og udbygge de eksisterende cykel- og vandreruter. Det sker fortrinsvis gennem frivillige aftaler med lodsejerne. Det forudsættes at ske i tæt samarbejde med først og fremmest lodsejerne, men også med lokale friluftorganisationer.

Koloni- og nyttehaver

Der udlægges ikke nye arealer alene til kolonihaver.

Handlinger og initiativer

Grøn Strukturplan

I den kommende planperiode skal der udarbejdes en Grøn Strukturplan. Planen skal medvirke til at skabe en oversigt samt det nødvendige grundlag for den fremtidige udvikling af kommunens grønne områder.

Den Grønne Strukturplan vil være en oversigtsplan, som kombinerer forskellige administrationstemaer. Derved skabes grundlaget for en helhedsorienteret og fremadrettet planlægning for administrationen af de grønne områder i kommunen.

De 3 temaer, som strukturplanen baseres på, er:

- Biologiske værdier og beskyttelse
- Kulturhistoriske værdier
- Rekreative muligheder

Gerlev Parkerne

Et projekt der understøtter kommunens politikker og hensigtserklæringer i relation til et aktivt liv, herunder sundhed og motion samt kost og ernæring. Det er i god tråd med kommunens hensigter indenfor oplevelsesøkonomi; oplevelsesturisme og helårsturisme m.m. Projektet har potentiale som fyrtårnsprojekt for dels Slagelse Kommune og dels Region Sjælland, og dermed at udbrede kendskabet til Slagelse Kommune/Region Sjælland.

Store landsbyer

De 100 landsbyer

Der er over 100 landsbyer i Slagelse Kommune, heraf har 14 fået betegnelsen Store Landsbyer. Godt 80 landsbyer er afgrænsede i kommuneplanrammerne, og ca. 50 af disse har fortsat en restrummelighed, der muliggør opførelse af ny bebyggelse som enfamiliehuse.

Bisserup, Boeslunde, Dalmoose, Havrebjerg, Kirke Stillinge, Slots Bjergby, Sørbymagle, Agersø By, Flakkebjerg, Omø By, Omø Kirkehavn, Rude, Svenstrup-Frølund og Vemmelev defineres som Store Landsbyer.

De landsbyer, der defineres som Store Landsbyer, har tilsammen knap 10.000 indbyggere. En udpegning af en by som stor landsby er baseret på dels størrelsen af byens nuværende udstrækning, dels ønsker til og muligheder for byudvikling.

De største Store Landsbyer ligger på strækket mellem Slagelse og Korsør. Det drejer sig om hhv. Vemmelev med ca. 2300 indbyggere og Svenstrup-Frølund med ca. 2000 indbyggere. De mindste bysamfund, der er placeret under betegnelsen "Store Landsbyer", er beliggende på øerne Agersø og Omø, der tilsammen har ca. 400 indbyggere.

Boliger i planperioden

De store landsbyer skønnes at have en boligrummelighed på ca. 1750 boliger og hvor de ca. 650 boliger forventes etableret i planperioden.

Bisserup

Nord for Bisserup i Bakkegårdsområdet udlægges et areal på ca. 155.000 m² til boligformål. Det er vigtigt, at der i planlægningen tages særskilt hensyn til områdets landskabelige udtryk i forhold til at bl.a. terræn bevares i forbindelse med bebyggelse, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn og stopper, hvor terrænet "bliver lavt". Områdets areal er på ca. 155.000 m², og kan anvendes til boligformål. Området kan anvendes til åben / lav og tæt / lav bebyggelse i blandede udstykninger.

I forbindelse med detailplanlægning af området skal der tages særskilt hensyn til:

- Diger
- Kulturmiljø
- Skovbyggelinie
- Eksisterende småbiotoper

Boeslunde

Der er restrummelighed i Boeslunde til boliger. Grænsen for byvækst ændres ikke i forbindelse med denne kommuneplan.

Dalmose

I Dalmose er der en restrummelighed på fortrinsvis til åben / lav og tæt / lav boligbebyggelse og en restrummelighed til erhvervsformål. Grænsen for byvækst ændres således, at boligområdet syd for Mosevej, en del af erhvervsområdet øst for Industrivej samt en del af erhvervsområdet syd for Hovedgaden udtages af kommuneplanens rammer og forbliver i landzone.

Flakkebjerg

Der er en restrummelighed på boligheder i Flakkebjerg – udelukkende til tæt / lav og åben / lav boligbebyggelse. Grænsen for byvækst ændres ikke i forbindelse med denne kommuneplan.

Havrebjerg

Der er en restrummelighed på boligheder i Havrebjerg – udelukkende til tæt/lav og åben/lav. Halvdelen af restrummeligheden på 60 tæt/lav eller 30 åben/lav boliger forventes udnyttet i planperioden. Der er en lille restrummelighed til erhvervsformål i Havrebjerg. Grænsen for byvækst ændres ikke i forbindelse med denne kommuneplan.

Kirke Stillinge

Der er ingen restrummelighed i Kirke Stillinge til boliger. Byvækstgrænsen flyttes mod sydvest mellem Støvlebækvej og Bildsøvej med det formål at skabe mulighed for udbygning med boliger. Derudover flyttes byvækstgrænsen mod syd fra Stillingevej mellem Bildsøvej og Barkemosevej. Dette område udlægges til lettere erhvervsformål og kan anvendes, når de allerede udlagte erhvervsarealer er udnyttet.

Slots Bjergby

Der er en restrummelighed på boligheder i Slots Bjergby til tæt / lav og åben / lav boligbebyggelse. Fremtidig byvækst til boligformål forventes etableret i fortsættelse af det endnu ikke udbyggede område mod Kirkerupvej.

Svenstrup/Frølund

Der er en restrummelighed på boligheder i Svenstrup / Frølund – udelukkende til tæt / lav og åben / lav boligbebyggelse. Grænsen for byvækst ændres ikke i forbindelse med denne kommuneplan.

Sørby Magle

Der er en restrummelighed på 250 boligenheder i Sørbymagle – udelukkende til tæt / lav og åben / lav boligbebyggelse. Fremtidig byvækst til boligformål forventes etableret i fortsættelse af det endnu ikke udbyggede område mod Kirkerupvej.

Vemmelev

I Vemmelev er der en restrummelighed 400 boligenheder hvoraf 120 forventes etableret i planperioden. Grænsen for byvækst ændres ikke i forbindelse med denne kommuneplan.

Erhverv

Kommunens samlede erhvervsstruktur rækker over hele spektret af fagområder, hvor Slagelse, Korsør og Skælskør hver er karakteriseret ved sin særlige erhvervs sammensætning, der således i forhold til beskæftigelsen adskiller dem. Slagelse og Korsør er særligt attraktive for virksomheder, der ønsker en geografisk central placering i tilknytning til motorvejsnettet.

Overordnet politik for erhvervsområdet

Erhvervsudviklingen i Slagelse Kommune skal gå hånd i hånd med Byrådets overordnede vision om bæredygtig vækst. Kommunen har på en lang række områder regionens mest attraktive rammer for etablering, drift og udvikling af erhverv, turisme og detailhandel.

FAKTABOKS

Planstrategien for Slagelse Kommune formulerer de overordnede mål for erhvervsudviklingen, hvor kommunen vil:

- sikre nuværende og kommende virksomheder det bedst mulige udviklingsgrundlag
- fungere som en professionel sparringspartner og problemløser
- kendetegnes som et sted, der er eksponent for udviklingen af visionære og innovative projekter
- øge beskæftigelsesmulighederne
- skabe optimal adgang til og i byerne for trafikanter på veje og stier, til tog, bus og parkering
- understøtte en alsidig erhvervsstruktur med mange små og mellemstore virksomheder fordelt på mange brancher i et miljø, der skaber innovation og vidensdeling
- især at understøtte etableringen af højteknologiske virksomheder, turisme- og kulturerhverv
- udvikle både eksisterende og nye muligheder for turisme og oplevelser
- styrke det offentlige/private samarbejde gennem fælles udviklingsprojekter
- give erhvervsområderne et grønt udseende – eksternt og internt - hvis det er muligt
- udvide detailhandelen optimalt for at bevare positionen som Vestsjællands handelsby nr. 1
- etablere en vidensklynge for økologisk jordbrug – i samarbejde med eksisterende forskningsinstitutioner
- sikre muligheder for fortsat udvikling og vækst på handicapområdet

Slagelse Kommune har i forlængelse af planstrategien udarbejdet en erhvervs politik med visionen om at være regionens mest attraktive erhvervs kommune. Slagelse Kommune vil gerne kunne tilbyde regionens mest attraktive rammer for etablering, drift og udvikling af erhverv, turisme og detailhandel i respekt for kommunens overordnede vision om bæredygtig udvikling.

Til at understøtte visionen er der formuleret en række fokusområder, der bl.a. har til formål at koncentrere indsatsen på de områder, hvor Slagelse Kommune allerede har et solidt fundament. Initiativerne for at opfylde målsætningen omfatter, at der hvert år udarbejdes en handlingsplan, hvor kommunen konkret redegør for de projekter, der vil blive arbejdet med det pågældende år.

FAKTABOKS

Erhvervspolitik for Slagelse kommune - Fokusområder 2008-2011:

- Konferencebyen.dk – et nationalt konferencecenter
- Nationalt og internationalt transportknudepunkt
- Slagelse - den førende regionale vidensby
- Virksomhedernes medspiller og udviklingspartner
- Styrke detailhandel, elitesport og oplevelsesøkonomi
- Styrke offentlige arbejdspladser
- Tiltrækning og fastholdelse erhvervsattraktiv arbejdskraft

Beskæftigelse

Der er ca. 35.500 arbejdspladser i Slagelse Kommune, hvoraf ca. 75 % er besat af borgere, som også bor i kommunen. Der har de senere år været en kraftig stigning i antal arbejdspladser, hvor ca. 2/3 bliver besat med personer bosat i Slagelse Kommune. I samme periode har den samlede stigning i antallet vist, at ca. to tredjedele af stigningen i beskæftigelsen generelt sker til job uden for kommunen. Der var en stigning i beskæftigelsen i 2007 på ca. 600 arbejdspladser i Slagelse Kommune, og samlet kom der i Slagelse Kommune ca. 1200 flere i beskæftigelse.

Pendling

Udviklingen i ind- og udpendling fordelt på brancher viser, at væksten i beskæftigelsen til udpendlingskommunerne især er skabt inden for det offentlige, handel, hotel og restauration, finansiering og forretningsservice samt inden for bygge- og anlæg. Den store udpendling inden for handel, finansiering og forretningsservice er et udtryk for, at Slagelse i udpræget grad er et regionalt uddannelsescenter for økonomi, sprog, afsætning, organisation, regnskab og ledelse. Slagelse Kommune har i høj grad haft vækst inden for de samme brancher som udpendlingskommunerne.

Arbejdsmarkedet i Slagelse Kommune er fortsat forholdsvis sammenhængende, da ca. 70 % både bor og arbejder i kommunen. Udpendlingsgraden er steget med ca. 1 procentpoint om året siden 2000, hvilket er et udtryk for, at Slagelse Kommune yderligere udvikler sig til en bosætningskommune.

Internationalt engagement

Byrådet ser det som en udfordring, at der etableres et internationalt engagement. Derfor er der nedsat en tværfaglig arbejdsgruppe med den erklærede vision at løfte udviklingsniveauet og det faglige fokus i Slagelse Kommune. Kommunen skal i højere grad åbne sig ud mod Verden for nye ideer, inspiration, teori/-metode og redskaber, således at Slagelse Kommune kan medvirke til at realisere Regeringens globaliseringsstrategi - *Fremgang, fornyelse og tryghed*.

Målet er at sikre, at ovenstående vision bliver efterlevet i allerede i de indledende faser ved etablering af nye udviklingsprojekter i Slagelse Kommune samt at styrke Slagelse Kommune profil udadtil som attraktiv i forhold til at tiltrække udenlandsk arbejdskraft, investeringer og virksomhedsetableringer.

Handlinger og initiativer

Vækstcenter E20

For at kommunen i den kommende planperiode kan tilbyde attraktive erhvervsarealer, udvikles et nyt stort erhvervsområde ved *Marsk Stig* nord for *Slots Bjergby*. En stor udvidelse af et eksisterende erhvervsområde tæt på motorvejsforbindelsen og dermed et område med attraktive eksponeringsmuligheder.

Samarbejde med Slagelse Erhvervsråd

Med målsætningen at skabe et stærkt og engageret *Slagelse Erhvervsråd* til gavn for virksomhederne i Slagelse Kommune, at realisere visionen om, at Slagelse Kommune skal være den bedste erhvervs- og udviklingskommune i Region Sjælland, og at styrke en professionel interesseorganisation, der kan fungere som forhandlings- og samarbejdspartner overfor Slagelse kommune, er der etableret et tæt samarbejde mellem Slagelse Erhvervsråd og Slagelse Kommune omkring en fortsat positiv udvikling af vilkårene for erhvervsaktiviteten såvel lokalt, regionalt som nationalt. Aftalen skal være til glæde og gavn for borgerne i Slagelse Kommune og bygger på åbenhed, tillid og et fælles engagement.

Samarbejdsaftale med Holbæk Regionens Erhvervsråd om Væksthus Sjælland

Det overordnede formål gennem samarbejdet er at sikre gode rammebetingelser for kommunernes virksomheder og en erhvervsfremmeindsats, der styrker vækstbetingelserne for de fem kommuner, deres erhvervsliv og deres erhvervsorganisationer. Herigennem sikres fortsat jobskabelse og vækst og velfærd for borgerne.

Lokalisering af psykiatrien hhv. udbygning af sygehus

Der skal bygges en ny psykiatrisk afdeling og realiseres en udbygning af det nuværende Slagelse Sygehus på naboarealerne ved sygehuset. Projektet vil i hele byggeperioden og efterfølgende medføre betydelig beskæftigelse til lokale håndværkere og underleverandører generelt. Ligeledes vil et udvidet sygehus sikre en øget tilflytning højtuddannede, ressourcestærke borgere, hvilket vil fastholde og måske forbedre serviceniveauet for kommunens borgere og virksomheder generelt.

Detailhandel

Denne detailhandelsredegørelse danner grundlag for fastlæggelse af de videre udviklingsperspektiver for detailhandelen i Slagelse Kommune. Afsættet er de udviklingsretninger og rammer, der er beskrevet i kommuneplanlægningen omfattende de tidligere selvstændige kommuner Slagelse, Korsør, Skælskør og Hashøj.

Slagelse Kommune

I den tidligere Slagelse Kommune var udgangspunktet den fortsatte styrkelse af et handelscenter på 4 niveauer:

1. Slagelse bymidte og Vestsjællandscentret som et tvillingecenter centralt i byen.
2. Aflastningscenter (Bilka)
3. Bydelscentrene.
4. Enkeltbutikker i bydelene, primært langs trafikveje, i lokalcenterbyerne og i sommerhusområderne.

Korsør Kommune

I den tidligere Korsør Kommune indgik 3 indsatsområder:

1. Hovedcentret omkring Korsør bymidte og en fysisk sammenbinding af Citykarréen og Havnearkaderne.
2. Et areal for pladskrævende varegrupper på den nordlige del af det tidligere jernbaneterræn.
3. Byrumsforbedringer i Korsør bymidte.

Skælskør Kommune

Den tidligere Skælskør Kommune fokuseredes på kvaliteten i Skælskørs bymiljø samt de øvrige lokale oplevelses- og aktivitetstilbud. Bl.a. udarbejdedes en forskønnelsesskitse, som fokuserede på gadeforløbet Gammelgade-Vestergade-Algade. I skitsen blev der foreslået bedre tilgængelighed for de bløde trafikanter samt etablering af torve og pladser.

Hashøj Kommune

I den tidligere Hashøj Kommune var udgangspunktet Slagelse og Næstved fungerede som primære handelscentre for kommunens beboere, men at der samtidig fortsat ville være behov for nogen detailhandel i kommunen – særligt med hensyn til indkøb af dagligvarer.

Sammenholdt med en detailhandelsanalyse, udarbejdet for Slagelse Kommune og nabokommunerne i 2007, vurderes det at Slagelse skal bevare den overordnede rolle i den regionale centerstruktur og i kommunen som helhed. For både Skælskørs og Korsørs vedkommende gælder at byerne har en række udviklingspotentialer i forskellige retninger, som kan afdækkes og udvikles videre i planperioden.

Udviklingsmuligheder og anbefalinger

Frem til 2010 ventes det, at forbruget i Slagelse kommune samt i kommunerne i oplandet vil stige med ca. 6 % for dagligvarer og 8 % for udvalgsvarer. I perioden fra 2010 til 2018 ventes en forbrugsstigning på hhv. 9 % og 14 %. Under forudsætning af, at den samlede forbrugsstigning skal dækkes gennem tilførsel af nyt butiksareal, vil bruttoarealbehovet i perioden 2006–2010 for dagligvarers vedkommende udgøre knap 8.000 m² og for udvalgsvarer ca. 15.000 m². I perioden 2010–2018 vil det tilsvarende behov være knap 10.000 m² hhv. 22.000 m².¹

Arealrammerne er givet under forudsætning af Planlovens grænser for butiksstørrelser på hhv. 3.500 m² for dagligvarer og 2.000 m² for udvalgsvarer.

Det må konkluderes, at der findes tilstrækkelig rummelighed i de tidligere kommuners eksisterende arealudlæg. Udviklingen indenfor detailhandel i Slagelse Kommune vil ske indenfor de eksisterende bycenterafgrænsninger samt i form af byomdannelse. Kommunen vil i den kommende planperiode formulere en opdateret detailhandelsstrategi. Eventuelle behov for yderligere arealudlæg vil blive omfattet af kommuneplantillæg.

Detailhandelen i Slagelse

Slagelse by udfordres af hovedstadsområdet og omliggende større byer som Næstved og Ringsted på sin position som handelscentrum på Vestsjælland. Et af Slagelses potentialer er byens beliggenhed ved motorvej E20 som gateway til og fra Sjælland.

Det er særligt vigtigt at Slagelse bymidte styrkes som handelscentrum, således at byen og kommunen får et stærkt handelscenter i forhold til det øvrige Sjælland og hovedstadsområdet. Placering af butikcentre, indkøbsarkader, indkøbsgallerier m.m. i bycentret styrker bymidten som helhed – også for de mere specialiserede butikstyper i den omgivende midtby.

Detailhandelen i Slagelse præges i dag af tre store områder i Slagelse by: Bymidten, Bilka ved Idagårdsvej samt området ved Kinavej/Japanvej, hvor der findes en lang række storbutikker indenfor udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper.

Slagelse bymidte

Vestsjællandscentret er placeret i bymidten, og det vurderes, at der er potentiale og markedsmæssigt grundlag for at udbygge centret og dermed øge bymidtens attraktionsværdi². Slagelse vil med en udvidelse af centret fortsat kunne tiltrække kunder, der både vil kædebutikker og samtidig vil have muligheden for at gå på opdagelse i mere individuelt prægede butikker i bymidtens gader.

I kommuneplanen for den tidligere Slagelse Kommune er der i rammerne skabt mulighed for en udvidelse af Vestsjællandscentret. Centret kan derfor, indenfor eksisterende arealudlæg, udvides i forskellige retninger. En eventuel udvidelse vil sikre centrets position som handelscentrum i Region Sjælland. Samtidig betyder udvidelsen, at der vil opstå et behov for flere parkeringspladser. Løsningen kan være etableringen af et parkeringshus.

Med udvidelsen af Vestsjællandscentret lægger Slagelse Kommunes planlægning sig op ad de i Landsplanredegørelsen beskrevne ambitioner om at styrke de eksisterende bymidter.

Udenfor Slagelse bymidte

Ved Merkurvej er der mulighed for et projekt med indhold af ca. 750 m² til dagligvarer og ca. 4.000 m² til udvalgsvarer. Det forventes endvidere at der etableres en discountbutik på indtil 2.000 m² ved Sorøvej. På Hunsballe Mølle i området ved Idagårdsvej arbejdes der med et projekt for særligt

¹ ICP's detailhandelsanalyse for Slagelse Kommune, august 2007

² ICP's detailhandelsanalyse for Slagelse Kommune, august 2007

pladskrævende detailhandel på i alt ca. 12.000 m². I området ved Kinavej/Japanvej er der udlagt ca. 40.000 m² til særligt pladskrævende detailhandel. For detailhandelen i Slagelse by er det væsentligt, at man fortsætter de koncentrationsbestræbelser, der er påbegyndt i Kinavej/Japanvej-området og området omkring Idagårdsvej. Arealer til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, bør fortsat lokaliseres i disse områder.

I den østlige del af Slagelse skaber nærheden til motorvejen og Rute 22 mulighed for etableringen af et område til pladskrævende varegrupper. Projektet har fået navnet 'Antvorskov Center og Erhvervsområde', og foreligger endnu blot på skitseplan. Planen tager sigte på at omdanne et centralt placeret utidssvarende erhvervsområde til et nutidigt center med plads til bilforhandlere o.lign. Omdannelsen kan foregå indenfor eksisterende rammeområder.

Ved Idagårdsvej er der tidligere planlagt for et større erhvervsområde med mulighed for pladskrævende varegrupper. Siden detailhandelsanalysen blev udarbejdet i 2006 er situationen ændret, og området tages nu ud af planlægningen og overgår til perspektivområde. Som følge består Slagelses restrummelighed for erhvervsarealer af ca. 128ha, hvilket vurderes som tilstrækkeligt for planperioden.

Detailhandelen i Korsør

Korsør består af to bydele, Halsskov og Korsør By. Detailhandelen indenfor navnlig udvalgsvarer er vigende eller under pres begge steder, særligt i Halsskov. I bestræbelserne på at konsolidere byens position på detailhandelsområdet vil det være afgørende at gennemføre en strategi for at fastholde og udbygge detailhandelen i Korsør som helhed. Det må dog vurderes, at der skal foretages en prioritering, således at den tilbageblevne handel i Korsør By understøttes frem for Halsskov. Som en konsekvens heraf bør Halsskov udvikle sig indenfor andre anvendelser der med fordel kan erstatte den vigende detailhandel i bydelen.

I dag er der både inden for dagligvarer og udvalgsvarer potentiale for mere detailhandel i Korsør-området. At der trods byens størrelse og det attraktive varehus er en mindre underforsyning på dagligvarebutikker, ses som et tegn på en meget betydelig indkøbsmæssig orientering med Slagelse. Samtidig er byens udvalgsvarerforretninger under pres.

For at styrke detailhandelen i Korsør vil man derfor koncentrere butikker for udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper i hhv. bymidten og Motalavej-området og gøre en målrettet indsats for, at de mest attraktive butikker samles i Korsør bymidte. Der er i denne sammenhæng ved Motalavej indenfor det seneste år etableret en butiksbebyggelse med større udvalgsvarerbutikker samt butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Det vurderes at den eksisterende rummelighed på ca. 18ha i Korsør er tilstrækkelig for den kommende planperiode. Der udlægges derfor på nuværende tidspunkt ikke yderligere areal til detailhandel i Korsør-området.

Detailhandelen i Skælskør

Med afsæt i byens velbevarede og smukke karakter, er Skælskør by kendetegnet ved at byen er genstand for både turisme og bosætning. Byens placering i det omgivende kystlandskab giver nogle unikke muligheder for Skælskør indenfor den mere livstilsbetingede bosætning samt turisme i øvrigt.

Detailhandelen for navnlig udvalgsvarer er under pres i Skælskør. Det er i denne forbindelse vigtigt at afsøge andre anvendelsesmuligheder, der kan understøtte byen som turistdestination og som base for bosætning. Anvendelser der kan vekselvirke med denne udvikling kunne være etablering af gallerier, arbejdende værksteder, wellness-faciliteter m.v.

Byens og oplandets størrelse sætter nogle begrænsninger for i hvilken udstrækning detailhandelen kan udvikles. Restrummeligheden til erhverv i Skælskør udgør ca. 94ha, og overordnet vurderes det, at udbuddet i Skælskør meget fint imødekommer byens og oplandets størrelse, og der udlægges derfor ikke yderligere arealer til detailhandel i Skælskør på nuværende tidspunkt.

Købstæderne generelt

Det vurderes, at der generelt er en god decentral forsyning med dagligvarer i hele kommunen. Der er kun udlæg til udvalgswarebutikker i bymidterne, og der vurderes ikke at være basis for at udlægge arealer til bydelscenterformål.

På dagligvareområdet vil der særligt være efterspørgsel på areal inden for discountsektoren samt inden for de største varehus- og lavprisvarehuskoncepter.

I bestræbelserne på generelt at gøre bymidterne attraktive er det af stor betydning, at byerne fremstår med attraktive byrum og en velbevaret og autentisk bygningsmasse, hvor det er en forudsætning for ændringer og etablering af nyanlæg, at den eksisterende bystruktur og arkitektur respekteres.

Øvrige byer

I de mindre byer i Slagelse Kommune vurderes det, at der også i fremtiden kun i mindre omfang vil etableres egentlige udvalgswarebutikker, og i så fald vil de primært fungere som supplement til lokalområdets forsyning. Der udlægges derfor ikke på nuværende tidspunkt yderligere erhvervsareal i kommunens mindre byer. I Vemmelev findes en restrummelighed til erhvervsformål på ca. 55ha, i Dalmoose ca. 24ha, i Kr. Stillinge ca. 5,5ha og i Boeslunde ca. 790m².

Parkeringsforhold

Der er taget initiativ til en revurdering af den eksisterende P-søgning og bymidtens udbud af parkeringspladser i forbindelse med de kommende ændringer i bymidtens detailhandelsstruktur. Således skal det sikres, at der bliver bedre parkeringsforhold og tilgængelighed i de perioder, hvor der er mange handlende i bymidten.

Antallet af parkeringspladser pr. butik ligger for Slagelse bymidte på 56 pladser, Skælskør har 63 pladser pr. butik, mens Korsør kun har 28 pladser pr. butik. På trods heraf er der størst tilfredshed med parkeringsforholdene i Korsør og Skælskør bymidteområder.³ Det er den større kundetilstrømning til Slagelse bymidte, der alt andet lige skaber et øget pres på parkeringspladser og tilgængelighed og som ikke ses i samme udstrækning i Korsør og Skælskør. Kunderne bliver mere mobile og er indstillede på at køre for at opnå det rigtige udbud. Der vil være fokus på parkeringsfaciliteterne, og derfor vil det i fremtiden være et betydende konkurrenceparameter for Slagelse bymidte, at der er enkle tilkørsels- og afsøgningsforhold og gode parkeringsmuligheder.

³ ICP's detailhandelsanalyse for Slagelse Kommune, august 2007

4. TURI SME

Slagelse Kommune skal styrkes som bosætnings- og turistkommune. Succeskriterierne er at understøtte bosætnings- og turismepolitikken, landdistriktsudviklingen, samt ikke mindst at give nuværende borgere flere fritidsmuligheder.

Slagelse Turistråd og Slagelse Kommune vil via et nært samarbejde medvirke til en fortsat udvikling af turismen og oplevelsesøkonomien såvel lokalt, regionalt som nationalt, med prioritet i nævnte rækkefølge.

Konferencebyen – midt i det hele

Slagelse Kommune er kendt for at have stor markedsandel hvad angår kursus- og konferencegæster, hvilket ud over den centrale beliggenhed ved bro og motorvej hænger sammen med stor kapacitet og et meget varieret udbud. Placeringen midt i landet betyder, at det for mange virksomheder, organisationer og foreninger med afdelinger/medlemmer fra hele Danmark, er et geografisk optimalt sted at kunne samle folk.

Erhvervsturismen i Slagelse Kommune er en af området's allerstærkeste kompetencer. Kommunen deltager aktivt i netværket "Konferencebyen.dk" sammen med en lang række af området's udbydere. Netværket bruges dels til at markedsføre Slagelse Kommune som et unikt område for afholdelse af kurser- og konferencer, dels til at udveksle viden og erfaring deltagerne imellem.

Så mange mennesker som muligt involveres i projektet, hvilket bl.a. kommer til udtryk ved, at der afholdes interne kurser, hvor en lang række borgere, politikere og opinionsdannere bliver udnævnt til Erhvervsturisme Ambassadører. Personer som herefter rejser rundt og promoverer Slagelse som konferencestedet, man ikke kommer uden om.

Kystområdet

De danske kyster er i deres udstrækning og variation enestående i Europa. I Slagelse Kommune er der 180 km kystlinje, og her findes nogen af landets fineste badestrande. Et særkende er, at det trods en stor og stadig voksende rekreativ udnyttelse er lykkedes at friholde betydelige dele af kysten for intensiv bebyggelse.

For at bevare dette skal kystnærhedszonen som hovedregel friholdes for nye ferie- og fritidsanlæg. Dog kan der placeres nye anlæg i kystnærhedszonen, hvis det sker som led i en samlet rekreativ planlægning, herunder, at der tages hensyn til landskabs-, kulturmiljø- og naturbeskyttelsesinteresserne samt offentlighedens adgang til kysten.

Sommerhusområder

Udvidelse af eksisterende sommerhusområder og ændring af områdernes afgrænsning kan ikke finde sted inden for kystnærhedszonen.

Blå Flag

I Korsør, Skælskør og Slagelse findes 7 strande med Blå Flag, 5 lystbådehavne med Blå Flag og en Blå Flag station ved Skælskør havn med mangeartede aktiviteter og oplevelser for hele familien. Det drejer

sig om strandene: Bildsø Strand, Bisserup Strand, Granskoven Strand, Kobæk Strand, Musholm Strand, Revkrogen Strand og Stillinge Strand. Og havnene: Omø, Agersø, Skælskør, Bisserup og Korsør.

FAKTABOKS

Blå Flag kampagnen arbejder for at beskytte og værne om hav- og kystmiljøet. Det sker ved at belønne strande og lystbådehavne, der gør en ekstra indsats for miljøet og for at højne stranden eller havnens standard. Desuden arbejder kampagnen for at oplyse om livet og miljøforhold langs kysten og i havet og dets betydning for mennesket.

Lystbådehavne

Lystbådehavnene på Omø og Agersø og øvrige lystbådehavne i kommunen opretholdes med de eksisterende afgrænsninger. Havnene er udbygget m.h.t. bådepladser.

I planperioden kan der blive behov for konkret at tage stilling til områderne omkring havnene.

Campingpladser

De eksisterende campingpladser bevares med deres eksisterende afgrænsning, som dog ikke skal være til hinder for mindre udvidelser og forbedringer på pladserne.

Historisk

Trelleborg (1)
Kanehøj Mølle (2)
Antvorskov Kloster og slotsruin (3)
Borreby (4)
Holsteinsborg gods (5)
Agersø Mølle (6)
Fæstningen (7)
Stignæs skanser (kanonbatteri) (8)
Omø fyr (9)
Agersø fyr (10)
Sprogø fyr (11)
Halsskov kulfyr (12)
Sct. Mikkel kirke (13)
Sct. Peders kirke (14)
Ottestrup kirke (15)
Kindertofte kirke (16)
Ørslev kirke (17)
Tårnberg kirke (18)
Slots Bjergby kirke (19)
Gimlinge kirke (20)

For børn

Gerlev legepark (21)
Arena Cirkusland (22)

Parker

Guldagergård park (23)
Kongegårdshaven (24)
Korsør Bypark (25)
Løvsøanlægget (26)
Slagelse Lystanlæg (27)
Smedegadepark (28)
Borreby Park (29)
Holsteinsborg Park (30)
Boeslunde mindepark (31)
Halkevad mindelund (32)
Birkemoseanlægget (33)

Natur

Agersø (34)
Omø (35)
Tårnberg Slotsbanke (36)
Blå flag badestrande:
Bildsø Strand (37)
Bisserup Strand (38)
Granskoven Strand (39)
Kobæk Strand (40)
Musholm Bugt Strand (41)
Revkrogen Strand (42)
Stillinge Strand (43)
Blå Flag havne:
Omø (44)
Agersø (45)
Skælskør (46)
Bisserup (47)
Korsør (48)
Slagelse lystskov (49)
Skælskør lystskov (50)
Korsør lystskov (51)
Ravnebækskoven Dalmose (52)
Skælskør Nor (53)
Korsør Nor (54)
Sprogø (55)
Skælskør lystbådehavn (56)

Korsør lystbådehavn (57)
Agersø lystbådehavn (58)
Omø lystbådehavn (59)
Bisserup lystbådehavn (60)
Glænø (61)

Aktiv ferie

Slagelse Svømmehal (62)
Korsør svømmehal (63)
Golfklubber (Korsør (64), Trelleborg (65))
Fiskeri – Put and Take i Korsør (66)

Museer

Militærhistorisk Samling & Gardehusarregimentet (67)
Korsør By- og Overfartsmuseum (68)
Skælskør Bymuseum (69)
Slagelse Museum (70)
Flakkebjerg Skolemuseum (71)
Skovsgaard Mølle og Bagerimuseum (72)
Isbådmuseet (73)
Kongegården (74)

Underholdning

Korsør biograf teater (75)
Panorama Slagelse (76)
Kosmorama Skælskør (77)
Slagelse Musikhus (78)
Det Røde Tårn (79)
Shopping (Slagelse (80), Korsør (81), Skælskør (82))
Slagelse teater (83)
Krabasken (84)
Badeanstalten Slagelse (85)

Åben virksomhed

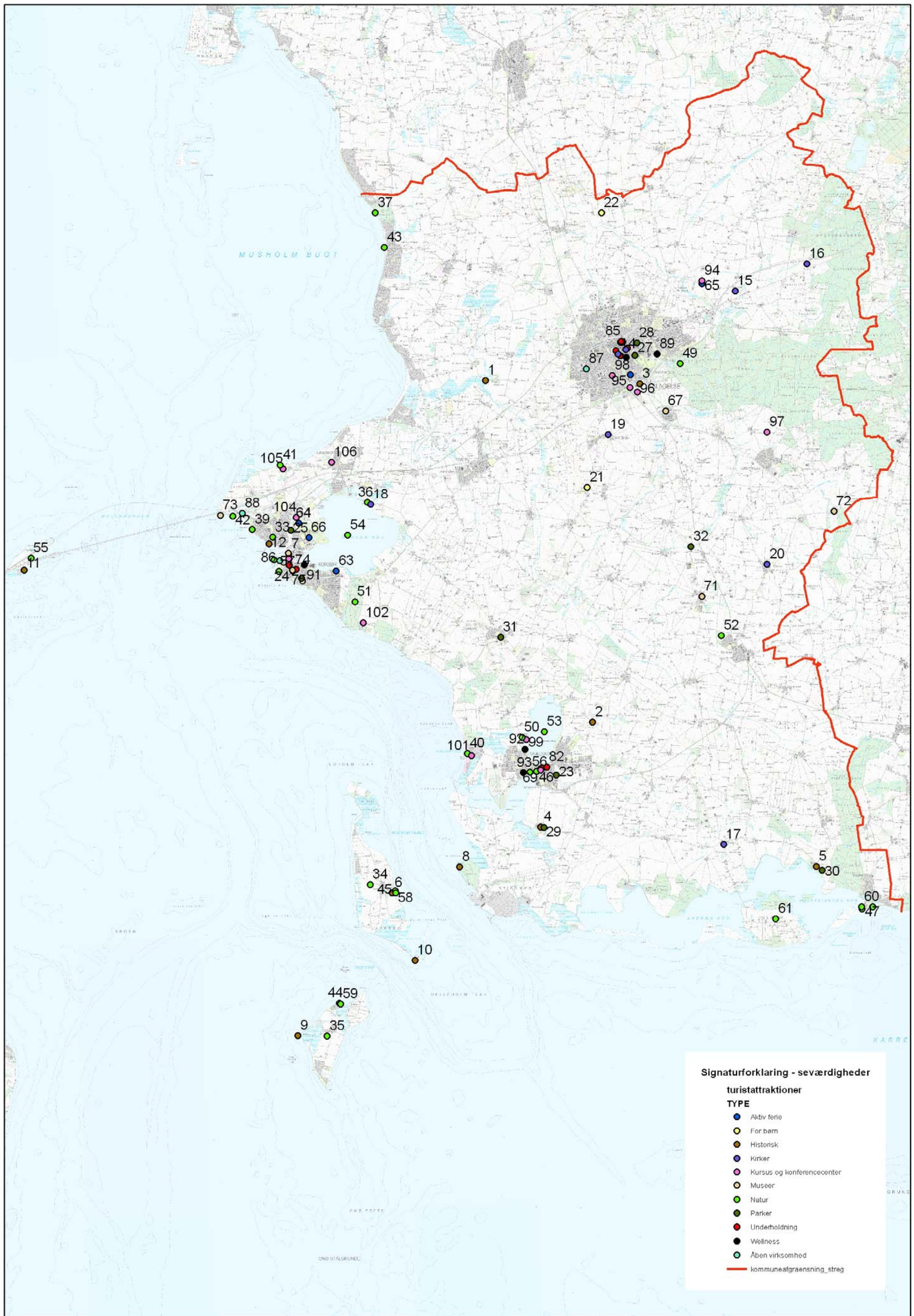
Flådestation Korsør (86)
Arla Foods (87)
Storebæltsbroen (88)

Wellness

Slagelse By
Fitnesscentre i byerne (Fitness.dk (89), aktivt velvære (90), fitness world (91))
Gigtsanatoriet (92)
Villa Fjordhøj (93)

Kursus og konferencecentre

Trelleborg Hotel og konferencecenter (94)
Frederik d. 2 (95)
Hotel Antvorskov (96)
Hotel Vilcon (97)
Slagelse vandrerhjem (98)
Skælskør vandrerhjem (99)
Postgården (100)
Kobæk strand (101)
Klarskovgaard (102)
Jens Baggensens hotel (103)
Grand park hotel (104)
Musholm bugt feriecenter (105)
Svenstrupgaard (106)



Handlinger og initiativer

Maritimt Knudepunkt

Der skal sættes gang i en udvikling hen imod, at Slagelse Kommune bliver et maritimt knudepunkt på Sjælland. Slagelse Kommune går derfor ind og spiller en aktiv rolle i en proces, der udvikler det maritime miljø i kommunen. Bl.a. skal der tilbydes gode faciliteter for f.eks. sejlads og andre aktiviteter, der udgår fra havnene i kommunen, samt arbejdes for at skabe livlige og spændende havnemiljøer som vil være en attraktion i kommunen. Konkret vil projektet udvikle havnemiljøet omkring de to hovedbyer Korsør og Skælskør, samt give udviklingsmuligheder for landdistriktsområderne omkring Bisserup, Agersø og Omø.

Moderne byer med sjæl

Slagelse Kommune indgår i et konkret samarbejdsprojekt i regionen under overskriften *Projekt Købstaden – En moderne by med sjæl*. Det er et projekt, hvor Korsør, Slagelse og Skælskør, i samarbejde med 19 andre bysamfund søger at profilere regionens byer. Projektet handler overordnet om at forløse det potentiale, som hovedbyerne udgør turistmæssigt, og at gøre turister mere opmærksomme på, at der på Sjælland findes interessante byoplevelser uden for København.

Samarbejde med Slagelse Turistråd

Der er etableret et tæt samarbejde mellem Slagelse Turistråd og Slagelse Kommune omkring en fortsat fremdrift i udviklingen af turismen og oplevelsesøkonomien såvel lokalt, regionalt som nationalt. Målsætningerne er at præcisere samarbejdsfladerne og samarbejdsrelationerne mellem Slagelse Turistråd og kommunen, at synliggøre Turistrådets ydelser og serviceniveau i forhold til Slagelse Byråds tildelte midler, at synliggøre nogle overordnede mål for turismens udvikling i Slagelse Kommune, og at skabe en samlet værditilvækst til gavn for kommunens borgere. Aftalen skal i sidst ende være til glæde og gavn for kommunens borgere og bygger på åbenhed, tillid og et fælles engagement.

Tropebyen Slagelse

Et fremtidigt projekt med "fyrtårnspotentiale" for hele Slagelse Kommune og Vestsjælland i øvrigt, er opførelsen af et formidlingscenter med naturoplevelser til gavn for kommunens borgere, turisme, almen oplysning og uddannelse i kommunen. Projektet bygger på en vision om at skabe en unik attraktion, der binder dyr, natur, mennesker og kulturhistorie sammen i en konceptuel helhed og foreslås at ligge mellem motorvejen og Korsør Banegård.

5. PÅ LANDET

Landskabelige værdier

Landskabet danner det fysiske grundlag for naturen, for menneskers rekreation, produktion og bosætning. De landskabelige værdier knytter sig til de karakteristika og oplevelser, vi møder, når vi færdes i landskabet.

Det åbne land

Som i byerne skal planlægningen for det åbne land med landbrug, landsbyer, naturområder som kyster, skove m.m. også nytænkes. Bæredygtige løsninger bør prioriteres, herunder bl.a. en klar adskillelse mellem land og by, naturgenopretning/ naturpleje, sammenhængende natur, større uforstyrrede landskaber, sammenhængende stisystemer, stilhed og mørke.

Øget pres på det åbne land

Den generelle udvikling inden bolig- og erhvervsbyggeri samt behovet for tekniske forsyningsanlæg, som veje, masteanlæg, vindmøller og lignende, har de seneste år medført et stigende pres på det åbne land. Samtidig medfører udviklingen i landbrugserhvervet mod færre og større produktionsenheder, kombineret med tidens miljøkrav, en stor efterspørgsel på landbrugsjord.

Ønsker om at bosætte sig i smukke naturlige omgivelser er med til at øge presset på arealerne i det åbne land. Samtidig findes der i befolkningen en stigende efterspørgsel på såvel fritidsanlæg (golfbaner, motorbaner, skydebaner mv.) som arealer til uforstyrrede naturoplevelser. Det er en udvikling, som hastigt forandrer landskabet, hvis ikke der er klart fokus på afgrænsning, anvendelse og beskyttelse.

Det er vigtigt, at det åbne land friholdes for andet end samfundsnødvendigt byggeri og anlæg.

Landskabelige hensyn

Vejledningen, som er udarbejdet af Slagelse Kommune, "Landskabelige hensyn – ved byggeri i det åbne land", behandler emner som landbrugets bygninger, terræn, beplantning, materialer og farver. Overordnet skal ny bebyggelse og anlæg i landzone placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne, således at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser og landskaber.

Byer i landzone

Bebyggelse i byer i landzone skal normalt ske som udfyldende bebyggelse inden for den naturlige afgrænsning af byen og må normalt ikke omfatte et større areal end svarende til en byggetakt på ti boliger over fire år. Etablering af ny bebyggelse i en by i landzone kan kun ske, når det er foreneligt med beskyttelsesinteresserne i det åbne land og den øvrige overordnede planlægning, samt at der tages hensyn til det landbrug, som drives fra gårde ved byen.

Såvel i forhold til bæredygtighedsprincipper som ud fra landskabelige hensyn er det væsentligt, at der ikke disponeres med for store arealer til bebyggelse i byer i landzone, og at bebyggelsen holdes samlet og i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Udfyldning mellem bestående bebyggelse skal dog undgås, hvor andre beskyttelsesinteresser taler for at friholde arealerne, eksempelvis for at friholde naturområder eller kulturhistorisk betydende grønninger og tofter. I mange af de mindre bysamfund er f.eks. gadekæret af stor kulturhistorisk betydning og omfattet af de heraf afledte beskyttelsesinteresser.

De arealer, der inddrages til bebyggelse ved byer i landzone, skal gives en passende udstrækning i forhold til den forudsatte begrænsede tilvækst. Egentlig byvækst, skal foregå inden for de arealer, der er udlagt i byzone.

Hvis byggeriet i en by i landzone over en årrække væsentligt overstiger ti boliger pr. fire år, og hvis den udvikling må antages at fortsætte, vil byrådet i forbindelse med kommuneplanlægningen overveje, om byens zonestatus skal ændres.

Landzonelokalplaner

Kommunen vil gennem landzonelokalplaner og behandling af enkeltsager påvirke placering og udformning af nye bebyggelser og anlæg, så de tilpasses omgivelserne. Det vil sige at sikre, at der i arkitektur og valg af materialer m.v. tages hensyn til eksempelvis bevaringsværdige bymiljøer, stedlig byggeskik og karakteristiske landskabstræk.

Natura 2000

Biologisk mangfoldighed

Natura 2000 beskytter europæisk natur i EU-landene og er et vigtigt omdrejningspunkt for naturbeskyttelsen også i Danmark. Natura 2000 er fællesbetegnelse for to af EU's direktiver, det såkaldte Habitatdirektiv og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Målet er at sikre biologisk mangfoldighed i EU's medlemslande og levere et globalt bidrag.

Natura 2000-områderne beskytter særligt værdifulde naturområder. Administrationen sker især på grundlag af miljømålsloven, skovloven og naturbeskyttelsesloven og et specifikt udpegningsgrundlag af bestemte arter og naturtyper. Der er krav om aktivt at forvalte Natura 2000-områderne, så udpegningsgrundlaget sikres gunstig bevaringsstatus eller genoprettes.

Det er staten, der fastsætter mål og retningslinjer for indsatsen i en naturplan, og kommunerne, der udarbejder en handleplan og forestår aftaler med lodsejere. I skov og på havet samt egne arealer forestår staten den aktive indsats.

FAKTABOKS

Hvad er et EF-habitatområde?

Habitatområder er udpeget for at beskytte og bevare bestemte naturtyper og arter af dyr og planter, som er af betydning for EU. Der er i alt udpeget 254 habitatområder i Danmark. I områderne skal der sikres eller genoprettes en gunstig bevaringsstatus for de forskellige arter og naturtyper, som det enkelte område er udpeget for.

Hvad er et EF-fuglebeskyttelsesområde?

EF-Fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979 har til formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Det har dannet grundlag for udpegning af i alt 113 danske områder, hvoraf mange omfatter havområder, lavvandede kystområder og strandengsområder.

Det er forekomsten af bestemte udpegede fuglearter, der ligger til grund for udpegningen af de enkelte områder.

Hvad er et Ramsar-område?

Et Ramsar-område er et vådområde af international betydning for vandfugle. Der skal enten jævnligt være mindst 20.000 individer tilstede i området eller mindst 1 % af en fuglebestand. Ramsar-konventionen, opkaldt efter en iransk by, blev tiltrådt af Danmark i 1977. I Ramsar-områderne skal der gennemføres planlægning, der fremmer beskyttelsen af vådområderne.

De økologiske værdier i området skal beskyttes sådan at udnyttelsen af området sker på en økologisk bæredygtig måde.

Slagelse Kommune

I Slagelse Kommune findes fire vigtige internationale naturområder, der er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde eller Ramsar-område.

De 4 områder er følgende:

1. Området fra Skælskør Fjord til Glænø (ca. 16.000 ha) er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde og Ramsar-område.
2. Området der dækker Skælskør Nor, Skælskør Fjord og Gammelsø (ca. 2.500 ha) er ligeledes udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde og Ramsar-område.
3. Begge områder (1+2) er endvidere udpeget som EF-habitatområde.
4. Området fra Sprogø til Halsskov Rev (ca. 4.900 ha) er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde.

Fredede områder

FAKTABOKS

Hvad er en fredning?

Tidligere var en fredning af et naturområde næsten den eneste måde, hvorpå man kunne sikre et givent områdes værdier. I dag beskyttes naturen også af mange andre regler og love, men der er stadig behov for at frede naturområder, der har national og international betydning.

Et område fredes ved, at Miljøministeriet, en kommune eller Danmarks Naturfredningsforening stiller et fredningsforslag over for et fredningsnævn.

En fredning går som regel ud på at bevare et givent område ved f.eks. at forbyde tilplantning, bebyggelse, jagt eller færdsel. En fredning kan også åbne op for færdsel i et område, fastsætte bestemmelser om pleje af området, eller om genskabelse af en bestemt naturtilstand eller udsigt.

Stignæs med Borreby Mose

Det største sammenhængende fredede landområde i kommunen ligger på Stignæs, hvor Borreby og Østerhovedgård indgik frivillige fredninger i 1978. Det fredede areal omfatter ca. 14 km². Især fuglelivet, men også de botaniske interesser, er med til at gøre området til noget enestående. Herregårdsmiljøet omkring Borreby Slot og generel interesse i at opretholde områdets karakter med land- og skovbrugsejendomme er yderligere forhold, som fredningen varetager.

Holsteinborg Gods

I 1941 blev der fredet ca. 302 ha eller ca. 3 km² dyrkede marker, strandkov, strandenge og moser med betydelige botaniske interesser af stor betydning for fuglelivet. Her begyndte skarven at yngle på Omø først i 1970'erne og skabte konflikt i forhold til interesserne for bevarelsen af den småbladede lind.

Tude Ådal

I 1991 blev der fredet ca. 232 ha eller ca. 2 km². Området er landskabsmæssigt interessant med åen, der slynger sig mellem enge og marker. Der er mange kulturhistoriske vidnesbyrd i området, geologisk interessante steder, samt et rigt fugle- og planteliv. Området er for en stor del menneskeskabt, således er f.eks. afgræsningen af engområderne en betingelse for tilstedeværelsen af det rige fugle- og planteliv. Det er derfor af afgørende betydning, at området fortsat plejes med afgræsning og høslæt.

Tårnborggård-området

Ejendommen Tårnborggård, selve højdedraget Tårnbjerg med Tårnberg Kirke og voldstedet, samt naturområdet Halseby Sø blev fredet i 1995 og omfatter ca. 103 ha eller ca. 1 km². Området har betydelige arkæologiske og kulturhistoriske værdier. Her kunne man være i fred for Venderne, der

hærgede de danske kyster i den tidlige middelalder. Det er af afgørende betydning for de naturmæssige interesser, at områderne fortsat plejes.

Økologiske forbindelseslinjer

FAKTABOKS

Hvad er en økologisk forbindelseslinje?

En økologisk forbindelseslinje er en naturlig spredningsvej, hvor dyr og planter kan finde føde, vand, skjul m.v. under deres vandring og spredning. Det kan f.eks. være levende hegn, åer, mindre vandløb, våde enge, brakområder, nedlagte jernbaner mm.

Forbindelseslinjerne bruges til spredning fra artsrige og sammenhængende skov-, eng-, sø- eller moseområder til mindre naturområder i det åbne landbrugsland.

Beskyttelse af økologiske forbindelseslinjer

I Slagelse Kommune findes en række vigtige og bevaringsværdige naturområder, der pga. kommunens store områder med intensivt landbrug skal tages særlige hensyn til.

Det er derfor vigtigt, at der udlægges et fintmasket net af spredningskorridorer og økologiske forbindelseslinjer over det samlede landbrugsland, for at understøtte og fremme et artsrigt plante- og dyreliv.

Tværkommunalt samarbejde

Det er essentielt at arbejde på tværs af de politiske grænsedragninger for at opretholde eksisterende forbindelseslinjer og etablere nye. Slagelse Kommune samarbejder derfor med nabokommunerne og har indgået samarbejde med bl.a. landbruget i området.

Nyanlæg (f.eks. vej og jernbane) skal planlægges, så de nødvendige økologiske forbindelseslinjer sikres, når sådanne nyanlæg krydser. Det skal i hvert enkelt tilfælde vurderes, hvilke konsekvenser nyanlæg, udvidelser af eksisterende anlæg etc. har for udgangsmiljøerne og forbindelserne.

Kulturmiljøer

Fortidsminder

Slagelse Kommune er i kulturhistorisk henseende uhyre rig. De mange gravhøje, voldsteder og andre fredede fortidsminder vidner om menneskelig brug og bebyggelse i mange tusind år. De ældste spor er ikke umiddelbart synlige, men ligger gemt i de store moser, hvoraf nogle er fredet. De fredede fortidsminder er generelt ikke medtaget i udpegningen, da de i forvejen er beskyttet af naturbeskyttelsesloven. Der kan dog være behov for at beskytte sammenhænge mellem fortidsminder eller grupper af fortidsminder og deres omgivelser samt evt. arkæologiske forekomster i jorden. Sådanne områder kan tages op ved de efterfølgende Kommuneplanrevisioner.

Udpegnings af kulturmiljøer

Slagelse Kommune har ansvaret for at udpege kulturmiljøer i kommuneplanen, mens de overordnede kulturmiljøinteresser varetages af Kulturarvsstyrelsen.

I Slagelse Kommune er især store områder i den sydligste del samt begge øerne Agersø og Omø udpeget som kulturmiljøer. Alle kommunens kulturmiljøer er afgrænsede i Regionplan 2005-16, hvor det understreges, at der udover de udpegede kulturmiljøer findes en lang række landsbyer og stationsbyer, som indeholder bevaringsværdige helheder eller enkeltelementer, som ligeledes bør beskyttes. Her tænkes f.eks. på kirkerne med tilhørende bygninger som præstegårde, kirkelader, ringerboliger mm.,

forter med gadekær, særlige historiske gadeforløb, helstøbte husrækker eller enkeltstående arkitektoniske eller kulturhistoriske bygninger.

FAKTABOKS

Landskabet som kulturmiljø

Det danske landskab er et kulturlandskab. Overalt er landskabet præget af menneskets udnyttelse af naturgrundlaget, og landskabet fortæller historien om tidligere generationers liv og virke. Historien kan altså opleves - ikke bare gennem fortidsminder og enkeltanlæg, men også i afgrænsede områder i landskabet.

Kirkeomgivelser

Kirker er historisk set placeret, så de markerer sig i bybilledet eller i landskabet. For at sikre kirkernes betydning for oplevelsen af landskabet og byernes profil (skyline), er det i Naturbeskyttelsesloven vedtaget, at der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Byudvikling

Da der i Slagelse Kommune findes en lang række kirker, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser, er der samlet set tale om et ganske stort område, hvor nye anlæg helt skal undgås eller placeres på en særlig måde i landskabet, og hvor skovrejsning er uønsket. Kirkernes centrale placering i flertallet af kommunens byer medfører derfor en konflikt i forhold til byudviklingen.

Byudvikling må kun ske på arealer uden større betydning for oplevelsen af kirken, og kun hvis der ud fra en samfundsmæssig betragtning er tale om en nødvendig udvikling. Kommunen har mulighed for at rejse en fredningssag for at sikre kirkens betydning, såfremt et byggeri vurderes at forringe et værdifuldt kirkemiljø.

Kystnærhedszone

Planlægning

Der kan i princippet kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone inden for kystnærhedszonen, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I forbindelse med planlægning i kystnærhedszonen skal offentlighedens adgang til kysten sikres. Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. De funktioner, som er afhængige af kystnærhed, skal dog stadig kunne indpasses. Byrådet vil i den forbindelse lægge afgørende vægt på, at åbne kyststrækninger friholdes.

I forbindelse med lokalplanlægning inden for kystnærhedszonen skal det bl.a. vurderes, hvordan ny bebyggelse kan indpasses i den kystlandskabelige helhed.

Råstofplanen

Høj kvalitet

Råstof erhvervet er inde i en omstillingsproces. Der er en tendens til, at den indvundne råstofmængde produceres af færre og større indvindingsvirksomheder.

Andelen af betontilslagsmaterialer er i Vestsjælland større end for landet som helhed, hvilket afspejler den høje råstofkvalitet, der findes i regionen.

Retningslinjerne fra Regionplanen 2005 er fortsat gældende for kommunens planlægning og administration.

Graveområder

Der er udpeget et regionalt graveområde ved Fårdrup/Hemmeshøj og Kværkeby, som geografisk er placeret centralt i Slagelse Kommune. Samlet udgøres det af 2 afgrænsede områder, der ligger tæt op ad hinanden, hvor der ikke tillades aktiviteter eller ændringer af den hidtidige arealanvendelse, som vil forhindre eller vanskeliggøre en fremtidig råstofindvinding.

De udpegede graveområder ligger indenfor de arealer, der er udpeget som *landskabsområder* og administreres efter Kommuneplanens retningslinjer herfor, indtil evt. indvinding påbegyndes, og igen når efterbehandling er afsluttet.

Der er mulighed for placering af støjende fritidsanlæg i dele af tidligere eller eksisterende råstofgrave, så længe dette ikke giver konflikter med den planlagte råstofindvinding eller efterbehandling.

Der er ikke foretaget ændringer i forhold til Regionplan 2005-16 i og med, at der ikke er udført nogen undersøgelser eller udtrykt ønsker fra Slagelse Kommune, borgere eller andre interessenter i forhold til at få udlagt nye eller udtaget eksisterende råstofområder.

Interesseområder

Udover graveområder er der udpeget råstofinteresseområder for ler, sand, grus og sten. Disse områder må ikke båndlægges til andre formål, der på sigt vil kunne hindre råstofudnyttelsen - medmindre det gennem undersøgelser og afvejninger er godtgjort, at der ikke forefindes råstoffer af så stor interesse, at de skal udnyttes først.

Hvis der inden for råstofinteresseområderne overvejes større arealdispositioner, skal der foretages en råstofkortlægning.

Jordbrugsområder

I de interesseområder, der ligger indenfor jordbrugsområder, kan der kun tillades indvinding af grus i tidligere eller igangværende råstofgrave, hvor forekomsterne ikke er færdigudnyttede. Det er dog en forudsætning, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative og landbrugsmæssige interesser ikke tilsidesættes. Nye områder til indvinding af ler til industriel anvendelse kan tillades etableret, såfremt arealet kan efterbehandles på en måde, der er acceptabel i forhold til områdets karakter.

Beskyttelsesområder

Der kan ikke tillades etablering af råstofindvinding i de områder, der i den tidligere regionplan er udpeget som *beskyttelsesområde*. Erhvervsmæssig indvinding af ler, der generelt er meget begrænset, kan dog tillades i tilfælde, hvor det vurderes, at efterbehandling af arealet vil understøtte udpegningen af området som beskyttelsesområde, og hvor selve indvindingen ikke har langtidsvirkende negative konsekvenser.

Efterbehandling

Inden en råstofindvinding må påbegyndes, skal der udarbejdes og godkendes en grave- og efterbehandlingsplan.

Områder, hvor der har været foretaget indvinding af råstoffer, skal efterfølgende behandles under hensyntagen til de øvrige arealinteresser, der er knyttet til området - f.eks. landskabs-, natur-, fritids- og vandindvindingsinteresser.

Ved efterbehandling til landbrugsformål vil der i drikkevandsinteresseområder normalt blive stillet krav om, at arealerne skal efterbehandles til ekstensiv landbrugsdrift - dvs. uden brug af pesticider og kunstgødning.

Endvidere skal økologiske forbindelser genskabes, og som hovedregel gives der ikke dispensation til deponering af returjord i råstofgrave.

Natur- og fritidsformål

Fra tiden før Råstofloven blev vedtaget, findes der grusgrave, hvor indvindingen er ophørt, men hvor arealet ikke er efterbehandlet. Hvor sådanne råstofgrave er beliggende uden for de udpegede graveområder, kan der ofte gennem yderligere råstofindvinding og efterbehandling skabes muligheder for at anvende arealerne til f.eks. natur- og fritidsformål. For at sikre, at råstofferne udnyttes til bunds i disse råstofgrave, kan der gives tilladelse til færdiggravning af en given forekomst.

Landbrug

Slagelse Kommune vil:

- Sikre at husdyrproduktion er forenelig med bosætning i det åbne land og ikke forringer værdien af eksisterende og planlagte byområder, sommerhusområder og rekreative områder
- Sikre at husdyrproduktion ikke forringer grundvand, naturområder, vandløb, søer og maritime vandområder
- Skabe en bedre forståelse for miljøbeskyttelse i samarbejde med landbruget, så miljøkontrol og miljøtilsyn over tid omlægges til miljøstyring i samarbejde med landbrugene.

Bæredygtig landbrugsdrift

I kommunen er der ca. 1100 landbrug, heraf er ca. 220 landbrug med erhvervmæssigt dyrehold. Jordbrugsinteresserne prioriteres højt i Slagelse Kommune. Den overvejende del af jorden i kommunen er i intensiv landbrugsdrift, og det er især her, at udviklingen i landbrugsproduktionen finder sted. Generelt kan landbrugsjorden i kommunen karakteriseres som jord med god dyrkningssikkerhed. Inden for husdyrproduktionen er svineavl den dominerende produktionsform. Tendensen går mod færre og større bedrifter.

Miljøhensyn

Prioriteringen af jordbrugsinteresserne udelukker ikke varetagelsen af de miljømæssige hensyn. Ved behandling af ansøgninger om etablering, udvidelse eller ændring af intensive husdyrbrug foretages en afvejning af jordbrugsinteresserne i forhold til beskyttelsesinteresserne som eksempelvis natur-, landskabs- og miljøhensyn samt hensynet til de kulturhistoriske interesser. For eksempel vil det være en forudsætning for en produktionsudvidelse, at natur- og grundvandsinteresserne kan sikres tilstrækkeligt.

Bæredygtighed

Udpegningen af indsatsområder, hvor der skal ske en særlig indsats for at beskytte fremtidens drikkevand, vil medvirke til en mere miljømæssigt bæredygtig jordbrugsdrift. Inden for indsatsområderne skal der udarbejdes indsatsplaner, som bl.a. kan lægge op til en ændret dyrkning af arealerne. Udgangspunktet er, at tiltag i indsatsområderne skal ske gennem frivillige aftaler med ejere og brugere af ejendommene.

Småbiotoper

I jordbrugsområderne er den "vilde" natur begrænset til mindre lokaliteter i form af afgrænsede biotoper, der er blevet "tilovers" mellem markerne. Småbiotoperne er levesteder for en lang række dyre- og plantearter og fungerer som spredningsveje mellem de større naturområder.

Det er af stor betydning, at der værnes om de eksisterende småbiotoper, og at mængden af biotoper øges i jordbrugsområderne. Småbiotoperne er oftest så små, at de ikke er omfattet af Naturbeskyttelsesloven (dog undtaget gravhøje). Småbiotopernes bevarelse og naturindhold er kun i ringe grad reguleret af lovgivningen, men er i høj grad bestemt af den enkelte lodsejers ønsker og muligheder.

Fornyset interesse

Mange småbiotoper er desværre forsvundet under effektiviseringen af landbrugsdriften. Denne udvikling er dog tilsyneladende ved at vende med den stigende interesse for plantning af læhegn, etablering af vandhuller, anlæggelse af vildtremiser ol.

FAKTABOKS

Udtrykket småbiotop anvendes om et lille levested for vilde dyr og planter i agerlandet. Småbiotoper er områder uden for omdrift med et flerårigt og relativt stabilt samfund af dyr og planter. Tilsammen og i kombination med større naturområder udgør småbiotoperne en mosaik af levesteder i det ellers ensartede agerland. Disse afgrænsede levesteder fungerer desuden spredningsbiologisk som øer i havet - jo mindre afstand, jo lettere har organismene ved at sprede sig og overleve.

Skovrejsning

Skovrejsningsområder

Skovrejsningsområderne danner grundlag for statslig skovrejsning og for offentlig støtte til privat skovrejsning. Med skovrejsningsplanlægningen lægges der op til en fordobling af skovarealet i Danmark over en periode på 80-100 år. Ønsket om at fremme skovtilplantningen skyldes, at andelen af skov i Danmark har været i tilbagegang i en lang periode. Skovrejsningsområderne udpeges primært, hvor en tilplantning med skov kan medvirke til at beskytte grundvandsressourcen, fremme de bynære friluftsjakter eller den biologiske mangfoldighed i landskabet.

FAKTABOKS

Skovrejsningsordningen

Bestemmelser i Skovloven giver staten mulighed for at yde tilskud til privat skovrejsning på landbrugsjord. Med skovrejsning menes etablering af sluttet skov af højstammede træer. Det er frivilligt at rejse skov og at benytte sig af tilbuddet om offentlig støtte til skovrejsning. Ordningen administreres af Miljøministeriet. Ansøgninger fra skovrejsningsområder har højeste prioritet. Højeste tilskud ydes til plantning af løvtræ på disse. Tilskuddet forhøjes yderligere, hvis skovdriften sker uden anvendelse af pesticider. Skove, som anlægges med offentligt tilskud ifølge skovrejsningsordningen, pålægges fredskovspligt.

Skovrejsning i Slagelse Kommune

Slagelse Kommune ønsker at medvirke aktivt til at beskytte grundvandet, skabe bedre muligheder for friluftslivet og give biologisk mangfoldighed. Der er derfor udpeget omkring 15 større og mindre skovrejsningsområder i Slagelse Kommune, hvor især området umiddelbart nord for Slagelse vil spille en betydelig rekreativ rolle i sammenhængen med de mange boligområder i Slagelse Nord.

6. TRAFIK

Trafikstruktur og vejnet

Målsætninger

Det er byrådets ønske at udvikle fremkommeligheden, sikkerheden og trygheden på det kommunale vej- og stinet, at minimere trafikkenes negative miljøpåvirkninger for mennesker og natur, og at en større del af trafikken flyttes fra biler til kollektiv transport, cykler og gang.

Slagelse Kommunes investeringer på trafikområdet vil alle understøtte ovenstående målsætninger, herunder sikre forbedringerne af trafikikkerheden i kommunen, ved at følge op på beslutningerne efter Trafikkerhedsplanen. Slagelse Kommune sigter på en reduktion i antallet af dræbte og tilskadekomne i trafikken på 40 % fra 2005 til 2012, svarende til de statslige udmeldinger.

Byrådet vurderer, at vejnettet i kommunen er godt udbygget, og de største behov er knyttet til forbedring af trafikikkerhed og tryghed for de lette trafikanter.

Kommunens vej og stinet

Konkret arbejdes der på at etablere omfartsveje nord om Skælskør Nor, samt en omfartsvej vest om Skælskør. Der er planlagt udlæg af areal til etablering af omfartsveje vest og syd for Slagelse, samt til etablering af østvendte ramper på Vestmotorvejen i Vemmelev. De kommunale investeringer i disse projekter er indarbejdet i de samlede projekter.

Herudover planlægges der omlægning af vejene udenom de større landsbyer og på at etablere cykelstier i landområderne. Sidstnævnte er også i tråd med kommunens sundhedspolitik og led i en bæredygtig trafikudvikling. Konkret er der anlægsarbejder af cykelstier langs Holmstrupvej og Halsebyvej.

Udover de allerede igangsatte cykelstiprojekter er der i trafikikkerhedsplanen peget på en række cykelstiprojekter primært langs de overordnede veje.

Offentlig transport

Tog og bus

Det er kommunens ansvar at fastlægge serviceniveauet for den lokale kollektive trafik. Regionen har ansvaret for de regionale busruter og lokalbaner.

Slagelse er velforsynet i forhold til jernbanedrift med byerne Slagelse og Korsør placeret på hovedjernbanelinjen mellem Øst- og Vestdanmark. Kommunen har Intercity-stationer i Slagelse og Korsør. Stationen i Slagelse, som også er regionalstation, har en transporttid på knap en time til Københavns Hovedbanegård.

Kommunen har en privat jernbane, der kører fra Slagelse til Tølløse. Banen har kun stop i Slagelse Kommune.

Busdriften i kommunen varetages af Movia. Busnettet servicerer lokalsamfundene indbyrdes, og fungerer som fødelinjer for fjerndriften i form af jernbanen.

R-nettet

Movia har i marts 2009 offentliggjort en ambitiøs indsats i forhold til det regionale offentlige transportnet, kaldet R-nettet, et sammenhængende system af busser og lokalbaner, der sikrer halvtimes drift i alle kommunens byer med mere end 5.000 indbyggere på arbejdsdage, timedrift udenfor arbejdstider og i

weekender. R-nettet samler ressourcerne på de strækninger, der har størst kundepotentiale, og hvor der fra andre regioner er erfaringer fra, hvad der kan give de største stigninger i passagertallene.

Færgedrift

Færgeselskabet Vestsjælland A/S besejler ruterne: Stignæs–Agerø, Stignæs–Omø, Havnsø–Sejerø og Havnsø–Nekselø.

I løbet af 2009 forventes Færgeselskabet Vestsjælland A/S nedlagt og driften overtaget af Slagelse Kommune. Der er ikke planlagt ændringer i driften.

Havne

Slagelse Kommune har to primære erhvervshavne, Korsør og Stignæs Havn. Herudover består kommunens samlede havnestruktur af seks mindre havne og anløbssteder, der ikke har større erhvervsmæssig betydning.

Korsør Havn

Korsør Havn er den eneste kommunalt ejede erhvervshavn i Slagelse Kommune. Havnen udgør et naturligt centrum for erhvervsaktiviteten og værdiskabelsen i og omkring Korsør by, derudover spiller havnen en rolle som godshavn og indfaldsport til den vestlige del af Sjælland.

En analyse har vist, at Korsør Havn er grundlag for mere end 2.100 arbejdspladser i kommunen, og at havnen og deraf afledte aktiviteter svarer til knap 9 % af det samlede beskatningsgrundlag i kommunen.

Korsør Havn har faciliteter til at servicere både mindre containertrafik og coastere med både kraner, kajplads og lagerfaciliteter. Herudover arbejdes der på at udbygge havnens muligheder for at servicere krydstogtskibe.

Gennem de seneste ti år efter færdiggørelsen af Storebæltsbroen er der ved Korsør Havn sket en udvikling med etableringen af Havnearkaderne og det nye boligbyggeri ved de gamle færgelejer. Disse byggerier har revitaliseret dele af havnens områder og medvirker til at forbinde by og havn. En proces der må betragtes som central for at havnen på sigt kan udgøre et attraktivt område for erhvervsmæssig og rekreativ udvikling.

Skælskør Havn

Skælskør Havn fungerer som rekreativt område med lystbåde/udflugtsbåde og har et unikt havne- og bymiljø af stor rekreativ værdi. Skælskør Havn har ingen erhvervsmæssige funktioner i dag.

Stignæs Havn

I Stignæs har DONG besluttet at udvide oplagspladsen for kul. I den forbindelse overvejes muligheden for at udlægge et anlægsområde til etablering af en fremtidig containerhavn. Vilklårene for både landanlæg og havneanlæg skal overholde tillæg i regionplanen og VVM-redegørelsen, der er udarbejdet i tilknytning hertil.

Handlinger og initiativer

Ny erhvervshavn ved Stignæs

Udvikling af Stignæs til en regional erhvervshavn og på sigt en attraktiv havn for godstransport til og fra København, sammen med nærheden til motorvejsnettet og Transportcenteret i Slagelse, er faktorer som klart underbygger forventningerne til udviklingen af havnen, der vil virke som en motor for den generelle

udvikling af erhvervslivet i kommunen og i regionen i øvrigt. På sigt kan havnerelaterede erhvervsaktiviteter koncentreres i Stignæs, og i kystbyerne frigøres dermed store bynære og meget attraktive kystnære arealer til byudvikling.

Østvendte motorvejsramper

Der er et massivt behov for østvendte motorvejsramper ved Vemmelev. Dels for at imødekomme et eksisterende behov, dels fordi Slagelse Kommune vil satse på en markant erhvervsudvikling i området, der skal vejbetjenes via de østvendte ramper.

Korsør som krydstogthavn

Der arbejdes for at understøtte muligheden for fortsat at tiltrække krydstogtskibe til Korsør Havn, herunder dels fastholdelse af eksisterende rederier, broker, incoming bureau og andre eksterne samarbejdspartner og dels tiltrækning af nye.

Sjællandsprojektet

Hele Sjælland er i dag betragtet som en del af pendlingsoplandet for hovedstadsområdet. De mange arbejdspladser i Storkøbenhavn er Sjællands helt afgørende arbejdsmarked. Pendlingen fra hele Sjælland er stigende og skaber trængsel på vejene.

Sjællandsprojektet søger at finde kvalificerede svar på:

- Hvordan reduceres presset på de store veje, og hvordan overflyttes en større del af trafikken til offentlige transportmidler?
- Hvordan etableres et nyt bymønster på Sjælland, og hvordan opbygges de nødvendige kompetencer, som kan udvikle et selvstændigt arbejdsmarked uden for hovedstadsområdet?
- Hvordan kan man sikre, at udviklingen lever op til klimaudfordringen og medfører bedre byer?

Lige nu forberedes Sjællandsprojektet af By- og Landskabsstyrelsen.

7. MILJØ

Agenda 21

Vision

Slagelse Kommunes vision i Agenda 21-arbejdet er at være en sund og bæredygtige kommune, der forener økonomisk vækst med høj livskvalitet, folkesundhed, unikke naturkvaliteter og et godt miljø. Kommunen ønsker at gå foran ved at tage ansvar for at beskytte miljøet og udvikle lokale natur- og kulturværdier.

Agenda 21 udvalg

For at styrke Agenda 21 arbejdet i kommunen har byrådet oprettet et Agenda 21 udvalg. Udvalget er placeret under Udvalget for Miljø og Natur. Udvalget skal være sparringspartner og inspirator i forhold til kommunens Agenda 21 arbejde.

Agenda 21 udvalget har været en væsentlig part i udarbejdelsen af kommunens Agenda 21 Strategi. Strategien skal implementeres i kommunens arbejde både internt i kommunens administration og eksternt.

FAKTABOKS

Lokal Agenda 21 Strategi

Slagelse Kommune har på baggrund af den viden, der er indhentet i forbindelse med udarbejdelse af strategien, valgt tre grundlæggende delstrategier og tre temaer i den lokale Agenda 21-strategi

Delstrategier:

- Bæredygtighed i planer og politikker
- Bæredygtighed i egen drift
- Information og dialog

Temaer:

- Natur
- Sundhed
- Klima

Slagelse Kommune - Klimakommune

Slagelse Kommune er klimakommune. For at understøtte den position bør der arbejdes for, at planlægningen for ny bebyggelse indeholder krav om at alt byggeri, både boligbyggeri og erhvervsbyggeri, skal bygges så de opfylder kravene til energiklasse 1 eller 2. Der kan yderligere i planlægningen arbejdes for at der udpeges områder til boliger, hvor der skal opføres 0-energihuse eller +-energihuse, uden tilslutningspligt til fjernvarme eller naturgas.

Der bør ligeledes, i detailplanlægningen for projekter for nybyggeri, vurderes for hvert enkelt projekt, hvorvidt der bør stilles krav om nedsivning af regnvand fra tagflader og befæstede arealer. Ligesom det bør vurderes, om der skal gives mulighed for/ stilles krav om brug af regnvand til f.eks. toiletskyl.

Cykel- og gangstier bør prioriteres højt, idet der skal skabes sikre cykelveje og gode og sammenhængende stisystemer indenfor de enkelte byområder og mellem byområderne. Dette vil være til gavn for både klimaet og den almene sundhedstilstand.

"Fodsporet", det gamle jernbanespor bør være rygrad i forbindelse med etablering af stisystemer i det åbne land.

Overfladevand og grundvand

Sikring af grundvand

I områder med særlige drikkevandsinteresser skal det sikres, at det ikke sker forurening af grundvandet. Endvidere vil byrådet som minimum sikre, at kommunalt ejede arealer ikke sprøjtes, og i det omfang, kommunen sælger jord til private til boligformål, vil byrådet tinglyse deklARATIONER om sprøjteforbud på dem.

Slagelse Kommune fastholder målsætningerne for vandløbene fra den seneste regionsplan, indtil indholdet i statens vandplaner er kendt i slutningen af 2009.

Vandløbsplanen

Det er byrådets intention at arbejde aktivt for at gennemføre Slagelse Kommunes fysiske vandløbsplan og beskytte og genskabe vandkvaliteten i vandløbene.

Der er allerede gennemført en række projekter i Slagelse Kommune de seneste år for at forbedre de fysiske forhold i vandløbene. Elleve af kommunens vandløb er restaureret, og der er plantet over 7.000 træer og buske langs de 13 km vandløb.

Grundvandsrådet

I forbindelse med kommunalreformen har Slagelse Kommune overtaget ansvaret for indsatsplanlægning fra Vestsjællands Amt. Til at hjælpe med planlægningen er etableret et koordinationsforum - Grundvandsrådet - i lighed med det, der tidligere var i amtet.

Rådet er rådgivende og er primært et forum for udveksling af ideer, som skal gøre det muligt at udarbejde og gennemføre planer for beskyttelse af grundvandsressurserne i kommunen.

For områder med særlig drikkevandsinteresser skal der udarbejdes indsatsplaner. Dette skal ske på baggrund af en kortlægning af grundvandetets sårbarhed over for forurening.

Vandværkerne i kommunen er på lige fod med andre organisationer repræsenteret i Grundvandsrådet.

Tekniske anlæg

Affald

Inden kommunalreformen havde de fire tidligere kommuner et tæt samarbejde om affaldsplanlægning. De fire affaldsplaner er derfor relativt ensartede i deres opbygning og målsætninger inden for genanvendelse mv. De væsentligste forskelle mellem de tidligere kommuner lå i indsamlingsordningerne indenfor dagrenovation.

Kommunesammenlægningen betyder, at borgerne har adgang til i alt otte genbrugspladser fordelt over hele kommunen. Alle genbrugspladser kan modtage erhvervsaffald i mindre mængder. Der er ikke planer om at anlægge yderligere genbrugspladser.

Affaldssortering

Slagelse Kommune satser på at øge genbruget og affaldssorteringen. Øget information betragtes som en væsentlig del af arbejdet - især for at øge genanvendelsesprocenterne - og der skal sættes ind med information både over for de almindelige brugere, men også overfor erhvervslivet.

Indførelse af nye indsamlingsmetoder eller sortering i nye fraktioner skal altid følges op af en særlig informationsindsats.

Indsatsen omkring affaldshåndteringen vil ske i samarbejde med affaldsselskaberne Kavo og Fasan. De nuværende fire affaldsplaner samles i en ny affaldsplan for perioden 2009-2012.

Spildevand

Der er vedtagne spildevandsplaner for hver af de fire gamle kommuner. I løbet af 2009 forventes det, at der vedtages en revideret spildevandsplan, der omfatter hele Slagelse Kommune.

Slagelse Kommune ejer 100 % SK forsyning A/S, der er en fusion mellem Korsør Forsyning A/S og SK Forsyning A/S. Der planlægges en udbygning og renovering de kommende år af både kloak- og spildevandsanlæggene.

Vand

Vandforsyningen i kommunen varetages af SK Forsyning A/S og Foreningen af Vandværker i Danmark. Der forventes vedtaget en vandforsyningsplan for den ny Slagelse Kommune indenfor en kort årrække. Det er de gamle kommuners planer, der er gældende indtil en ny fælles plan for kommunen er vedtaget.

Der er dog ikke vandforsyningsplan i den gamle Skælskør Kommune.

Varme og elforsyning

Den kollektive energiforsyning i Slagelse Kommune er baseret på naturgas og fjernvarme. SK Forsyning A/S varmforsyner dele af Slagelse, Korsør samt Dalmoose og Flakkebjerg, derudover er Dong Energy A/S varmeleverandør til dele af Slagelse samt Skælskør.

Det er intentionen at samle og revidere varmforsyningsplanerne i en sektorplan i den kommende kommuneplanperiode.

Elforsyningen i Slagelse Kommune varetages af SK Forsyning A/S f.s.v.a. Korsør og omegn samt dele af Slagelse og omegn. Derudover dækkes elforsyningen i dele af Slagelse samt Skælskør og kommunens landområder af SEAS-NVE.

En udbygning af kommunens infrastruktur til energiforsyning skal ske under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier, og med færrest mulige gener miljømæssigt, visuelt, forureningsmæssigt og støj mæssigt.

Vurdering af Virkninger på Miljøet

Bestemmelserne

Ved udarbejdelsen af planer for større enkeltanlæg, som må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der foretages Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM) i form af regionplantillæg.

Reglerne om, hvilke anlæg mv., der er omfattet af VVM-bestemmelserne og hvilke krav, der stilles til indholdet i en VVM-redegørelse, findes i bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006.

Eksisterende og planlagte enkeltanlæg

Haldor Topsøe A/S

For Haldor Topsøe A/S' fabriksanlæg på Stignæs skal detailplanlægningen i form af kommune- og lokalplanlægning sikre, at fabriksanlægget i størst muligt omfang tilpasses visuelt i forhold til både de industrielle og landskabelige omgivelser.

De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen skal ligge indenfor de rammer, der er beskrevet i Tillæg 5 til Regionplan 2001-2012 og den tilhørende VVM-redegørelse for Haldor Topsøe A/S – Fabriksanlæg på Stignæs.

Ved tilladelser efter lovgivningen skal det sikres, at der sker en opfølgning heraf.

8. ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanredegørelsen 2006

Regeringens Landsplanredegørelse fra 2006 udstikker fem pejlemærker, der er gældende for den fysiske planlægning i hele landet:

- Fastholdelse af adskillelsen mellem land og by
- Udviklingen skal komme hele landet til gode
- Planlægningen skal basere sig på respekt for byernes identitet, naturen, miljøet og landskabet
- Fysisk planlægning og investeringer i infrastruktur skal spille tæt sammen
- Den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret – og bl.a. sikre dynamik mellem by og land og funktionaliteten i den enkelte by.

Planlægningen i nabokommunerne

Slagelse ligger omgivet af kommunerne Sorø, Kalundborg og Næstved. De 4 kommuner har de seneste år oplevet en relativ stor boligudbygning. Særlig stor har udbygningstakten været i Slagelse og Næstved med 400-600 boliger pr. år. Kommunernes planlægning har flere fælles træk, herunder ønsket om at tiltrække videnserhverv, etablering af sundhedstilbud samt markedsføring af byernes historie. Kommunerne udvikler egne specialer, og der er potentiale for flere samarbejdsrelationer.

Slagelse Kommune samarbejder med nabokommunerne om funktioner som bl.a. trafik og grønne områder, med det formål at styrke og udbygge den biologiske såvel som den trafikale infrastruktur.

Den Regionale Udviklingsstrategi

Slagelse Kommune udgør sammen med 16 andre kommuner Region Sjælland. Region Sjælland har udarbejdet en regional udviklingsstrategi, der udtrykker hvad Regionsrådet anser for vigtigt for den fremtidige udvikling af regionens byer, landdistrikter og udkantsområder.

Den regionale udviklingsstrategi fokuserer på de overordnede strategiske visioner for den fremtidige udvikling af regionen, med særlig vægt på at skabe sammenhæng internt i regionen på tværs af kommunegrænser. Visionen omhandler bl.a., at Region Sjælland igennem et tæt samarbejde med kommuner, borgere og erhvervsliv vil stile mod vækst gennem et bredt kompetenceløft og øget samspil mellem uddannelses-, forsknings- og vidensinstitutioner og virksomhederne.

Region Sjælland vil arbejde for en høj sammenhæng indenfor regionen og udadtil ved bedre transport og kommunikationsmuligheder.

Region Sjællands udviklingsstrategi fokuserer på 5 temaer:

Den tilgængelige, den lærende, den innovative, den sunde og den bæredygtige region.

Indholdsfortegnelse

1.1 Udlæg af arealer i byzone og sommerhusområder	1/216
2.1 Boliger	9/216
2.2 Erhverv og offentlige formål	14/216
3.1 Detailhandel	20/216
4.1 De regionale forbindelser	26/216
4.2 Den kollektive transport i øvrigt	28/216
4.3 Kommunale veje og stier m.v.	29/216
4.4 Havne	32/216
4.5 Lystbådehavne	35/216
4.6 Flyvepladser	37/216
5.1 Vindmøller	40/216
5.2 Kraftværker varme/el	48/216
5.3 Regionale ledningsanlæg	50/216
5.4 Affaldsanlæg	56/216
VVM-anlæg	59/216
6.1 VVM-anlæg	60/216
7.1 Støjfølsomme anlæg	65/216
7.2 Genanvendelse af restprodukter	72/216
7.3 Forurennet jord	75/216
7.4 Vandløb	80/216
7.5 Lavbundsarealer	81/216
Mål	89/216
7.6 Søer	91/216
7.7 Kystvande	95/216
7.8 Landbrug	98/216
7.9 Særlige værdifulde landbrugsområder	101/216
Arealer til fritidsformål	105/216
8.1 Besøgsområder	106/216

Indholdsfortegnelse

8.2 Kolonihaver	110/216
8.3 Vandrerhjem	112/216
8.4 Naturskoler/primitive overnatningssteder m.v.	114/216
8.5 Hoteller	116/216
8.6 Campingpladser	120/216
8.7 Golfbaner	124/216
8.8 Regionale stier	126/216
8.9 Parker	129/216
8.10 Støjende fritidsanlæg	133/216
8.11 Forlystelsesanlæg	136/216
8.12 Landboturisme	140/216
Landområder	141/216
9.1 Jordbrugsområder	143/216
9.2 Landskabsområder	145/216
9.3 Beskyttelsesområder	147/216
9.4 Større uforstyrrede landskaber	149/216
9.5 Kystnærhedszone A+B	151/216
Kulturhistorie	156/216
10.1 Kulturmiljøer	157/216
10.2 Kirkeomgivelser	164/216
10.3 Arkitektur og bydesign	167/216
11.1 Byggeri og anlæg i landzone	170/216
Natur	177/216
12.1 Naturbeskyttelse	178/216
12.2 Skovrejsning	182/216
12.3 Spredningskorridorer	187/216
12.4 Internationale naturbeskyttelsesområder	190/216
12.5 Geologiske bevaringsværdier	193/216

Indholdsfortegnelse

<u>Øvrige interesser</u>	197/216
<u>13.1 Varmeforsyning</u>	198/216
<u>13.2 Spildevandsplan</u>	200/216
<u>13.3 Vandforsyning</u>	202/216
<u>13.4 Vandindvinding</u>	206/216
<u>13.5 Grundvandsbeskyttelse</u>	210/216
<u>13.6 Råstofområder</u>	214/216

1.1 Udlæg af arealer i byzone og sommerhusområder

Bymønstret beskriver sammenhængen mellem byer og landsbyer, herunder udlægning af arealer til byzone og sommerhusområder.

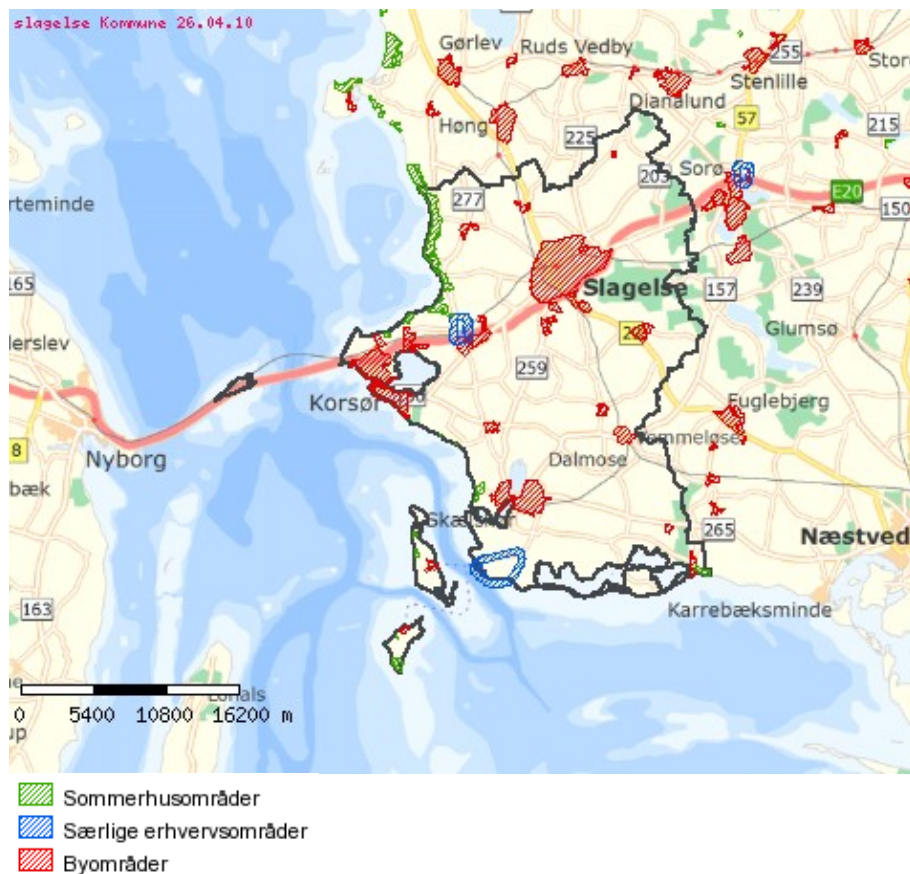
I videnssamfundet spiller byerne en hovedrolle. Det fremgår af Landsplanredegørelsen fra 2006, at hvis Danmark skal styrke sin globale position, må vi styrke byerne, for at klare os i europæisk og global sammenhæng. Landsplanredegørelsen illustrerer, at globaliseringen stiller krav om, at der skal skabes stærke byregioner til gavn for hele landet. Et pejlemærke for den kommende kommuneplanlægning er, at der skal være forskel på land og by. Ingen skal være i tvivl om, hvor byen slutter og det åbne land begynder. Den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret. Afgrænsningen af areal til byvækst og sommerhusområder sker efter en afvejning af de øvrige interesser, der findes i det åbne land. Desuden lægges der vægt på en hensigtsmæssig udnyttelse af investeringer i infrastruktur, f.eks. trafik- og serviceforsyning.

Landskabet uden om byerne har stor betydning for byens kvalitet, og vekselvirkningen mellem by og land er vigtig når der planlægges nye byområder omkring byerne. Det er vigtigt, at sommerhusområderne bevarer deres særlige præg af sommerhusområder og ikke udvikler sig i retning af parcelhusområder.

Mål

Byrådet vil:

- Udvikle Slagelse Kommune til at udnytte sin specielle beliggenhed på Vestsjælland til fortsat at styrke den stærke byregion, de eksisterende købstæders og et hundrede landsbyer til en fremtidig udvikling, hvor der specielt vil blive lagt vægt på de enkelte byers og landsbyers stærke sider.
- Fremme befolkningstilvæksten, som således skal udvikles over hele kommunen, så der indenfor planperioden vil være ca. 80.000 indbyggere i Slagelse Kommune.
- Slagelse byområde skal udvikles specielt med henblik på uddannelse, administration og centerdannelse.
- Korsør byområdet skal udvikles specielt med henblik på bosætning samt maritim udvikling.
- Skælskør byområde skal udvikles specielt med henblik på udvikling indenfor kultur, turisme og wellness.
- Landsbyerne skal udvikles med henblik på bosætning – stor eller lille – afhængig af de enkelte landsbyers struktur og placering.



Retningslinjer

Bymønstret

1.1.1 – Hovedstrukturen i Slagelse Kommune er disponeret efter styrkepositionen i de enkelte geografiske områder:

Slagelse, Korsør, Skælskør, de 100 landsbyer, øerne og det åbne land.

1.1.2 – Slagelse bys styrkepositioner kan kort opstilles som følgende:

- detailhandel med omfattende centerdannelser
- videregående uddannelser indenfor bl.a. erhvervsrettede uddannelsesområder
- central administration indenfor privat og offentlig service, herunder sygehus- og forsvarsanlæg

1.1.3 – Korsør bys styrkepositioner kan opstilles som følgende:

- attraktiv bolig / pendlerby
- maritimt knudepunkt indenfor både private og offentlige områder
- kursus- og hotelvirksomhed

1.1.4 – Skælskør bys styrkepositioner kan opstilles som følgende:

- turistattraktion med bevaringsværdig middelalderby og gammelt havnemiljø
- kunst og kulturcentre
- wellness centre og lign.

1.1.5 – De 100 landsbyer, det åbne land og øerne skal analyseres for deres respektive attraktioner med henblik på styrkelse indenfor de forskelligheder, disse geografier repræsenterer.

Det overordnede vejnet

1.1.6 Vejene i kommunen er inddelt i 4 klasser.

Klasse A: Omfatter veje som har afgørende betydning for fjerntrafikken, eksempelvis statsveje og højest prioriterede kommunevej som større indfalds- og omfartsveje.

Klasse B: Omfatter trafikveje som har betydning for afvikling af den gennemkørende og/eller kollektive trafik, eller afgørende betydning for afvikling af den lokale nærtrafik eksempelvis veje mellem enkelte bysamfund eller kvarterer i større byer og de højest prioriterede fordelingsveje i industri- og boligområder.

Klasse C: Omfatter trafikveje som har betydning for afvikling af den lokale nærtrafik, eksempelvis øvrige fordelingsveje i industri- og boligområder.

Klasse D: Omfatter lokalveje som har mindre betydning for afvikling af trafikken, eksempelvis boligveje.

Områdetyper

1.1.7 Kommunens areal opdeles i 6 områdetyper:

1. BYOMRÅDE, se afsnit 1.1
2. SÆRLIGT ERHVERVSOMRÅDE, se afsnit 1.1
3. SOMMERHUSOMRÅDE, se afsnit 1.1
4. JORDBRUGSOMRÅDE, se afsnit 9.1
5. LANDSKABSOMRÅDE, se afsnit 9.2
6. BESKYTTELSESOMRÅDE, se afsnit 9.3

Arealbindinger

1.1.8 Ud over de i 1.3.1 nævnte områdetyper er der følgende arealbindinger, som går på tværs af områdetyperne:

- Anlægsområder, reservationer o.lign. se afsnit 1.1
- Kystnærhedszonen, se afsnit 9.5
- Områder til opstilling af vindmøller, se afsnit 5.1
- Særlig værdifulde landbrugsområder, se afsnit 7.9
- Lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder, se afsnit 7.5
- Skovrejsningsområder, se afsnit 12.2
- Større uforstyrrede landskaber, se afsnit 9.4
- Internationale naturbeskyttelsesområder, se afsnit 12.4
- Spredningskorridorer, se afsnit 12.3
- Kulturmiljøer, se afsnit 10.1
- Kirkeomgivelser, se afsnit 10.2
- Besøgsområder, se afsnit 8.1
- Geologiske bevaringsværdier, se afsnit 12.5

Byområder

1.1.9 Byområder er vist på ovenstående kort

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

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

1.1.12 Egentlig byudvikling skal planlægges under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighederne for kollektiv trafikbetjening.

1.1.13 Eksisterende byzonearealer skal søges anvendt før nye arealer inddrages til byzone. Der kun udlægges nye arealer til byformål på baggrund af en dokumentation af behovet i planperioden. Dokumentationen skal indeholde en opgørelse over rummeligheden i allerede kommuneplanlagte områder til byformål, herunder områder med mulighed for byomdannelse, samt en opgørelse over det forventede arealforbrug i planperioden, herunder arealforbruget pr. bolig i de fremtidige boligområder.

1.1.14 Ved byudvikling skal det dokumenteres, at der er sket en afvejning i forhold til natur- og miljømæssige-, kulturhistoriske-, landskabelige- og rekreative værdier samt grundvands- og jordbrugsinteresser. Muligheden for at forøge de førnævnte værdier skal ligeledes inddrages i planlægningen.

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

1.1.16 Varige bygrænser mod det åbne land og mod større indfaldsveje skal normalt markeres med beplantning.

1.1.17 Ved planlægning af byudvikling skal der tages hensyn til de overordnede vejes funktion som sikre færdselsårer.

1.1.18 Nye arealudlæg til BYOMRÅDE kan som hovedregel ikke ske i en beskyttelseszone langs statsveje og amtsveje. Beskyttelseszonen omfatter 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 og amtsveje. Inden for BYOMRÅDE nedsættes beskyttelseszonen til 30 m fra vejmidte.

1.1.19 –

1.1.20 Nye boliger kan som hovedregel kun opføres i byområder, lokalplanlagte landsbyer og i afgrænsede landsbyer.

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

1.1.22 Der kan kun etableres jordbrugspareller i BYOMRÅDE, hvis byen har mindre end 1.500 indbyggere og i øvrigt opfylder andre lovgivningsmæssige krav til beliggenhed af jordbrugspareller.

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

Lokaleforhold

1.1.24 I de nævnte kommuner gælder følgende retningslinjer for den kommunale planlægning

Særligt erhvervsområde

1.1.25 SÆRLIGT ERHVERVSOMRÅDE er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og skal forbeholdes disse virksomheder.

1.1.26 Der er i Slagelse Kommune udpeget to SÆRLIGE ERHVERVSOMRÅDER, som vurderes at være egnede til lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Områdernes miljøtekniske egnethed fremgår af fig. 1.3 og af beskrivelserne af de enkelte områder. 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.

1.1.27 Det skal sikres, at der ikke ved udlæg af arealer til forureningsfølsom anvendelse opstår miljømæssige konflikter med de SÆRLIGE ERHVERVSOMRÅDER.

Lokale forhold:

1.1.28 Vest for Vemmelev er der udlagt et område på ca. 88 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.

1.1.29 Ved Stignæs 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 containerhavn. 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. Området er velegnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder. Vandbehovet kan bl.a. dækkes af sekundavand eller afsaltet havvand.

Sommerhusområder

- 1.1.30 SOMMERHUSOMRÅDE er forbeholdt ferieboliger og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse.
- 1.1.31 Der udlægges ikke nye arealer til individuel sommerhusbebyggelse.
- 1.1.32 Nye fritidsboliger kan etableres inden for SOMMERHUSOMRÅDE.
- 1.1.33 Der kan ikke etableres nye erhvervsvirksomheder i SOMMERHUSOMRÅDE. Etablering af servicefunktioner bør kun tillades, såfremt servicebetjeningen ikke med rimelighed kan ske fra et nærliggende bysamfund.
- 1.1.34 Der skal i kommuneplanen redegøres for de eksisterende forhold i de enkelte SOMMERHUSOMRÅDER og fastlægges rammer med henblik på at fastholde eller forbedre dem som attraktive ferie- og fritidsområder.
- 1.1.35 Der kan ses på ændring af anvendelsen af planlagte områder fra individuel sommerhusbebyggelse til mere koncentrerede ferieformer.
- 1.1.36 Der skal i kommuneplanen redegøres for muligheden for at overføre udstykkede arealer med beskyttede naturtyper fra SOMMERHUSOMRÅDE til landzone.
- 1.1.37 Der skal i kommuneplanen tages stilling til, hvorledes forholdene for endagsturismen i SOMMERHUSOMRÅDERNE kan forbedres.

Anlægsområder

- 1.1.38 Afgrænsede og uafgrænsede anlægsområder er vist under kortemnerne "Planlagte tekniske anlæg (RP)" og "Planlagte ferie- og fritidsområder (RP)". Anlægsområder er tillige vist på fig. 1.4, hvoraf det fremgår hvilken anlægstype, der er tale om.
- 1.1.39 Anlægsområder er arealreservationer til fremtidige tekniske eller rekreative anlæg i det åbne land.
- 1.1.40 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.
- 1.1.41 Anlæg skal altid indpasses under hensyn til omgivelsernes karakter, og der kan stilles særlige krav til det enkelte anlægs placering og udformning.

Redegørelse

I Slagelse Kommunes hovedstruktur hedder det:

"Vi vil styrke de stærke sider i kommunen"

Takket være en gunstig fysisk struktur og en aktiv indsats, gennem et tæt samarbejde mellem det offentlige og det private erhvervsliv, har Slagelse Kommune fortløbende arbejdet på at udvikle Slagelse Kommunes stærke sider. Det gælder både i forhold til de 3 købstæder – Slagelse, Korsør og Skælskør og i landområdet med de et hundrede landsbyer samt i de attraktive rekreative områder, herunder sommerhusområderne. Det er Byrådets klare mål at fortsætte og øge indsatsen omkring de fortrin, kommune allerede har i disse områder.

Slagelse

I Slagelseområdet er der en restrummelighed på ca. 800 boligenheder til åben/ lav og tæt/ lav og etageboligbebyggelse og en restrummelighed på ca. 128 ha. til erhvervsformål.

Kommuneplanen foreslår et større areal på Slagelse Nørremark udlagt til byzone i sammenhæng med det allerede udlagte areal nord for Valmuevej.

Herudover foreslår kommuneplanen et større erhvervsareal mellem de allerede udlagte arealer mellem "Slipset" og Marsk Stig udlagt på Idagårds areal.

Endelig foreslår kommuneplanen, som følge af sygehusudvidelsen på idrætsarealerne, et nyt større idrætsområde udlagt i Skovsøområdet i nær kontakt til golfbaneområdet. Arealet forbliver i landzone.

Der er allerede større ubebyggede byzonearealer i både Korsør og Skælskør området, hvorfor kommuneplanen ikke indeholder forslag til yderligere byzoneudlæg i disse byer.

Korsør

Restrummeligheden for Korsør er ca. 1100 boligenheder, overvejende til etageboligbebyggelse og ca. 18 ha. for erhvervsudvikling. Disse udlæg skønnes tilstrækkelige.

Skælskør

Restrummeligheden i Skælskør er ca. 530 boligenheder, overvejende til åben / lav og tæt/ lav og med en restrummelighed for erhvervsformål på ca. 94 ha. Disse restrummeligheder skønnes for Skælskør at være tilstrækkelige i planperioden.

Tilsvarende for de større landsbyer, hvor der alene er foreslået mindre byzoneudlæg i landsbyerne Slots Bjergby, Kr. Stillinge og Bisserup.

Restrummeligheden i de 10 større landsbyer er udregnet til følgende:

Vemmelev med ca. 490 boligenheder, fortrinsvis til åben/ lav og tæt/ lav. Herudover er der 55 ha. til erhvervsformål.

Dalmose med 48 boligenheder, fortrinsvis til åben/ lav og tæt/ lav. Herudover er der 24 ha. til erhvervsformål.

Kr. Stillinge har ingen restrummelighed til boliger og ca. 5,5 ha. til erhvervsformål. Der er i Kr. Stillinge regnet med mindre boligudlæg i kontakt til de eksisterende områder.

Boeslunde med 48 boligenheder, fortrinsvis åben/ lav og tæt/ lav og ca. 790 m² til erhvervsformål.

Slots Bjergby med 150 boligenheder alene til åben/ lav og tæt/ lav. Der er regnet med et nyt udlæg boliger i kontakt med de eksisterende områder.

Flakkebjerg med 100 boligenheder alene til åben/ lav og tæt/ lav boligbebyggelse.

Svenstrup/ Frølunde (Hesselbjerg) med ca. 100 boligenheder alene til åben/ lav og tæt/ lav.

Bisserup med 100 boligenheder alene til åben/ lav og tæt/ lav. Der er regnet med et mindre boligudlæg vest for det eksisterende udlagte område.

Havrebjerg – der er ikke regnet med nyt byudlæg.

Sørbymagle med 250 boligenheder alene til åben og tæt/lav boligbebyggelse.

Landsbyerne i øvrigt

Der er i alt 100 landsbyer. Heraf er 77 afgrænset. Af de 77 er der i de 50 af landsbyerne umiddelbart mulighed for mindre udbygning, udflytning og lignende.

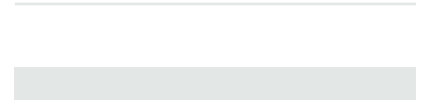
Herudover vil der også være mulighed i de resterende afgrænsede landsbyer, på baggrund af en konkret ansøgning, at gennemføre en mindre boligbebyggelse på baggrund af en zoneansøgning.

Befolkningsprognose

I planperioden gennemgås kommunens samtlige rammeområder til revurdering i forhold til bebyggelsesregulerende bestemmelser, udstrækning og opdeling.

I planperioden gennemføres en opdateret prognose for befolkningudviklingen og byggeaktiviteten til bolig- og erhvervsformål.

Eksisterende arealudlæg revurderes med henblik på en revision og koordinering af den samlede byvækst, så det svarer til den 12 årige planperiode.



2.1 Boliger

Beliggenhed af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, erhvervsformål, beliggenhed af offentlige institutioner til serviceformål, byomdannelsesområder m.v.

Kommunen har, indtil kommunalreformen, som hovedregel haft ansvaret for planlægningen indenfor byzonen, mens amterne har haft begrænset kompetence til at planlægge for arealanvendelsen i byzonen. De har f.eks. planlagt for større offentlige institutioner, større trafik anlæg og større teknisk anlæg. Kommunen har nu den fulde planlægningskompetance i byzonen.

Bypolitik er for alvor kommet i fokus i mange kommuner. Et effektivt og spændende bymiljø har stor betydning for det erhvervsmæssige potentiale og muligheder for at tiltrække den kvalificerede arbejdskraft.

Planlægning af arealanvendelsen i byerne skaber og bevarer kvaliteten i vores byområder. En hensigtsmæssig placering af forskellige funktioner er med til at sikre funktionelle byer. I dag sætter bypolitikken fokus på forbedring af ældre byområder og byernes fysiske og arkitektoniske rum. Væksten i videnserhvervene og serviceerhvervene giver gode muligheder for byomdannelser og blandede funktioner i samme bykvarterer.

Mål

Byrådet vil:

- Sikre at bosætning og erhvervsplaceringerne understøtter hinanden.
- Skabe attraktive nye boligområder, både for tæt/lav, åben lav og etageboligbebyggelse.
- Fastholde og udvikle eksisterende byområder gennem byfornyelse og boligforbedring.
- Animerer til forskellige former for ejerstruktur, henholdsvis ejer, lejer, andel m.v.



Retningslinjer

2.1.1 Rækkefølgeplanen tidsfølge skal respekteres.

2.1.2 I Sørbymagle i byområdet mellem Kirkerupvej og skoven Flæskenborg Vænge skal bakkedraget Hvilebjerg og et godt 120 meter bredt bælte langs skoven, udlægges til offentlige formål – park o.lign. Mod øst skal byen afgrænses af et tæt skovbryn. Byområdearealet på ca. 10 ha. syd for Slots Bjergby gamle landsby må kun anvendes til offentlige formål– sportsplads og park.

2.1.3 Byudvikling kan kun finde sted i byområder. Areal til byudvikling skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzoner og tages i brug indefra.

2.1.4 Byudvikling skal planlægges under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder muligheder for kollektiv trafikbetjening.

2.1.5 Eksisterende byzoneareal skal søges anvendt, før nye arealer inddrages til byzone.

2.1.6 Byudvikling samt placering af trafik– og forsyningsanlæg og lign. bør ikke ske på arealer af høj naturmæssig, landskabelige eller rekreativ værdi, d.v.s. i beskyttelsesområder, landskabsområder og besøgsområder.

2.1.7 Arealudlæg skal foretages på baggrund af analyse af natur, landskab, arkæologi, kulturhistorie, miljø, biologi, rekreative værdier, grundvands– samt jordbrugsinteresser.

2.1.8 Nye boliger kan som hovedregel opføres i byområder, lokalplanlagte landsbyer og afgrænsede landsbyer.

2.1.9 Udnyttelse af overfladevand skal indgå som et rekreativt element i byudviklingsområderne, til gavn for natur, klima og mennesker.

2.1.10 Der skal ved nye boligområder sikres tilstrækkelige skole– og daginstitutionskapacitet.

2.1.11 Behov for at motionsoaser samt kultur– og fritidsanlæg skal tilpasses befolkningsudviklingen.

2.1.12 Der skal sikres kapacitet til det voksende behov for ældreomsorg.

Redegørelse

Befolkningsudvikling – se redegørelse

Rækkefølgebestemmelse

Lokalplan	Ramme-nr.	Zone-status	Antal	Boligområder Slagelse	Bemærkninger	2009– 2012	2013– 2020
–	1.2B14+	Byzone/ landzone	500	Valmuevej			
	15			Syd/Nord		x	x
–	1.3B18	Byzone	100	Frederiksminde			x
		SUB-TOTAL	600				
				Korsør			
+	2.3B1+	Byzone	400	Halsskov Havn		x	x

	2.3B2+							
	2.3B3							
+	2.3BE2	Byzone	200	Strand- vejen/ Pierne		x	x	
+	2.3B21	Byzone	100	Lilleøbakken		x	x	
-	2.1C2	Byzone	150	Teilmanns Allé			x	
(+)	2.4BE1	Land- zone	250	Banegårds- byen			x	
-	2.3B8	Byzone	40	Troldhøj/ Motorvejs-parken		x		
		SUB-TOTAL	1.140					
				Skælskør				
-	3.2B1	Land- zone	80	Krukkenborg		x	x	
-	3.3B1	Land- zone	50	Galbuegård			x	
-	3.3B5		25	Trestens- gården			x	
(+)	3.4B5		150	Gudborg- vænget m.fl.		x	x	
-			25	Møllebakken Syd				
		SUB-TOTAL	330					
				Store landsbyer				
-	17.B12+	Land- zone	350	Vemmelev			x	
-	17.B13							
-	17.B16+	Land- zone	150	Forlev		x	x	
-	17.B18							
-	5.B2+	Land- zone	25	Boeslunde		x	x	
-	5.B4							
-	4.B7+				Nord for området er der udlagt perspektiv- område med udbygnings- mulighed på ca. 85 boliger.			
	4.B8+	Land- zone	35	Bisserup				x
-	6.B1	Land- zone	50	Dalmose			x	
-	9.B1+				Slots Bjergby Præste- marken			
	9.B7+	Land- zone	150				x	x
	9.B11+							
	9.B12							
-	10.B6+				Sørbymagle			
	10.B7+	Land- zone	250				x	x
	10.B8+							
	10.B9+							
	10.B10+							
	10.B11							
-	12.B2+	Land- zone	100	Flakkebjerg		x	x	
	12.B3+							
	12.B4							
-	16.B3+			Svenstrup/ Frølunde				
-	16.B5+	Land- zone	100			x	x	

	16.BE1+						
	16.BE2						
-	7.B1+	Land- zone	15	Havrebjerg		x	x
	7.B3						
		SUB-TOTAL	1.225				
		TOTAL	3.295				

Slots Bjergby

Området skal i planlægningen sammentænkes med de allerede udlagte, ikke bebyggede områder.

Der skal tages hensyn til terrænforhold, når området detailplanlægges. Området skal ved udnyttelse gives et grønt udtryk gennem brede grønne kiler der følger et valgt princip.

Området landskabelige udtryk i forhold til bl.a. terræn og områdets kulturmiljø og kirkeindkik bevares i forbindelse med bebyggelse, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn og indkik til kirken gennem kulturmiljø respekteres.

I forbindelse med detailplanlægninger for området skal der tages særskilt hensyn til:

- Kirkebyggelinjer i forhold til Slots Bjergby kirke
- Kirkeomgivelser i forhold til Slots Bjergby kirke
- Kulturmiljø – Slots Bjergby, historisk landsby
- Beskyttede diger
- Eksisterende § 3 områder – mose og vandhuller
- Eksisterende småbiotoper

De beskyttede diger, de eksisterende § 3 områder samt eksisterende småbiotoper skal bevares og indgå i områdets grønne struktur. Slots Bjergby kirke og kirkeomgivelserområde skal indtænkes i forhold til at bevare det vigtige indkik til kirken. Kirkemiljøet skal respekteres, således at der etableres en klar adskillelse mellem dette og de nye boligområder, f.eks. gennem en grøn struktur.

Området kan anvendes til åben/ lav og tæt/ lav boligbebyggelse i blandede udstyknings. Bebyggelse må ikke være højere end maks. 8 m over det enkelte grundareals højeste terræn.

Udnyttelse af området kræver en tilretning af infrastrukturen til og fra området.

Bisserup

Bisserup har et særligt udviklingspotentiale som landsby for en livstilsbetonet bosætning. Denne er beskrevet i kommuneplanens hovedstruktur.

Udviklingen af Bisserup inden for bosætning vil således være baseret på særlige udviklingsprojekter udlagt efter en samlet helhedsplanlægning.

Landsbyens udviklingsmuligheder ligger i nordlig retning, idet landsbyen er afgrænset af skovområder i østlig retning og kystområderne mod syd.

Området for udbygning af landsbyen er beliggende bag ved eksisterende landsbystruktur i forhold til kystområderne mod syd.

Det udvidede rammeområde skaber en korridorforbindelse mellem det eksisterende rammeområde og Skafterupvej, således at der kan etableres særskilt vejforbindelse hertil.

I tilknytning til de udlagte rammeområder er der udlagt et perspektivområde, som kan udlægges til rammeråde i planperioden såfremt der er behov for en videre udbygning af landsbyen.

Der skal tages hensyn til terrænforholdene, når området detailplanlægges. Området skal ved udnyttelse gives et grønt udtryk, gennem brede grønne kiler, der følger et valgt princip.

Områdets landskabelige udtryk i forhold til bl.a. terræn bevares i forbindelse med bebyggelsen, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn og stopper, hvor terrænet "bliver lavt".

I forbindelse med detailplanlægning af området skal der tages særskilt hensyn til:

Diger
Kulturmiljø
Skovbyggelinje
Eksisterende småbiotoper

De eksisterende diger og småbiotoper skal bevares og indgå i områdets grønne struktur. Kulturmiljøet skal respekteres, således at der etableres en klar adskillelse mellem dette og de nye boligområder, f.eks. gennem en grøn struktur.

Området kan anvendes til åben/ lav og tæt/ lav boligbebyggelse i blandet udstykninger.

Udnyttelsen af området kræver en tilretning af infrastrukturen til og fra området.

Beliggenheden inden for kystnærhedszonen samt beliggenheden ud mod det åbne vil stille særlige krav til udformning af nye boligområder.

Udnyttelse af rammeområder og perspektivområder til byvækst skal ske gennem en helhedsplan og med en rækkefølgeplanlægning, hvor områdets særlige landskabelige og arkitektoniske kvaliteter ikke forringes.

2.2 Erhverv og offentlige formål

Kommunen har, indtil kommunalreformen, som hovedregel haft ansvaret for planlægningen indenfor byzonen, mens amterne har haft begrænset kompetence til at planlægge for arealanvendelsen i byzonen. De har f.eks. planlagt for større offentlige institutioner, større trafik anlæg og større teknisk anlæg. Kommunen har nu den fulde planlægningskompetance i byzonen.

Bypolitik er for alvor kommet i fokus i mange kommuner. Et effektivt og spændende bymiljø har stor betydning for det erhvervsmæssige potentiale og muligheder for at tiltrække den kvalificerede arbejdskraft.

Planlægning af arealanvendelsen i byerne skaber og bevarer kvaliteten i vores byområder. En hensigtsmæssig placering af forskellige funktioner er med til at sikre funktionelle byer. I dag sætter bypolitikken fokus på forbedring af ældre byområder og byernes fysiske og arkitektoniske rum. Væksten i videnserhvervene og serviceerhvervene giver gode muligheder for byomdannelser og blandede funktioner i samme bykvarterer.

Mål

Byrådet vil

- Udvikle nye attraktive erhvervsområder, sektoreret med henholdsvis mere eller mindre miljøbelastende erhvervsvirksomheder, service- og kontorvirksomheder m.v.
- Sikre eksisterende erhvervsvirksomheders udviklingsmuligheder gennem hurtig sagsbehandling samt fleksibel planlægning.
- Formulerer en robust og fremadrettet erhvervs politik.



2.2.1 Rækkefølgeplanens tidsfølge skal følges.

2.2.2 Der søges, gennem planlægningen, skabt mulighed for etablering af nyt stort administrationscenter for offentlig og privat service hen over banearealet vest for

Slagelse station.

2.2.3 Der søges skabt mulighed for blandet bolig- og erhvervsudvikling samt centeretablering på arealerne ved Teilmanns Alle i Korsør.

2.2.4 Der søges skabt mulighed for etablering af ny kulhavn, kuldepot og erhvervshavn ved Stignæs.

2.2.5 Virksomheder med mange arbejdspladser skal som udgangspunkt placeres i en af de 3 købstæder – Slagelse, Korsør eller Skælskør.

2.2.6 Nye fremstillingsvirksomheder kan som hovedregel kun etableres i byområderne henholdsvis Slagelse, Korsør og Skælskør.

Redegørelse

Befolkningsudvikling – se redegørelse

Rækkefølgebestemmelse

Lokalplan	Zonestatus	Antal	Erhvervs-områder	2010–	2013	2014–	2021
			Slagelse				
–	Byzone		Bakkevej	x	x		
–	Byzone		Kassebjerggård	x	x		
+	Byzone		Marsk Stig	x	x		
			Korsør				
	Byzone/ landzone	25 ha	Erhvervsareal m.v.	x	x		
(+)	Byzone/ landzone	75 ha	Vemmelev	x	x	x	x**
			Skælskør				
+	Byzone		Annebjerggård–1.etape	x	x		
–	Landzone		Annebjerggård–2.etape			x	x**

*Nyt byzoneareal

** Erhvervsbyggeri fortsætter ud over perioden

Offentlige/rekreative formål

Slagelse sygehus

Der skal ved planlægning af området tages specielt hensyn til sammenhængen mellem Slagelse by, Anlægget og de tilbageværende boldbaner på den ene side og Slagelse Lystskov og de store skovområder på den anden side, f.eks. gennem stiføringer, gangbro over motorvejen, beplantninger m.v.

Der skal tages hensyn til terrænforholdene, når området detailplanlægges. Området skal ved udnyttelse gives et grønt udtryk gennem brede grønne kiler, der følger et valgt princip. Den grønne kile fra bymidten til Slagelse Lystskov skal indtænkes og

enten bevares eller nytænkes.

Områdets landskabelige udtryk i forhold til bl.a. terræn bevares i forbindelse med bebyggelse, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn.

Området kan anvendes til offentligt serviceformål som sygehus, sundhedsaktiviteter, retspsykiatri og sikring og lign.

I forbindelse med detailplanlægningen af området skal der tages hensyn til:

Eksisterende grønt rekreativt område
Vejbyggelinjer
Eksisterende grøn struktur

Det eksisterende rekreative område skal bevares og indgå i områdets grønne struktur. Der etableres en klar adskillelse mellem dette område og de omkringliggende boligområder, f.eks. gennem en grøn struktur.

Udnyttelse af området kræver en tilretning af indfrastrukturen til og fra området. Der skal tages hensyn til støjbelastningen fra de militære aktiviteter, motorvej og omfartsvej.

Slagelse Sportscenter.

Området udlægges til offentlige rekreative formål.

Området skal planlægges i sammenhæng med golfbaneområdet i en helhedsplan, gående fra vest mod øst efterhånden som behovet opstår.

Der skal tages hensyn til terrænforhold, når området detailplanlægges. Området skal ved udnyttelse gives et grønt udtryk gennem brede grønne kiler, der følger et valgt princip.

Områdets landskabelige udtryk i forhold til bl.a. terræn og områdets økologiske forbindelse bevares i forbindelse med bebyggelse, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn og den økologiske forbindelse respekteres.

I forbindelse med detailplanlægning af området skal der tages særskilt hensyn til:

Kirkebyggelinje i forhold til Ottestrup kirke
Kirkeomgivelser i forhold til Ottestrup kirke
Økologiske forbindelser
§ 3 områder i form af vandhul m.v.
Eksisterende småbiotoper

Den eksisterende økologiske forbindelse, de eksisterende § 3 områder og de eksisterende småbiotoper skal bevares og indgå i områdets grønne struktur. Kirken og kirkeomgivelserområdet skal indtænkes i forhold til at bevare det vigtigste indkik til kirken.

Området kan anvendes til rekreativt formål, som f.eks. sportspladser, større sportsanlæg, publikumsfaciliteter m.v. Bebyggelsen indenfor kirkebyggelinjen må ikke være højere end maks. 8 m over det enkelte grundareals højeste terræn.

Udnyttelse af området kræver en tilretning af infrastrukturen til og fra området. Der skal tages hensyn til støjbelastningen fra motorvej samt vejbyggelinjer.

Idagårdsområdet i Slagelse (perspektivområde)

Området skal planlægges i sammenhæng med naboarealerne, både mod øst – Transportcentret og mod vest Marsk Stig området, som begge er lokalplanlagte.

Der skal tages hensyn til terrænforholdene, når området detailplanlægges. I forbindelse med detailplanlægningen zoneres området, således at der tages muligt hensyn til miljøfølsom anvendelser.

Området skal ved udnyttelse gives et grønt udtryk gennem brede grønne kiler, der følger et valgt princip.

Områdets landskabelige udtryk, i forhold til bl.a. terræn, bevares i forbindelse med bebyggelse, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn.

I forbindelse med detailplanlægning af området skal der tages særskilt hensyn til:

Kirkebyggelinjer i forhold til Antvorskov Kirke

Kirkeomgivelser i forhold til Antvorskov Kirke

Diger

Skovbyggelinje

§ 3 områder i form af vandhul

Eksisterende småbiotoper

Diger, det eksisterende § 3 område og eksisterende småbiotoper kan bevares og indgå i områdets grønne struktur. Kirken og kirkeomgivelserne skal indtænkes i forhold til at bevare det vigtigste indkik til kirken.

Udnyttelse af området kræver en tilretning af infrastrukturen til og fra området. Der skal tages hensyn til arealudlæg til omfartsvej mellem Skælskørvej og Næstvedvej.

Baneby II – Slagelse station (perspektivområde)

På området umiddelbart vest for Slagelse station, ved den gamle godsbanegård, indeholder kommuneplanen et forslag til et nyt 20 etagers administrationscenter for privat og offentlig erhverv.

Bebyggelsesplanen er tænkt som et bygningskompleks med 2 højhuse på henholdsvis nordsiden og sydsiden af hovedbanen samt nogle tværgående bygningskomplekser, som spænder hen over jernbanen.

Bygningskomplekset skal have direkte kontakt til perronerne på stationen, således at pendlere/ brugere af bygningen, via elevatorer, direkte kan få adgang til bygningens forskellige funktioner.

Bygningskomplekset er tænkt anvendt med centerfunktioner i bebyggelsens stueetage, med offentlige og private erhverv på bygningens mellemetager og med boliger på bygningens øverste etager, afhængig af de aktuelle behov.

Arealet er ejet af DSB og Slagelse Kommune vil, i et samspil med DSB via lokalplanlægning, søge at udvikle arealerne.

Kulhavn – Stignæs. (igangværende planlægning)

Skælskør Byråd har i lang periode søgt at udvikle området omkring Stignæs med henblik på etablering af en transit containerhavn – Baltic Gate.

Disse planer er midlertidig langt på hylden i forbindelse med et nyt havneprojekt – udvidelse af Dongs kulhavn med henblik på etablering af en egentlig transit kulhavn samt etablering af et stort kullager – 1000 x 300 x 25 m.

Hensigten er at indsejle kullene med dybdegående oceangående skibe for efterfølgende at udskibe kullene til lavbundede pramme, som kan sejle kullene til en række af Dongs andre kraftværker i Danmark og Nordtyskland.

I forbindelse med dette projekt undersøges muligheden for etablering af en ny erhvervshavn til erstatning af de små købstadshavne på Vestsjælland.

Center Teilmanns Allé – Korsør. (kommuneplanlagt)

På de gamle havnearealer ved havnen, umiddelbart i tilknytning til Korsør bymidte, planlægges opført en centerbebyggelse med bebyggelse i op til 13 etager.

Bebyggelsen skal indeholde et butikscenter i stueetagen, omfattende bl.a. en stor dagligvarebutik.

På bebyggelsens øvrige etager er det tanken at indrette både kontorvirksomhed samt boliger, afhængig af det aktuelle behov.

3.1 Detailhandel

Detailhandelsplanlægningen har til formål at fastholde og videreudvikle en velfungerende arbejdsdeling mellem byerne, bymidterne og lokalcentrene.

Attraktive og varierede butikstyper i bymidterne er vigtige for opnåelse af vitale og levedygtige bymidter. Detailhandelen i Slagelse by konkurrerer mod hovedstadsområdet samt de øvrige byer på det vestlige og sydlige Sjælland. I Korsør og Skælskør er de mindre butikker under pres, og det er her vigtigt, at der fortsat kan eksistere butikker til områdets forsyning af udvalgsvarer og dagligvarer.

Det er afgørende at indkøbsområderne i bymidterne er attraktive, og at de understøttes af andre publikumsrettede aktiviteter samt bosætning i bymidterne.

Mål

Byrådet vil:

- Styrke kommunens detailhandelstruktur i hovedbyerne og i lokalcentrene.
- Styrke bymidterne i hovedbyerne og lokalcentrene med handelsfunktioner gennem en målrettet detailhandelstruktur.



■ Detailhandel

Retningslinjer

3.1.1 Slagelse skal styrkes som handelscentrum i Vestsjælland indenfor dagligvarer, udvalgsvarer og pladskrævende varegrupper.

3.1.2 Detailhandelen i Korsør og Skælskør skal styrkes med handelsfunktioner, der dækker byernes daglige forsyning indenfor både dagligvarer og udvalgsvarer.

3.1.3 Lokalcentrene skal sikres adgang til dagligvarebutikker.

3.1.4 Detailhandelen i Slagelse by skal søges udbygget af butikcenter, indkøbsarkader, indkøbsgallerier m.m. indenfor, eller i direkte tilknytning til, bymidten.

Nye regler på detailhandelsområdet
Med ændringen af lov om planlægning pr. 1. juli 2007 er der kommet nye regler for detailhandlen. Hovedintentionen med lovændringen er at sikre,
– at butikkerne i videst muligt omfang placeres i byernes midte, og at udvikling i bydels- og lokalcentre ikke sker på bekostning af bymidterne.

Lovændringerne betyder blandt andet:

– at udviklingen skal ske i bymidten, som afgrænses efter en statistisk metode:

– at kun byer over 20.000 indbyggere må udpege bydelscentre

– at kommunerne frit kan planlægge for store butikker uden for bymidten til de pladskrævende varegrupper, der ikke hører hjemme i bymidten dvs.: biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Møbelbutikker har en anden karakter, end de øvrige pladskrævende. De passer bedre ind i bymidterne og kan bidrage til livet i bymidten.

– at butikker, der alene sælger køkkenelementer, omfattes ikke længere af definitionen "pladskrævende varegrupper" og kan derfor ikke placeres uden for bymidterne

– at de maksimale butiksstørrelser for udvalgsvarer- og dagligvarebutikker opjusteres til hhv. 2.000 m² og 3.500 m² i bymidter og bydelscentre.

– at eksisterende aflastningscentre ikke kan udvides, og at der ikke kan udpeges nye.

[ICP Detailhandelanalyse udarbejdet for Slagelse](#)

3.1.5 Eksisterende bycenterafgrænsning i Slagelse skal fastholdes, med udbygning af [Kommune Planloven](#) centerfunktioner i tilknytning til banegårdsfunktionerne.

3.1.6 Eksisterende bycenterafgrænsning i Skælskør skal fastholdes.

3.1.7 Eksisterende bycenterafgrænsning i Korsør skal fastholdes, med hovedvægten på detailhandeludvikling i bydelen Korsør frem for Halsskov.

3.1.8 Fordelingen af detailhandel distribueres efter følgende regningslinier:

Slagelse									
Detailhandelsområde nr.	Navn:	Bystatus:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvarebutikker m2	Maksimal størrelse for udvalgsvarebutikker m2	Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. Pladskrævende m2	Adgang til Parke-ring	Fodgænger adgang fra ekst. Bymidte	Adgang med offentlig transport
17.1	Slagelse Bymidte	Kommunecenter	58,2	3.500	1000 og 3x1.500	15.500	Ja	Ja	Ja
17.2	Byskovcentret	Bydelscenter*	0,7	750	200	500	Ja	Nej	Ja
17.3	Sdr. Ringgade/Bilka	Aflastningscenter*	6,6	750	1.500	0	Delvis	Ja	Ja
17.4	Strandvejscentret	Bydelscenter*	1,9	750	200	1.000	Nej	Nej	Ja
17.5	Valbyvejscentret	Bydelscenter*	2,6	750	200	500	Ja	Nej	Ja
17.6	Kinavej/Japanvej	Aflastningscenter**	9	1.500	2.000	24.000	Ja	Nej	Ja
17.7	Sorøvej/Holbækvej	Bydelscenter*	0,4	750	200	500	Ja	Nej	Ja
17.8	Vester Ringgade	Bydelscenter*	1	750	200	500	Ja	Nej	Ja
I alt			80,4			42.500			

* Eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005–2016

** Eksisterende serviceområde / aflastningscenter, Slagelse Kommuneplan, 2001–2012

Korsør, Halsskov, Frølund og Vemmelev									
Detailhandelsområde nr.	Navn:	Bystatus:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvarebutikker m2	Maksimal størrelse for udvalgsvarebutikker m2	Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. Pladskrævende	Adgang til Parke-ring	Fodgænger adgang fra ekst. Bymidte	Adgang med offentlig transport

						m2			
13.1	Korsør City	Kom-mune-center	10,9	3.500	1.000 og 2x1.500	9.500	Ja	Ja	Ja
13.2	Kjærsvvej	Bydels-center*	2,1	750	200	500	Ja	Ja	Ja
13.3	Linde Allé	Bydels-center*	1,2	750	200	500	-	Ja	Ja
13.4	Nor Alléen	Bydels-center*	1,5	750	200	500	Nej	Ja	Ja
13.5	Halskov	Lokal-center	9,9	3.500	1.500	3.000	Ja	(Ja)	Ja
13.6	Frølund	Lokal-center	0,4	1.000	200	1.000	-	(Ja)	Ja
13.7	Vemmelev	Lokal-center	4,3	1.000	200	1.000	Ja	Nej	Ja
13.8	Motalavej/ Ørnumvej	Aflastnings-center**	2,3	750	200	500	Ja	Nej	Ja
I alt			32,6			16.500			

* Eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplan for Vestsjællands Amt, 2005-2016

** Eksisterende serviceområde / aflastningscenter, Slagelse Kommuneplan, 2001-2012

Skælskør og Boeslunde									
Detail handelsområde nr.	Navn:	By-status:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvarebutikker m2	Maksimal størrelse for udvalgte varebutikker m2	Ramme for nybyggeri og ombygning, ekskl. Pladskrævende m2	Adgang til Parkering	Fodgænger adgang fra ekst. By-midte	Adgang med offentlig transport
16.1	Algade	By-midte*	8,9	3.500	1.000 og 2x1.500	3.500	Ja	Ja	Ja
16.2	Kongeåsen	Bydels-center*	1,6	2.000	0	500	Ja	?	Ja
16.3	Skolevej	Bydels-center*	6,4	750	0	1.000	Del-vis	Ja	Ja
16.5	Boeslunde	Lokal-center*	1,2	1.000	200	500	Ja	Nej	Ja
I alt			18,1			6.500	-	-	-

* Eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005-2016

Dalmose og Sørbymagle									
Detail handelsområde nr.	Navn:	Bystatus:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvarebutikker m2	Maksimal størrelse for udvalgte varebutikker m2	Ramme for nybyggeri og ombygning, ekskl. Pladskrævende m2	Adgang til Parkering	Fodgænger adgang fra ekst. By-midte	Adgang med offentlig transport
6.1	Dalmose	Lokal-center	7,1	3.500	1.500	3.000	Ja	Ja	Ja
6.2	Sørbymagle	Lokal-center*	4,4	1.000	200	1.500	Ja	Nej	Ja
I alt			11,5			6.500	-	-	-

*eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005-2016

Bymidter

Bymidterne udgør handelscenteret for dagligvarer og udvalgsvarer. For bymidterne gælder planlovens maksimale butiksstørrelser således at der kan planlægges for dagligvarebutikker op til 3.500 m² og udvalgsvarebutikker op til 2000 m².

Butikker for pladskrævende varer kan placeres i bymidterne, men forudsætter god vejadgang og at de ofte store bygningsvolumener kan integreres i bymiljøet.

Aflastningsområder

Som aflastning for bymidterne kan der etableres aflastningsområder. I henhold til planloven kan der ikke etableres nye aflastningsområder, mens eksisterende aflastningsområder kan bibeholdes. For aflastningscentrene glæder planlovens maksimale butiksstørrelser således at der kan planlægges for dagligvarebutikker op til 3.500 m² og udvalgsvarebutikker op til 2000 m².

Bydelscentre

For at koncentrere detailhandelen og især udvalgsvarerne i bymidten sættes der begrænsninger på butiksstørrelserne i bydelscentrene. Derved kan de største butikker kun placeres i bymidten, samtidig med at der fortsat er mulighed for butikker til lokalområdernes forsyning.

I et bydelscenter kan der lokaliseres butikker med den aktuelle bydel som opland.

Bydelscenteret kan indeholde et bredt udbud af indkøbsmuligheder og skal have god trafik tilgængelighed for gående, cyklister samt kollektiv trafik og privatbiler.

Bydelscentrene kan kun placeres i byer med mere end 20.000 indbyggere.

I hver af bydelscentrene fastsættes det samlede bruttoetageareal til butikformål til maksimalt 5.000 m². Butikker til dagligvarer må ikke overstige 3.500 m² og udvalgsvarebutikker må ikke overstige 2000 m² bruttoetageareal.

Der er dog for hver bymidte, bydelscenter, lokalcenter og aflastningscenter udlagt specifikke afgrænsninger for butiksstørrelser (se tabeller 1.1 – 1.4). Eksisterende bydelscentre, 2005, med undtagelse af Halsskov, bibeholder deres status som bydelscenter.

Butikker i bysamfundene

Udenfor bymidten og bydelscentrene kan der etableres mindre enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets forsyning. Disse butikker må maksimalt være 1.000 m² bruttoetageareal.

Butikker med salg af egne produkter

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 oversige 20 % af virksomhedens samlede etageareal og må maksimalt være på 250 m²

Butikker i landbrugsbygninger

Der må i henhold til planlovens § 37, uden landzonetilladelse etableres mindre butikker i bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom. Dette kan ske efter en konkret vurdering. Virksomheden skal etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og bygningerne må ikke være opført inden for de seneste 5 år.

Butikker med pladskrævende varegrupper

Pladskrævende varegrupper er i henhold til planloven butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler og ikke butikker, der både forhandler særlig pladskrævende varegrupper og andre varer. Bestemmelsen giver mulighed for at placere sådanne butikker uden for bymidten. Der er dog en undtagelse, idet der i butikker, som forhandler tømmer og byggematerialer kan etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer fx værktøj, maling og diverse elartikler.

Loven indeholder en særlig bestemmelse om butikker, der alene forhandler møbler. Efter denne bestemmelse skal det først vurderes, om butikken kan placeres i bymidten, før den kan placeres uden for bymidten i et område til særligt pladskrævende varegrupper. Denne vurdering skal fremgå af planen. Møbelforretninger, der også forhandler boligtilbehør som fx tekstiler, planter og el-artikler, er som udgangspunkt ikke defineret som særligt pladskrævende og skal derfor følge samme regler som de øvrige udvalgswarebutikker.

		Maksimal størrelse for pladskrævende varegrupper m2	Ramme for nybyggeri m2
Slagelse	Kinavej/Japanvej	30.000	15.000
Slagelse	Hunsballe	4.000	4.000
Korsør	Kodak	5.000	5.000
Korsør	Motalavej/Ørnumvej	6.000	3.000
Skælskør	Industrivej/Træbjergvej	8.000	5.000

Redegørelse

Slagelse by udfordres af hovedstadsområdet og omliggende større byer som Næstved og Ringsted på sin position som handelscentrum på Vestsjælland. Et af Slagelses potentialer er byens beliggenhed ved motorvej E20 som gateway til og fra Sjælland.

Det er særligt vigtigt at Slagelse bymidte styrkes som handelscentrum, således at byen og kommunen får et stærkt handelscenter i forhold til det øvrige Sjælland og hovedstadsområdet. Placering af butikcentre, indkøbsarkader, indkøbsgallerier m.m. i bycentret styrker bymidten som helhed – også de mere specialiserede butikstyper i den omgivende midtby.

I kommuneplanen for den tidligere Slagelse Kommune er der i rammerne skabt mulighed for en udvidelse af Vestsjællandscentret. Centret kan derfor, indenfor eksisterende arealudlæg, udvides i forskellige retninger. Udvidelsen vil sikre centrets position som handelscentrum i Region Sjælland. Samtidig lægger udvidelsen sig op ad de i Landsplanredegørelsen beskrevne ambitioner om at styrke de eksisterende bymidter.

I øvrigt fastholdes bymidteafgrænsningerne i både Skælskør, Korsør og Slagelse. Dette sker med henblik på at styrke de eksisterende bymidter i de tre købstæder, samt på baggrund af en vurdering af den eksisterende restrummelighed som værende tilstrækkelig.

Korsør består af to bydele, Halsskov og Korsør By. Detailhandelen indenfor navnlig udvalgsvarer er vigende eller under pres begge steder, særligt i Halsskov. I Korsør vil der blive arbejdet for at koncentrere butikker for udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper i henhold til bymidten og Motalavej-området og gøre en målrettet indsats for, at de mest attraktive butikker samles i Korsør bymidte frem for Halsskov. Som konsekvens heraf skal Halsskov udvikle sig indenfor andre anvendelser der med fordel kan erstatte den vigende detailhandel i bydelen.

Detailhandelen for navnlig udvalgsvarer er under pres i Skælskør, og det er i denne forbindelse vigtigt at afsøge andre anvendelsesmuligheder der kan understøtte byen som turistdestination og som base for bosætning. Anvendelser der kan vekselvirke med denne udvikling kunne være etablering af gallerier, arbejdende værksteder, wellness-faciliteter osv.

Det vurderes generelt i kommunen, at den nuværende restrummelighed til erhvervsformål er tilstrækkelig. Som konsekvens heraf udlægges ikke nye arealer til detailhandel.

4.1 De regionale forbindelser

Jernbaner, færger, veje og stier udgør kommunens trafikale hovedstruktur. Som stamme, grene og kviste på et træ har den trafikale struktur forskellige dele med forskellige funktioner. Grundstammerne i kommunens trafikale hovedstruktur, udgøres primært af forbindelser til og fra den øvrige del af Sjælland og Fyn og Jylland.








- Hovedjernbanen mellem København og Jylland.
- Regionaljernbanen Slagelse – Høng – Tølløse.
- E 20 Vestmotorvejen
- Rute 22 Landevejen Kalundborg – Slagelse – Næstved

Mål

Byrådet vil:

- Via samarbejdet om den regionale udviklingsplan, i dialog med vore naboer m. fl., arbejde for at sikre gode transportforbindelser til omverdenen.
- Arbejde for, at trafikforbindelserne til omverdenen sikres og forbedres gennem statslige investeringer i infrastruktur og togdrift, i overensstemmelse med den statslige udmelding om sammenhængen mellem den fysiske planlægning og udbygning af infrastrukturen.
- Udbygge vejnetstrukturen, så den understøtter ønsket om lokalisering og udvikling af erhvervsliv og bosætning i de enkelte områder.
- Forbedre vilkårene for pendlere med såvel tog som bil.
- Arbejde for, at der etableres en højklasset landevejsforbindelse mellem Slagelse og Næstved (dvs. en vej med niveaufri skæringer og få tilslutninger). Et led i rute 22, Vestmotorvejen – Næstved – Sydmotorvejen.
- Arbejde for, at der etableres østvendte ramper til og fra Vestmotorvejen ved Vemmelev.
- Arbejde for, at omfartsvejen vest og syd om Slagelse færdiggøres indenfor planperioden.



-  Omfartsvej syd/vest om Slagelse
-  Motorvej
-  Nye vejtiltag
-  Trafikvej, gennemfart
-  Trafikvej, fordeling
-  Lokalvej, adgangsvej
-  Lokalvej, boligvej

Retningslinjer

4.1.1 Der må ikke udlægges arealer til andre formål inden for de områder der er udlagt til vejanlæg, medmindre det kan dokumenteres, at dette ikke giver anledning til problemer.

4.1.2 Der udlægges et 200 m bredt bælte til etablering af en omfartsvej vest og syd om Slagelse.

Redegørelse

Det er byrådets opfattelse, at infrastrukturforbedringer er en væsentlig udfordring.

Slagelse Kommunes planlægning baseres på positive forventninger til, at forbindelserne på det regionale trafiknet udbygges og vedligeholdes de kommende år.

Øget velstand, befolkning og øget transport af personer og gods har også øget problemerne på det overordnede trafiknet.

For at sikre muligheder for større omlægninger i vejnettet, reserveres der anlægsområder til følgende vejanlæg

–Omfartsvej vest om Slagelse

–Omfartsvej syd om Slagelse

–Etablering af østvendte ramper til Vestmotorvejen i Vemmelev.

4.2 Den kollektive transport i øvrigt

1. januar 2007 blev Trafikselskabet Movia trafikselskab for hele Sjælland. Det erstattede de tidligere trafikselskaber HT, STS og VT. Movia forestår bl.a. udbud, koordinering og planlægning af busdriften. Kommunen fastsætter et ønsket serviceniveau og bestiller buskørslen hos Movia.

Mål

Byrådet vil:

- Sikre en velfungerende kollektiv trafikbetjening i kommunen.
- Arbejde for at nå målene i trafikhandlingsplanen for den kollektive bustrafik; "Busplan for Slagelse Kommune".

Retningslinjer

4.2.1 Der skal sikres sammenhæng med den statslige og regionale kollektive trafik i planlægningen af den kommunale bus- og færgedrift.

4.2.2 Der skal sikres god tilgængelighed til den kollektive transport for ældre og handicappede – særligt ved større trafikknudepunkter.

4.2.3 Byernes faktiske størrelse, beliggenhed og funktioner skal lægges til grund for planlægningen af den kollektive trafik.

4.2.4 Det skal sikres, at der er en hensigtsmæssig sammenhæng mellem trafikbetjeningen og byområdernes udformning.

4.2.5 Det skal sikres, at trafiksaneringer udføres under hensyntagen til bussers kørselsgeometri.

4.2.6 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

Kommunen har ansvaret for at fastlægge serviceniveauet for den lokale kollektive trafik. Det betyder bl.a., at et evt. underskud på de lokale busruter skal dækkes af kommunen. Regionen har ansvaret for de regionale busruter og lokalbanen. Tværkommunale ruter, der ikke er regionale ruter, skal koordineres og finansieres af de berørte kommuner imellem. En tværkommunal rute er eksempelvis linje 234, der går igennem både Slagelse Kommune, Sorø Kommune, Ringsted Kommune og Roskilde Kommune.

Trafikhandlingsplanen for den kollektive bustrafik, "Busplan for Slagelse Kommune", skal danne grundlag for arbejdet med den kollektive trafik.

Færgeselskabet Vestsjælland A/S forventes nedlagt og driften overtaget af kommunen i 2009. Kommunens overtagelse af driften vil som udgangspunkt ikke medføre ændringer i serviceniveauet.

Målsætninger i "Busplan for Slagelse Kommune" 2008:

På kort sigt:

- En vurdering af, om en samordning og forenkling af køreplanerne for ruterne 38, 312 og 313 kan give en mere regelmæssig betjening af sommerhusområderne langs Storebæltskysten fra Stillinge Strand mod Frølund Fed og Korsør.
- En vurdering af, om bussernes fremkommelighed i Slagelse bymidte på den inderste del af Kalundborgvej kan forbedres gennem trafiktekniske tiltag.

På langt sigt:

- Et serviceeftersyn af bybusbetjeningen i Korsør og Slagelse.
- En harmonisering og forbedring af stoppestedsforhold.
- Et bedre overblik over særkørselsområdet og grænsefladen til bustransporten.

4.3 Kommunale veje og stier m.v.

Det er byrådets vurdering, at det er nødvendigt med et samlet overblik over behovet for infrastrukturinvesteringer. Efter byrådets opfattelse er vejnettets mangler med hensyn til fremkommelighed begrænsede, mens de største behov er knyttet til forbedring af trafiksikkerhed og tryghed for de lette trafikanter.

Fremme af sikker gang- og cykeltrafik er i sig selv et sundhedsmål og til gavn for en energimæssigt mere bæredygtig udvikling. Hertil kommer, at nedsættelse af biltrafikkens hastighed i byområder og begrænsning af trafikens miljømæssige genevirkninger medvirker til forskønnelse og forbedring af bymiljøerne.

Mål

Byrådet vil:

- Løbende forbedre fremkommeligheden, sikkerheden og trygheden på det kommunale vej- og stinet.
- Udbygge vejnetstrukturen, så den understøtter ønsket om lokalisering og udvikling af erhvervsliv og bosætning i de enkelte områder.
- Tilstræbe at trafikens negative miljøpåvirkninger for mennesker og natur forebygges og minimeres.
- Arbejde for, at en større del af trafikken flyttes fra biler til kollektiv transport, cykler og gang.



- Omfartsvej nord om Skæskør Nor
- Omfartsvej nord om Skæskør Nor
- Motorvej
- Nye vejtiltag
- Trafikvej, gennemfart
- Trafikvej, fordeling
- Lokalvej, adgangsvvej
- Lokalvej, boligvej

Retningslinjer

[Lov om offentlige veje](#)
[Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje](#)

4.3.1 Der reserveres et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej nord om Slagelse.

4.3.2 Der reserveres et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor.

4.3.3 Nyanlæg og regulering af veje i Landskabsområde skal respektere bevarelse af områdets karakter, dets rekreative anvendelse og beskyttelsesbehov.

4.3.4 Der kan normalt ikke anlægges nye veje i Beskyttelsesområde. Vejnettet i området bør af hensyn til beskyttelsesinteresserne og/eller de rekreative interesser alene vedligeholdes og kan reguleres, når væsentlige trafiksikkerhedsmæssige hensyn taler for det.

4.3.5 Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så de nødvendige faunapassager sikres ved krydsning af økologiske forbindelser.

4.3.6 Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så de nødvendige krydsninger af rekreative stier mv. sikres.

4.3.7 Der bør almindeligvis ikke etableres nye tilslutninger for offentlige og private veje til de statslige veje og kommunens trafikveje. Nye adgange til enkeltejendomme må som hovedregel ikke etableres til disse veje, hvis antallet af overkørsler til vejen derved forøges.

4.3.8 Ved nyanlæg, herunder ombygning og regulering af eksisterende veje, skal antallet af adgange søges reduceret mest muligt.

4.3.9 Der fortsættes med forbedringerne af trafiksikkerheden i kommunen, ved at følge op på prioriteringerne efter Trafiksikkerhedsplanen.

4.3.10 Ved fremtidig byudvikling skal det sikres, at der etableres trafiksikre og trygge forbindelse for de lette trafikanter såvel i som uden for de nye områder.

4.3.11 Kommunen skal sikre, at trafikanterne via skiltning ledes ad relevante trafikale forbindelser.

4.3.12 Kommunen skal sikre, at trafikanterne undervejs kan foretage ophold, uden derved at være til gene for de øvrige trafikanter.

4.3.13 Fremtidige bolig- og erhvervsområder skal udformes så der så vidt muligt undgås gennemkørende trafik og høj hastighed på boligveje, vigtige skoleveje, bymidter mv.

4.3.14 Fremtidige lokalplaner og byudviklingsplaner med indflydelse på vejnettet skal gennemgås med henblik på en optimal trafiksikkerhed i området.

4.3.15 På alle store vejprojekter, såvel nyanlæg som ombygning skal gennemføres en trafiksikkerhedsrevision for at sikre at anlæggene lever op til den nyeste viden indenfor trafiksikkerhed.

Redegørelse

For at forbedre tilgængeligheden for trafikanter med funktionsnedsættelse i det offentlige rum ønsker Byrådet at følge op på de beslutninger, der er taget i Tilgængelighedsplanen.

For at sikre fremkommeligheden på vejene, skal antallet af vejtilslutninger til de større veje minimeres, ligesom de enkelte ejendommers vejadgange skal begrænses mest muligt. Det skal sikres at skiltningen ved vejene er optimal således

at trafikken ledes den bedst mulige vej.

For at forbedre trafiksikkerheden på vejnettet fortsættes det arbejde med trafiksikkerhed, der allerede er igangsat i Kommunen. Arbejdet med trafiksikkerhed skal følge prioriteringerne i Trafiksikkerhedsplanen. Hvor det er hensigtsmæssigt, etableres der vige- eller rastepladser, hvor trafikanterne kan holde pause og opholde sig uden at være til gene for den øvrige trafik.

Ved nyanlæg af veje og ved etablering af nye erhvervs- og boligområder skal det sikres, at der tages hensyn til trafiksikkerheden specielt for de lette trafikanter.

For at forbedre trygheden for de lette trafikanter, ønskes det at der anlægges cykelstier langs de trafikveje, hvor der ikke allerede findes cykelstier.

Det skal i planperioden overvejes, om der skal etableres en omfartsvej vest om Skælskør. Det skal ligeledes overvejes om trafikken skal omlægges omkring de større landsbyer.

Det omgivende miljø skal sikres bedst muligt i forbindelse med drift og vedligeholdelse af vejene, samtidig med at den investerede anlægskapital ikke forringes.

Ved nye vejanlæg og større reguleringer af vejene skal de landskabelige, miljømæssige og rekreative interesser tilgodeses igennem en VVM redegørelse.

Vejene med væsentlig betydning for den lokale trafik udgøres af de gamle amtsveje

–Rute 150 Slagelse – Korsør

–Rute 157 Lynge Eskildstrup – Skælskør

–Rute 203 Saltofte – Slagelse

–Rute 225 Slagelse – Snertinge

–Rute 259 Slagelse – Skælskør

–Rute 265 Spjellerup – Skælskør

–Rute 277 Ormeslev – Bildsø

4.4 Havne

Slagelse Kommune skal i kommunplanen 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.

Mål

Byrådet vil:

- støtte udviklingen af de eksisterende havne for at sikre erhvervslivet gode og miljøvenlige transportmuligheder, og
- medvirke til, at der primært bygges på de eksisterende havnefaciliteter, men at der også åbnes mulighed for at følge nye tendenser i søtransporten.



Retningslinjer

4.4.1 Nye havnefaciliteter skal etableres i forbindelse med bestående havne.

4.4.2 Skælskør Havn skal overgå til lystbådehavn.

4.4.3 For Skælskør Havn skal det sikres, at der 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.

4.4.4 Det skal i kommuneplanen sikres, at de visuelle gener fra havneanlæggene med tilhørende vejanlæg minimeres ved hjælp af bestemmelser om terrænuformning, beplantning, belysning og skiltning.

4.4.5 I kommuneplanen skal de rekreative interesser, der påvirkes af havneanlæggene med tilhørende vejanlæg, sikres i størst mulig udstrækning.

4.4.6 Der udlægges et anlægsområde til etablering af en erhvervshavn ved Stignæs eller alternativt en dybvandshavn.

Privatretligt organiserede havne

4.4.7 Der udlægges et anlægsområde til etablering af en containerhavn ved Stignæs, jf. kortemnet "Planlagte tekniske anlæg (RP)".

4.4.8 I kommuneplanen skal det sikres, at der kun opføres eller etableres byggeri, anlæg, kraner mv., som ud fra en samlet visuel og arkitektonisk betragtning kan indpasses i forhold til omgivelserne.

4.4.9 Det skal i kommuneplanen sikres, at de visuelle gener fra havneanlægget med tilhørende vejanlæg minimeres ved hjælp af bestemmelser om terrænuformning, beplantning, belysning og skiltning.

4.4.10 I kommuneplanen skal de rekreative interesser, der påvirkes af havneanlægget med tilhørende vejanlæg, sikres i størst mulig udstrækning.

4.4.11 Der fastlægges særlige grænseværdier for støjbelastningen fra aktiviteterne på havnen:

Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB (A) må ikke overstige:

50 dB (A) ved nærmest liggende bolig,

60 dB (A) i de omliggende BESKYTTELSESOMRÅDE, og

65 dB (A) i de omliggende internationale naturbeskyttelsesområder på vand.

4.4.12 De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen for containerhavnen skal ligge indenfor de rammer, der er beskrevet i Tillæg 7 til Regionplan 1997–2008 og den tilhørende VVM–redegørelse. Ved tilladelser efter lovgivningen skal det sikres, at der sker en opfølgning heraf.

4.4.13 Hvis det opgives at etablere en containerhavn, kan der etableres en dybtvandshavn med 18–20 meters dybde til betjening af nye virksomheder i det SÆRLIGE ERHVERVSOMRÅDE på Stignæs.

Redegørelse

I Slagelse Kommune er det primært Stignæs og sekundært Korsør og Skælskør havne der stadig udnyttes erhvervmæssigt. Korsør Havn har i de senere år haft en nogenlunde uændret havneaktivitet som søges fastholdt uændret. Der er ikke planer om at udvide den de erhvervmæssige muligheder i Korsør. Havneaktivitet udover den nuværende kapacitet henvises derfor til Stignæs.

Skælskør Havn har ikke haft nævneværdig erhvervmæssig aktivitet i de senere år. Havneaktiviteten har overvejende været af rekreativ karakter. Skælskør Havn planlægges derfor afviklet som erhvervshavn. Der kan derfor kun planlægges for rekreative havneaktiviteter i den kommende planperiode.

De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen for containerhavnen skal ligge indenfor de rammer, der er beskrevet i Tillæg 7 Regionplan 1997–2008 og den tilhørende VVM–redegørelse.

Dybdvandshavn med 18–20 meters dybde er planlagt til betjening af nye virksomheder i det særlige erhvervsområde på Stignæs. I Kommuneplanen er udlagt rammeområde 63.E2 og udarbejdet [lokalplan nr. 106](#) til dette formål.

Mht. støjbelastning for aktiviteterne på havnen henvises til afsnittet om [Støjfølsomme Anlæg](#)

Nødhavne

Stignæs og Korsør havne er udlagt som nødhavne. Korsør tænkes specielt som nødhavn i forbindelse med Storebæltsbroen. Nødhavnen skal kunne betjene midlertidig færgetransport til Fyn i tilfælde af en længere lukning af broen. Desuden skal adgang til nødhavnsområdet sikres mht. udrykningskøretøjer i tilfælde af større ulykker på eller ved broen eller skibstrafikken i øvrigt. Nødhavnen skal desuden kunne bruges i lighed med nødhavnen på Stignæs. Det er specielt Korsør Yderhavn der tænkes på som nødhavn.

Stignæs er også udpeget til nødhavn. Her tænkes især på beredskab i forhold til skibsfarten, fx til havn for nødstedte skibe eller udgangspunkt for indsats i forbindelse med forureningsbekæmpelse i havområdet.

4.5 Lystbådehavne

Lystbådehavnene i Slagelse Kommune er afgørende støttepunkter for turisme og rekreative oplevelsesmuligheder. Dette afsnit beskriver rammerne og ønskerne for lystbådehavnene.

Mål

Byrådet vil:

- Arbejde for et Maritimt Knudepunkt omkring lystbådehavnene Bisserup, Agersø, Omø, Skælskør og Korsør
- arbejde for at lystbådehavnene udvikles til attraktive mål for lystsejlere og turister iøvrigt.



Retningslinjer

4.5.1 Der kan kun ske nyanlæg og udvidelse af eksisterende lystbådehavne i Bisserup og Agersø.

4.5.2 Nyanlæg og udvidelser i kystvande skal ske under hensyn til lystbådehavnenes placering i naturbeskyttede områder.

Redegørelse

Slagelse Kommune har fine havnefaciliteter til lystsejlerne med specielt de gamle købstæder Korsør og Skælskør som særlige bynære støttepunkter samt Bisserup, Omø og Agersø som de mere naturskønne lystbådehavne. Slagelse Kommune ønsker at udvikle disse havne til et maritimt Knudepunkt der kan understøtte livet i lystbådehavnene.

Specielt for Skælskør ønskes det, at styrke byens rekreative profil. Derfor vil der fremover alene kunne gives tilladelse til rekreative havneaktiviteter.

Lystbådehavnene ligger overvejende i kystområder med skærpet målsætning på grund af store natur og kulturværdier.

Lystbådehavn	Antal eksisterende pladser	Ramme i alt
Bisserup	45	80
Agersø	80	150
Omø	110	110
Skælskør	270	270
Korsør	450	450

4.6 Flyvepladser

Mål

Byrådet vil:

- Sikre arealudlæg til almene flyvepladser, der kan sikre egnens behov for erhvervsmæssig og transportrelateret privat flyvning.



Retningslinje

4.6.1 Der kan ikke etableres flyvepladser i beskyttelsesområde og større uforstyrrede landskaber

Redegørelse

Almen flyvning er motorflyvning med fly mellem 170 kg og 7.500 kg. Der flyves almen flyvning fra følgende flyveplads: Ormeslev Flyveplads.

Begrebet almen flyvning dækker de af statens luftfartsvæsen definerede kategorier: erhvervsflyvning (taxiflyvning), rundflyvning, landingsøvelser samt privatflyvning (hvor også piloten/ejeren har et transportbehov enten erhvervsmæssigt eller privat).

Byrådet ønsker at sikre, at der er flyvepladser, der kan dække egnens behov for almen flyvning, og at der i flyvepladseres støjkonsekvensområde ikke inddrages arealer til støjfølsom arealanvendelse.

Herudover kan der findes en række landingsbaner, der alene benyttes af ejeren. Disse landingsbaner kræver landzonetilladelse men ikke miljøgodkendelse, det miljømæssige tilsyn ligger hos Slagelse Kommune.

Der henvises i øvrigt til:

[Afsnit om støjende fritidsanlæg](#)

5.1 Vindmøller

Et bredt flertal i Folketinget indgik i februar 2008 en samlet energipolitisk aftale for Danmark. En del af strategien er, at der skal opstilles større vindmøller på land. Kommunen skal udpege områder hvor der kan opstilles større nye vindmøller samt hvor det er hensigtsmæssigt at nedtage ældre mindre vindmøller.

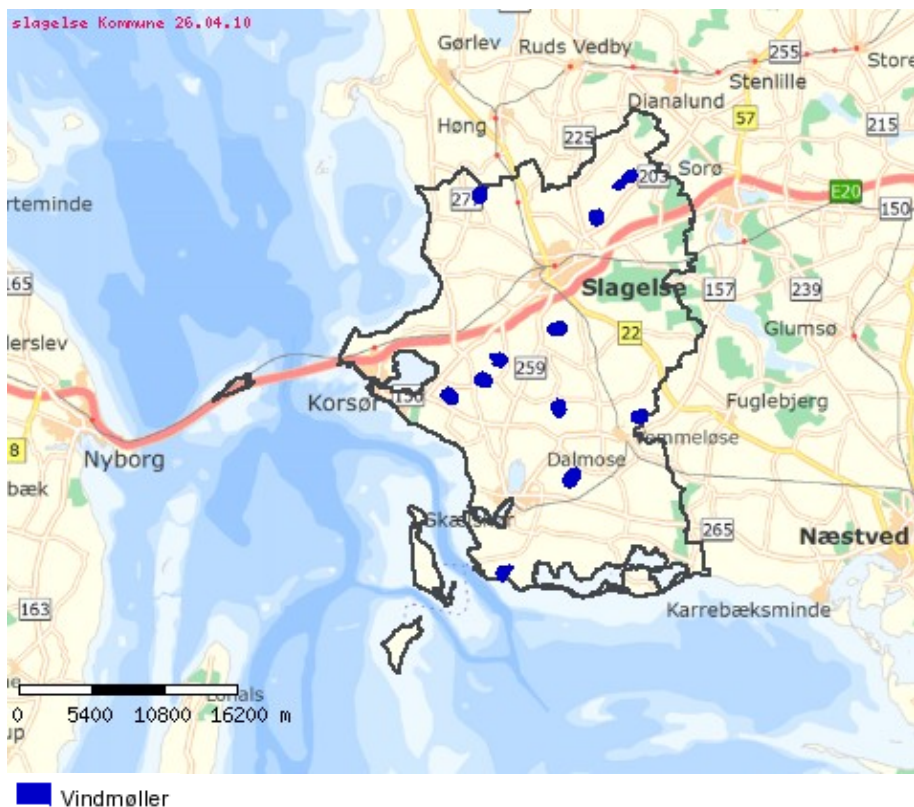
[Cirkulære nr. 100 af 10. juni 1999](#)

Mål

Byrådet vil:

- fremme en miljøvenlig energiforsyning bl.a. ved hjælp af vedvarende energi, herunder også, vindenergi,
- arbejde for, at mindst 10% af elforbruget i Kommunen kan dækkes med vindkraft fra møller på land,
- arbejde for, at øge elproduktionen gennem udskiftning af forældede møller, hvor der ikke herved tilsidesættes landskabelige eller kulturhistoriske hensyn,
- sikre en god landskabelig indpasning af nye vindmøller bl.a. ved opstilling i grupper, og sikre samspillet mellem eksisterende og nye møller, og
- Sikre, at større uforstyrrede landskaber og områder med store naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier friholdes for vindmøller.

Der vil i løbet planperioden blive udarbejdet en revideret vindmølleplan.



Retningslinjer

Generelt

5.1.1 Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller, skal der tages omfattende hensyn til nabobeboelse, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og jordbrugsmæssige interesser. Ved udskiftning af vindmøller skal der tages

samme hensyn til omgivelserne som ved nyanlæg.

Lokalisering af vindmøller med en totalhøjde over 25 m
Vindmølleområder

5.1.2 Der kan kun planlægges for, opstilles og udskiftes vindmøller med en totalhøjde over 25 m inden for de områder, der er udpeget til vindmølleområder, jf. kortemnet "Vindmølleområder".

Lokalisering af husstandsmøller
Jordbrugsområde og landskabsområde

5.1.3 Husstandsmøller er mindre, enkeltstående vindmøller, der betjener en enkelt ejendom. Møllerne skal opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Husstandsmøller kan kun opstilles i [jordbrugsområde](#) og [landskabsområde](#).

Kystnærhed og større uforstyrrede landskaber

5.1.4 I [kystnærhedszone A](#) samt i [kystnærhedszone B](#) og i de [større uforstyrrede landskaber](#) kan der ikke opstilles husstandsmøller.

Opstilling af vindmøller
Kommunal planlægning

5.1.5 Opstilling og udskiftning af vindmøller i de udpegede vindmølleområder, skal normalt ske på grundlag af kommunal planlægning.

Antal og højde

5.1.6 I de udpegede vindmølleområder kan der med undtagelse af de i pkt. 7 nævnte områder opstilles vindmøller i grupper med 3 møller. Totalhøjden er afhængig af afstanden til fremmed beboelse, jf. pkt. 10 og 11, og kan ikke overstige 80 m med undtagelse af de i pkt. 7 nævnte områder.

5.1.7 I området ved Stignæs kan der opstilles 1 vindmølle med en totalhøjde på max. 110 m, hvis bekendtgørelsen om internationale naturbeskyttelsesområder kan overholdes, og hvis møllen er af en sikkerhedsklasse, så der fortsat kan drives og etableres risikobetonede virksomheder i det særlige erhvervsområde. I området ved Eggeslevlille kan der maksimalt opstilles 3 vindmøller med en navhøjde på 40 m. I området ved Næsbykov kan der maksimalt opstilles 3 møller med en navhøjde på 40 m.

Husstandsmøllers højde

5.1.8 Husstandsmøller kan opstilles med en totalhøjde på max. 22 m. Kommunen kan i særlige tilfælde tillade en totalhøjde på op til 25 m, såfremt de konkrete forhold, herunder den omgivende bebyggelses dimensioner, taler for det.

Lydniveau

5.1.9 Vindmøller og husstandsmøller skal opstilles så kravene om maksimalt lydniveau overholdes, jf. [bekendtgørelsen om støj fra vindmøller](#).

Afstande

5.1.10 Vindmøller og husstandsmøller skal opstilles mindst 300 m fra fremmed beboelse, fra samlede bebyggelser samt fra skoler, institutioner mv., der ikke direkte betjenes af møllen. Ved fremmed beboelse forstås alle andre boliger end mølle ejerens egen. Dette kan fraviges, hvis Kommunen efter høring af naboer finder det ubetænkeligt. Afstand til fremmed beboelse skal dog være min. 10 x navhøjden.

5.1.11 For vindmøller med en totalhøjde over 45 m er afstandskravet udvidet til normalt mindst 10 gange navhøjden. Kommunen kan dispensere fra dette krav, hvis kommunen ud fra redegørelsen i lokalplanen eller fra ansøgers oplysninger vurderer:

- at placeringen vil være uproblematisk i forhold til landskabelige interesser, og
- at fremmed beboelse, samlede bebyggelser eller skoler, institutioner mv., der ikke direkte betjenes af møllen, hverken støjmæssigt, skyggemæssigt eller visuelt herved vil blive påvirket væsentligt af de pågældende møller.

Dog skal mindsteafstanden på 300 m altid være overholdt, jf. pkt. 10.

Vindmøllers fremtræden Opstillingsmønstre

5.1.12 Vindmøller inden for det enkelte vindmølleområde skal være ensartede og opstilles, så de opfattes som en harmonisk helhed. Møllerne skal opstilles på en ret linje med samme indbyrdes afstand, som maksimalt må være 5 gange navhøjden, og således at deres nav flugter på en ret linje. Ved opstilling af vindmøller i et vindmølleområde, der er nærmere end 2,5 km fra andre mølleområder, skal opstillingen ske med parallelle opstillingsretninger og med møller i samme størrelse og antal som i naboområderne.

Udseende

5.1.13 Vindmøller og husstandsmøller skal have 3-bladet rotor. Navcellen (møllehatten) må ikke være dominerende i forhold til den øvrige konstruktion.

5.1.14 På vindmøller og husstandsmøller skal mølletårn og vinger holdes i ensfarvede grå nuancer og udføres i ikke-reflekterende overflader. Der må ikke være reklamer på møllerne. Set med vindretningen skal møllerne dreje med uret. Rotordiameter og navhøjde skal være ens. Dog kan der tillades en afvigelse på op til +/- 10 %. På husstandsmøller kan navhøjden være større end rotordiameteren. En afvigelse af sikkerhedsmæssige grunde skal dokumenteres.

5.1.15 Vindmøller skal opstilles på rørtårne. Husstandsmøller kan opstilles på gittertårne.

Begrænsninger i forhold til andre anlæg mv. Naturbeskyttelsesloven

5.1.16 Der må ikke opstilles vindmøller og husstandsmøller på arealer, der er omfattet af [naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 4](#) (moser, heder, enge, overdrev og diger mv.) samt indenfor beskyttelseslinjerne om fortidsminder, skove, strande, søer, åer og kirker, jf. [naturbeskyttelseslovens §§ 15–19](#) medmindre der meddeles dispensation.

Kulturhistoriske interesser

5.1.17 Husstandsmøller skal opstilles, så de ikke forstyrrer oplevelsen af kirker, fredede bygninger, fortidsminder og kulturhistoriske anlæg samt landskaber af betydning. se i øvrigt [retningslinjer vedr. kulturhistorie](#).

Internationale naturbeskyttelsesområder

5.1.18 Vindmøller og husstandsmøller i nærheden af internationale naturbeskyttelsesområder skal vurderes under hensyn til de interesser, der skal varetages her.

Radiokæder

5.1.19 I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser eller maritime radioanlæg, vil tilladelse til opstilling af vindmøller bero på en konkret vurdering af, om møllerne kan forstyrre forbindelsen.

Flyvepladser

5.1.20 Vindmøller må ikke opstilles, så de frembyder risiko for beflyvningen af flyvepladserne eller medfører gener for de radionavigationsanlæg, der betjener luftfarten.

Naturgasledninger

5.1.21 Ved naturgasledninger af stål skal afstanden mellem ledning og mølle være mindst 3 gange navhøjden.

Støj

5.1.22 Der henvises til [retningslinjer om støjfølsomme anlæg](#) – vindmøller.

Henvisninger

Der henvises i øvrigt til:

–Redegørelsen for Vindmøller.

–[Vindmøllecirkulæret](#). Cirkulære nr. 100 af 10. juni 1999 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller.

Redegørelse

Ad Vindmøller

Vindmøllecirkulære

Med ikrafttrædelsen af cirkulære nr. 100 af 10. juni 1999 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller kan der kun opstilles nye og udskiftes eksisterende vindmøller i områder, der er udpeget i en kommuneplan. Der skal som udgangspunkt ikke udpeges nye områder. Derimod skal de eksisterende områder og opstillede vindmøller revurderes. Udviklingen har vist, at nye vindmøller bliver større og større og dermed har vidtrækkende konsekvenser for både det omgivende landskab og de omkringboende. Udbygningen med vindmøller nødvendiggør derfor, at der i planlægningen for og ved meddelelse af landzonetilladelse til opstilling af møller tages omfattende hensyn ikke alene til muligheden for at udnytte vindressourcen, men også til landskab, natur, omkringboende, kulturhistoriske værdier og jordbrugsinteresser.

Vindmøller og husstandsmøller

Vindmøller er møller med en totalhøjde over 25 m. Husstandsmøller er enkeltstående møller med en totalhøjde på op til 25 m, der opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land.

Hidtidig planlægning

Retningslinjerne er overført uændret i forhold til Regionplan 2005–2016.

Sanering af vindmøller

Miljøministeriet har i foråret 2004 opfordret regionplanmyndighederne (de gamle amter) til at bidrage til en udbygning med nye større vindmøller som erstatning for

uheldigt placerede ældre og mindre møller. Denne opgave er overgået til Kommunerne, der har overtaget planlægningen for vindmøller. Kommunen er positiv for en generel sanering af mindre møller og dermed for at samle effekten i større og mere effektive møller. Ved Vestsjællands Amts Regionplanrevision 2001 er der udpeget vindmølleområder, som reelt er de eneste steder der kan opføres nye vindmøller. Slagelse Kommune har videreført disse vindmølleområder. Der er udpeget 12 vindmølleområder i Slagelse Kommune.

Skrotningsordningen fra 2004, blev forlænget med den [politiske aftale af 2008](#) og omfatter landbaserede vindmøller under 450 kW. Der er i dag to udpegede vindmølleområder (6 møller), hvor møllerne er under 450 kW. Det vurderes at de to (Bidsø og Slots Bjergby) muligvis kan rumme møller over 450 kW. Ved opstilling af vindmøller skal planens øvrige retningslinjer overholdes for så vidt angår støj og afstand til naboer, samt miljølovgivningens øvrige rammer.

I alt er der i Slagelse Kommune 124 vindmøller hvoraf 51 har en kapacitet under 450 KW, mange af disse vindmøller er placeret udenfor vindmølleområder. Heraf er 10 husstandsvindmøller, der har en totalhøjde under 25 m.

Ved nyopstilling af vindmøller vil disse typisk have en totalhøjde over 80 m og/eller opføres i grupper med mere end tre møller. I sådanne tilfælde skal der altid foretages en VVM-vurdering. Hermed skal der samtidig foretages yderligere vurdering og planlægning i form af et Kommuneplantillæg. 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.

VVM

Ifølge [VVM-bekendtgørelsen](#) er vindmøller med en totalhøjde over 80 m og grupper med mere end 3 møller altid VVM-pligtige. Opstilling af færre eller mindre møller kan i særlige tilfælde være VVM-pligtige.

Ad Lokalisering af vindmøller med en totalhøjde over 25 m

Udpegningen af vindmølleområder er sket på baggrund af en vurdering af de eksisterende vindmøllers energieffekt og deres landskabelige påvirkning. Det er ligeledes vurderet, om de enkelte områder kan opleves som et afgrænset anlæg klart adskilt fra andre opstillede vindmøller. De udpegede områder er overvejende områder, hvor der kan genopstilles møller, som svarer til de eksisterende eller som er større. Følgende vindmølleområder er udpeget med antal vindmøller:

- Bidsø, 3 vindmøller
- Næsbykov Øst, 3 vindmøller
- Næsbykov Vest, 3 vindmøller
- Gudum, 3 vindmøller
- Slots Bjergby, 3 vindmøller
- Hemmeshøj Nord, 3 vindmøller
- Stude Vest, 3 vindmøller
- Hulby, 3 vindmøller
- Fårdrup Syd, 3 vindmøller
- Dalmoose, 3 vindmøller
- Eggeslevlille E, 3 vindmøller
- Stignæs H, 1 vindmølle

Støj og visuel påvirkning

Den støjmæssige og visuelle påvirkning af nabobeboelsen er ikke vurderet for hvert enkelt område. Dette skal ske i forbindelse med den kommunale planlægning. Det er dog Kommunens opfattelse, at der med afstandskravene i retningslinje 10 og 11 er taget omfattende hensyn til de omkringboende.

Natur- og kulturhistoriske værdier

De udpegede vindmølleområders påvirkning af naturen og de kulturhistoriske værdier er vurderet til at være begrænset, da der ikke er udpeget områder i særlige naturområder og områder med kulturhistoriske værdier.

Landskab

Ved udpegningen af vindmølleområderne blev den landskabelige påvirkning af de daværende eksisterende møller med en totalhøjde over 25 m vurderet. Møller opstillet i kystnærhedszonen og i de større uforstyrrede landskaber belaster landskabet så meget, at de ikke kan genopstilles. I de udpegede områder, hvor der kan opstilles vindmøller med grupper af 3 ens møller på en ret linje, er det vurderet, at landskaberne er så robuste, at vindmøllerne indgår som naturlige dele af det vestsjællandske landskab.

Ad Lokalisering af husstandsmøller

Ved opstilling af husstandsmøller skal der tages omfattende hensyn til omkringboende, landskab, natur, kulturhistorie mv. Der kan ikke opstilles husstandsmøller i Beskyttelsesområde Link til Beskyttelsesområde. Bidraget fra husstandsmøller til den samfundsmæssige produktion af vindenergi er ikke så stort, at det her kan opveje genevirkningerne i forhold til natur og landskab.

Kystnærhed og større uforstyrrede landskaber

I kystnærhedszone A og B og de større uforstyrrede landskaber er de landskabelige interesser betydelige, hvorfor der som udgangspunkt ikke kan opstilles husstandsmøller.

Ad Opstilling af vindmøller

Kommunal planlægning

Opstilling og genopstilling af vindmøller forudsætter som regel kommune- og 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 samme vindmølleområde. 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 m skal også beskrives, ligesom forholdet til eksisterende vindmøller inden for 2,5 km skal være belyst. Dette gælder også for vindmøller i nabokommuner.

Udskiftning af vindmøller udenfor de udpegede områder

Vindmøllecirkulæret giver landzonemyndigheden mulighed for undtagelsesvist at tillade genopstilling af en vindmølle udenfor de udpegede områder, hvis der foreligger en særlig begrundelse, som f.eks. at møllen er gået i stykker p.g.a. lynnedslag eller lignende.

Antal og højde

Vindmøller skal ifølge vindmøllecirkulæret fortrinsvis opstilles i grupper. Ved grupper forstås normalt 3 ens møller opstillet i ét vindmølleområde.

Ved møllernes totalhøjde forstås højden målt til vingespids, når spidsen er højst over terræn. Den maksimale totalhøjde er afhængig af afstanden til omkringboende og skal fastsættes konkret i forbindelse med den kommunale planlægning.

Navhøjden er afstanden fra terræn til der, hvor vingerne sættes på.

Husstandsmøllers højde

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

Lydniveau, flimmer, skygge og afstande

Den fastsatte minimumsafstand på 300 m er anbefalet af Miljøministeriet. Afstanden er bestemt af støjforhold og af de visuelle gener fra møllerne, især "rotationsflimmer".

Afstandskravet på 10 gange navhøjde er fastholdt for at kunne tage omfattende hensyn til nabobeboelse. Muligheden for at dispensere fra afstandskravet er også fastholdt. Ved kommunens vurdering skal der udover over støj og visuel påvirkning tages hensyn til skyggemæssige påvirkninger.

De støjmæssige hensyn varetages af Byrådet i medfør af [Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1518 af 14. dec. 2006](#).

Ad 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 opstillingsmønstre.

Udseende

Der er i de seneste år opstillet husstandsmøller, som har en 2-bladet rotor. Disse møller virker forstyrrende i landskabet, hvorfor der fremover stilles krav om 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.

Det er ligeledes vigtigt, at den enkelte mølle kan opfattes som harmonisk, derfor er der fastsat retningslinjer for forholdet mellem rotordiameter og navhøjde.

Ad Begrænsninger i forhold til andre anlæg mv.

Kulturhistoriske interesser

Så vidt muligt skal kirker, fredede bygninger, fortidsminder og kulturhistoriske anlæg fastholdes som betydningsfulde landskabelementer. 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 fortælle værdi kræver hensyntagen ved placering af vindmøller.

Radiokæder

Vindmøller placeret i en radiokædes sigtelinje vil kunne påvirke de radiomæssige

forhold, således at signalet forringes væsentligt. I henhold til Telestyrelsens anbefaling vil vindmøller derfor som hovedregel ikke kunne placeres inden for 200 meter fra en radiokædes sigtelinje. Ved ansøgninger om opstilling af vindmøller inden for de 200 meter vil de af Kommunen registrerede radiokædeoperatører blive hørt. I tilfælde af tvivl i konkrete sager, skal Telestyrelsen høres med henblik på en vurdering af vindmølleprojektets indflydelse på radiokædestrækningen.

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 Statens Luftfartsvæsen, Flyvekontoret, vurderer og accepterer opstillingen. Vindmøller med en totalhøjde over 100 m skal anmeldes til Statens Luftfartsvæsen.

Belysningsafmærkning

Statens Luftfartsvæsen skal høres ved opstilling af vindmøller mellem 100 og 150 meter mht. om møllerne skal afmærkes med belysning.

Forsvarets arealer

Forsvarets Bygningstjeneste skal høres ved opstilling af vindmøller inden for en radius af 5 km fra forswarets 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 trafikikkerheden 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, vingespids og lignende, eller optræde uheldige optiske virkninger for trafikanterne, hvorfor vindmøller som minimum bør placeres 4 gange møllens totale højde fra den overordnede vej. Af landskabsæstetiske og trafikikkerhedsmæssige grunde bør vindmøller ikke placeres i vejens sigtelinje, da det kan fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen.

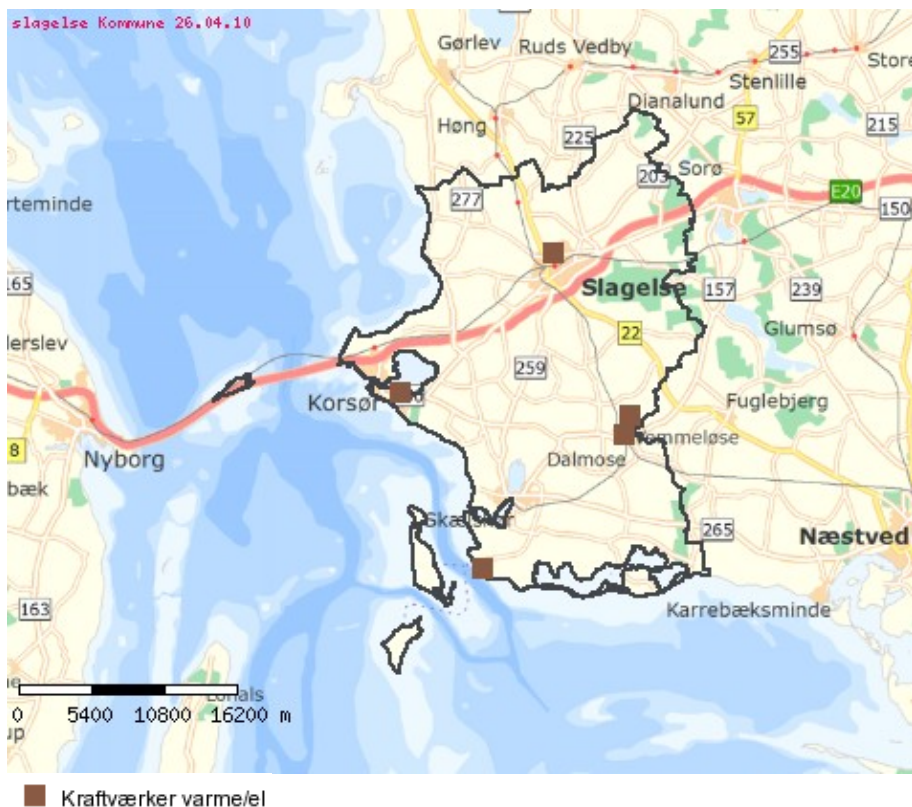
5.2 Kraftværker varme/el

Den kollektive energiforsyning i Slagelse Kommune er baseret på naturgas og fjernvarme. SK forsyning A/S varmforsyner dele af Slagelse, Korsør samt Dalmose og Flakkebjerg, derudover er Dong Energy A/S varmeleverandør til dele af Slagelse samt Skælskør. Elforsyningen i Slagelse Kommune varetages af SK Forsyning A/S f.s.v.a. Korsør og omegn samt dele af Slagelse og omegn. Derudover dækkes elforsyningen i dele af Slagelse samt Skælskør og kommunens landområder af SEAS-NVE. En udbygning af kommunens infrastruktur til energiforsyning skal ske under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier, og med færrest mulige miljøgener, visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt.

Mål

Byrådet vil

- sikre at en udbygning af kommunens infrastruktur til energiforsyning, sker under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier, og med færrest mulige miljøgener.



Retningslinjer

5.2.1 Ved udvidelse eller nyudlæg af arealer til energiforsyningsanlæg skal dette ske under størst mulig hensyntagen til landskab, kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener herunder visuelle, forureningsmæssige og støjmæssige gener.

Redegørelse

I Slagelse Kommune er der følgende Kraftvarmeværker: Slagelse Kraftvarme, Korsør Kraftvarme og Hashøj Kraftvarme. Derudover ligger kraftværket Stignæsøværket i kommunen. Følgende byer forsynes delvist med kraftvarme: Slagelse, Korsør samt Dalmose og Flakkebjerg.

Byrådet vil samle og revidere de nuværende varmforsyningsplaner i den kommende kommuneplanperiode. Varmeforsyningsplanen udarbejdes som en sektorplan.

Uddybning af retningslinjerne

I forbindelse med udvidelse af eksisterende kraftvarmeanlæg eller udlæg af nye arealer til etablering af kraftvarmeanlæg, skal der tages størst mulig hensyn til landskabs- og kulturhistoriske værdier. Udvidelser af- og nyudlæg til kraftvarmeværker skal ske så færrest mulige miljøgener tilstræbes, herunder visuelle-, forureningsmæssige- og støjmæssige gener.

5.3 Regionale ledningsanlæg

Kommuneplan 2009–2020
Slagelse Kommune

I forbindelse med Kommunalreformen har Kommunerne fremover fået ansvaret for planlægning af alle tekniske anlæg, herunder de større tekniske anlæg som har regional betydning. Der er således sket en samling af kompetencen i kommunerne.

En udbygning af samfundets infrastruktur til energiforsyning, affaldsbehandlingsanlæg og kommunikation skal ske under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier, og med færrest mulige miljøgener, visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt.

Mål

Byrådet vil:

- tilstræbe, at der sker en reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV, og
- friholde større uforstyrrede landskaber og områder med store naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier for luftledningsnet over 50 kV.

[Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5](#)

[Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007](#)

[Bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006.](#)

[Bekendtgørelse nr. 1354 af 11. dec. 2006.](#)

[Miljøministeriets cirkulære nr. 109 af 26. maj 1981](#)

[Politisk aftale af 4. november 2008 om kabellægning og udbygning af eltransmissionsnettet](#)



Regionale ledningsanlæg

Retningslinjer

Højspændingsanlæg – vekselstrøm
Reduktion af højspændingsnettet

5.3.1 Der skal tilstræbes en reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV.

400 kV ledninger

5.3.2 400 kV ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.

132 kV ledninger

5.3.3 132 kV ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.

5.3.4 Ved reduktionen af luftledningsnettet tilstræbes det at fjerne eller kabellægge eksisterende 132 kV luftledninger, hvor ledningernes placering er uhensigtsmæssig i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturinteresser.

Nye ledninger under 100 kV

5.3.5 Nye ledningsanlæg under 100 kV kabellægges.

Eksisterende 50 kV ledninger

5.3.6 Eksisterende 50 kV luftledninger kabellægges, når ledningerne er uhensigtsmæssige i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser.

Sanering

5.3.7 Ved større saneringsarbejder behandles eksisterende ledningsanlæg på lige fod med nyanlæg.

Tracébredde

5.3.8 Til 400 kV luftledninger skal der reserveres areal i en bredde på 60 m. Til 132 kV luftledninger skal der reserveres areal i en bredde på 30 m. Til 400 kV jordkabler for jævnstrøm skal der reserveres et areal i en bredde af 20 m.

Lokale forhold – vekselstrøm

Arealreservationer

5.3.9 Der reserveres areal til den vestsjællandske del af 400 kV forbindelserne på følgende strækninger:

- Mellem Herslev og Stignæsværket.
- Mellem Rislev og Stignæsværket.

Der reserveres areal til en 132 kV forbindelse på følgende strækning:

- Mellem Fedkrog og Stignæsværket.

De viste linjeføringer på kortet er principielle linjeføringer, der senere fastlægges præcist på baggrund af kommuneplantillæg, VVM-redegørelser og en eventuel konsekvensvurdering i forhold til de internationale naturbeskyttelsesområder.

Højspændingsanlæg – jævnstrøm

Jævnstrøm

5.3.10 Jævnstrømsforbindelser skal altid søges kabellagt uanset spændingsniveau i forbindelse med nyanlæg og større saneringsarbejder.

Naturgasledning

5.3.11 Der reserveres areal til en transmissionsledning for naturgas fra Slagelse til Stignæs, jf. kortet.

Henvisninger

Der henvises i øvrigt til:

– Redegørelsen Ad Regionale ledningsanlæg.

Redegørelse

Regionale ledningsanlæg

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne om højspændingsanlæg er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5](#).

Det lovmæssige grundlag for planlægningen af højspændingsanlæg findes desuden i elforsyningsloven og naturbeskyttelsesloven.

Staten lægger vægt på, at planlægningen af højspændingsnettet sker på grundlag af den [politiske aftale af november 2008](#), samt de principper, der er fastlagt i rapporten "Principper for etablering og sanering af højspændingsanlæg" fra 1995 suppleret med udmelding i regeringens Energistrategi 2025. Principperne nævnes kort nedenfor.

Udpegningsgrundlag

Arealreservationerne til højspændingsanlæg er overført uændret fra Regionplan 2005–2016 dog er der tilføjet en ny arealreservation til en 132 kV forbindelse på strækningen mellem Fedkrog og Stignæsøværket.

Uddybning af retningslinjerne

Retningslinjerne for regionale ledningsanlæg er overført uændret fra Regionplane 2005–2016.

Gennem Slagelse Kommune er der reserveret et foreløbigt areal til to højspændingsforbindelser. Inden forbindelserne kan etableres, skal der gennemføres kommuneplantillæg med VVM–redegørelser. I VVM–redegørelserne skal der vurderes alternative linjeføringer med henblik på at finde den mest optimale. Derfor kan den endelige linjeføring blive en anden end den, der er vist i kommuneplanen. Jordkabler er dog ikke omfattet af VVM–bekendtgørelsens bilag 1 og 2.

Grundlaget for den videre kommuneplanlægning er de ovennævnte rapporter, som bl.a. indeholder følgende principper og udmeldinger:

- at nye 400 kV ledninger som hovedregel
 - kan etableres som luftledninger i det åbne land,
- at nye 150/132 kV ledninger som hovedregel
 - kan etableres som jordkabler,
- at eksisterende 150/132 kV luftledninger som hovedregel tillades kabellagt, når de forløber i
 - eller i nærheden af boligområder samt i særlige

- naturområder og øvrige byområder,
- at der skal tilstræbes en reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV,
 - at nye ledningsanlæg under 100 kV kabellægges, og
 - at eksisterende 60/50 kV luftledninger kabellægges, når ledningerne er uheldigt placeret i forhold til boligområder og særlige naturområder.

Staten opfordrer Energinet.dk og kommunerne til at samarbejde om tilrettelæggelsen af en samlet langsigtet planlægning og prioritering af sanering og udbygning af højspændingsnettet.

Hidtidig planlægning

Arealreservationerne til 400 kV højspændingsluftledninger bibeholdes. De lukker sammen med en ny reservation en sydlig og en nordlig ringstruktur. Den sydlige ring lukkes delvis af en forbindelse fra Bjæverskov over Rislev ved Næstved til Stignæsværket. Ringen lukkes helt med en ny forbindelse fra Stignæsværket til Herslev ved Høng. Forbindelsen er omtalt i Regionplan 1997–2008. Den nordlige ring lukkes af forbindelsen mellem Asnæsværket og Kyndbyværket. I 1994 blev der udarbejdet et Forslag til tillæg nr. 3 til Regionplan 1993–2004 "Placering af kabel og omformerstation til Den Elektriske Storebæltsforbindelse" (dvs. på sjællandssiden). Forslaget blev aldrig vedtaget, men det blev indarbejdet i Regionplan 1997–2008. Arealreservationerne bibeholdes.

På arealet til omformerstationen indgår et vekselstrøms–koblingsanlæg for tilslutning til den eksisterende 400 kV luftledning. Hvis forbindelsen mellem Herslev og Stignæsværket etableres inden omformerstationen, så etableres en station med vekselstrøms–koblingsanlægget først. Den vil så senere indgå i omformerstationen.

Usikkerhed om behov og tidspunkt

Udviklingen i forbrug, produktion og behov for eltransport vil afgøre, hvornår der er behov for de enkelte forbindelser. Forbindelsen mellem Nyrup og Snævre og Den Elektriske Storebæltsforbindelse er med en tidshorisont på op til ca. 10 år.

Lukningen af den sydlige ring er med en tidshorisont på ca. 10 til 20 år. Det er her den nye reservation mellem Stignæsværket og Høng indgår. Behovet for at lukke den sydlige ring afhænger meget af væksten i landbaserede vindmøller og især havbaserede vindmøller syd for Sjælland. To nye havvindmølleparker – Nysted og Rødsand 2 er under etablering. Der planlægges i den forbindelse for en 132 KV kabelforbindelse mellem Vestlollands 132 KV transformestation ved Nakskov og Stignæsværkets 132 KV station ved Stignæs.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Det skal ved alle ledningsanlæg i/nær internationale naturbeskyttelsesområder vurderes, om der skal foretages en konsekvensvurdering i henhold til [bekendtgørelse nr. 408 af 2007](#) jf. i øvrigt også [retningslinje for internationale naturbeskyttelsesområder](#).

Ad Højspændingsanlæg – vekselstrøm

Generelt

I publikationen "[Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009](#)" fremgår det, at [Energinet.dk](#) i samarbejde med de kommunale myndigheder bør tilrettelægge en samlet langsigtet planlægning med en nærmere prioritering af ændringerne i det eksisterende højspændingsnet og af de kommende udbygninger, for at nedbringe generne fra luftledninger mest muligt. Kommuneplanens arealreservationer udgør sammen med de tilhørende projekter med udbygninger og demontering af denne planlægning på et overordnet niveau.

VVM

Ifølge [VVM-bekendtgørelsen \(bek nr. 1335 af 2006\)](#) er "stærkstrømsluftledninger på mindst 2 km bygget til spændinger over 100 kV" omfattet af reglerne om Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM). Luftledninger er også medtaget på VVM-bekendtgørelsens bilag 2, således at også mindre luftledninger i visse tilfælde kan være VVM-pligtige.

Godkendelse i Skov- og Naturstyrelsen

Højspændingsanlæg med mere end 150 kV, der fremføres som luftledninger i det åbne land, skal godkendes af Skov- og Naturstyrelsen efter [naturbeskyttelseslovens § 20, stk. 2](#), jf. [bekendtgørelse nr. 1354 af 11. dec. 2006](#).

Ad Lokale forhold – vekselstrøm

De linjeføringer for højspændingsanlæg, der er nævnt i retningslinje 9 og som fremgår af kortet er principielle linjeføringer. De endelige linjeføringer fastlægges i kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelser, hvor bl.a. alternative linjeføringer belyses. Forholdet til de internationale naturbeskyttelsesområder vil også skulle vurderes, jf. [bekendtgørelse nr. 408 af 2007](#).

Udviklingen i ledningslængder

Arealreservationerne er i størst mulig omfang lagt i eksisterende tracéer. Hvis projekterne realiseres som forudsat, så sker der en reduktion af de tracéer, hvor der er 132 kV luftledninger. Der sker alt i alt en reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV. Et skøn for perioden frem til år 2020 er, at reduktionen bliver ca. 125 km med forbehold for de usikkerheder, som er knyttet til udviklingen.

Stignæs

Den planlagte højspændingsluftledning ved Stignæs er placeret delvist inden for fuglebeskyttelsesområde nr. 96, ligesom området er udpeget som Ramsarområde nr. 19. I henhold til §5 i [bekendtgørelse nr. 408 af 2007](#) med senere ændringer er der forbud mod planlægning for linjeføring af luftledningsanlæg i internationale naturbeskyttelsesområder. Videre planlægning for luftledningsanlægget inden for fuglebeskyttelsesområdet forudsætter således miljøministerens forudgående planlægningstilladelse.

Ad Lokale forhold – jævnstrøm

Den Elektriske Storebæltsbindelse

Der er medtaget retningslinjer for placering af omformerstation og kabel til Den Elektriske Storebæltsforbindelse.

Politisk baggrund

Folketinget henstillede den 10. marts 1992 til Miljø- og Energiministeren, at Elsam og Elkraft (senere Eltra og Elkraft System som nu ejes af staten og indgår i den statslige virksomhed Energinet.dk) blev opfordret til at træffe beslutning om etablering af en elektrisk forbindelse under Storebælt. Folketinget vedtog den 31. maj 1996 Lov om ændring af lov om elforsyning, hvorefter Miljø- og Energiministeren kan pålægge elforsyningsvirksomheder at etablere forbindelsen. Loven trådte i kraft 1. januar 1998. Etableringen er desuden i tråd med regeringens energihandlingsplan "Energi 21". Elsam og Elkraft har i 1992 indgået en aftale om at etablere forbindelsen. Kommunen kan tilslutte sig de landspolitiske målsætninger vedrørende bl.a. øget forsyningssikkerhed og el-produktion på de mest miljørigtige og økonomiske anlæg.

Energipolitisk baggrund

Elmæssigt er Danmark opdelt i to forsyningsområder adskilt af Storebælt. Projektet med Den Elektriske Storebæltsforbindelse har ligget stille fra 1995 til 1999. Der har været forskellige analyser og udspil i perioden. Siden oktober 1999 er der gennemført en fornyet vurdering af projektet i lyset af liberalisering og på baggrund af ny teknik. Undersøgelserne viser, at der ikke kan påvises økonomiske fordele, men at der kan være strategiske fordele. Fra statslig side er der primo 2004 igangsat et arbejde vedrørende en samlet handlingsplan for elnettet, hvori der også indgår en vurdering af et Storebæltskabel. [Handlingsplanen](#) blev udgivet d. 17. juni 2005 og indeholder et Storebæltskabel til idriftsættelse før 2010.

Hvis der kommer en beslutning eller et landspolitisk pålæg, kan der forventes en hurtig start og en etablering inden for 1 til 3 år. Den elektriske Storebæltsforbindelse er ved at blive etableret med forventet idriftsættelse i 2010.

Naturgasledning, Slagelse–Stignæs

Miljøministeriets [cirkulære nr. 109 af 26. maj 1981](#) udlægger en arealreservation på 40 meters bredde. Inden for arealreservationen må der ikke planlægges for anvendelse til bolig- eller erhvervsformål eller til andre foranstaltninger, herunder også rekreative anlæg. Det fremgår desuden af cirkulæret, at kommune- og lokalplaner skal udlægge de reserverede arealer til ledningsanlæg.

5.4 Affaldsanlæg

Mål

[Link til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5 og 6.](#)

Byrådet vil:

- medvirke til, at affaldsmængden begrænses mest muligt
- medvirke til, at genanvendelsesprocenten i det indsamlede affald øges
- sikre, at bortskaffelse af affald sker på en miljøvenlig og effektiv måde
- medvirke til, at der er tilstrækkelig kapacitet til bortskaffelse af affald.

Retningslinjer

5.4.1 Indsamling af dagrenovation og storskrald skal harmoniseres, og genbrugspladserne gøres attraktive for brugerne.

5.4.2 Borgerne skal løbende informeres om indsamlingsordningerne.

5.4.3 Affaldsselskaberne KAVO og FASAN skal optimere håndteringen og genanvendelsen af affaldet eventuelt i samarbejde med andre affaldsselskaber.

5.4.4 Anlæg til at modtage, behandle, omlaste eller deponere affald må ikke lokaliseres i områder med væsentlige natur-, kultur-, landskabs- og/eller miljømæssige interesser, medmindre særlige forhold eller andre overordnede hensyn taler herfor.

5.4.5 Forlev Miljøanlæg kan udvides. Selve deponeringsanlægget kan dog kun udvides såfremt en VVM-undersøgelse vil godtgøre, at det kan ske uden væsentlige miljømæssige problemer.

5.4.6 Der må ikke udlægges arealer så, at afstanden mellem forureningsfølsom arealanvendelse og nedennævnte affaldsanlæg bliver mindre end nedenfor anført, med mindre det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed:

Anlæg	Afstandskrav
Deponeringsanlæg	500 meter
Biogasanlæg	500 meter
Større komposteringsanlæg for husholdningsaffald	500 meter
Stationære nedkølningsanlæg	500 meter

Andre større komposteringsanlæg (inkl. slamkompostering, grenkompostering mv.)	300 meter
Affaldsforbrændingsanlæg og øvrige slambehandlingsanlæg	150 meter

5.4.7 Restprodukter må kun udlægges eller indbygges i bygge- og anlægsarbejder i områder med særlige drikkevandsinteresser, hvis en konkret vurdering godtgør, at det er miljømæssigt forsvarligt.

5.4.8 Havneslam, uddybningsmaterialer og havnesediment, der ikke kan nyttiggøres, skal i videst muligt omfang deponeres tæt ved oprensingsstedet.

5.4.9 Forbrændingsanlægget i Slagelse kan udbygges, såfremt der kan sikres tilstrækkelig varmeafsætning.

Redegørelse

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne for affaldsanlæg er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 5 og 6](#).

Affaldsplanlægningen gennemføres inden for rammerne af [miljøbeskyttelseslovens § 47](#) samt affaldsbekendtgørelsen med tilhørende cirkulærer.

Plangrundlag

Retningslinjerne er overført næsten uændret fra Regionplan 2005, dog udgår muligheden for at udvide Forlev Miljøanlæg. Den hidtidige retningslinje om, at der ikke udlægges areal til deponering af flyveaske i planperioden er dog udeladt. En stor del af flyveasken genbruges i byggeindustrien. Hvis der opstår et konkret behov et nyt deponi til flyveaske eller andre affaldstyper, må placeringen tages op i samarbejde med de øvrige kommuner på Sjælland.

Uddybning af retningslinjerne

Inden kommunalreformen havde de 4 tidligere kommuner et tæt samarbejde om affaldsplanlægning. De 4 affaldsplaner er derfor relativt ensartede i deres opbygning og målsætningerne ens inden for genanvendelse mv. De væsentligste forskelle mellem de tidligere kommuner lå i indsamlingsordningerne indenfor dagrenovation. Der ligger en stor udfordring i at få harmoniseret området både servicemæssigt og rent teknisk.

Kommunesammenlægningen betyder, at borgerne har adgang til en række genbrugspladser. Alle genbrugspladser kan modtage erhvervsaffald i mindre mængder. Der er ikke planer om nye genbrugspladser.

Information betragtes som en vigtig del af arbejdet især for at øge genanvendelses-procenterne, skal der sættes ind med information både over for

de almindelige brugere, men også overfor erhvervsdrivende. Indførelse af nye indsamlingsmetoder eller sortering i nye fraktioner skal altid følges op af en særlig informationsindsats.

Kommuneplanen skal sikre, at der kan etableres behandlingskapacitet til affaldsmængderne fra erhverv og husholdninger. Placering af de fleste typer af affaldsanlæg støder ofte på konflikter i forhold til andre arealanvendelsesinteresser som bosætning, grundvandsbeskyttelse, naturinteresser mv. Ovenstående skema er der fastsat en række afstandskrav til bl.a. beboelse. For komposteringsanlæg er der taget udgangspunkt i, at der er tale om åbne komposteringsanlæg, hvor det ikke er muligt at kontrollere lugtemissionerne som ved lukkede anlæg. Placeringen af affaldsanlæg skal imidlertid også afvejes konkret over for en lang række andre hensyn. De tidligere amter på Sjælland og Lolland–Falster samt København og Frederiksberg kommuner har udarbejdet kriterier og temakort som vil kunne benyttes ved en sådan vurdering.

Rene oprensede materialer fra hav/fjordbunden bør så vidt muligt nyttiggøres, f.eks. som råstoffer, til kystfodring eller til opfyldning af sugehuller. Oprensede materialer, der er forurenede, samt ikke genanvendelige rene materialer bør bortskaffes så tæt på oprensingsstedet som muligt.

Indsatsen omkring affaldshåndteringen vil ske i samarbejde med affaldsselskaberne Kavo og Fasan. De nuværende 4 affaldsplaner samles i en ny affaldsplan for perioden 2009 –2012.

En række større anlæg og projekter, skal miljøkonsekvensvurderes, inden de realiseres. Det vil sige, at kommuneplanens retningslinjer for det pågældende anlæg eller projekt skal ledsages af en redegørelse for dets virkninger på miljøet – en såkaldt VVM-redegørelse.

Retningslinjen gælder for anlæg og projekter, der er opført i to bilag til den såkaldte VVM-bekendtgørelse. Af bekendtgørelsen ses, hvilke anlæg og projekter, der skal udarbejdes VVM-redegørelse for, og hvad VVM-redegørelsen skal indeholde.

Nogle anlæg er obligatorisk VVM-pligtige. Andre anlæg er kun VVM-pligtige, hvis det på grundlag af en screening vurderes, at anlægget må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Der er opstillet en række krav til, hvad en VVM-redegørelse skal indeholde. Den skal belyse påvirkningen af et anlæg eller projekt på mennesker, sundhed, dyr, planter, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder, kulturarv, transport samt adgangsmuligheder til landskabet samt eventuelle 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 miljøvurdering. Det er kommunens opgave at sikre, at alle konsekvenserne er belyst tilstrækkeligt. På baggrund af VVM-redegørelsen udarbejder kommunen et tillæg til kommuneplanen. Dette tillæg skal sammen med VVM-redegørelsen vedtages af byrådet, inden projektet kan igangsættes.

Kommuneplanretningslinier for nye VVM-pligtige anlæg vil blive tilvejebragt i form af et tillæg til kommuneplanen.

6.1 VVM-anlæg

VVM står for vurdering af virkninger på miljøet. Når der udarbejdet en VVM arbejdes der med "det brede miljøbegreb". Det betyder at det vurderingen omfatter forholdet til mennesker, fauna og flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder, kulturarv. I begrebet "mennesker" indgår også forholdet til sundhed og socioøkonomiske forhold.

Mål

Slagelse Kommune ønsker at skabe udvikling på et bæredygtigt grundlag. Nedenstående retningslinjer 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.

Retningslinjer

6.1.1 Der må ikke etableres anlæg, der kan påvirke miljøet væsentligt, før der er optaget retningslinjer i kommuneplanen for anlæggets placering og udformning. Retningslinjerne skal udarbejdes på baggrund af en vurdering af virkningerne på miljøet (VVM-redegørelse). Kommuneplanretningslinjerne kan tilvejebringes ved udarbejdelse af kommuneplantillæg.

6.1.2 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.

6.1.3 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-, landskabsinteresser ikke påvirkes negativt.

6.2 Miljø- og messecenter ved Korsør

6.2.1 Der kan anlægges et miljø- og messecenter på arealet mellem motorvejen og jernbanen øst for betalingsanlægget ved Storebæltsbroen.

6.2.2 Det skal i kommune- og lokalplanen sikres, at de visuelle gener fra miljø- og messecenteret minimeres ved hjælp af bestemmelser om farve og beklædning af kuplen, beplantning, belysning og skiltning af området i øvrigt, som beskrevet i redegørelsen.

6.2.3 Det skal i kommune- og lokalplanen sikres, at der er tilstrækkelige parkeringspladser til rådighed.

6.2.4 Den samlede støj fra miljø- og messecenteret, herunder støj fra globens parkeringsplads, skal overholde de vejledende grænseværdier for støj, jf. vejledning nr. 5 af 1984 om ekstern støj fra virksomheder.

6.2.5 De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen for miljø- og messecenteret skal ligge inden for de rammer, der er beskrevet i de efterfølgende sammenfatninger og vurderinger, jf. også VVM-redegørelsen.

Retningslinjerne for etablering af et miljø- og messecenter er fastlagt i Tillæg 10 til Regionplan 1997–2008 Miljø- og messecenter ved Korsør med tilhørende VVM-redegørelse. Etablering af miljø- og messecenteret skal være i overensstemmelse med rammerne i regionplantillægget og VVM-redegørelsen.

Gennem kommune- og lokalplanlægning skal det sikres, at miljø- og messecenteret i størst muligt omfang tilpasses visuelt i forhold til de landskabelige forhold og i forhold til de øvrige tekniske anlæg i området, ligesom der skal redegøres for, at der er de nødvendige parkeringsarealer til rådighed. Til selve kuplen skal der anvendes ikke-reflekterende materialer i ensfarvede mørkegrå nuancer. Den mørkegrå farve vil harmonere godt med de farver, der indgår i Storebæltsforbindelsens anlæg og på materielgårdens tag ved Halsskovvej. Den mørkegrå farve spiller desuden godt sammen med den eksisterende beplantning i området. Belysning af området skal ske med lysarmaturer, der oplyser lokalt og nedadrettet.

Der skal etableres et beplantningsbælte mellem motorvejen og den gamle tilkørselsvej til motorvejen, så trafikken på motorvejen ikke generes af lyset fra miljø- og messecenterets facade.

Såfremt dette ikke er tilstrækkeligt, skal der opsættes en skærm. Det skal ligeledes sikres, at der ikke etableres beplantning for tæt på centerets glasfacader, så småfugle, der fouragerer i beplantningen flyver mod ruderne.

Anlægget er indtil videre ikke blevet realiseret. Hvis ikke det bliver realiseret i denne planperiode, vil det udgå ved offentliggørelse af næste kommuneplan. Såfremt projektet bliver realiseret i planperioden, vil det blive vurderet, om der skal foretages en ny VVM- og redegørelse.

6.3 Carbogrit i Stignæs regionale erhversområde

6.3.1 Etablering af en carbogritfabrik i Stignæs regionale erhversområde skal ske i overensstemmelse med rammerne i Tillæg 14 til Regionplan 1997–2008
Produktion af Carbogrit i Stignæs Industripark – VVM.

Retningslinjerne for etablering af i Stignæs regionale erhversområde findes i Tillæg nr. 14 til Regionplan 1997–2008, med tilhørende VVM- og redegørelse

Carbogrit i Stignæs Industripark er nedlukket. Hvis ikke virksomheden genopstarter aktiviteterne i denne planperiode, vil den udgå ved offentliggørelse af næste kommuneplan. Såfremt aktiviteterne genopstarter i planperioden, vil det blive vurderet, om der skal foretages en ny VVM- og redegørelse.

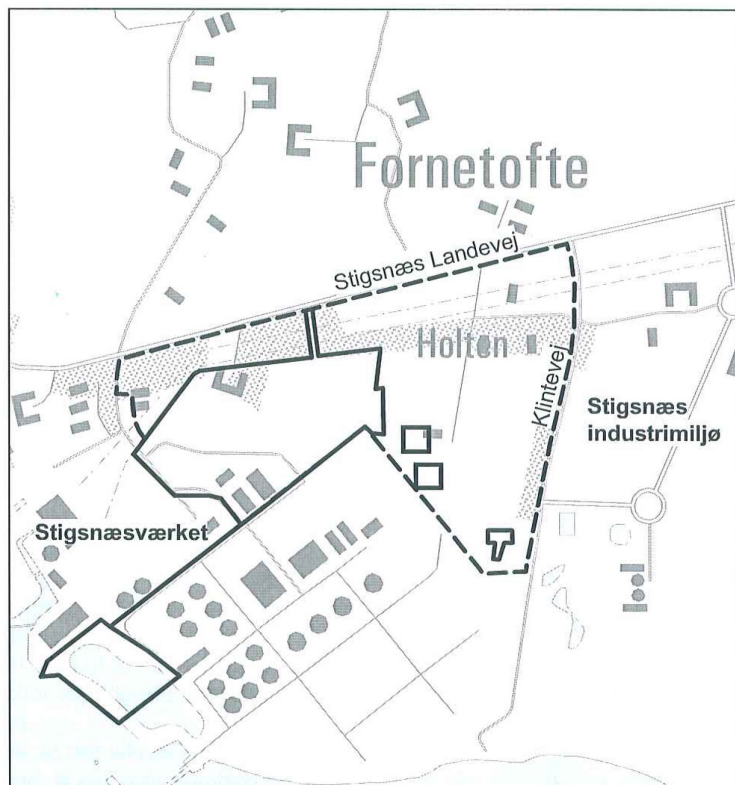


Fig. 4.3 Haldor Topsøe A/S i Stignæs regionale erhvervsområde.



6.4 Haldor Topsøe A/S i Stignæs regionale erhvervsområde

6.4.1 For de på fig. 4.3 viste arealer (etape 1) skal den kommunale planlægning sikre, at de visuelle gener fra fabriksanlæg mv. minimeres ved hjælp af bestemmelser om beplantning, farvevalg, belysning og skiltning. Til nye bygninger og anlæg skal anvendes grå nuancer. Desuden kan der anvendes én anden lys støvet farve.

De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen skal ligge indenfor de rammer, der er beskrevet i Tillæg 5 til Regionplan 2001–2012 og den tilhørende VVM-redegørelse for Haldor Topsøe A/S – Fabriksanlæg på Stignæs. Ved tilladelser efter lovgivningen skal det sikres, at der sker en opfølgning heraf.

For Haldor Topsøe A/S's fabriksanlæg på Stignæs skal detailplanlægningen i form af kommune og lokalplanlægning sikre, at fabriksanlægget i størst muligt omfang tilpasses visuelt i forhold til både de industrielle og landskabelige omgivelser. Til nye bygninger og anlæg skal anvendes ensfarvede grå nuancer. Desuden kan der anvendes én anden lys støvet farve. Desuden skal den kommunale planlægning sikre, at de visuelle gener fra fabriksanlægget minimeres af hensyn til det omgivende landskab. Langs Stignæs Landevej og Klintevej skal der etableres og opretholdes en skærmende beplantning. Belysning skal være nedadrettet og skiltning må ikke være dominerende.

De miljømæssige konsekvenser af anlægs- og driftsfasen skal ligge indenfor rammerne i VVM-redegørelsen for Haldor Topsøe A/S – Fabriksanlæg på Stignæs. Det betyder blandt andet at lys på byggeplads og kraner normalt ikke må være tændt om natten af hensyn til nattrækkende fugle.

Anlægget er indtil videre ikke blevet realiseret. Hvis ikke det bliver realiseret i denne planperiode, vil det udgå ved offentliggørelse af næste kommuneplan.

Såfremt projektet bliver realiseret i planperioden, vil det blive vurderet, om der skal foretages en ny VVM-redegørelse.

6.5 PVC-genanvendelses anlæg i Stignæs Industripark

6.5.1 Der kan anlægges et PVC-genanvendelses anlæg i den sydøstlige del af Stignæs Industripark.

6.5.2 Der skal i kommune- og lokalplan sikres, at de visuelle gener fra PVC-genanvendelses anlægget minimeres ved hjælp af bestemmelser om farve, beplantning, belysning og skiltning af området, som beskrevet i redegørelsen. Til nye bygninger og anlæg skal anvendes grå nuancer. Desuden kan der anvendes en anden lys støvet farve.

6.5.3 Etablering og drift af PVC-genanvendelses anlægget skal ske i overensstemmelse med rammerne i Tillæg 22 til Regionplan 2001-2012 med den tilhørende VVM-redegørelse til PVC-genanvendelses anlægget

Tillæg nr. 22 til Regionplan 2001-2012, inkl. VVM-redegørelse, videreføres i denne planperiode. For PVC-genanvendelses anlægget i Stignæs Industripark skal detailplanlægning i form af kommune- og lokalplanlægning sikre, at anlægget i størst muligt omfang tilpasses visuelt i forhold til både de industrielle og landskabelige omgivelser. Til nye bygninger og anlæg skal anvendes ensfarvede grå nuancer. Desuden kan der anvendes en anden lys støvet farve.

Desuden skal den kommunale planlægning sikre, at de visuelle gener fra anlægget minimeres af hensyn til det omgivende landskab. 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 PVC-genanvendelses anlæg i Stignæs Industripark. Det betyder blandt andet, at lys normalt ikke må være tændt om natten af hensyn til nattrækkende fugle.

Skælskør Kommune vedtog den 9. oktober 2003 Lokalplan nr. 126 for et område til affaldsbearbejdende virksomheder i Stignæs Industripark. Lokalplanen indeholder retningslinjer for bl.a. bygningshøjder, farvevalg og beplantning.

PVC-genanvendelses anlægget i Stignæs Industripark er nedlukket. Hvis ikke virksomheden genopstarter aktiviteterne i denne planperiode, vil den udgå ved offentliggørelse af næste kommuneplan. Såfremt aktiviteterne genopstarter i planperioden, vil det blive vurderet, om der skal foretages en ny VVM-redegørelse.

Redegørelse:

Ved udarbejdelsen af planer for større enkeltanlæg, som må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad, skal der foretages Vurderinger af Virkninger på Miljøet (VVM) i form af et kommuneplantillæg.

Det er fastsat i Bekendtgørelse nr 1335 af 6/12 2006, hvilke anlæg der er eller kan være omfattet af VVM-bestemmelserne. Listen over anlæg, der altid er omfattet af VVM-bestemmelserne, indeholder 37 anlægstyper,

f.eks. større kraftværker, større veje, større højspændingsledninger, større svine- og fjerkræfarme og større detailhandelscentre. Hertil kommer en liste, hovedsagelig over industrianlæg, der under visse omstændigheder også er omfattet af VVM-reglerne. Det er i det konkrete tilfælde kommunen, der afgør om en VVM-behandling skal gennemføres.

7.1 Støjfølsomme anlæg

Dette afsnit omhandler støj fra virksomheder, veje, jernbaner, flyvepladser, vindmøller, skydebaner og forsvarets øvelsesområder. Retningslinjerne skal sikre en hensigtsmæssig placering og regulering af henholdsvis støjende aktiviteter og arealer til støjfølsom anvendelse, så der ikke opstår miljøproblemer som følge af støjbelastning.

Mål

Byrådet vil:

- Medvirke til at forebygge konflikter i mellem støjende aktiviteter og støjfølsom arealanvendelse (f.eks. boligformål).

Retningslinjer

Støjfølsomme områder/virksomheder

7.1.1 Ved placering af nye støjfølsomme områder op til virksomheder og erhvervsområder og virksomheder ved placering af nye virksomheder og erhvervsområder op til støjfølsomme områder, må støjbelastningen ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

7.1.2 Ved lokalplanlægning for erhvervsområder skal der redegøres for støjforholdene i naboområder og for de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde retningslinier i dette afsnit.

7.1.3 Ved lokalplanlægning for nye støjfølsomme områder skal der redegøres for støjforholdene i naboområder og de foranstaltninger, der er nødvendige for at overholde retningslinierne.

Støjfølsomme områder/ veje og jernbaner

7.1.4 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.

7.1.5 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 [vejledning nr.3/1984 om trafikstøj i boligområder](#) og [vejledning nr. 4/2007 om støj fra veje](#).

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

De relevante vejledninger er følgende:

[nr. 3/1984 Trafikstøj i boligområder](#)

[nr. 4/2007 Støj fra veje](#)

[nr. 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder](#)

[nr. 3/1996 Supplement til vejledning om ekstern støj fra virksomheder](#)

[nr. 5/1994 Støj fra flyvepladser \(2 bind\)](#)

[nr. 1/1995 Skydebaner](#)

[nr. 1/1997 Støj og vibrationer fra jernbaner](#)

[nr. 2/2005 Støj fra motorsportsbaner](#)

[nr. 7/2006 Støj fra forlystelsesparker](#)

[nr. 8/1997 Beregning af støjkonsekvensområder omkring forsvarets øvelsesområder](#)

For vindmøller henvises til Miljøministeriets [Bekendtgørelse nr. 1518 af 14. december 2006 om støj fra vindmøller](#).

Støjfølsomme områder/ Flyvepladser

7.1.7 Ved placering af nye støjfølsomme områder i nærheden af flyvepladser må støjniveauet i området ikke overstige 45 dB(A).

7.1.8 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

7.1.9 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

7.1.10 I bekendtgørelsen om støj fra vindmøller er det fastsat, at støjbelastningen ikke må overstige 44 dB(A) ved udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til nabobebyggelser i det åbne land. Ved udendørs opholdsarealer i boligområder og ved anden støjfølsom arealanvendelse må støjbelastningen ikke overstige 39 dB(A). Der henvises til afsnit om vindmøller i afsnittet: tekniske anlæg.

Forsvarets anlæg

7.1.11 Der må ikke gennem kommune- og lokalplanlægning udlægges arealer til støjfølsom anvendelse inden for den planmæssige støjgrænse fra militære anlæg af typen 1, 2 og 3, jf. afsnit om støjhensyn, før det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet hermed, jf. [Miljøstyrelsens vejledning nr. 8 af 1997 om beregning af støjkonsekvensområder omkring Forsvarets øvelsesområder](#).

Forsvarets skydebaner

7.1.12 Arealer inden for støjkonsekvensområder omkring Forsvarets skydebaner, der er fastsat i overensstemmelse med [Miljøstyrelsens vejledning for skydebaner nr. 1 og 2, 1995](#), må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, før det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er miljømæssige problemer forbundet med dette. Der kan fastlægges bestemmelser for Forsvarets øvelsesarealer og omkring skydebaner, som begrænser almenhedens færdsel.

Stignæs havn

7.1.13 Der fastlægges særlige grænseværdier for støjbelastning for aktiviteterne på havnen:

Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i db (A) må ikke overstige:
50 db(A) ved nærmest liggende bolig
60 db (A) i de omkring liggende [BESKYTTELSSESOMRÅDE](#), og
65 db (A) i de omliggende internationale naturbeskyttelsesområder på vand.

Henvisninger

Der henvises i øvrigt til:

• [Støjende fritidsanlæg](#).

• [Bekendtgørelse nr. 1518 af 14. december 2006 om støj fra vindmøller](#).

• [Miljøstyrelsens vejledning for skydebaner nr. 1/1995](#).

• [Miljøstyrelsens vejledning nr. 8 af 1997 om beregning af støjkonsekvensområder omkring](#)

[forsvarets øvelsesområder](#).

Redegørelse

Støjensyn

Retningslinjerne skal sikre, at nye kommune- og lokalplaner for støjfølsom arealanvendelse overholder et støj- og vibrationsniveau svarende til de i faktaboksen nævnte vejledninger fra Miljøministeriet om støj fra veje, jernbaner, lufthavne og flyvepladser, samt skydebaner. For så vidt angår andre støjklender skal retningslinjerne tage udgangspunkt i Miljøministeriets vejledning om ekstern støj fra virksomheder.

Formålet med retningslinjerne er bl.a. at sikre, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom arealanvendelse, som f.eks. rekreative områder, boligområder, daginstitutioner og andre offentlige formål, og at der ikke udlægges arealer til støjende aktiviteter i nærheden af støjfølsomme arealanvendelser. Den konkrete vurdering af ønsker om ændret arealanvendelse vil ske bl.a. på baggrund af støjmålinger og – beregninger. Herudfra skal det eftervises, at Miljøstyrelsens vejledende støjzoner kan overholdes. Nedbringelse af støj til et tilfredsstillende niveau kan dels ske ved dæmpning og afskærmning af støjklenderne, dels ved foranstaltninger af planlægningsmæssig karakter.

Erhvervsområder/boligområder m.v.

Ved placering af virksomheder i erhvervsområder er det vigtigt, at støjgrænser ved nærliggende boligområder m.v. 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 [vejledning nr. 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder](#) med tilhørende [supplement \(nr. 3/1996\)](#). For at hindre støjgener fra virksomheder er det dog hensigtsmæssigt at inddrage støjensynet ved planlægningen af arealanvendelsen. Virksomheder der, selv efter at have dæmpet støjudsendelsen, medfører støjgener, bør placeres i erhvervsområder.

Grænse for lydniveau i støjfølsomme områder fra erhvervsområder og virksomheder:

Tidsrum	Kl.	Etagebolig-områder	Åben og lav bolig-bebyggelse	Sommerhus-områder og offentligt tilgængelige rekreative områder m.v.
Dag (incl. lørdag 07-14)	07-18	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Aften	18-22	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Lørdage	14-22	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Søn- og helligdage	07-22	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Nat	22-07	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)

Vejle, jernbaner, Støj fra biler, tog og fly

Vejle, 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 vejle, 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.

Der henvises i øvrigt til [vejledningerne nr. 3/1984 Trafikstøj i boligområder](#), [nr. 1/1997 Støj og vibrationer fra jernbaner](#), [nr. 5/1994 Støj fra flyvepladser](#) og Vejstøjudvalgets betænkning nr. 844, 1978, kap. 13.1.3.

Grænse for lydniveau i støjfølsomme områder fra veje og jernbaner:

	Rekreative områder i det åbne land	Rekreative områder i/nær byområder	Boligområder/ offentlige formål	Liberale erhverv
Støj fra veje	50 dB(A)	55 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
Støj fra jernbaner	55 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)

Støjende enkeltanlæg

Støjende enkeltanlæg og fritidsanlæg (herunder skydebaner og motorbaner) reguleres efter bestemmelserne i miljøbeskyttelsesloven. Der henvises i øvrigt til [vejledning nr. 1/1995 Skydebaner](#) og [vejledning nr. 2/2005 Støj fra motorsportsbaner](#) samt til [retningslinjerne og redegørelsen om støjende fritidsanlæg](#). Et områdes støjniveau betragtes som tilfredsstillende, hvis grænseværdierne i vejledningerne er overholdt.

Vindmøller

Der henvises til [Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 1518 af 14. december 2006 om støj fra vindmøller](#), samt afsnit om [vindmøller](#) under tekniske anlæg i kommuneplanen.

Forsvarets anlæg

Forsvarets arealer er opdelt i 3 kategorier:

Type 1-områder.

Øvelsespladser:

Antvorskov Øvelsesplads.

Søhus Plantage.

Områderne anvendes til uddannelsesvirksomhed for de til området knyttede enheder.

Type 2-områder.

Mindre skyde- og øvelsesterræner:

Type 3-områder.

Større skyde- og øvelsesområder:

Forsvaret har følgende øvrige anlæg i Slagelse Kommune:

Antvorskov Skydebaner, Antvorskov kaserne

For skydebanernes vedkommende henvises til [Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 /1995 Skydebaner](#).

Flådestationer:

Flådestation Korsør.

Flådestationen anvendes som baseområde for et antal eskadrer, der kan være udrustet med kamp-, transport-, skole- og inspektionsskibe.

For torpedo- og flådestationer henvises til [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder](#) med tilhørende [supplement \(nr. 3/1996\)](#).

Der henvises til [Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 /1995 Skydebaner](#).

Almenhedens Færdsel

Der kan som hidtil fastlægges bestemmelser for forsvarets øvelsesarealer og omkring skydebaner, som begrænser almenhedens færdsel.

Der henvises i øvrigt til:

• Retningslinjerne i dette kapitel.

• [Støjende fritidsanlæg](#).

Mål

Byrådet vil:

- forurenede jord og restprodukter genanvendes i videst muligt omfang.

Retningslinjer

7.2.1 Restprodukter må kun udlægges eller indbygges i bygge- og anlægsarbejder i områder med særlige drikkevandsinteresser, hvis en konkret vurdering godtgør, at det er miljømæssigt forsvarligt.

7.2.2 Forurenede (klasse 3) og kraftigere forurenede jord (klasse 4), jf. Vejledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland, må som udgangspunkt ikke deponeres eller indbygges i bygge- og anlægsarbejder i områder med særlige drikkevandsinteresser. Lettere forurenede jord, jf. samme vejledning, må kun genanvendes, hvis en konkret vurdering godtgør, at det er miljømæssigt forsvarligt.

Redegørelse

Lovgrundlag og henvisninger:

– [Bekendtgørelse om genanvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejde](#) ”Restproduktbekendtgørelsen”, [Bekendtgørelse nr. 1479 af 12.12.2007](#)

– [Miljøbeskyttelsesloven §19](#)

– Sjællandsvejledningen, [Vejledning i Håndtering af forurenede jord på Sjælland, juli 2001](#) med senere ændringer

Kommunen varetager administrationen af følgende regler:

– Tilladelse og godkendelse til at genanvende restprodukter og forurenede jord i bygge- og anlægsarbejder eksempelvis i en støjvold, til terrænregulering eller i vejarealer.

Regionen varetager administrationen af følgende regler:

–Vurderer om genanvendelsesprojektet skal kortlægges efter jordforureningsloven.

Uddybning af retningslinjer

Tungmetalforurenede jord, slagge o.l. kan anvendes efter forudgående anmeldelse efter "Restproduktbekendtgørelsen". Brug af forurenede jord eller restprodukter må ikke begynde, før der ligger en tilladelse fra kommunen eller betingelserne for genanvendelse er opfyldt jævnfør jord- og restproduktbekendtgørelsen.

Ved anvendelse af forurenede jord- og restprodukter vil der i alle tilfælde blive stillet krav til ansøger om at dokumentere, at anvendelsen af jord- og restprodukterne vil ske miljømæssigt forsvarligt og der ingen risiko er for mennesker og miljø. Kommunen vil herefter vurdere dokumentationen.

Kommunen vil i sin administration af godkendelser og tilladelser til genanvendelse af forurenede jord- og restprodukter forudsætte, at et projekt ikke har depotlignende karakter, men at der er tale om projekter, der har et klart genanvendelsesformål, og at der er tale om erstatning af jomfruelige råstoffer.

Som det ses af de generelle retningslinjer for deponeringsanlæg og genanvendelse af bl.a. kraftigere forurenede jord, skal der foreligge meget specielle forhold, før andre planmæssige interesser skal vige.

I områder med særlige drikkevandsinteresser kan der i anlægsarbejder, som ikke antager deponilignende karakter, som vejanlæg, støjvolde og lignende, anvendes jord og restprodukter, hvis indhold af grundvandstruende forureningskomponenter er meget lavt. Der kan være tale om ren jord og let forurenede jord, jf. Vejledning i Håndtering af forurenede jord på Sjælland. Indholdet af mobile forureningskomponenter må ikke overstige grænseværdierne for ren jord. Indholdet af mindre mobile forureningskomponenter må ikke overstige grænseværdierne for let forurenede jord.

Jord- og restprodukter kan ikke genanvendes, hvis de er så forurenede, at der er tale

om "farligt affald".

Etableringen af "jordhoteller", eventuelt på eksisterende deponianlæg, vil kunne fremme genbrug.

Genanvendelse af forbrændingsslagge går trægt. Forklaringen er formentlig, at landbrug og erhvervsliv ikke ønsker at blive forureningskortlagt og få begrænsninger i rådigheden.

Faktaboks: Definition af kategorier efter restproduktbekendtgørelsen (bestemmes på baggrund af analyserede prøver på jord eller restprodukt).

	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3
	Faststofindhold mg / kg TS		
Arsen	0 – 20	> 20	> 20
Bly	0 – 40	> 40	> 40
Cadmium	0 – 0,5	> 0,5	> 0,5
Chrom, total	0 – 500	> 500	> 500
Chrom (VI)	0 – 20	> 20	> 20
Kobber	0 – 500	> 500	> 500
Kviksølv	0 – 1	> 1	> 1
Nikkel	0 – 30	> 30	> 30
Zink	0 – 500	> 500	> 500
	g/l & nKoncentration i eluat & mu;		
Klorid*	0 – 150000	0 – 150000	150000 – 3000000
Sulfat	0 – 250000	0 – 250000	250000 – 4000000
Natrium	0 – 100000	0 – 100000	100000 – 1500000
Arsen	0 – 8	0 – 8	8 – 50
Barium	0 – 300	0 – 300	300 – 4000
Bly	0 – 10	0 – 10	10 – 100
Cadmium	0 – 2	0 – 2	2 – 40
Chrom, total	0 – 10	0 – 10	10 – 500
Kobber	0 – 45	0 – 45	45 – 2000
Kviksølv	0 – 0,1	0 – 0,1	0,1 – 1
Mangan	0 – 150	0 – 150	150 – 1000
Nikkel	0 – 10	0 – 10	10 – 70
Zink	0 – 100	0 – 100	100 – 1500

* Resultatet skal korrigeres for tilsat CaCl₂ i forbindelse med udvaskningstesten for jord.

7.3 Forurennet jord

Mål

Byrådet vil:

- medvirke til at sikre, at jord genanvendes, behandles eller deponeres på nærmeste anlæg, hvor det er miljømæssigt forsvarligt
- arbejde for, at mest muligt overskudsjord genanvendes på byggepladsen, og at det der skal fjernes, separeres bedst muligt i rene og forurenede materialer
- forebygge yderligere forurening af miljøet i forbindelse med anvendelse og bortskaffelse af forurennet jord
- arbejde på at finde flere muligheder til at genanvende lettere forurennet jord
- forebygge og afværge forurenings skader på miljøet, særligt overfor grundvandet
- arbejde for at forurenede arealer, der bruges eller skal bruges til særligt følsomme formål, kan anvendes uden sundhedsmæssig risiko for brugerne af arealerne

Retningslinjer

7.3.1 Klasse 0 jord kan anvendes frit, herunder udlægges på landbrugsområder og natur og skovområder. Udlægning af jord i det åbne land kan i nogle tilfælde kræve en landzonetilladelse.

7.3.2 Klasse 1 jord og Kategori 1 jord kan normalt anvendes frit i industri-, by- og boligområder til bygge- og anlægsarbejder.

7.3.3 Klasse 2 jord og Kategori 2 jord (lettere forurennet), som indeholder immobile forureningskomponenter, kan normalt opnå tilladelse til genanvendelse ved bygge- og anlægsarbejder. Genanvendelsen kræver dog en konkret vurdering og efterfølgende tilladelse med vilkår.

7.3.4 Klasse 3 jord, som indeholder immobile forureningskomponenter kan udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser genanvendes ved bygge- og anlægsarbejde. Genanvendelsen kræver en konkret risikovurdering der godtgør, at det er miljømæssigt forsvarligt og en efterfølgende tilladelse med vilkår.

7.3.5 Klasse 4 jord må som udgangspunkt ikke anvendes ved bygge- og anlægsarbejder.

7.3.6 På arealer, hvor der tidligere har været losseplads, deponering af farligt affald, erhvervsmæssige aktiviteter mv., som har forurennet jorden, må der kun indrettes forureningsfølsom bebyggelse eller aktiviteter, såfremt det er dokumenteret, at dette kan anses for sundheds- og miljømæssigt forsvarligt. I tilladelser vil der blive stillet vilkår som sikrer, at en senere offentlig indsats ikke umuliggøres eller fordyres væsentligt.

7.3.7 Kommunen udsteder påbud om afgivelse af oplysninger og udførelse af undersøgelser samt om at fjerne den konstaterede og genoprette den hidtidige tilstand eller foretage tilsvarende afhjælpende foranstaltninger.

Definition af jordkategorier (bestemmes generelt på baggrund af analyserede jordprøver), jf.

[jordflytningsbekendtgørelsen](#):

<i>Kategori 1 jord</i>	<i>Jord tilhørende kategori 1 kan anvendes frit i industri-, by- og boligområder til bygge- og anlægsarbejder</i>
<i>Kategori 2 jord</i>	<i>Jord tilhørende kategori 2 er defineret som lettere forurennet jord</i>

Definition af jordklasser (bestemmes på baggrund af analyserede jordprøver),

jf. [Sjællandsvejledningen](#)

<i>Klasse 0 jord</i>	<i>Jord tilhørende klasse 0 kan anvendes frit også på landbrugsjord og natur- og skovområder</i>
<i>Klasse 1 jord</i>	<i>Jord tilhørende klasse 1 kan anvendes frit i industri-, by- og boligområder til bygge- og anlægsarbejder</i>
<i>Klasse 2 jord</i>	<i>Jord tilhørende klasse 2 defineres som lettere forurennet. Jorden skal så vidt muligt genanvendes i for eksempel bygge- og anlægsarbejder</i>

Redegørelse

Lovgrundlag og henvisninger:

- Jordforureningsloven, [lovbekendtgørelse nr. 282 af 22.3.2007](#)
- Jordflytningsbekendtgørelsen, [Bekendtgørelse nr. 748 af 21.06.2007](#)
- [Jordflytningsregulativ](#), Slagelse Kommune
- [Sjællandsvejledningen](#), Vejledning i Håndtering af forurenede jord på Sjælland, juli 2001 med senere ændringer
- Restproduktbekendtgørelsen, [Bekendtgørelse nr. 1479 af 12.12.2007](#)
- [Bekendtgørelse nr. 1519 af 14.12.2006](#) om definition af lettere forurenede jord
- Planloven – [Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007](#)
- [Vejjordsstrategien](#) fra Vestsjællands Amt 2005

Myndighedsopgaverne på jordforureningsområdet er delt mellem kommune og regionen.

Kommunen varetager administrationen af følgende regler:

- Tilladelse til at genanvende forurenede jord i eksempelvis en støjvold eller til terrænregulering.
- Kontrollerer jordflytninger fra kortlagte arealer, offentlige vejarealer, områdeklassificerede arealer og godkendte jordmodtageanlæg til genanvendelse, rensning eller deponering.
- Påbud til forurenere om undersøgelse og oprensning af forureninger, herunder "villa-olietanksager".
- Tilladelse til ændring af arealanvendelse til mere følsom anvendelse eller gravearbejde på forurenede grunde.
- Udpegning af områder, der skal indgå i kommunens områdeklassifikation, dvs. områder der er diffust forurenede, såsom vejområder, områder langs jernbanestrækninger eller byområder, samt håndtering af jorden fra disse.

Regionen varetager administrationen af følgende regler:

- Kortlægning af forurenede grunde.
- Undersøgelser og oprensning af kortlagte grunde, hvor der er en offentlig indsats.
- Udtalelse om tilladelser til ændret arealanvendelse og gravearbejder på kortlagte ejendomme i forhold til den offentlige indsats. Regionen har 4 uger til at gøre indsigelse overfor kommunens tilladelse.

Klasse 3 jord	Jord tilhørende klasse 3 defineres som forurenede jord
Klasse 4 jord	Jord tilhørende klasse 4 defineres som kraftigt forurenede jord

–Administration af tilførsel af jord til råstofgrave.

–Administration af værditabsordningen.

Plangrundlag

Retningslinjerne er ændret i forhold til Regionplanen 2005, da der er kommet nye regler på området.

Uddybning af retningslinjerne

Der er gennem tiden hvor Vestsjællands Amt og Region Sjælland har administreret jordforureningsområdet udført en kortlægning, ud fra kendskab til aktiviteter, der kan have eller har forurennet jorden. Der har især været fokus på følgende forurenende aktiviteter: Tekstilfarverier og imprægnering, garverier, træimprægnering, maskinsnedkerier, møbelfabrikker, kemisk råstofindustri, pesticidproduktion, limfabrikker, farve- og lakfabrikker, medicinalvarefabrikker, asfaltfabrikker, tagpappproduktion, glasuld- og glasfiberproduktion, jern- og stålværker, jern- og metalstøberier, akkumulator- og tørrelementfabrikker, stålskibsværfter, maskinfabrikker, maskinværksteder, galvanisering, industrilakering og overfladebehandling, gasværker, rensierier, mineralolieraffinaderier, autoværksteder, benzin- og servicestationer, benzin- og olieoplæg (herunder virksomheder med store fyringsolieoplæg, f.eks. mejerier, slagterier mv.), skrotpladser og produkthandlere, vejsaltdepoter og fyld- og lossepladser.

De tidligere amter på Sjælland og Lolland Falster samt København og Frederiksberg kommuner har i ”Vejledning i håndtering af forurennet jord på Sjælland” vedtaget en række overordnede mål for håndtering af forurennet jord. Forurennet jord skal håndteres optimalt under hensyntagen til beskyttelsen af grundvandsressourcerne og til arealanvendelsen. Rensning af forurennet jord skal fremmes, og der skal spares på de primære ressourcer gennem genanvendelse af ren og lettere forurennet jord.

I kommunen er der mulighed for at bortskaffe forurennet jord til rensning hos RGS 90, i Vemmelev og Stignæs. Derudover er der mulighed for at bortskaffe lettere forurennet jord til genanvendelse i Byskovvolden, Slagelse. Kommunen vil arbejde på at finde flere bortskaffelsesmuligheder for lettere forurennet jord.

Igennem dialog med bygherre skal det i forbindelse med tilladelser og jordanvisninger sikres, at jord, der skal bortskaffes, bliver sorteret bedst muligt i ikke forurennet og forurennet jord. Ikke forurennet jord bør sorteres i fyldjord og råjord. Overskudsjord skal så vidt det er muligt genanvendes på matriklen.

Inddeling af jordklasser

Klasse 0 jord kan normalt betragtes som ren jord til fri anvendelse. Klasse 0 jord kan også udlægges på landbrugsjord samt i natur- og skovområder. Ejer eller bruger af arealet skal være opmærksom på, at udlægning af jord, i nogle områder kræver tilladelse efter naturbeskyttelsesloven eller planloven.

Klasse 1/kategori 1–jord kan anvendes frit i industri-, by- og boligområder til bygge- og anlægsarbejder uden tilladelse efter miljølovgivningen.

klasse 2/kategori 2 jord (lettere forurenede) med mobile forureningskomponenter, som f.eks. benzin, må ikke anvendes i områder med særlige drikkevandsinteresser. I områder med drikkevandsinteresser eller områder med begrænsede drikkevandsinteresser kan genanvendelse kun ske på baggrund af en risikovurdering.

klasse 2/kategori 2 jord (lettere forurenede) med immobile forureningskomponenter kan anvendes i bygge- og anlægsprojekter i områder med særlige drikkevandsinteresser, hvis en risikovurdering godtgør, at anvendelsen kan ske miljømæssigt forsvarligt. Her vil der typisk være tale om jord forurenede med bly og benz(a)pyren.

Klasse 3–4 jord (kraftig forurenede) kan umiddelbart ikke genanvendes, men bør anvises til rensning eller deponering. I ganske særlige tilfælde kan der dog gives tilladelse til at genindbygge jord forurenede i klasse 3 og 4 med immobile forureningskomponenter på samme lokalitet. Indbygningen/genanvendelsen/omplaceringen kan kun ske på baggrund af en konkret risikovurdering, der med meget stor sandsynlighed skal vise, at det kan ske uden forøget påvirkning af jord, recipient, grundvand og risiko for kontakt.

Muligheder for genanvendelse

I områder med særlige drikkevandsinteresser kan der i anlægsarbejder, som ikke antager deponilignende karakter, som vej anlæg, støvvolde og lignende, anvendes både jord og restprodukter, hvis indhold af grundvandstruende forureningskomponenter er meget lavt. Der kan være tale om ren jord og lettere forurenede jord, jf. Vejledning i Håndtering af forurenede jord på Sjælland. Indholdet af mobile forureningskomponenter må ikke overstige grænseværdierne for ren jord. Indholdet af mindre mobile forureningskomponenter må ikke overstige grænseværdierne for let forurenede jord.

Med hensyn til håndtering af vej jord har amtet udarbejdet en række principper, der skal være overholdt for at genanvendelse og nyttiggørelse af vej jord kan ske miljømæssigt forsvarligt indenfor vej skel/samme vej bestyrelse. Principperne beskriver blandt andet, at vej jord fra områder med drikkevandsinteresser ikke må indbygges i områder med særlige drikkevandsinteresser jf. Vej jord strategien.

I Slagelse Kommune kan der i områder forekomme et naturligt forhøjet cadmium indhold i jorden. Dette forhold skal tages i betragtning i forbindelse med håndtering af jord indenfor kommunegrænsen.

Områdeklassificering

Fra 1. januar 2008 er alle byzoner som udgangspunkt områdeklassificeret som værende lettere forurenede. Kommunen skal herefter gennem et regulativ foretage en mere præcis klassificering af kommunens arealer ved at udtage og inddrage større sammenhængende arealer. Det betyder at større sammenhængende byzonearealer, som man har viden om ikke er lettere forurenede, udtages fra klassificeringen, og at landzonearealer, som man har viden om er lettere forurenede, inddrages i klassificeringen.

Områdeklassificeringen ændrer ikke status for ejendomme, som er kortlagt som forurenede på baggrund af en konkret viden om en jordforurening. Hensigten med klassificeringen er at opnå en bedre styring af anbringelse af overskudsjord fra de klassificerede områder.

Kommunens områdeklassificerede arealer kan ses på miljøportalen. Konsekvensen af områdeklassificering er at flytning af jordpartier over 1 m³ bort fra en ejendom, der er omfattet af områdeklassificering, på forhånd skal anmeldes til kommunen. Dokumentation i form af analyser af prøver for forurenende stoffer er påkrævet. Anmeldelsen skal ske elektronisk via det internetbaserede ”Jordweb” <http://www.jordweb.dk>. Kommune skal i 2009 inddrage og udtage større sammenhængende områder i områdeklassificeringen.

Ændret arealanvendelse

Hvis et areal, kortlagt som forurenede eller muligt forurenede, ønskes ændret til et følsomt formål, kræver det tilladelse fra kommunen. Tilsvarende kræver det tilladelse fra kommunen, hvis der skal bygges eller udføres anlægsarbejde på et kortlagt areal, der ligger indenfor indsatsområder eller anvendes til følsomt formål (f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads eller rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution i øvrigt)

For at undgå bekostelige løsninger af miljøproblemer, som følge af etablering af f.eks. boliger eller børneinstitutioner på grunde, der efterfølgende viser sig at være forurenede, bør det, så tidligt som muligt vurderes, f.eks. ved kommune- og lokalplanlægningen, om det pågældende areal er forurenede.

Hvis et areal ønskes ændret til et følsomt formål, så skal ejer eller bruger være opmærksom på, at der er krav om, at de skal sikre at de øverste 50 cm jord på de ubebyggede dele af ejendommen er uforurenede, eller at der er varig fast belægning. Dette gælder også for arealer der ikke er kortlagt eller områdeklassificeret,

Definition af jordklasser

I jordflytningsbekendtgørelsen og Sjællandsvejledningen inddeles jorden i kategorier og jordklasser. Der er et vist overlap mellem jordklasser og kategorier. Definitionerne er beskrevet i nedenstående faktaboks. I restproduktbekendtgørelsen er der en tredje kategorisering af forurenede jord se under afsnit: Genanvendelse af forurenede jord og restprodukter.

7.4 Vandløb









Dette afsnit fastsætter byrådets mål og retningslinjer for kvaliteten og anvendelsen af vandløb. Vandløbenes målsætninger fra den seneste regionplan fastholdes indtil indholdet i statens vandplaner er kendt i slutningen af 2009. Der skelnes mellem tre hovedmålsætninger: Skærpet, basis og lempet målsætning. Målsætningerne er fastsat på baggrund af en afvejning af naturinteresser mod andre interesser, herunder især spildevandsudledning, vandindvinding og råstofgravning. Ud over retningslinjerne i den tidligere regionplan har Slagelse Kommune vedtaget en fysisk vandløbsplan, som prioriterer de vandløb, hvor der forventes en fremgang ved at forbedre vandløbenes fysiske forhold.

Mål

Byrådet vil:

- Arbejde aktivt for at gennemføre de projekter der er foreslået i Slagelse Kommunes fysiske vandløbsplan.
- Beskytte og genskabe vandkvaliteten i vandløbene i overensstemmelse med målsætningerne.
- Arbejde aktivt for, at målene i de statslige vandplaner, som kendes senest ved udgangen af 2009, opfyldes og fastholdes inden udgangen af 2015.
- Fjerne faunaspærringer og arbejde for god økologisk tilstand i de offentlige vandløb.
- Medvirke til at sikre og forbedre levevilkårene for dyre- og planteliv i vandløbene.
- Virke for, at by- og erhvervsudvikling – herunder landbrug – sker på et bæredygtigt grundlag til gavn for vandløbenes miljøtilstand.
- Nedbringe miljøpåvirkningen af vandløbene fra spildevandsudledninger fra ukloakerede ejendomme gennem en bedre rensning af spildevandet i ukloakerede områder.



-  A - Naturvidenskabelig interesse
-  B0 - Uden fisk
-  B1 - Gyde og opvækstvand for laksevand
-  B2 - Laksefiskevand
-  B3 - Karpesfiskevand
-  C - Afledning af vand
-  Ingen målsætning
-  Rør

Retningslinjer

Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 – 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Hensigtserklæringer

7.4.1 Vandløbene skal være i god økologisk tilstand og der må ikke være faunaspærringer, disse mål skal nås blandt andet gennem vandløbsrestaureringer.

7.4.2 Vandløbsrestaurering sker fortrinsvis, som beskrevet i den fysiske vandløbsplan.

7.4.3 Målsætningerne for de enkelte vandløb skal opfyldes inden udgangen af 2010.

7.4.4 Vandløb, der ikke er vist på kortet har basismålsætning.

7.4.5 Målsætningerne skal lægges til grund for administration af

- vandindvinding
- spildevandsudledninger, herunder regnvandsbetingede udløb, vandløbsvedligeholdelse, og
- vandløbsrestaurering, herunder genslyngning og åbning af rørlagte vandløb.

7.4.6 I forbindelse med behandling af ansøgninger inden de statslige vandplaner træder i kraft skal det altid vurderes om en tilladelse vil have indflydelse på opfyldelsen af de krav som man forventer bliver stillet.

7.4.7 Ved vandindvinding skal det sikres, at minimumsvandføringen i de enkelte vandløb (i medianminimumssituationen) kan overholdes. Vandindvinding må ikke ske direkte fra vandløb, hvor vandstanden ikke er bestemt af vandstanden i en større sø eller i havet.

7.4.8 Ved spildevandsudledninger fra både bysamfund og fritliggende ejendomme skal der sikres tilstrækkelig spildevandsrensning. For spildevandsudledninger fra ejendomme med en belastning under 30 PE (personækvivalenter) beliggende uden for kommunale kloakoplande henvises til afsnittet om [spildevand](#).

7.4.9 Ved regnbetingede udløb skal der sikres tilstrækkelige bassinstørrelser, så der

ikke sker uacceptabel erosion eller forurening.

7.4.10 Som et minimum skal de regnbetingede udløb reduceres så det svarer til 2 l/s/ha, men i hvert enkelt tilfælde skal det vurderes om der skal reduceres ned til 1 l/s/ha eller lavere.

7.4.11 Vandløbsvedligeholdelse skal sikre afvandingen og samtidig udføres så skånsomt, at vandløbenes målsætninger kan opfyldes.

7.4.12 Når der udformes nye vandløbsregulativer skal det vurderes om vandløbet kan gøres vedligeholdelsesfrit, enten på hele strækningen eller på delstrækninger.

7.4.13 Ænder, gæs eller lignende må ikke udsættes eller fodres i et sådant omfang, at vandløbet forurenes.

Redegørelse

Lovgrundlag

[Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 17.](#)

Retningslinjer

Arbejdet med vandløbsområdet er i overensstemmelse med retningslinjerne i Regionplanen 2005–2016 for Vestsjællands Amt, Amtets vandløbsplan, samt de krav man forventer ville blive stillet i den kommende vandplan. I overensstemmelse med ovenstående plandokumenter opstiller denne kommuneplan en række hensigtserklæringer på vandløbsområdet. Slagelse Kommunes fysiske vandløbsplan indeholder mere detaljerede informationer, herunder tabeller og skemaer med målsætninger for de enkelte vandløbsstrækninger.

Vandplaner

Det igangværende arbejde med vandplanerne forventes at få stor betydning for retningslinjer og administration af vandløbene i fremtiden. Ifølge Miljømålsloven skal staten udarbejde vandplaner inden udgangen af 2009. Planerne skal indeholde oplysninger om tilstanden i alle vandområder og en plan for de nødvendige initiativer for bedring af vandmiljøet. Kommunerne skal på baggrund af disse vandplaner, lave handleplaner som uddyber de enkelte initiativer nærmere, disse skal være vedtaget inden udgangen af 2010. I sidste ende er målet at alle vandløb har god økologisk tilstand inden udgangen af 2015. I Slagelse Kommune ønsker vi imidlertid at være på forkant med denne plan. Derfor har vi udarbejdet den fysiske vandløbsplan, som danner baggrund for de projekter med restaurering vi laver. På den måde kan vi i de næste år fokusere på at opnå en god tilstand i vores vandløb.

Vandløbene i Slagelse kommune

De fleste vandløb i Slagelse Kommune hænger sammen i Tude å Systemet. Der er nogle få mindre vandløb i den sydlige del af kommunen, som afvander til

Holsteinsborg og Basnæs Nor. I den Nordelige del af Kommune afvander nogle få mindre vandløb til Musholm bugt. Tude Å systemet har mange hurtigtstrømmende vandløb med gode bundforhold. Her skal særlig nævnes Skovsø å, Gudum å, Lindes å, Halkevad å og Seerdrup å, som indeholder kommunenes bedste gyde- og opvæksområder for laksefisk og ørreder, der kan fanges som fuldvoksne havørreder i såvel Tude Ås hovedløb som i Musholm Bugt og på stenrevne ved Halskov og Reersø. I skovene øst for Slagelse findes enkelte småvandløb af stor naturhistorisk betydning, som har en oprindelig fauna, der tidligere har været udbredt i vandløbene.

Hidtidig indsats

I Slagelse Kommune er der i de senere år gennemført en række projekter for at forbedre de fysiske forhold i vandløbene. I perioden 2003–2008 er der udført restaureringsprojekt i følgende af kommunens vandløb: Bjerge Å, Gudum Å, Harrested Å, Lindes Å, Lungrenden, Maglemose Å, Runds grøft, Seerdrup Å, Skovsø Å, Vestermose Å og Øllemoserenden. Kommunen har plantet ca. 7.150 træer og buske langs ca. 13 km. vandløb. Der er lavet otte sandfang og syv vandingssteder. Mere end 17 km vandløb har fået ny bund med sten og grus. Betonstyt er blevet fjernet og styrt er udjævnet til et stryg. Endvidere er flere udløbsbygværker blevet renoveret.

Det tidligere amts indsats har især omfattet forbedret rensning fra større spildevandsanlæg og skånsom vedligeholdelse af vandløb målsatte som laksefiskevand. Dette har forbedret vilkårene for dyre- og plantelivet i mange større vandløb.

Status

Slagelse Kommune arbejder målrettet med at forbedre de fysiske forhold i vandløbene. Vandløbsvedligeholdelsen bliver udført så skånsomt som muligt under hensyn til de i regulativet beskrevne retningslinjer om skæringsterminer og strømmende bredder.

Målsatte vandløb

Alle vandløb er omfattet af planerne, også selvom de ikke er nævnt i Region- og kommuneplanen. I så fald har de basismålsætning. Alle render betragtes som vandløb, hvis de indeholder vand en så stor del af året, at de har betydning som levested for det naturlige dyre- og planteliv, som trives i vandløb. De fleste vandløb er desuden registrerede efter [Naturbeskyttelseslovens § 3](#). De registrerede vandløb er vist på Miljøportalen under [kortinfo](#). Her kan ses hvilke vandløb der er beskyttede. Det betyder, at naturtilstanden ikke må ændres. Dog kan vandløb vedligeholdes i det omfang, det er gjort hidtil (skære grøde, fjerne aflejringer i form af sand og slam).

Målsætninger

For flertallet af vandløbene er det målet, at de skal have et naturligt og alsidigt dyre- og planteliv. Tilstanden skal være upåvirket eller kun svagt påvirket af spildevandsudledning, vandindvinding, afledning af vand eller andre kulturbetingede påvirkninger, som kan reguleres gennem planlægningen. Denne målsætning

betegnes som basismålsætning. Vandløb, som har et særligt værdifuldt dyre- og planteliv, har skærpet målsætning. Vandløb, som i højere grad tillades påvirket af spildevandsudledning, vandindvinding eller afvanding, har lempet målsætning.

Til målsætningerne knytter sig kvalitetskrav og grænseværdier i henhold til vejledning i recipientkvalitetsplanlægning, vejledning i biologisk bedømmelse af vandløbskvalitet og EU's fiskevandsdirektiv. Krav til minimumsvandføring i de enkelte vandløb fremgår af tabeller i det tidligere [Vestsjællands amts vandløbsplan](#).

Målsætningerne er delt op i A, B, C, D, E og F målsætninger, jf. nedenfor.

Skærpet målsætning A Særligt naturvidenskabeligt interesseområde: Vandløb, hvor særlige naturværdier skal beskyttes.

Basismålsætning Basismålsætningen er delt op i fire fiskevandmålsætninger bestemt af vandløbets størrelse, fysiske form, fald, bundforhold og sommervandføring.

B0 Vandløb uden fisk: Vandløb, hvor der skal kunne trives et alsidigt dyre- og planteliv, selvom

ringe eller manglende vandføring i perioder forhindrer, at der kan trives fisk.

B1 Gyde- og yngelopvækstområde for laksefisk: Vandløb, der skal kunne anvendes som gydeog

yngelopvækstområde for ørred og andre laksefisk.

B2 Laksefiskevand: Vandløb, der skal kunne anvendes som opvækst- og opholdsområde for ørred

og andre laksefisk.

B3 Karpesfiskevand: Vandløb, der skal kunne anvendes som opvækst- og opholdsområde for ål,

aborre, gedde og karpesfisk.

Lempet målsætning:

C Afledning af vand: Vandløb, der alene skal tjene til afledning af vand, og som derfor kræver en effektiv vedligeholdelse.

D Spildevand: Vandløb, der tillades påvirket af spildevand i en grad, så der ikke kan opretholdes

et alsidigt dyre- og planteliv.

E Vandindvinding: Vandløb, hvor vandføringen tillades mindsket som følge af vandindvinding i

en sådan grad, at der ikke kan opretholdes et alsidigt dyre- og planteliv.

F Okkerpåvirket: Vandløb, der tillades påvirket af okker i en grad, så der ikke kan trives et alsidigt

dyre- og planteliv.

I Slagelse Kommune fordeler de målsatte vandløb sig således:

A målsat: 10,6 km	DVFI 5 eller derover
B målsat: 177,1 km	DVFI 4/5 eller derover
C målsat: 5,3 km	
Rør: 14,4 km	

Der er ingen vandløb med D, E eller F målsætning.

Til målsætningerne knytter sig en værdi i Dansk Vandløbs Fauna indeks (DVFI). DVFI Opererer med i alt 7 Faunaklasser, hvor 7 angiver et meget varieret dyreliv mens 1 angiver en ensidig fauna. Sammensætningen af smådyrsfauna er en indikator for vandkvalitet, strømhastighed og andre fysiske forhold i vandløbet, idet de enkelte dyregruppers forekomst afhænger af disse forhold.

Målopfylde

I den sidste regionplan blev det besluttet at der skulle arbejdes for målopfylde inden udgangen af 2008. Slagelse Kommune måler DVFI på 83 stationer, hver station måles hvert andet år. Det vil sige at der måles ca. 40 stationer om året. De sidste nye data for hver station viser at 65% af stationerne i Slagelse Kommune lever op til den målsætning der blev fastsat i regionplan 2005–2016.

Indtil Vandplanerne er kendt arbejder Slagelse Kommune videre hen imod målopfylde. Og det er målet at få de sidste med inden 2010. Når staten vedtager sin vandplan 22. december 2009 vil der komme nye krav til vandløbene som Slagelse Kommune skal opfylde. Nogle af kravene er allerede udmeldt. Et af kravene er at vandløbene skal have god økologisk tilstand, svarende til faunaklasse 5.

Kravene i de statslige vandplaner bliver god økologisk tilstand, som svarer til DVFI 5 eller højere. Et andet krav er at der ikke må ske forringelser så hvis der er målt DVFI på 5 eller mere må dette tal ikke falde. I Slagelse Kommune lever 30% af stationerne op til de nye krav. Inden 2015 skal alle vandløb have god økologisk tilstand. Et tredje krav bliver at der ikke må være faunaspæringer.

For at opnå målene har Slagelse Kommune udarbejdet en [fysisk vandløbsplan](#). Som der arbejdes efter indtil, der er udarbejdet kommunale handleplaner i 2010.

Vigtige indsatsområder

For at få bedre naturkvalitet i vandløbene skal der sættes ind på to fronter: Dels skal vandkvaliteten forbedres og dels skal de fysiske forhold forbedres.

Vandkvalitet

For at flora og fauna skal have de bedste levebetingelser skal vandkvaliteten i vandløbet være god. Spildevand med kemiske og organiske stoffer kan forringe vandkvaliteten. Ligeledes er det et problem hvis der ikke er vand nok.

For at forbedre vandkvaliteten skal følgende tiltag tages i betragtning:

Der er fortsat behov for supplerende rensningsforanstaltninger ved en række småbyer og fritliggende ejendomme, der udleder til mindre vandløb. Spildevandsproblematikken behandles i afsnittet om [spildevand](#) og i spildevandsplanen. Det kan være nødvendigt at begrænse vandindvinding ved flere vandløb. Ænder, gæs eller lignende må ikke udsættes i et sådant omfang, at vandløbet forurenes. Fodring må ikke finde sted. For mange ænder gæs og lignende og fodring heraf øger mængden af organisk materiale i vandløbet. Fiskeri og vildtopdræt Udsætning af fisk kræver tilladelse fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri. Som udgangspunkt kan det ikke anbefales, at der udsættes fisk eller andre dyrearter, som ikke er naturligt hjemmehørende i de pågældende vandløbssystemer.

Fysiske forhold

De fysiske forhold i vandløbet har en stor betydning for dyre og plantelivet i vandløbene. Gode fysiske forhold omfatter et godt fald, fast bund, store sten som giver vekslende strømforhold, skiftevis lave og dybe steder. Jo mere afvekslende de fysiske forhold i vandløbet er jo flere dyre og plantearter kan finde et velegnet levested. Omvendt ses det ofte at i stærkt regulerede vandløb som henligger som dybt nedskårne kanaler med blød sandet bund har et meget fattigt dyre og planteliv.

For at forbedre de fysiske forhold i vandløbene skal følgende tiltag tages i betragtning:

Ved regnbetingede udløb skal der etableres tilstrækkeligt store bassiner, således at der undgås erosion.

Skånsom vandløbsvedligeholdelse er påkrævet i de fleste vandløb i øjeblikket er skånsom vedligeholdelse skrevet ind i de fleste regulativer, når der udformes nye regulativer skal der tages stilling til om vedligeholdelsen er for hårdhændet og om visse delstrækninger kan gøres vedligeholdelsesfrie. Det tilstræbes, at rørlagte vandløb frilægges som åbne vandløb, når de ved omlægninger, reparationer m.m. indgår i målsatte vandløb og naturlige vandløb, der er registreret efter naturbeskyttelsesloven. Målet er, at flest mulige vandløb er åbne vandløb af hensyn til dyre- og plantelivet og virkningen som spredningsveje for dyr og planter.

Intensiveret indsats

I de vandløb der har et godt fald er der mulighed for at lave forbedringer i DVFI-indekset alene ved at forbedre de fysiske forhold. Slagelse Kommune har udarbejdet en fysisk vandløbsplan som beskriver status og giver forslag til projekter i ca. halvdelen af de offentlige vandløb i Slagelse kommune. De udvalgte har for det meste et godt fald. Indtil de kommunale handleplaner vedtages ved udgangen af 2010 arbejdes der fortrinsvis med at forbedre de fysiske forhold og fjerne spærringer i de vandløb der er nævnt i den fysiske vandløbsplan.

I de vandløb som har et lille fald er det nødvendigt med en forbedring af vandkvaliteten før vandløbene kan opnå deres målsætning og kravene i vandrammedirektivet.

Slagelse Kommune arbejder i øjeblikket på en spildevandsplan xx(link til spildevandsplan) som blandt andet sætter fokus på at forbedre vandkvaliteten i vandløbene. Blandt andet gøres der en indsats for at forbedre spildevandsrensningen i det åbne land. Der arbejdes også med at nedlægge de mindste renseanlæg som ikke renser spildevandet særlig godt, spildevandet ledes i stedet til større og mere effektive renseanlæg.

Siden 1997 har der eksisteret en lov, der bevirker, at kommunalbestyrelsen kan påbyde ejendomme forbedret rensning af spildevand. Dette gælder for alle private anlæg med under 30 personer i det åbne land, der afleder rensset eller urensset spildevand til vandløb, søer eller havet. Der er flere undersøgelser, der peger på, at allerede et ½ år efter, at der er sket en forbedret rensning af spildevandet i det åbne land, kan der konstateres en forbedret vandkvalitet i vandløbene.

Ifølge spildevandsplanen starter Slagelse kommune med at udstede påbud om forbedret spildevandsrensning i de vandløbsoplande der afvander til Basnæs og Holsteinborg Nor. Der arbejdes også på at kloakere sommerhusområderne i den nordlige del af Kommunen.

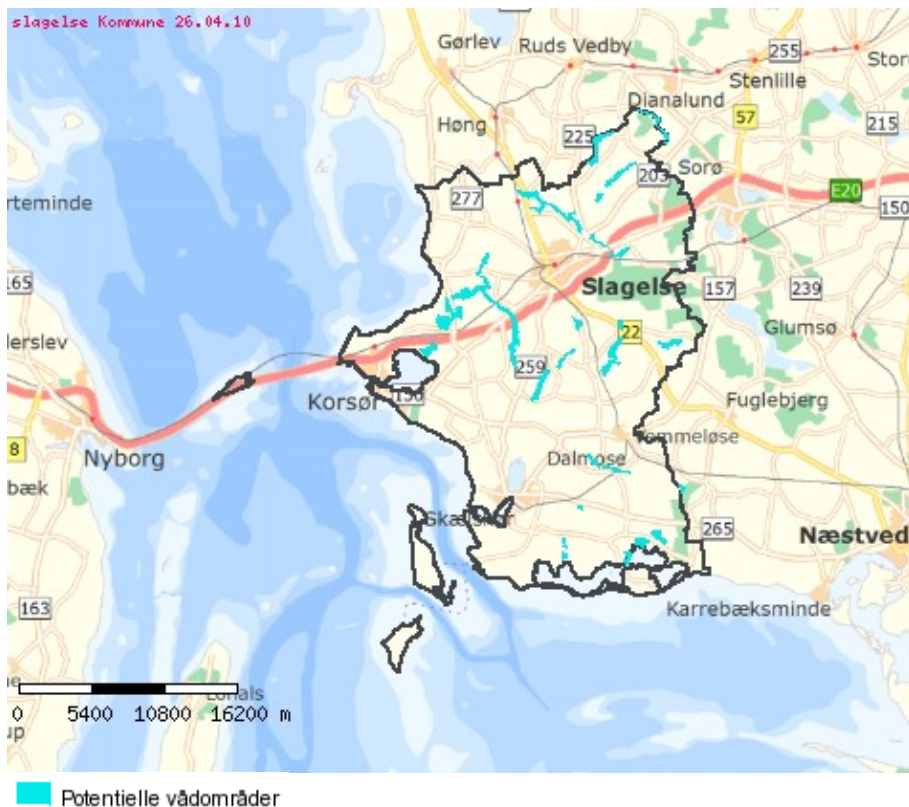
For at målsætningerne kan nås inden udgangen af 2010, og kravet om god økologisk tilstand skal opnås inden udgangen af 2015, skal der gøres en samlet indsats for de enkelte vandløb. Slagelse Kommune er indstillet på at fortsætte det gode samarbejde der er opbygget til lodsejere og frivillige organisationer. Så målene ud fra en helhedsbetragtning kan opnås og fastholdes.

7.5 Lavbundsarealer

Mål

Byrådet vil:

- Fremme muligheden for, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes på lavbundsjorder, for at mindske udvaskning af kvælstof og forbedre naturindholdet.
- Indgå i dialog med lodsejere om at genskabe den naturlige vandstand på lavbundsjorder.



Retningslinjer

7.5.1 De udpegede potentielle vådområder, som fremgår af ovenstående kort, skal friholdes for byggeri og anlæg mv. Hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

7.5.2 Det skal gennem planlægningen sikres, at de udpegede potentielle vådområder, ikke overgår til andre formål, som vil være i modstrid med intentionen om at skabe vådområder.

7.5.3 For lavbundsarealer, der ikke er omfattet af korttemaet gælder, at de så vidt muligt skal friholdes for byggeri og anlæg, der kan forringe muligheden for at genskabe værdifulde naturområder.

Lovgrundlag

Retningslinjerne er fastsat i medfør af [planlovens § 11 a nr. 12](#)

Udpegningsgrundlag

Udpegningen af potentielle vådområder er overført uændret fra Regionplan 2005.


Uddybning af retningslinjer

På kortet er angivet de lavbundsarealer, der er udpeget som potentielt egnede vådområder efter [Miljøministeriets cirkulære nr. 132 af 15. juli 1998](#). De udpegede lavbundsarealer kan genoprettes som vådområder med henblik på 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, jf. bekendtgørelse nr. [477 af 7. juni 2003](#) med senere ændringer om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder.

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. De potentielle vådområder er udpeget blandt lavbundsarealerne efter kriterier i ”Cirkulære om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder”. 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 lavbundsjordene.

7.6 Søer

 [soeplan.pdf](#) (141.9 KB) | Slagelse kommune er der 12 individuelt målsatte søer. De er alle relativt små og lavvandede, op til ca. 10 ha store og under 3 m dybe. Søer større end 100 m², er generelt beskyttet jf. [naturbeskyttelseslovens § 3](#).

Dette afsnit indeholder retningslinjer for vandkvaliteten i søerne og anvendelsen af dem. Afsnittet indeholder også en beskrivelse af målsætningerne for søerne.

Mål

Byrådet vil:


- sikre og forbedre levevilkårene for dyre- og planteliv i søerne
- sikre rent overfladevand
- forbedre tilstanden i søerne jf. målene i de kommende vandplaner



Retningslinjer

Retningslinjerne i Regionplan 2005–2016 for Vestsjællands Amt, kapitel 11.2 om søer er gældende indtil vandplanen træder i kraft.

Redegørelse

Regionplanen indeholder de overordnede retningslinjer og målsætninger for søerne. Søplanen  [soeplan.pdf](#) (141.9 KB) jf. regionplan 2005 indeholder mere detaljerede informationer, herunder bla. tabeller og skemaer med målsætninger og krav for de enkelte søer.

Målsætninger

Der skelnes mellem tre hovedmålsætninger: Skærpet, basis og lempet målsætning. Målsætningerne er fastsat på baggrund af en afvejning af naturinteresser mod andre interesser, herunder især spildevandsudledning, vandindvinding og råstofgravning. :

–Basismålsætning: For flertallet af søerne er målet, at de skal have et naturligt og alsidigt dyre- og planteliv. Tilstanden skal være upåvirket eller kun svagt påvirket af spildevandstilledning, vandindvinding eller andre kulturbetingede påvirkninger, som kan reguleres gennem planlægningen. Denne målsætning betegnes som basismålsætning. I Slagelse Kommune er 9 søer individuelt målsat med basismålsætning.

–Skærpet målsætning: Målsætningen er skærpet for søer, som har et særligt værdifuldt dyre- og planteliv, andre særlige naturhistoriske værdier, kulturhistorisk eller landskabelig betydning, eller som anvendes til badning eller til vandindvinding. I Slagelse Kommune er der 3 søer, der har skærpet målsætning: Omø Sø, Skage Sø på Agersø og Flasken ved Lille Sevedø.


–Lempet målsætning: Søer, som i større grad tillades påvirket af spildevandsudledning eller vandindvinding, har lempet målsætning. Der er ingen søer i Slagelse Kommune, der er lempet målsat.

I henhold til søplanen omfatter basismålsætningen også de mange mindre søer og vandhuller, herunder branddamme, gadekær, mergelgrave og lignende, samt tørveskær og andre åbne vandflader i moseområder, der ikke er individuelt målsat.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Foruden de individuelt målsatte søer er der i Slagelse kommune registreret ca. 3200 søer, som er beskyttet jf. [naturbeskyttelseslovens § 3](#). Det betyder, at søerne ikke må ændres. Søerne er beskyttede enten fordi de er større end 100 m², eller fordi de ligger i tilknytning til andre [beskyttede naturtyper](#).

Tilstand

I henhold til søplanen  [soeplan.pdf](#) (141.9 KB), er målsætningerne kun fuldt ud opfyldt i 3 af de 12 individuelt målsatte søer.

Årsagen er primært for store tilførsler af næringsstoffer som giver anledning til alt for kraftig vækst af de mikroskopiske alger, der findes som svæv i vandet. Vandet bliver uklart og farves kraftigt grønt. Bundplanter forsvinder, og rovfisk erstattes af tætte bestande af karpefisk (skidtfisk). Med tiden dækkes søbunden af sort slam, og der optræder iltmangel i bundvandet.

Fosfor (i form af fosfat) er det næringssalt, som generelt er af størst negativ betydning for tilstanden i søerne. Fosfor udvaskes fra jorden og tilføres i små mængder med nedbøren, men de væsentligste kilder er landbrugets bidrag samt spildevand.

Vestsjællands Amt udarbejdede i 2006 en basisanalyse for kommunens 12 individuelt målsatte søer. Analysen viser, at 8 af søerne er i risiko for ikke at kunne opfylde målsætningen i 2015.

Spildevand

For at basismålsætningen kan betragtes som opfyldt, må fosfortilførslen fra spildevand højst

være 25% af den naturlige tilførsel. Det forudsættes i regionplan 2005–2016, at spildevand til alle kommunens søer afskæres, og at spildevandet inden for disse søers oplande renses bedst muligt for fosfor.

For overløbsbygværker fra fælleskloakerede arealer kræves etableret bassiner, hvor det er nødvendigt for at opfylde målsætningen.

For spildevandsudledninger fra ejendomme med en belastning under 30 PE beliggende uden for kommunale kloakoplande henvises til afsnittet om [spildevandsplan](#).

Tungmetaller, olie, sprøjtemidler og andre miljøskadelige stoffer må ikke udledes i mængder, der kan medføre skader på søerne.

Fiskeri

Dambrug i søer forekommer ikke i kommunen og må ikke etableres, da fodring af fiskene medfører kraftig forurening. Af samme grund må fritlevende fisk ikke fodres f.eks. i forbindelse med lystfiskeri, i et sådant omfang at søens miljøtilstand påvirkes.

Udsætning af fisk, der ikke er naturligt hjemmehørende eller er uddøde i Danmark, kræver tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

Ønsker man at udsætte fisk i søer, der er omfattet af fiskerilovgivningen, skal der foreligge tilladelse fra Fiskeridirektoratet, som administrerer ferskvandsfiskeriloven. I søer, der ikke er omfattet af fiskerilovgivningen (normalt kun helt små søer), men er omfattet af [naturbeskyttelseslovens § 3](#), skal der foreligge dispensation fra kommunen. Fødevarerdirektoratet, som administrerer de veterinære regler, skal også give sin accept.

Fodring af andefugle

Fodring af andefugle i søer medfører kraftig vandforurening og er ikke tilladt. Fodring på land i nærheden af søer har samme effekt, og må ikke finde sted i et sådant omfang, at søens miljøtilstand påvirkes.

Sørestaurering

Søer reagerer oftest meget langsomt på ændringer i belastningen. Selvom spildevandsudledning og landbrugspåvirkning hører op, kan der gå mange år inden tilstanden er forbedret. Udviklingen kan i nogle tilfælde fremskyndes ved

sørestauring,

Lovgrundlag

[Planlovens § 11 a. stk. 1. nr. 17](#)

Plangrundlag

Efter henhold til miljømålsloven vedtager staten senest i december 2009 seksårige vandplaner. Vandplanerne vil indeholde mål for naturtilstanden i bl.a. søerne. Kommunen skal derefter udarbejde og vedtage handleplaner for, hvordan vandplanerne realiseres, således at målene er opfyldt senest i 2015. Indtil de statslige vandplaner træder i kraft, skal kommunen administrere i overensstemmelse med regionplan 2005–2016.

7.7 Kystvande

Mål

Byrådet vil:

- Kommunen arbejder fortsat for en realisering af regionplanens nuværende recipientkvalitetsmål for kystvande indtil den statslige vandplan er vedtaget.



Retningslinjer

Retningslinjerne i Regionplan 2005–2016 for Vestsjællands Amt, kapitel 11.3 om kystvande er gældende indtil vandplanen træder i kraft.

Redegørelse

Princippet i fastsættelsen af målsætninger for kystvande er, at områder med skærpet og lempet målsætning afgrænses i forhold til det øvrige kystvand, der har basismålsætning.

Havbrug og muslingebrug.

Havbrug eller fiskeopdræt i recirkuleringsanlæg kan etableres eller udvides, hvor en konkret vurdering viser, at produktionen alene, eventuelt i kombination med andre kilder, kan foregå så omgivelserne ikke belastes på en måde, som er uforenelig med hensynet til det pågældende vandområdes målsætning, og ikke bidrager til en generel forringelse af tilstanden af det pågældende vandområde eller de tilstødende vandområder. Ved lokalisering af havbrug tages der udgangspunkt i kortbilaget for kystvande.

Muslingebrug påvirker bundmiljøet i de områder, hvor de etableres. Ansøgninger om etablering af muslingebrug vurderes individuelt. Henset til de beskyttelsesinteresser der skal varetages for [international beskyttet natur](#) (Natura 2000), naturvidenskabelige interesseområder, marinbiologiske interesser, særligt følsomme naturområder, revområder, områder med gode badestrande samt områder med kulturhistoriske interesser vurderes det, at muslingebrug normalt ikke kan etableres i sådanne områder.

Før godkendelse til etablering af havbrug eller muslingebrug skal der indhentes tilladelse fra Fiskeridirektoratet.

Spildevandsudledninger

Ud over de offentlige rensningsanlæg har Slagelse Kommune kun en virksomhed, som udleder industrispildevand direkte til havet. Virksomheden Vandrens – Stignæs Industripark A/S har med miljøgodkendelse meddelt d. 26. november 2008 tilladelse til at udlede 1 mio. m³ rensset spildevand til Agersø Sund.

Miljøgodkendelsen indeholder bl.a. vilkår om udledning af tungmetaller og miljøfremmede stoffer.

Ved med meddelelse af tilladelser til industrispildevandsudledninger skal virksomhederne sikre, at koncentrationen af miljøfremmede stoffer og tungmetaller kan overholde angivne vandkvalitetskriterier. For indholdet af stofferne i vandet foretages modelberegninger, der kan tage højde for bl.a. strømforhold og fortyndinger. Tilladelserne vil typisk indeholde krav om at begrænse udledningen af stofferne så vidt som muligt, samt vilkår om kontrol af kroniske og akutte giftvirkninger.

Det primære krav ved vurdering af udledninger er at indholdet af kemiske stoffer skal være begrænset mest muligt ved hjælp af den bedste tilgængelige teknik (BAT). I det omfang der ikke er fastsat nationalt gældende vandkvalitetskrav vil Slagelse kommune fastsætte kemiske vandkvalitetskrav, som gælder for vandområder. Vandkvalitetskravene vil være administrationsgrundlaget for udledningstilladelser til fersk- og saltvand og fungerer desuden som referencegrundlag i forhold til de enkelte vandområder. Vandkvalitetskravene skal overholdes som gennemsnit i løbet af et år.

Ved en meget kortvarig udledning på maksimalt 24 timer kan udledningen sættes i forhold til et korttidsvandkvalitetskrav, der i reglen er højere end vandkvalitetskravet. Korttidsvandkvalitetskravet sikrer mod akutte effekter af kortvarige udledninger og fungerer som øvre grænse ved udledninger med varierende koncentration.

Vandkvalitetskravene må ikke overskrides uanset hvor mange udledere der er. Ved individuelle udledningstilladelser vil der blive taget hensyn til eventuelle andre udledninger i vandområdet. Det kan i givet fald medføre skærpede krav til den enkelte udleder, for at den samlede udledning af et miljøskadeligt stof ikke overskrider de fastsatte vandkvalitetskrav for vandområdet.

Som udgangspunkt skal virksomheder, som ønsker at udlede spildevand direkte til kystvande i Slagelse Kommune, overholde angivne vandkvalitetskriterier efter initialfortyndingen. Slagelse Kommune er som udgangspunkt ikke indstillet på, at udlægge nærzoner, hvor vandkvalitetskriterier må overskrides.

Af hensyn til [beskyttelsesområderne](#) i Slagelse Kommune kan kravene til virksomheder eller aktiviteter, som påvirker kystvandene direkte, i nogen udstrækning blive skærpet i forhold til vejledende eller lovbestemte krav.

Aktiviteter generelt

Over for aktiviteter, der kan medføre, at målsætningerne for vandområderne ikke kan opfyldes eller at vandkvalitetskrav overskrides (f.eks. efter initialfortyndingen), skal der udføres samfundsøkonomiske analyser. I disse analyser skal de økonomiske fordele og andre fordele ved de pågældende aktiviteter sammenholdes med meromkostningerne til de foranstaltninger, der vil være nødvendige, såfremt målsætningerne fortsat skal kunne opfyldes. Disse analyser indgår efterfølgende i

beslutningsgrundlaget for, hvorvidt der kan meddeles tilladelse.

7.8 Landbrug

Ved indførelse af Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug – også kaldet [Husdyrbrugsloven](#) – i 2006 blev planlovens regler om VVM-pligt og landzonebestemmelser samt Miljøbeskyttelseslovens regler omkring miljøgodkendelse samlet i en lov. Husdyrbrugsloven indeholder også en sammenskrivning af VVM og IPPC (Integrated Pollution Prevention & Control – bæredygtig produktion) direktivernes krav om oplysningsgrundlag, miljøvurdering, godkendelse og offentlighedens inddragelse.

Mål

Byrådet vil

- Beskytte jord, grundvand, overfladevand og natur med dens bestande af vilde planter og dyr og deres levesteder, herunder områder, der er beskyttet mod tilstandsændringer eller fredet, udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde eller udpeget som særlig sårbart over for næringsstofpåvirkning
 - Gennemføre en helhedsorienteret miljø- og naturindsats, der målrettes mod de områder, der er særligt sårbare overfor landbrugets påvirkninger af omgivelserne
 - Arbejde for, at landbrugserhvervet udvikler sig under hensyntagen til landbrugets naboer, et rent miljø og mangfoldighed i natur og landskab
 - Fremme driftsformer, der tager hensyn til til natur og miljø, og herunder arbejde for, at økologisk landbrugsproduktion fremmes
 - Begrænse eventuelle gener for naboer (lugt-, støj-, støv-, flue- og lysgener, affaldsproduktion m.v.)
- Tage hensyn til de landskabelige værdier herunder også kulturmiljøer og geologiske interesser, som er sårbare overfor nyt byggeri.

Retningslinjer

7.8.1 [Husdyrbrugsloven](#) fastsætter et generelt beskyttelsesniveau for natur, overfladevand og grundvand. For natur omfattes heder og overdrev indenfor Natura 2000 områder, og meget store heder og overdrev og højmoser udenfor disse områder. For overfladevande er det kun vandområder i Natura 2000-områder og lobeliesøer, der er omfattet. For grundvandsområder er det områder med indsatsplaner og nitratfølsomme områder, der er omfattet.

7.8.2 Der er udarbejdet en [indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Slagelse nordøst indsatsområde](#) af Vestsjællands Amt i august 2006.

7.8.3 Kommunen er ifølge [husdyrbrugsloven](#) forpligtet til at foretage en konkret, individuel vurdering af den enkelte ansøgning. På baggrund heraf kan kommunen under visse forudsætninger vælge at stille vilkår, der rækker ud over det generelle beskyttelsesniveau. Hensyn til bestemmelserne i [naturbeskyttelsesloven](#), EU's habitatdirektiv og de kommende natur- og vandplaner, når de foreligger, skal være overholdt. I forhold til disse hensyn kan [husdyrbrugsloven](#) ikke i alle tilfælde forventes at give en tilstrækkelig beskyttelse af de områder, som er omfattet af lovens generelle beskyttelsesniveau, og en række sårbare natur- og vandområder er slet ikke omfattede.

7.8.4 Ved habitatvurderinger vil Slagelse Kommune derfor følge principperne i EF-domstolens afgørelse af 7. september 2004.

7.8.5 Byrådet kan give afslag på en ansøgning om miljøgodkendelse eller tilladelse, hvis etableringen/udvidelsen eller ændringen vurderes at medføre væsentlige negative påvirkninger af miljøet.

7.8.6 [Husdyrbrugsloven](#) giver ikke kommunen hjemmel til at fastsætte generelle beskyttelsesniveauer, som rækker ud over de i loven fastlagte niveauer, idet der lægges vægt på en konkret individuel vurdering af den enkelte ansøgning. Slagelse Kommune har derfor ikke indarbejdet specifikke retningslinjer for vand og natur i relation til husdyrbrug, men derimod opstillet retningslinjer i kommuneplanen for de hensyn til omgivelserne, som vi lægger vægt på ved etablering, udvidelser og ændringer af husdyrbrug.

7.8.7 Ved administration af [husdyrbrugsloven](#) skal der tages videst muligt hensyn til beskyttelsen af natur og miljø samt naboer.

7.8.8 Vedr. placering og udformning af bygninger m.v. henvises til afsnittet om byggeri og anlæg i landzone.

7.8.9 Administrationen af [husdyrbrugsloven](#) skal tage hensyn til interesserne inden for landskabs, beskyttelses og besøgsområder, uforstyrrede landskaber, geologiske interesseområder, kulturhistorie og kystnærhedszoner. Der henvises til de relevante afsnit.

7.8.10 Ved etableringer eller ændringer skal alle husdyrbrug dokumentere, at der anvendes den bedst tilgængelige teknik (BAT) indenfor området.

7.8.11 For at reducere energiforbruget vil der blive stillet vilkår om at ejendomme skal gennemgås af en energikonsulent.

Redegørelse

Etablering, udvidelser og ændringer af husdyrbrug er omfattet af [lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug](#) (husdyrbrugsloven). Der kræves tilladelse til udvidelse af husdyrbrug mellem 15 og 75 dyreenheder, og der kræves miljøgodkendelse til udvidelse af husdyrbrug over 75 dyreenheder. Formålet med husdyrbrugsloven 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.

Ved at fremme naturvenlig landbrugsproduktion vil der fortsat være mulighed for at genanvende forskellige restprodukter på landbrugsarealerne. I dialog med enkelte eller grupper af lodsejere, vil der arbejdes på at fremme hensynet til natur og miljø.

Kortlægningen i forbindelse med indsatsplanlægningen viste, at der i Slagelse, ved Solbjerg og Li. Ebberup dannes store mængder grundvand til vandværkerne i Slagelse nordøst. Imidlertid er det kun et mindre område nord for Slagelse, der er udpeget som særligt sårbart over for konservative stoffer, men ikke over for nitrat.

I tillæg til regionplan 2005– 2016 fremgår det, at tillæg nr. 9 vedr. udvidelse af svineproduktionen ved Boeslunde og tillæg nr. 18 vedr. udvidelse af kvægproduktionen på Krogsagergård er omfattet af VVM-reglerne. Sagsbehandlingen efter VVM-reglerne blev ikke afsluttet inden den 1. januar 2007, hvorefter sagerne blev afgjort efter den nye husdyrlov. Der er derfor ingen landbrug i Slagelse Kommune der er omfattet af VVM-reglerne.

Der er ca. 1100 landbrug i Slagelse Kommune, hvoraf ca. 220 vurderes at have erhvervsmæssigt dyrehold. I de kommende år forventes det, at antallet af landbrug falder, og at de eksisterende landbrug bliver større. Ændringer og udvidelser skal foretages i henhold til gældende lovgivning og især lugt kan blive en regulerende faktor, når det drejer sig om afstande til naboer, samlet bebyggelse og byer.

Der er ikke udpeget særlige områder til lokalisering af større husdyrbrug, idet ny teknologi forventes at kunne løse hovedparten af de nuværende lugtgener.

Landbruget forventes at få en større rolle som naturforvalter, når de statslige vand- og naturplaner skal gennemføres f.eks. i form af naturplejeprojekter og etablering af våde enge.

Ved etablering eller ændring af husdyrproduktionen, skal alle brug gøre rede for at der anvendes den bedst tilgængelige teknologi indenfor området.

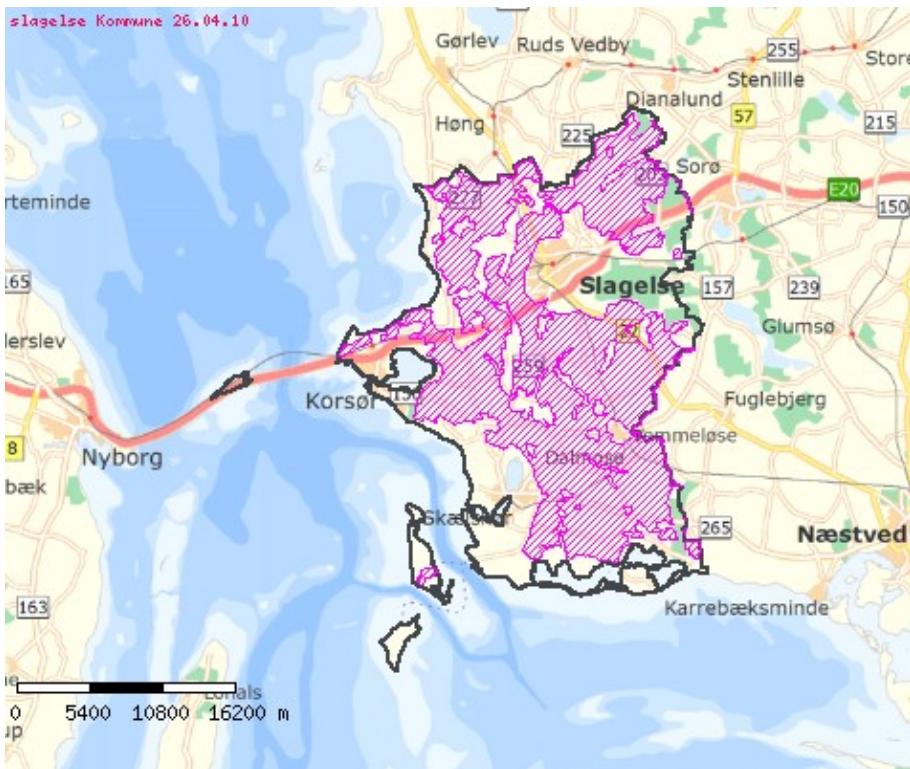
Det har vist sig, at der er store energibesparelser ved at lade en ejendom gennemgå af en energikonsulent. Derfor stilles der vilkår om at ejendommen skal gennemgås af en energikonsulent.

Landbrugsjord er en begrænset ressource. Det er derfor vigtigt at værne om al landbrugsjord. Særlig værdifulde landbrugsområder er områder, der skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi. Hensynet til bevarelse af landbrugsjord skal ske sammen med en varetagelse af natur- og miljømæssige, landskabelige samt kulturhistoriske interesser, herunder kvaliteten og anvendelsen af vandet i vandløb og søer, sikring af drikkevandsinteresser, VMP II-projekter ([VandMiljøPlan](#)), VMP III-projekter, naturgenopretning og sikring af de beskyttede naturtyper samt sten- og jorddiger.

Mål

Byrådet vil:

- arbejde for, at landbrugserhvervet udvikler sig under hensyntagen til landbrugets naboer, et rent miljø og en mangfoldighed i natur og landskab
- gennemføre en helhedsorienteret miljø- og naturindsats, der målrettes mod de områder, der er særligt sårbare overfor landbrugets påvirkninger af omgivelserne
- at området fastholdes og fortsat udvikles som et jordbrugsområde med størst mulig driftsmæssig fleksibilitet for den enkelte ejendom, samt stor investeringssikkerhed
- medvirke til at afklare det langsigtede grundlag for landbrugets investeringer i de bynære områder
- 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
- fremme driftsformer, der tager hensyn til natur og miljø, og herunder arbejde for, at økologisk landbrugsproduktion fremmes
- udbygge samarbejdet med landbruget omkring planlægning, miljø- og naturindsats, og
- være aktiv sparringspartner for landbruget og synliggøre rammerne i administrationen for udvidelser, ændringer og etableringer af husdyrbrug.



 Særlig værdifulde landbrugsområder

Retningslinjer

7.9.1 Arealer 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 landbrugsområder.

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

7.9.3 Der skal sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny miljøfølsom bebyggelse mv., så støj- og lugtgener mv. så vidt muligt undgås.

7.9.4 Kommunen vil gennem administrationen af støtteordningerne til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger fremme driftsformer, der tager hensyn til miljø og natur. Ordningerne er målrettet mod særlig følsomme landbrugsområder (SFL-områder), der udpeges af kommunen efter retningslinjer fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.

7.9.5 Gennem oplysning, rådgivning og samarbejde med landbrugserhvervet vil kommunen søge at imødegå konflikter mellem landbrugserhvervet og de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og miljømæssige interesser.

7.9.6 Den landbrugsmæssige anvendelse af landbrugsjorder, hvortil der er knyttet andre arealinteresser, f.eks. landskab, natur- og kulturinteresser, bør foregå i overensstemmelse med retningslinjerne for disse interesser, som fremgår af de respektive afsnit.

Redegørelse

I [Jordbrugsanalyse 2001](#) udarbejdet af det tidligere Vestsjællands Amt er der udpeget særligt værdifulde landbrugsområder. Området dækker ca. 55 % af kommunens areal. De særlig værdifulde landbrugsområder ligger inden for [jordbrugsområder](#) og [landskabsområder](#).

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne vedrørende landbrug, herunder udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder er fastsat i medfør af [planlovens § 11a](#), stk. 1, nr. 10.

Udpegningsgrundlag

Retningslinjer og områdeudpegning er overført uændret fra Regionplan 2005. [Jordbrugsanalysen fra 2001](#) har dannet grundlag for udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder i Regionplan 2005. Den indeholder en række statistiske data om landbruget i det tidligere Vestsjællands Amt og dermed også i Slagelse Kommune. Desuden indeholder analysen en redegørelse for sammenhængen mellem landbrugets interesser og de øvrige arealinteresser i amtet i 2001 og i de nærmeste år derefter. De særligt værdifulde landbrugsområder er udpeget ud fra en vurdering af dyrkningsjordens sammensætning, terrænhældning samt mulighederne for tilladelse til markvanding. Statsforvaltningen skal mindst én gang i hver valgperiode i samarbejde med kommunerne udarbejde og offentliggøre en analyse af jordbrugserhvervene, som skal sikre, at de jordbrugsmæssige interesser indgår i de regionale udviklingsplaner, kommuneplaner og lokalplaner, jf. § 3, stk. 1, i [lov om landbrugsejendomme](#), som ændret ved lov om regional statsforvaltning. Når denne nye jordbrugsanalyse er udarbejdet, vil den danne grundlag for en opdatering af udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder ved næste kommuneplanrevision.

Uddybning af retningslinjerne

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.

Arealer til jordbrugsdrift bør i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af arealer til ikke-jordbrugsmæssige formål, herunder arealer til byvækst, til tekniske anlæg, samt ferie- og fritidsformål, som er arealkrævende, forudsættes det, at der lægges vægt på, at forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end højest nødvendigt, især inden for de særligt værdifulde landbrugsområder.

Ved administration af plan- og miljølovgivningen skal Slagelse Kommune så vidt muligt forebygge nabogener ved ikke at tillade ny bebyggelse tæt på eksisterende landbrug. Byggeri tæt på eksisterende husdyrbrug kan også begrænse landbrugets udviklingsmuligheder.

Støtteordninger

Som en del af den fælles landbrugspolitik i EU har Danmark implementeret en række støtteordninger til landbruget, herunder ordningen om Miljøvenlige Jordbrugsforanstaltninger (MVJ), som administreres af Direktoratet for FødevareErhverv. For at sikre at ordningen målrettes mod områder, der har behov for beskyttelse, har kommunen udpeget en række Særligt Følsomme Landbrugsområder (SFL-områder). Tilskud fra MVJ-ordninger kan kun søges til arealer, der ligger inden for SFL-områder. Se <http://www.ferv.fvm.dk>

Dette afsnit af kommuneplanens retningslinjer handler om rammerne for den rekreative og turistmæssige udvikling i kommunen. Retningslinjerne fastlægger bl.a. rammer for etablering og udvidelse af [hoteller](#), [campingpladser](#) og [lystbådehavne](#). Afsnittet indeholder desuden en udpegning af besøgsområder og et rekreativt stinet samt retningslinjer for støjende fritidsanlæg.

Retningslinjerne i dette afsnit skal bidrage til at:

- fremme befolkningens og turisternes muligheder for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelser,
- medvirke til, at turismen i Kommunen udvikles på et bæredygtigt grundlag i forhold til natur og miljø, således at den bidrager til at bevare og udvikle lokalsamfundene som aktive velfungerende samfund,
- sikre, at friluftslivets anvendelse af naturen som hovedregel underordnes hensynet til beskyttelse af plante- og dyrelivet samt kulturmindeerne,
- sikre, at udviklingen af turismen i Kommunen så vidt muligt tager udgangspunkt i eksisterende anlæg,
- sikre, at nye anlæg for turismen så vidt muligt placeres i tilknytning til byområder og sommerhusområder til gensidig gavn for turisterne og lokalbefolkningen,
- medvirke til at sikre og udbygge offentlighedens adgang til strandene,
- fremme nye turistattraktioner og udflugtsmål, der tager udgangspunkt i Kommunens natur- og kulturværdier, og
- styre udviklingen i antal og placering af støjende fritidsanlæg til sport og konkurrence i form af knallertbaner, motocrossbaner, go-kartbaner, fritidsflyvepladser og skydebaner.

Retningslinjerne om arealer til fritidsformål er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9 og 13 samt § 11f](#).

8.1 Besøgsområder

Slagelse Kommune er inddelt i 5 delområder for turisme jf. kortemnet "besøgsområder og delområder", der hver for sig udgør homogene områder med hensyn til naturgrundlag, landskabelige forudsætninger og eksisterende friluftsimteresser. Indenfor delområderne er der udpeget en række besøgsområder, hvor landskabet skal gøres tilgængeligt for ekstensiv rekreativ udnyttelse.

[Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9 samt § 11f.](#)

Mål

Byrådet vil:

- fremme befolkningens og turisternes muligheder for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelser,
- medvirke til, at turismen i Kommunen udvikles på et bæredygtigt grundlag i forhold til natur og miljø, således at den bidrager til at bevare og udvikle lokalsamfundene som aktive velfungerende samfund og
- fremme nye turistattraktioner og udflugtsmål, der tager udgangspunkt i Kommunens natur- og kulturværdier.



Retningslinjer

8.1.1 Inden for de 5 delområder må udbygningen af feriehoteller og campingpladser kun ske i henhold til retningslinjerne for [hoteller](#) og [campingpladser](#).

8.1.2 Der er udpeget besøgsområder, jf. kortemnet "Besøgsområder og delområder". I disse områder skal landskabet i så høj grad som muligt gøres tilgængeligt for ekstensiv rekreativ udnyttelse uden at de bevaringsværdige værdier tilsidesættes. Der kan bl.a. etableres støttepunkter for ophold og naturformidling.

8.1.3 I besøgsområderne kan der især etableres stier, opholdsarealer, mindre parkeringspladser, informationstavler, minimuséer, spejderhytter, lejrhytter, teltpladser, naturskoler, mindre friluftsgårde o.l. Anlæggene skal placeres på en måde, der tilgodeser væsentlige beskyttelsesinteresser. Besøgsområderne skal på sigt detailplanlægges, og indtil da må den friluftsmæssige udvikling bedømmes fra sag til sag med hovedvægten på hensynet til eventuelle beskyttelsesinteresser.

Redegørelse

Lovgivning

Retningslinjerne om arealer til fritidsformål er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9 samt § 11f.](#)

Generelt

Retningslinjerne i dette afsnit skal sikre, at Kommunens ønsker for den rekreative udvikling i videst mulige omfang kan realiseres.

Den rekreative hovedstruktur består af 4 dele:

- Delområder for turisme, der danner grundlag for lokalisering af større rekreative anlæg.
- Besøgsområder, der danner grundlag for lokalisering af anlæg til ekstensive friluftaktiviteter.
- Det regionale rekreative stinet, som fuldt udbygget vil binde kommunen sammen for cyklister og vandrere.
- Det nationale cykelrutenet, der giver langturscyklister mulighed for at følge skilte ruter.

Rekreativ hovedstruktur

Ad delområder for turisme

Turismen skal udvikles med udgangspunkt i de enkelte egnenes særlige karakter. De 5 delområder er udpeget ud fra en samlet vurdering af naturgrundlaget, de landskabelige forudsætninger og de eksisterende friluftinteresser. Delområderne benyttes som grundlag for turismeplanlægningen.

Delområderne er:

- 1. Dobbeltkysten
- 2. Storebæltskysten
- 3. Tystrup–Bavelse området
- 4. Øvrige områder i indlandet
- 5. Øerne

Områderne er angivet på ovenstående kort.

I det følgende gives nogle forslag til, hvorledes turismen kan udvikles i de enkelte delområder, uden at naturgrundlag mv. lider skade.

Dobbeltkysten

Området har særprægede landskaber med mange naturhistoriske og kulturelle interesser og et spændende miljø omkring Skælskør og dens havn. Det er interessant som udflugtsområde for den individuelle natur- og kulturturisme. Området bør først og fremmest udvikles som et udflugtsområde. Egentlige turistanlæg kan placeres i Skælskør by, i Kobækområdet og ved Bisserup. Det beskyttede vandområde langs kysten er velegnet til ro- og sejlsport. Der er god badestrand ved Bisserup. Der bør sættes på en udbygning af stier, parkeringspladser, informationstavler, fugletårne m.m. samt på godsernes specielle miljø i turistøjemed med henblik på at forbedre udflugtsmulighederne.

Storebæltskysten

De store sommerhusområder langs kysten har potentiale til at udvikle overnatningsturismen, såfremt flere ejere vil leje deres sommerhuse ud. Stort set hele kyststrækningen har interesse som udflugtsmål. Der er mange fine badestrande, og badevandet er næsten alle steder meget rent. Der skal tilskyndes til øget sommerhusudlejning og forbedringer i sommerhusområderne. Aktiviteter der udnytter kysten og vandet skal fremmes, dvs. sejlsport, fiskeri m.m. Stier til gavn for cykelturismen kan udbygges. Der bør sættes på at udbygge større turistanlæg i byerne, specielt i Korsør og mindre anlæg i sommerhusområderne samt i de mindre byer i baglandet. Storebæltbroen har udviklet sig til en turistattraktion og Trelleborg til et historisk oplevelsescenter.

Tystrup-Bavelse

Med sine store skove og søer og den historisk og kulturelt interessante by Sorø beliggende centralt i området, er der gode muligheder for at videreudvikle området som udflugtsområde. Cykelturismen kan videreudvikles.

Øvrige områder

Spreddt i området findes mange mindre attraktioner som fortidsminder, kirker, herregårde og andre historiske bygninger, der tilsammen udgør et interessant turistprodukt. Kommunens største by Slagelse ligger i dette område. Området kan først og fremmest udvikles som udflugtsområde. Cykelturismen har visse muligheder, da der aldrig er langt mellem attraktionerne. Landboturismen er en ferieform, som kan udvikles. I de større byer kan der desuden udvikles aktiviteter og attraktioner, som understøtter turistområderne langs kysten.

Øerne

Øerne er først og fremmest interesseområder for lystsejlere og for udflugsturisme. En vis udbygning af faciliteterne på havnene og forbedringer for campingturister samt forbedringer af sommerhusene kan supplere den nuværende turisme samtidig med, at de små øsamfund bevares.

Ad besøgsområder

Besøgsområder ligger i tilknytning til større byer samt i de mest attraktive rekreative områder og er egnede til ekstensivt, ikke særligt anlægskrævende friluftsliv. Nye anlægskrævende, intensive fritidsfunktioner som f.eks. campingpladser, feriebyer, feriecentre og feriehoteller henvises til Byzoner, byudviklingsområder eller sommerhusområder.

I besøgsområderne kan der især etableres stier, opholdsarealer, mindre parkeringspladser, informationstavler, minimuséer, spejderhytter, lejrhytter, teltpladser, naturskoler, mindre friluftsgårde o.l. Anlæggene bør placeres på en måde, der tilgodeser væsentlige beskyttelsesinteresser. Besøgsområderne skal på sigt detailplanlægges, og indtil da må den friluftsmæssige udvikling bedømmes fra sag til sag med hovedvægten på hensynet til eventuelle beskyttelsesinteresser.

Kysterne er vigtige friluftsområder, og der er et generelt behov for at forbedre offentlighedens adgang til kysterne. Dette kan ske ved at opkøbe eller frede arealer og eventuelt anlægge parkeringspladser og toiletter. Der er desuden behov for at forbedre adgangsmulighederne til udvalgte naturområder og badestrande for handicappede.

8.2 Kolonihaver

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. Kolonihaver er meget efterspurgte og mange står på venteliste til en kolonihave.

Kildemateriale:
[Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009](#)

[Bekendtgørelse af lov om kolonihaver](#)

[Park- og Naturpolitik for Slagelse Kommune](#)

Mål

Byrådet vil:

- Kolonihaveområdet skal fortsat være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.



Retningslinjer

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

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

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

Redegørelse

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål herunder kolonihaver og andre rekreative områder ([statslige mål og krav, kap. 3.09](#)) ([planlovens §11a, stk. 1, nr. 9](#)).

Byrådet skal tilvejebringe rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaver i kommunen ([statslige mål og krav](#) (kap. 3.09), ([planlovens § 11 c](#))). 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.

Tilbud om kolonihaver opfylder de politiske mål for [Slagelse Kommunes Park- og Naturpolitik](#), [Sundhedspolitik](#) og [Fritidspolitik](#), hvorfor antallet af kolonihaver bevares eller øges i takt med borgernes efterspørgsel.

8.3 Vandrerhjem

Vandrerhjem er en del af kommunens mange ferie- og fritidsanlæg som indgår i kommunens sammenhængende turistpolitik. Der skal være sammenhæng mellem den ønskede turistudvikling og planlægning for enkelte ferie- og fritidsanlæg. Vandrerhjem er gode alternativer til overnatningstilbudene på campingpladser eller hoteller, når befolkningen og turister kommer for at opleve Vestsjællands mange naturområder.

[Planlovens § 5a, stk1 og § 5b](#)

Mål

Byrådet vil:

- styrke helårsturismen ved at brede aktiviteter og tilbud ud over en større del af året
- fastholde den mangfoldighed i overnatningsfaciliteterne som kommunen rummer, så befolkningen og udenlandske turister har gode og varierende muligheder for at besøge og opleve Vestsjælland



Retningslinjer

8.3.1 Vandrerhjem kan etableres i byzone, byudviklingsområde samt i sommerhusområde. Det forudsættes, at placeringen er i overensstemmelse med intentionerne i planlovens kystbestemmelser, og at det dokumenteres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsmæssige interesser ikke tilsidesættes, samt at adgangsforhold og nabohensyn mv. kan løses på en tilfredsstillende måde. Vandrerhjem kan dog også etableres i eksisterende bygninger i det åbne land, såfremt de beskyttelsesmæssige og planlægningsmæssige forhold ikke taler imod dette.

8.3.2 Uden for de i punkt 1 nævnte områder kan vandrerhjem kun etableres i anlægsområder udlagt til vandrerhjem.

Redegørelse

Vandrerhjem kan defineres som overnatningssteder etableret under Landsforeningen DANHOTEL Danmarks Vandrerhjem, eller som overnatningssteder etableret af kommuner eller organisationer, der drives efter tilsvarende retningslinjer. Kommunen ønsker ikke at åbne for nyopførelse af vandrerhjem i det åbne land. derimod kan der etableres vandrerhjem i eksisterende bygninger i alle områdetyper, hvis beskyttelsesinteresser ikke hindrer det.

Vandrerhjem	Delområde	Ramme	Eksisterende sengepladser	Rastkapacitet
Svenstrupgård feriecenter og vandrerhjem	2	121	121	0
Slagelse vandrerhjem	4	125	125	0
Skælskør vandrerhjem	2	112	112	0
Samlet ramme		358	358	0

Lovgrundlag

Retningslinjer om vandrerhjem er fastsat i medfør af [planlovens § 5a, stk.1 og § 5b](#) (Kystzonebestemmelser)

8.4 Naturskoler/primitive overnatningssteder m.v.

Natur og friluftsliv vil bl.a. indgå i planlægningen omkring skoler og institutioner, så der bliver reel adgang til naturen og mulighed for at inddrage naturen i undervisning og fritidsaktiviteter. Gennem viden om natur-, miljø- og kulturmiljø samt sammenhængen med sundhed og livskvalitet kan vi fremme en sund udvikling. Også gennem kommunens turismepolitik vil vi fremme befolkningens og turisternes muligheder for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelser.

Mål

Byrådets vil:

- øge borgernes viden og interesse om naturen,
- understøtte brugen af udendørsrum i forhold til dagtilbud og undervisning,
- naturformidle og fremme adgangen til naturen,
- fastholde og udvikle naturskoleaktiviteter for børn og unge,
- afholde offentlige naturarrangementer, og
- sætte fokus på en helhedsorienteret satsning på idræts- og fritidsaktiviteter ift. skoler, daginst., aftenskoler, ungdomsskoler og foreninger (eksempelvis spejderne)



Retningslinjer

8.4.1 Friluftsliv: I besøgsområder kan landskabet gøres tilgængeligt for ekstensiv rekreativ udnyttelse, hvis de bevaringsværdige værdier ikke tilsidesættes. Der kan bl.a. etableres støttepunkter for ophold og naturformidling.

8.4.2 Lokalisering: Friluftsgårde, naturskoler, spejderhytter, lejrhytter og teltpladser med et alment, socialt og pædagogisk sigte kan tillades etableret, hvis de beskyttelsesmæssige eller jordbrugsmæssige forhold ikke taler imod dette. Etablering skal fortrinsvis ske i tilknytning til eksisterende bygninger eller anlæg.

8.4.3 Primitive overnatningspladser: Primitive overnatningspladser, der kan rumme op til 5 telte til lejlighedsvis teltslagning, kan frit etableres på en mindre del af en beboet ejendom, som i øvrigt anvendes til andre formål.

[Regionale stier](#)

Redegørelse

Retningslinjen for primitive overnatningspladser gælder uanset, om der betales et mindre vederlag for benyttelsen, og om der i øvrigt gives adgang til faciliteter på ejendommen.

Friluftsgårde

Definitionen friluftsgårde er anlæg, der normalt kan rummes i eksisterende bygninger, f.eks. overflødiggjorte landbrugsbygninger. Friluftsgårdene skal have et alment socialt og pædagogisk sigte på naturformidling. Eks. Kongskilde Friluftsgård opfattes som den udbyggede model for begrebet friluftsgård. Fremtidige friluftsgårde kan altså godt have en betydelig mindre udbygningsgrad end Kongskilde.

Naturskoler

En naturskole kan være et bestemt sted (basen) i skoven, med eller uden bygning. Der er knyttet et depot med udstyr til basen og en bål- og lejrplads. Basen har en bestyrer/naturvejleder som sammen med lærerne fra de tilknyttede skoler underviser eleverne ude i skoven. Baserne kan også anvendes til lejr- og overnatningsture, lærerkurser og udvikling af undervisningsmateriale som er egnet for læring i naturen. Baserne er etableret i samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen og Kommunen – til glæde for kommunens skoler, fritidshjem og klubber.

Teltpladser

Primitive teltpladser med plads til 5 telte samt eventuelt sheltere kan i begrænset omfang og under hensyntagen til landskabet og naturbeskyttelsen placeres i tilknytning til cykel-, vandre- og kajakruter. Teltpladser over 5 pladser kan ikke etableres udenfor 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.

Lejrpladser

Afholdelse af en lejr i en periode over 6 uger kræver landzonetilladelse.

Lovgrundlag

Retningslinjer om friluftsliv (friluftsgårde, naturskoler, spejderhytter, lejrhytter og teltpladser) er fastsat i medfør af [planlovens § 11a](#) (Kommuneplanpligt og –ret).

8.5 Hoteller

[Planlovens § 11a stk. 1 nr. 9](#)

Større ferie- og fritidsanlæg placeres ud fra sammenhængende turistpolitiske overvejelser og som hovedregel udenfor kystnærhedszonen. Ved ferie- og fritidsanlæg forstås feriehoteller, feriecentre, kur- og wellness centre, campingpladser, vandrehjem, golfbaner, sommerlande mv. Med Kommunens strategi og mål for turismeudviklingen, kan der skabes sammenhæng mellem den ønskede turismeudvikling og planlægningen for de enkelte ferie- og fritidsanlæg.

Mål

Byrådet vil:

- fremme befolkningens og turisternes muligheder for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelser,
- sikre, at udviklingen af turismen i kommunen så vidt muligt tager udgangspunkt i eksisterende anlæg,
- sikre, at nye anlæg for turismen så vidt muligt placeres i tilknytning til byområder og sommerhusområder til gensidig gavn for turisterne og lokalbefolkningen,



Retningslinjer

8.5.1 Lokalisering: Feriehoteller kan etableres i byzone, byudviklingsområder og sommerhusområder. Det forudsættes, at placeringen er i overensstemmelse med intentionen i planlovens kystbestemmelser, og at det ved kommuneplanlægningen dokumenteres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsmæssige interesser ikke tilsidesættes, samt at adgangsforhold og nabohensyn mv. kan løses på en tilfredsstillende måde i forhold til områdets rekreative anvendelse.

8.5.2 Uden for byzone, byudviklingsområder og sommerhusområder kan feriehoteller kun etableres i anlægsområder til feriehoteller.

8.5.3 Enhedsstørrelser: I byzone, byudviklingsområder og sommerhusområder fastlægges maksimale enhedsstørrelser for nye feriehoteller samt for udvidelse af eksisterende feriehoteller således:

– Byzone og byudviklingsområder i byerne Korsør, Skælskør, Slagelse:
Ingen maksimal størrelse

– Byzone og byudviklingsområder i øvrige kommunale centre:
300 sengepladser/150 værelser/60 lejligheder

– Sommerhusområder:
Delområde 2 (Storebæltskysten):
1200 sengepladser/600 værelser/240 lejligheder

– Øvrige delområder:
300 sengepladser/150 værelser/60 lejligheder

8.5.4 Enhedsstørrelser i øvrige område: Eksisterende feriehoteller uden for de i retningslinje 3 nævnte områder kan udvides i begrænset omfang, såfremt beskyttelsesinteresser og planlægningsmæssige forhold ikke taler imod.

8.5.5 Rammer for kapacitet: Udbygningen af feriehotelkapaciteten kan kun ske inden for rammerne i nedenstående tabel. Feriehoteller/byhoteller i byerne: Korsør, Skælskør, Slagelse er ikke omfattet af rammerne.

Tallene i nedenstående tabel angiver hotelsenge. Rammen er opdelt på delområder og er fastlagt under hensyn til områdets sårbarhed. Rammen indeholder eksisterende såvel som planlagte og helt nye anlæg. Enhver udbygning, både nyanlæg og udvidelser, skal holdes inden for rammen. Hoteller inden for byzone og byudviklingsområder i følgende byer: Korsør, Skælskør, Slagelse er ikke omfattet af rammen.

Tabel. Feriehoteller – rammer

Delområde	Ramme	Eksisterende	Planlagt
1. Dobbeltkysten	60	20	0
2. Storebæltskysten	2169	634	1000
3. Tystrup–Bavelse området	–	–	–
4. Øvrige områder i indlandet	205	56	139
5. Øerne	150	56	0
Samlet ramme	2584	762	1139

1. Lokale forhold: Der er udlagt følgende anlægsområder til feriehoteller samt ferie og fritidsformål, se ovenstående kort.

Vilcon

En udvidelse af kapaciteten på Vilcon skal som udgangspunkt ske i de eksisterende bygninger. I forbindelse med lokalplanlægningen kan der eventuelt indarbejdes bestemmelser om et begrænset nybyggeri, der er tilpasset de lokale landskabelige forhold.

Trelleborg golfhotel

Trelleborg Golfhotel etableres i tilknytning til Trelleborg golfklub og vil fungere som et nøglehotel, hvilket betyder at hotellet kan benyttes af gæsterne uden personalemæssig bemanning. Trelleborg Golfhotel må kun etableres med en feriehotelkapacitet inden for rammen: 120 sengepladser/60

værelser. Hotelkomplekset må kun etableres i 2 etager og i en højde der ikke overstiger 10 meter over et fastlagt niveauplan. Bygningen må maksimalt udgøre et etageareal på ca. 1.500 m². Der etableres ikke væsentlige fællesarealer, da hotellets gæster skal benytte den eksisterende restaurant til såvel måltider som ophold samt information og reception. Der vil til hotellet blive etableret opholdsareal for gæsterne samt parkeringspladser svarende til den gennemsnitlige belægning på hotellet. Dog udlægges der areal til parkeringspladser svarende til antal værelsesenheder.

Kobæk Strand

Et område ved Kobæk Strand fastlægges til ferie-, fritids- og turistmæssig anvendelse.

Redegørelse

Lovgrundlag

Retningslinjerne for hoteller er fastsat i medfør af [planlovens § 11a stk. 1 nr. 9](#).

Definition

Hoteller er i denne sammenhæng defineret som "overnatningsvirksomheder med serveringsmulighed", jf. [lov om restaurations- og hotelvirksomhed](#). Feriehoteller i det åbne land er hoteller uden for byerne Korsør, Skælskør, Slagelse, herunder også feriecentre, feriebyer, kursuscentre, konferencehoteller og kroer.

Ad lokalisering

Feriehoteller kan placeres inden for Byzone og byudviklingsområder. Kommunen mener, at en placering i forbindelse med eksisterende bysamfund kan medvirke til en bedre udnyttelse af såvel overnatningsfaciliteter som de tilknyttede restauranter, svømmehaller m.m. Dels har byens fastboende befolkning mulighed for at benytte hotellets faciliteter, dels har hotelgæsterne byens attraktioner, der ikke er så sæsonbetonede som naturattraktionerne, i nærheden. Endelig findes der attraktive naturområder i nærheden af mange af de vestsjællandske byer.

Nye feriehoteller kan desuden placeres i Sommerhusområder, som ofte ligger ved de bedste badestrande og dækker en meget stor del af kommunens kyststrækninger. Da den traditionelle sommerhusbebyggelse kun giver en meget begrænset udnyttelse, kan der etableres ferie- og fritidsanlæg, herunder feriehoteller, på ubebyggede arealer. Hensynet til bevaring og friholdelse af de åbne kyststrækninger tilsidesættes således ikke.

Der findes fortsat flere ubebyggede og udstykkede arealer i udlagte sommerhusområder inden for de kystnære områder, hvor der kan placeres mere koncentrerede ferieformer som f.eks. feriehoteller. Kommuneplanens feriehotelramme sætter dog grænser for, hvor mange hotelsenge der kan etableres inden for de enkelte områder, jf. tabellen feriehoteller. Samtidig er der en række hensyn, som skal varetages, bl.a. hensynet til naboerne.

Endelig kan Kommunen, på grundlag af en kommuneplanrevision eller et tillæg til kommuneplanen, udlægge særlige snævert afgrænsede anlægsområder til feriehoteller. Det vil kommunen kun gøre, hvis der er meget vægtige grunde til, at feriehotellet ikke placeres i et af de nærliggende byzoner, byudviklingsområder eller sommerhusområder. En sådan grund kunne f.eks. være, at projektet udnytter et større eksisterende bygningskompleks som en herregård el. lign., som ellers ville være ubenyttet og eventuelt forfalde, hvorved bevaringsværdige bygningsanlæg ville gå tabt.

Ad enhedsstørrelser

Da feriehotellerne skal tilpasses omgivelserne, er der fastsat en øvre grænse for deres størrelse. Denne grænse varierer efter placeringen. Maksimumstørrelsen skal ikke opfattes som en automatisk ret til at opføre et feriehotel af denne størrelse. Et konkret feriehotel skal altid vurderes i forhold til beskyttelsesmæssige og andre interesser i området. Det må i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen afklares, hvorledes disse interesser tilgodeses.

Inden for kystnærhedszonen skal planlovens intentioner om ikke at inddrage nye fritliggende arealer til byggeri og anlæg respekteres.

Ad feriehotelrammen

For hvert af delområderne er der fastlagt en ramme for feriehoteludbygningen i planperioden frem til år 2020. Rammen indeholder såvel eksisterende som planlagte og nye feriehoteller. Den er fastlagt ud fra områdets sårbarhed, herunder landskabets bæredygtighed. Rammen for delområde 2, Storebæltskysten, er sat højt, da området er forholdsvis robust, og fordi kommunen vil intensivere turismen i Storebæltsområdet.

Nyt feriehotelbyggeri såvel som udvidelser af eksisterende feriehoteller skal ske inden for den fastlagte ramme. Den ledige ramme reduceres, så snart det pågældende projekt er planlagt, det vil typisk sige, når lokalplanen er endeligt vedtaget. Såfremt kommunen vælger at ophæve en lokalplan for et planlagt feriehotel, kan et tilsvarende antal sengepladser etableres et andet sted inden for området.

8.6 Campingpladser

[Planlovens §5a og 5b vedr. kystbestemmelser](#)

Kommunen har fokus på sundhed og vil derfor arbejde på at integrere friluftslivet i den samlede fysiske planlægning. Campingpladsernes beliggenhed giver gode friluftsmuligheder som er en del af vores velfærd og kan være med til at styrke sundhed og livskvalitet gennem oplevelser i naturen, i landskabet eller kulturmiljøet.

Ved at fastholde og udvikle mangfoldigheden i de overnatningsfaciliteter som kommunen rummer, vil befolkningen og udenlandske turister have gode og varierende muligheder for at besøge og opleve Vestsjælland.

Ved campingpladsformål forstås almindeligt campingpladsudstyr. Det vil udover overnatningsmuligheder sige faciliteter, der alene henvender sig til de, der bor på pladsen. Det er såsom: butik, parkeringsarealer, opholdsrum, legepladser, swimmingpool, tennisbaner, mindre supplerende overlevelsestilbud og tilsvarende mindre anlæg og faciliteter.

Mål

Byrådet vil:

- sikre at udviklingen af turismen i kommunen så vidt muligt tager udgangspunkt i eksisterende anlæg
- sikre nye anlæg for turismen så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende byområder og sommerhusområder, til gensidig gavn for turister og lokalbefolkningen
- medvirke til, at kommunens campingpladser kan udvikle sig og udvide deres areal til gavn for udvikling af turismen i kommunen, såfremt dette ikke strider med miljømæssige, naturmæssige, landskabelige og planlægningsmæssige interesser
- forbedrer formidlingen om de allerede eksisterende turist- og oplevelsestilbud



Retningslinjer

8.6.1 Campingpladser kan etableres i byzone, byudviklingsområde samt i sommerhusområde. Det forudsættes, at placeringen er i overensstemmelse med intentionerne i planlovens kystbestemmelser, og at det dokumenteres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsmæssige interesser ikke tilsidesættes, samt at adgangsforhold og nabohensyn mv. kan løses på en tilfredsstillende måde.

[Planlovens §5a og 5b vedr. kystbestemmelser](#)

8.6.2 Uden for de, i punkt 1, nævnte områder kan campingpladser kun etableres i områder udlagt til campingpladser.

8.6.3 Lokale forhold: Der kan udlægges nyt areal til campingplads ved Kobæk Strand.

8.6.4 Uden for byområder kan nye campingpladser, herunder særlige campingpladser for autocampere, kun etableres udenfor den kystnære zone, og kun i tilknytning til større byer og landsbyer, såfremt dette ikke strider mod miljømæssige-, naturmæssige- og landskabelige interesser.

8.6.5 Rammer for kapacitet: Campingpladser kan kun etableres/udvides inden for nedenstående ramme, såfremt der ikke er beskyttelsesmæssige forhold der taler imod:

Tabel. Rammer for campingpladser

Delområder	Rammer	Eksisterende	Planlagte	Restkapacitet
1. Dobbeltkysten	130	100	0	30 campingenheder
2. Storebæltskysten	1300	724	0	576 campingenheder
4. Øvrige områder i indlandet	270	20	0	250 campingenheder
5. Øerne	200	75	0	125 campingenheder
Samlet ramme	1900	919	0	981 campingenheder

Udlæg af areal til campingpladsformål, kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse og kan desuden udløse lokalplanligt.

8.6.6 Vintercampering og hytter: Der kan tillades vintercampering, vinteropbevaring og opførelse af hytter på eksisterende campingpladser, såfremt beskyttelsesmæssige forhold ikke taler imod dette.

Ved byerne Skælskør og Slagelse kan hytterne udgøre op til 30% af kapaciteten på en campingplads, andre steder op til 15%.

Redegørelse

Udviklingen inden for campingsektoren er præget af, at konceptet for campingpladser udvikler sig i retning af væsentlige større pladser, opbygget efter et helt andet og mere aktivitets- og fritidspræget koncept end hidtil. som helhed betragtet er der ikke behov for en udvidelse af campingkapaciteten i Vestsjælland. Der kan dog være områder, der ikke er tilstrækkeligt dækket med de nuværende campingpladser, og områder, der er fuldt optaget i højsæsonen. Derfor kan der etableres nye campingpladser, og de eksisterende pladser kan udvides.

Tabel. Eksisterende campingpladser

Campingplads	Delområde	Campingenheder	Henvisning/bemærkning
Storebælt Camping	2	285	Lokalplan nr. 104-Korsør
Lystskov Camping	2	90	
Halsskov Camping	2		Nedlagt til fordel for en Strand Park
Campinggården	2	149	
Skælskør Nor	2	100	
Kobæk Strand Camping	2		Nyt arealudlæg
Bisserup Camping	1	100	Lokalplan nr. 60-Skælskør
Bildsø Camping	2	100	
Slagelse Kommunes Camping	4	20	
Agersø Havn Camping	5	25	
Agersø Camping	5	150	Lokalplan nr. 55-Skælskør
Omø Camping	5	25	Lokalplan nr. 47-Skælskør
Eksisterende campingenheder		1044	

Der er ikke fastlagt nogen maksimumgrænse for, hvor store campingpladser må blive. Hensynet til f.eks. natur- og kulturinteresser samt adgangen til området sætter grænser for størrelsen af den enkelte campingplads. Ifølge campingreglementet kan der kun etableres nye campingpladser på minimum 100 campingenheder, men såfremt særlige forhold gør sig gældende, kan mindre pladser etableres. For hvert delområde er der fastlagt en ramme.

Eksisterende campingpladser er indeholdt i rammen, som er fastlagt ud fra områdets sårbarhed, herunder landskabets bæredygtighed. I område 2, Storebæltskysten, er rammen forholdsvis høj på grund af kommunens ønske om at intensivere turismen i Storebæltsområdet.

Kommunen vil være imødekommende over for ønsker om vintercampering, vinteropbevaring af campingvogne og opførelse af campinghytter på eksisterende campingpladser. Dog kan f.eks. særlige beskyttelsesinteresser nogle steder være

en hindring. Det er en forudsætning for at opnå en campingtilladelse, at kommunens udtalelse foreligger, og at vandforsyning, spildevandsafledning og de sanitære installationer er tilstrækkelige.

Der udlægges ikke campingpladser til permanent opstillede campingvogne. Eksisterende campingpladser med permanent campering skal afvikle denne efter nærmere aftale med kommunen, jf. bestemmelserne i campingreglementet.

Lovgrundlag

Retningslinjer om campingpladser er fastsat i medfør af [planlovens § 5a, stk. 1 og § 5b \(Kystzonebestemmelser\)](#).

8.7 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 besøge og opleve Vestsjælland.

Mål

Byrådet vil:

- medvirke til – og understøtte, at kommunens golfbaner kan udvikle sig til at blive attraktive for et bredere udsnit af kommunens borgere end de allerede er idag,
- sikre at udviklingen af golfspillet og den øvrige turisme i kommunen så vidt muligt understøtter hinanden,
- sikre at nye anlæg så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende byområder, sommerhusområder, og forskellige attraktive besøgsområder – til gensidig gavn for turister og kommunens borgere og
- sikre at der gives plads for nyanlæg såfremt dette ikke strider med miljømæssige, naturmæssige, landskabelige og planlægningsmæssige interesser



Retningslinjer

8.7.1 Nye golfbaner kan etableres og eksisterende baner kan udvides, såfremt beskyttelsesmæssige og jordbrugsmæssige forhold ikke taler imod det.

8.7.2 Etablering af overnatningsanlæg i tilknytning til golfbaner kan kun ske efter retningslinjer for feriehoteller.

8.7.3 Der kan kun meddeles indvindingstilladelse til vanding af tee-steder 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 med flere baner inden for en afstand, der gør det muligt f.eks. at gennemspille 4–5 baner indenfor et fast udgangspunkt. I de vestsjællandske kommuner vil det være muligt at tilbyde et sådant rimeligt bredt udbud af forskelligartede golfbaner.

En stor del af fornøjelsen ved spillet er kontakten med naturen. Golfbaner søges derfor ofte placeret i værdifulde naturområder, hvor der normalt ikke kan placeres bygningsanlæg. Det er i øvrigt en afgørende forudsætning for etablering af golfbaner, at der tages hensyn til de naturmæssige, kulturhistoriske, friluftsmæssige, grundvandsmæssige og sikkerhedsmæssige forhold, – ligesom der skal gives adgang for offentligheden i form af et funktionelt udformet stinet på arealet.

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.

Golfhoteller vil i planlægningssammenhæng blive betragtet som feriehoteller, og hvis det ønskes at etablere golfbaner med overnatning, må det i princippet ske i byområde eller sommerhusområde. 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 under færdiggørelse i Korsør (v. Noret) og i Slagelse (nordøst f. Skovsø). De nærmeste baner i vores nabokommuner er herefter – målt fra Slagelse centrum – Sorø v. Tystrup Sø (16 km), Næstved v. Skraverup (33 km), Mogenstrup (46 km) Skjoldnæsholm (48 km), Røsnæs (49 km), Holbæk (56 km) og Odsherred (ca. 70 km).

Golfspillets stigende popularitet er meget bestemt af, at det typisk er de ældre generationer der slutter op om aktiviteten. Da der i endnu 10–15 år forholdsmæssigt stadig vil komme flere ældre må det antages at behovet for spilkapacitet stadig vil være stigende. Det vurderes derfor generelt, at der i Vestsjælland kunne være behov for endnu én klassisk golfbane på 18–27 huller etableret indenfor 8 år. Slagelse kommune vil derfor vurdere det fremtidige behov også ud fra om der i perioden etableres nye golfbaner i vores nabokommuner, og der vil ved næste kommuneplanrevision om 4 år blive taget stilling til en evt. konkret lokalisering. Tilslutningen til spillet er derimod ikke det samme som at der er tilslutning til klublivet, der etablerer sig omkring golfbanerne. Klubberne i Slagelse kommune har således stagnerende medlemstal, samtidig med at søgningen til spillet er stigende.

8.8 Regionale 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.

Mål

Byrådet vil:

- Prioritere gang- og cykelfærdsel forud for bilkørsel,
- Udbygge kommunens stinet så det bliver et attraktivt alternativ til bilkørslen og
- Tilstræbe at stierne har lange og logiske forløb, der udover at være et godt valg til den daglige hjem-/arbejdsstedstrafik, – også kan være et fritidsmæssigt valg mellem by og land



- Eksisterende sti langs vejforløb
- Kommende sti langs vejforløb
- Eksisterende cykel og/eller gangsti
- Kommende cykel og/eller gangsti
- Eksisterende markeret cykel og vandrerute på biveje
- Kommende markeret cykel og vandrerute på biveje

Retningslinjer

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

8.8.2 Når der sker nyanlæg eller ved reovering af vejanlæg der geografisk kommer i kontakt med det rekreative stinet, skal der som hovedregel etableres sti der fysisk adskiller de bløde trafikanter fra den bil-kørende trafik, – samt på anden vis udføres

foranstaltninger der gør den rekreative sti trafikalt logisk og sikker.

8.8.3 Prioriteringen af stinettet bliver således at strækningen fra Slagelse til Dalmose, Dalmose–Tjæreby øst for Skælskør og Dalmose–kommunegrænsen til Næstved Kommune (tidligere jernbanetracé) – får 1. prioritet.

8.8.4 Strækningen fra Korsør over Trelleborg, syd om Slagelse og gennem skovene øst på (til Kongskilde i Sorø kommune og videre øst over til Skjoldnæsholm) får 2. prioritet.

8.8.5 I forbindelse med en detailplan for stier skal sti omkring Korsør Nor indarbejdes

8.8.6 Slagelse kommune skal udarbejde en mere detaljeret stiplanlægning hvor borgerne inddrages i udformningen. En sådan detailplan skal fastlægge de enkelte strækninger i terrænet, og der skal udarbejdes en rækkefølge for stiernes færdiggørelse.

8.8.7 Befolkningens adgang til at færdes på stier og veje søges udbygget under hensyn til de berørte arealers sårbarhed over for publikumsbesøg.

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 o. lign. 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 de større vejanlæg kommer i berøring med det udpegede rekreative stinet. Dette vil især komme til at gælde ved de nye større trafikantlæg omkring Slagelse by.

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.

Der vil med denne kommuneplan, i samarbejde med relevante interesseorganisationer, søges udarbejdet et stinet der giver mulighed for oplevelse af det alsidige og forskelligartede landskab der er et resultat af de nyligt sammenlagte kommuner. De gamle kommuners ønsker og normer for stinettet er

derfor blevet tilpasset og harmoniseret. Et andet særligt forhold ved det rekreative stinet er beslutningen om, at det nedlagte jernbanetracé Slagelse–Dalmose–Skælskør/Næstved kan indgå i det rekreative stinet. Dette anlæg vil erstatte en del af det gamle stinet udpeget af Vestsjællands Amt, og strækninger fra Antvorskov til Dalmose, der løber i kort afstand fra – og parallelt med – Slagelse–Flakkebjerg–vejen, kan få en vis trafikal betydning.

8.9 Parker

Kommuneplan 2009–2020
Slagelse Kommune

Borgernes anvendelse af parker, skove og den øvrige natur er tiltagende og det øger kravene til de rekreative muligheder i byens parker, såvel som i naturområder. Der findes også en kobling mellem livskvalitet, og det at bevæge sig og færdes i parker og natur. Vi ved at antallet af livsstilssygdomme reduceres ved mere motion, og samtidig formindskes stressniveauet. Kommunens parker og naturområder spiller en vigtig rolle i denne forbindelse, men de er også genstand for mange forskelligartede interesser. Foruden de rekreative hensyn er det nødvendigt at varetage hensynet til den biologiske mangfoldighed og sikre, at de kulturhistoriske værdier bevares. For et og samme område er man derfor nødt til at varetage forskellige hensyn, hvilket stiller store krav til planlægningen og driften af områderne.

Mål

Byrådet vil:

- De grønne områder skal fortsat udvikles og forbedres
- De grønne områder skal tilbyde mangfoldige oplevelser og understøtte befolkningens sundhed
- Borgerne skal have nem adgang til grønne områder
- De små grønne områder i de mindre bysamfund skal bevares
- Der skal udarbejdes bæredygtige helhedsplaner for de kommunale strande mht. til balance mellem friluftsliv, natur, kultur og turisme.
- Der skal være tilbud om flere forskellige kategorier af strande:
Strande med højt niveau for fritidsaktiviteter,
Strande med højt naturindhold og lavt niveau for fritidsaktiviteter,
Strande især beregnet for lokale beboere og gæster uden særlige krav,
Strande, der er velegnede for kørestolsbrugere.
- Badevandskvaliteten skal sikres gennem kontrol af spildevand og udløb til strandene.

[Park- og Naturpolitikker for Slagelse Kommune, 2008](#)

[Park- og Naturpolitik for Slagelse Kommune 2008](#)

[Park- og Naturpolitik for Slagelse Kommune 2008. folder](#)

[omraadebeskrivelser.pdf](#) (6.5 MB) Park- og Områdebeskrivelser for Slagelse Kommune, 2008

[bilag 3 rekreative muligh.pdf](#) (471.7 KB) Kort over rekreative muligheder, 2008

[bilag 1 biologiske vaerdier.pdf](#) (387.8 KB) Kort over biologiske værdier og beskyttelse, 2008

[kort over badestrande.pdf](#) (4.3 MB) Kort over kommunale badestrande, 2008



Parker

Retningslinjer

8.9.1 Udviklingen af kommunens grønne områder skal ske ved at sammentænke de rekreative, sundhedsmæssige, sociale, æstetiske, biologiske og økonomiske hensyn.

8.9.2 Ved byfornyelse og boligudbygning skal det sikres, at der som udgangspunkt ikke er mere end 300 meter til nærmeste grønne område.

8.9.3 Slagelse Kommunes grønne områder skal samlet tilbyde en mangfoldighed af muligheder for brug af kommunale arealer og understøtte kommunale planer og politikker.

8.9.4 Byernes grønne rum skal tilbyde forskellige muligheder, der skal udvikles efter de fysiske rammer og muligheder, som findes i det enkelte område. Det tilstræbes derfor, at de grønne områder udvikles, så de tilgodeser nye behov for borgerne f.eks. udeskoler og motion på recept.

8.9.5 Der tilstræbes øget biologisk mangfoldighed i byernes grønne områder.

8.9.6 Besøg i parkerne skal være forbundet med tryghed ligesom det skal være let adgang til toiletter og rent drikkevand i de større parker og på torve.

8.9.7 For kommunens grønne områder tilstræbes god tilgængelighed også for handicappede.

8.9.8 Der indtænkes trafiksikre og trygge motionsruter.

8.9.9 Grønne fællesarealer i de mindre by- og landsbysamfund skal som udgangspunkt udvikles og drives i dialog med borgerne for at fremme de sociale værdier i landsbysamfundet.

8.9.10 Der skal tilstræbes adgang for handicappede, hvor det er muligt.

8.9.11 Antallet af Blå Flag strande ønskes bevaret eller udbygget, såfremt det ikke går ud over naturen.

Disse områder beskyttes ikke af lovgivning med mindre deres indhold kan relateres til naturbeskyttelsesloven, skovloven eller lignende, og er derfor alene underlagt kommunens nye Park- og Naturpolitik samt Sundhedspolitik og Fritidspolitik.

Redegørelse

Fysisk aktivitet, frisk luft, sollys og sanseoplevelser er livsvigtige investeringer for folkesundheden.

Omgivelserne har således stor betydning for vores fysiske og psykiske velbefindende. Derfor skal vores rekreative urbane og bynære grønne områder bevares og forbedres samtidig med at der udpeges nye grønne arealer til offentlig benyttelse.

Slagelse Kommune har med den nye sundhedslov og kommunalreformen fået en stor rolle med hensyn til at skabe sunde rammer for sund levevis, og dette har Byrådet i Slagelse Kommune forpligtet sig til at indfri via Sundhedspolitik, Agenda 21 – strategi, Fritidspolitik, Handicappolitik samt Park- og Naturpolitikken.

Som klimakommune, er det vigtigt at skabe flere grønne områder, da grønne arealer modererer klimaændringernes effekt positivt gennem optagelse af regnvand og CO₂.

Slagelse By:

Slagelse By er velforsynet med torve og pladser, men der er stor mangel på grønne områder.

(se Park- og områdebeskrivelser for Slagelse Kommune 2008 og kort over kommunale parker).

Grønne områder og grønne kiler med forbindelse fra byen til det åbne land sikrer rekreative og biologiske interesser. Der bør derfor etableres flere grønne rum og forbindelseslinjer i Slagelse By, med tilhørende gang-, cykel- og motionsruter.

Da afstand og adgang spiller en afgørende rolle for brugen af grønne områder, er det nødvendigt at øge antallet af offentlige grønne områder svarende til befolkningsgrundlaget og dets alderssammensætning.

Reservering af grønne arealer til rekreative formål i Slagelse Midtby, hver gang der boligsaneres eller vedtages lokalplaner, vil imødekomme disse behov.

I Slagelse By findes få anlæg, der giver oplevelse af en by med smukke blomster og træer, skulpturer, vandmiljøer og hvilepladser. Også andre aktiviteter kan finde plads i byens grønne anlæg og være med til at understøtte social kontakt mellem lokale beboere.

Parkerne skal give mulighed for frisk luft og sollys for alle byens borgere.

Lystanlægget i Slagelse er den store centrale bypark, som rummer potentiale for en moderne park med sundhed som nøgleord.

"Lommeparker" eller "motionsoaser" kan etableres på f.eks. gadehjørner og små arealer i Slagelse by.

Korsør By og Skælskør By:

Begge byer er beliggende ved Storebælt med kystnære skove og er velforsynede med parker, torve og grønne pladser til ophold. (Park- og områdebeskrivelser for Slagelse Kommune, 2008 og kort over kommunale parker). Begge byer har veludbyggede lystbådehavne og er attraktive mål for såvel cykelturisme som vandrerfolket med flere veldefinerede cykel- og vandreruter. Blandt byernes parker er det især Tårnborparken i Korsør med en af landets smukkeste golfbaner og Guldagergård Bypark i Skælskør med internationalt keramisk center, der er besøgsområder for turister. Den store centrale park i Korsør er Byparken på det tidligere jernbaneterræn. I Skælskør har Guldagergård Bypark status som byens park.

Der bør sættes på flere offentlige rum tæt på bebyggelser med mulighed for tidstypiske byaktiviteter for alle aldersgrupper, såsom parker og pladser til udendørs motion i form af streetbasket, street-skating, udendørs fitness arealer, naturlegepladser, udendørs rollespilsteater o.l. Også anlæg beregnet til f.eks. mountainbikes er efterspurgt.

Byparken i Korsør bør udbygges med flere aktiviteter f.eks. udendørs fitness-rum til unge og et mere familierelateret motionsområde til alle aldersklasser.

Guldagergård Bypark kan udbygges yderligere med skulpturer til en egentlig skulpturpark. I den ydre del kan opsættes motionsredskaber og udstyr til leg og spil.

De 100 landsbyer:

De grønne områder og gadekærene er med til at give karakter og identitet i de mindre bysamfund.

Det er derfor vigtigt at bevare disse åndehuller i landsbyerne.

Der er ca. 80 gadekær i Slagelse Kommune. Til disse gadekær knyttes rekreative og miljømæssige værdier. I mange landsbyer fungerer de som det naturlige midtpunkt i et mindre grønt område. De fleste gadekær er beskyttede efter

Naturbeskyttelsesloven.

Øerne:

Der er ikke udstukket retningslinjer for parker og grønne områder på øerne. De eksisterende gadekær på Agersø og Omø hører under naturbeskyttelsesloven.

Strande

Kysterne i Slagelse Kommune udgør ialt 180 km og langs kysterne findes der 20 kommunale badestrande, hvoraf flere betegnes som Blå Flag Strande. Den rekreative anvendelse af de gode strande er dels til glæde for borgerne, dels øger den attraktionskraften for turister.

Sundhed kan relateres til oplevelser og motion på vores strande ved badning, sejlsport, roning, surfing, boldspil, leg, hvile, natur, sanseindtryk, lys, luft og socialt samvær. For at tilgodese sundhedselementet vil indsatserne på vores strande være: Bedst mulig bevarelse af rig natur, høj kvalitet af badevand, inventar til motion, omklædningsrum for vinterbadere samt vinterbadebroer, handicapadgang og pladser til socialt samvær.

På Agersø og Omø kan der på sigt indrettes små kommunale badestrande.

8.10 Støjende fritidsanlæg

Mål

[Planloven § 11a, stk. 1, nr. 9.](#)

Byrådet vil:

- Styre udviklingen i antal og placering af støjende fritidsanlæg til sport og konkurrence i form af motocrossbaner, gokartbaner, fritidsflyvepladser og skydebaner.



Retningslinjer

8.10.1 Støjende fritidsanlæg kan etableres i [jordbrugsområder](#) og undtagelsesvis i [landskabsområder](#). Etablering skal som hovedregel ske på baggrund af lokalplanlægning og under hensyntagen til beskyttelsesinteresserne i området. Støjende fritidsanlæg kan ikke etableres i [beskyttelsesområder](#).

8.10.2 Støjende fritidsanlæg af samme type (f.eks. 2 motocrossbaner) skal være geografisk spredt, for at sikre et tilstrækkeligt brugeropland samt begrænse antallet af anlæg og arealforbruget.

8.10.3 Der kan ikke etableres bilsportsbaner, speedwaybaner/motorcykelbaner, baner til rodracing samt korridorer og baner til vandscootersejls i Slagelse Kommune, da der ikke er egnede lokaliteter.

8.10.4 Fritidsaktiviteter af støjende karakter i kystområder, såsom optræk af paraglidere og udlejning af vandscootere mv. tillades ikke.

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

8.10.6 Der kan maksimalt være 1 fritidsflyveplads i Kommunen.

8.10.7 Der kan maksimalt være 1 motorcrossbane i Kommunen.

8.10.8 Der kan maksimalt være 1 gokartbane i Kommunen.

8.10.9 Der kan maksimalt være 2 flugtskydebaner i Kommunen. Der skal normalt være ca. 10 km mellem banerne.

8.10.10 I det åbne land kan der kun etableres kortdistance skydebaner (25 og 50 m) sammen med en langdistance skydebane.

8.10.11 Der kan maksimalt være 5 skydebaner i Kommunen, og der skal normalt være ca. 10 km mellem banerne.

Redegørelse

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne om støjende fritidsanlæg er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 9](#).

Uddybning af retningslinjerne

I Slagelse Kommune er der følgende støjende fritidsanlæg pr. 11. marts 2009:

- 2 Flugtskydebaner – Kirke–Stillinge, Gimlinge
- 5 riffel og pistolskydebaner – Korsør, Stignæs, Tjæreby ved Skælskør, Kirke–Stillinge, Antvorskov kaserne.
- 1 gokartbane – Korsør Kart Klub – Korsør
- 1 motorcrossbane – Midtsjællands sports Motorklub – Slots Bjergby
- 1 flyveplads – Ormeslev

På grund af de miljømæssige problemer, der følger af de støjende fritidsanlæg, ønsker kommunen i den kommende planperiode at undersøge muligheden for, at finde et egnet areal, hvor støjende fritidsaktiviteter kan samles.

For at de støjende fritidsanlæg kan benyttes, med så få indskrænkninger som muligt, er det vigtigt, at lokaliseringen er valgt under hensyntagen til især støjfølsomme områder.

Støjende fritidsanlæg skal, uanset om de placeres i det åbne land eller i byområde, kunne overholde [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj](#). Etablering af et støjende fritidsanlæg vil normalt forudsætte en VVM-screening og kan forudsætte, at der skal foretages en egentlig vurdering af virkningerne på miljøet (VVM).

8.11 Forlystelses anlæg

Kommunen ønsker at tilbyde et varierende udbud af oplevelser på et bæredygtigt grundlag til borgere og turister. Der er på nuværende tidspunkt ikke etableret egentlige forlystelses anlæg i Slagelse Kommune.

[Miljølovens kap. 5, § 33.](#)

[Lov om offentlige veje §§ 70, 71 og 80.](#)

Mål

Byrådet vil:

- medvirke til, at turismen i kommunen udvikles på et bæredygtigt grundlag i forhold til natur og miljø, således at den bidrager til at bevare og udvikle lokalsamfundene som aktive velfungerende samfund
- fremme nye turistattraktioner og udflugtsmål, der tager udgangspunkt i kommunens natur- og kulturværdier, samt at forbedre formidlingen af disse blandt andet ved skiltning



Retningslinjer

8.11.1 Temaparker, vandlande m.m.: Temaparker, vandlande eller andre særlige anlæg med tilknyttede overnatningsmuligheder samt sommerlande kan kun placeres på trafikalt velbeliggende arealer udlagt hertil i anlægsområde eller byområde. Der kan kun etableres nye anlæg af denne type på baggrund af en konkret vurdering. Det forudsættes, at placeringen er i overensstemmelse med intentionerne i planlovens kystbestemmelser.

8.11.2 Mindre aktivitetsområder: Mindre aktivitetsområder kan på grundlag af kommunal planlægning placeres i byområde eller anlægsområde udlagt hertil. Det forudsættes, at placeringen er i overensstemmelse med intentionerne i planlovens kystbestemmelser. Mindre aktivitetsområder kan ikke placeres i beskyttelsesområde, og placering i jordbrugsområde og landskabsområde kan kun ske efter nærmere planlægning i samarbejde mellem kommune og region.

8.11.3 Tivoliparker: Tivoliparker kan kun placeres i byområde.

8.11.4 Trafikbetjening: Ved lokalisering af en forlystelsespark skal belastningen af det overordnede vejnet og det kollektive trafiknet være vurderet. Forlystelsesparken skal endvidere kunne trafikbetjenes uden væsentlige gener for de øvrige trafikanter.

8.11.5 Paragliders m.m.: Fritidsaktiviteter af støjende karakter i kystområder, såsom optræk af paragliders og udlejning af vandscootere mv. vil ikke kunne tillades.

8.11.6 Lokale forhold:

Det er muligt at udvide Gerlev institutionerne indenfor det udlagte anlægsområde.

Der er udlagt et anlægsområde til Arena Cirkusland. Arena Cirkusland er en aktivitet der, tager udgangspunkt i at Cirkus Arenas vinterkvarter på Årslevvej 6, Slagelse. Areana Cirkusland har mulighed for indendørs publikumsorienteret cirkusaktiviteter.

Endelig har Trelleborg Vikingemuseum qua sine arrangerede "slag" også karakter af forlystelses anlæg.

Redegørelse

Kommunal planlægning

En forlystelsespark kan kun etableres på grundlag af den kommunale planlægning. Dette sikrer varetagelsen af lokalbefolkningens interesser, da kommune- og lokalplanforslag skal fremlægges offentligt, og eventuelt suppleres med borgermøder.

I lokalplanen for en forlystelsespark skal der være retningslinjer om vejadgang samt om brug af højtalere, lysreklamer og områdebelysning, der bringer forlystelsesparkens karakter i overensstemmelse med områdets karakter i øvrigt. Der skal udarbejdes en terræn- og beplantningsplan for det område, hvor en forlystelsespark skal etableres.

Ved eventuelt ophør af forlystelsesparker, kan der stilles krav om reetablering af området.

Forlystelsesparker generelt

Etablering af en forlystelsespark kræver godkendelse efter [miljølovens kap. 5. § 33](#). Etablering af adgang til en forlystelsespark kan kræve tilladelse fra vejbestyrelsen for den offentlige vej, hvorfra adgang ønskes, jf. [lov om offentlige veje §§ 70, 71 og 80](#). Vilkår i en tilladelse kan være krav til placering, udformning mv., herunder til ombygning af den offentlige vej med midterrabat, kanalisering, lyssignal o.l. Vejbestyrelsen kan i særlige tilfælde kræve, at vedkommende ejer eller bruger selv, helt eller delvis, betaler for dette.

Kommunen vil sikre, at forlystelsesparker ikke skaber væsentlige følgegener i form af betydelige trafikale påvirkninger af omgivelserne, ligesom kommunen vil arbejde for en hensigtsmæssig geografisk fordeling.

Med hensyn til støj henvises til regionplanens retningslinjer om placering af nye virksomheder op til støjfølsomme områder, jf. xx Link kap. 12, Støjhensyn.

Forlystelsesparker med et stort forbrug af vand til springvand, søer m.m. bør sikre sig, at der er vand til rådighed.

Regionplanen giver retningslinjer for etablering af forlystelsesparker, som kan opdeles i 5 kategorier: Sommerlande, temaparker, vandlande, mindre aktivitetsområder samt tivoliparker.

Ad Temaparker

Det tidligere Belt Link samarbejde, der bestod af Fyns Amt, Vestsjællands Amt, Nyborg og Korsør Kommuner, Industriministeriet (nu Økonomi- og Erhvervsministeriet) samt A/S Storebæltsforbindelsen pegede på Vestsjællands Amts muligheder som lokaliseringssted for temaparker.

På europæisk niveau viser det sig, at kun nogle få af disse anlæg overlever, og at der er tale om anlæg i meget stor målestok og med store krav til befolkningsunderlag og trafikal beliggenhed.

Der har ikke været vist interesse for etablering af sådanne anlæg i det tidligere Vestsjællands Amt.

Ad Vandlande

Store vandlande med tilknyttede overnatningsfaciliteter kræver meget stort befolkningsunderlag og meget stor omsætning. Nærhed til store befolkningskoncentrationer og en god beliggenhed ved det internationale vejnet vil være en forudsætning. Der vil formentligt højst være basis for etablering af et enkelt stort vandland på Sjælland. Hvis et sådant skal placeres i Vestsjælland, bør det ske i Korsør eller Slagelse, hvor der er gode (internationale) trafikale forbindelser. Mindre vandlande/svømmehaller uden overnatningsmuligheder er traditionelle byfunktioner, der hvis de har en attraktiv udformning, kan betjene både den fastboende befolkning og turister. Mindre vandlande/svømmehaller kan desuden, sammen med andre aktivitetsprægede funktioner, placeres i sommerhusområder, hvor man ønsker en intensiveret udnyttelse.

Ad Sommerlande

Ved et sommerland forstås en større forlystelsespark af regional betydning indrettet på betjening af et publikum ud over det, der – eventuelt blot midlertidigt – bor i lokalområdet, og med en ringe grad af maskinel, mekanisk og elektronisk drift af forlystelserne.

Et sommerland vil typisk dække et areal på 20–25 ha eller derover. Den bærende ide er, at der betales entre, og at parkens forlystelser herefter er gratis. Ud over forlystelser kan der i parken findes kiosker, restaurant, cafeteriaer og enkelte butikker. Et sommerland er typisk mål for en planlagt udflugt. Kun meget få af gæsterne vil være "strøgkunder".

Disse forlystelsesparker har et meget stort opland. Det betyder, at der er grænser for, hvor tæt de kan ligge.

Ad Mindre aktivitetsområder

Denne type forlystelsesparker er typisk knyttet til campingpladser, feriecentre el. lign. til betjening af helt lokale behov.

Ad Tivoliparker

Tivoliparker er forlystelsesparker, der er baseret på en høj grad af maskinel, mekanisk og elektronisk drift af forlystelserne. Tivoliparker vil typisk også have aftenåbent og vil i udstrakt grad bruge kunstig belysning.

Aktiviteter af støjende karakter Der er opstået flere aktivitetscentre for aktiviteter af støjende karakter såsom udlejning af vandscootere til sejlads, gokartkørsel m.m, og de er kendetegnet ved, at de benyttede maskiner er droslet ned, så uprofessionelle

kan håndtere maskinerne. At en maskine er droslet ned betyder, at der er foretaget en teknisk ændring af maskinen, som bevirker, at den ikke kan køre så stærkt, og derved ikke larmer så meget. Støjniveauet for de neddroslede maskiner er væsentligt lavere end for konkurrencemaskiner. Omvendt er banernes åbningstider lange og ligger i aften- og weekendtimerne. Derfor sidestilles denne type aktivitetscentre med almindelige erhvervsvirksomheder rent støjmæssigt, hvilket betyder væsentligt lavere støjgrænser end gældende for sportslige støjende fritidsaktiviteter.

Selv om støjniveauet for nye typer af vandscootere m.m. til udlejning er relativt lavt, finder kommunen ikke, at korridorer til vandscootersejlad, optræk af paraglidere m.m. er foreneligt med hverken de natur- og miljømæssige hensyn, eller de turistmæssige hensyn, som amtsrådet ønsker at fremme, idet en vis støjpåvirkning ikke vil kunne undgås.

8.12 Landboturisme

Kommunen ønsker et varieret overnatningsudbud som imødekommer både lokale og turisternes behov for overnatning i det fri såvel som under tag. Kommunen vil løbende følge udviklingen og behovet for overnatningstilbud.

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at udviklingen af turismen i kommunen tager udgangspunkt i eksisterende anlæg

Retningslinjer

8.12.1 Ferielejligheder/værelser: Der kan, på baggrund af en konkret vurdering og under hensyntagen til beskyttelsesmæssige og planlægningsmæssige interesser, indrettes op til 10 ferielejligheder/værelser til udlejning i tiloversblevne driftsbygninger på nuværende eller tidligere landbrugsejendomme, forudsat ejeren bor på ejendommen.

8.12.2 Nybyggeri: Der kan ikke forventes tilladelse til opførelse af ny bebyggelse til landboturisme.

Redegørelse

Ved landboturisme eller bondegårdsferie forstås kortvarig udlejning af ferielejligheder/værelser på landbrugsejendomme eller beboelsesejendomme. Denne overnatningsform er et alternativ til sommerhusudlejning, hoteller, vandrerhjem og campingpladser. Landboturisme kan etableres overalt i kommunen. Fra et turistmæssigt synspunkt kan det være hensigtsmæssigt med overnatningstilbud, der ligger uden for de store turistområder, og som giver bedre kontaktmuligheder mellem turister og fastboende end de traditionelle ferieformer.

Ferielejligheder i landzone kan etableres i tiloversblevne driftsbygninger på nuværende eller tidligere landbrugsejendomme, hvis ejeren bor på ejendommen, og hvis anvendelsen i øvrigt holdes inden for sommerhuslovens bestemmelser, som administreres af Skov- og Naturstyrelsen.

Landboturisme har ikke hidtil givet anledning til landskabelige problemer.

Landområder

Kommuneplan 2009–2020
Slagelse Kommune

I det åbne land skal der varetages mange forskellige interesser og jorden er en knap ressource. Helt overordnet sker der en afvejning af to hensyn: beskyttelse og benyttelse. For jordbruget, forskellige tekniske anlæg og råstofinteresser er benyttelsen af det åbne land en forudsætning. Samtidig er det en forudsætning for bosætning, turisme og borgernes sundhed, at naturen, grundvandet, de kulturhistoriske og landskabelige værdier bevares. For friluftslivet er adgangen til og anvendelsen af det åbne land en forudsætning.

Landskaberne og landskabskiler mellem byerne har stor betydning for oplevelsen af forskellen mellem land og by. Nærheden til værdifulde landskaber og smuk natur har stor betydning for større og mindre bysamfund. Samtidigt indebærer den øgede interesse for kvalitet i omgivelserne et stigende pres på attraktivt og markant beliggende arealer uden for byerne.

De landskabelige bevaringsværdier knytter sig til de karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet, og planlægningen er rettet mod bevaring af de værdifulde landskaber og landskabselementer, som fx. åse, dale, bakker og kystområder. Hertil kommer de uforstyrrede landskaber – uberørt af byudvikling og tekniske anlæg.

Det åbne land i Slagelse kommune er inddelt i tre landskabskategorier vurderet efter beskyttelse og benyttelseshensyn:

[Beskyttelsesområde](#), [Landskabsområde](#) og [Jordbrugsområde](#)

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at anvendelsen af det åbne land åbner mulighed for, at den fremtidige udvikling sker på et bæredygtigt grundlag,
- sikre muligheden for et rent miljø i det åbne land og forbedre oplevelsen af mangfoldigheden i natur og landskab,
- søge at fastholde og udvikle det åbne land til jordbrugsproduktion under hensyntagen til de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative og miljømæssige interesse,
- medvirke til at friholde særligt værdifulde landskaber for yderligere bebyggelse og anlæg,
- sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til en beskyttelse af de geologiske og landskabelige værdier og
- foretage en landskabskarakterkortlægning i kommuneplanperioden 2009–2013 og på baggrund heraf efterfølgende udarbejde en Landskabsplan. Landskabsplanen vil vurdere om der skal ske en revision af de hidtidige landskabskategorier ud fra særlige landskabelige interesser, større uforstyrrede områder, regionale og lokale geologiske bevaringsinteresser.

[Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15.](#)

[Vejledning om landskabet i kommuneplanlægningen 2007 "karakterkortlægning"](#)

[Vejledning af 15. maj 2008 om kommuneplanlægning Pkt. E.3:Landskabelige bevaringsværdier](#)



-  Beskyttelsesområder
-  Landskabsområder
-  Jordbrugsområder

Retningslinjer

[Beskyttelsesområde](#)

[Landskabsområde](#)

[Jordbrugsområde](#)

[Byggeri og anlæg i landzone](#)

Redegørelse

Retningslinjerne vedrørende det åbne land er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15](#).

Udpegningsgrundlag

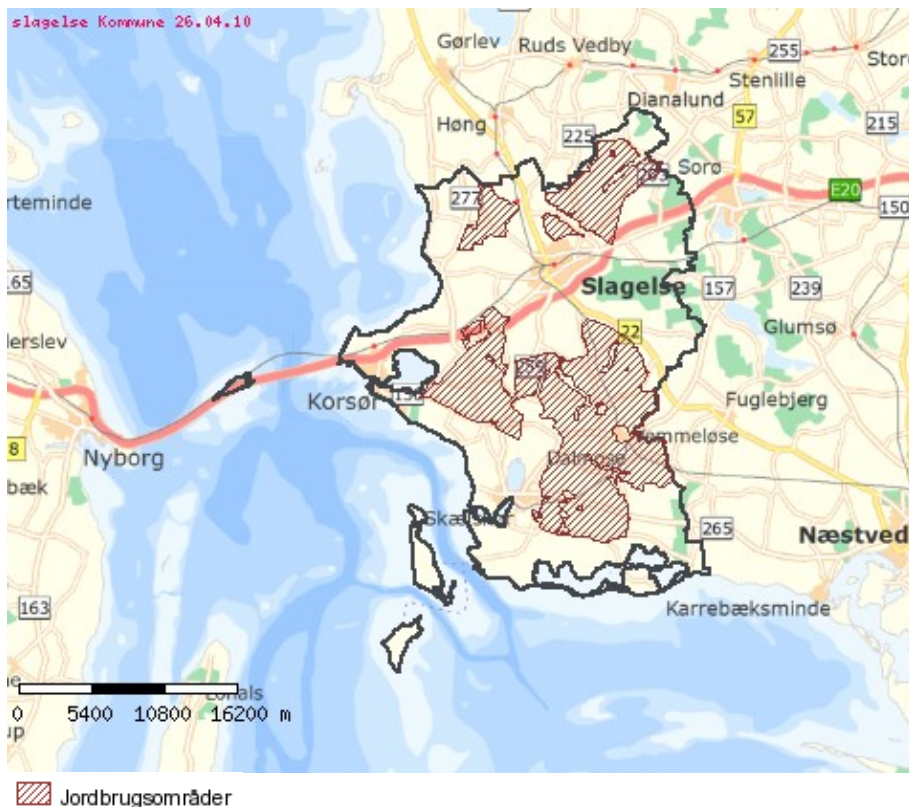
Retningslinjer og arealudpegninger er overført uændret fra Regionplan 2005. Arealudpegningerne stammer oprindeligt fra fredningsplanlægningen og er siden justeret i begrænset omfang på baggrund af bl.a. udpegningen af [internationale naturbeskyttelsesområder](#) og [økologiske forbindelser](#) (omdøbt til spredningskorridorer i denne kommuneplan).

9.1 Jordbrugsområder

Mål

Byrådet vil:

- Sikre at landbrugets udvikling sker i harmoni med det åbne lands øvrige interesser, så potentielle konflikter så vidt muligt undgås. Dette især i forhold til erhvervs udvikling i nærheden af nuværende og fremtidige by- og naturområder.



Retningslinjer

9.1.1 Jordbrugsområderne er primært områder, der er udpeget som [særlig værdifulde landbrugsområder](#), og er som hovedregel forbeholdt jordbrugserhvervet. Det er dog også områdetypen, hvor anlæg der nødvendigvis må placeres i det åbne land, fortrinsvis skal søges lokaliseret.

9.1.2 Inddragelse af landbrugsjord til andre formål end jordbrug, skal ske under hensyntagen til de berørte ejendomme, struktur- og arronderingsforhold i området, investeringer, kulturtekniske anlæg og behovet for arealer til udbringning af husdyrgødning, så en hensigtsmæssig løsning for jordbruget tilstræbes.

9.1.3 Inddragelse af landbrugsjord skal begrænses mest muligt og om muligt ske på arealer med begrænset betydning for jordbruget. Ved inddragelse skal det tilstræbes at bevare større samlede jordbrugsområder. Landbrugsjorder, der er planlagt inddraget til andre formål end jordbrug, skal normalt forblive i jordbrugsmæssig drift, indtil de faktisk tages i brug til anden anvendelse. Bevarelse af landbrugsjord har høj prioritet. Landbrugsinteressen kan vige for hensynet til natur- og miljømæssige-, landskabelige, byudviklingsmæssige- samt kulturhistoriske interesser.

9.1.4 Retningslinjer for byggeri og anlæg i landzone herunder i jordbrugsområder er vist i afsnit om [Byggeri og Anlæg i landzone](#).

Redegørelse

Hovedparten af jordbrugsområderne består af områder, som ifølge Jordbrugsanalyse 2000 er “[særligt værdifulde landbrugsområder](#)”. Jordbrugsområderne omfatter ca. 32 % af kommunens areal, se ovenstående kort . Disse områder er primært forbeholdt jordbrugserhvervet, som herved får en høj grad af investeringssikkerhed. Derfor er antallet af restriktioner over for jordbrugserhvervet begrænset så meget som muligt. Dog har det været nødvendigt, at åbne mulighed for placering af særligt arealkrævende anlæg og virksomheder, som af hensyn til miljøgener mv. bør placeres i det åbne land.

Landbrugsjord er en begrænset ressource. Det er derfor vigtigt at værne om al landbrugsjord. Hensynet til bevarelse af landbrugsjord skal ske sammen med en varetagelse af natur- og miljømæssige, landskabelige samt kulturhistoriske interesser, herunder kvaliteten og anvendelsen af vandet i vandløb og søer, sikring af drikkevandsinteresser, VMP II-projekter (VandMiljøPlan), VMP III-projekter, naturgenopretning og sikring af de beskyttede naturtyper samt sten- og jorddiger. I forbindelse med større arealinddragelser af jordbrugsarealer til andre formål, samt ved projekter vedrørende naturgenopretning, råstofindvinding, naturpleje og skovtilplantning bør jordfordeling bruges som et middel til at bevare ejendommens produktionsmuligheder.

9.2 Landskabsområder

Landskabsområderne indeholder værdifulde naturområder, bevaringsværdige landskaber og kulturhistoriske værdier. Landskabsområderne omfatter 190 km² svarende til 34 % af kommunens areal. Områderne er primært forbeholdt jordbrugserhvervet, men med respekt for natur-, landskabs- og kulturværdier. Der er begrænsede anlægsmuligheder for ikke jordbrugsmæssigt byggeri.

[Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15.](#)

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at anvendelsen af det åbne land åbner mulighed for, at den fremtidige udvikling sker på et bæredygtigt grundlag,
- sikre muligheden for et rent miljø i det åbne land og forbedre oplevelsen af mangfoldigheden i natur og landskab,
- søge at fastholde og udvikle det åbne land til jordbrugsproduktion under hensyntagen til de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative og miljømæssige interesse,
- medvirke til at friholde særligt værdifulde landskaber for yderligere bebyggelse og anlæg,
- sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til en beskyttelse af de geologiske og landskabelige værdier og
- foretage en landskabskarakterkortlægning i kommuneplanperioden 2009–2013 og på baggrund heraf efterfølgende udarbejde en Landskabsplan. Landskabsplanen vil vurdere om der skal ske en revision af de hidtidige landskabskategorier ud fra særlige landskabelige interesser, større uforstyrrede områder, regionale og lokale geologiske bevaringsinteresser.



Retningslinjer

9.2.1 Landskabsområde indeholder værdifulde naturområder, bevaringsværdige landskaber og kulturhistoriske værdier. Landskabsområde er med visse begrænsninger forbeholdt jordbrugserhvervet.

9.2.2 Nye tekniske anlæg og bebyggelser, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, bør undgås.

9.2.3 Ved aktiviteter, der alene kræver anmeldelse til kommunen, skal kommunen om nødvendigt sikre, at beskyttelsesinteresserne varetages gennem rejsning af en fredningssag.

Retningslinjer for Byggeri og Anlæg i Landzonen er vist i [Byggeri og anlæg i landzone](#).

Redegørelse

Landskabsområder indeholder værdifulde naturområder, bevaringsværdige landskaber og kulturhistoriske værdier. Landskabsområde er primært forbeholdt jordbrugserhvervet, som herved får en høj grad af investeringssikkerhed. Retningslinjerne er udformet så der, samtidig med at landbrugsdriften sikres, bliver taget vidtgående hensyn til bevaringsinteresserne, se [Byggeri og anlæg i landzonen](#). Hensynet til mange af beskyttelsesinteresserne forudsætter i øvrigt fortsat naturvenlig landbrugsdrift. Beskyttelseshensyn af de landskabelige, naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og miljømæssige interesser.

Der er begrænsede anlægsmuligheder for ikke jordbrugsmæssigt byggeri og anlæg. Placering af større mængde jord opfattes som et anlæg. Ved afgørelsen af en sag om etablering eller udvidelse af en virksomhed i det åbne land skal sagen vurderes i forhold til de interesser, som er nævnt i retningslinjerne, og der kan stilles betingelser i forbindelse med en eventuel tilladelse.

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne vedrørende værdifulde landskaber er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15](#).

Udpegningsgrundlag

Retningslinjer og arealudpegninger er overført uændret fra Regionplan 2005. Arealudpegningerne stammer oprindeligt fra fredningsplanlægningen og er siden justeret i begrænset omfang på baggrund af bl.a. udpegningsplanen af [internationale naturbeskyttelsesområder](#) og [spredningskorridorer](#) (tidligere kaldet økologiske forbindelser).

9.3 Beskyttelsesområder

Kommuneplan 2009–2020
Slagelse Kommune

Beskyttelsesområderne består af kerneområderne i kommunens natur og er helt centrale for oplevelsen af egnens større sammenhængende naturområder. Beskyttelsesområderne omfatter 146 km², svarende til 26 % af kommunens areal. I og i nærheden af de internationale naturbeskyttelsesområder gælder der særlige regler for planlægning og administration, jf. bekendtgørelsen om disse områder. I beskyttelsesområderne findes også flere store fredninger, som der skal tages hensyn til.

[planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15.](#)

[Miljøportalen DAI fredninger.](#)

[Natura 2000.](#)

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at anvendelsen det åbne land åbner mulighed for, at den fremtidige udvikling sker på et bæredygtigt grundlag,
- sikre muligheden for et rent miljø i det åbne land og forbedre oplevelsen af mangfoldigheden i natur og landskab,
- søge at fastholde og udvikle det åbne land til jordbrugsproduktion under hensyntagen til de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative og miljømæssige interesse,
- medvirke til at friholde særligt værdifulde landskaber for yderligere bebyggelse og anlæg,
- sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til en beskyttelse af de geologiske og landskabelige værdier og
- foretage en landskabskarakterkortlægning i kommuneplanperioden 2009–2013 og på baggrund heraf efterfølgende udarbejde en Landskabsplan. Landskabsplanen vil vurdere om der skal ske en revision af de hidtidige landskabskategorier ud fra særlige landskabelige interesser, større uforstyrrede områder, regionale og lokale geologiske bevaringsinteresser.



Retningslinjer

9.3.1 Der kan som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Anden form for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes. Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik.

9.3.2 I beskyttelsesområde vil beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn.

9.3.3 Ved aktiviteter, der alene kræver anmeldelse til kommunen, skal kommunen om nødvendigt sikre, at beskyttelsesinteresserne varetages, gennem rejsning af en fredningssag.

Retningslinjer for Byggeri og Anlæg i Landzonen er vist i [Byggeri og anlæg i landzone](#).

Redegørelse

Beskyttelsesområde er kerneområder i kommunens natur, landskab og kulturhistorie.

Beskyttelsesområderne er primært arealer, med spredt bebyggelse, da de overvejende består af skove, marginale landbrugsjorder samt udpegede kulturmiljøer. De internationale naturbeskyttelsesområder ved Skælskør, Agersø, Omø, dobbeltkysten mod syd og skovene øst for Slagelse by indgår i beskyttelsesområderne. En del af beskyttelsesområdets arealer er større fredninger f.eks. Tude Ådal, Tårnbjerg, Borreby og Holsteinsborg.

I beskyttelsesområderne vil hensynet til beskyttelse af udpegningsinteresserne natur, landskab og kulturhistorie veje tungere end andre hensyn.

I beskyttelsesområder skal der fortsat kunne drives landbrug. Der knytter sig mange og meget væsentlige interesser til området, der som oftest bedst sikres ved naturvenlig landbrugsdrift. Der kan kun opføres bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften.

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne vedrørende værdifulde landskaber er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15](#).

9.4 Større uforstyrrede landskaber

En del af et udpeget større uforstyrret landskab dækker Slagelse Kommune. Udpegningen dækker et 170 km² stort landskab i området mellem Slagelse by og Tystrup–Bavelse søerne. I Slagelse kommune er området fra Antvortskov Kasserne, skovene øst for Slagelse samt nord/øst/syd for Sørbymagle udpeget. Området strækker sig også ind i Sorø kommune og Næstved kommune med kernen i Tystrup–Bavelse søerne.

[Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15.](#)

Mål

Byrådet vil:

- sikre at større uforstyrrede landskaber friholdes for store tekniske anlæg og /eller støjende anlæg,
- sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til de større uforstyrrede landskaber og
- i den kommende planperiode vurdere om der skal ske udpeging af flere større uforstyrrede landskaber i Slagelse kommune, f.eks. dobbeltkysten fra Stignæs til Bisserup omkring Basnæs Nor og Holsteinsborg Nor.



Retningslinjer

9.4.1 Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter.

9.4.2 Hvis det i særlige tilfælde bliver nødvendigt at placere større anlæg i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes så det generer mindst muligt.

Redegørelse

Større uforstyrrede landskaber er landskaber, hvor der kun opleves en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser.

Slagelse Kommune sikrer gennem kommuneplanens rammer og retningslinjer at uforstyrrede landskaber kortlægges og bevares ved at undlade at placere nye, større tekniske anlæg som motorveje, motortrafikveje, støjende sportsanlæg, jernbaner, el og telemaster, vindmøller, høje bygninger, skorstene og andre større anlæg både i og for tæt på områderne.

Udpegningen af større uforstyrrede landskaber er sket på baggrund af et projekt i Skov- og Naturstyrelsen fra 1992. Kategorien er defineret som sammenhængende landområder over 100 km², der er upåvirket af store tekniske anlæg, f.eks. stærkt trafikerede veje, store el-ledningsnet, vindmølleparker, lufthavne, kraftværker, større by- og sommerhusområder m.m.

I det tidligere Vestsjællands Amt er der storslåede og særprægede landskaber med en relativt lille bebyggelsesgrad, der gennem planlægning og administration kan fastholdes eller forbedres, og der blev udpeget i alt 4 større uforstyrrede landskaber. Et af disse er delvist beliggende i Slagelse kommune og det er landskabet ved Tystrup-Bavelse søerne på i alt 170 km². Området har i tidens løb været omtalt som en naturpark.

Slagelse Kommune vil arbejde for Den Europæiske Landskabskonvention efter hvilken der skal opstilles kvalitetsmål for landskabet. Efter konventionen er der krav om borgerinddragelse i opstillingen af kvalitetsmål og ved beslutninger, der har direkte eller indirekte indflydelse på hvordan landskabet udvikler sig.

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne vedrørende værdifulde landskaber er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15](#).

9.5 Kystnærhedszone A+B

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.

[Planlovens § 5a, § 5b og § 11a, stk. 1, nr. 18.](#)

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.

Områderne helt tæt på kysten reguleres fortsat gennem strandbeskyttelseslinjen, der blev indført i 1937. Der kan ikke uden forudgående dispensation ske ændringer i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen, der normalt er 100 m fra kysten ved sommerhusområder og 300 m ved ubebyggede områder.

Mål

Byrådet vil:

- bevare det åbne kystlandskab langs kommunens 180 km lange kystlinje uden anden bebyggelse og anlæg end de eksisterende helårs- og sommerhusområder, enkelte lystbådehavne, mindre bådebroer og andre mindre anlæg til rekreative formål, som understøtter udviklingen af friluftslivet ved bysamfund og sommerhusområder, og
- medvirke til at sikre og udbygge offentlighedens adgang til kysten, hvor dette er muligt uden at tilsidesætte hensynet til naturen.



Retningslinjer

9.5.1 Inden for kystnærhedszone A kan der ikke udlægges nye byområder eller opføres nye tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg mv. Der kan dog placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres stiforbindelser og rekreative støttepunkter, som kan indpasses og underordnes landskabet.

9.5.2 Inden for kystnærhedszone B kan der undtagelsesvis udlægges nye byområder, hvis der kan godtgøres et særligt planlægningsmæssigt behov. Nye byområder skal fortrinsvis udlægges umiddelbart bag eksisterende byområder. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zone B. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne for arealer til fritidsformål. Der kan placeres anlæg eller bebyggelse, som er erhvervmæssigt nødvendige for driften af den enkelte jordbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Der kan desuden etableres veje, stiforbindelser og rekreative støttepunkter.

9.5.3 Der må ikke i hverken kystnærhedszone A eller B planlægges for eller placeres anlæg eller bebyggelse på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet. Undtaget herfra er trafikhavne og andre overordnede trafik- og forsyningsanlæg. Andre trafik- og forsyningsanlæg samt lystbådehavne skal vurderes i hvert enkelt tilfælde og i forhold til kommuneplanens øvrige retningslinjer. Udlæg af ny byområder eller anlæg, der vil forudsætte at der skal udføres ny kystbeskyttelse, bør som udgangspunkt undgås.

9.5.4 Eksisterende kystbeskyttelse kan vedligeholdes. Ny kystbeskyttelse kan alene etableres efter en af Kystdirektoratet meddelt tilladelse. Kommunen vil som høringsmyndighed anbefale Kystdirektoratet, at nødvendig kystbeskyttelse skal ske så skånsomt som muligt for kystmiljøet og de rekreative værdier. Kommunen vil arbejde for at få belyst muligheder og begrænsninger for sikring af liv og ejendom gennem kystsikring eller

på anden måde.

9.5.5 Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

9.5.6 Nye byzoneudlæg til beboelse i kystnærhedszonen skal fastholdes til helårsbeboelse. Der udlægges ikke nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, og eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen fastholdes til fritidsformål.

9.5.7 Det skal vurderes om de fastlagte kommuneplanrammer og eventuelle lokalplaner inden for kystnærhedszonen fortsat er aktuelle i forhold til det forventede behov i planperioden. Herunder skal vurderes hensynet til de naturmæssige og landskabelige kvaliteter.

Redegørelse

Lovgrundlag mv.

Kystnærhedszonen omfatter landzone og sommerhusområde indtil 3 km fra kystlinjen. Kystnærhedszonen er opdelt i zone A og zone B.

Retningslinjerne for kystnærhedszonen (3 km zonen langs kysten) er fastsat i medfør af [planlovens § 5a, § 5b og § 11a, stk. 1, nr. 18](#). Det er et vigtigt hensyn i planloven, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource.

De overordnede retningslinjer for planlægning i kystnærhedszonen er beskrevet i [planlovens § 5 b](#).

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

- 1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlige planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,
- 2) at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse
- 3) at sommerhusområder ikke må udlægges og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål
- 4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og
- 5) at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven om strandbeskyttelse og offentlighedens adgang samt lov om kystbeskyttelse understøtter disse retningslinjer fra planloven.

Udpegningsgrundlag og uddybning af retningslinjer

Kystzonen er som udgangspunkt 3 km langs kysten. Eksisterende byområder i byzone indgår ikke i kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen er opdelt i zone A og B. Zone A er de mest sårbare områder, hvor der er fastsat de mest restriktive bestemmelser. Man må lidt mere i zone B end i zone A. I zone A er der mulighed for aktiv sikring af kystlandskabet, f.eks. gennem fredning eller offentlige opkøb.

Slagelse Kommune har en samlet kyststrækning på 180 km.

Man kan inddele Slagelse Kommunes kyster i 2 dele:

STOREBÆLTSKYSTEN MED SPROGØ OG KORSØR NOR.

Storebæltskysten (ca. 70 km) rækker fra Drøsselbjerg-området i nord til indsejlingen for Skælskør Fjord mod syd. Storebæltskysten består af morænelandskaber præget af landbrug med lave havskrænter visse steder afbrudt af flade strækninger af tidligere havdækket areal. Der er mange badestrande og udbyggede sommerhusområder nord for Korsør mod Musholm Bugt. De udbyggede områder er kystnærhedszone B, mens de åbne strækninger er kystnærhedszone A. Korsør by med industrianlæg, havne osv. dominerer en del af kysten fra Halsskov Rev til Lystskoven. Storebæltsforbindelsen med Østbroen og Sprogø i midten kan ses i det meste af Storebæltsregionen. Området omkring Storebæltsforbindelsen er udlagt som internationalt naturbeskyttelsesområde.

Bortset fra sommerhusområdet Kobæk Strand er området mellem Korsør og Skælskør en åben kyst med meget få anlæg, helt overvejende udlagt som kystnærhedszone A. Bortset fra Korsør by er Korsør Nor et åbent kystområde der næsten helt er kystnærhedszone A.

Muligheder:

Storebæltskysten kan udvikles for flere turister, dels ved intensiveret udnyttelse af sommerhusområderne, dels ved udbygning af lystbådehavne og mindre rekreative anlæg til støtte for bl.a. udvikling af den blå turisme. Bygningsanlæg m.v. skal primært placeres i Korsørs byområde.

Nye anlæg, som kræver kystnær beliggenhed, kan efter nærmere planlægning placeres i kystnærhedszone B langs Storebæltskysten nord for Korsør, men ikke i området mellem Korsør og Skælskør eller ved den åbne kyst i Korsør Nor.

Der kan mange steder blive behov for yderligere kystsikring.

DOBBELTKYSTEN MED ØERNE, SKÆLSKØR FJORD OG NOR.

Dobbeltkysten (ca. 110 km) rækker fra indsejlingen til Skælskør Fjord til Bisserup. Den karakteristiske dobbeltkyst består af en række øer med en forholdsvis lige ydre kyst ud mod det åbne vand, mens der på indersiden er lave vandområder ind til den stærkt bugtede morænekyst på Sjællandssiden.

Agersø og Omø har mange fælles træk med den ydre kyst mod Smålandsfarvandet. Skælskør Fjord og Nor har mere samme karakter som de indre kyster og er helt lagt i kystnærhedszone A. Der er, navnlig ved de indre kyster, mange vådområder og områder som er blevet inddæmmet til landbrugsformål. Der er mindre sommerhusområder ved badestrande i Bisserup, på Agersø og Omø.

Stignæs regionale erhvervsområde med bl.a. Stignæsværket er synligt over meget lange afstande og præger det meste af kyststrækningen set fra alle sider.

Med undtagelse af erhvervsområdet ved Stignæs og de hertil hørende havneanlæg er hovedparten af dobbeltkysten udpeget som beskyttelsesområde og internationalt naturbeskyttelsesområde. Næsten alt er udlagt som kystnærhedszone A. Store dele af de kystnære områder er fredet, bl.a. ved Borreby, Østerhovedgård, Basnæs og Holsteinborg.

Muligheder:

Dobbeltkysten, der næsten udelukkende er kystnærhedszone A, skal sikres mod yderligere bebyggelse og større anlæg. Stignæsområdet kan dog udbygges, ligesom der muligvis kan etableres en international containerhavn eller en dybtvandshavn i tilknytning til erhvervsområdet. Ved Bisserup kan lystbådehavnen

udvides.

Behovet for kystsikring i områder uden truede beboelser skal vurderes i forhold til naturinteresserne.

Andre interesser

Kystnærhedszonen handler om at udvise varsomhed ved planlægning i de kystnære områder, der strækker sig 3 km ind i baglandet. Der er mange myndigheder involveret i kystnærhedszonen.

Kystsikring.

Staten er, ved Kystdirektoratet, myndighed for søterritoriet og tager her igennem stilling til havne- og kystsikringsanlæg. Med kommunalreformen har kommunen fået en ny rolle som procesmyndighed jf. reglerne i kap. 1a i lov om kystbeskyttelse. Under indtryk af denne ny rolle, af de omfattende skader ved stormfloden i november 2006 og forventningerne om større stormflodsrisiko har Slagelse Kommune udarbejdet [KYSTPLAN 2009](#).

Kystplanen er en service over for borgerne, idet det efter lov om kystbeskyttelse er grundejer, der skal betale for at sikre sin ejendom mod oversvømmelse og erosion. Planen gennemgår principperne for kystbeskyttelse, de forventede konsekvenser af klimatisk betingede problemer og områder, hvor det anbefales at tage stilling til kystbeskyttelse.

Strandbeskyttelse.

Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje har en bredde på 100 m ved sommerhusområder og 300 m ved ubebyggede områder. Det er en forbudszone, hvor alle tilstandsændringer kræver dispensation fra Statens Miljøcenter. Tilstandsændringer kan være bebyggelse, terrænændring og tilplantning.

Kulturarv.

Der er gennemført mange fredninger i kystnærhedszonen. Der er kulturmiljøer og bygningsfredningsinteresser i de tidligere søkøbstæder Korsør og Skælskør, landsbyen og ladepladsens Bisserup, herregårdene ved Espe, Borreby, Basnæs og Holsteinborg, øsamfundene Agersø og Omø samt den ydre del af Tude Å-systemet. Næsten alle de nævnte områder er [kulturmiljøer](#) og en stor del af dem er sikret gennem fredningskendelser.

Der placeres ikke ny byudvikling eller anlæg m.v. i kystnærhedszone A. Enkelte ny byområdeudlæg i kystnære områder sker i kystnærhedszone B i tilknytning til tidligere udlagte område, f.eks. ved Bisserup. Der er mulighed for at udvikle enkeltanlæg af rekreativ betydning ved eksisterende bebyggelse eller anlæg i kystnærhedszonen, f.eks. Trelleborg (A og B), Tårnborg Banke (A), Borreby (A). Der er fredningskendelser på de nævnte områder, som kan sætte begrænsninger for udfoldelsen. Anlæggene er medtaget under pkt. 9) Kulturanlæg.

Der er ikke udlagt kystnærhedszone ud for eksisterende byzone. Arealer i landzone inden for kommuneplanens udlagte byudviklingsområder er kommuneplanmæssigt henført som kystnærhedszone B, også selvom dette ikke umiddelbart fremgår af kommuneplanens kort.

Kulturhistoriske bevaringsværdier er beskrevet i 2 afsnit: kulturmiljøer og kirkeomgivelser.

I [kulturmiljøer](#) indgår udpegede kulturmiljøer, bygningsfredning og –bevaring, fredede arealer samt beskyttede fortidsminder og sten- og jorddiger.

I [kirkeomgivelser](#) indgår udpegede kirkeomgivelsesområder samt de særlige Exner-fredninger og begrænsningen for bygningshøjder omkring kirkerne i det åbne land.

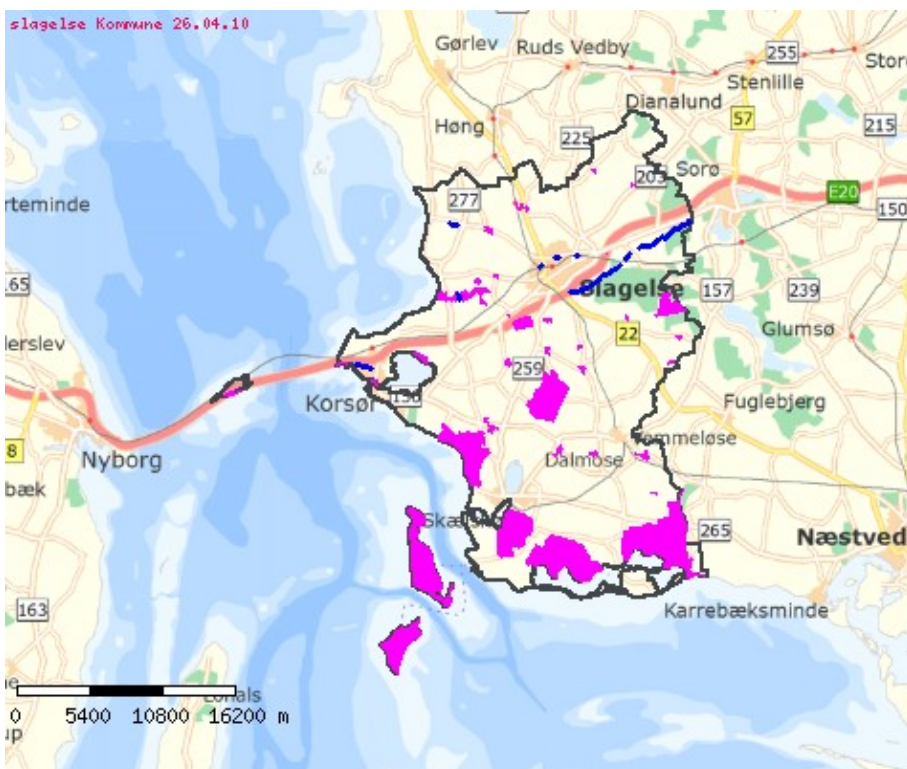
10.1 Kulturmiljøer



I kulturmiljøer indgår udpegede kulturmiljøer, bygningsfredning og -bevaring, fredede arealer samt beskyttede fortidsminder og sten- og jorddiger.

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til beskyttelse af fredede og bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer, kirkeomgivelser og fredede fortidsminder bl.a. gennem bevarende lokalplaner, byfornyelse, byforskønnelse, naturpleje og administration af lovgivningen
- oprette et Kulturmiljøråd
- udpege bevaringsværdige bygninger med høj bevaringsværdi (1–4) uden at denne udpegnings dog skal hindre, at der via lokalplanlægning kan skabes grundlag for eventuelle ombygninger eller nedrivninger af sådanne bygninger
- gennemføre en etapevis kortlægning af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer for hele kommunen, så der etableres en samlet og ensartet vurdering af bygningsbevaringsværdierne og kulturmiljøerne
- lægge særlig vægt på den lokale dialog om bygnings- og øvrige kulturværdiers beskyttelse og bevarelse.



 Kulturmiljøer
 Kulturmiljøer

GIS –start

xx– hovedkort med kulturmiljøer. Kulturmiljøer er tilgængelige på www.slagelse.dk ..Afgrensningen kan ses på Beskrivelsen samt foto fra det pågældende kulturmiljø kan ses på.....<http://kort.arealinfo.dk/> under regionplan 2005 kulturmiljøer

Oplysning om fredede arealer kan ses på [arealinfo](#)

Oplysning om beskyttede sten- og jorddiger kan ses på [arealinfo](#)

Oplysning om fredede fortidsminder kan ses på både

[arealinfo](#) og www.dkonline.dk

Oplysning om bl.a.

fortidsmindebeskyttelseslinjen kan ses på [arealinfo](#)

[Planlovens § 11, stk. 1, nr. 14](#)

[lovbekendtgørelse om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer \(nr. 911 af 14.10.2001 med senere ændringer\)](#)

Kulturministeriets [bekendtgørelse om udpegnings af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen \(nr. 838 af 3.10.2002\)](#) samt [museumslovens §§ 23 og 24](#).

Beskyttelsen af fortidsminder og sten- og jorddiger er baseret på [museumslovens § 29](#).

Fredningskendelser for naturområder m.v. er baseret på [naturbeskyttelseslovens kap. 6](#).

Bygge- og beskyttelseslinjer er baseret på [naturbeskyttelseslovens kap. 2](#).

Fredede bygninger i hele kommunen og bevaringsværdige bygninger i gl. Skælskør Kommune kan se på <http://www.kulturarv.dk/kulturarv/bygninger/test.jsp>

En afgrænset landsby (f.eks. Sludstrup),
Et landsbyejerlav (f.eks. Fårdrup)
En husmandsudstyknings (f.eks. Slots Bjergby Mark)
Et herregårdsmiljø (f.eks. Borreby)
Et øsamfund (f.eks. Agersø og Omø)

Fredede bygninger findes på www.kulturarv.dk.
<http://www.kulturarv.dk/kulturarv/bygninger/>
<https://www.kulturarv.dk/fbb/fredningsliste.htm>

Her er der også mulighed for at finde klassificeringen af bygninger opført indtil 1940 i den tidligere Skælskør Kommune, jf. Kommuneatlas 1994.

Fredede områder, som kan være både værdifulde natur- og kulturlokaliteter, findes på <http://kort.arealinfo.dk/>, hvor der også er mulighed for at finde den fredningskendelse, der beskriver stedet og de særlige regler, der er gældende for området. Man skal være opmærksom på at den påtaleberettigede myndighed nu er Fredningsnævnet for Vestsjælland.

Nogle fredninger er relativ små områder, f.eks. de såkaldte Exner-fredninger, der dækker de nære omgivelser omkring kirkerne.

Fredede fortidsminder samt beskyttede sten- og jorddiger kan ses på

Miljøportalen

<http://kort.arealinfo.dk/>

Fortidsminderne kan ses under temaet: fredning. Der kan være gode oplysninger om fund og fortidsminder på <http://www.kulturarv.dk/kulturarv/fortidsminder/>

Der er en 100 m beskyttelseszone omkring de fleste fredede fortidsminder, som medfører sagsbehandling efter naturbeskyttelseslovens § 18.

Sten- og jorddiger findes på <http://kort.arealinfo.dk/> sammen med de øvrige bygge- og beskyttelseslinjer.

GIS-slut

Retningslinjer

Fredede og bevaringsværdige bygninger

10.1.1 Ændring af bygninger som er fredet efter bygningsfredningsloven kan kun ske efter tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

10.1.2 Bevaringsværdige bygninger skal som hovedregel sikres en fortsat høj værdi, bl.a. gennem lokalplanlægning og administration af øvrig lovgivning.

10.1.3 Hvis det i forbindelse med lokalplanlægning beslutes, at bevaringsværdige bygninger kan nedrives, har bygherre pligt til at underrette Sydvestsjællands Museum om nedrivningen. Bygherre kan blive pålagt udgifter til en registrering af bygningerne, jf. [museumslovens kap. 8](#).

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

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

Kulturmiljøer

10.1.6 Inden for arealer udpeget som kulturmiljøer må byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg o.l., samt skovrejsning ikke gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen og forståelsen af kulturmiljøet.

10.1.7 Ved opførelse af bygninger eller væsentlige om- og tilbygninger, ved etablering af tekniske anlæg, samt terrænændringer og skovrejsning i de udpegede områder, skal der vises særlige hensyn over for de bestående bevaringsværdige værdier og sammenhænge.

Et åsystem (f.eks. Tudeå-området fra Trelleborg til Store Bælt)
Et byhistorisk anlæg (f.eks. Korsør Fæstning og Færgehavn)
Et nedlagt vej- eller baneanlæg (f.eks. Revsporet i Korsør-Halsskov).

10.1.8 Der skal udarbejdes bevarende lokalplaner så betids, at kulturmiljøerne sikres imod i ubemærkethed at undergå forandringer i strid med bevaringsinteresserne.

10.1.9 Ved opførelse af bygninger, tekniske anlæg mv. i synlig kontakt med de udpegede kulturmiljøer, skal der vises særlige hensyn over for områdets oplevelses- og fortællerværdi.

Fredede arealer, fortidsminder og diger

10.1.10 Fredede områder, fortidsminder samt beskyttede sten- og jorddiger skal bevares gennem statslig og kommunal administration og pleje.

Redegørelse

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne om kulturarven generelt er fastsat i medfør af [planlovens § 11, stk. 1, nr. 14, lovbekendtgørelse om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer \(nr. 911 af 14.10.2001 med senere ændringer\)](#), Kulturministeriets bekendtgørelse om udpegning af [bevaringsværdige bygninger](#) i kommuneplanen (nr. 838 af 3.10.2002) samt [museumslovens §§ 23 og 24](#).

Beskyttelsen af fortidsminder og sten- og jorddiger er baseret på [museumslovens § 29](#).

Fredningskendelser for naturområder m.v. er baseret på [naturbeskyttelseslovens kap. 6](#).

Bygge- og beskyttelseslinjer er baseret på [naturbeskyttelseslovens kap. 2](#).

Udpegningsgrundlag og uddybning

Frede og bevaringsværdige bygninger

Den bevaringsværdige bebyggelse omfatter indtil videre kun fredede bygninger samt bygninger, som i Kommuneatlas Skælskør 1994 er registreret som bygninger med bevaringsværdi 1–4.

For Korsør Gamle By foreligger en registrant, udarbejdet af Kommunen og Planstyrelsen, der ikke er tilgængelig på GIS. Bortset fra denne er der i de tidligere kommuner Hashøj, Korsør og Slagelse ikke udarbejdet kommuneatlas og der er derfor ikke her udpeget bevaringsværdige bygninger efter samme principper som i gl. Skælskør kommune.

Bygninger, der er fredet gennem [bygningsfredningsloven](#), er sikret gennem en tinglyst deklARATION, hvorefter Kulturarvsstyrelsen skal godkende ændringer m.v.

Fredede bygninger i hele kommunen og bevaringsværdige bygninger i gl.

Skælskør Kommune kan se på

<http://www.kulturarv.dk/kulturarv/bygninger/test.jsp>

Fredede bygninger bliver løbende udpeget af Kulturministeriet på grundlag af bygningsfredningsloven. Kulturarvsstyrelsen er myndighed. Der er i alt 46 fredede bygninger og anlæg i Slagelse kommune.

I Kommuneatlas Skælskør 1994 er der gennemført en kortlægning af bygningsmæssige bevaringsværdier i den gamle Skælskør Kommune. Kortlægningen omfatter både bevaringsværdige sammenhænge i byen og på landet samt bevaringsværdige bygninger opført før 1940.

Kommuneatlas Skælskør 1994 er grundlag for udpegningen af bevaringsværdige bygninger i denne kommuneplan. Ved udarbejdelsen af kommuneatlasen er samtlige bygninger opført før 1940 og en række bygninger opført i perioden 1940–60 registreret med bevaringsværdier på en skala 1–9 efter Skov- og Naturstyrelsens kortlægnings- og registreringsmetode SAVE. Hertil kommer de fredede bygninger.

De bevaringsværdige bygninger er delt op i 3 kategorier i kommuneatlasen:
1–3 = høj bevaringsværdi
4–6 = middel bevaringsværdi og
7–9 = lav bevaringsværdi.

Øvrige bygninger uden klassifikation betragtes som ikke bevaringsværdige.

Ifølge Kulturministeriets bekendtgørelse skal de kommuner, der sammen med ministeriet har udarbejdet et kommuneatlas, foretage en udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

Retsvirkningen af udpegningen af de bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen er dels indførelse af en offentlighedsprocedure forud for en eventuel nedrivning af de udpegede bygninger, dels muligheden for at der kan gives støtte til de bevaringsværdige bygninger via et lokalt bygningsforbedringsudvalg oprettet efter byfornyelseslovgivningen. Slagelse Kommune har ikke nedsat et bygningsforbedringsudvalg.

Byrådet vælger selv grundlaget for udpegningen af de bevaringsværdige bygninger. Kommuneatlas kortlægning omfatter kun den gamle Skælskør Kommune, som for tiden udgør det bedst anvendelige udgangspunkt for videre udpegning. I denne kommuneplan udpeges kun fredede bygninger og i tidligere Skælskør tillige bygninger fra kommuneatlasen med bevaringsværdi 1–4.

Planstyrelsen og Korsør Kommune udgav i 1989 en bygningsregistrant for Korsør gamle by, der dog ikke findes tilgængelig på GIS. Registranten for Korsør gamle by 1989 omfatter kun husene i den historiske bykerne.

Der findes også bevaringsværdige bygninger i de tidligere kommuner Hashøj, Korsør og Slagelse, men disse bygninger er ikke kortlagt og registreret. Slagelse Kommune vil på længere sigt arbejde frem mod et samlet kulturarvsatlas for hele Slagelse Kommune.

De bevaringsværdige bygninger, der er udpeget i en kommuneplan, må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort i 4–6 uger, og byrådet har meddelt ejeren, om det efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud

mod nedrivningen, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18, stk. 1 og 2.

Hvis byrådet tillader nedrivning af bevaringsværdige bygninger, vil bygherren blive pålagt at finansiere en museumsfaglig registrering efter vejledning fra Sydvestsjællands Museum. I byområder er der ofte tale om samlede bevaringsværdige miljøer. Ved lokalplanlægning for delområder og byggesagsbehandling bør der tages hensyn til hele nærområdets bevaringsværdier.

Der henvises desuden til afsnittet om [Arkitektur og bydesign](#).

Kulturmiljøer

I landsplandirektivet Regionplan 2005 er der udpeget 41 kulturmiljøer (37 områder og 4 strækninger) i Slagelse Kommune.

Retningslinjer og arealudpegninger for kulturmiljøer er overført fra landsplandirektivet Regionplan 2005 uden ændringer.

Et kulturmiljø skal forstås som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

I det tidligere Vestsjællands Amt blev der i begyndelsen af 1980'erne udarbejdet et stort og grundigt materiale som baggrund for fredningsplanlægningens kulturhistoriske del. Arbejdet blev udført i et samarbejde mellem amtets tekniske forvaltning og Amtsmuseumsrådet. Hele amtet blev analyseret og beskrevet, og resultaterne blev fremlagt dels i en samlet rapport og 23 kommunehæfter, dels i 2 fredningsplandokumenter med vurderinger og prioriteringer af spor fra henholdsvis forhistorisk og historisk tid. Udpegningen af kulturmiljøer i Regionplan 2005 er sket ved at revurdere og supplere dette materiale. Dette foregik i samarbejde med det tidligere Kulturmiljøråd for Vestsjællands Amt. Der er endnu ikke dannet et kulturmiljøråd som dækker Slagelse Kommune.

De udpegede kulturmiljøer er spredt ud over hele kommunen og omfatter en mangfoldighed af spor fra især de seneste århundreder, men mange har rødder meget længere tilbage. I kulturmiljøerne kan der indgå få elementer af samme type, eller der kan være tale om meget komplekse helheder bestående af mange forskellige elementer som f.eks. bebyggelse, gade-, vej- eller hegns-strukturer, grønninger og gadekær, driftspræget natur eller en karakteristisk arealtypefordeling.

Bevaringstilstand, oplevelses- og fortælleværdi, videnskabelig værdi, autenticitet, sjældenhed eller egnstypiske træk spiller forskelligt ind i de enkelte udpegninger, men der er altid tale om en kombination af flere af disse udpegningskriterier.

En stor del af de udpegede kulturmiljøer er ikke omfattet af anden beskyttelse

end den, der ligger i udpegningen og de tilknyttede retningslinjer. Enkelte af kulturmiljøerne er omfattet af lokalplaner. Den bedste beskyttelse ligger i den opmærksomhed og interesse, som ejerne, beboerne i området, interesseorganisationer og kommunen til daglig omfatter kulturmiljøerne med. Med indsigt i og omtanke for kulturmiljøernes kvaliteter vil der ofte kunne træffes valg, der både tilgodeser bevaring og ny udvikling.

I omtalen af det enkelte kulturmiljø findes beskrivelser, der fortæller om bevaringsinteresserne for det pågældende kulturmiljø. Her er beskrevet de bærende elementer og kulturmiljøets sårbarhed overfor trusler, som kan påvirke miljøets integritet og oplevelsesværdier. Desuden er der ved fotos vist eksempler fra kulturmiljøerne.

Det skal understreges, at der udover de udpegede kulturmiljøer findes en lang række landsbyer og stationsbyer, som indeholder bevaringsværdige helheder eller enkeltelementer, som absolut bør beskyttes. Her tænkes f.eks. på kirkerne med deres præstegårde, kirkelader, graverboliger, skolebygninger osv., fortepladser med gadekær, specielle gadeforløb, helstøbte husrækker eller enkeltstående arkitektoniske eller kulturhistoriske bygninger.

Der er i landsplandirektivet også udpeget særlige kirkeomgivelser [kirkeomgivelse](#).

Andre kulturarvselementer

Fredninger er geografiske områder, som der gælder særlige regler for. Det kan være naturområder, men der kan også indgå bebyggelser. Borreby Gods og Tudeå-dalen er eksempler på større nyere fredninger. Der er mange fredninger af landsbykirkernes nære omgivelser, de såkaldte Exner-fredninger.

Fredninger er lovgivningsmæssigt funderet i naturbeskyttelsesloven. Fredningsnævnet er på statens vegne dispensationsmyndighed.

Kulturarven omfatter også fredede fortidsminder. Slagelse Kommune har en del fredede fortidsminder fordelt over hele kommunen. Kulturarvsstyrelsen er ansvarlig myndighed for registrering mv. Kommunen varetager bl.a. pleje af og information om fortidsminder på kommunale arealer.

www.miljoportal.dk.

Byrådet administrerer naturbeskyttelseslovens regler om 100 m fortidsmindebeskyttelseslinjen samt museumslovens bestemmelser om dispensation til mindre ændringer på beskyttede jord- og stendiger. Kulturarvsstyrelsen foretager tilsyn og registrering af de fredede fortidsminder og beskyttede diger.

[Link til arealinformation – "fredede fortidsminder" under "Fredning"](#)
[Link til arealinformation – "beskyttede sten- og jorddiger" under "Bygge- og beskyttelseslinjer"](#).

Kulturarvsstyrelsen og de kulturhistoriske museer har kortlagt en lang række kulturhistoriske lokaliteter og arealer, som også er fordelt over hele kommunen. Kortlægningen er en hjælp til bygherrer og myndigheder, så de allerede i en tidlig fase kan se, om et areal har særlig arkæologisk betydning eller ej. Det giver mulighed for at placere f.eks. byggeri, så det ikke generer det arkæologisk følsomme område.

10.2 Kirkeomgivelser

I kirkeomgivelser indgår udpegede kirkeomgivelser samt særlige Exner-fredninger og reglerne for begrænsningen af bygningshøjder omkring kirkerne i det åbne land.

[Arealinfo \(Bygge- og beskyttelseslinjer, Fredninger\)](#)

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til de udpegede kirkeomgivelser bl.a. gennem bevarende lokalplaner og administration af lovgivningen og
- lægge særlig vægt på den lokale dialog om kirkernes landskabelige betydning på linje med andre bygnings- og kulturværdis beskyttelse og bevarelse.



Retningslinjer

10.2.1 Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelser må der ikke ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg o.lign., samt skovrejsning, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken eller såfremt nødvendig byudvikling ikke med rimelighed kan placeres på andre arealer.

10.2.2 Ved væsentlige om- og tilbygninger af eksisterende bygninger, tekniske anlæg o.l., skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.

10.2.3 Der skal udarbejdes bevarende lokalplaner så betids, at kirkeomgivelserne sikres imod i ubemærket heds at undergå forandringer i strid med bevaringsinteresserne.

10.2.4 Kommunen har mulighed for at rejse en fredningssag for at sikre kirkens betydning, hvis et byggeri lægger op til at påføre et værdifuldt kirkemiljø væsentlig skade.

Redegørelse

Det tidligere Vestsjællands Amt har foretaget en konkret vurdering af de enkelte kirkers betydning for landskabsoplevelsen. Der foreligger således en beskrivelse og for de senere registreringer tillige en fotodokumentation for hver kirkes nær- og fjernpåvirkning af omgivelserne.

Amtet gennemførte registrering af kirkeomgivelserne i 2 perioder. Fra 1980-erne foreligger rapporter for alle 9 landsbykirker i tidligere Skælskør kommune samt Hejninge, Hemmeshøj og Slots Bjergby kirker. De øvrige kirker er registreret af amtet 1999-2000 og indarbejdet i [Regionplan 2001-12](#).

Der er i de 3 tidligere købstæder i Slagelse kommune i alt 7 sognekirker samt enkelte andre kirker. På landet er der i alt 34 sognekirker og 2 valgmenighedskirker. Der er ikke foretaget en landskabelig vurdering af sognekirkerne i de tidligere købstæder. Sognekirkerne på landet, bortset fra kirken på Holsteinborg slot, er behandlet.

Uddybning af retningslinjerne

Kirkeomgivelser blev indarbejdet i Regionplan 2001-12 for at sikre kirkernes betydning for oplevelsen af landskabet. De fleste kirker ligger på landet og er traditionelt markant placeret i landskabet.

I Slagelse kommune findes 34 sognekirker på landet og 2 valgmenighedskirker i Havrebjerg og Høve. Der er udpeget kirkeomgivelser med retningslinjer for de 35. Sognekirken på Holsteinborg er udeladt, da den ikke fremtræder som en selvstændig bygning.

Det er samlet set ret store områder, som er pålagt retningslinjer om kirkeomgivelser. Det er muligheden for at opleve kirken som landskabselement fra områder, hvor folk færdes, der har haft betydning, ikke nødvendigvis nærheden til kirken. Retningslinjerne og udpegningen er baseret på, at der, ved rettidigt at have udpeget betydningsfulde områder omkring kirkerne, skabes forståelse for deres landskabelige betydning, så nye anlæg undgås eller placeres på en acceptabel måde i landskabet.

Kirkernes centrale placering i kommunens landsbyer bevirker, at retningslinjerne, der skal sikre kirkens landskabelige betydning, kan komme i konflikt med ønsker om f.eks. byudvikling og skovrejsning. Det er hensigten med retningslinjerne at sikre, at der kun sker byudvikling på arealer uden større betydning for oplevelsen af kirken, og at en sådan byudvikling kun sker, hvor den ud fra en samfundsmæssig betragtning er nødvendig. Hensynet til oplevelsen af en kirke kan varetages ved at vende en bygning, så den ikke spærrer for indkigget til en kirke, ved at opstamme træer eller vedligeholde beplantning i lav højde, så indblikket sikres.

Kommunen har mulighed for at rejse en fredningssag for at sikre kirkens betydning, hvis et byggeri lægger op til at påføre et værdifuldt kirkemiljø væsentlig skade.

Andre kirkehensyn.

Kirkeomgivelserne handler om at sikre indkig til eller udkig fra kirkerne. Der indgår ofte andre former for bestemmelser omkring kirkerne, som der skal tages hensyn til ved byggeri og anlæg m.v. i nærheden af kirkerne. I mange af de udpegede kulturmiljøer kan der indgå hensyn til kirken og dens omgivelser.

Kirkerne er ikke bygningsfredet på samme måde som andre bygninger. Der gælder særlige retningslinjer inden for Folkekirkens regi for bevaring, vedligehold og indretning af kirkerne, som menighedsrådene skal følge.

Der er for næsten alle landsbykirker fastsat fredningskendelser for kirkens nære omgivelser, de såkaldte Exner-fredninger. De blev gennemført ved frivillighed fra midten af 1900-tallet på initiativ af provst Johan Exner. Kendelserne handler typisk om at forhindre skæmmende bebyggelse eller anlæg eller censurere. Det er Fredningsnævnet der på statens vegne administrerer disse fredninger, normalt i samarbejde med de lokale menighedsråd.

Der er en særlig bestemmelse i naturbeskyttelseslovens § 19, der forhindrer bebyggelse med over 8,5 m bygningshøjde i en 300 m zone rundt om alle kirker, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele bebyggelseszonen. Kommunen er dispensationsmyndighed.

Attraktive byer har stor betydning for både detailhandel og bosætning indenfor de historiske centerområder. De fleste byer i landet opruster på dette område som følge af konkurrencen indenfor detailhandel og for tiltrækning af nye borgere til kommunen.

I forbindelse med den fremtidige lokalplanlægning og bygningsregulering i centerområderne for Slagelse, Korsør og Skælskør bør den eksisterende historiske bygningsmasse sikres og revitaliseres. Dette vil bidrage til at sikre navnlig bosætningen og detailhandelstrukturen i bycentrene på længere sigt.

Attraktive byområder, byrum og bygninger bør fremstå autentisk, hvor vedligeholdelse, ændringer, ombygninger og tilføjelser skal respektere bygningernes og områdets særpræg.

God fodgængeradgang med gangstier samt cykelruter bidrager til, at bycentrene er attraktive boligområder samtidig med at områderne rummer handelsfunktioner m.v.

Mål

Byrådet vil:

- Sikre at de historiske byområder bevares og revitaliseres som levende byområder,
- Sikre at bygninger, byrum og særlige kendetegn bevares og revitaliseres,
- Sikre at ny bygninger og anlæg i de historiske byområder indpasses med respekt i forhold til det omgivende bymiljø,
- Sikre at det arkitektoniske særpræg for hovedbyerne Skælskør, Korsør og Slagelse bevares og styrkes, og
- Fortsat gennemføre helhedsorienteret byfornyelse og kvarterløft efter en samlet strategi.

Retningslinjer

10.3.1 Vedligeholdelse, ændring og ombygning af bygninger skal ske således, at bygningernes og byrummets originalitet og autenticitet bevares eller revitaliseres.

10.3.2 Fodgængeradgang, stiforbindelser og cykelruter skal etableres, således at de centrale byområder udgør et sammenhængende tilgængeligt område, samt at der sikres tilgængelighed ud mod det åbne land og omliggende byer og landsbyer.

10.3.3 Bygningsbevaring og nyt indpasset byggeri skal ske gennem lokalplanlægningen, SAVE registrering og andre tiltag, der sikrer en afbalanceret afvejning af bevaringshensyn og hensynet til en levende by.

10.3.4 Nye bygninger og anlæg skal i materialer, form, proportionering og funktion harmonere med det omgivende bymiljø, gaderum og omgivende bygninger.

10.3.5 Kendskabet til Byerne og deres særkender skal fremmes gennem pro-aktive tiltag, som kan give borgere og interessenter følelse af "ejerskab" og kendskab til bygningsvedligeholdelse, bygningsbevaring og re-vitalisering af de historiske byområder.

10.3.6 Helhedsorienteret byfornyelse og kvarterløft skal fortsat gennemføres efter en samlet strategi med henblik på at styrke bymiljøet, bosætningen og byfunktioner i eksisterende ældre byområder. Strategi for helhedsorienteret byfornyelse og kvarterløft skal videreføre tidligere tiltag og projekter på området.

Redegørelse

I de centrale historiske byområder er bygningstrukturerne kendetegnet ved, at mange elementer bidrager til oplevelsen af et attraktivt og autentisk byrum. Elementerne er mangeartede og er kendetegnet ved skrøbelighed og forgængelighed, idet selv mindre bygningsændringer, nybyggerier eller andre ændringer kan bidrage til en forringelse eller ændring af det oplevede bymiljø.

Elementerne i byrummet og bystrukturen omfatter flere dele:

- Facader: vinduer, døre, skilte, tagbelægninger, overflader, facadeelementer, facadebelysning.
- Gadebelægninger.
- Gadebelysning.
- Skulpturer i byrummet.
- Træer og alleer.
- Byrumsinventar; bænke, springvand, skraldespande m.m.
- Sol, læ og opholdsarealer.
- Trafik; kørende trafik og fodgængere.
- Særlige features som ældre gavlreklamer, byinventar, belysning m.m.

Tidligere gennemførte projekter for helhedsorienteret byfornyelse og kvarterløft har afstedkommet en revitalisering af nedslidte ældre og historiske byområder som i dag fremstår som attraktive og udgør et aktiv for de byområder og byer, hvor det er gennemført. Det vil for yderligere højnelse af kvaliteten af bymiljøerne være afgørende at der fremover videreføres helhedsorienteret byfornyelse, kvarterløft; og at der gennemføres bevarende lokalplanlægning, bygningsregistrering (SAVE), facademanualer, skiltemanualer m.m.

Der henvises iøvrigt til afsnittet om [Kulturmiljøer](#).

Mål

Byrådet vil:

- fastholde en klar adskillelse mellem by og land,
- sikre, at byggeri og anlæg, der nødvendigvis må etableres i landzone, etableres i tilknytning til eksisterende landsbyer, med mindre der er tale om byggeri og anlæg til jordbrug,
- sikre at byggeri, der kræver tilladelse, tilpasses det omgivende landskab og byggeri.

Retningslinjer

Det åbne land inddeles i [beskyttelsesområde](#), [landskabsområde](#) og [jordbrugsområde](#).

11.1.1 I beskyttelsesområder kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Anden form for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes. Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik.

11.1.2 I beskyttelsesområde må bygninger normalt ikke opføres i større højder end angivet i byggelovens højdebestemmelser. Ved byggerier, der kræver dispensation fra disse bestemmelser, skal kommunen underrettes, så det sikres, at beskyttelsesinteresserne varetages eventuelt gennem rejsning af en frednings sag. Se desuden afsnit om [naturbeskyttelse](#).

11.1.3 I landskabsområde bør nye tekniske anlæg og bebyggelser, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, undgås. Nødvendige anlæg og bebyggelser skal, i den udstrækning det er muligt, indpasses under hensyn til landskabelige forhold og lokal byggeskik, så der opnås en god helhedsvirkning. Der skal samtidig lægges vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og landbrugsmæssige værdier respekteres.

11.1.4 Nye tekniske anlæg og bebyggelser, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, og som ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, skal som hovedregel placeres i jordbrugsområde. I den udstrækning det er muligt, bør nye tekniske anlæg placeres, så de ikke virker dominerende i landskabet. Ved placeringen og udformningen af nye tekniske anlæg skal der lægges stor vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres.

11.1.5 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særlig værdifulde landbrugsområder. Ved inddragelse af landbrugsjord skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

Boliger

11.1.6 Der kan som udgangspunkt ikke opføres nye boliger i landzone. Nye boliger skal i videst muligt omfang opføres inden for områder, der er planlagt til byudvikling. Kommunen kan give tilladelse til at opføre nye boliger i landzone, hvis dette sker som huludfyldning inden for de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer. I disse afgrænsede landsbyer kan der under respekt for [kulturmiljøer](#), [kirkeomgivelser](#) og andre bevaringsinteresser mv. tillades et begrænset byggeri til helårsboliger, der kan understøtte livet i landsbyen og sigte på en afrunding og

udfyldning af landsbyen. I beskyttelsesområde kan der kun opføres et yderst begrænset antal boliger, og der skal tages vidtgående hensyn til indpasning mv. i forhold til det omgivende landskab.

11.1.7 Ved etablering af nye boliger skal der tages hensyn til eksisterende erhvervsvirksomheder, herunder jordbrugserhvervets mulighed for fortsat drift, de særlig værdifulde landbrugsområder, spredningskorridorer og det omgivende landskab. Der skal sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og nye boliger, så støj- og lugtgener mv. undgås.

11.1.8 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 fortælleleværdi. I områder, der er udpeget som kulturmiljøer, skal der tages vidtgående hensyn til de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen. Se i øvrigt afsnittet om [Kulturmiljøer](#).

11.1.9 Bestående bygninger i det åbne land udgør en vigtig ressource. Inden for rammerne af en eksisterende bebyggelse er det derfor muligt uden landzonetilladelse at indrette én ekstra bolig op til 250 m², dog ikke indenfor strandbeskyttelseslinjen. Der kan også indrettes en ekstra bolig i en overflødig driftsbygning på en ejendom, som ikke længere er registreret som landbrugsejendom. Der kan, når særlige bevaringsinteresser taler for det, indrettes nye boliger i bevaringsværdige bygninger, så bygningerne bevares, selvom de ikke længere benyttes til deres oprindelige formål. Der kan kun indrettes én ekstra bolig, selvom der er flere overflødig driftsbygninger. Yderligere indretning af boliger kan kun opføres, hvis der kan opnås landzonetilladelse.

Jordbrugsparceller

11.1.10 Jordbrugsparceller kan kun etableres i afgrænsede landsbyer med mindre end 1.500 indbyggere inden for områder, der er udlagt til formålet i en landzonelokalplan. Der kan ikke etableres jordbrugsparceller indenfor 5 km fra byzonegrænsen af byer med mere end 15.000 indbyggere. Jordbrugsparceller skal som udgangspunkt placeres i jordbrugs- eller landskabsområde, hvor der ikke er pålagt fredninger eller natur- og kulturbeskyttelsesmæssige bindinger. Der skal tages hensyn til de særlig værdifulde jordbrugsområder og eksisterende erhvervsvirksomheder, herunder jordbrugserhvervets mulighed for fortsat drift. Arealforbruget til jordbrugsparceller må ikke overstige 1,0 ha pr. bolig.

11.1.11 Jordbrugsparceller skal placeres, så de danner den endelige afgrænsning mellem landsbyen og det åbne land, og på en sådan måde, så de fremstår som en del af landsbyen. Bebyggelsen på jordbrugsparcellerne skal derfor placeres i tilknytning til landsbyens øvrige bebyggelse.

11.1.12 Jordbrugsparcellerne skal respektere landsbyens særlige karakteristika og områdets kulturhistoriske træk, herunder byggeskik, terrænmæssige forhold, beplantning og udstykningsmønster. Samtidig skal parcellerne og bebyggelsen placeres og tilpasses de naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier. Der skal tages særlige hensyn ved landsbyer, der er udpeget som kulturmiljøer.

11.1.13 Ved planlægning for jordbrugsparceller bør offentlighedens adgang til det åbne land forbedres.

11.1.14 Der kan som udgangspunkt ikke etableres jordbrugsparceller i beskyttelsesområde, medmindre en konkret vurdering godtgør, at der ikke derved tilsidesættes væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige eller rekreative værdier.

Forsøgsbyggeri

11.1.15 På baggrund af en konkret vurdering kan der gives tilladelse til, at der etableres et begrænset antal forsøgsbyggerier af en begrænset størrelse i kommunen. Forsøgsbyggeri skal i videst muligt omfang opføres inden for områder, der er planlagt til byudvikling. Forsøgsbyggeri af en begrænset størrelse kan dog etableres i områder, der er udlagt til formålet i en landzonelokalplan, hvor der redegøres for, hvordan de konkrete hensyn, der er nævnt i retningslinjerne 15–17, varetages. 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.

11.1.16 Forsøgsbyggeri i landzone skal etableres i tilknytning til en afgrænset landsby eller, hvis der er et særligt krav til beliggenhed, ved anden samlet bebyggelse. Forsøgsbyggeriet kan kun etableres i jordbrugs- eller landskabsområde og kun, hvis der ikke herved tilsidesættes væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige og landbrugsmæssige interesser eller andre forhold, som planlovens landzoneregler sigter på at varetage. Forsøgsbyggeri kan ikke etableres i beskyttelsesområder.

11.1.17 Forsøgsbyggeriet 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 & erhverv

11.1.18 Det åbne land er som udgangspunkt forbeholdt jordbrugserhvervet. Det kræver ikke tilladelse efter planloven at opføre bygninger, der er nødvendige for driften på en landbrugsejendom, hvis de nye driftsbygninger opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger. Hvis en driftsbygning ønskes placeret uden tilknytning til ejendommens øvrige bygninger, skal kommunen foretage en konkret vurdering af, at naturmæssige, miljømæssige og kulturhistoriske værdier ikke tilsidesættes.

11.1.19 På ejendomme med erhvervsmæssigt husdyrhold skal kommunen foretage en konkret vurdering for at sikre, at naturmæssige, miljømæssige og kulturhistoriske værdier ikke tilsidesættes uanset, hvor på ejendommen de nye driftsbygninger opføres. Nye bygninger, herunder nye stuehuse skal tilpasses den traditionelle byggeskik og det omgivende landskab, og der kan stilles krav til materialevalg, placering og beplantning.

11.1.20 Landbrugsbygninger skal som udgangspunkt placeres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, så ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer udgør en hensigtsmæssig helhed, og der undgås en unødigt spredning af bygningsmassen.

11.1.21 I beskyttelsesområde kan der kun opføres bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften.

11.1.22 Nye erhvervsvirksomheder skal som hovedregel etableres i byzone i områder, der er planlagt til erhvervsformål. Planloven giver dog mulighed for, at man kan etablere håndværks- og industrivirksomhed, lager- og kontorvirksomhed samt mindre butikker i bestående bygninger, som ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom. Der skal være mulighed for at inddrage eksisterende ledige bygninger som f.eks. industribygninger, mejerier og landbrugsbygninger til erhvervsformål, hvis bebyggelsen ikke skal gennemgå en større ombygning eller udvidelse, og hvis det ikke indebærer skæmmende oplag. 111.

11.1.23 I jordbrugs- og landskabsområde kan virksomheder og servicefunktioner, der betjener jordbrugserhvervet eller den lokale befolkning, 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.

11.1.24 Eksisterende virksomheder i det åbne land, der ligger i jordbrugsområde, kan i begrænset omfang udvides bygningsmæssigt, hvis det kan ske uden at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige interesser tilsidesættes. I landskabsområde og beskyttelsesområde kan virksomheder i det åbne land ikke udvides bygningsmæssigt, medmindre særlige forhold gør sig gældende.

11.1.25 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, hvis det kan ske uden at væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative, miljømæssige eller landbrugsmæssige interesser tilsidesættes. Der skal endvidere tages hensyn til trafikbetjeningen, herunder især den kollektive trafik.

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

11.1.27 Arealkrævende anlæg, der af hensyn til miljøgener mv. bør placeres i det åbne land, kan efter nærmere planlægning placeres i jordbrugsområde.

11.1.28 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.

Hestehold

11.1.29 På ejendomme med erhvervmæssig stuttedrift kan der opføres ridehal, hvis det er nødvendigt for driften. Der kan i jordbrugs- og landskabsområde opføres ridehaller på virksomheder af ikke jordbrugsmæssig karakter, som fx rideskoler og hestepensioner, hvis der ikke herved tilsidesættes væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative, miljømæssige og landbrugsmæssige interesser. Der kan som udgangspunkt ikke opføres ridehaller i beskyttelsesområde, hvis disse ikke er nødvendige for driften.

11.1.30 Der kan normalt etableres ridebaner uden belysning i det åbne land, hvis disse indpasses i landskabet, og hvis der ikke herved tilsidesættes væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og landbrugsmæssige interesser. Ridebaner skal som hovedregel placeres i tilknytning til bygningsmassen på ejendommen.

Antennemaster

11.1.31 Der bør så vidt muligt ikke opstilles antennemaster i det åbne land. Disse bør i stedet placeres i bymæssig bebyggelse og helst i tilknytning til eksisterende høje bygningslementer. 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. Inden for kystnærhedszone A, udpegede kulturmiljøer, kirkeomgivelser, områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttede sten- og jorddiger, jf. museumslovens § 29 og beskyttelseslinjerne

om fortidsminder, skove, strande, søer, åer og kirker kan der ikke opstilles master. Inden for beskyttelsesområder, kystnærhedszone B, besøgsområder og større uforstyrrede landskaber kan der kun rent undtagelsesvis opstilles master. I landskabsområde kan der tillades antennemaster, hvis det er foreneligt med bevaringsinteresserne i området. Ved vurderingen af, om der kan opstilles en mast, skal der lægges vægt på, om det er foreneligt med de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser. Ved en landskabeligt skæmmende mastplacering kan kommunen stille krav om, at ansøgeren godtgør, om nødvendigt ved uvildig dokumentation, at det ikke er muligt at opnå tilnærmelsesvis samme kommunikationsdækning ved en mindre skæmmende placering.

11.1.32 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.

11.1.33 Ved opstilling af antennemaster skal der tages hensyn til, om det kan forstyrre forbindelsen for andre anlæg som fx 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.

11.1.34 Antennemaster skal opstilles, så de ikke forstyrrer fredede bygninger, fortidsminder, øvrige kulturhistoriske anlæg eller Natura 2000 områder.

Belysning

11.1.35 Det kræver landzonetilladelse at opsætte belysning. Der må ikke etableres dominerende belysning, lysreklamer, permanente lysende vartegn eller lignende.

Terrænregulering

11.1.36 Ren jord kan udbringes på landbrugsarealer frem for at blive lagt i deponi, men det er en forudsætning, at landskabets konturer ikke ændres. Generelt kræves der ikke en landzonetilladelse til at foretage mindre terrænreguleringer, dvs. reguleringer på +/- 0,5 meter. Øvrige eller gentagne mindre terrænreguleringer kræver en landzonetilladelse. Inden for beskyttelsesområder kan der kun rent undtagelsesvis placeres jord.

11.1.37 Der er i begrænset omfang mulighed for at etablere støjvolde på ejendomme jordbrugsområde og landskabsområde, hvis ejendommene er påvirket af støj fra stærkt trafikerede veje eller jernbaner, og hvis det vurderes, at støjvolden giver en væsentlig støjdæmpning. Støjvolde skal i udformning, placering og beplantning tilpasses landskabet.

Redegørelse

Lovgrundlag

Retningslinjerne om byggeri i landzone er fastsat i medfør af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15, planlovens §§ 34–38 om landzoneadministration og cirkulære om varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser under region-, kommune- og lokalplanlægningen mv.

Plangrundlag

Retningslinjerne for anlæg og byggeri i det åbne land er indholdsmæssigt overført fra Regionplan 2005. De nye pkt. 9, 18–20, 29–30 og 35–37 er baseret

på kommunens administration af landzonebestemmelserne. Retningslinjerne for jordbrugsparcer er baseret på cirkulære om varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser under region-, kommune- og lokalplanlægningen mv.

Uddybning af retningslinjerne

Der er mange modsatrettede interesser i det åbne land, og jorden er en knap ressource. Planlovens formål er at sikre, at der sker en hensigtsmæssig planlægning, som tager højde for alle de samfundsmæssige interesser, der er i forbindelse med anvendelsen af det åbne land. Kommunen skal gennem landzoneadministrationen sikre, at planlægningen efterleves, samtidig med at der i hvert enkelt tilfælde skal ske en konkret vurdering af de lokale forhold.

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 betydningsfulde grønninger og tofter.

Kommunen er endvidere præget af at have en lang kystlinje og dermed en stor andel af kystnære områder, hvor kommunen er forpligtet til kun at give tilladelser, hvis det ansøgte er af hel underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Se i øvrigt afsnittet om [Kystnærhedszone A og B](#).

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 beskyttelsesområder og andre områder med en stor landskabelig, naturmæssig og kulturhistorisk værdi, vil kommunen have fokus på lokal byggeskik. Kommunen har mulighed for at stille specifikke krav til byggestil og materialevalg.

Retningslinjerne sikrer, at kommunen gennem landzonelokalplaner og behandling af enkeltsager kan påvirke placering og udformning af nye bebyggelser og anlæg. Disse ønskes tilpasset deres omgivelser ved, at der i arkitektur og valg af materialer m.v. tages hensyn til eksempelvis bevaringsværdige bymiljøer, stedlig byggeskik og karakteristiske landskabstræk.

Etablering af anlæg og byggeri samt terrænreguleringer i det åbne land skal udover retningslinjerne også respektere eksisterende fredninger, de særlige bestemmelser om administration ved og i [Natura 2000 områder](#), udpegningerne af [Kystnærhedszone A og B](#) samt relevant lovgivning i øvrigt, herunder naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper (§ 3), og bygge- og beskyttelseslinjer (§§ 15, 16, 17, 18 og 19), samt beskyttede sten- og jorddiger, jf. museumslovens § 29.

I det åbne land skal der også tages hensyn til naturbeskyttelseslovens § 21, der indeholder et generelt forbud mod reklamer i det åbne land, herunder lysreklamer. Denne bestemmelse har til formål at undgå eller begrænse alt lys fra kraftige lyskilder, der kan genere og ødelægge oplevelsen af naturen. Det gælder specielt i de store, øde naturområder, men også forstyrrelse af aften- og natstemningen i det almindelige landbrugsland.

Forsøgsbyggeri kan etableres, såfremt de har et natur-, miljømæssigt eller socialt bæredygtigt sigte. Et projekt kan have et miljømæssigt bæredygtigt sigte, hvis formålet med byggeriet er at afprøve nye materialer som belaster miljøet

mindre end traditionelle byggematerialer, hvis der arbejdes med at begrænse forbruget af ressourcer (energi og vand) samt produktion af affald, spildevand osv. Et projekt kan have et socialt bæredygtigt sigte, hvis et af formålene med byggeriet er at integrere marginale grupper (f.eks. mennesker med sociale problemer, handicappede, flygtninge m.m.), eller hvis der etableres et fællesskab, hvor man er fælles om ressourcerne og lægger vægt på gensidig hjælp.

En jordbrugsparcel er en stor grund på op til én ha, der kan anvendes til fritids- eller hobbylandbrug. På parcellen er der foruden boligen plads til at dyrke afgrøder, og til at holde et begrænset, ikke erhvervsmæssigt dyrehold. Jordbrugsparcer er en ekstensiv arealudnyttelse og bør derfor alene etableres for at opfylde et behov for hobbylandbrug, og der bør derfor kun planlægges for et begrænset antal jordbrugsparcer.

Natur

Afsnittet om natur handler om de områder der søges beskyttet, fx den natur der er beskyttet via internationale konventioner eller via naturbeskyttelsesloven. Afsnittet handler også om at bevare oplevelsen af de geologiske interesser, samt om hvordan naturen kan blive mere mangfoldig gennem skovrejsning samt sikring og fremme af spredningskorridorer

12.1 Naturbeskyttelse

Danmark er forpligtet af EU's målsætning om at standse tilbagegangen i den biologiske mangfoldighed frem mod år 2010. Slagelse Kommune har d. 24. marts 2009 underskrevet Countdown 2010 deklARATIONEN i forbindelse med, at kommunen støtter og udarbejder projekter, der fremmer den biologiske mangfoldighed. Kommunerne overtog med kommunalreformen ansvaret for naturbeskyttelsen i det åbne land og har derfor har en central rolle i opfyldelsen af 2010-målet.

I Slagelse Kommune er disse arealer registreret som beskyttede af [naturbeskyttelseslovens § 3](#)

Naturområderne omfatter bl.a. eksisterende natur såsom heder, overdrev, enge, strandenge, moser og vandhuller, der er beskyttet mod ændringer efter naturbeskyttelseslovens § 3. Men også områder, der ikke er beskyttede af § 3 kan være værdifuld natur og vigtige at passe på. Hvor der er behov for særlig beskyttelse, kan fredning og offentligt opkøb komme på tale.

Forbedrede adgangsforhold giver befolkningen mulighed for flere naturoplevelser og et sundere liv.

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til beskyttelsen af det naturlige dyre- og planteliv samt de beskyttede naturtyper
- fremme det naturlige dyre- og plantelivs udviklingsmuligheder
- aktivt arbejde for at opfylde Countdown 2010 deklARATIONENS målsætning om at stoppe tilbagegangen i biodiversitet
- øge befolkningens forståelse for naturen
- forbedre adgangen til naturen, under hensyn til naturens bæreevne
- målrette naturforvaltningen bl.a. ved at udarbejde naturplaner for kommunen.



Retningslinjer

12.1.1 De beskyttede naturtyper er overdrev, heder, enge, strandenge, moser, vandløb og søer. I følge [naturbeskyttelseslovens § 3](#) må tilstanden af disse ikke ændres, uden byrådets forudgående dispensation.

12.1.2 Småbiotoper, der ikke allerede er beskyttede af [naturbeskyttelseslovens § 3](#), skal så vidt muligt bevares

12.1.3 Det skal sikres, at det samlede naturnetværk beskyttes mod indgreb i form af byvækst, veje, andre tekniske anlæg m.v., der kan forringe den biologiske mangfoldighed

12.1.4 Kommunens naturforvaltningsindsats, herunder evt. etablering af nye levesteder for dyr og planter, vil blive prioriteret i henhold til kommende naturplaner. Naturforvaltning kan også omfatte pleje af kulturhistoriske anlæg.

12.1.5 Fredning vil fortrinsvis blive benyttet i [beskyttelsesområde](#). Det er hensigten at anvende naturbeskyttelseslovens muligheder til at imødegå projekter, der vil skade væsentlige beskyttelseshensyn, herunder også [kulturmiljøer](#), når sådanne projekter ikke kan forhindres gennem administration af anden lovgivning.

12.1.6 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.

12.1.7 Enkelte steder kan fredning eller offentlig erhvervelse være nødvendig for at

skaffe adgang af hensyn til friluftslivet. Sådanne erhvervelser skal primært ske inden for [besøgsområder](#).

12.1.8 Det ubebyggede vådområde i sommerhusområdet ved Kobæk Strand må ikke bebygges og skal tilbageføres til landzone.

Redegørelse

Naturforvaltning

Naturforvaltning omfatter tilsyn med fredede arealer og beskyttede naturområder, naturpleje og naturgenopretning, forbedring af offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder i naturen samt formidling.

Naturforvaltningen søges fremover prioriteret i henhold til kommende naturplaner. De kommende naturplaner forventes også at kunne danne basis for udpegning af potentielle naturområder og spredningskorridorer. Målene for naturforvaltningen er bl.a. at:

- skabe optimal mulighed for beskyttelse og benyttelse af naturen
- beskytte naturområderne som levesteder for et naturligt dyre- og planteliv
- skabe muligheder for at etablere flere naturområder
- landskabets kulturhistoriske fortælleværdi er bevaret og understøttet

Det er byrådets målsætning, at adgangen til naturen skal differentieres, så den er afpasset efter naturens robusthed.

Beskyttet natur

Byrådet har ifølge [naturbeskyttelsesloven](#) ansvaret for tilsyn med beskyttede naturområder som vådområder, heder, overdrev, ferske enge og strandenge over en vis størrelse. Disse naturområder kan ikke udpeges ”en gang for alle”; da også f. eks. nyopståede og menneskeskabte naturområder kan blive omfattet af beskyttelsen, når der indfinder sig et naturligt dyre- og planteliv. På [arealinformation](#), ” beskyttede vandløb” og ”beskyttede naturtyper” kan ses de områder, der er registreret som beskyttede. Men der er kun tale om en vejledende registrering. Kommunen foretager vurdering af om et areal er beskyttet i forbindelse med konkret sagsbehandling. I Slagelse Kommune er p.t. ca. 4900 arealer registreret som beskyttede med et samlet areal på ca. 2600 ha.

Ligger beskyttede naturtyper, diger og fortidsminder på kommunalt ejede arealer, har kommunen pligt til at pleje dem.

Byrådet har ifølge [naturbeskyttelsesloven](#) også ansvaret for tilsyn med og pleje af [fredede arealer](#).

Fredning og offentlige opkøb

Indsatsen for naturfredning tænkes så vidt muligt koncentreret i områder, der er udlagt som udpegede [beskyttelsesområder](#) eller udpeget som et [kulturmiljø](#). Da kommunens natur- og kulturværdier ikke alene findes i disse områder, kan rejsning af fredningssager dog også blive aktuel i andre områder.

Fredningssager kan også rejses for at sikre offentlighedens adgang til rekreation og naturoplevelser. Her vil indsatsen især blive koncentreret i besøgsområder med særlig vægt på de bynære muligheder. Offentlige opkøb vil ofte kunne erstatte rejsning af fredningssag. Områder, der allerede er omfattet af fredning kan ses på [arealinformation](#).

Lovgrundlag

[Planlovens § 11 a. stk. 1. nr. 13](#)

[Planlovens § 11 e. stk. 1. nr. 3 og 5](#)

Plangrundlag

Områdeudpegningerne er overført uændrede fra regionplan 2005. Retningslinierne er indholdsmæssigt overført fra regionplan 2005.

	Antal	ha
Enge	306	518
Moser:	451	559
Heder	6	5
Strandenge	794	1045
Overdrev	133	85
Søer	3202	414
I alt	4892	2626

12.2 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. De begrænser drivhusgas i atmosfæren ved lagring af kulstof i træerne. Og ikke mindst er skovene et af vores vigtigste friluftsområder.

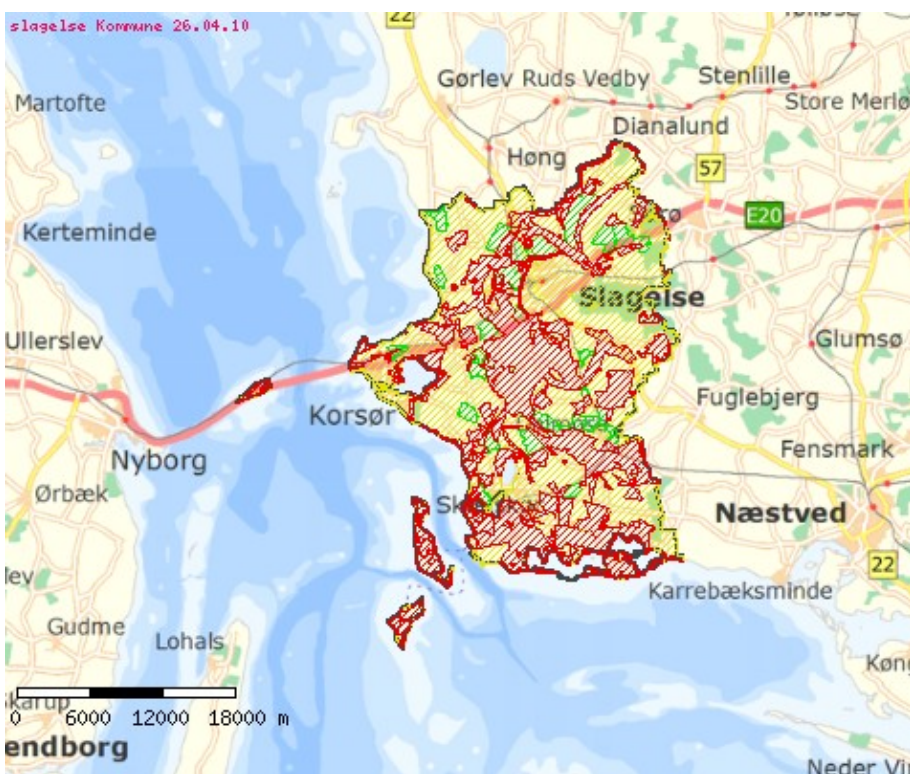
Staten ønsker at fremme skovrejsning således at skovarealet på landsplan øges til 25 % indenfor en trægeneration. I dag er Danmarks skovareal på 12,4 %. Vestsjælland er en forholdsvis skovfattig egn i Danmark.




Den samlede skovprocent for ny Slagelse kommune var i år 2000 9,7 %. Af det samlede skovareal er ca. 60 % løvskov. Efter år 2000 har der været flere større offentlige skovrejsningsprojekter i kommunen Højbjerg Skov, Skælskør Skov og Bakkely Skov, samlet er disse tre skove på ca. 219 ha, hvilket har givet yderligere 0,4 % skov. Hertil kommer en række private skovrejsningsprojekter.

Mål

Byrådet vil:

- fremme skovrejsning i områder, hvor nye skove vil forbedre befolkningens muligheder for rekreative oplevelser og sikre adgang til eksisterende skove, hvor det er muligt.
- fremme skovrejsning i områder, hvor nye skove særligt kan fremme biologisk mangfoldighed i landskabet
- beskytte drikkevandsressourcer med skov i de områder, hvor det vil være hensigtsmæssigt
- friholde områder for skovrejsning, hvis de rummer væsentlige landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, der ikke er forenelig med skovrejsning.
- arbejde for offentlig skovrejsning omkring Slagelse By.
- i denne planperiode udarbejde en skovrejsningsplan for Slagelse kommune.



-  Skovrejsning uønsket
-  Skovrejsning
-  Skovrejsning, mulig

Retningslinjer

12.2.1 Ved skovtilplantning skal der tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie, friluftsliv samt drikke- og grundvandsinteresser.

12.2.2 Kommunen er inddelt i 3 kategorier: positivt skovrejsningsområde, skovrejsning neutralområde og skovrejsning negativområde.

12.2.3 I "Positivt skovrejsningsområde" er skovrejsning ønskelig. Disse områder har højeste prioritet ved fordeling af tilskud.

12.2.4 Områder i "Skovrejsning neutralområde" har lav prioritet ved fordeling af tilskud. "Skovrejsning neutralområde" omfatter områder uden for "Positivt skovrejsningsområde", "Skovrejsning negativområde", byområde, sommerhusområde og særligt erhvervsområde.

12.2.5 I "Skovrejsning negativområde", må der ikke plantes skov.

Redegørelse

På landsplan er skovene i dag den mest anvendte ramme for friluftsliv med 75 millioner besøg om året. De bynære skove er de mest besøgte. I Slagelse kommune er ca. 18 % positiv, 44 % neutral og 37 % negativområde. 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.

Slagelse Kommune har efter de statslige krav til kommuneplanen ændret på udpegningen af skovrejsningsområder. De ændrede udpegninger vil blive analyseret og evt. revideret ved udarbejdelse af Skovrejsningsplan for Slagelse Kommune

Skovrejsning positiv:

Der er udpeget ca. 2298 ha nye arealer, som er ændret fra neutralområde til positivområde, så det samlede areal til positivt skovrejsningsområde inklusiv eksisterende skove nu udgør 18 % af kommunens areal.

Slagelse Kommune har med denne kommuneplan udpeget en række nye områder til positive skovrejsningsområder. De nye områder er udlagt bynært med størst fokus på Slagelse By. Men også byerne som Boeslunde, Dalmose, Flakkebjerg, Hejninge, Lundby, Ormeslev og Sørbylille har fået ændret udpegningen fra skovrejsning neutral til positiv, hvor skovrejsning er ønsket.

Ønsket om bynær skov er fremsat af Referencegruppen Natur til Kommuneplan 2009, Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening, "Fremtidens Natur for Slagelse Kommune" og Friluftsrådet "Vision for friluftsliv i Slagelse Kommune".

En række af de nye områder er lagt med nærhed til det gamle jernbanespor fra Skælskør til Slagelse for på sigt at fremme muligheden for rekreative støttepunkter (økobaser) til den mulige sti i det gamle banetrace. Arealerne følger et ønske fremsat af Skov- og Naturstyrelsen til kommuneplan 2009.

Skovrejsning negativ:

Slagelse Kommune har efterkommet statens krav om at ændre udpegningen fra neutralt skovrejsningsområde til negativområde indenfor EF-fuglebeskyttelsesområde, idet udpegningsgrundlaget for området bl.a. er gæs.

Der er udpeget ca. 646 ha nye arealer, som er ændret fra neutralområde til negativområde, så det samlede areal af skovrejsning negativområde nu udgør 37 % af kommunens areal.

Dette har bl.a. bevirket, at der er sket ændring for Agersø og Omø, fra neutralt skovrejsningsområde til skovrejsning negativområde.

Råstofgraveområder er udlagt til skovrejsning negativ. Slagelse Kommune har videreført praksis fra Vestsjællands Amt, hvor råstofinteresseområder er underordnet hensynet til skovrejsning, idet der er tale om en total ressourcekortlægning af råstofforekomster uden egentlig interesseafvejning.

Udpegningen til skovrejsningsområde forhindrer ikke, at området kan anvendes som hidtil. Områdets status som skovrejsningsområde vil dog indgå i sagsbehandlingen ved ansøgning om tilladelse til ændret anvendelse efter anden lovgivning.

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 i henhold til [bekendtgørelse nr. 460 af 13. juni 2005](#), vil den i sig selv være bindende for grundejeren.

Det påhviler kommunen at føre tilsyn med, at der ikke plantes skov på landbrugsejendomme i de områder, hvor skovrejsning er uønsket. Skov- og Naturstyrelsen skal i forbindelse med henvendelser om skovrejsning også påse, at der ikke plantes skov, hvor det er uønsket.

De nærmere regler for rejsning af ny skov findes i "[Vejledning om tilskud til privat skovrejsning](#)" udgivet af Skov- og Naturstyrelsen. Selvom et område er udpeget til positivt skovrejsningsområde, er beskyttede naturtyper og fortidsminder samt arealer omfattet af beskyttelseslinjer sikret mod tilplantning gennem naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser. Fredninger skal også respekteres.

[Skovloven](#) gør det muligt at udlægge åbne naturarealer som en del af den nye skov.

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.

I områder, hvor skovrejsning er uønsket, er der forbud mod tilplantning med skov. Kommunen kan dog i særlige tilfælde give dispensation til skovrejsning i disse områder.

Kommunen kan med [landbrugslovgivningen](#) forhindre, at åbne arealer springer i skov. Ved skovplantning eller utilsigtet skovrejsning på grund af forvoksede juletræer, håndhæves kommuneplanens udpegning af skovrejsning negativområde, af Direktoratet FødevarerErhverv.

Dispensation

I henhold til [bekendtgørelse nr. 460 af 13. juni 2005](#) om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur kan Kommunen, hvor særlige forhold taler for det, meddele tilladelse til skovplantning i områder, hvor skovrejsning er uønsket (negativområder). Byrådet kan således, på baggrund af en konkret ansøgning ([særligt skema fra Plantedirektoratet](#)) og efter en nærmere vurdering, tillade tilplantning af mindre dele af minusområderne.

En nærmere vurdering af de udpegede negativområder kan undertiden vise, at en rigtig udformet tilplantning med skov, vil berøre en mindre del af et negativområde, og kan være en fordelagtig, og i øvrigt problemløs afrunding af skoven. Slagelse

Kommune følger her en restriktiv praksis.

Skovtilplantning betegnes som beplantninger, der inden for et rimeligt tidsrum vil danne skov af højstammede træer, jf. vejledning af 1. december 2007 om skovloven. 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 alle tvivlstilfælde bør kommunen kontaktes.

Tilplantning i områder, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser vedrørende vådområder, enge, fortidsminder mv. kræver desuden særlig tilladelse.

Yderligere information om tilskudsordningerne for offentlig og privat skovrejsning kan fås hos:

- Skov- og Naturstyrelsen, Storstrøm, Egehus, Hannenovvej 22, Tingsted, 4800 Nykøbing Falster, tlf. 5443 9013, e-mail Storstrøm@sns.dk

Se også [Skov- og Naturstyrelsens](http://www.sns.dk) hjemmeside www.sns.dk for oplysninger om tilskudssatser mm.

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne vedrørende skovrejsning er fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 11](#).

Det er et statsligt mål at øge skovarealerne til 20–25 % af landets areal i løbet af 80–100 år. Alle kommuner skal se på mulighederne for at udvide skovrejsningsområderne. Det samlede areal til skovrejsning skal som minimum fastholdes. Staten ønsker at arealet udpeget til skovrejsning ønsket bliver på 15–20 % på landsplan.

Udpegningsgrundlag

Udpegningen er en revision af tidligere skovrejsningsplaner, der har været udarbejdet

som Tillæg 4 til Regionplan 1989–2000 og Tillæg 6 til Regionplan 1997–2008, Vestsjællands Amt juni 2000.

Udpegningen er revideret for at opfylde de statslige krav til kommuneplan 2009, for udpegninger i EF-Fuglebeskyttelsesområder.

Skovrejsningsplanen danner grundlag for lokaliseringen af den statslige skovrejsning, idet nye statsskove skal placeres indenfor positivt skovrejsningsområde. Desuden danner skovrejsningsplanen grundlag for administrationen af tilskudsordninger til privat skovrejsning. Disse tilskud administreres af Skov- og Naturstyrelsen, Landsdelscenter Storstrøm. Kommunen inddrages kun, såfremt der opstår tvivl om områdernes afgrænsning.

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, (negativområder) er udpeget på baggrund af naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser. Beskyttede naturtyper og fortidsminder samt arealer omfattet af beskyttelseslinjer er desuden sikret mod tilplantning gennem naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser.

Fredede områder indgår i negativområderne.

For fredningsplanens højest prioriterede landskaber er der foretaget en nærmere

registrering af karakteristiske landskaber, skovlommer, skovbryn, stengærder m.m. Disse områder skal bevares på bekostning af både skovbrugets og landbrugets interesser i tilplantning.

Råstoffer

Områder, der er udpeget som regionalt graveområde, er også udpeget som negativområder, men kan ved ophævelse af området som regionalt graveområde udlægges som positivt skovrejsningsområde eller område, hvor skovrejsning neutralområde.

Områder, der er udpeget som råstofinteresseområde kan ses i Råstofplan 2008, Region Sjælland. I Råstofplan 2008 er alle områder med en råstofressource udpeget som råstofinteresseområde uden afvejning af andre interesser. I det tidligere Vestsjællands Amt blev der ikke taget særlige hensyn til råstofplanlægningen i forbindelse med planlægningen for skovrejsning. Denne praksis videreføres i Slagelse Kommune. I Slagelse Kommune er meget store arealer registreret som råstofinteresseområder. Med den kommende råstofplanlægning må der forventes en præcisering af mulighederne for skovrejsning inden for råstofområderne. Med denne kommuneplan er der derfor ikke taget særligt hensyn til råstofudpegningerne.

Vindmøller

Områder, der i kommuneplanen er udpeget til opstilling og udskiftning af vindmøller, samt de tilgrænsende arealer i en afstand af 2 km mod sydvest, faldende til 500 m i nordøstlig retning, er friholdt, for udlæg til skovrejsningsområder.

Kirkeomgivelser

Områder der er udpeget som beskyttelsesområde omkring kirkerne (kirkeomgivelser) og udvalgte kulturmiljøer, som tidligere har været mulige skovrejsningsområder er udlagt til negativområde. Områder som hidtil har været udlagt til skovrejsningsområde, er alle vurderet i forhold til kirkeomgivelser.

Revision af Skovrejsningsplan

Skovrejsningsplanen for Vestsjællands Amt er sidst revideret med Tillæg 6 til Regionplan 1997–2008, og blev endeligt vedtaget den 26. juni 2000. Med Regionplan 2005–2016 var det nødvendigt at revidere skovrejsningsplanen igen i forhold til de nye områdeudpegninger i Regionplan 2001–2012. Slagelse Kommune vil i planperioden 2009–2013 udarbejde en skovrejsningsplan.

• Tillæg 6 til Regionplan 1997–2008. Skovrejsningsplan for Vestsjællands Amt. Juni 2000.

• [Skovloven. Lov nr. 453 af 9. juni 2004. jf. lovbekendtgørelse nr. 1044 af 20. okt. 2008.](#)

• Vejledning af 1. december 2007 om skovloven

• [Naturbeskyttelsesloven. Lov nr. 9 af 3. januar 1992. jf. lovbekendtgørelse nr. 1042 af 20. oktober 2008.](#)

• [Lov om drift af landbrugsjord. Lovbekendtgørelse nr. 434 af 9. juni 2004.](#)

• [Bekendtgørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur. Bekendtgørelse nr. 460 af 13. juni 2005.](#)

• Planlægning af skovrejsning – en vejledning til amternes regionplanlægning, Miljø- og Energiministeriet 1999.

• Skovrejsning i Kommuneplanlægningen, januar 2009. Plan 09 og Skov- og Naturstyrelsen

• [Landbrugsloven. Lovbekendtgørelse nr. 435 af 2. juni 2004.](#)

12.3 Spredningskorridorer

Mange dyr og planter er i kraftig tilbagegang. En af årsagerne til arternes tilbagegang er, at bestandene er blevet isolerede i forhold til hinanden på grund af menneskets udnyttelse af landskabet. Herved er bestandene blevet sårbare overfor genetisk indavl og tilfældige “katastrofer” af menneskelig eller naturlig oprindelse. Gode spredningskorridorer kan gøre det muligt at undgå indavl og kan fremme genindvandring efter tilfældig udryddelse af små bestande. Spredningskorridorer kaldes også for økologiske forbindelser.

Mål

Byrådet vil:

- beskytte og fremme det naturlige dyre- og plantelivs muligheder for at spredes i landskabet og mellem de eksisterende naturområder
- i forbindelse med en kommende naturplan vurdere, hvor der er behov for at øge sammenhængen mellem de eksisterende spredningskorridorer og naturområder.



Retningslinjer

12.3.1 Spredningskorridorer skal sammen med de udpegede [beskyttelsesområder](#) forbedre spredningsmulighederne for vilde dyr og planter, bl.a. gennem planlægning, administration af planlovens landzonebestemmelser og eventuelle plejeforanstaltninger.

12.3.2 Eksisterende naturområder inden for spredningskorridorer skal sikres mod en udvikling i form af byvækst, veje, andre tekniske anlæg m.v., der kan forringe livsbetingelserne for det nuværende dyre- og planteliv. I spredningskorridorerne skal der skabes nye naturarealer, der kan forbedre dyr og planter spredning og frie bevægelse mellem de eksisterende naturområder.

Redegørelse

Med udpegningen af spredningskorridorer ønsker byrådet at skabe og beskytte et net af grønne forbindelser, der giver dyr og planter mulighed for spredning i eller gennem landskabet. Dyr og planter spredningsmuligheder i og mellem [de internationale beskyttelsesområder](#) ønskes i særlig grad fremmet. På længere sigt skal et net af levesteder sikre overlevelse af områdets dyr og planter – herunder ikke mindst de arter, som udgør udpegningsgrundlaget for de [internationale naturbeskyttelsesområder](#).

De mest truede arter vil typisk være opført på de "røde lister"; over særligt beskyttelseskrævende arter. Indsatsen for at forbedre arternes spredningsmuligheder og fri bevægelighed vil derfor i høj grad fokusere på, hvilke behov disse rødliste arter har.

Der er udpeget spredningskorridorer mellem ens naturtyper. Ud over de internationale beskyttelsesområder er det primært områder med truede arter, der er søgt forbundet med tilsvarende områder. Der er ikke udpeget spredningskorridorer gennem større sammenhængende naturområder, eller gennem områder med flere ensartede men mindre naturområder. Disse områder er i stedet udpeget som [beskyttelsesområde](#), hvor retningslinjerne sikrer dyrs og planter spredningsmulighed.

Byrådet vil undersøge hvor de udpegede spredningskorridorer evt. kan suppleres med et mere finmasket net af spredningskorridorer i forbindelse med udarbejdelse af kommende naturplaner.

Hensynet til spredningskorridorerne kan til dels varetages ved administration af [naturbeskyttelseslovens § 3](#), [miljøbeskyttelsesloven](#) mv., men det vil være nødvendigt med et samarbejde med bl.a. landbruget, der sikrer de dele af nettet, som ikke er omfattet af lovens bestemmelser.

Slagelse og Næstved kommuner viderefører fra seneste regionplan spredningskorridoren i grænsen mellem kommunerne langs dele af Saltø Å systemet. Byrådet vil arbejde for at der også fremover sker en koordinering med nabokommunerne.

Lovgrundlag

[Planlovens § 11, stk. 3 og § 11 a, stk. 1, nr. 13.](#)

Plangrundlag

Områdeudpegningerne er overført uændrede fra regionplan 2005. Retningslinjerne er indholdsmæssigt overført fra regionplan 2005.

12.4 Internationale naturbeskyttelsesområder

Kommuneplan 2009–2020
Slagelse Kommune

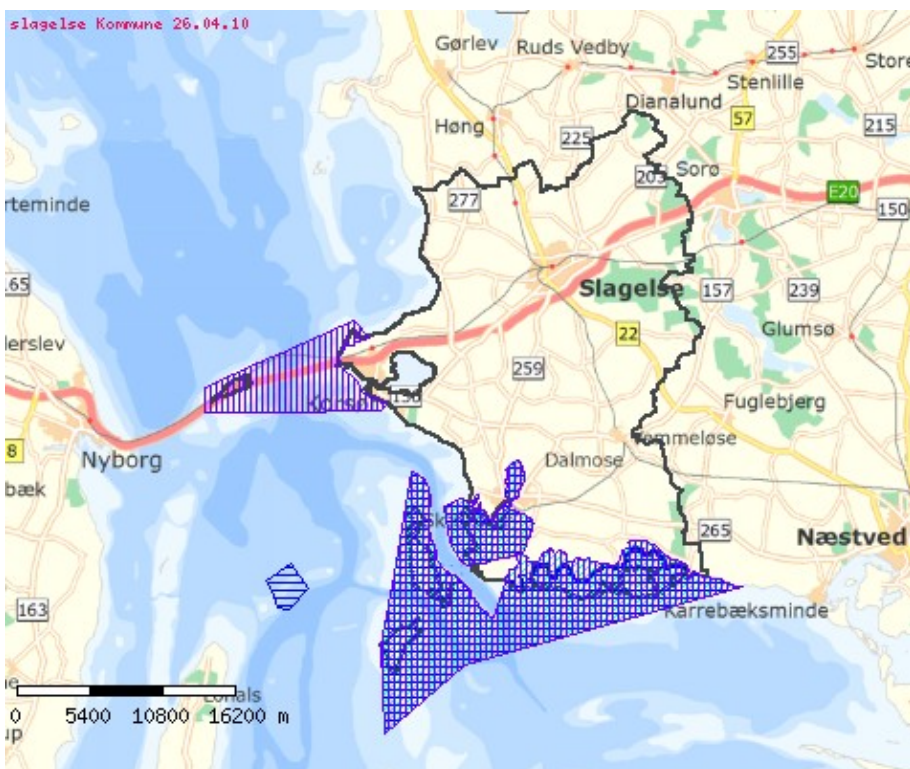
I Slagelse Kommune er større arealer omkring Agersø, Omø, ”dobbeltkysten” mod syd, Skælskør Fjord, Sprogø og Korsør – Halsskov udpeget som internationale naturbeskyttelsesområder. Størstedelen af arealerne ligger på søterritoriet. Områderne er udpeget fordi de rummer forekomster af international betydning af sjældne og truede dyre- og plantearter samt naturtyper.

Nogle arter (bilag IV arter) er beskyttede efter internationale bestemmelser uanset hvor i kommunen, de forekommer. Det gælder f. eks. klokkefrøen, som Slagelse kommune fik tildelt et særligt ansvar for af miljøministeren ved kommunesammenlægningen d. 1. januar 2007.

Mål

Byrådet vil:

- sikre gunstig bevaringsstatus i Natura 2000 områderne for de arter og naturtyper, områderne er udpeget for
- fremme beskyttelsen af Ramsarområderne
- sikre, at kommunen ikke træffer afgørelser, der medfører beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- og rastepladser for bilag IV arterne (dyr), eller ødelæggelse i alle livsstadier (planter)



- EF fuglebeskyttelsesområder
- EF habitatområder
- Ramsar områder

Retningslinjer

12.4.1 Inden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke gives tilladelse til aktiviteter som kan forringe forholdene for de arter og naturtyper, der danner grundlag for udpegningen. For Ramsarområderne skal kommunen i forbindelse med tilladelser, dispensationer eller godkendelser administrere så beskyttelsen af områderne fremmes.

12.4.2 Planforslag som i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt beskyttelsesområde skal konsekvensvurderes. Det skal fremgå af afgørelsen, at der ikke sker forringelser af naturtyper eller levesteder for de arter og naturtyper området er udpeget for, eller at der på anden måde er negativ indvirkning på arterne og naturtyperne.

12.4.3 Planforslag som kan medfører beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- og rasteplasser for bilag IV arterne (dyr), eller ødelæggelse i alle livsstadier (planter) skal konsekvensvurderes, og det skal fremgå af afgørelsen, at arternes levesteder sikres vedvarende økologisk funktionalitet.

I henhold til [miljømålsloven](#) vedtager staten senest i december 2009 seksårige Natura 2000 planer for de internationale naturbeskyttelsesområder. Planerne vil indeholde mål for naturtilstanden i Natura 2000-områderne. Formålet er at opnå og sikre gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, der danner grundlag for udpegningerne.

Kommunen skal derefter udarbejde og vedtage handleplaner for, hvordan Natura 2000 planerne realiseres.

Redegørelse

Natura 2000 områder

De internationale naturbeskyttelsesområder – Natura 2000-områderne – er en samlet betegnelse for Ramsarområder, EF-fuglebeskyttelsesområder og EF-habitatområder. Ramsarområderne er udpeget for at beskytte vådområder af international betydning navnlig som levesteder for vandfugle.

EF-fuglebeskyttelsesområderne er udpeget med særlig henblik på at beskytte områder med mange trækfugle, og for at forbedre vilkårene for fuglearter som er truede, særligt sårbare eller sjældne. Tilsvarende er EF-habitatområderne udpeget for at beskytte en række dyr og planter og for at sikre visse naturtyper særlig beskyttelse.

Inden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke udlægges nye arealer til byzone eller sommer-husområde, planlægges nye større vejanlæg og sideanlæg (servicestationer, materialepladser o.l.), planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg, tekniske anlæg o.l. (f.eks. luft-havne, flyvepladser, jernbaner, havne, opfyldning på søterritoriet, luftledningsanlæg, vindmølleklynger og –parker, lossepladser og anlæg for deponering), eller udlægges nye områder til råstof-indvinding på land.

Planforslag skal konsekvensvurderes, hvis de enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Dette kan også have betydning for planer udenfor områderne, hvis aktiviteterne kan forventes at medføre en påvirkning i områderne. Ved tilladelser, dispensationer eller godkendelser, der vil kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal det fremgå af afgørelsen, at der ikke sker forringelser af naturtyper eller levesteder for de arter og naturtyper området er udpeget for, eller der på anden måde er negativ indvirkning på arterne og naturtyperne.

Bilag IV arter

Habitatdirektivets artikel 12 indeholder krav om streng beskyttelse af forskellige dyre- og plantearter, som fremgår af direktivets bilag IV. Arterne er beskyttede både indenfor og udenfor de internationale naturbeskyttelsesområder. Det betyder, at den planlæggende myndighed eller den myndighed, der giver tilladelse, dispensation eller godkendelse, er forpligtet til at redegøre for, hvorvidt der forekommer arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV inden for de pågældende områder, som vil kunne påvirkes af planer og projekter. Byrådet inddrager hensynet til de arter, der er omfattet af Habitatdirektivets bilag IV i sin administration.

Lovgrundlag

[Planlovens § 11 e. stk. 1, nr. 4 og 5.](#)

[Miljømålslovens § 3. stk. 2.](#)

[Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.](#)

Plangrundlag

Områdeudpegningerne er overført uændrede fra regionplan 2005. Retningslinierne er indholdsmæssigt overført fra regionplan 2005.

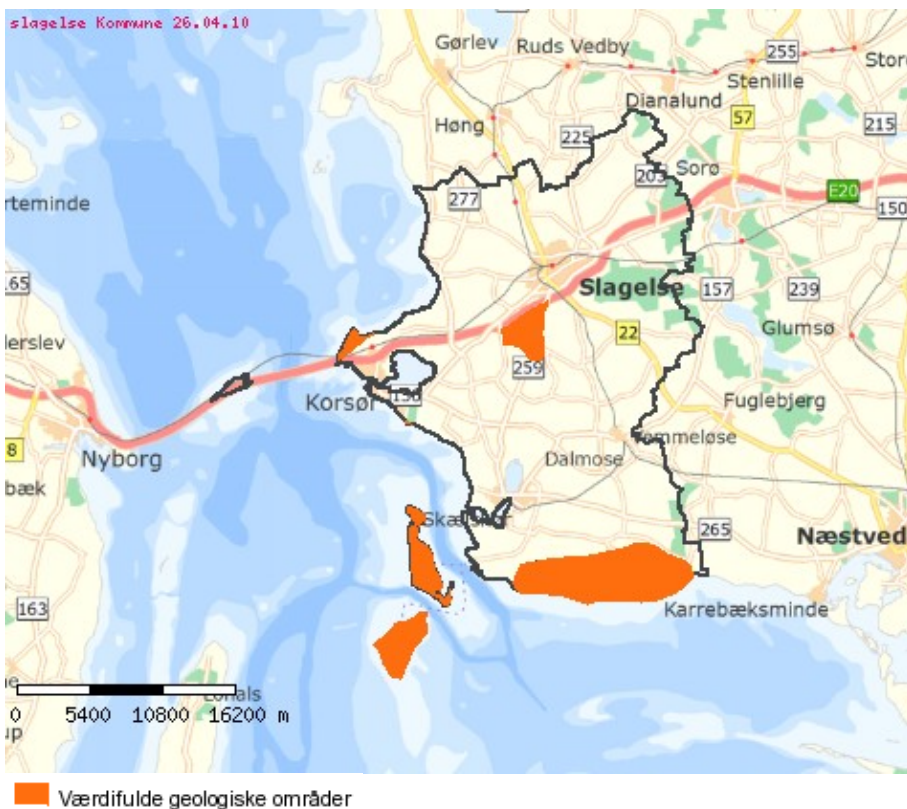
12.5 Geologiske bevaringsværdier

Landskaber med varierende geologiske formationer har stor betydning for vores oplevelse af og forståelse for, hvordan landskabet oprindeligt er blevet dannet og for menneskers udnyttelsesmuligheder i landskabet. Mange geologiske landskabsdannelse er tillige iøjnefaldende og af stor æstetisk, landskabelig værdi.

Mål

Byrådet vil:

- Sikre at landskaber og herunder kystlandskaber kan vise de geologiske processer og den geologiske udvikling, så geologiske lokaliteter bevares til brug for forskning og formidling.
- Udpege regionale og lokale værdifulde geologiske landskaber og formulere retningslinjer til sikring heraf. Udpegningen vil ske på baggrund af kortværk fra Miljøministeriet og kommende Landskabsplan for Slagelse kommune. Udpegningen vil ske ved første kommuneplanrevision efter, at Miljøministeriets har udarbejdet et kortværk over de regionale geologiske bevaringsværdier.
- Arbejde på at sikre offentlighedens adgang til værdifulde geologiske områder, så borgerne får mulighed for at opleve og kende kommunens geologiske værdier til fremme for naturforståelsen.



Retningslinjer

12.5.1 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.

12.5.2 Værdifulde geologiske kystprofiler skal bevares, hvilket sker ved at de

naturlige kystdynamiske processer ikke hæmmes eller hindres ved f. eks. Kystbeskyttelse.

12.5.3 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.

12.5.4 Er værdifulde geologiske områder truet, har Slagelse kommune mulighed for at sikre, at beskyttelsesinteresserne varetages gennem rejsning af en frednings sag.

Redegørelse

Værdifulde geologiske områder er et landskab eller en lokalitet med varierede geologiske formationer og særlig geologisk værdi, som illustrerer områdets geologiske udvikling gennem tiden samt de geologiske processer.

Naturen i Slagelse kommune afspejler en stor geologisk mangfoldighed som kommunen ønsker at beskytte og skabe et øget kendskab til. Med geologisk mangfoldig forstår man de variationer, der findes i de geologiske dannelser i landskabet samt de geologiske processer, som stadig opbygger og nedbryder jordskorpen. Fokus på beskyttelse af geologisk mangfoldighed er forholdsvis ny i naturforvaltnings sammenhænge.

Anbefalinger til beskyttelse af geologisk arv er fremsat af Europarådet 5. maj 2004 og med rapport fra Nordisk Ministerråd i 2000 omkring Geologisk mangfoldighed.

I Slagelse Kommune er der nationalt set 6 Værdifulde Geologiske Områder. Udpegningen er foretaget af 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.

Slots Bjergby:

Geologi

Storslået terrænskrænt med omgivelser, 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.

Korsør Lystskov

Geologi

I Korsørområdet findes et antal forskellige moræner, hvoraf flere ses i klinterne ved Korsør Skov. Morænerne repræsenterer sandsynligvis alle hovednedisninger i Weichsel Istiden og illustrerer desuden forskellige typer af moræneaflejringer.

Værdi

Vigtig lokalitet for studiet af glaciationsforløbet i Sydøstdanmark og i Storebæltområdet. Klinterne indeholder desuden gode eksempler på forskellige morænetyper og aflejringsprocesser.

Naturforvaltning

Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer kan forløbe frit, så kystprofilerne holdes åbne.

Basnæs Nor/Holsteinsborg Nor

Geologi

Dobbeltkyst. Foran noret findes en udligningskyst bestående af en række fed og barrierøer med ophæng i glac iallandskaberne 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 barrierøer. Landskabsformerne er kun i ringe grad forstyrret af menneskelige indgreb og fremviser resultatet af en lang og fortsat naturlig kystudvikling.

Naturforvaltning

Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer kan forløbe frit, og at kystlandskabet henligger åbent.

Omø

Geologi

Moræneøer sammensvejet 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– Halskov Klint

Geologi

Lejodde er et typisk vinkelforland, dannet ved nordgående materialetransport 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, fx erosion, pålejring og periodiske oversvømmelser kan forløbe uhindret.

Agersø

Geologi

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 de retningen for de landskabsformende bølger (bølgeenergiresultanten).

Naturforvaltning

Det er vigtigt, at de naturlige kystdynamiske processer kan forløbe frit.

Ved administration af lovgivningen, herunder landzonebestemmelserne og kystbeskyttelse, skal der så vidt muligt tages hensyn til de værdifulde geologiske landskaber. Kommunen tage stilling til, om der findes yderligere lokale geologiske bevaringsværdier, som bør sikres gennem planlægningen.

Slagelse Kommune vil med udgang i en kommende Landskabsplan, Miljøministeriets kortværk og Geologisk Set–Sjælland udpege lokale og regionale

værdifulde geologiske områder.

Slagelse kommune har for nuværende ingen geologiske områder af international videnskabelig betydning, jf. www.geosites.dk.

Links til:

geosites.dk

blst.dk

Lovgrundlag mv.

Retningslinjerne vedrørende sikring af overordnede geologiske bevaringsværdier fastsat i medfør af [planlovens § 11a, stk. 1, nr. 16](#).

Udpegningsgrundlag

Retningslinjer og arealudpegninger er nye og udført på baggrund af de statslige interesser i kommuneplan 2009 og udpegningen af nationale geologiske interesseområder.

Miljøministeriet laver udpegning af regionale geologiske interesser, der ved førstkomende revision skal indarbejdes.

Øvrige interesser

Afsnittet om de øvrige interesser omfatter de traditionelle sektorområder. I den kommende kommuneplanperiode arbejdes på at få sammenlagt planerne fra de fire sammenlagte kommuner og amtet, så der skabes et fælles administrationsgrundlag. På vandindvindings- og grundvandsområdet afventes de statslige vandplaner, som vil udstikke retningslinier på disse områder. Vandplanerne forventes udsendt til kommunerne ved udgangen af 2009. Råstofområdet administreres gennem råstofplanen som udarbejdes af Region Sjælland.

13.1 Varmeforsyning

Den kollektive energiforsyning i Slagelse Kommune er baseret på naturgas og fjernvarme. SK forsyning A/S fjernvarmeforsyner dele af Slagelse og Korsør, mens Hashøj Kraftvarme a.m.b.a. fjernvarmeforsyner Dalmose og Flakkebjerg. Dong Energy A/S er gasdistributør for de naturgasforsynede områder i kommunen og er desuden ejer af Slagelse Kraftvarmeværk. KAVO er ejer af affaldsforbrændingsanlægget Energien i Slagelse, som leverer varmt vand og damp til Slagelse Kraftvarmeværk.

Mål

Byrådet vil:

- sikre at kommunens varmforsyning i videst udstrækning baseres på vedvarende energi (f.eks. biomasse/biogas/affald) frem for fossile brændsler (kul/olie/naturgas)
- sikre at der opnås højest mulig CO₂-reduktion i kommunens varmforsyning.
- sikre at anvendelsen af lokale energiressourcer prioriteres i kommunens varmforsyning.
- fremme energieffektivisering hos alle typer forbrugere, hvor kommunens forvaltninger og institutioner skal vise vejen.

Retningslinjer

13.1.1 Kommune- og lokalplanlægningen bør koordineres med kommunens varmeplan.

13.1.2 Muligheder for udlægning til lavenergibyggeri bør undersøges. Før et område udlægges til lavenergibyggeri, skal betydningen for det fremtidige fjernvarmegrundlag vurderes

13.1.3 Områder til etagebyggeri skal som udgangspunkt kunne tilsluttes en kollektiv varmforsyning.

13.1.4 Ved udlæg af større boligområder skal det vurderes, om der skal udlægges net til kollektiv varmforsyning.

13.1.5 Der er i kommunen forbud mod etablering af elvarme i ny såvel som eksisterende bebyggelse i områder, der er eller skal udlægges til kollektiv varmforsyning

Redegørelse

Varmeforsyningsplanlægningen har oprindeligt haft til formål at sikre en effektiv og miljøvenlig central varmforsyning. Målet var at komme dårlige og forurenende decentrale varmeanlæg til livs. Varmeforsyningsplanlægningen skulle sikre kundegrundlaget og økonomien for de store samfundsmæssige investeringer i f.eks. naturgasnettet.

Udviklingen inden for decentral varmforsyning og nye bygge- og isoleringskrav har efterhånden gjort tilslutning til en central varmforsyning mindre attraktiv for almindelige parcelhuse.

Hvis nybyggeri opføres som lavenergibyggeri (lavenergiklasse 1 eller 2), skal der jf. [Planloven](#) i dag gives dispensation for tilslutningspligt til kollektiv forsyning. Bestemmelser vedrørende opførelse af lavenergibyggeri kan derfor påvirke det fremtidige fjernvarmegrundlag i kommunen. Dette kan f.eks. være problematisk, hvis det vanskeliggør en afsætning af fjernvarme baseret på affald eller overskudsvarme.

Hvad angår områder, som potentielt kan fjernvarmeforsynes, bør kommunen derfor vurdere udlægning til lavenergibyggeri nærmere. Kommunen bør være særligt påpasselig med at udlægge områder til lavenergiklasse 1, mens det er mindre problematisk at udlægge områder til lavenergiklasse 2.

I Slagelse Kommune er der følgende Kraftvarmeværker: Slagelse Kraftvarme, Korsør Kraftvarme og Hashøj Kraftvarme. Følgende byer forsynes med kraftvarme: Slagelse, Korsør samt Dalmose og Flakkebjerg. Følgende byer forsynes med naturgas: Slagelse, Korsør Nord og del af Korsør Syd, Skælskør, Boeslunde, Magleby, Eggeslevmagle (delvist), Sørbymagle, Slots Bjergby, Rosted, Svenstrup, Havrebjerg, Kirke Stillinge, Forlev Stationsby, Vemmelev, Svenstrup og Frølunde og Tårnberg m.v.

Uddybning af retningslinjerne

Der kan fortsat være fornuft i at sikre en central varmeforsyning i tæt bebyggede boligområder med f.eks. tæt/lav eller etagebebyggelse eller i forbindelse med større energikrævende industrianlæg, større offentlige bygninger og kontorbygninger mv. Udbygning af de eksisterende forsyningsnet skal tilsvarende sikres med varmeforsyningsplanlægningen.

Kraftvarmeværkernes økonomi søges sikret ved at fastholde eksisterende forsyningsområder i det omfang, det er muligt inden for varmeforsyningsloven. Byrådet vil med varmeforsyningsplanlægningen sikre, at større byggerier f.eks. etagebebyggelse og industribyggeri med stort energibehov skal kunne tilsluttes en central varmeforsyning. Projektforslag til varmeforsyning af nye områder udarbejdes inden for rammerne af [varmeforsyningsloven](#) med tilhørende bekendtgørelser.

Byrådet vil samle og revidere de nuværende varmeforsyningsplaner i den kommende kommuneplanperiode. Varmeforsyningsplanen udarbejdes som en sektorplan.

13.2 Spildevandsplan

Dette afsnit beskriver kommunens arbejde med spildevandsområdet. Behandlingen og rensning af vores spildevand har afgørende betydning, hvis målene for god vandkvalitet i vores søer, vandløb og kystvande skal kunne nås.

Arbejdet med planlægning og udmøntningen af de overordnede mål med spildevandsrensningen beskrives i spildevandsplanen, som udarbejdes som en sektorplan under kommuneplanen

Mål

Byrådet vil:

- Arbejde for en miljøvenlig, effektiv og økonomisk rensning af spildevandet med henblik på opfyldelse af regionplanens og senere vandplanens målsætninger for vandforekomsterne.

Retningslinjer

Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 – 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Hensigtserklæringer

13.2.1 Det skal sikres, at alt spildevand renses tilfredsstillende, så målsætningen for alle vandforekomster (overfladevand, grundvand og kystvande, jf. vandrammedirektivet) opfyldes dels via påbud om forbedret spildevandsrensning i det åbne land og dels via indførelse af tvungen tømningsordning

13.2.2 Alle bysamfund og samlede bebyggelser skal så vidt muligt føres til central rensning

13.2.3 Det eksisterende ledningsnet saneres iht. den kommende spildevandsplan

13.2.4 Spildevandsplanlægningen skal sikre en løbende sanering og effektivisering af renseanlæg

13.2.5 Ved sanering af ledningsanlæg i eksisterende bebyggelse skal der så vidt muligt arbejdes frem imod en separering af regnvand og spildevand

13.2.6 Ny bebyggelse skal så vidt muligt etableres med nedsivning af regnvand

13.2.7 Der skal arbejdes målrettet mod en løbende forbedring af spildevandsslammet, så det kan nyttiggøres som gødning på landbrugsjord

Redegørelse

Spildevandsplaner udarbejdes i henhold til [miljøbeskyttelseslovens § 32](#). En spildevandsplan må ikke være i strid med regionplanens retningslinjer, indtil disse afløses af de kommende statslige vandplaner.

I de statslige vandplaner skal der fastsættes miljømål for de enkelte vandområder: Overfladevand, grundvand og beskyttede områder. Planerne skal samtidig indeholde indsatsprogrammer til opfyldelse af miljømålene inden 2015. Kommunerne skal udarbejde handleplaner for de tiltag, som kommunen vil sætte iværk for at målene kan nås i 2015.

De 4 tidligere kommuner har forvaltet området forskelligt. Derfor ligger der en stor udfordring i at få harmoniseret hele forsyningsområdet både teknisk og administrativt. Desuden ligger der en stor opgave i at få gennemført planerne for spildevandsrensning i det åbne land, som kun er delvist begyndt.

Byrådet forventer at kunne vedtage en samlet spildevandsplan inden udgangen af 2009. Spildevandsplanen vil i særdeleshed sætte fokus på optimering af driften, herunder nedlæggelse og udbygning af renseanlæg, spildevandsrensning i det åbne land, regnvandshåndtering, sanering af de gamle ledningsanlæg herunder separatkloakering, håndtering af spildevandsslam samt indsatsen i sommerhusområderne.

Kvaliteten af spildevandsslammet søges forbedret ved at opspore problemstoffer ved kilden, så der kan sættes ind før stofferne havner i spildevandet. Aktuelt er der en undersøgelse igang omkring medicinrester fra Slagelse Sygehus. Det overordnede mål er at spildevandsslammet både på kort og lang sigt kan nyttiggøres som gødning på landbrugsjord.

Regnvandshåndteringen har fået stadig større fokus på spildevandsområdet. En af årsagerne er at store regnskyld opleves oftere end tidligere. De store vandmasser er mere end ledningsnettet kan klare, og regnvandet kan desuden føre store mængder urensset spildevand ud i vandløbene eller forårsage erosion og ødelægge miljøet især i de mindre vandløb. Der arbejdes derfor på at tilbageholde regnvandet vha. faskiner regnvandsbassiner og separering.

Spildevandsplanen udarbejdes som en sektorplan.

SK Forsyning A/S samarbejder med vandløbsmyndigheden om at skabe gode og rene vandløb, der opfylder de fastsatte målsætninger.

De 4 sammenlagte kommuners spildevandsplaner og Regionplan 2005 udgør administrationsgrundlaget, indtil der er vedtaget en ny spildevandsplan for Slagelse Kommune. Særligt [regionplanens retningslinier](#) i kapitel 10 og især kapitel 11 er relevante for spildevandsområdet. Løvrigt henvises til afsnittene for [vandløb](#), [søer](#) og [kystvande](#) i denne plan.

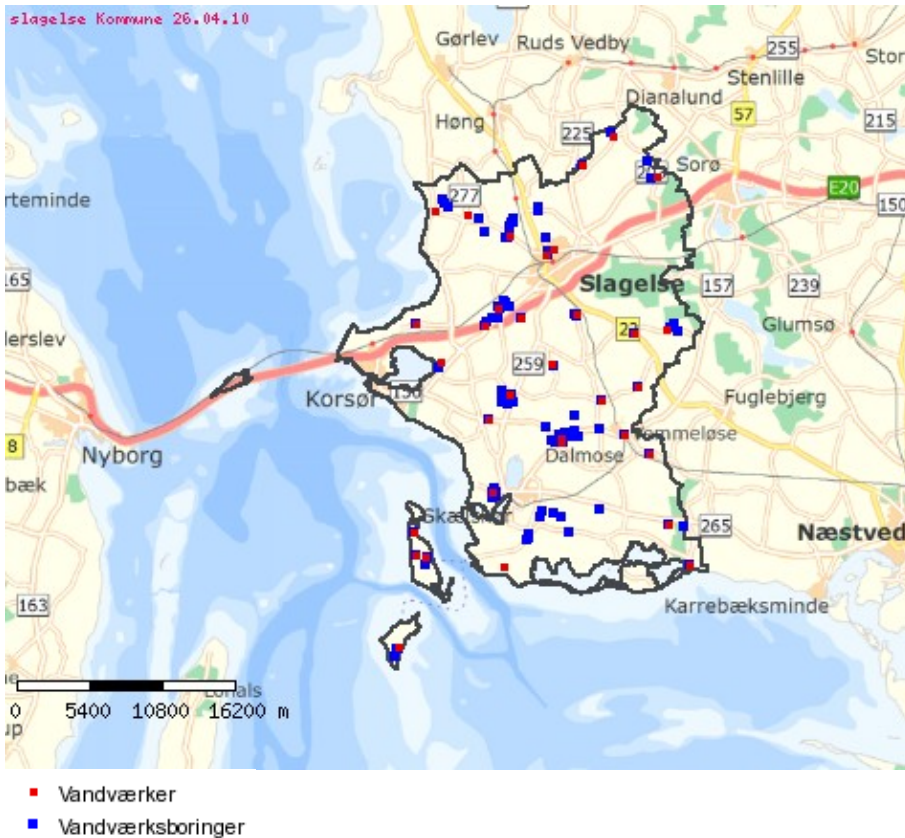
Retningslinjerne i regionplan 2005–2016 for Vestsjællands Amt og Slagelse kommunes hensigtserklæringer for spildevandsplanlægningen angiver de virkemidler, der skal tages i brug for at sikre den ønskede effekt på vores vandområder.

13.3 Vandforsyning

Mål

Byrådet vil:

- sikre, at borgerne får drikkevand af god kvalitet.
- undgå produktion af drikkevand ved rensning af grundvand for miljøfremmede stoffer, bakterier samt naturligt forekommende stoffer, der ikke fjernes ved traditionel vandbehandling.
- medvirke til, at drikkevand kun bruges, hvor det er nødvendigt.



Retningslinjer

Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 – 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Hensigtserklæringer

13.3.1 Arealer omkring vandværksboringer og vandbehandlingsanlæg må ikke uden byrådets godkendelse inddrages til anden arealanvendelse.

13.3.2 Vandbehov i kommunen skal som hovedregel dækkes ved vandindvinding inden for kommunegrænsen.

13.3.3 Samlede bymæssige bebyggelser skal forsynes med vand fra

fællesvandværker.

13.3.4 Vandbehov af drikkevandskvalitet til industri beliggende inden for udlagte erhvervsområder skal dækkes af det almene vandforsyningsanlæg, der har forsyningspligt i området.

13.3.5 Nye virksomheder, som ønsker at placere sig uden for udlagte erhvervsområder, kan ikke forvente at få dækket deres vandbehov.

13.3.6 Som hovedregel gives ikke tilladelse til rensning af grundvand for miljøfremmede stoffer eller naturligt forekommende stoffer, som ikke fjernes ved traditionel vandbehandling.

13.3.7 Indvindingstilladelser gives og fornys kun til et acceptabelt vandforbrug, idet svind og overforbrug skal minimeres. Eksisterende indvindingstilladelser til erhverv kan kun fornys, hvis virksomheden fortsat kan begrunde et vandbehov.

13.3.8 Genbrug af vand, brug af sekundavand og vandbesparende teknologi skal fremmes.

13.3.9 På virksomheder med et stort vandforbrug (større end 10.000 m³ pr. år) stilles der som hovedregel krav om, at der skal udarbejdes en redegørelse for vandforbruget og mulighederne for besparelser.

13.3.10 Indvindingstilladelse til vanding gives som hovedregel kun til specialafgrøder, hvor jordbund og afgrødevalg kan begrunde et vandbehov samt til golfbaner (teesteder og greens), og kun ved væsentlige vandingsbehov.

Redegørelse

Regionplanens retningslinjer, jf. kap. 10, Slagelse Kommunes hensigtserklæringer og byrådets mål sætter rammen for kommunens arbejde for en god og tilstrækkelig vandforsyning. Retningslinjer for kommunens administration har hidtil været delt mellem de gamle kommuners vandforsyningsplaner og amtets regionplan. Slagelse Kommune skal afvente de statslige vandplaner, og må ikke opstille egentlige retningslinjer i Kommuneplanen, før vandplanen er offentliggjort. Da vandforsyning efter kommunalreformen er kommunernes myndighedsområde, har Slagelse Kommune istedet valgt at opstille en række hensigtserklæringer for arbejdet med dette område. Slagelse Kommune vil samtidig igangsætte revision af Vandforsyningsplanen. Det er hensigten, at denne planlægning skal påbegyndes inden udgangen af 2009.

Vandbehandlingsanlæggene er sårbare over for luftbåren forurening, mens vandboringerne er sårbare over for forurening af jord og grundvand. Almene vandværker og vandværksboringer er vist på ovenstående kort. Det er ønsket, at kommunens udvikling som hidtil sker på grundlag af vandressourcer inden for kommunegrænsen. Derved sikrer kommunen sig størst mulig indflydelse på udnyttelse og beskyttelse af ressourcen, og kommunen understøtter bæredygtig udvikling ved at afstå fra import af vand fra andre kommuner. Vandforsyningen af et mindre antal ejendomme langs kommunegrænsen fra vandværker i nabokommuner fastholdes dog.

Almen vandforsyning i byområde og lignende foretrækkes. Almene vandværker er underlagt offentligt tilsyn. De skal lade vandkvaliteten kontrollere jævnligt af godkendte laboratorier, og de skal leve op til en række standarder omkring forsyningssikkerhed. Almene vandforsyninger har relativt få borer, som normalt er godt vedligeholdt. Forbrugernes sikkerhed for godt vand er derfor stor ved forsyning fra alment vandværk i forhold til forsyning fra enkeltanlæg. Enkeltvandforsyninger er også underlagt offentligt tilsyn, men både tilsyn og egenkontrol er langt mindre omfattende end for almene vandværker. Forbrugernes sikkerhed for godt vand er derfor tilsvarende mindre.

I erhvervsområder er der investeret i udbygning af vandforsyning mv. For at opnå en hensigtsmæssig udnyttelse af investeringerne, skal virksomhedernes vandbehov derfor som hovedregel dækkes herfra. En generel accept af enkeltvandforsyning i byområde og lignende ville føre til etablering af en række borer, som hver især udgør en spredningsvej for forurening.

Drikkevand produceres på grundlag af uforurennet grundvand. Som hovedregel produceres ikke drikkevand, som det er nødvendigt at rense for miljøfremmede stoffer. Der vil undtagelsesvis kunne ske rensning af andre stoffer, herunder salt, for at sikre en tilstrækkelig mængde fersk vand til drikkevandsforsyning. Problemer med kim og bakterier i drikkevandet skal løses ved kilden, så produktion af drikkevand ved UV-bestråling accepteres som hovedregel ikke. I Slagelse Kommune vægtes risikoen for sundhedsfare ved et nedbrud i et avanceret behandlingsanlæg så højt, at grundvand med sundhedsskadeligt højt indhold af andre stoffer (f.eks. salt) normalt fravælges som grundlag for drikkevandsproduktion. Sundhedsskadeligt højt indhold vurderes i samråd med embedslægen under hensyn til den mulige varighed af et nedbrud i anlægget.

Siden 1. januar 1999 har det været et lovkrav, at der skal være vandmålere hos alle forbrugere. Vurderingen af vandværkernes vandbehov tager udgangspunkt i de målte forbrug. Vurderingen sammenholdes med et teoretisk vandbehov ud fra forbrugerkredsens sammensætning og vandforbrug. Tilsvarende gælder for tilladelser til enkeltindvinding.

I visse tilfælde kan virksomheder uden for erhvervsområder betjenes af den almene vandforsyning. Omkostningerne ved at vandforsyne virksomheder i det åbne land med vand fra almene vandværker vil dog ofte være høje. Derfor vil det i mange tilfælde være hensigtsmæssigt, fortsat at lade eksisterende virksomheder i det åbne land udnytte investeringer i egne indvindingsanlæg og forny deres indvindingstilladelser. Vandforsyning til erhvervsformål uden for områder med almen vandforsyning har dog tredje prioritet, se afsnit om [Vandindvinding](#). Det kan derfor blive aktuelt at undlade at forny sådanne tilladelser for at sikre højere prioriterede vandbehov.

Det er et mål at frigøre vand til nye forbrugere gennem vandbesparelser mv. For at fremme renere teknologi stilles der som hovedregel krav om, at virksomheder med et årligt vandforbrug større end 10.000 kubikmeter skal redegøre nærmere for vandforbruget og hvilke muligheder, der kan være for at nedsætte forbruget. Genbrug af vand, særligt i industrien, skal fremmes. Store erhvervsbehov skal søges dækket med sekundavand, hvor der ikke kræves vand af drikkevandskvalitet. Ved

sekundavand forstås spildevand, saltvand, regnvand, forurenede grundvand og vand fra grundvandssænkning. Kommunen tilskynder til at bruge regnvand til havevanding, bilvask m.v..

Der gives ikke vandindvindingstilladelse til at vande korn, frø, roer, raps, fodermajs og lignende landbrugsafgrøder på lerjorde (jordtype 4–8). I områder, hvor vandressourcen er tilstrækkelig, er det normalt muligt at få tilladelse til vanding af specialafgrøder. På kortbilag [Markvanding](#) er vist de områder, hvor der som hovedregel ikke kan opnås ny tilladelse til at indvinde vand til vandingsformål samt til industriformål og lignende.

13.4 Vandindvinding

Mål

Byråd vil:

- medvirke til, at der ikke anvendes mere vand end nødvendigt.
- arbejde for, at vandindvindingen foregår spredt under hensyntagen til naturinteresser.



Retningslinjer

Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 – 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Hensigtserklæringer

13.4.1 I områder, hvor vandressourcen ikke er tilstrækkelig til at dække alle behov, prioriteres tilladelser til indvinding af vand til befolkningens almindelige vandforsyning højest, og hensynet til naturinteresserne, herunder vandføringen i vandløb, vandstanden i søer og vådområder næsthøjest. Når disse hensyn er tilgodeset, kan der i visse områder gives tilladelse til indvinding af vand til vanding i jordbruget og vandforbrugende industri m.v.

13.4.2 Områder, hvor der som hovedregel ikke kan gives tilladelse til indvinding til vanding, industri m.v. er vist på ovenstående kort.

13.4.3 Grundvandsindvindingen skal struktureres på en sådan måde, at vådområder, der er omfattet af [naturbeskyttelseslovens § 3](#), påvirkes mindst muligt

og ikke i uacceptabel grad.

13.4.4 Indvindingen skal, hvor det er muligt, fordeles på forskellige borer og grundvandsreservoirer. Som hovedregel bør indvindingen fordeles jævnt over døgnet.

13.4.5 Vand oppumpet for at etablere permanente eller længerevarende grundvandssænkninger skal så vidt muligt nyttiggøres.

13.4.6 Der kan ikke gives nye tilladelser til indvinding fra vandløb, og eksisterende tilladelser skal som hovedregel afvikles, når de udløber. Undtadelsesvis kan der gives tilladelse til indvinding fra Tude Å indtil Næsby Bro.

13.4.7 Der gives som hovedregel ikke ny tilladelse til indvinding direkte fra søer. Eksisterende tilladelser kan fornyes, såfremt indvindingen ikke er til hinder for, at søens målsætning kan opfyldes.

13.4.8 Vandindvindingens følgevirkninger skal overvåges gennem pejlinger, råvandsanalyser og i visse tilfælde afstrømningsmålinger.

Redegørelse

Kommuneplanen og de statslige vandplaner sætter rammerne for den indvinding der kan tillades. Da indvinding af vand efter kommunalreformen er kommunernes myndighedsområde, har Slagelse Kommune, med udgangspunkt i Regionplanen, valgt at opstille en række hensigtserklæringer for hvordan Byrådet ønsker at udfylde rammerne indenfor vandindvinding.

I Slagelse Kommune er der samlet givet tilladelse til indvinding af 10,3 millioner kubikmeter grundvand årligt. De sidste 8 år er den samlede indvinding af grundvand i Slagelse Kommune faldet fra 6,5 millioner kubikmeter årligt til 6,0 millioner kubikmeter årligt i 2008, heraf langt størstedelen til drikkevandsforsyning. Det svarer til et fald i indvindingen på 7 %. Til sammenligning er den samlede tilladte indvinding faldet fra 11 millioner kubikmeter årligt i år 2000 til 10,3 millioner kubikmeter årligt i 2008, hvilket svarer til et fald på 6 %.

Den tilladte indvinding svarer til 15 % af nettonedbøren over Slagelse Kommunes areal med særlige drikkevandsinteresser. Den faktiske indvinding bruger omkring 10 % af nettonedbøren over Slagelse Kommunes areal med særlige drikkevandsinteresser. Det er en moderat udnyttelsesgrad. Det er dog uklart, om indvindingen til alle vandværker er bæredygtig, eller om indvindingen ved enkelte af vandværkerne lokalt påvirker kvaliteten af grundvandet og/eller naturen negativt. Der er enkelte områder i Slagelse Kommune, hvor det er sandsynligt, at vandindvindingen hindrer vandløbene i at opnå et naturligt varieret dyre- og planteliv. Disse forhold forventes at blive nærmere belyst i vandplanen.

Prioritering af indvindingen

En forudsætning for en bæredygtig vandindvinding er, at der prioriteres mellem forskellige behov for vand. Prioriteringen nedenfor udfylder de landsdækkende rammer for prioriteringen:

1. Almindelig vandforsyning i husholdning, almindeligt landbrug (dyrehold, rengøring), institutioner og mindre vandforbrugende erhverv inden for områder med almen vandforsyning.
2. Naturbeskyttelse prioriteres for at opfylde målsætningerne for vandføring i vandløb og for at tage hensyn til vigtig natur i øvrigt. I tilfælde, hvor det ikke er muligt at indvinde tilstrækkelige vandmængder, går indvinding til almen vandforsyning forud for hensynet til miljø og naturinteresser.
3. Vand til egenindvinding til erhvervsmæssige formål inklusiv vanding kan dækkes i det omfang, hvor indvinding kan ske uden konflikt med almen vandforsyning og naturbeskyttelse.

Indvinding

Vandindvindingen bør være i balance med grundvandsdannelsen forstået på den måde, at den andel af grundvandsdannelsen, der indvindes, ikke er større end at der stadig er tilstrækkelig vand til at sikre vandføringen i vandløb og vandstanden i vådområder. Grundvandets kvalitet bør ikke ødelægges ved overindvinding. Der kan i en kortere periode indvindes mere grundvand, end der dannes, men herved mistes indvindingsmuligheden på lang sigt. Lokal overindvinding kan føre til opsivning af salt grundvand, frigivelse af kvælstof eller nikkel fra tørvelag og øget tilstrømning af forurenede eller af nitratholdigt terrænnært grundvand. Overindvinding kan forekomme, selv om der i grundvandsoplandet som helhed dannes mere grundvand, end der indvindes.

For at imødegå denne risiko søges indvindingen fordelt, så risiko for overindvinding minimeres. Som hovedregel bør indvindingen fordeles jævnt over døgnet, men for eksempel ved vanding bør indvinding og forbrug samles i nattetimerne, hvor fordampningen er mindst.

Erhverv bør kun forsynes med vand af drikkevandskvalitet, hvor dette kræves. Vandet fra grundvandssænkninger kan bruges til at dække vandforbrug, som ikke kræver drikkevandskvalitet. Indvindingen bør tage hensyn til naturen. Indvindingsmulighederne er afvejet mod vandføringen i vandløbene, se ovenstående kort. Acceptabel påvirkning af vådområder er ikke tilsvarende fastlagt. Den acceptable påvirkning af vådområder fastsættes ved afvejning mellem byrådets mål for grundvand og byrådets mål for naturforvaltning.

Indvinding af grundvand til udpumpning i vandløb for at afbøde påvirkning fra anden grundvandsindvinding bør kun anvendes for at sikre EF-habitatområder eller naturområder af tilsvarende værdi. I andre områder bør afbødning af påvirkninger af vandføringen i vandløb ske ved udledning af rensede spildevand til vandløbene.

Indvinding direkte fra vandløb påvirker vandføringen betydeligt mere end tilsvarende grundvandsindvinding. Indvinding af grundvand giver således en mindre påvirkning af vandløbene. Derfor gives der ikke nye tilladelser til indvinding fra vandløb, ligesom tilladelser normalt ikke fornyes, medmindre en konkret vurdering viser, at der foreligger et særligt tilfælde, der berettiger en fornyet tilladelse. Undtaget herfra er indvinding fra Tude Å indtil Næsby Bro. På denne strækning kan der undtagelsesvis

gives nye tilladelser, hvis en konkret vurdering viser, at indvindingen ikke vil være i konflikt med opfyldelse af målsætningen for vandløbet.

Indvinding af vand fra søer sker typisk til brug for vanding. For at undgå, at indvindingen har en uacceptabel effekt på søen eller dens omgivelser, gives der som hovedregel ikke nye tilladelser til indvinding fra søer. Ved fornyelse af eksisterende tilladelser foretages der i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering af påvirkningerne, inden der træffes en afgørelse.

Vandindvindingens følgevirkninger skal overvåges gennem pejlinger, råvandsanalyser og i visse tilfælde afstrømningsmålinger med henblik på at måle indvindingens konsekvenser for grundvand og natur. Viser måleresultaterne, at indvindingen har uventede og uacceptable følgevirkninger, kan indvindingstilladelsen revideres eller inddrages. Vilkår om pejlinger og råvandsanalyser med henblik på overvågning af vandindvindingens følgevirkninger fastsættes som hovedregel kun i indvindingstilladelser til vandværker og større enkeltindvindere.

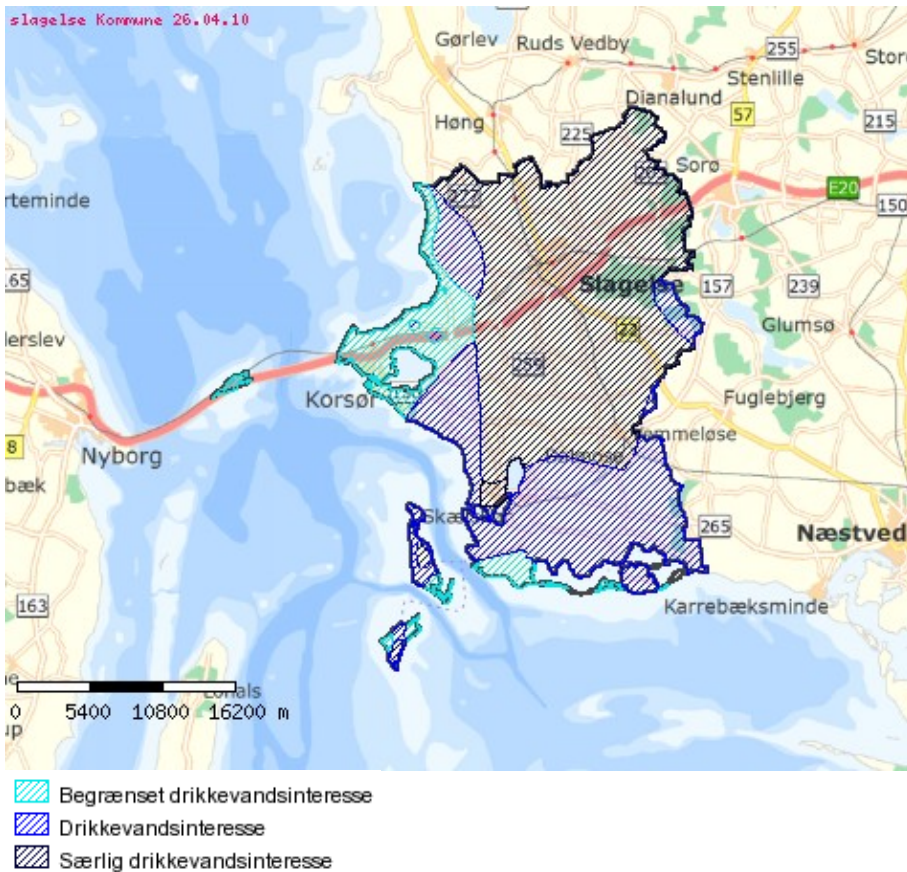
13.5 Grundvandsbeskyttelse

Mål

Byrådet vil:

Beskytte godt grundvand i samarbejde med borgere, erhverv og andre myndigheder.

Sikre, at vandindvindingen er i balance med grundvandsdannelsen.



Retningslinjer

Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 – 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Redegørelse

Retningslinjerne fra Regionplan 2005–2016 for Vestsjællands Amt sætter sammen med Byrådets mål rammen for kommunens arbejde med at sikre grundvandet mod forurening og overindvinding.

I miljømålsloven er det fastsat, at landet skal deles i tre klasser med henblik på grundvandsbeskyttelse.

De tre landsdækkende grundvandsbeskyttende klasser er:

- områder med særlige drikkevandsinteresser.
- områder med drikkevandsinteresser.
- områder med begrænsede drikkevandsinteresser.

Slagelse Kommune er delt i tre klasser, se ovenstående kort (Drikkevandsinteresser). ”Område med særlige drikkevandsinteresser” dækker den centrale del af kommunen (59 % af arealet), ”Område med drikkevandsinteresser” dækker primært kommunens sydlige og vestlige del (31 % af arealet), mens ”Område med begrænset drikkevandsinteresse” dækker mindre kystnære områder (10 % af arealet).

Område med særlige drikkevandsinteresser

Områder med særlige drikkevandsinteresser er områder, hvor alt grundvand beskyttes af hensyn til den nuværende og fremtidige drikkevandsforsyning. Hovedprincippet for kommunens administration i områder med særlige drikkevandsinteresser er, at den overordnede planlagte arealanvendelse ikke kan ændres, hvis ændringen vil føre til en ringere grundvandsbeskyttelse. Det betyder, at hvor der er tvivl om en ændring vil true grundvandet, kommer tvivlen grundvandet til gode. Det betyder ikke, at den nuværende arealanvendelse skal fastholdes ”for evigt”, men at grundvandstrusler, som følger af en ændret arealanvendelse, skal imødegås. De næste afsnit konkretiserer dette princip i forhold til en række aktiviteter. Eksempelvis skal det sikres, at der ikke anlægges nye tankanlæg uden krav om grundvandsbeskyttende foranstaltninger, hvis den overordnede arealanvendelse ændres fra land til by.

Grundvandsbeskyttelsen gælder både nuværende og mulige fremtidige vandindvindinger. Aktiviteter, hvor der enten ved direkte udledning eller ved håndtering af stoffer, er en risiko for grundvandskvaliteten, betegnes som grundvandstruende. Med princippet er der ikke indført en generel begrænsning i mulighederne for landbrugsdrift inden for den gældende lovgivning på området.

Deponeringsanlæg og specialdeponier kan ikke placeres i områder med særlige drikkevandsinteresser, da de må forventes at have en negativ virkning på grundvandskvaliteten. Der kan dog efter en konkret vurdering eventuelt opnås tilladelse til specialdeponier for materialer, der ikke er problematiske for vandmiljøet.

Der kan i anlægsarbejder, som ikke antager deponilignende karakter, såsom vejanlæg, støjvolde og lignende, anvendes jord og restprodukter, hvis indhold af grundvandstruende forureningskomponenter er meget lavt. Der kan være tale om ren jord (klasse 1) og lettere forurenede jord (klasse 2), jf. Vejledning i Håndtering af forurenede jord på Sjælland, juli 2001 og senere ændringer. Indholdet af mobile forureningskomponenter må ikke overstige grænseværdierne for ren jord. Indholdet af mindre mobile forureningskomponenter må ikke overstige grænseværdierne for lettere forurenede jord.

Der kan ikke lokaliseres særligt grundvandstruende virksomheder i områder med særlige drikkevandsinteresser. Særligt grundvandstruende virksomheder er virksomheder, der har produktion, håndtering eller oplag af stoffer, der udgør en grundvandstrussel. Hvorvidt der er tale om en grundvandstrussel, vil afhænge af stoffernes egenskaber og de typer af foranstaltninger, der kan etableres for at imødegå en forurening. Der vil således skulle foretages en konkret vurdering af de enkelte produktioner og oplag.

Ved udvidelse af en eksisterende virksomhed med produktion, håndtering eller oplag af stoffer, der udgør en grundvandstrussel, skal grundvandstruslen begrænses mest muligt, blandt andet ved at minimere transport, oplag og håndtering af de grundvandstruende stoffer. Der skal endvidere foretages nøje overvågning ved oplag og håndtering af de grundvandstruende stoffer.

Ved etablering af olietanke skal en række generelle afstandskrav overholdes. I særlige tilfælde, hvor tanken vurderes at udgøre en særlig risiko for grundvand, vandindvindingsanlæg e.l., kan kommunen skærpe kravene eller nedlægge forbud

mod etablering. Nedgravning af andre tanke end olietanke bør så vidt muligt undgås. Brandhensyn kan dog gøre nedgravning nødvendig. Gør særlige forhold nedgravning nødvendig, stilles der krav om særlige grundvandsbeskyttende foranstaltninger. Der stilles i det omfang det er muligt ligeledes krav om grundvandsbeskyttende foranstaltninger ved etablering af overjordiske tankanlæg.

Nedpumpning af vand til grundvandsmagasinet anses generelt for grundvandstruende. Derfor kan grundvand anvendt i grundvandskøleanlæg mm. ikke ledes direkte tilbage til grundvandsmagasinet i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Naturgenopretning kan i et vist omfang blive anvendt til at fastholde en arealanvendelse, der er skånsom over for grundvandet. Her tænkes f.eks. på ekstensivt landbrug uden brug af pesticider og kunstgødning.

Tilladelser til etablering af fælles nedsivningsanlæg eller til tæt nedsivning for flere end 30 PE (personækvivalenter) kan som hovedregel ikke opnås i disse områder. Der kan dog gives dispensation, når det kan dokumenteres, at nedsivningen vil kunne ske uden risiko for forurening af grundvandet.

Hvis der konstateres en forurening af grundvandet, forestår regionen i samarbejde med kommunen en opsporing af forureningskilder på forurenede grunde.

Indsatsplaner for beskyttelse af vandressourcen udarbejdes af kommunen i samarbejde med vandværker, andre kommuner, borgere, lodsejere og erhverv inden for de enkelte indsatsområder. Grundlaget for indsatsplanerne er den kortlægning af vandressourcen, som statens miljøcentre foretager.

Nitratfølsomme områder

Inden for områder med særlige drikkevandsinteresser er der udpeget nitratfølsomme områder. Områderne er karakteriseret ved ringe beskyttelse overfor nedsivning af nitrat til grundvandet. Beskyttelsen overfor miljøfremmede stoffer forventes også at være ringe. Nedsivning af spildevand kan som hovedregel ikke forøges i de nitratfølsomme områder, før sårbarheden i disse områder er blevet nærmere kortlagt, og det er fundet forsvarligt at øge nedsivningen. I Slagelse Kommune er det kun områderne med særlig drikkevandsinteresse på Agersø og Omø, der er udpeget som nitratfølsomme områder.

Område med drikkevandsinteresser

Områder med drikkevandsinteresser er områder, hvor grundvandet beskyttes af hensyn til vandværkernes aktuelle eller fremtidige indvinding. I områder med drikkevandsinteresser vurderes i den konkrete sagsbehandling, om en ændret arealanvendelse giver en særlig risiko for forurening af grundvand, der indvindes til vandforsyning.

Deponeringsanlæg, fyldpladser og specialdeponier kan kun placeres her, såfremt en nærmere vurdering sandsynliggør, at deponeringen ikke kan true nuværende eller fremtidig indvinding til vandforsyning.

Der kan i anlægsarbejder, som ikke antager deponilignende karakter, såsom vejanlæg, støjvolde og lignende anvendes jord og restprodukter, hvis indhold af grundvandstruende forureningskomponenter er lavt til middel. Der kan være tale om ren jord (klasse 1) eller lettere forurenede jord (klasse 2). Niveauet for mobile forureningskomponenter, må ikke overstige grænseværdierne for lettere forurenede jord. Indholdet af mindre mobile forureningskomponenter må ikke overstige grænseværdierne for forurenede jord (klasse 3). Betegnelse af jordtype refererer til

[Veiledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland, juli 2001](#) og senere ændringer. Forurenede jord (klasse 3) og restprodukter [bek. nr. 1480 af 12. dec 2007 om genanvendelse af restprodukter og jord til bygge- og anlægsarbejder](#) med højere indhold af forureningskomponenter kan eventuelt anvendes, hvis udvaskningsforsøg viser meget ringe udvaskning.

Der vil efter en nærmere vurdering kunne etableres virksomheder, som har produktion, håndtering eller oplag af stoffer, der udgør en grundvandstrussel. Grundvandstruslen vil afhænge af stoffernes egenskaber og de typer af foranstaltninger, der kan etableres for at imødegå en forurening. Der vil således skulle foretages en konkret vurdering af de enkelte produktioner og oplag. Ved etablering af en sådan virksomhed skal grundvandstruslen begrænses mest muligt, blandt andet ved at minimere transport, oplag og håndtering af de grundvandstruende stoffer. Der skal endvidere foretages nøje overvågning ved oplag og håndtering af de grundvandstruende stoffer. Det samme gælder ved udvidelse af en eksisterende virksomhed af ovennævnte karakter.

Hvis der konstateres en forurening af grundvandet forestår regionen, i samarbejde med kommunen, en opsporing af forureningskilder på forurenede grunde. Som udgangspunkt sker denne opsporing alene indenfor indvindingsoplandet for almene vandforsyninger, og regionen vil i hvert enkelt tilfælde vurdere situationen, og prioritere indsatsen i forhold til regionens øvrige opgaver i relation til arbejdet med forurenede grunde indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser.

Område med begrænsede drikkevandsinteresser

I områder med begrænsede drikkevandsinteresser er det andre hensyn såsom luftkvalitet, recipientkvalitet, planmæssige forhold m.v., der er afgørende for, om aktiviteten kan foregå.

13.6 Råstofområder

Mål

Byrådet vil:

- arbejde for at fremme genanvendelse af bygge- og anlægsaffald frem for opgravning af nye råstoffer
- koordinere og afveje råstofinteresser med andre interesser, samt beskytte værdifulde råstofforekomster, så de ikke beslaglægges permanent til andre formål.



Retningslinjer fra Råstofplanen

13.6.1 Sand, sten, grus, kalk og ler skal primært graves indenfor de lokale eller regionale graveområder som angivet på ovenstående kort i råstofplanen. Graveområder kan ikke udlægges til andre formål, der vanskeliggør senere råstofindvinding.

13.6.2 Interesseområder er udlagt som reservation for senere råstofudnyttelse. Inden arealerne kan tages i anvendelse til andet formål, skal det først undersøges, om der er en råstofforekomst, som kan indvindes. Der kan gives tilladelse til råstofindvinding inden for interesseområder, som er angivet på [figur 5 \(s.35\) i råstofplanen](#), hvis der er en dokumenteret forekomst, når samfundsmæssige interesser taler for det, og hvis det ikke er i modstrid med andre væsentlige interesser. Regionen skal give forudgående samtykke til en tilladelse.

13.6.3 Råstofindvinding kan kun undtagelsesvis foregå uden for de udlagte områder vist på ovenstående kort, hvis der er en dokumenteret forekomst, når samfundsmæssige interesser taler for det, når indvindingen har et begrænset omfang, og når andre arealinteresser ikke taler imod. Arealer med forekomster, som

kan have væsentlig samfundsmæssig betydning, må ikke anvendes til andre formål, og regionen kan forlange råstofferne udnyttet først. Regionen skal give forudgående samtykke til en tilladelse.

13.6.4 Indvinding af råstoffer må ikke påvirke grundvandsstanden væsentligt. En tilladelse til indvinding under grundvandsspejlet kan gives på baggrund af en konkret vurdering.

13.6.5 Råstofferne skal udnyttes og oparbejdes optimalt, såvel over som under grundvandsspejlet, i overensstemmelse med dens kvalitet.

13.6.6 Af hensyn til risikoen for grundvandsforurening skal færdiggravede arealer efterbehandles til naturformål, rekreative formål, ekstensiv landbrugsdrift og eller ekstensiv skovdrift, der ikke udgør nogen forureningsrisiko. Hvor der graves under grundvandsspejl, skal der altid efterbehandles til natur eller rekreativ anvendelse. Anden efterbehandling kræver regionens forudgående samtykke.

13.6.7 Der gives som hovedregel ikke dispensation fra forbuddet mod deponering af jord i råstofgrave.

13.6.8 Nedknusning af genbrugsmaterialer og anlæg til stenknusning kan i visse tilfælde etableres i forbindelse med en råstofgrav. ([støjfølsomme anlæg](#))

13.6.9 En række områder, der er omfattet af anmeldte rettigheder efter Råstofplanen fra 1972, er udlagt til indvinding af ler og kalk. Uden for arealer med lovlig anmeldte rettigheder gives – med nedenstående undtagelse – ikke yderligere tilladelser til inddragelse af arealer til kalk- og kridtindvinding. Undtaget fra bestemmelsen er begrænsede arealer til indvinding af jordbrugskalk til lokal forsyning.

13.6.10 Indtil råstofplanen træder ikraft, gælder retningslinierne om råstofforekomster i Regionplan 2005–2016.

Retningslinjer fra Regionplanen

13.6.11 Der er udlagt regionale graveområder for sand, sten, grus, kalk og ler vist på kortemne. I disse områder kan der ikke tillades aktiviteter eller ændringer af den hidtidige arealanvendelse, som kan forhindre eller vanskeliggør senere råstofindvinding.

13.6.12 Råstofferne skal udnyttes og oparbejdes optimalt, såvel over som under grundvandsspejlet, i overensstemmelse med deres kvalitet.

13.6.13 Uden for de regionale graveområder kan grusindvinding i jordbrugsområder kun tillades i tidligere eller igangværende råstofgrave, hvor forekomsterne ikke er færdigudnyttede. Det er dog en forudsætning, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige, rekreative og landbrugsmæssige interesser ikke tilsidesættes. Udnyttelse af ler til industriel anvendelse kan tillades, såfremt arealet kan

efterbehandles på en måde der er acceptabel i forhold til områdets karakter.

13.6.14 Hvis gravearealet ligger i besøgsområde, skal det ved efterbehandlingen sikres, at arealets værdi som besøgsområde forbedres.

13.6.15 Ny råstofindvinding i beskyttelsesområde kan ikke tillades. Eksisterende råstofindvinding skal som hovedregel afvikles. Erhvervsmæssige indvindinger af ler kan tillades i tilfælde, hvor det vurderes, at det efterbehandlede areal vil understøtte udpegningen af beskyttelsesområdet og hvor selve indvindingen ikke har langtidsvirkende negative konsekvenser for området.

13.6.16 Efter endt råstofindvinding skal arealerne efterbehandles under hensyntagen til de øvrige arealinteresser, f.eks. landskabs-, natur-, fritids-, og vandindvindingsinteresser, der er knyttet til området. Inden en råstofindvinding må begyndes, skal der udarbejdes og godkendes en grave og efterbehandlingsplan. Ved efterbehandling til landbrugsformål vil der i vandindvindingsoplande normalt blive stillet vilkår om, at arealerne skal efterbehandles til ekstensivt landbrug, dvs. uden brug af pesticider og kunstgødning. Endvidere skal spredningskorridor for flora og fauna genskabes.

13.6.17 Der gives som hovedregel ikke dispensation fra forbuddet mod deponering af jord i råstofgrave.

Redegørelse

Råstofplanen udarbejdes af Region Sjælland, men er endnu ikke godkendt. Indtil Region Sjællands Råstofplan er endelig godkendt gælder retningslinierne fra den tidligere Regionplan, som hermeder gengivet i dette afsnit.

I Slagelse kommune er der ikke udpeget nye råstofgraveområder i Råstofplanen, men der er fastsat nærmere retningslinier for indvinding i eksisterende grusgrave, så disse kan færdiggraves og efterbehandles.

Ud fra kendskabet til geologien er der desuden udpeget råstofinteresseområder, hvor der er en vis sandsynlighed for at finde forekomster der kan udnyttes. Disse områder ”må ikke gennem anden planlægning båndlægges til andre formål, der på længere sigt vil kunne forhindre råstofudnyttelse, medmindre det gennem undersøgelse og afvejning er godtgjort, at der ikke forefindes råstoffer af så stor interesse, at de skal udnyttes først”

Der er 2 igangværende råstofgrave. Et i graveområde ved Fårdrup og en mindre færdigudnyttelse i Blæsingebakker.

GENERELLE RAMMER BYMIDTEN

For samtlige områder indenfor Slagelse byområde gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

A. Kommuneplanens hovedstruktur skal følges med hensyn til arealanvendelse, serviceforsyning m.v.

B. Principperne i trafikplanlægningen skal følges, og der skal kunne gennemføres trafiksanering på det lokale vejnet i eksisterende byområder.

C. Det skal sikres, at støjfølsomme områder ikke udsættes for et konstant støjniveau, der overstiger regionplanens retningslinier herfor. Ved ny bebyggelse i støjramte områder skal der tages stilling til omfanget af støjbegrænsende foranstaltninger.

D. Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme eller naturgas i overensstemmelse med kommunens varmeplanlægning.

E. De med prikket signatur viste områder på rammekortet skal friholdes for bebyggelse og kan ikke indgå i beregningen af områdets bebyggelsesprocent, med mindre andet er angivet i bestemmelserne for området.

F. Der skal foretages en byøkologisk vurdering. Agenda 21 planlægning skal respekteres.

G. Hvor der ikke er anført andet i rammebestemmelserne for det enkelte område gælder erhvervsskemaets anvendelsesbestemmelser.

ERHVERVSSKEMA					
Signatur					
+ Kan etableres	Miljø- belastende erhvervs- områder	Ikke miljø- belastende erhvervs- områder	Offentlige områder / service- områder	Center- område	Bolig- område
(+) Kan kun etableres efter særlig godkendelse					
– Kan ikke etableres					
ANVENDELSE	E	E	D	C	B
A VIRKSOMHEDER					
A1 Miljøbelastende virksomhed (godkendelsespligtige)	+	–	–	–	–
A2 Miljøbelastende virksomhed (anmeldelsespligtige)	+	(+)	–	–	–
A3 Ikke miljøbelastende virksomhed	(+)	+	(+)	(+)	(+)

A4 En gros handel: handelsvirksomhed med lager, men uden detailsalg	(+)	+	-	(+)	-
A5 Privat service: privat institution, hotel, klinik, restaurant m.v.	-	(+)	+	+	(+)
A6 offentlig service: offentlig institution, administration, fritidsanlæg	-	-	+	+	(+)
B DETAILHANDEL					
B1 detailhandel alene	-	-	+	+	(+)
B2 Detailhandel sammen med A-virksomhed	+	+	+	+	(+)
B3 Detailhandel sammen med bolig	-	-	(+)	+	(+)
C KONTOR					
C1 Kontor alene	-	(+)	+	+	(+)
C2 Kontor sammen med A-virksomhed	+	+	+	+	(+)
C3 Kontor sammen med bolig	-	(+)	(+)	+	(+)
D BOLIG					
D1 Bolig alene	-	-	-	+	+
D2 Bolig sammen med A-virksomhed	-	(+)	(+)	+	(+)

Generelle rammebestemmelser for lokalplanlægningen i Korsør by:

a. Kommuneplanens hovedstruktur, herunder trafikstrukturen, centerstrukturen og retningslinjerne for boligbyggeriet og byfornyelsen skal fremmes mest muligt ved detailplanlægning og sagsbehandling.

b. Uanset de angivne bebyggelsesprocenter og –højder vil Byrådet kunne give tilladelse til forøgelse heraf, hvis der er tale om uforholdsmæssige små grunde og bebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i facadelinjen eller bygningen i øvrigt kan placeres hensigtsmæssigt på grunden.

c. Ny bebyggelse samt væsentlige ændringer af eksisterende bebyggelse – herunder farveændringer – skal gives en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med omgivelserne opnås en god helhedsvirkning.

d. Opholdsareal til den enkelte ejendom skal mindst svare til 50% af boligetagearealet og 20% af erhvervsarealet, bortset fra område B1C1. Byrådet kan stille andre krav til opholdsarealer. Opholdsarealer skal etableres forud for parkeringspladser.

e. Lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser om, at bebyggelse tilrettelægges således, at den kan opvarmes i overensstemmelse med varmforsyningsplanen.

f. Området er beliggende indenfor kystzonen, hvor Planlovens bestemmelser om bl.a. særlig begrundelse for bygningshøjder på over 8,5 m gælder.

g. Ved etablering af nye butikker må der, i henhold til Planlovens bestemmelser, ikke etableres dagligvarebutikker større end 3000 m² bruttoetageareal inklusiv lager og overdækket varegård samt udvalgsbutikker større end 1000 m² bruttoetageareal.

Bebyggelse i Skælskør bykerne

Skælskør bykerne udgør i sin helhed et særligt bevaringsværdigt købstadsmiljø. For område 00C1, 00B3, 00A2, 00B2 (Gammelgade) er de maximale bebyggelsesprocenter, som er fastlagt for de enkelte rammeområder, derfor kun vejledende. Byrådet ønsker i sin detailplanlægning først og fremmest, at bebyggelse opføres i overensstemmelse med den bevarende lokalplan nr. 62 for bymidten. Skælskørs centrale bydele er jfr. kortet øverst på denne side udpeget til områdefornyelse i henhold til Lov nr. 1234 af 27. december 2003 om byfornyelse og udvikling af byer.

Afstandsbestemmelser

For ejendomme i byzone, hvor byggesagsbehandling ikke foretages i henhold til småhusreglementet, gælder der følgende retningslinier:

- Bygningssider uden muråbninger i op til 8,5 m højde kan placeres indtil 2,5 m fra naboskel.
- Bygningssider uden muråbninger i over 8,5 m højde kan placeres indtil 3,5 m fra naboskel.
- Bebyggelse uden muråbninger mod naboskel kan sammenbygges i skel, hvor byrådet vurderer, at dette er i harmoni med eller ønskeligt i den bymæssige sammenhæng.
- I områder med sammenhængende randbebyggelse omkring gaderum og pladselementer skal ny bebyggelse som hovedregel opføres med samme afstand til vejskel som nærmestliggende nabobebyggelse, medmindre byrådet vurderer, at dette ikke er harmonisk eller ønskeligt i den konkrete bymæssige sammenhæng.

Skælskør Kommune vil ved vurdering af den enkelte byggesag lægge vægt på, at der opnås en harmonisk helhed med de tilstødende ejendomme, således at de attraktive bymiljøer i videst muligt omfang bevares og styrkes.

Grundstørrelser

Hvor andet ikke er fastlagt for det enkelte rammeområde eller i en lokalplan, fastlægges generelt følgende rammer for udstykning:

Mindste grundstørrelse:

- åben – lav boligområder 700 m²

Gennemsnitlig grundstørrelse:

- Større tæt –lav områder 450 m² (incl. andel (over 8 – 10 boliger) i fællesarealer)
- Mindre tæt lav områder 350 m² (incl. andel (under 8 – 10 boliger) i fællesarealer)
- Sommerhusområder 1.200 m² (incl. andel i fællesarealer)

I ældre bymæssig bebyggelse kan kommunen derudover efter konkret vurdering godkende mindre grundstørrelser, når det er i overensstemmelse med den oprindelige udstykningsstruktur i området og fremmer og bevarer det oprindelige købstadsmiljø.

Bevaringsværdig bebyggelse og sammenhænge. Der er udarbejdet et kommuneatlas for Skælskør Kommune, hvori alle bygninger opført før 1940 er vurderet og udpeget ud fra bevaringsværdi. Der er endvidere udpeget værdifulde by- og landskabstræk samt bevaringsværdige kulturmiljøer. Ved fremtidig planlægning, byggeri, byfornyelse og restaureringsarbejder skal kommuneatlassets udpegning og vurdering generelt danne grundlag for en hensynsfuld og harmonisk tilpasning af nye tiltag til kommunens bevaringsværdige bebyggelse og kulturmiljøer. Der er udarbejdet en SAVE-analyse for hele landet, som er en kortlægning af bevaringsværdige

arkitektoniske

sammenhænge for bymiljøer og en udpegning og klassificering af bebyggelses bevaringsværdi. SAVE er en forkortelse af "Survey of Architectural Values in the Environment", som oversat betyder kortlægning af arkitektoniske værdier i bygninger og bymiljøer. SAVE er en systematisk observationsmetode, hvorefter der kortlægges med hensyn til:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Vedligeholdelsesstand
- Originalitet

Bebyggelse, som er registreret i SAVE-systemets klasse 1–4, må ikke nedrives uden byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Ombygning, tilbygning og renovering skal ske i arkitektonisk, håndværksmæssig og materialemæssig overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige byggestil og arkitektur. Øvrige generelle rammebestemmelser

Regulerende bestemmelser vedrørende byfornyelse, tekniske anlæg, varmforsyning, trafikale forhold og rækkefølgen for udbygningen af arealer til byformål og sommerhusområder fastlægges, som det fremgår af udviklingsplanen for de enkelte emner. Når rammeområder omfatter arealudlæg til amtsveje, kan der ikke lokalplanlægges for vejudlægget eller disponeres over areal omfattet af vejbyggelinier.

Generelle rammer for landområdet

JORDBRUGSOMRÅDER GENERELLE RAMMER

For jordbrugsområder gælder følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

Kommuneplan 2009–2020
Slagelse Kommune

A. Kommuneplanens hovedstruktur skal realiseres med hensyn til arealanvendelse, serviceforsyning m.v.

B. Principperne for udbygning af trafiknettet skal følges, bl.a. med hensyn til regionale rekreative stier.

C. Området anvendes til jordbrugsformål (landbrug, gartneri og skovbrug) samt til boligformål. Der kan indrettes erhverv, som kan indpasses uden genevirkninger for omkringboende eller for landskabet i øvrigt.

D. Området forbliver i landzone.

E. Eksisterende boliger skal fortsat kunne rumme helårsbeboelse. Erstatningsboliger kan kun etableres i begrænset omfang. Eventuelle nye boliger skal placeres så langt fra etablerede jordbrugsvirksomheder, at miljøgener kan undgås.

F. Erhverv, der betjener de lokale jordbrugserhverv, kan indrettes i hidtidige landbrugsbygninger, normalt kun i tilknytning til en bolig. Erhvervsvirksomheden må ikke overskride de bygningsmæssige rammer, der er på ejendommen, og skal have en sådan størrelse og udformning, at områdets karakter af jordbrugsområde ikke ændres.

G. Ny bebyggelse samt om- og tilbygning skal respektere den traditionelle lokale byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningsform, tagform, kviste og materialevalg, herunder døre og vinduer. Der skal tages særlige hensyn ved kirkeomgivelser.

H. Tekniske anlæg, herunder anlæg for vedvarende energi, skal etableres under hensyn til jordbruget og omkringboende.

I. Der skal tages hensyn til bevaring af dyre- og plantelivet gennem bevaring af hegn, mindre moser og vandhuller, særligt i de i regionplanen angivne »økologiske forbindelsen« som vist på rammekortet.

J. Regionplanens retningslinier for områdetyper:
»Jordbrugsområder« skal i øvrigt lægges til grund ved lokalplanlægningen og behandling af enkeltsager i området.

K. Fredningsplanens og skovrejsningsplanens retningslinier skal ligeledes lægges til grund for overvejelserne om området.

L. Der skal foretages en byøkologisk vurdering. Agenda 21 planlægning skal respekteres.

M. Kirkernes, herregårdenes og fortidsmindernes landskabelige værdi må ikke forringes ved byggeri, anlæg mv. (udgangspunkt for en sådan vurdering er Kirkeomgivelseshæfter for Skælskør Kommune, 1982–83).

LANDSKABSOMRÅDER GENERELLE RAMMER

For landskabsområderne gælder følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

A. Kommuneplanens hovedstruktur skal realiseres med hensyn til arealanvendelse, serviceforsyning rekreative muligheder m.v.

B. Principperne for udbygning af trafiknettet skal følges, bl.a. med hensyn til regionale rekreative stier.

C. Området anvendes til jordbrugsformål (landbrug, gartneri og skovbrug), rekreative formål samt til boligformål. Der kan indrettes erhverv, som kan indpasses uden genevirkninger for omkringboende eller landskabet iøvrigt. Der skal lægges vægt på, at de landskabelige samt kultur- og naturhistoriske interesser bevares.

D. Området forbliver i landzone.

E. Eksisterende boliger skal fortsat kunne rumme helårsbeboelse. Erstatningsboliger kan kun etableres i begrænset omfang. Eventuelle nye boliger skal placeres så langt fra etablerede jordbrugsvirksomheder, at miljøgener kan undgås og således, at der bliver en god landskabelig helhedsvirkning.

F. Erhverv, der betjener de lokale jordbrugserhverv, kan indrettes i hidtidige landbrugsbygninger, normalt kun i tilknytning til en bolig. Erhvervsvirksomheden må ikke overskride de bygningsmæssige rammer, der er på ejendommen, og skal have en sådan størrelse og udformning, at områdets karakter af jordbrugsområde og den landskabelige helhedsvirkning ikke ændres.

G. Ny bebyggelse samt om- og tilbygning skal respektere den traditionelle lokale byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningsform, tagform, kviste og materialevalg, herunder døre og vinduer. Der skal tages særlige hensyn ved kirkeomgivelser.

H. Tekniske anlæg, herunder anlæg for vedvarende energi, skal etableres under hensyn til jordbruget, omkringboende og landskabet.

I. Der skal tages hensyn til bevaring af dyre- og plantelivet gennem bevaring af hegn, mindre moser og vandhuller, særligt i de i regionplanen angivne »økologiske forbindelser« som vist på rammekortet.

J. Regionplanens retningslinier for områdetyperne landskabsområder og skovrejsningsplanen skal iøvrigt lægges til grund ved lokalplanlægningen og behandling af enkeltsager i området.

K. Fredningsplanens retningslinier skal ligeledes lægges til grund for overvejelserne om området.

L. Der skal foretages en byøkologisk vurdering. Agenda 21 planlægning skal respekteres.

M. Kirkernes, herregårdenes og fortidsmindernes landskabelige værdi må ikke forringes ved byggeri, anlæg mv. (udgangspunkt for en sådan vurdering er Kirkeomgivelseshæfter for Skælskør Kommune, 1982–83).

BESKYTTELSESOMRÅDER GENERELLE RAMMER

For beskyttelsesområderne gælder følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

A. Kommuneplanens hovedstruktur skal realiseres med hensyn til arealanvendelse, serviceforsyning, rekreative muligheder m.v.

B. Principperne for udbygning af trafiknettet skal følges, bl.a. med hensyn til regionale rekreative stier, idet der dog skal tages særligt hensyn til naturbeskyttelsen.

C. Området anvendes til jordbrugsformål (landbrug, gartneri og skovbrug), rekreative formål samt til boligformål. Der kan i området ikke indrettes erhverv til ikke – jordbrugsformål. Der kan som hovedregel kun opføres byggeri, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrugs drift og bygningskompleks.

D. Området forbliver i landzone.

E. Eksisterende boliger skal fortsat kunne rumme helårsbeboelse. Erstatningsboliger kan normalt ikke etableres.

F. Rekreative aktiviteter skal indpasses under hensyn til bevaringsinteresserne.

G. Ny bebyggelse samt om- og tilbygning skal respektere den traditionelle lokale byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningsform, tagform, kviste og materialevalg, herunder døre og vinduer.

H. Tekniske anlæg, herunder anlæg for vedvarende energi, kan kun undtagelsesvis etableres.

I. Der skal tages vidtgående hensyn til bevaring af dyre og plantelivet i området som helhed, eventuel gennem redning. Vandhuller, moser, enge mv. skal sikres og vedligeholdes gennem plejeforanstaltninger. Området skal behandles på linie med de »økologiske forbindelser«, som er behandlet i regionplanen.

J. Regionplanens retningslinier for områdetypen: »Særligt beskyttelsesområde« skal iøvrigt lægges til grund ved lokalplanlægning og behandling af enkeltsager i

området, herunder særlige regler for anmeldelse af landbrugsbyggeri, højdebegrænsninger m.v.

K. Fredningsplanens retningslinier skal ligeledes lægges til grund for overvejelser om området.

L. Der skal foretages en byøkologisk vurdering. Agenda 21 planlægning skal respekteres.

M. Kirkernes, herregårdenes og fortidsmindernes landskabelige værdi må ikke forringes ved byggeri, anlæg mv. (udgangspunkt for en sådan vurdering er Kirkeomgivelseshæfter for Skælskør Kommune, 1982–83).

§ 1 GYLDIGHEDSOMRÅDE

1.1

Vedtægten gælder for det område i Slagelse bymidte, der er vist på vedhæftede kortbilag.

1.2

Ved beregninger efter denne vedtægt opdeles ejendommens grundareal i bebyggede arealer, parkeringsarealer, opholdsarealer og andre arealer.

Parkeringsarealer omfatter parkeringspladser samt de nødvendige manøvrearealer til ind- og udkørsel.

Opholdsarealer omfatter ubebyggede arealer, som ikke er tilgængelige for bilkørsel eller parkering, og som ikke anvendes til oplagring af varer m.v. I visse tilfælde kan tagterrasser eller lign. dog også godkendes som opholdsarealer.

Andre arealer er ubebyggede arealer, der ikke anvendes som parkeringsarealer eller opholdsarealer. Som andre arealer betragtes f.eks. adgangsarealer samt arealer til aflæsning og oplagring af varer.

§ 2

PARKERINGSAREALER

2.1

Bygningsreglementets kræver, at der ved nybebyggelser og bygningsudvidelser på en ejendom udlægges tilstrækkelige parkeringsarealer. For bygninger, der helt eller delvis anvendes til beboelse, fastsætter bygningsreglementet bestemte parkeringskrav, som skal opfyldes, med mindre kommunalbestyrelsen forlanger andet. For anden nybebyggelse skal parkeringsarealet godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde under hensyn til bygningens an-vendelse.

2.2 I henhold til den i bygningsreglementet givne bemyndigelse fastsætter Byrådet, at der ved bebyggelse indenfor de opstillede minimumskrav om udlæg af parkeringsarealer (inkl. tilkørselsarealer), med mindre der er truffet anden bestemmelse herom i byplanvedtægt eller lokalplan.

2.3

Såfremt der i byplanvedtægt eller lokalplan er fastsat bestemte regler om udlæg af parkeringsarealer, gælder disse regler frem for de i § 4 opstillede minimumskrav.

2.4

Såfremt der fra en ejendom, i forbindelse med karré-udhulning eller lign., er afgivet areal til et fælles parkeringsanlæg, skal det afgivne areal medregnes ved beregningen af det udlagte parkeringsareal i henhold til § 4.

2.5

Det beregnede parkeringsareal omregnes til et antal parkeringspladser, idet en parkeringsplads, inkl. tilkørselsareal, sættes til 27 m² parkeringsareal. Der afrundes ned til nærmeste hele antal parkeringspladser.

2.6

Ved nybebyggelse skal parkeringskravene opfyldes fuldt ud. Dette gælder også i tilfælde, hvor den væsentlige del af bebyggelsen nedrives og erstattes af ny bebyggelse.

2.7

Ved om- og tilbygninger skal parkeringskravene opfyldes for det forøgende etageareal.

2.8

Ved anvendelsesændringer skal der udlægges parkeringsareal svarende til det forøgede parkeringsbehov.

2.9

Eksisterende parkeringsareal må ikke nedlægges uden kommunens godkendelse. Såfremt parkeringsareal ønskes nedlagt, beregnes minimumskravet efter § 4. En evt. tilladelse til nedlæggelse vil herefter blive givet på følgende vilkår:

For den del af parkeringsarealer, der er udover minimumskravet, skal der ikke etableres tilsvarende nyt parkeringsareal.

For den del af parkeringsarealet, der er indenfor minimumskravet, skal der etableres tilsvarende nyt parkeringsareal.

2.10

De udlagte parkeringsarealer skal normalt anlægges samtidig med bebyggelsen eller anvendelsesændringen. I særlige tilfælde kan kommunen dog bestemme, at en del af parkeringspladserne først skal anlægges på et senere tidspunkt.

2.11

De parkeringspladser, der skal anlægges i henhold til nærværende regler, må ikke forbeholdes personer eller virksomheder, der ikke har tilknytning til ejendommen.

2.12

I visse tilfælde vil der kunne dispenseres fra parkeringskravene.

§ 3

OPHOLDSAREALER

3.1

Bygningsreglementets kræver, at der ved nybebyggelser og bygningsudvidelser på en ejendom udlægges tilstrækkelige opholdsarealer. I ældre byområder med overvejende sluttet bebyggelse skal opholdsarealet ved beboelsesbygninger i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen under hensyn til lejlighedernes størrelse og art. Ved bygninger til andre formål end beboelse afgør kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde, om opholdsarealernes størrelse er tilfredsstillende for de i bygningen beskæftigede.

3.2

I henhold til den i bygningsreglementet givne bemyndigelse fastsætter Byrådet, at der ved bebyggelse indenfor de i § 1 nævnte områder skal opfyldes de i § 4 opstillede minimumskrav om udlæg af opholdsarealer, med mindre der er truffet anden bestemmelse herom i byplanvedtægt eller lokalplan.

3.3

Såfremt der i byplanvedtægt eller lokalplan er fastsat bestemte regler om udlæg af opholdsarealer, gælder disse regler for de i § 4 opstillede minimumskrav.

3.4

Ved ny bebyggelse skal kravene om udlæg af opholdsarealer opfyldes fuldt ud. Dette gælder også i tilfælde, hvor den væsentlige del af bebyggelsen nedrives og erstattes af ny bebyggelse.

3.5

Ved om- og tilbygninger skal kravene om udlæg af opholdsarealer opfyldes for det forøgede etageareal.

3.6

Ved anvendelsesændringer skal der udlægges opholdsareal svarende til det forøgede opholdsareal.

3.7

Det krævede opholdsareal behøver ikke nødvendigvis at ligge på jord, men vil kunne godkendes i form af terrasse eller lign., forudsat der i øvrigt opfylder kravene i bygningsreglementet.

3.8

Såfremt der fra en ejendom, i forbindelse med karréudhulning eller lign., er afgivet areal til et fælles opholdsareal, skal det afgivne areal medregnes ved beregningen af det udlagte opholdsareal i henhold til § 4.

3.9 Såfremt minimumskravet om udlæg af opholdsareal kun kan opfyldes ved inddragelse af parkeringsarealer eller andre arealer, kan kommunen forlange, at sådanne arealer ændres til opholdsarealer.

Dette krav gælder uanset om de i § 4 opstillede parkeringskrav er opfyldt for ejendommen.

3.10 Eksisterende opholdsarealer må ikke nedlægges uden kommunens godkendelse.

3.11

Tilladelse til nedlæggelse af eksisterende opholdsareal kan ikke gives, såfremt ejendommens opholdsareal bliver mindre end minimumskravet beregnet efter § 4.

3.12

Såfremt en ejendoms bebyggede areal reduceres ved nedrivning af bygninger, må det herved frigjorte grundareal ikke uden kommunens godkendelse anvendes i strid med følgende regel:

Såfremt ejendommens opholdsarealer er mindre end minimumskravet efter § 4, skal frigjorte grundarealer anvendes som opholdsarealer, indtil minimumskravet er opfyldt.

3.13

Det udlagte opholdsareal skal altid anlægges samtidig med bebyggelsen eller anvendelsesændringen.

§ 4

MINIMUMSKRAV OM UDLÆG AF PARKERINGS- OG OPHOLDSAREALER.

4.1

I henhold til § 2 stk. 2 og § 3 stk. 2 fastsættes følgende minimumskrav:

Såfremt der ikke i byplanvedtægt eller anden lokalplan er fastsat afvigende regler, skal der i forbindelse med bebyggelse eller anvendelsesændring udlægges parkerings- og opholdsarealer svarende til mindst de i § 4.4, 4.5 eller 4.6 anførte procenter af etagearealet, idet etagearealet beregnes efter reglerne i bygningsreglementet.

4.2

Ved beregningen af de nødvendige parkerings- og opholdsarealer, skal

bebyggelsens samlede etageareal opdeles i hovedgrupperne BOLIG, FORSKELLIGE FORMÅL, DETAILHANDEL og UUDNYTTET TAGETAGE, idet alle birum, lagerrum, arkivrum, pul-terrum, gangrum og trapperum henføres til den hovedgruppe, som de betjener.

Under FORSKELLIGE FORMÅL medregnes liberale erhverv, engroshandel, fabrikationsvirksomhed, værksteder og offentlige institutioner.

Under DETAILHANDEL medregnes pengeinstitutter, restaurationer og forsamlingslokaler.

I tvivlstilfælde afgøres fortolkningen af ovenstående bestemmelser af Slagelse Kommune.

4.4

Områder med bebyggelsesprocent på 110 eller derover (eller udnyttelsesgrad på 0,9 eller derover).

	Bolig	Forskellige formål	Detailhandel	Uudnyttet tagetage
Parkeringsareal	30%	40%	50%	0%
Opholdsareal	30%	20%	10%	0%
I alt	60%	60%	60%	0%

4.5

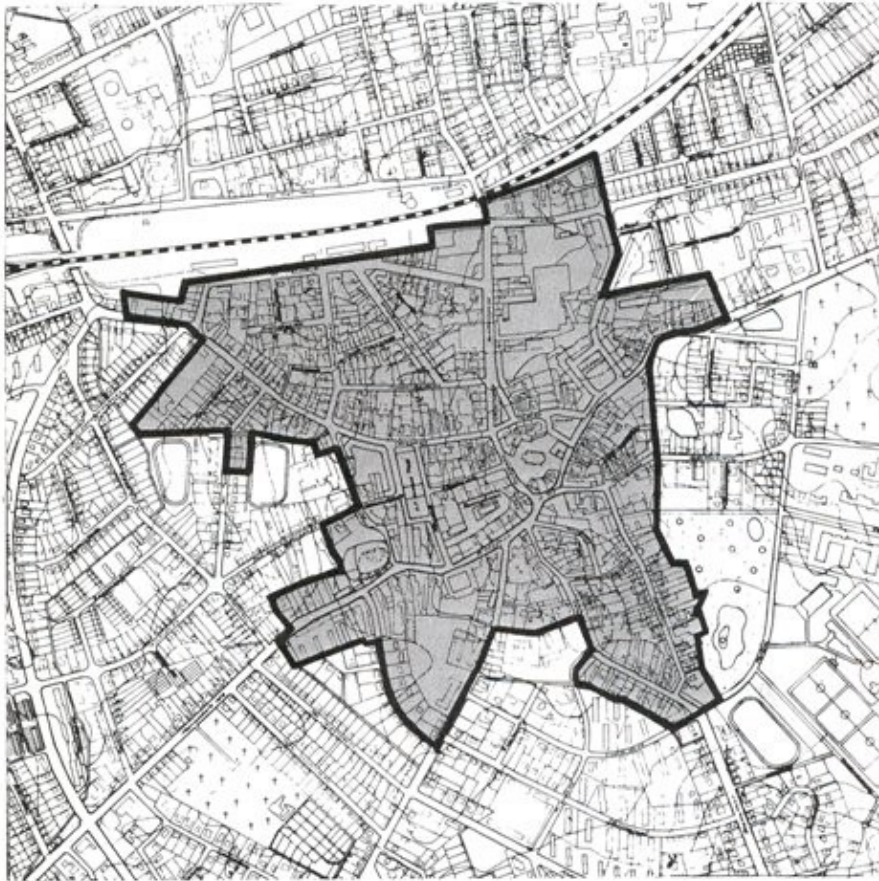
Områder med bebyggelsesprocent mellem 110 og 50 (eller udnyttelsesgrad mellem 0,9 og 0,4)

	Bolig	Forskellige formål	Detailhandel	Uudnyttet tagetage
Parkeringsareal	35%	50%	60%	0%
Opholdsareal	40%	25%	15%	0%
I alt	75%	75%	75%	0%

4.6

Områder med bebyggelsesprocent på 50 eller derunder (eller udnyttelsesgrad på 0,4 eller derunder).

	Bolig	Forskellige formål	Detailhandel	Uudnyttet tagetage
Parkeringsareal	40%	60%	70%	0%
Opholdsareal	50%	30%	20%	0%
I alt	90%	90%	90%	0%



§ 5

DISPENSATIONS MULIGHED

5.1

Kommunen kan give dispensation fra bestemmelserne i denne vedtægt, når vægtige grunde taler derfor. En dispensation skal dog altid være betinget af, at kommunen godkender en samlet plan for anvendelse af arealer.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Oprindeligt vedtaget i Slagelse byråd

Den 9. juni 1980

5. reviderede udgave vedtaget af Slagelse byråd

Den 17. marts 2003

På byrådets vegne

Lis Tribler / Egon Bo
Borgmester Kommunaldirektør

Hvor der ikke er fastlagt et parkeringskrav i de enkelte lokalplanrammer, eller i lokalplaner eller byplanvedtægter, fastlægges parkeringskravet ifølge Parkeringsnorm for Skælskør Kommune. Krav om anlæg af parkeringspladser udløses ved:

- Opførelse af ny bebyggelse.
- Tilbygning til ekst. bebyggelse.
- Større ændringer i anvendelsen af ekst. bebyggelse, som efter bygningsmyndighedens vurdering medfører et ændret parkeringsbehov.
- Udstykning af ejendomme med ekst. bebyggelse.



Kort visende parkeringsarealer i Skælskør midtby.

Ekst. parkering er markeret med rødt og mulig eller sæsonbegrænset parkering er markeret med skravering.

Indenfor det med rødt afgrænsede område på kortet vil det i Skælskør by være muligt at indfri parkeringskrav via betaling til en fælles parkeringsløsning. Reglerne herfor er fastlagt i Vedtægt for Skælskør Kommunes Parkeringsfond af 7. september 2004. Byrådet kan desuden efter en konkret vurdering i særlige tilfælde nedsætte parkeringskravene, dersom forholdene taler for det, eller lempe etableringskrav til fordel for en arealreservation til parkering. Generelt skal gode opholdsarealer i boligområder og tættere bymæssig bebyggelse have en højere prioritet end etablering af parkeringspladser. Foruden de alm. parkeringsmuligheder er der på dele af havnens bådoplagsplads og friarealer nord for det nye bibliotek mulighed for sæsonparkering.

Parkeringskrav ifølge Parkeringsnorm for Skælskør Kommune

Fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse	2 pr. bolig (på egen grund) incl. plads i carport/garage
Række-, dobbelt-, kæde- og klyngehuse o.lign.	1½ pr. bolig, hvoraf mindst 1 plads anlægges
Etageboliger	1½ pr. bolig, hvoraf mindst 1 plads anlægges
Ungdomboliger, kollegieværelser og enkeltværelser	1 pr. bolig
	1 pr. bolig

Ældreboliger uden tilknyttet personale

Plejehjem og ældreboliger, evt. med dagcenter	1½ pr. bolig, hvoraf mindst 1 plads anlægges + 1 pr. 50 m ² serviceareal
Kontor og administration	1 pr. 25 m ² etageareal
Forsamlingslokaler, restauranter, caféer o.lign.	1 pr. 15 m ² etageareal
Teatre, biografer o.lign.	1 pr. 7 siddepladser
Daginstitutioner for 60 børn	Mindst 10
Folkeskoler	1 pr. 50 m ² etageareal
Voksenskoler	1 pr. 25 m ² etageareal
Idrætshaller	1 pr. 10 personer hallen må rumme i henhold til BR kap. 6, dog mindst 20
Dagligvarebutikker og supermarkeder	1 pr. 25 m ² etageareal
Udvalgswarebutikker	1 pr. 50 m ² etageareal
Fabriks-, værksteds- og lagerbygninger	1 pr. 50 m ² etageareal
Andre anvendelser og kategorier	Parkeringskravet fastsættes individuelt efter byrådets vurdering

1.1B1 Østerbro



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B1
Rammenavn	Østerbro
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

1.1B10 Smedegade/ Fredensgade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B10
Rammenavn	Smedegade/ Fredensgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	135 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Offentlig parkering. Udover forhusbebyggelsen på der alene opføres et fælleshus i én etage på ejendommen. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

1.1B2 Klokketøbergade m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B2
Rammenavn	Klokketøbergade m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer

1.1B3 Parkvænget m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B3
Rammenavn	Parkvænget m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. I område 1.B.3 er bl.a. Ingemannsvej 6 (Lille Antvorskov)bevaringsværdig.

1.1B4 Fruegadekvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1B4
Rammenavn	Fruegadekvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Forhusbebyggelsen langs Fruegade, Slotsgade og Hestemøllestræde er en harmonisk sluttet bebyggelse,

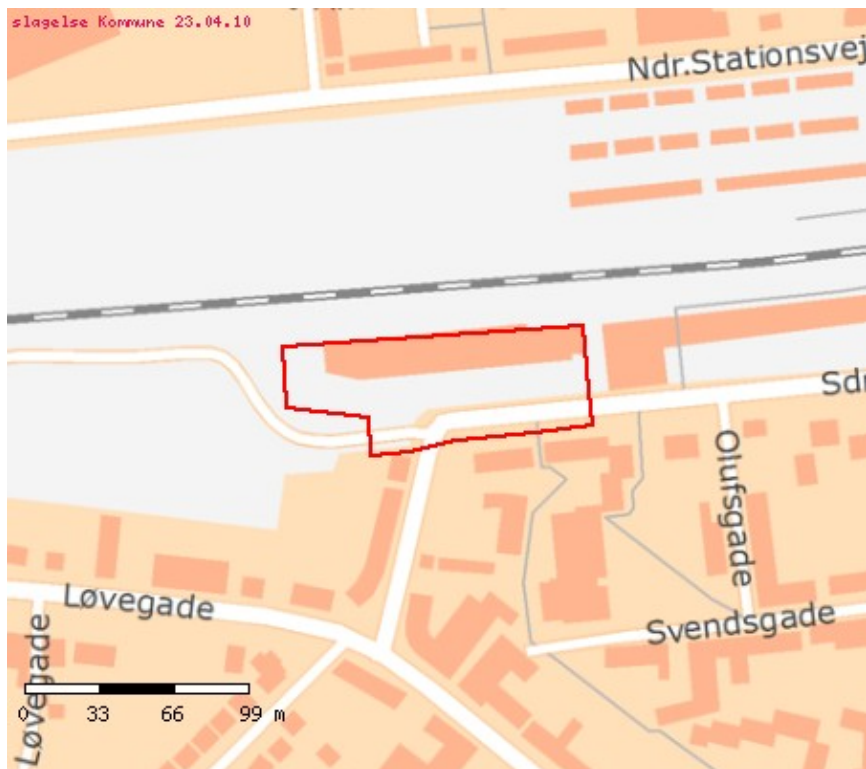
som ønskes bevaret. Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 9 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning.

Forhusbebyggelsen langs Priorgade og Klostergade fastlægges som sluttet bebyggelse i 2½ etage, 10 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen kander kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealer og gårdmiljøer skal udformes, således at områdets særlige karakter fremhæves.

parkerings

Se parkeringsvedtægt

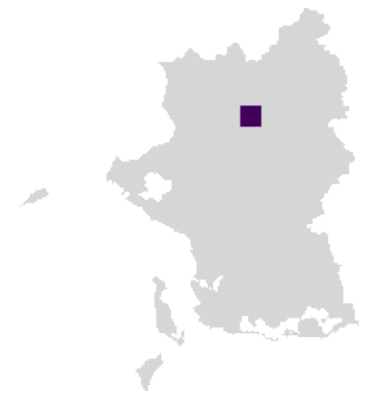
1.1B5 Godsbanetorvet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B5
Rammenavn	Godsbanetorvet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål, samt nærmere angivne erhvervstyper der kan indpasses uden genevirkning. Godsbanebygningen er bevaringsværdig og må ikke nedrives. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

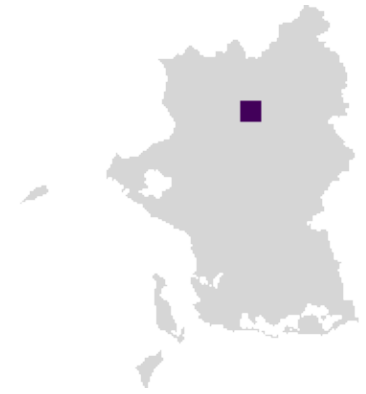
1.1B6 Ndr. Stationsvej nord



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B6
Rammenavn	Ndr. Stationsvej nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål samt nærmere angivne erhvervsformål, som kan indpasses i området uden genevirkning. Der må ikke indrettes butikker. Ny bebyggelse i området skal primært udføres som randbebyggelse mod Ndr. Stationsvej. Mod Møllevej samt hjørnet Møllevej/ Hellig Andersvej må bebyggelse opføres i 2½ etage.

1.1B7 Løvegade–Herrestræde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1B7
Rammenavn	Løvegade–Herrestræde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	105 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Forhusbebyggelsen langs Herrestræde, Løvegade, H. P. Hansens Plads og Stenstuegade er overvejende en harmonisk randbebyggelse, hvis karakter skal bevaret. Ny forhusbebyggelse skal have samme

proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 10 m husdybde samt saddeltage med 40–50° hældning. Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse.

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1B8 Smedegade–Rosenkildevej.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B8
Rammenavn	Smedegade–Rosenkildevej.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 10 m husdybde og skal have saddeltage

med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse.

1.1B9 Smedegade–Skolegade.



Kommuneplan

2009–2020

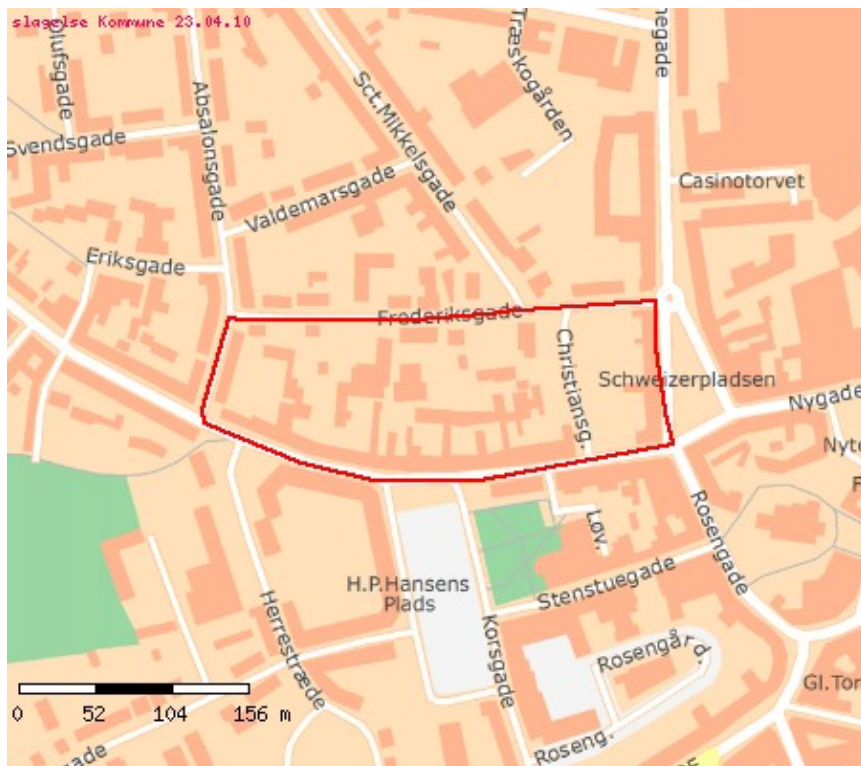
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1B9
Rammenavn	Smedegade–Skolegade.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55 for området som helhed.
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner, som den nuværende bebyggelse. Ud over forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

1.1C1 Frderiksgade–Løvegade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

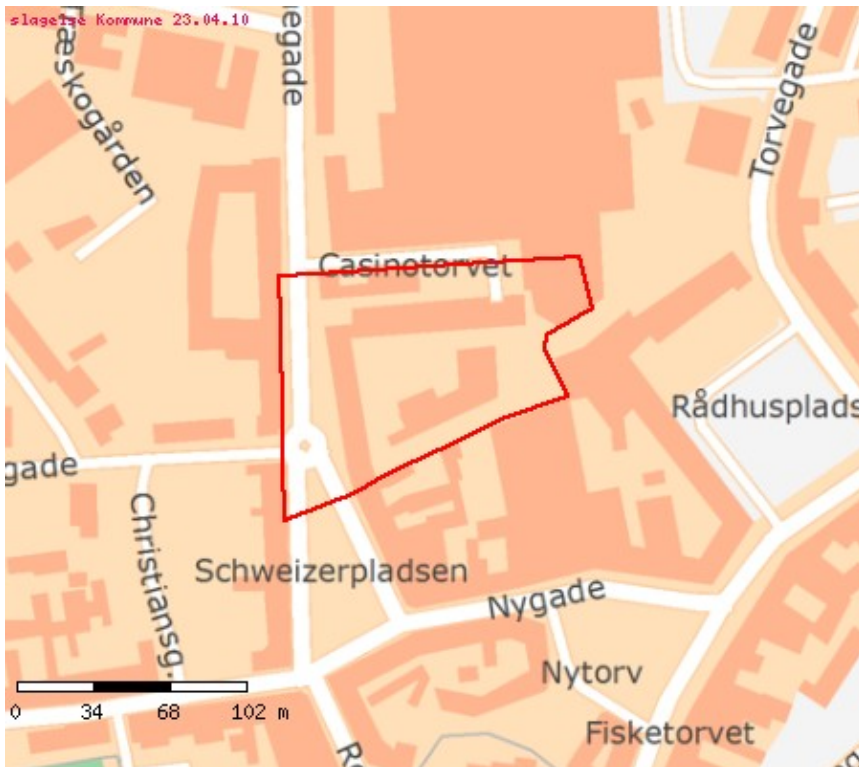
Plannummer	1.1C1
Rammenavn	Frøderiksgade–Løvegade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ og 2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have højst 10 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning. Den kan have 3½ etage langs Schweizerpladsen, 3 etager mod Christiansgade og indtil 2½ etage langs de øvrige gader. Ny forhusbebyggelse skal altid tilpasses de omgivende forhuse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse,

ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.1C10 Casino



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C10
Rammenavn	Casino
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 for området som helhed.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse. Der kan ikke tillades opført yderligere bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .
parkering	Se parkeringsvedtægt

1.1C11 Nyport m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C11
Rammenavn	Nyport m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	185 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 3½ etage, 10 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500

m2.

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C12 Rådhuset m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C12
Rammenavn	Rådhuset m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter – offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	125 for området som helhed.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen fastholdes i hovedtrækkene i sin nuværende udformning. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .
parkering	Se parkeringsvedtægt

1.1C13 Gørtlergade–Smedegade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C13
Rammenavn	Gørtlergade–Smedegade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse kan højst have 2½ etage og 10 m husdybde og skal have saddeltage med 40–50 hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl.

parkering

pladskrævende, 15.500 m2.

Se parkeringsvedtægt

1.1C14 Langes Gård m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C14
Rammenavn	Langes Gård m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	160 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner og etageantal som den nuværende bebyggelse, dog højst 3½ etage og højst 11 m husdybde, og skal have saddeltage med 40 – 50° hældning. Udover Forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse,

ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C15 Skovsøgade–Skolegade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C15
Rammenavn	Skovsøgade–Skolegade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse fastlægges som sluttet bebyggelse i højst 2½ etage og med højst 10 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C16 Østre Skole m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C16
Rammenavn	Østre Skole m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80 for området som helhed.
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .
parkering	Se parkeringsvedtægt

1.1C17 Ældrecenter og ældreboliger



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C17
Rammenavn	Ældrecenter og ældreboliger
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	105 for området som helhed.
Max etageantal og højde	4½ og 3½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse må højst opføres i 3½ etage og med 12 m's husdybde og skal have saddetag på mellem 40 til 50 hældning. Bebyggelsen mod jernbanen må dog opføres i 4½ etage. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C18 Klingeberg–Fruegade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C18
Rammenavn	Klingeberg–Fruegade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse. Forhusbebyggelse langs Klingeberg skal være sluttet bebyggelse i højst 2½ etage, med højst 10 m husdybde og skal have saddeltage med 40–50° hældning. Udover Forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealerne skal forøges ved en udtynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal

dog respekteres. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m², maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m² og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.1C19 Slotsgade–Klingeberg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C19
Rammenavn	Slotsgade–Klingeberg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	140 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 10 m husdybde og saddeltage med 40–50°. Udover Forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealerne skal forøges ved en udtynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal dog respekteres. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal

størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m²
og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og
omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500
m².

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.1C2 Frederiksgade–Valdemarsgade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

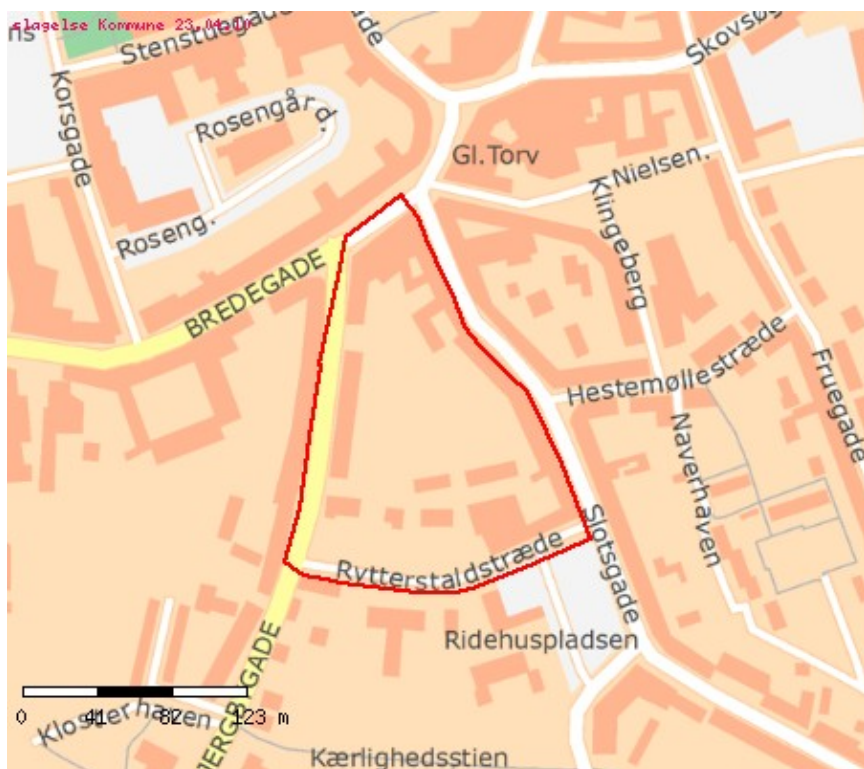
Plannummer	1.1C2
Rammenavn	Frederiksgade–Valdemarsgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110/ 95 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten for del af området ved Dyhr's skole må ikke overstige 110. For den resterende del af rammeområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 95. Forhusbebyggelsen er en harmonisk randbebyggelse, overvejende fra tiden efter århundredskiftet, som skal bevares. Ny randbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende, dog højst 2½ etage og højst 10 m

husdybde samt saddeltage med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealerne skal forøges ved en udtynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer skal dog respekteres. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m², maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m² og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkering

Se parkeringsvedtægt

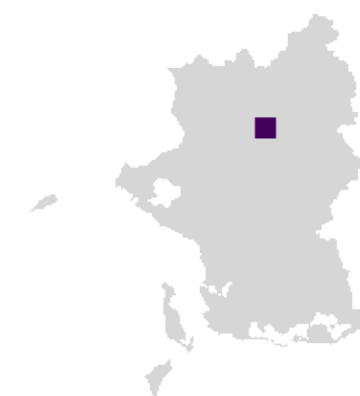
1.1C20 Slotsgade–Bjergbygade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

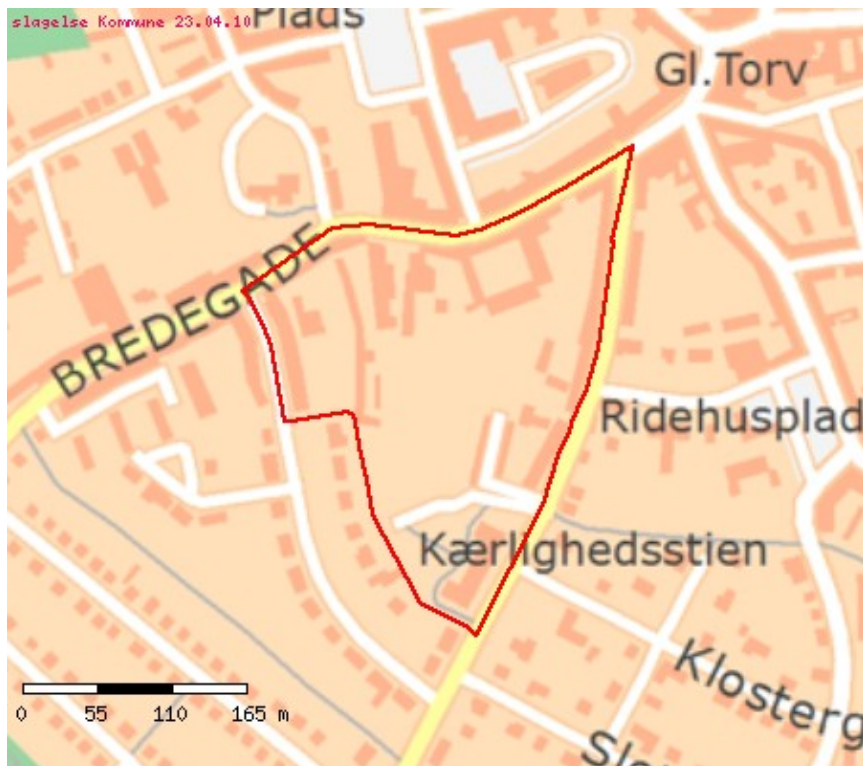
Plannummer	1.1C20
Rammenavn	Slotsgade–Bjergbygade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 11 m husdybde samt saddeltage med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealerne skal forøges ved en udtynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal dog respekteres. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal

størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m²
og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og
omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500
m².

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.1C21 Gl. Kloster m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C21
Rammenavn	Gl. Kloster m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	105 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have højst 3½ etage, højst 12 m husdybde samt have saddeltag med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealerne skal forøges ved en udtynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal dog respekteres. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for

nybyggeri og omdannelse, ekskl.
pladskrævende, 15.500 m².

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C22 Rosengade–Nytorv



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

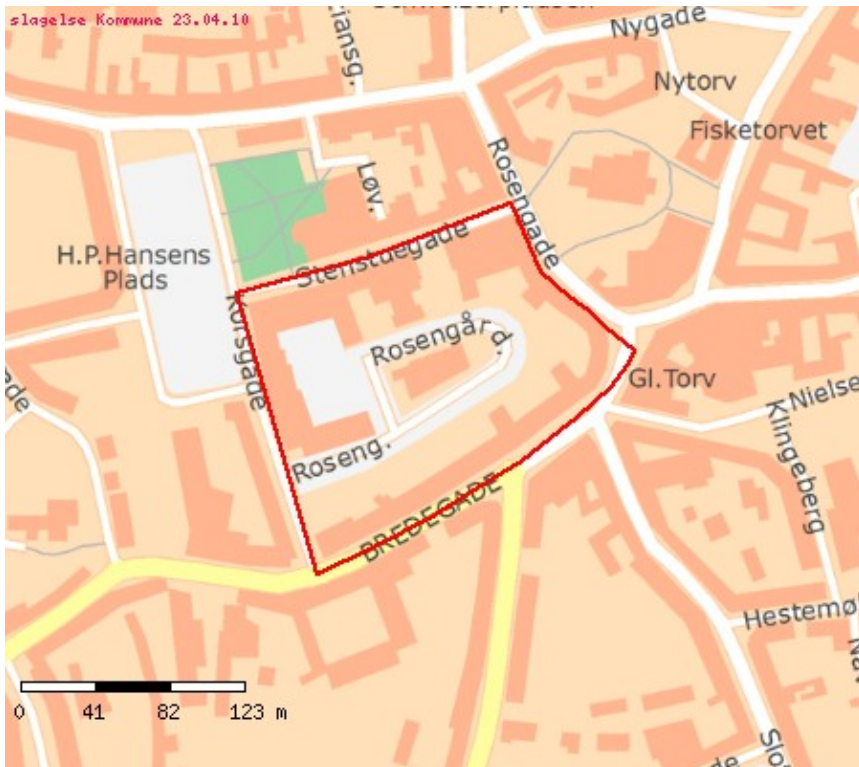
Plannummer	1.1C22
Rammenavn	Rosengade–Nytorv
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	180 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende, dog højst 3½ etage og højst 12 m husdybde og skal have saddeletage med 40–50° hældning. Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Der kan etableres en gennemgang fra Nygade til Rosengade – Gallerismøgen. Pladsen omkring Sct. Mikkels Kirke skal bevares som et

ubebygget parkområde med store træer. Friarealerne skal forøges ved en udtynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal dog respekteres. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m², maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m² og 3x1.500 m².
Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C23 Rosengården



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C23
Rammenavn	Rosengården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	175 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 og 2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse langs Rosengade, Gl. Torv og Bredegade skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 3 etager og højst 12 m husdybde, langs Korskade og Stenstuegade højst 2½ etage og 11 m husdybde. Forhusbebyggelsen skal have saddeltage med 40–50° hældning. Udover Forhusbebyggelsen kan der kun i

særlige tilfælde tillades anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m², maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m² og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.1C24 Herrestræde–Bredegade–Korsgade

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C24
Rammenavn	Herrestræde–Bredegade–Korsgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	170 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Herrestræde skal have højst 3½ etage og højst 10 m husdybde samt saddeltage med 40–50° hældning. Forhusbebyggelsen langs H.P. Hansens Plads, Korsgade og Bredegade skal have dimensioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 3½ etage. Der kan være varierende husdybder mellem 10 og 20 m, og der skal være saddeltage med 40–50° hældning. Udover Forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvare butikker 1.000

m² og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C25 Løvegade–Rosengade–Stenstuegade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C25
Rammenavn	Løvegade–Rosengade–Stenstuegade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ og 2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny randbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 3½ etage langs Rosengade og højst 2½ etage langs Løvegade og Stenstuegade. Husdybden må højst være 11 m og der skal være saddeltage med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen og en udbygning af biblioteket kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C26 Tinghuskvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

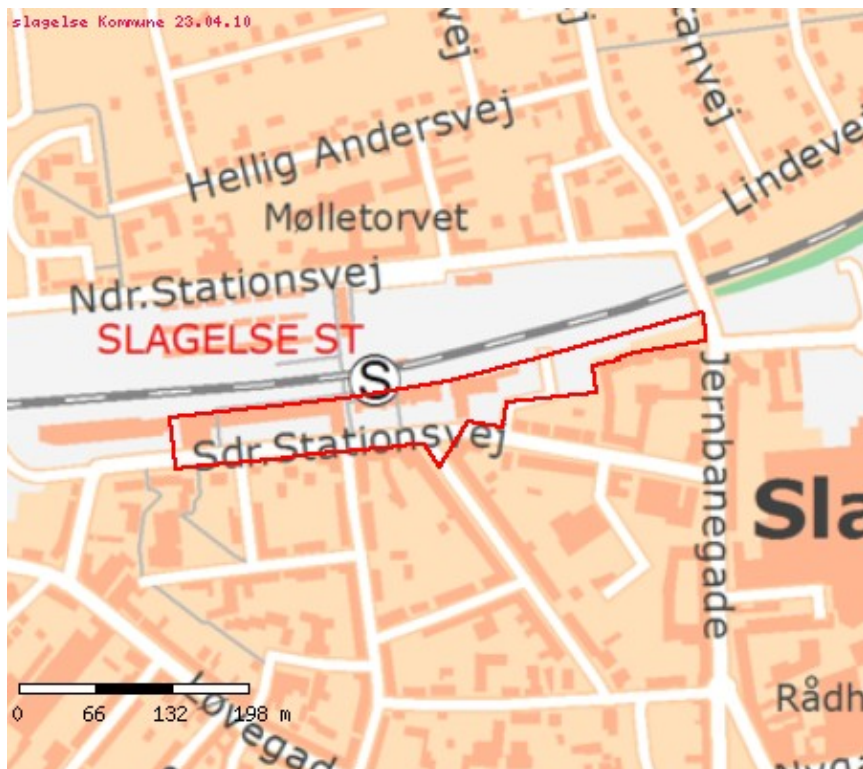


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1C26
Rammenavn	Tinghuskvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen kan højst have 2½ etage og 10 m husdybde og skal have saddeltage med 40–50 hældning. Udover forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl.

pladskrævende, 15.500 m2.

1.1C27 Stationspladsen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

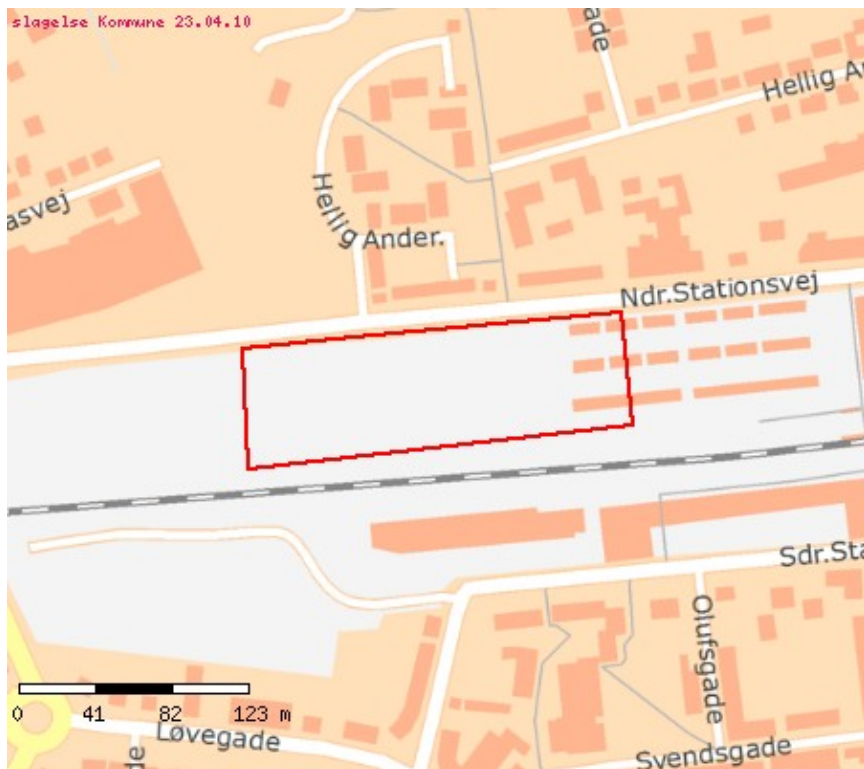


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1C27
Rammenavn	Stationspladsen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal udformes som randbebyggelse langs stationspladsen, Sdr. Stationsvej og Godsbanetorvet. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .
parkering	Ved en ny bebyggelse i området skal tilvejebringes parkeringsareal svarende til

40% af boligetagearealet og 60% af etagearealet til andre formål.

1.1C28 Stationscentret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

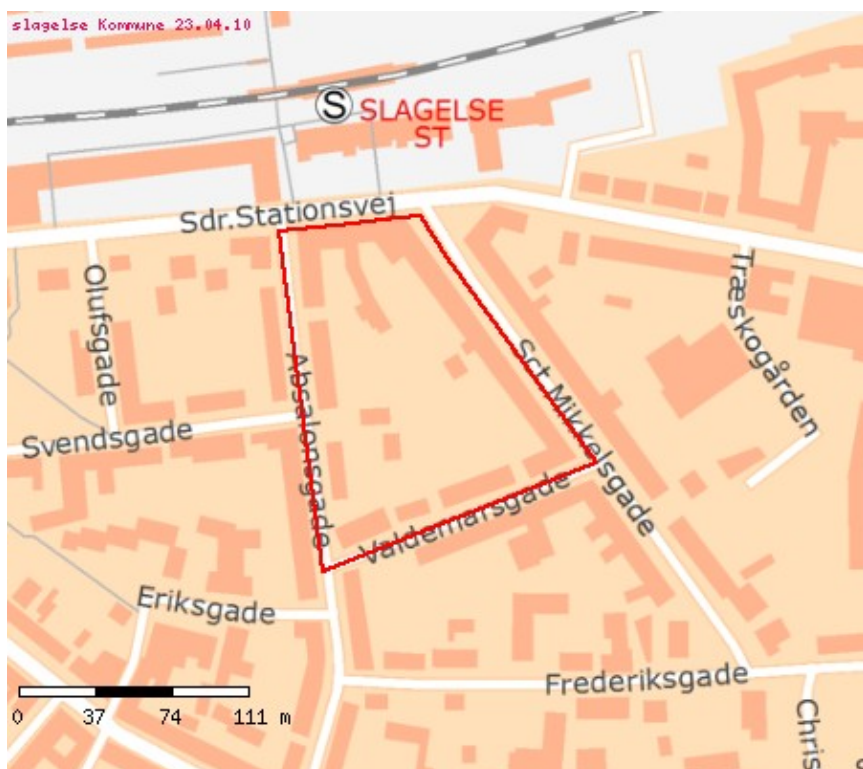


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1C28
Rammenavn	Stationscentret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	170 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .
parkering	Ved en ny bebyggelse i området skal tilvejebringes parkeringsareal svarende til 40% af boligetagearealet og 60% af

etagearealet til andre formål.

1.1C3 Valdemarsgade–Sdr. Stationsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

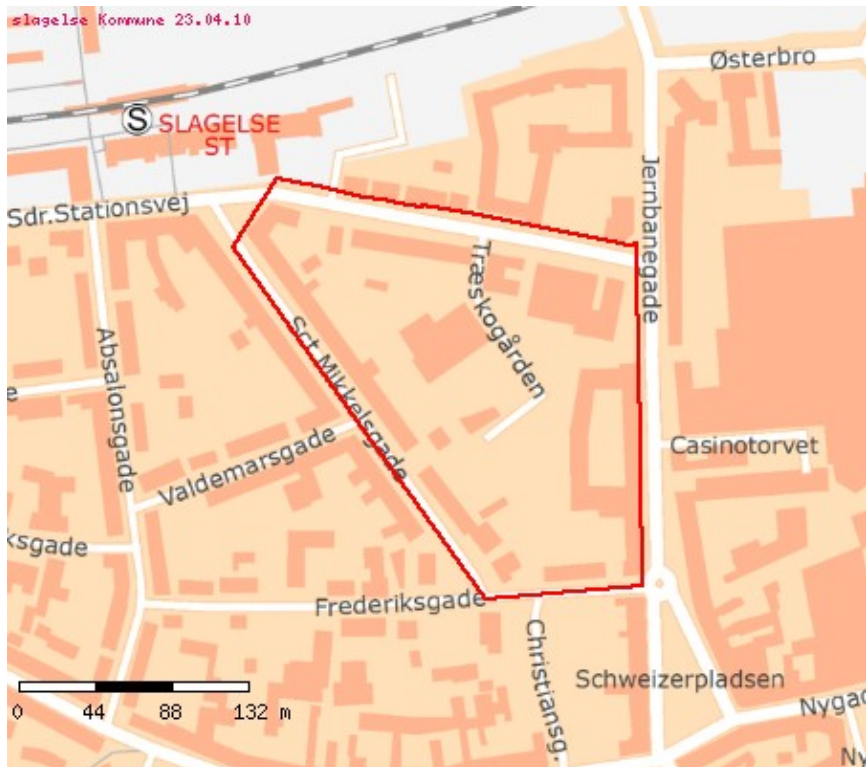
Plannummer	1.1C3
Rammenavn	Valdemarsgade–Sdr. Stationsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og 10 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning. Udover Forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. De bykologiske tiltag i området skal fastholdes. Maksimal størrelse

for dagligvare butikker 3.500 m²,
maksimal størrelse for
udvalgsware butikker 1.000 m²
og 3x1.500 m². Ramme for
nybyggeri og omdannelse, ekskl.
pladskrævende, 15.500 m².

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.1C4 Sct. Mikkelsgade øst



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C4
Rammenavn	Sct. Mikkelsgade øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og 10 m husdybde, og saddeltage med 40–50° hældning. Forhusbebyggelsen langs Jernbanegade 1–3, Frederiksgade, Sct. Mikkelsgade og Sdr. Stationsvej er en harmonisk randbebyggelse, overvejende fra århundredskiftet, som skal bevares. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for

udvalgsware butikker 1.000 m² og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.1C5 Sdr. Stationsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

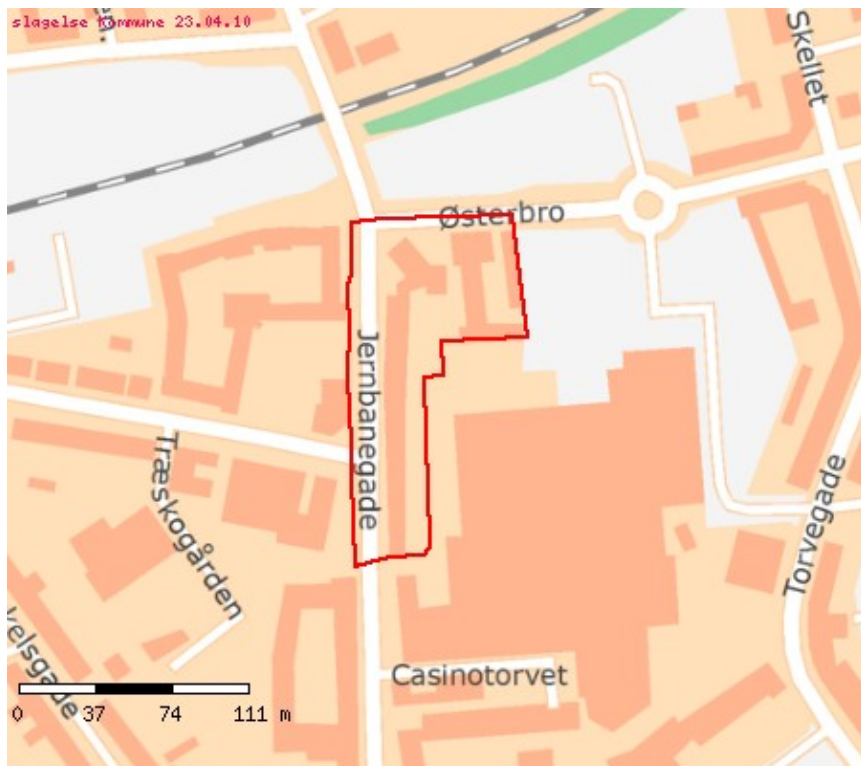
Plannummer	1.1C5
Rammenavn	Sdr. Stationsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Boligformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål samt nærmere angivne erhvervsformål, som kan indpasses i området uden genevirkning. I området kan indrettes mindre butikker. Ny forhusbebyggelse må højst have 2½ etage og 10 meter husdybde og skal have saddeltag med 40–50 gr. Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvare butikker 1.000 m ² og 3x1.500

m2. Ramme for nybyggeri og omdannelse,
ekskl. pladskrævende, 15.500 m2.

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C6 Jernbanegade–Østerbro



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C6
Rammenavn	Jernbanegade–Østerbro
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have samme dimensioner som den nuværende, dog højst 2½ etage og højst 10 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning. Bebyggelsen langs Jernbanegade er en varieret randbebyggelse, som skal bevares. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1C7 Ndr. Stationsvej/ Kalundborgvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1C7
Rammenavn	Ndr. Stationsvej/ Kalundborgvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 for området som helhed.
Max etageantal og højde	20 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til centerformål, privat og offentlig service, butikker, liberale erhverv, boligformål og offentlige formål. På grundlag af en nærmere planlægning må der opføres en etagebebyggelse, som kan indeholde 2 højhuse med maks. 20 etager. Bebyggelsen skal koble arealerne syd og nord for banen sammen ved at spænde hen over jernbaneterrænet som et bindeled mellem bymidten og de tidligere erhvervsarealer nordfor. Maksimal størrelse

for dagligvare butikker 3.500 m², maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m² og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

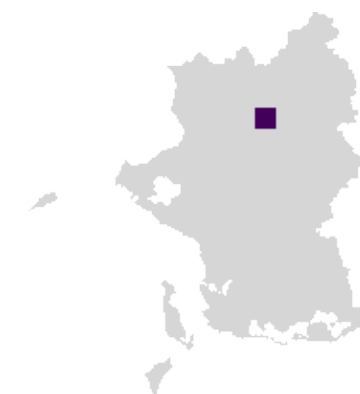
1.1C8 Torvegade–Østerbro



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C8
Rammenavn	Torvegade–Østerbro
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny forhusbebyggelse skal have højst 2½ etage og 10 m husdybde samt saddeltage med 40–50° hældning. Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .
parkering	Se parkeringsvedtægt

1.1C9 Vestsjællandscentret m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



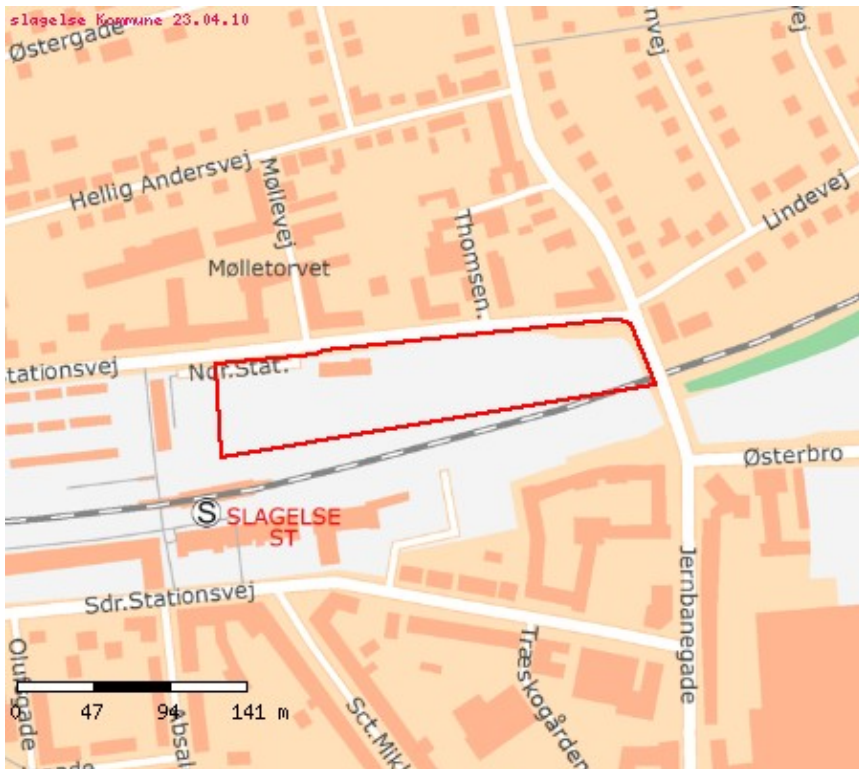
[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.1C9
Rammenavn	Vestsjællandscentret m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage, idet der dog kan opføres supplerende bebyggelse i flere etager mod Casinotorvet, Østerbroparkeringen, Jernbanegade samt på centertaget i begrænset omfang. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.1D1 Langtidsparkering øst



Kommuneplan

2009–2020

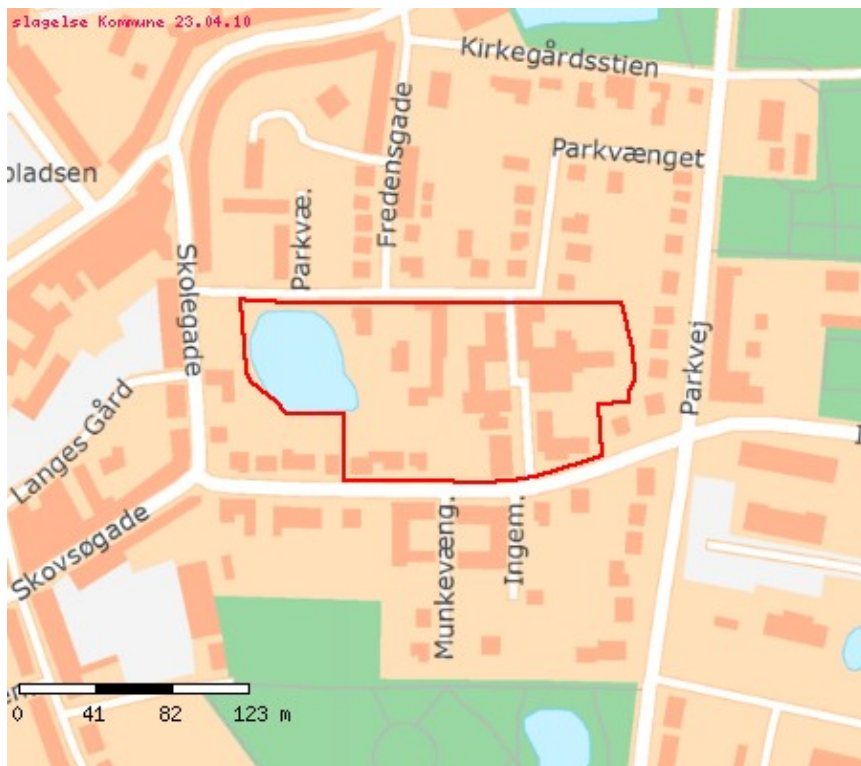
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1D1
Rammenavn	Langtidsparkering øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (langtidsparkering, cykelparkering, DSB driftfunktioner m.v.). Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

1.1D2 Børnehaveseminariet m.v.



Kommuneplan

2009–2020

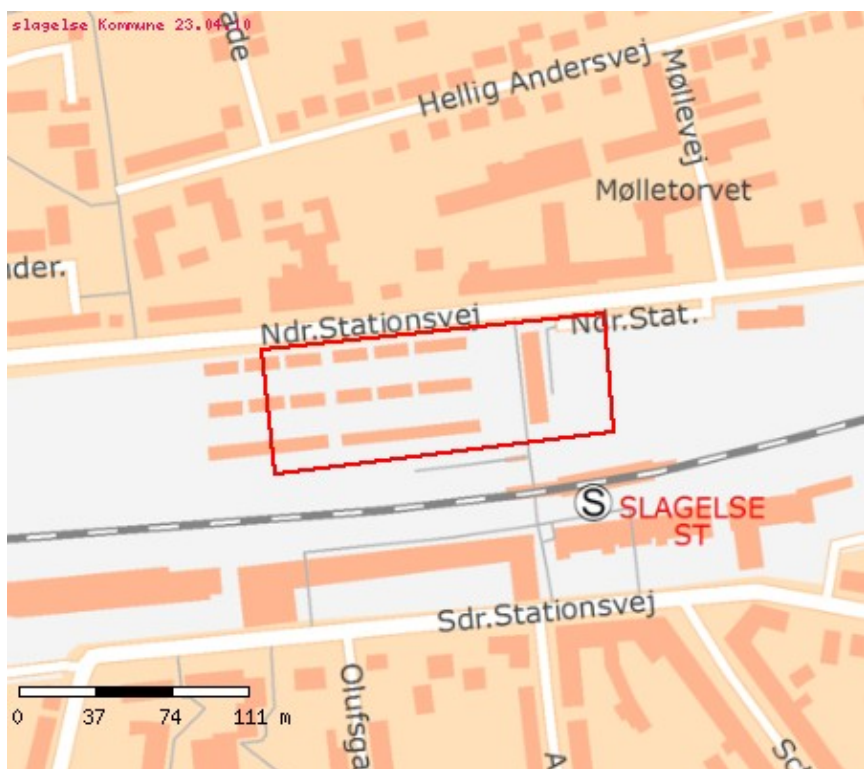
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1D2
Rammenavn	Børnehaveseminariet m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (sociale, undervisningsmæssige og kulturelle institutioner samt park) og til boligformål langs Parkvej.

1.1D3 Rutebilstaion



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

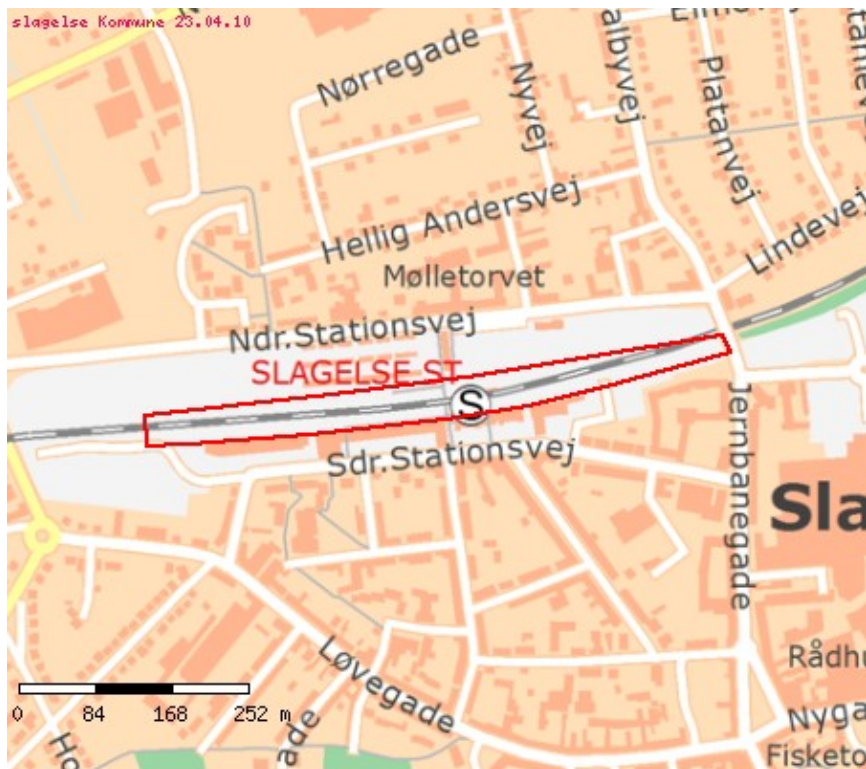
Plannummer	1.1D3
Rammenavn	Rutebilstaion
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	300 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (rutebilstation m.v.). I området kan opføres en bygning til centerformål (butikker, restaurationer, kontorer og liberale erhverv) samt til funktioner, som knytter sig til stationen og rutebilstationen. Der kan herudover indrettes ungdomsboliger. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvare butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse,

ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

parkering

Ved en ny bebyggelse i området skal tilvejebringes parkeringsareal svarende til 40% af boligetagearealet og 60% af etagearealet til andre formål.

1.1D4 Jernbaneterræn



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1D4
Rammenavn	Jernbaneterræn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (jernbaneterræn,perroner m.v.). Der må ikke, bortset fra mindre bygninger til områdets drift, opføres by bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m ² og 3x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m ² .

1.1E1 Ford



Kommuneplan

2009–2020

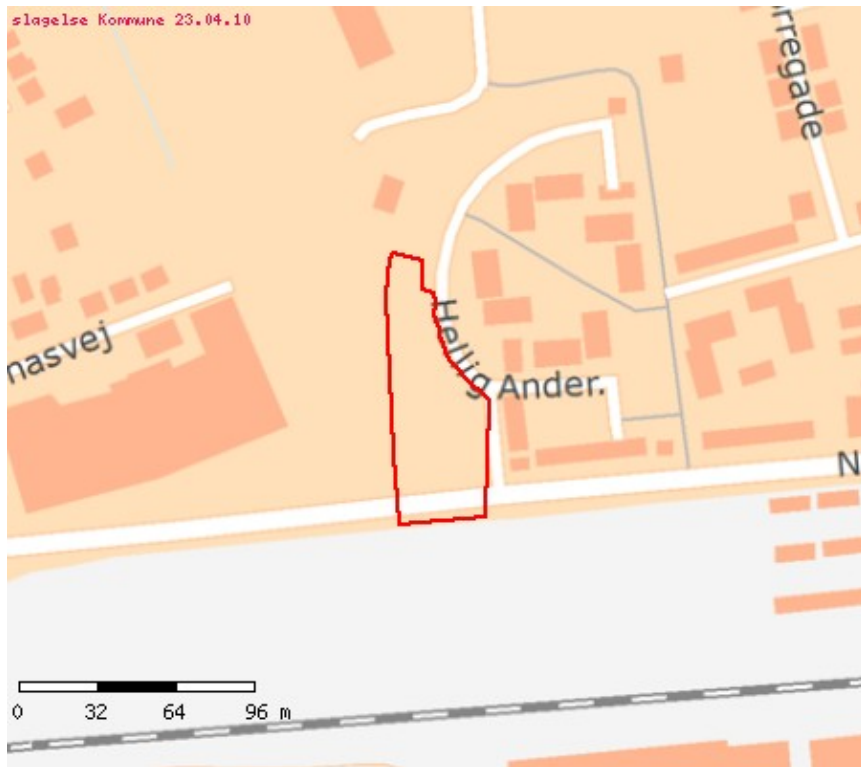
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1E1
Rammenavn	Ford
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8.5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal sikres mulighed for at udvide Rosenkildevej og Smedegade langs områdets sydøstlige hjørne, så trafikafviklingen mellem Rosenkildevej, Smedegade og Parkvej kan forbedres.

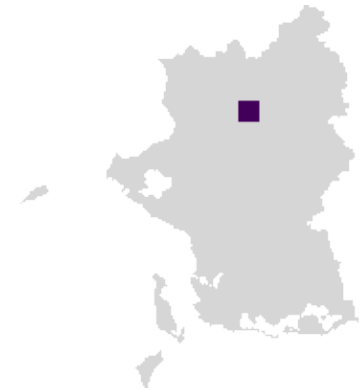
1.1E2 Kvægtorvsbebyggelsen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1E2
Rammenavn	Kvægtorvsbebyggelsen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage

1.1R1 Smedegadeparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1R1
Rammenavn	Smedegadeparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Der er indrettet boliger i den gamle handelsskole. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området. Der skal tages særlige hensyn til den gamle, tidstypiske skolebygning samt parkanlæg, kirkegårdsstien og de store træer.

1.1R2 Slagelse Lystanlæg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.1R2
Rammenavn	Slagelse Lystanlæg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, legehuse og musikpavilloner.

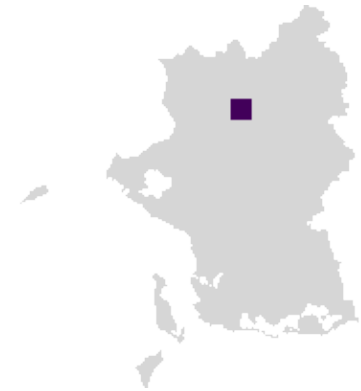
1.2B1 Komponistkvarteret



Kommuneplan

2009–2020

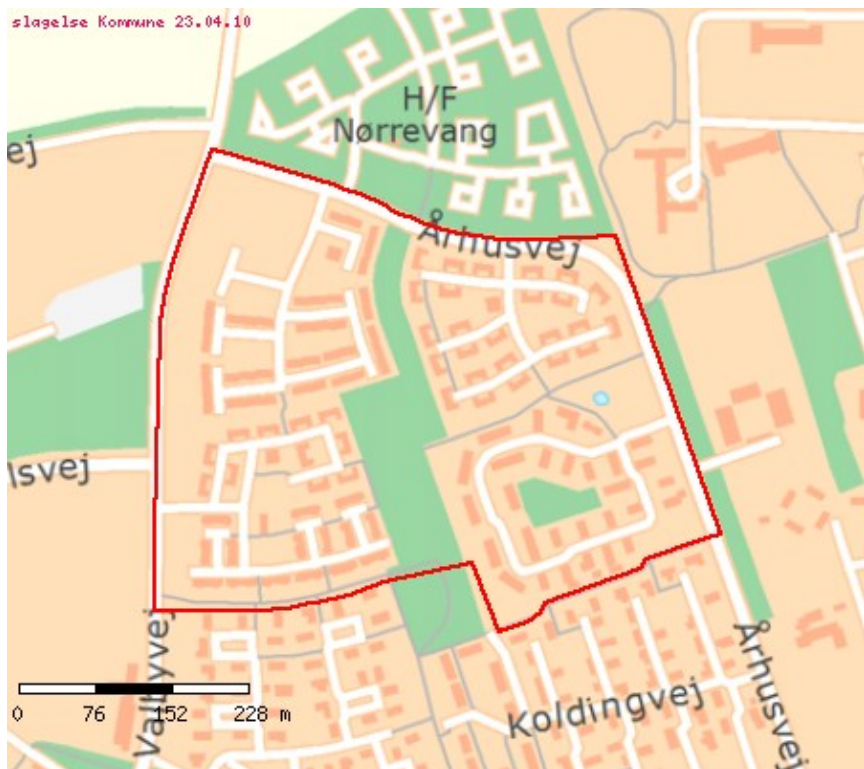
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B1
Rammenavn	Komponistkvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.2B10 Århusvej nord



Kommuneplan

2009–2020

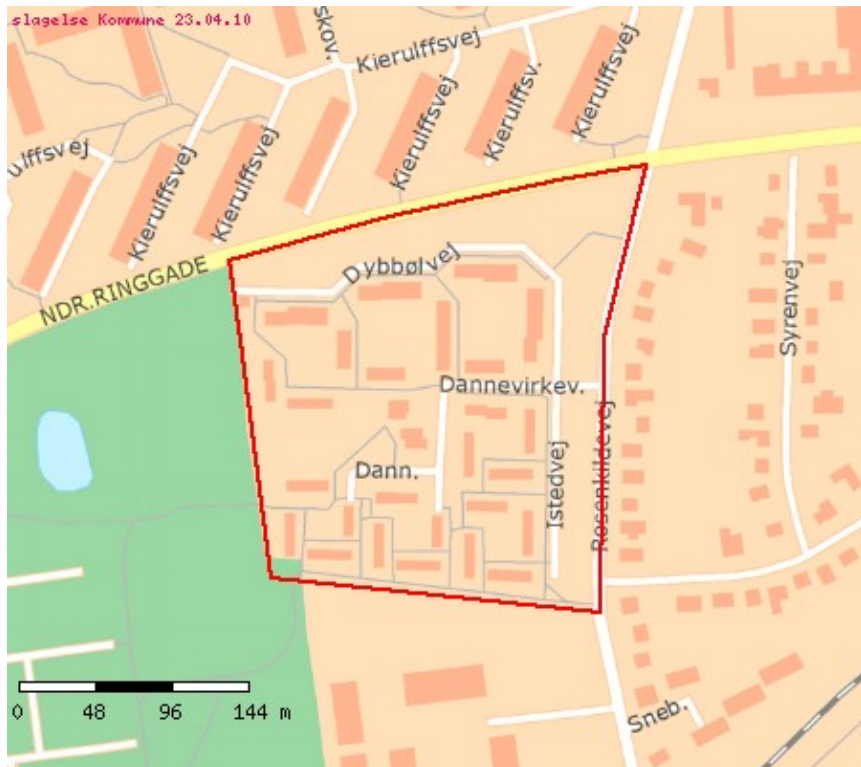
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B10
Rammenavn	Århusvej nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen skal holde mindst 30 m afstand fra skel mod Valbyvej

1.2B11 Nørrevangsparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B11
Rammenavn	Nørrevangsparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

1.2B12 Kastanievej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B12
Rammenavn	Kastanievej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt-lav bebyggelse. Boligejendommen ved Kastanievej og det gamle krudthus skal bevares. Krudthuset kan indgå i bebyggelsens fællesarealer.

1.2B13 Jasminvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

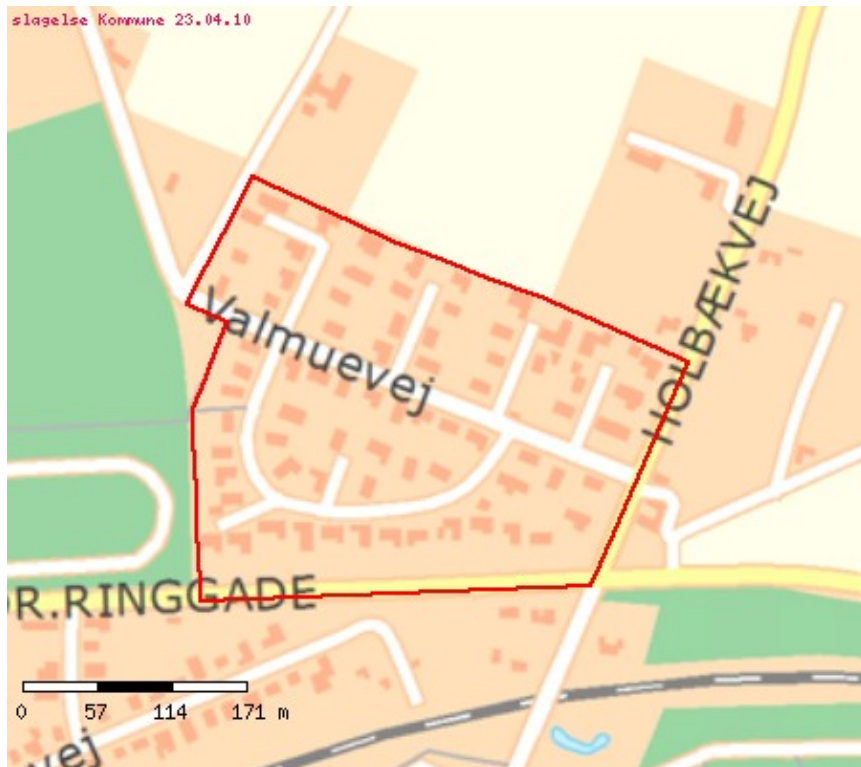
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B13
Rammenavn	Jasminvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

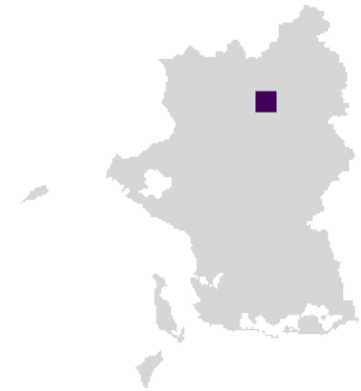
1.2B14 Tidselbjergvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

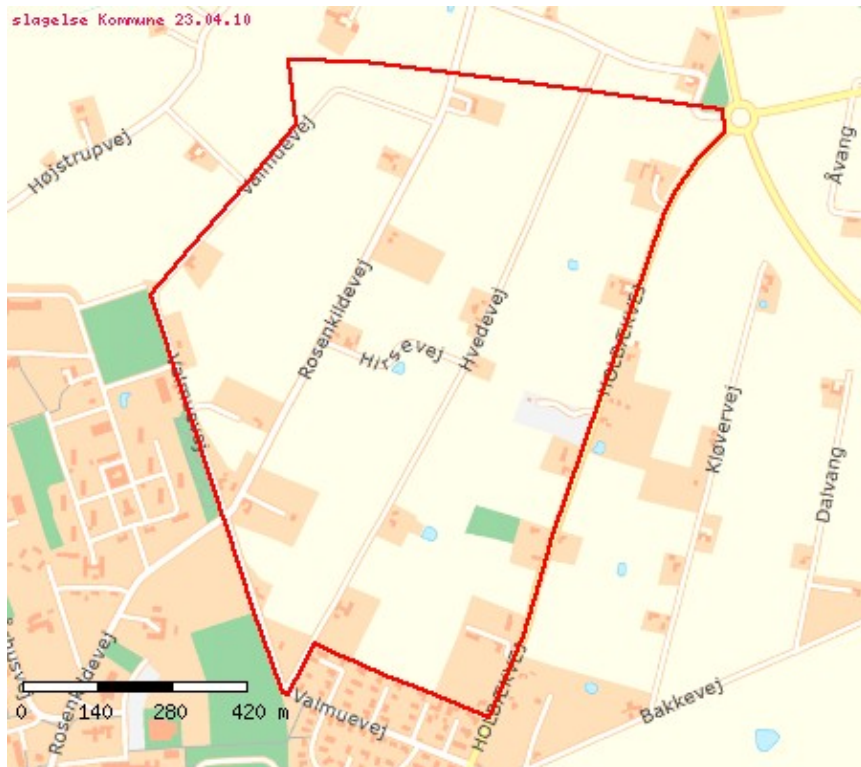
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B14
Rammenavn	Tidselbjergvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

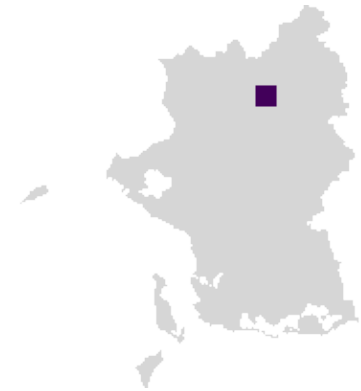
1.2B15 Valmuevej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B15
Rammenavn	Valmuevej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt-lav bebyggelse. Området mod den planlagte nordlige omfartsvej skal planlægges som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Samlede fælles friarealer skal anlægges centralt i området

efter en samlet plan, i princippet som vist på ideskitsen, og således at friarealerne anlægges i takt med områdets udbygning. Boligområderne skal opdeles i overskuelige enheder. De enkelte enheder skal hver for sig udgøre et afsluttet hele, med fællesarealer, afskærmende beplantning o.s.v. Eksisterende større beplantning og vådområder skal bevares. Der skal kunne anlægges et eller flere regnvandsbassiner i de samlede fælles friarealer. Området trafikbetjenes af et differentieret vej- og stisystem. Rosenkildevej omlægges, så den føres langs områdets vestlige afgrænsning. Adgangsveje etableres fra Rosenkildevej og Holbækvej. Bebyggelsen skal holde mindst 20 m afstand fra skel mod Holbækvej og 10 m fra skel mod Rosenkildevej, regnet fra disses profil efter ombygning. Området udbygges i etaper fra syd mod nord. Før området disponeres yderligere, skal der udarbejdes en helhedsplan.

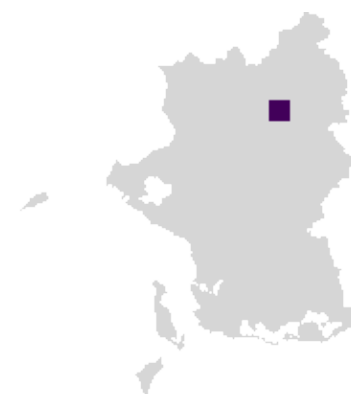
1.2B16 Pilegårdsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B16
Rammenavn	Pilegårdsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

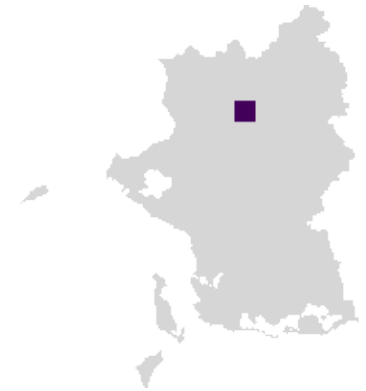
1.2B17 Thorvaldsensvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B17
Rammenavn	Thorvaldsensvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt/lav bebyggelse.

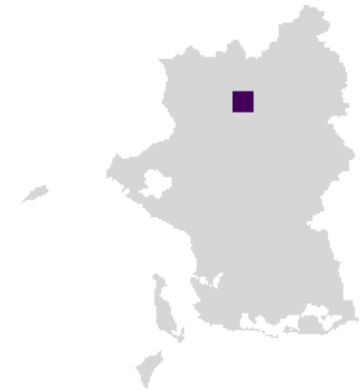
1.2B18 Jonsgården



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B18
Rammenavn	Jonsgården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt/lav bebyggelse.

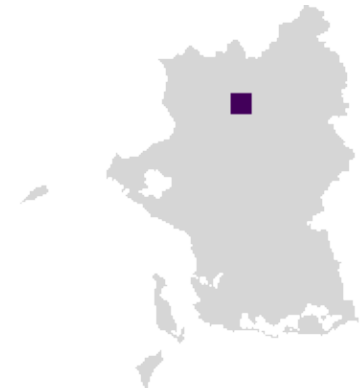
1.2B19 Valbyvejgårdsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B19
Rammenavn	Valbyvejgårdsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt/lav bebyggelse.

1.2B2 Industumentkvartert



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B2
Rammenavn	Industumentkvartert
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.2B20 Kommandanten



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B20
Rammenavn	Kommandanten
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål/ liberale erhverv.

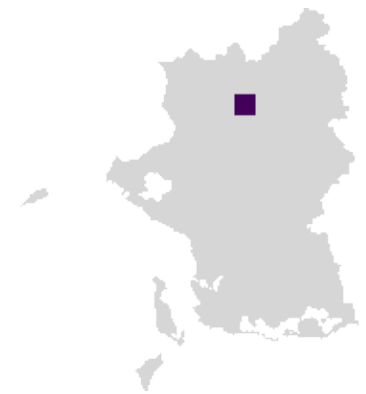
1.2B21 Tæt/lav Jonshaven



Kommuneplan

2009–2020

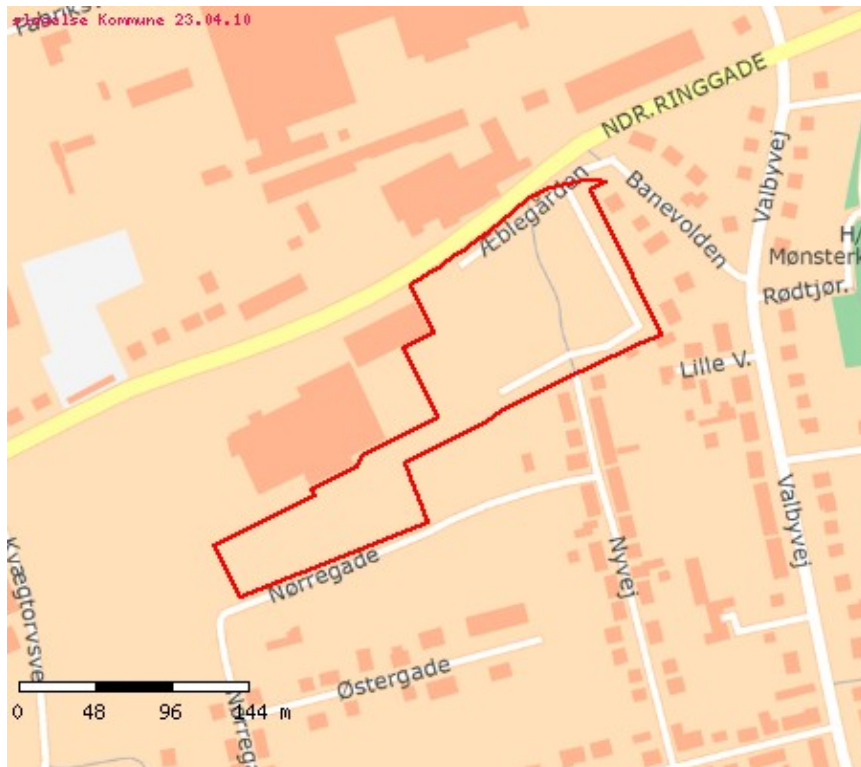
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B21
Rammenavn	Tæt/lav Jonshaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området vejbetjenes fra stamvejen Jonshaven, eks. 3 parcelhuse med overkørsel til Kalundborgvej kan dog fortsat vejbetjenes herfra. Bebyggelsesprocenten for eks. parcelhusbebyggelse mod Kalundborgvej må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. 1½ etage for fritliggende bebyggelse. Bebyggelsen skal udformes som boliggrupper sammenbundet af fælles grønne friarealer. Der skal udarbejdes en helhedsplan for området.

1.2B22 Æblehaven



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B22
Rammenavn	Æblehaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

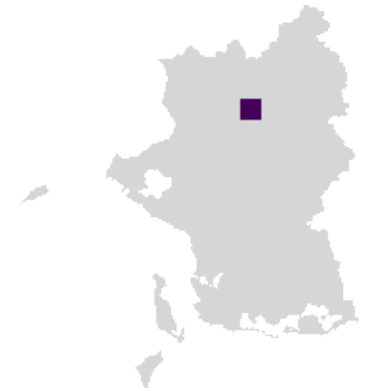
1.2B23 Ndr. Ringgade/ tidligere slagterigrund



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B23
Rammenavn	Ndr. Ringgade/ tidligere slagterigrund
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	4 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål, tæt/ lav og etagebebyggelse.

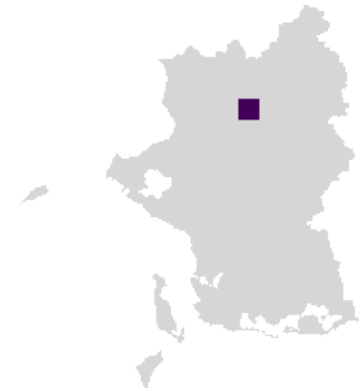
1.2B25 Ndr. Ringgade/ Kvævtorvsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B25
Rammenavn	Ndr. Ringgade/ Kvævtorvsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 for området som helhed.
Max etageantal og højde	8 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål, etageboliger samt bebyggelse til offentlige formål og andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsen skal disponeres ud fra en samlet plan, hvor områdets sydvestlige del (tidligere Slagelse gasværk) skal indgå i helhedsplanen som parkområde. Området skal

vejbetjenes fra Ndr. Ringgade/
Kvægtorvsvej og stibetjenes af
tilgrænsende offentlige stier,
henholdsvis mod stationen, imod
Slagelse nordby og mod øst til de
ny boligområder på den tidligere
slagterigrund.

1.2B26 Ndr. Stationsvej/ Kvægtorvsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B26
Rammenavn	Ndr. Stationsvej/ Kvægtorvsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 for området som helhed.
Max etageantal og højde	4 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål, etageboliger samt bebyggelse til offentlige formål og andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsen skal disponeres ud fra en samlet plan, med den højeste bebyggelse placeret mod Ndr. Ringgade og Kvægtorvsvej. Bebyggelsens højde nedtrappes mod det

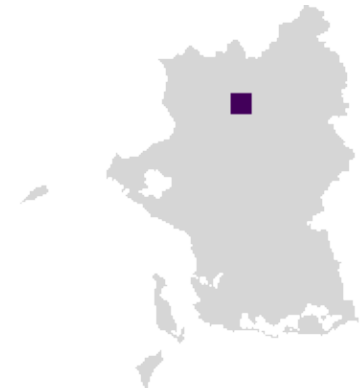
nordvestlige for liggende
parcelhusområde. Bebyggelsens
udlæg af grønne arealer og
stibetjening mod nord skal
koordineres med det nordfor
liggende boligområde, således at
der sikres en hensigtsmæssig
sammenkobling af områderne.

1.2B27 Elevhjem Pilagervej

Kommuneplan

2009–2020

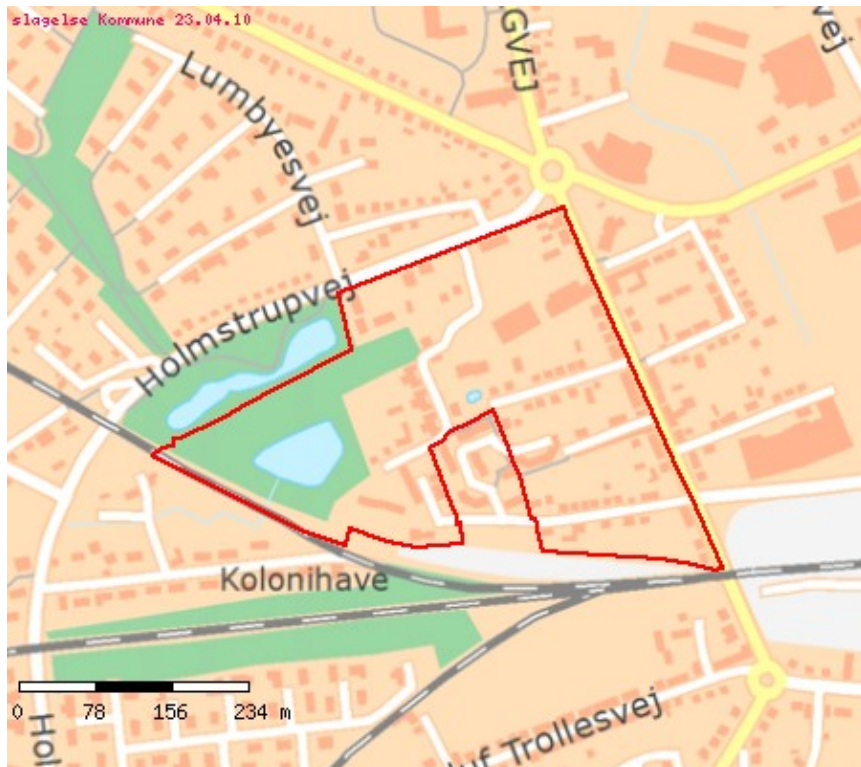
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B27
Rammenavn	Elevhjem Pilagervej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til elevhjem med tilhørende kollektive anlæg.

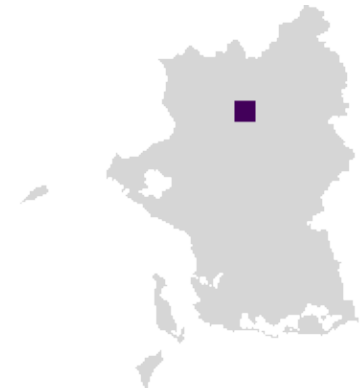
1.2B3 Gyldenløvesgadekvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B3
Rammenavn	Gyldenløvesgadekvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35. Langs Kalundborgvej kan tillades opført bebyggelse i indtil 2½ etage

1.2B4 Købmagergadekvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B4
Rammenavn	Købmagergadekvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke

overstige 35. Langs Kalundborgvej
kan tillades opført bebyggelse i
indtil 2½ etage.

1.2B5 Hellig Andersvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B5
Rammenavn	Hellig Andersvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35. Langs Valbyvej og langs Ndr. Ringgade kan tillades opført bebyggelse i indtil 2½

etage

1.2B6 Lindevej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B6
Rammenavn	Lindevej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke

overstige 35. I område til offentlige formål (børneinstitution) kan tillades opført bebyggelse i indtil 2 etager. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m², maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m² og 3x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 15.500 m².

1.2B7 Hvidtjørnevej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

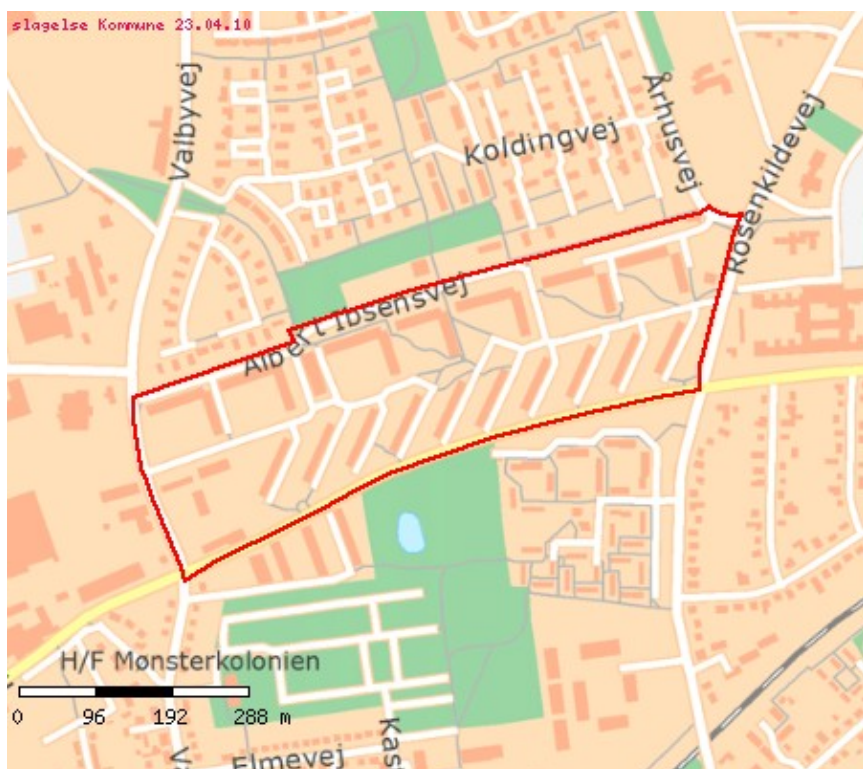
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B7
Rammenavn	Hvidtjørnevej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

1.2B8 Kierulffsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B8
Rammenavn	Kierulffsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

1.2B9 Århusvej syd



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2B9
Rammenavn	Århusvej syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen skal holde mindst 30 m afstand fra skel mod Valbyvej

1.2D1 Andersvænge



Kommuneplan

2009–2020

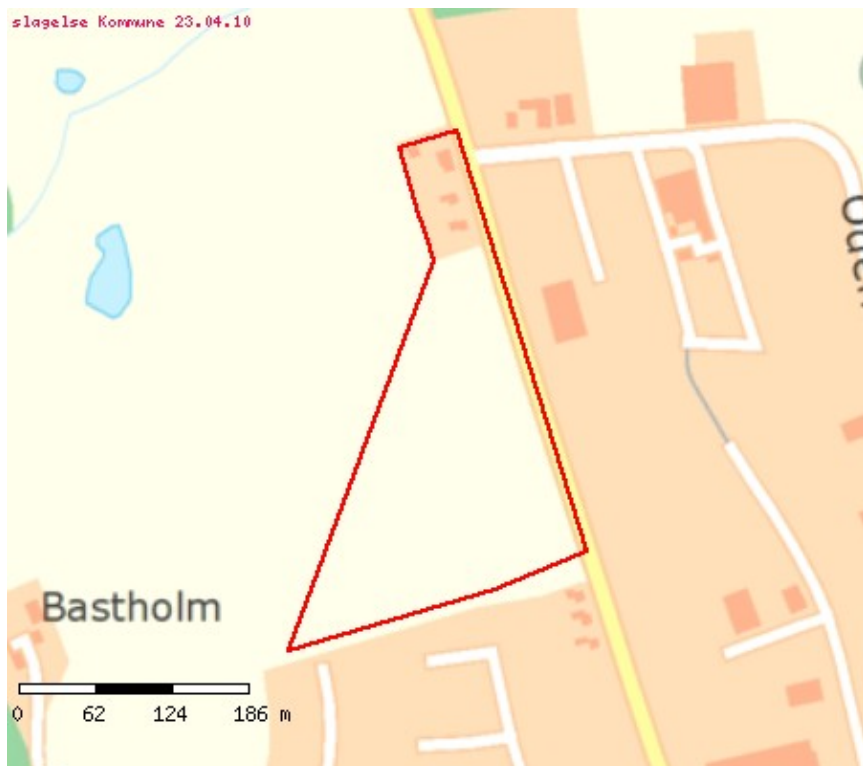
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2D1
Rammenavn	Andersvænge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager

1.2D2 Serviceerhverv Jonsgård



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2D2
Rammenavn	Serviceerhverv Jonsgård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (institutioner, skole m.v.), private institutioner og erhvervsvirksomheder inden for handel og administration, men uden egentlig produktion, der kan omfattes af miljølovens liste. Bebyggelsen skal holde mindst 20 m afstand fra skel mod Kalundborgvej

1.2D3 Plejehjemmet Elmelunden



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2D3
Rammenavn	Plejehjemmet Elmelunden
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager

1.2D4 Rosenkildegården



Kommuneplan

2009–2020

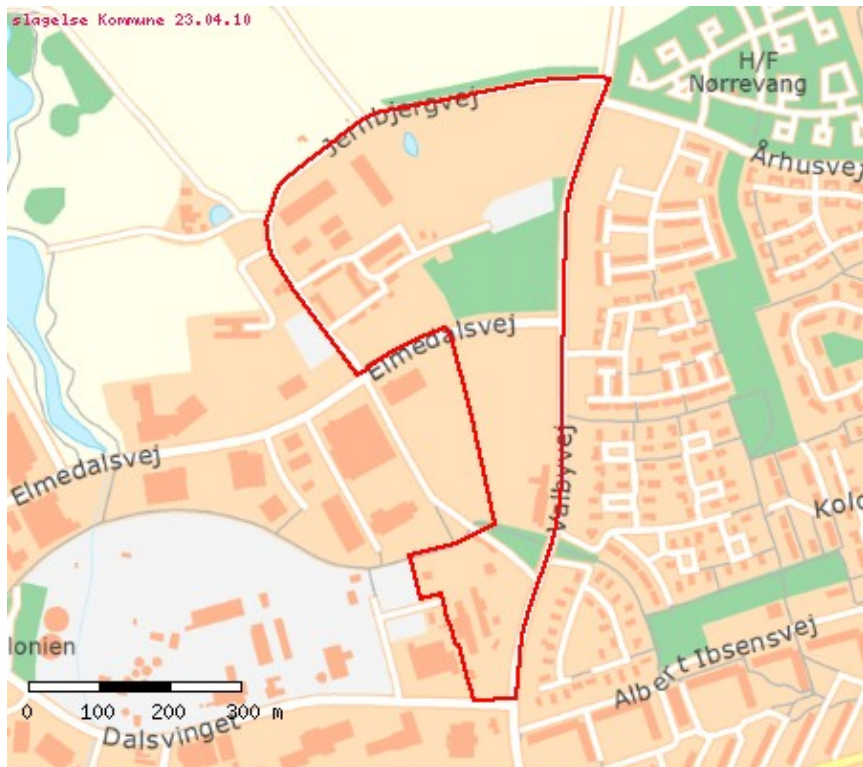
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2D4
Rammenavn	Rosenkildegården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	I området kan tillige placeres private institutioner m.v., der naturligt kan indgå i området.

1.2D5 Uddannelser, Valbyvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2D5
Rammenavn	Uddannelser, Valbyvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	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.

1.2D6 Gl. kaserne m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2D6
Rammenavn	Gl. kaserne m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager

1.2E1 Bakkevejsområdet



Kommuneplan

2009–2020

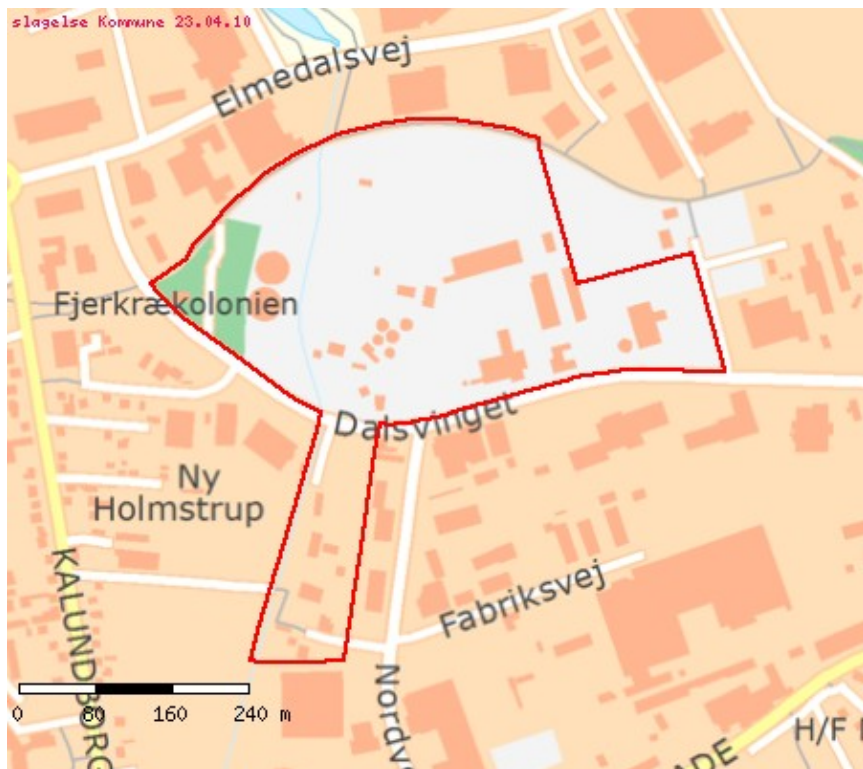
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E1
Rammenavn	Bakkevejsområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Bebyggelse skal holde mindst 25 m afstand fra skel mod Ndr. Ringgade

1.2E10 Dalsvinget



Kommuneplan

2009–2020

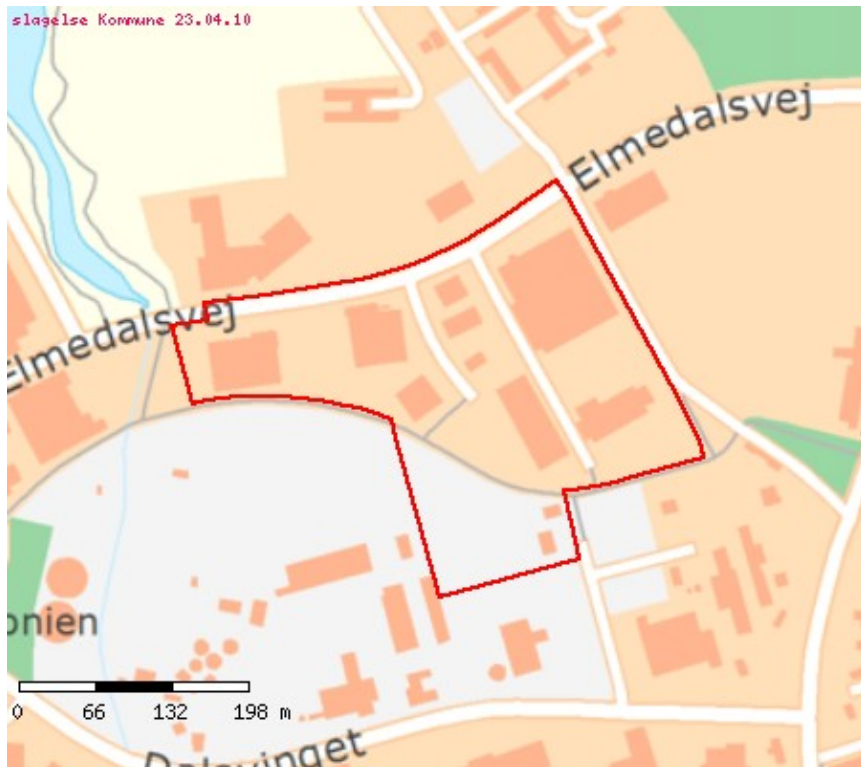
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E10
Rammenavn	Dalsvinget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Området skal overvejende anvendes til offentlige forsyningsvirksomheder: forbrændingscentral/ halmvarmeværk, rensningsanlæg, vandværk m.m.

1.2E11 Elmedalsvej syd



Kommuneplan

2009–2020

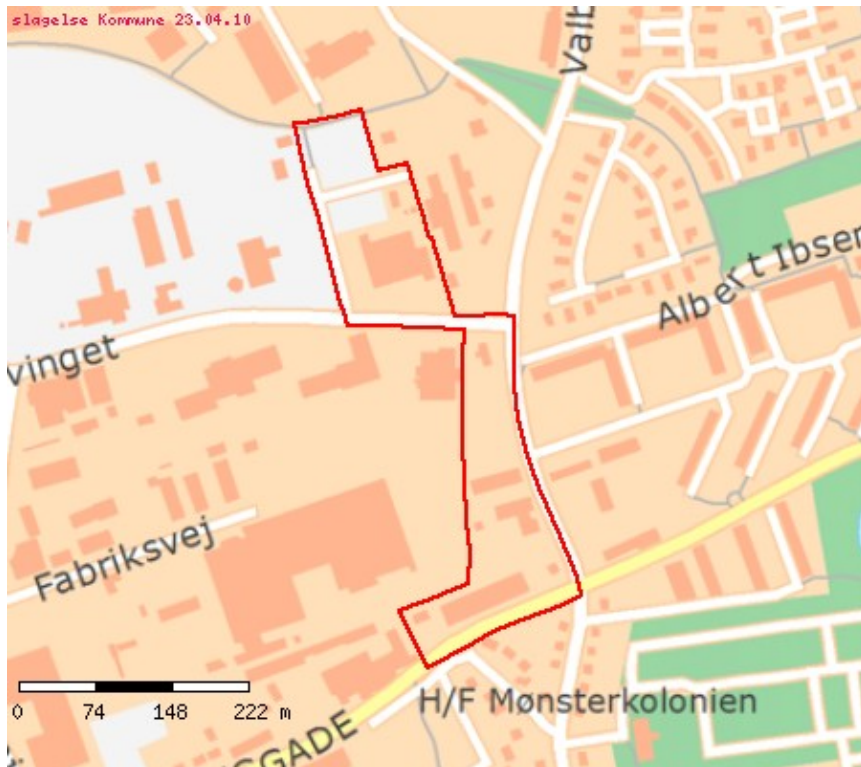
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E11
Rammenavn	Elmedalsvej syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette

1.2E12 Valbyvej vest



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E12
Rammenavn	Valbyvej vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. I området skal der tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Valbyvej.

1.2E13 C.A. Olesensvej



Kommuneplan

2009–2020

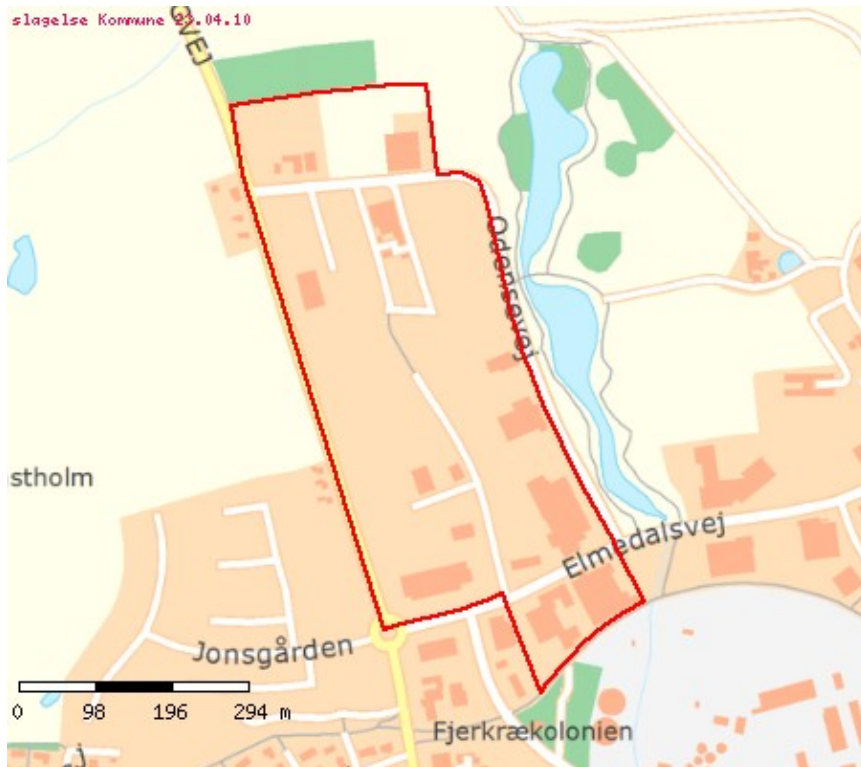
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E13
Rammenavn	C.A. Olesensvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. I området skal der tages særlige hensyn til de omliggende områder mod nord, øst og syd. Det skal bl.a. sikres, at støjen og evt. andre miljøfaktorer ikke belaster nuværende og fremtidige uddannelsesinstitutioner.

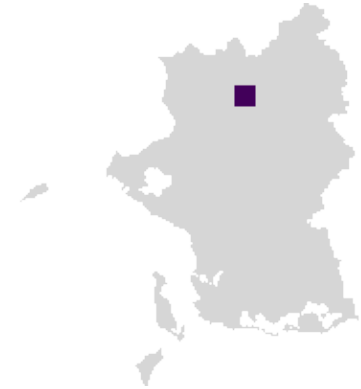
1.2E2 Odensevej



Kommuneplan

2009–2020

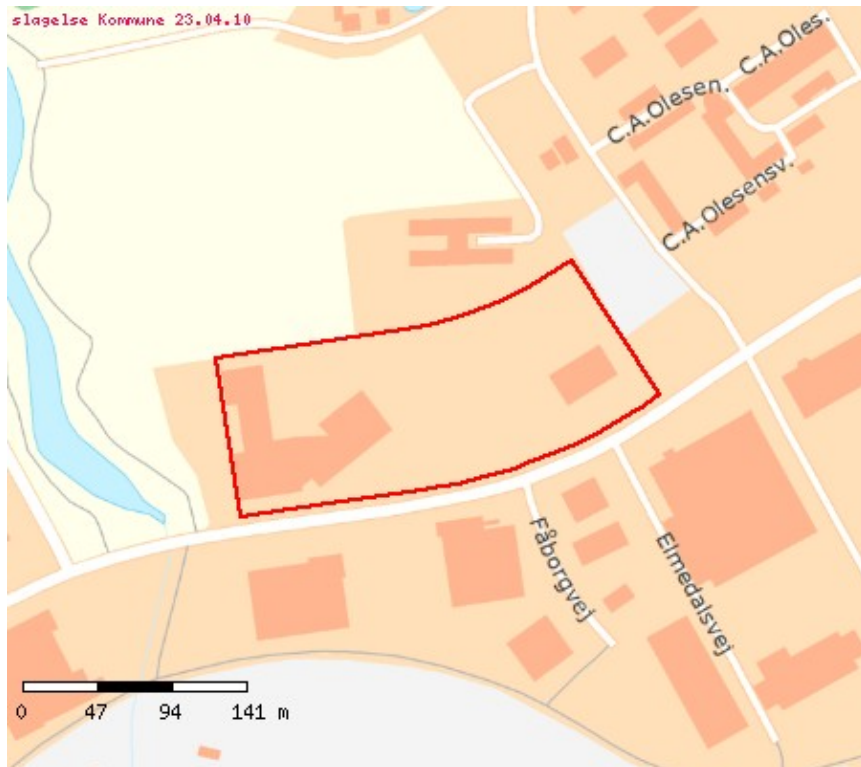
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E2
Rammenavn	Odensevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. I området skal der tages særlige hensyn til udformningen af facader og for arealer mod Kalundborgvej og langs områdets afgrænsning mod nord og øst. I området skal der tages særlige hensyn omkring eksisterende og fremtidige naturgasledninger.

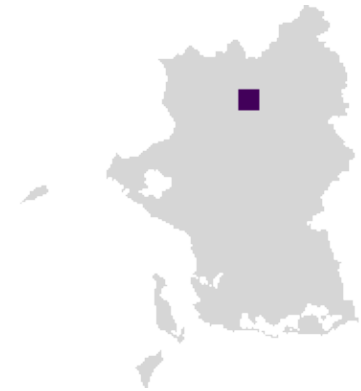
1.2E3 Elmedalsvej nord



Kommuneplan

2009–2020

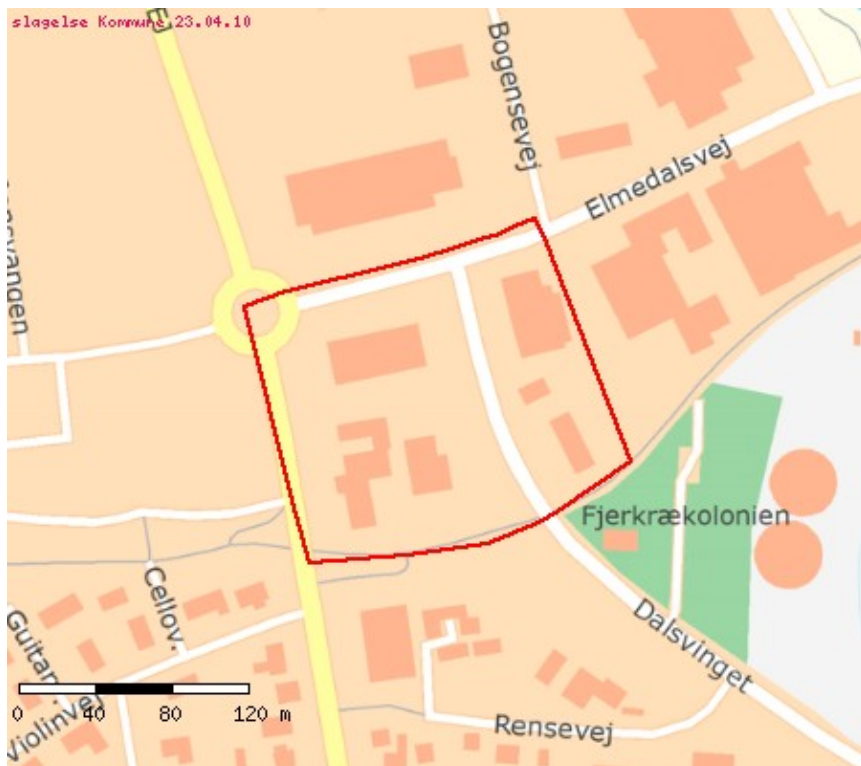
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E3
Rammenavn	Elmedalsvej nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. I området skal der tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Elmedalsvej, mod jordbrugsskolens arealer og mod søområdet.

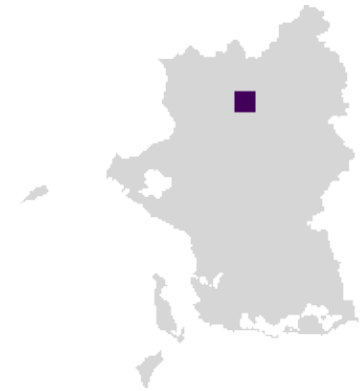
1.2E4 Elmedalsvej, vest



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E4
Rammenavn	Elmedalsvej, vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. I området skal der tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Kalundborgvej og Elmedalsvej.

1.2E5 Kalundborgvej–Volden



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

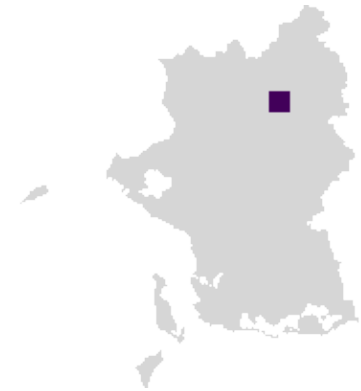
Plannummer	1.2E5
Rammenavn	Kalundborgvej–Volden
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. I området skal der tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Kalundborgvej og Volden

1.2E6 Ndr. Ringgade/ Nykøbing Landevej

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E6
Rammenavn	Ndr. Ringgade/ Nykøbing Landevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til erhvervs- og serviceformål. Området opdeles efter nærmere lokalplanlægning i forskellige virksomhedszoner (iht. Skov- og Naturestyrelsens vejledning om afstandsklassificering). Langs Ndr. Ringgade og Nykøbing Landevej kan etableres virksomheder, der ønsker facadesynlighed. Der kan opføres

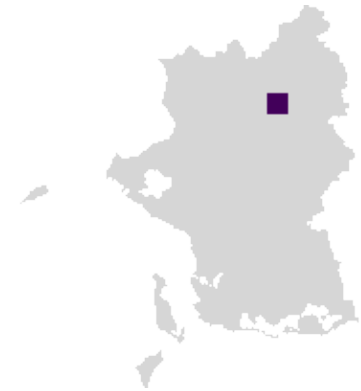
bygningvolumener i op til 12 meter indenfor
60 % af bygningens grundflade.

1.2E7 Ndr. Ringgade/ Sorøvej

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E7
Rammenavn	Ndr. Ringgade/ Sorøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til virksomheder indenfor handel og administration, men uden egentlig produktion, serviceformål, offentlige og private institutioner.

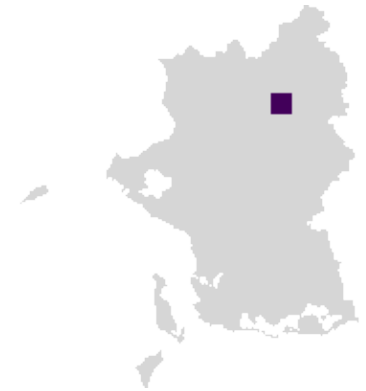
1.2E8 Øst rundkørsel



Kommuneplan

2009–2020

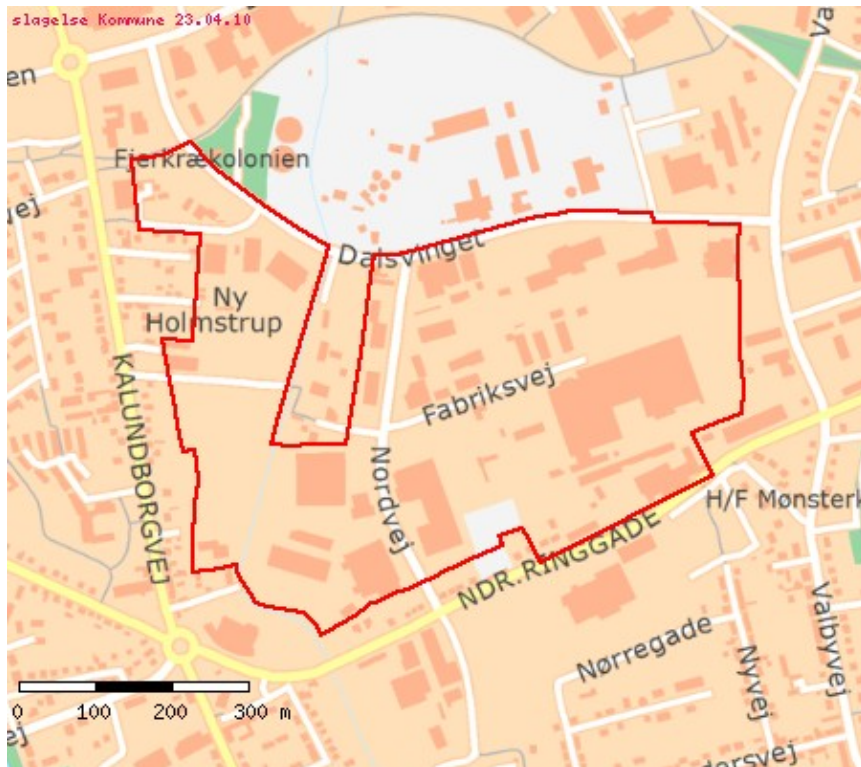
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E8
Rammenavn	Øst rundkørsel
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

1.2E9 Nordvej



Kommuneplan

2009–2020

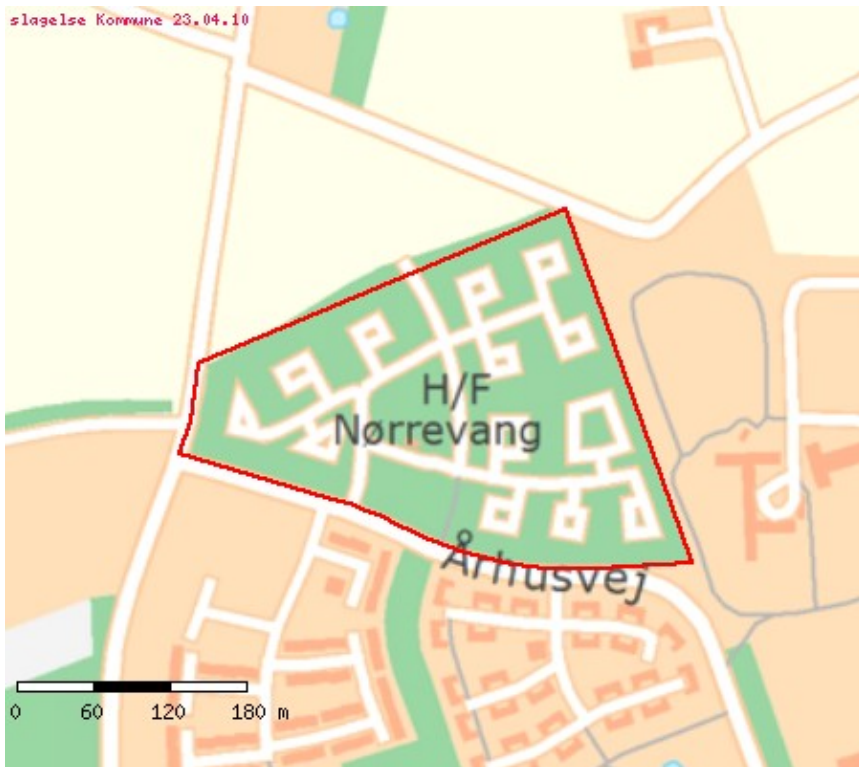
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2E9
Rammenavn	Nordvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette

1.2R1 Havekolonien Nørrevang



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R1
Rammenavn	Havekolonien Nørrevang
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m ²
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m ² . Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m ² .

1.2R10 Park langs Ndr. Ringgades forlængelse



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R10
Rammenavn	Park langs Ndr. Ringgades forlængelse
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse som friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

1.2R11 Grøn ring, Andersvænge

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R11
Rammenavn	Grøn ring, Andersvænge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

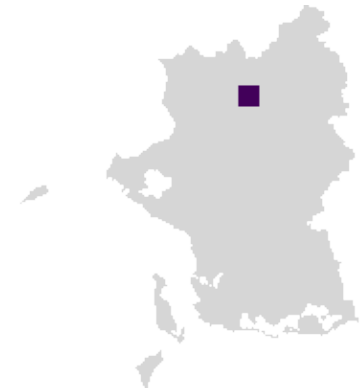
1.2R12 Grøn ring, Jernbjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R12
Rammenavn	Grøn ring, Jernbjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign. I området skabes en landskabskile langs søområdet, så dette område, i sammenhæng med jordbrugsskolens arealer, knytter en landskabelig forbindelse mellem erhvervsområderne og det åbne land langs Skidenrendens videre forløb.

1.2R13 Grøn ring, Jonsgård



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R13
Rammenavn	Grøn ring, Jonsgård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

1.2R14 Rekreativt område



Kommuneplan

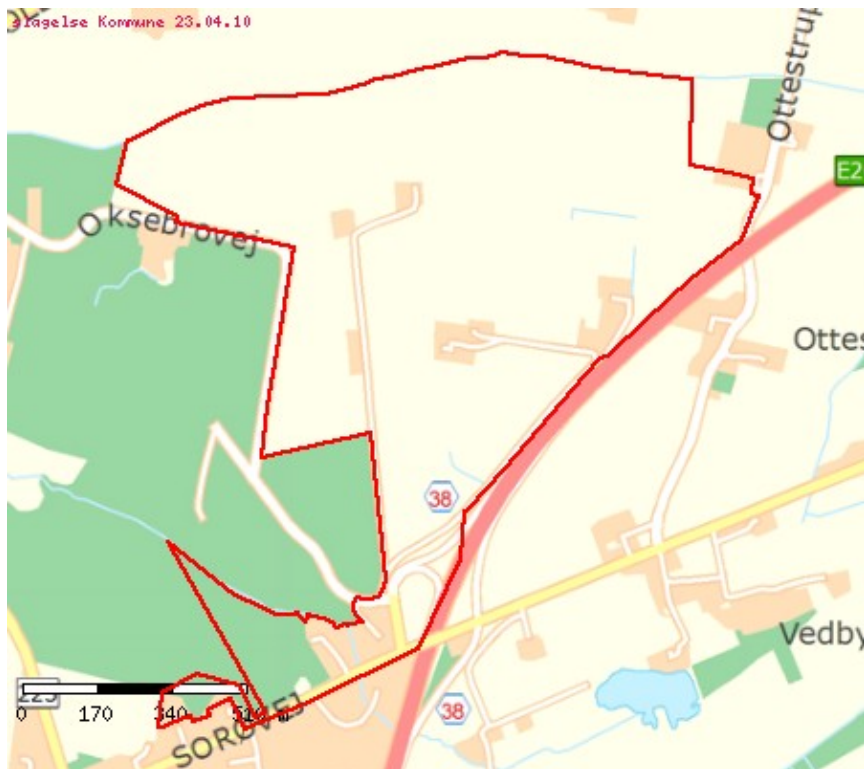
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	1.2R14
Rammenavn	Rekreativt område
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt rekreativt formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

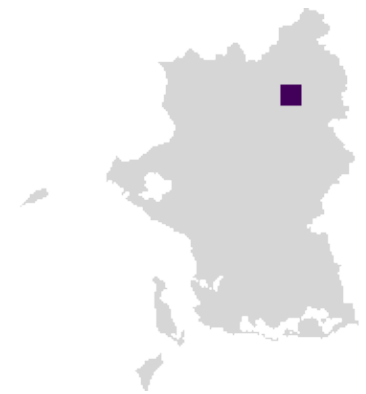
1.2R15 Rekreativt område



Kommuneplan

2009–2020

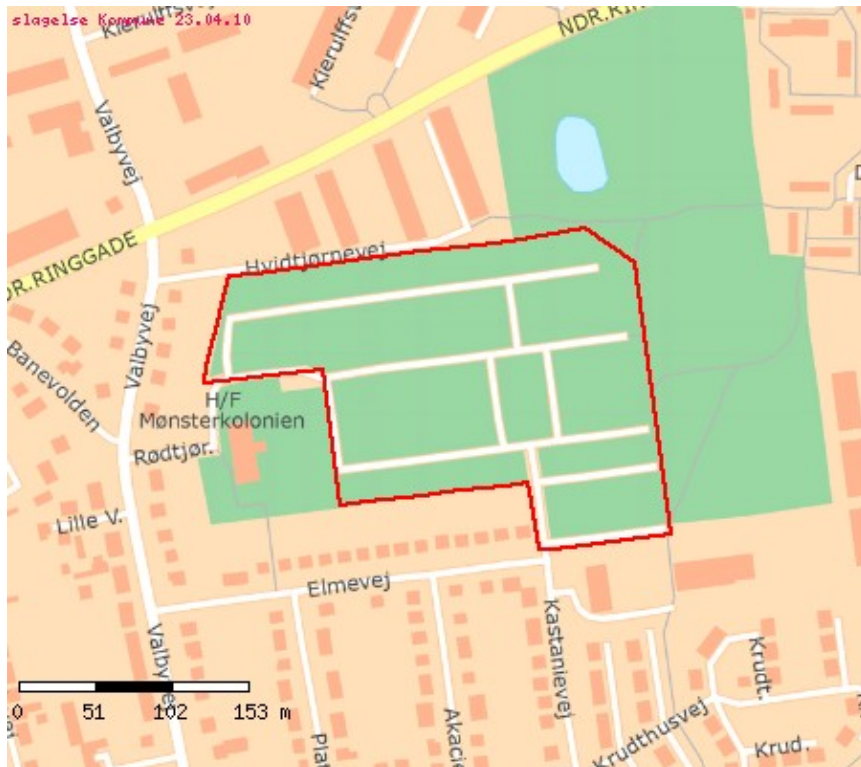
Slagelse Kommune



Plannummer	1.2R15
Rammenavn	Rekreativt område
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt rekreativt formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige rekreative formål, (friluftaktiviteter og boldbaner med tilhørende klubfaciliteter). Området til nye boldbaner og tilhørende klubfaciliteter, skal disponeres efter en samlet plan, som bl.a. omfatter vejadgang for kørende trafik samt cykel- og stiadgang til området. Den landskabelige indplacering og disponering af boldbanearealet skal vægtes højt, herunder hensyntagen til sammenhæng med det omgivende landskab. I hoveddisponeringen af området skal indarbejdes en grøn struktur bl.a. i form af læbælter/beplantning, således at store

monotone, sammenhængende flader i landskabet undgås.

1.2R2 Mønsterkolonien



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R2
Rammenavn	Mønsterkolonien
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m2
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m2. Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m2.

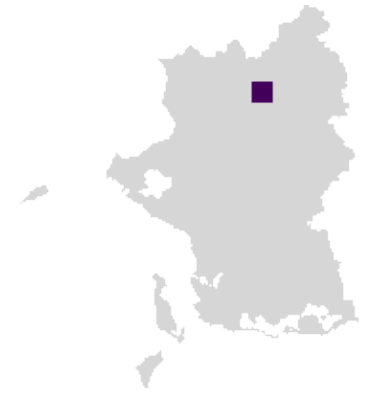
1.2R3 Havekolonien Valmuevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R3
Rammenavn	Havekolonien Valmuevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m2
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m2. Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m2.

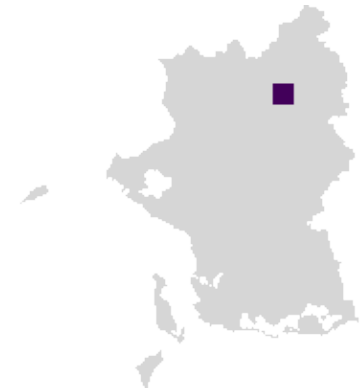
1.2R4 Trelleborg golfbane Slagelse



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

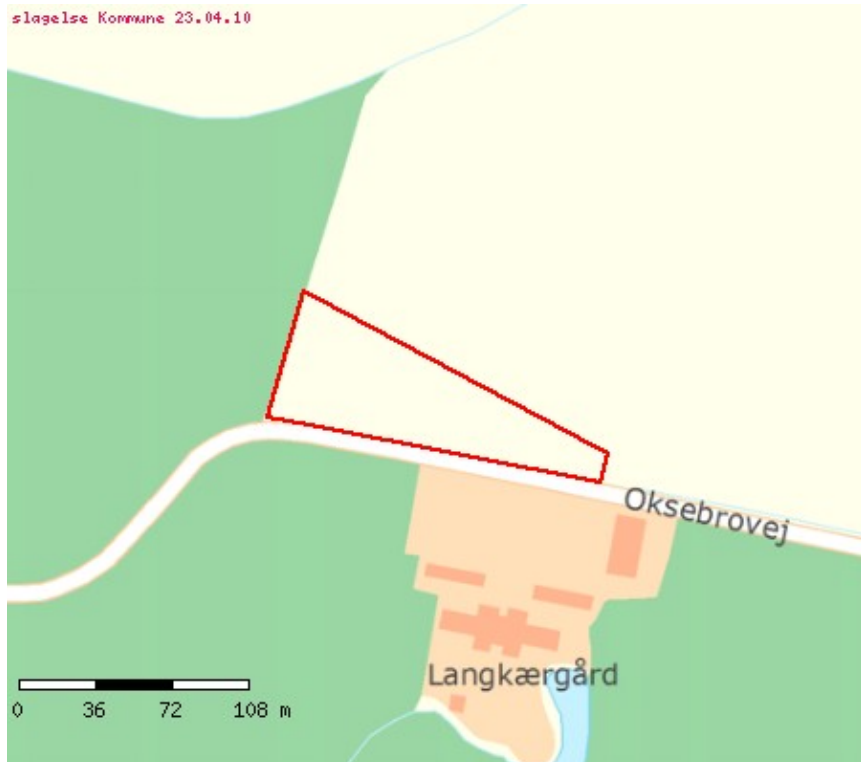


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R4
Rammenavn	Trelleborg golfbane Slagelse
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentligt rekreative formål (naturpark, golfbane med tilhørende bygningsanlæg, skydebane og friluftaktiviteter, boldbaner med tilhørende klubfaciliteter). Bygningsanlæg i tilknytning til golfbane må ikke overstige 1500 m ² . Området til nye boldbaner og tilhørende klubfaciliteter, øst for Trelleborg Golfklub, skal disponeres efter en samlet plan, som bl.a. omfatter vejadgang for kørende trafik samt cykel- og stiadgang til området. Den landskabelige indplacering og disponering af boldbanearealet skal vægtes højt, herunder

hensyntagen til sammenhæng med det omgivende landskab. I hoveddisponeringen af området skal indarbejdes en grøn struktur bl.a. i form af læbælter/ beplantning, således at store monotone, sammenhængende flader i landskabet undgås. Der er mulighed for at placere en daginstitution ved skoleskoven.

1.2R5 Trelleborg Golfhotel



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R5
Rammenavn	Trelleborg Golfhotel
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Feriehotel
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Området udlægges som anlægsområde og anvendes til Feriehotel med op til 120 sengepladser/ 60 værelsesenheder. Parkerings- og friarealer skal disponeres efter en samlet plan. Området vejbetjenes fra Oksebrovej. Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan.

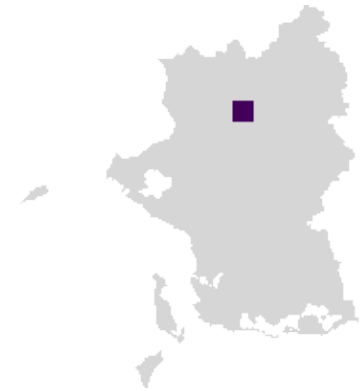
1.2R6 Holmstrupparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R6
Rammenavn	Holmstrupparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse som friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

1.2R7 Kaserneparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R7
Rammenavn	Kaserneparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse som friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

1.2R8 Jernbjerg vest



Kommuneplan

2009–2020

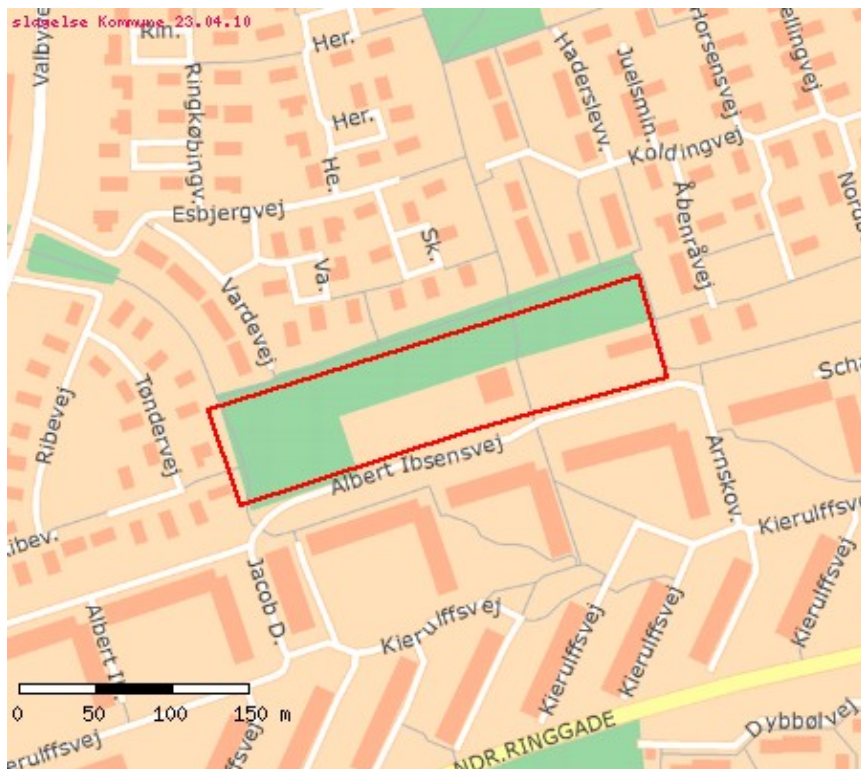
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R8
Rammenavn	Jernbjerg vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (øvelsesområde til jordbrugsskole, landbrug, skovbrug, park m.v.) og skal anvendes i sammenhæng med den grønne ring rundt om Slagelse og søområdet langs Odensevej. Området må ikke bebygges, medmindre det sker som mindre bebyggelse, der indgår i områdets anvendelse til undervisning eller rekreative formål, eller som mindre udvidelser af eksisterende bygninger i området.

1.2R9 Legeparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.2R9
Rammenavn	Legeparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse som friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign. I den østlige del af området kan de opføres en daginstitution. I den centrale del af området kan der opføres et beboerhus.

1.3B1 Østre Allé kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B1
Rammenavn	Østre Allé kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan må ikke overstige 35.

1.3B10 Færøvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

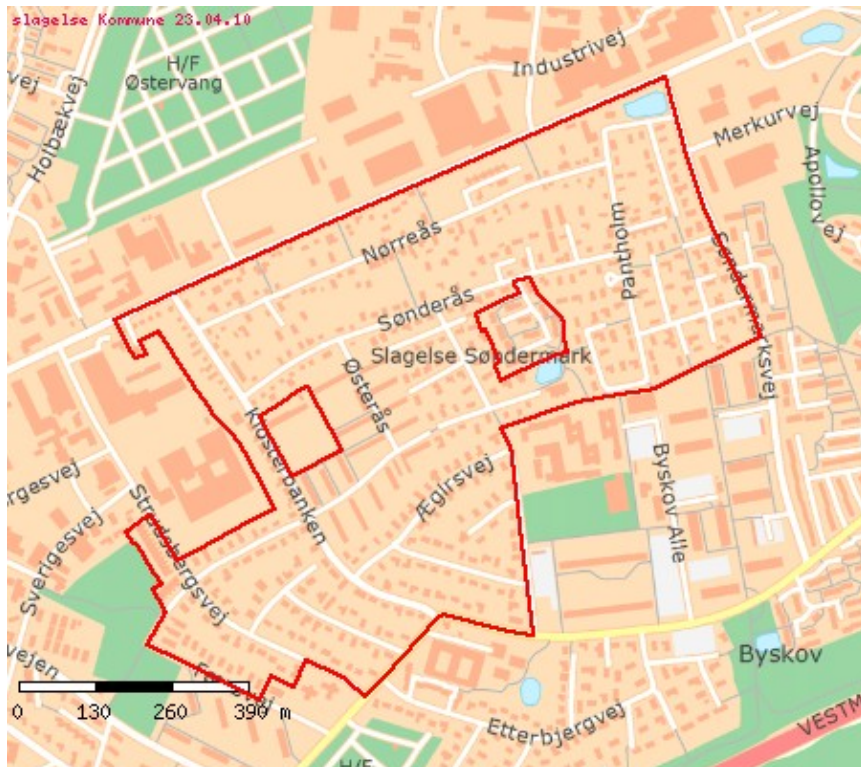
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B10
Rammenavn	Færøvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

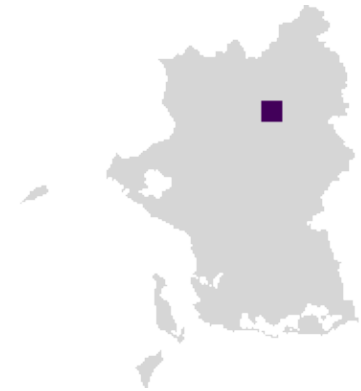
1.3B11 Klosterbanken kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B11
Rammenavn	Klosterbanken kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

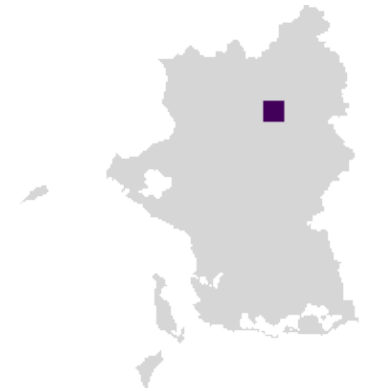
1.3B12 Thorsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B12
Rammenavn	Thorsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

1.3B13 Byskovvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

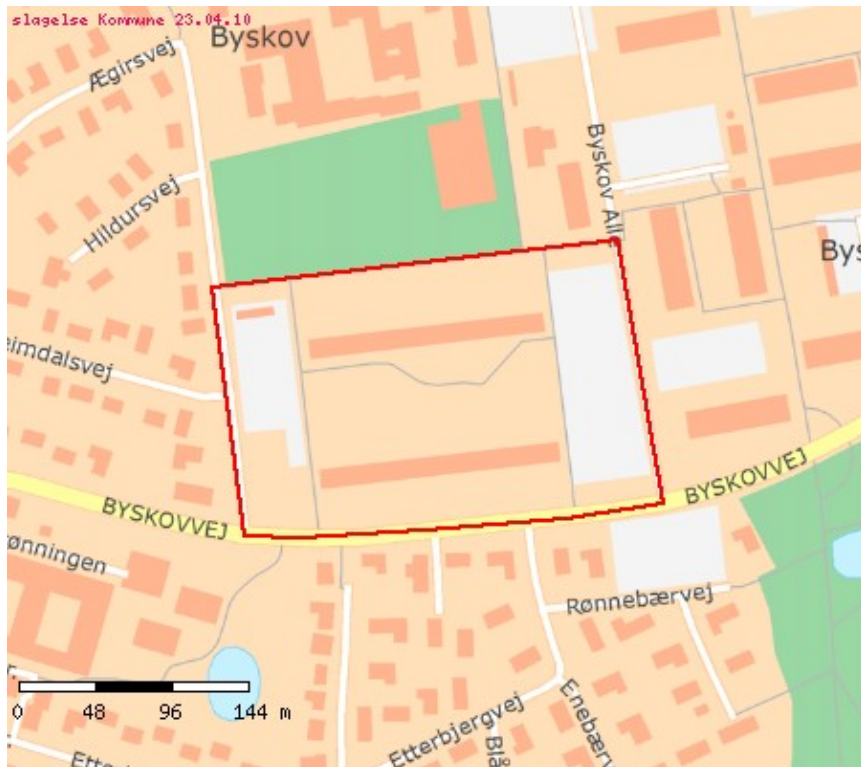
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B13
Rammenavn	Byskovvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

1.3B14 Byskov Allékvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B14
Rammenavn	Byskov Allékvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

1.3B15 Etterbjergvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B15
Rammenavn	Etterbjergvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.3B16 Skovseparken–Eventyrkvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B16
Rammenavn	Skovseparken–Eventyrkvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

1.3B17 Skovvænget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B17
Rammenavn	Skovvænget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35. Området mod Vestmotorvejen skal planlægges som en del af den grønne ring

rundt om Slagelse og skal anlægges i takt med områdets udbygning. Eksisterende større beplantning og vådområder skal bevares.

1.3B18 Frederiksminde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B18
Rammenavn	Frederiksminde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 og 1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke

overstige 35. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 ½ etage for fritliggende bebyggelse og mere end 2 etager for tæt-lav bebyggelse. Området mod Vestmotorvejen skal planlægges som en del af den grønne ring rundt om Slagelse og skal anlægges i takt med områdets udbygning. Eksisterende større beplantning og vådområder skal bevares og skal indgå i bebyggelsens fællesarealer, evt. i forbindelse med arealerne i den grønne ring. Bebyggelsen skal holde mindst 20 m afstand fra skel mod Byskovvej og må ikke placeres nærmere end 100 m fra motorvejen. Området udbygges i etaper fra vest mod øst.

1.3B19 Kassebjerggård



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B19
Rammenavn	Kassebjerggård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke

overstige 35. Boligområderne skal opdeles i overskuelige enheder. De enkelte enheder skal hver for sig udgøre et afsluttet hele med fællesarealer, afskærmende beplantning o.s.v. Eksisterende større beplantning og vådområder skal bevares. Der skal kunne anlægges et eller flere regnvandsbassiner i de samlede fælles friarealer, fortrinsvis i den nordlige del af området. Området trafikbetjenes af et differentieret vej- og stisystem. Adgangsveje etableres fra Byskovvej og ved forlængelse af Merkurvej. Bebyggelsen skal holde mindst 50 m's afstand fra jernbanen og 20 m's afstand fra skel mod Byskovvej samt fra skel mod områder, der ikke anvendes til boligformål. Der skal etableres afskærmende beplantning mod jernbanen, evt. i form af en beplantet jordvold. Området udbygges i etaper.

1.3B2 Hestehaven



Kommuneplan

2009–2020

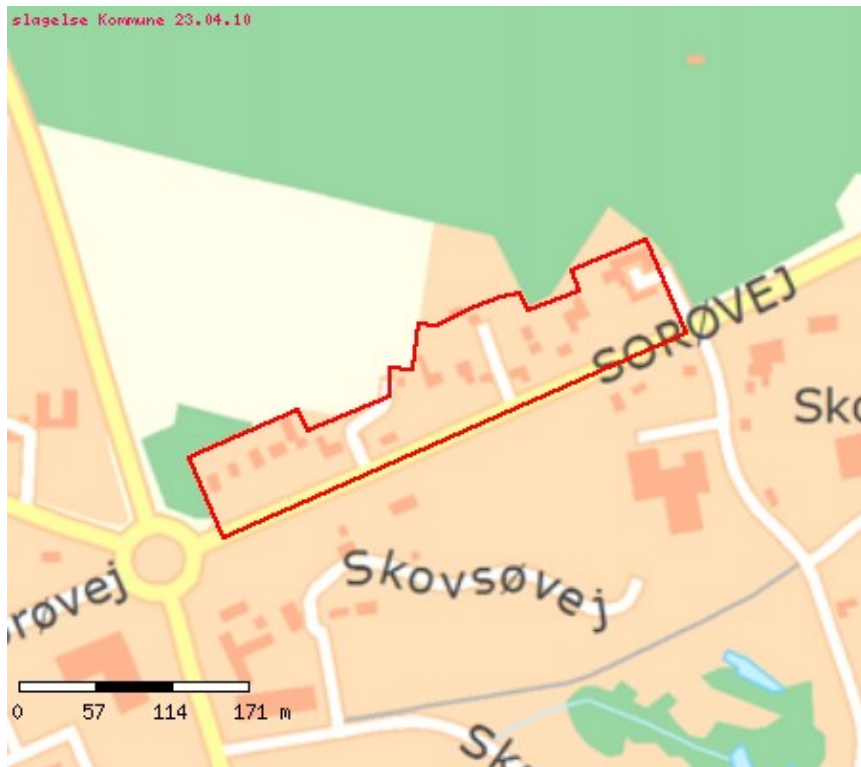
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B2
Rammenavn	Hestehaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.3B20 Skovse nord



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B20
Rammenavn	Skovse nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.3B21 Boligområde Nykøbing Landevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B21
Rammenavn	Boligområde Nykøbing Landevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Samlede friarealer skal anlægges efter en samlet plan. Området vejbetjenes fra Nykøbing Landevej. Der skal etableres en beplantet jordvold langs Nykøbing Landevej. Området må overføres til byzone.

1.3B3 Murervejkvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B3
Rammenavn	Murervejkvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35. Bebyggelsen skal holde mindst 20 m afstand fra skel mod Holbækvej og

jernbanen.

1.3B4 Snedkervej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

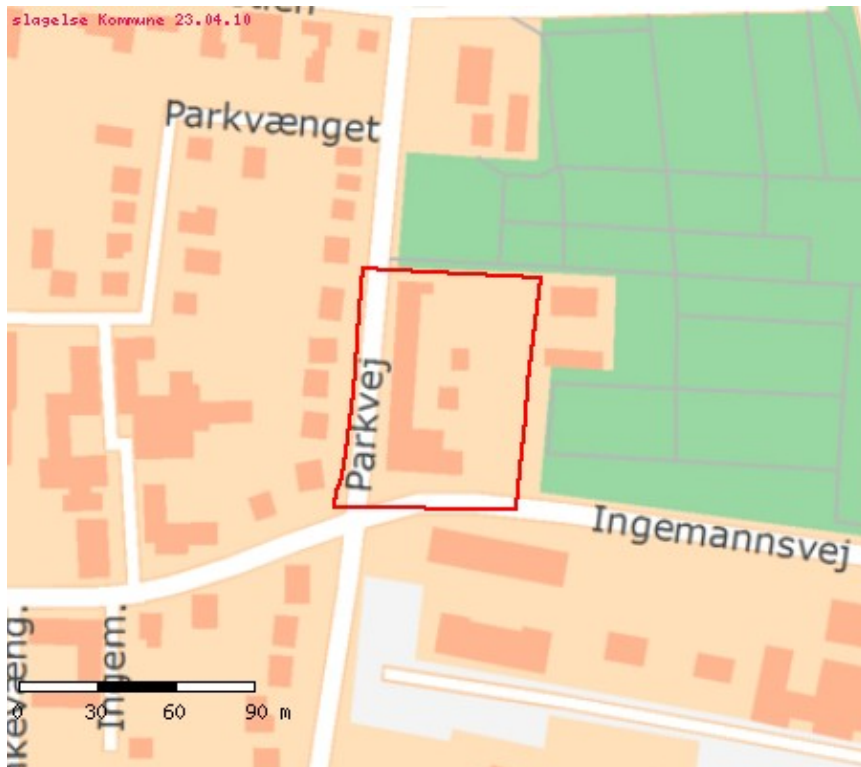
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B4
Rammenavn	Snedkervej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

1.3B5 Parkvej–Ingemannsvej



Kommuneplan

2009–2020

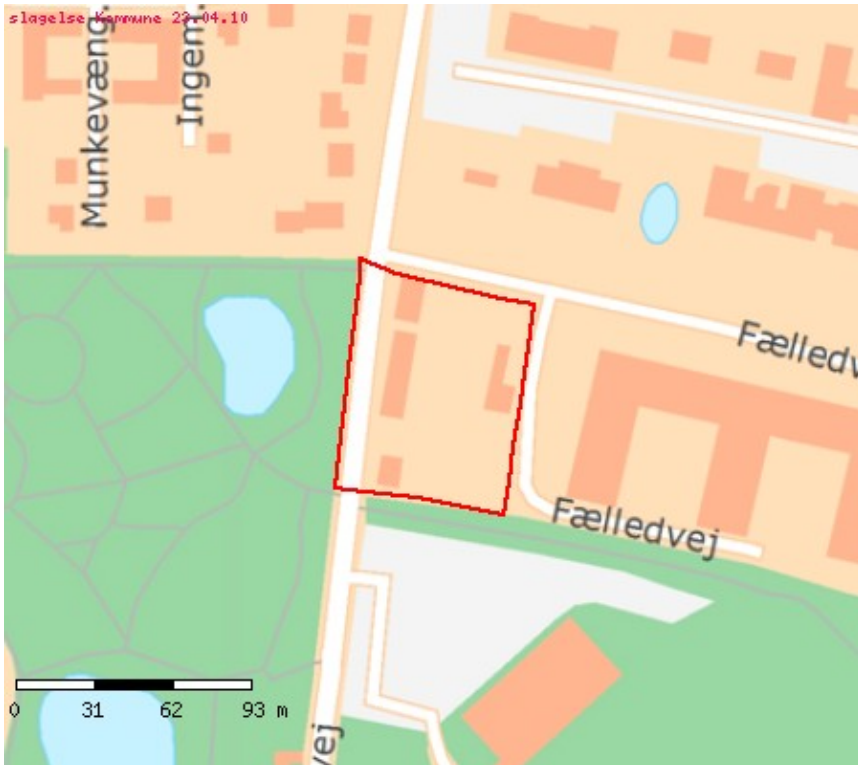
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B5
Rammenavn	Parkvej–Ingemannsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

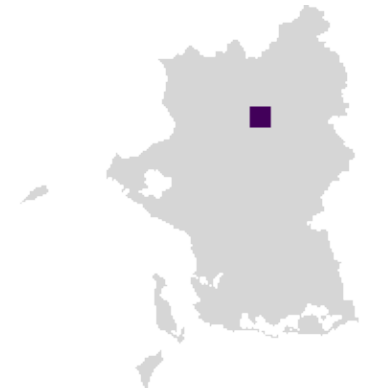
1.3B6 Parkvej–Fælledvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B6
Rammenavn	Parkvej–Fælledvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.3B7 Skovvejskvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B7
Rammenavn	Skovvejskvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.3B8 Sverigesvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

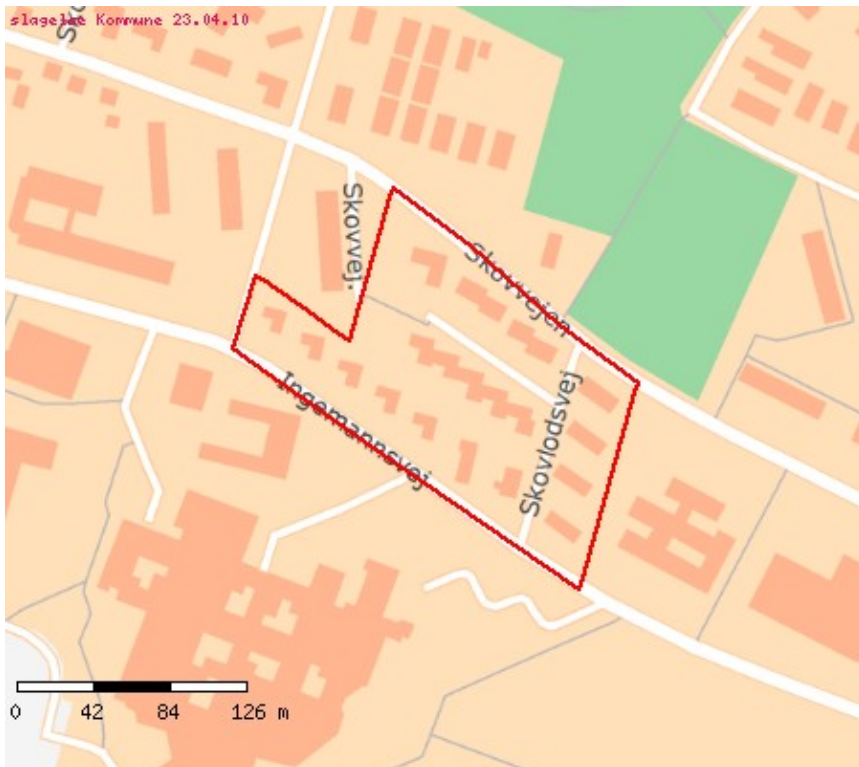
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B8
Rammenavn	Sverigesvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

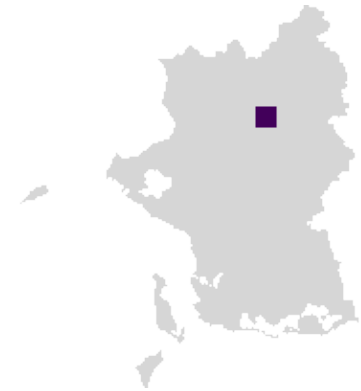
1.3B9 Skovlodsvej



Kommuneplan

2009–2020

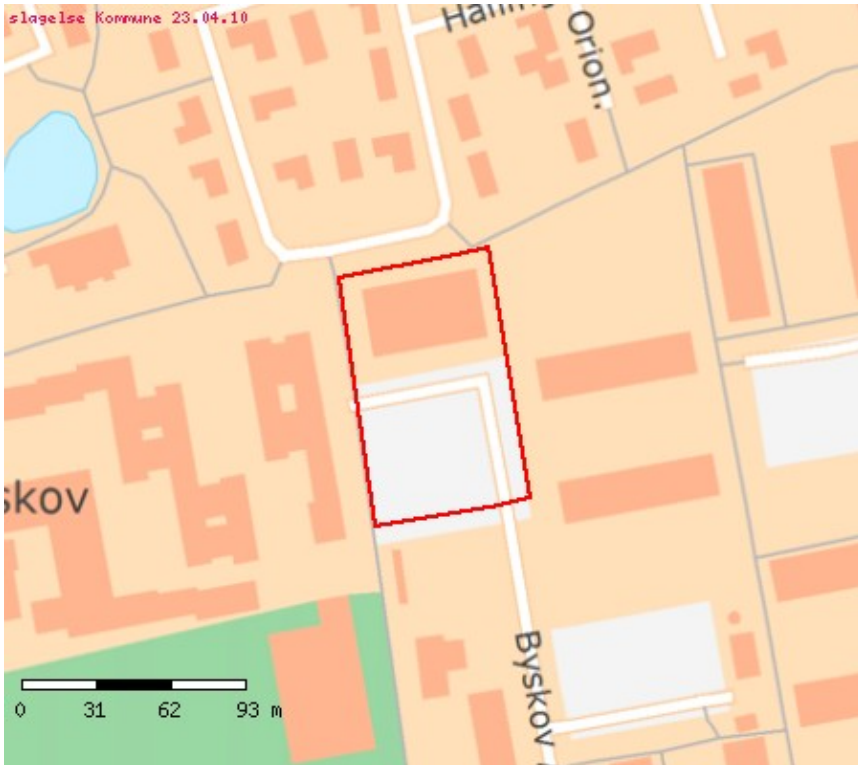
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3B9
Rammenavn	Skovlodsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.3C1 Byskovcentret



Kommuneplan

2009–2020

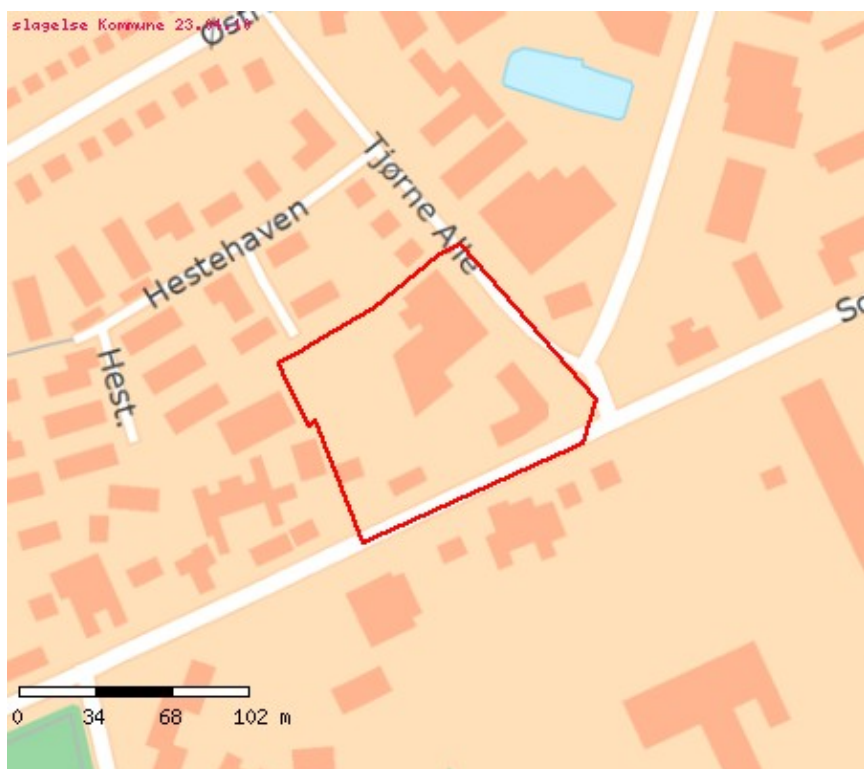
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3C1
Rammenavn	Byskovcentret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Der må ikke opføres yderligere bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

1.3C2 Smedegade/ Tjørne Allé



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3C2
Rammenavn	Smedegade/ Tjørne Allé
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til detailhandel, boliger, mindre erhvervsvirksomheder indenfor handel og administration, men uden egentlig produktion. Bygningshøjden må ikke overstige 12 m. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

1.3C3 Sorøvej/ Holbækvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3C3
Rammenavn	Sorøvej/ Holbækvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til detailhandel, mindre erhvervsvirksomheder indenfor handel og administration, men uden egentlig produktion. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

1.3C4 Østre Allé/ Holbækvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3C4
Rammenavn	Østre Allé/ Holbækvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til detailhandel, mindre erhvervsvirksomheder indenfor handel og administration, men uden egentlig produktion. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

1.3C5 Serviceområde Sorøvej/ Holbækvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3C5
Rammenavn	Serviceområde Sorøvej/ Holbækvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til detailhandel med dagligvare. Det samlede bruttoetageareal må maksimalt udgøre 2000 m ² . Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvare butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl.

pladskrævende, 500 m2.

1.3D1 Nymarksskolen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D1
Rammenavn	Nymarksskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D10 Varmecentral øst m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D10
Rammenavn	Varmecentral øst m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D11 Bakkehuset



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D11
Rammenavn	Bakkehuset
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D12 Plejehjem, Skovvang

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D12
Rammenavn	Plejehjem, Skovvang
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D2 Amtsinstitution, Holbækvej



Kommuneplan

2009–2020

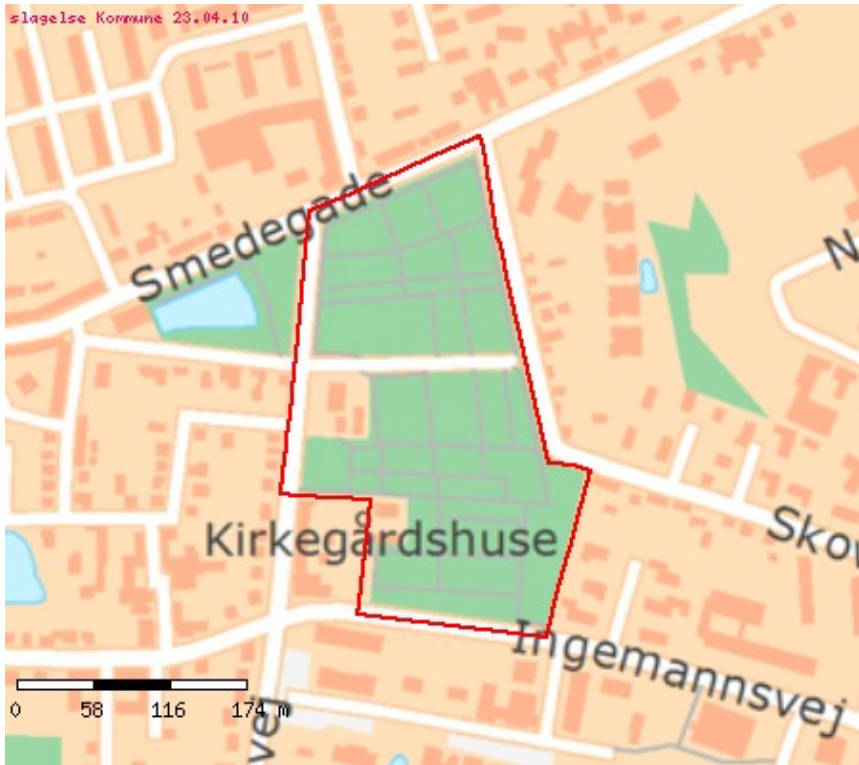
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D2
Rammenavn	Amtsinstitution, Holbækvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D3 Sct. Mikkels kirkegård



Kommuneplan

2009–2020

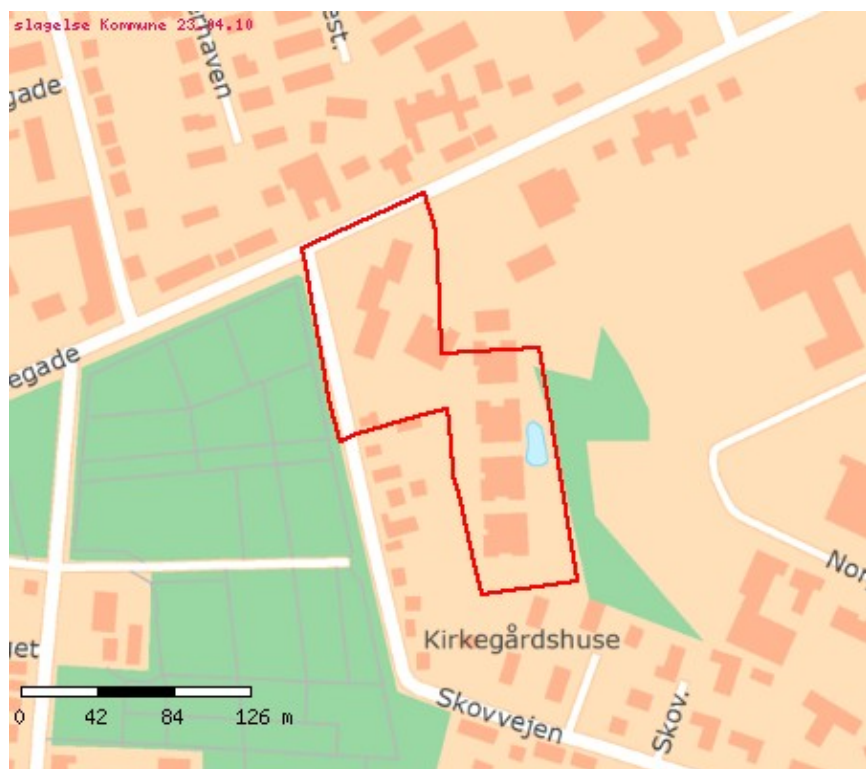
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D3
Rammenavn	Sct. Mikkels kirkegård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end af de af hensyn til områdets anvendelse som kapel og kirkegård nødvendige bygningsanlæg.

1.3D4 Plejehjem, Smedegade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D4
Rammenavn	Plejehjem, Smedegade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D5 Centralsygehuset



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

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

1.3D6 Sygeplejeskolen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D6
Rammenavn	Sygeplejeskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D7 Hellig Andersskolen



Kommuneplan

2009–2020

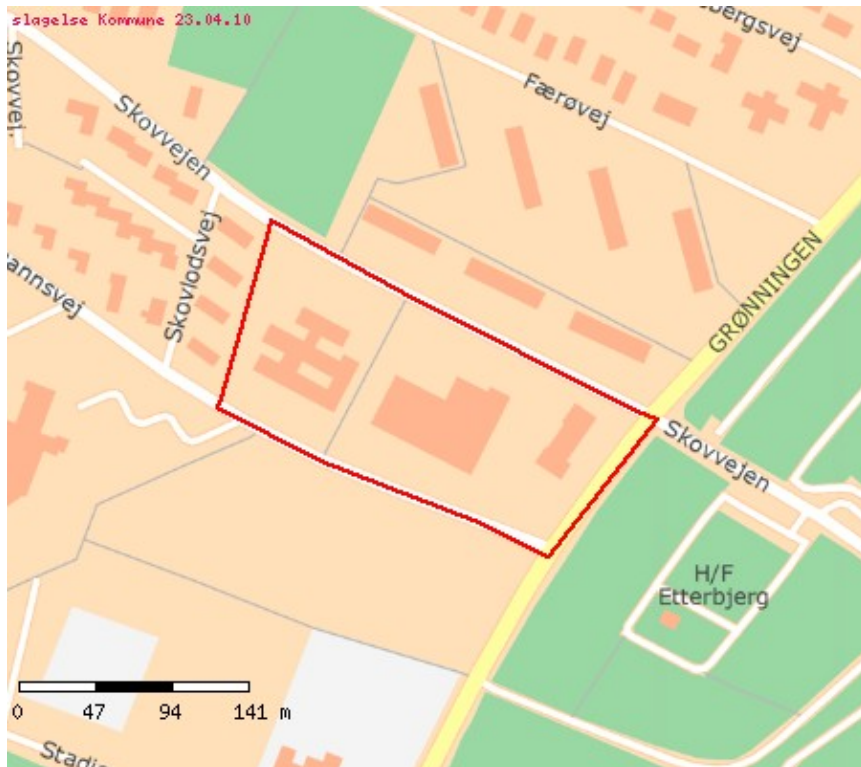
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D7
Rammenavn	Hellig Andersskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3D8 Astro-området



Kommuneplan

2009–2020

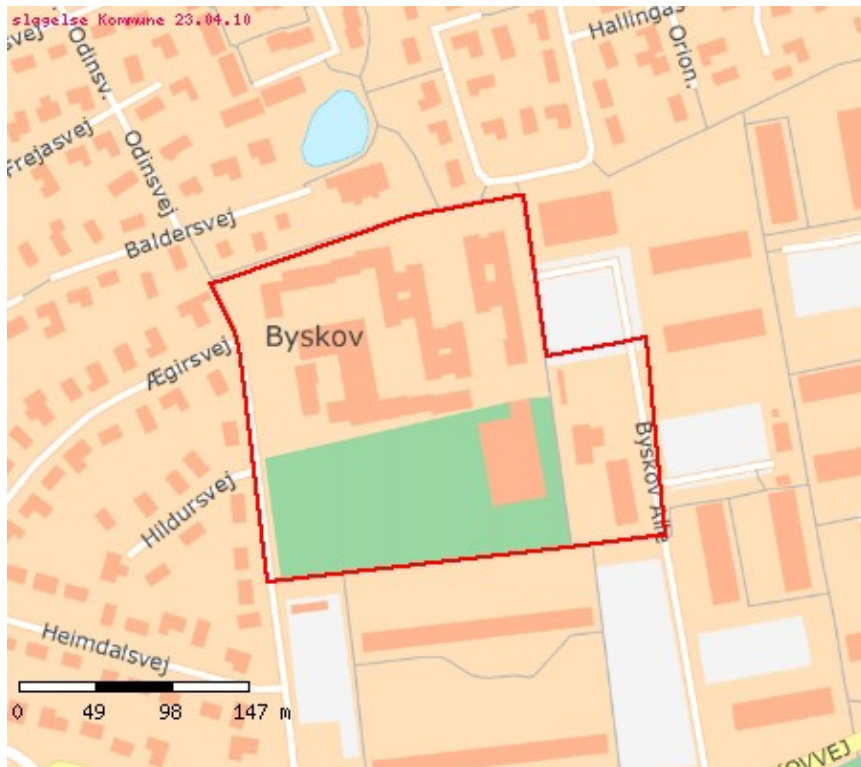
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D8
Rammenavn	Astro-området
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Der kan tillige placeres private institutioner m.v., der naturligt kan indgå i området.

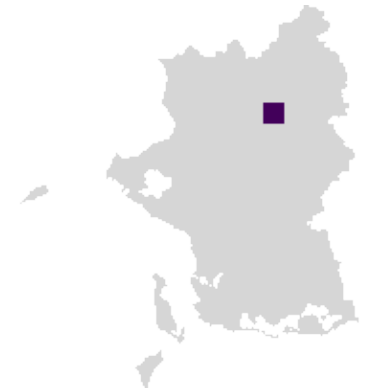
1.3D9 Søndermarksskolen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3D9
Rammenavn	Søndermarksskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.3E1 Tjørne Allé–Sorøvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E1
Rammenavn	Tjørne Allé–Sorøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej og Tjørne Allé.

1.3E10 Skovsø mose



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E10
Rammenavn	Skovsø mose
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Skovsø mose skal indgå som et offentligt tilgængeligt friareal midt i området, i landskabelig sammenhæng med øvelsesområdet. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af

facader og forarealer mod Skovsø
mose og til afskærmningen i
forhold til Sorøvej, Byskovvej,
jernbanen og motorvej.

1.3E11 Smedegade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E11
Rammenavn	Smedegade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej og Tjørne Allé.

1.3E12 Serviceerhverv, Kassebjerggård



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E12
Rammenavn	Serviceerhverv, Kassebjerggård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (institutioner m.v.), private institutioner og erhvervsvirksomheder inden for handel og administration, men uden egentlig produktion, der kan omfattes af miljølovens liste. Bebyggelsen skal holde mindst 40 m afstand fra midten af jernbanen og 20 m fra skel mod Byskovvej. Bebyggelsen skal udformes, så støjen fra disse trafik anlæg

ikke giver gener for bebyggelsens
anvendelse.

1.3E13 Serviceerhverv, Nykobbelvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E13
Rammenavn	Serviceerhverv, Nykobbelvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (institutioner m.v.), private institutioner og erhvervsvirksomheder inden for handel og administration, men uden egentlig produktion, der kan omfattes af miljølovens liste. Bebyggelsen skal holde mindst 40 m afstand fra midten af jernbanen og 20 m fra skel mod Byskovvej. Bebyggelsen skal udformes, så støjen fra disse trafik anlæg ikke giver gener for bebyggelsens anvendelse. Et areal tættest motorvejen

skal friholdes som en del af den grønne ring
om Slagelse.

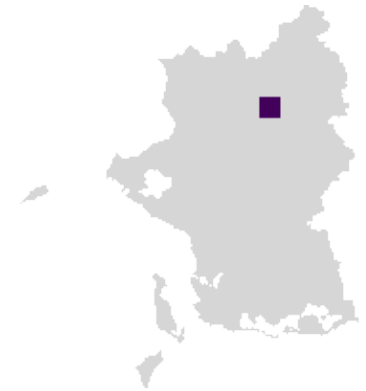
1.3E2 Industrivej–Sorøvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E2
Rammenavn	Industrivej–Sorøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej.

1.3E3 Norgesvej–Sverigesvej



Kommuneplan

2009–2020

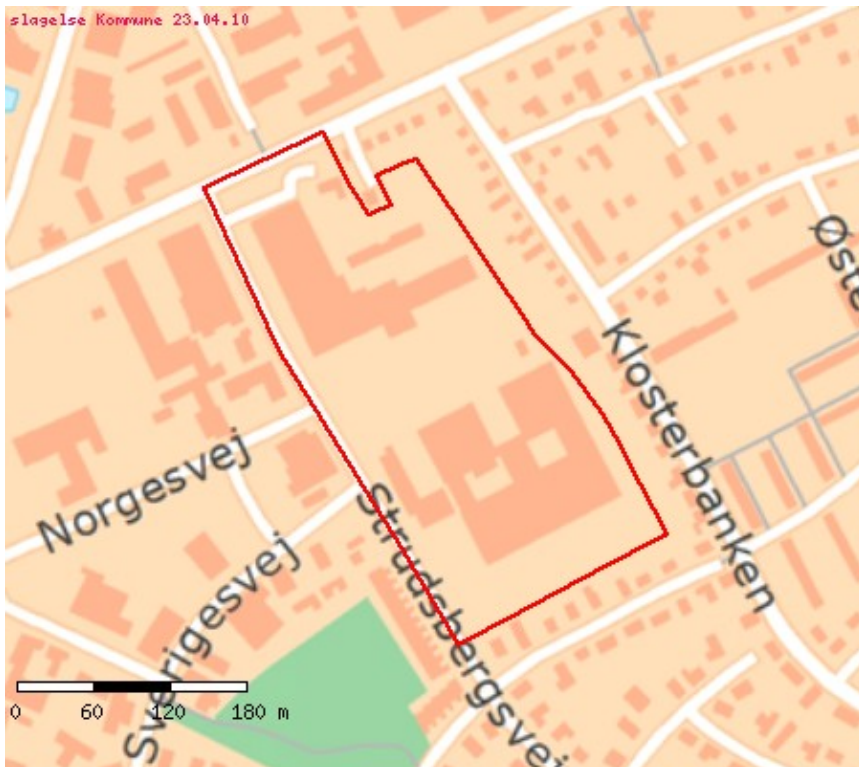
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E3
Rammenavn	Norgesvej–Sverigesvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej.

1.3E4 Strudsbergsvej–Sorøvej



Kommuneplan

2009–2020

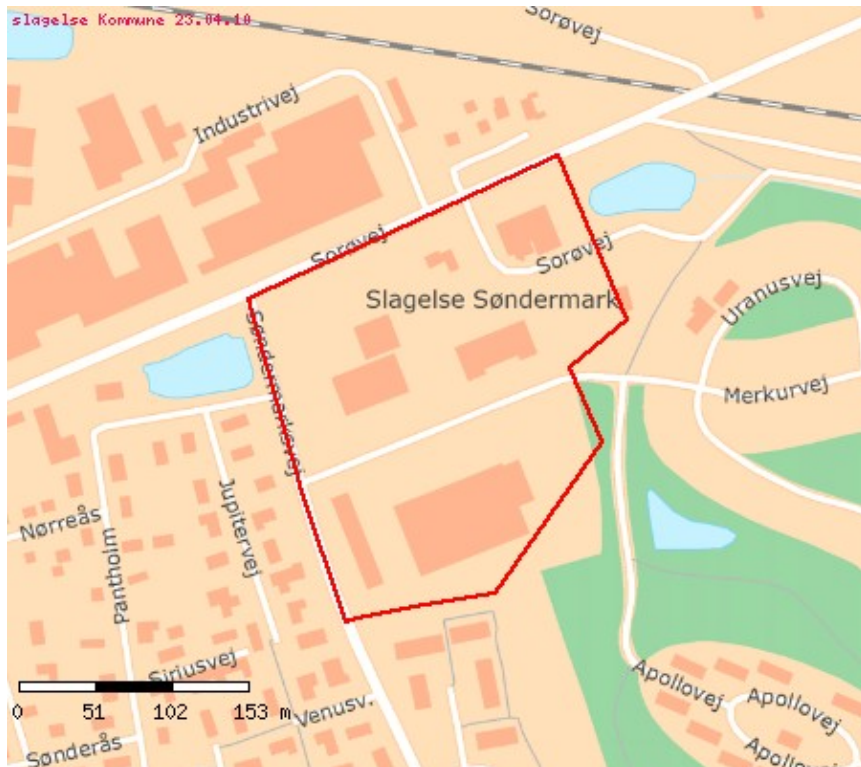
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E4
Rammenavn	Strudsbergsvej–Sorøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej.

1.3E5 Merkurvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E5
Rammenavn	Merkurvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej, Merkurvej og Søndermarksvej.

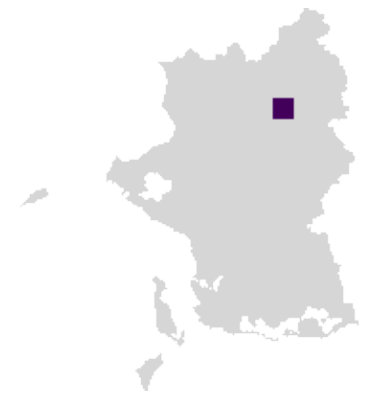
1.3E6 Skovsø vest



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E6
Rammenavn	Skovsø vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	15m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 15 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i op til 35 m's højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift eller arkitektoniske forhold nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej og Byskovvej. Området er velegnet til virksomheder med stort transportbehov.

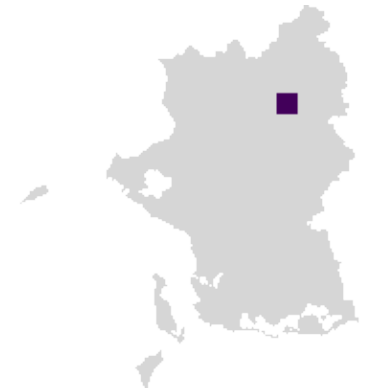
1.3E7 Skovsøvej vest



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E7
Rammenavn	Skovsøvej vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej og afskærmningen i forhold til motorvejen langs området's østgrænse.

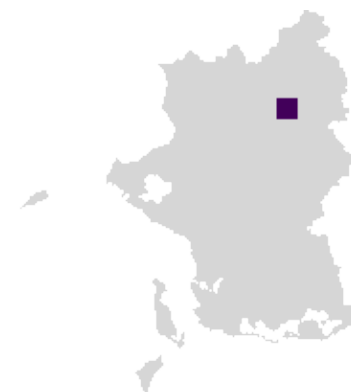
1.3E8 Skovsøvej nord



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E8
Rammenavn	Skovsøvej nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Skovsø mos og til afskærmningen i forhold til Sorøvej, Byskovvej og motorvejen.

1.3E9 Skovsøvej – Sorøvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3E9
Rammenavn	Skovsøvej – Sorøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m, men byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sorøvej og afskærmningen i forhold til motorvejen langs området østgrænse.

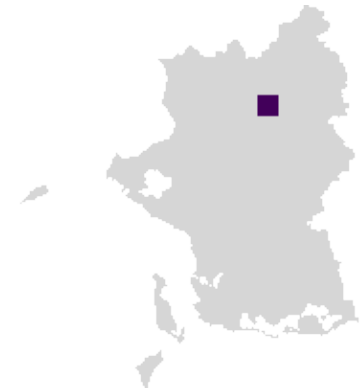
1.3R1 Havekolonien Østervang



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3R1
Rammenavn	Havekolonien Østervang
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m ²
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m ² . Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m ² . Der må opføres bebyggelse til fællesformål for havekoloniens brugere på udlagte fællesarealer.

1.3R2 Havekolonien Etterbjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3R2
Rammenavn	Havekolonien Etterbjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m ²
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m ² . Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m ² . Der må opføres bebyggelse til fællesformål for havekoloniens brugere på udlagte fællesarealer.

1.3R3 Havekolonien Skovvang



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3R3
Rammenavn	Havekolonien Skovvang
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m ²
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m ² . Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m ² . Der må opføres bebyggelse til fællesformål for havekoloniens brugere på udlagte fællesarealer.

1.3R4 Motorvejsparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3R4
Rammenavn	Motorvejsparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

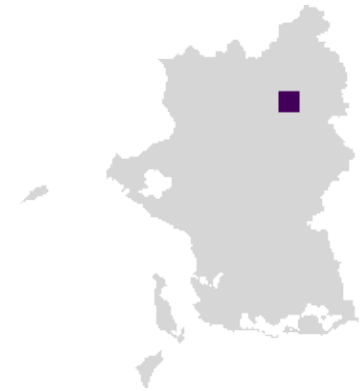
1.3R5 Grøn ring, Skovse



Kommuneplan

2009–2020

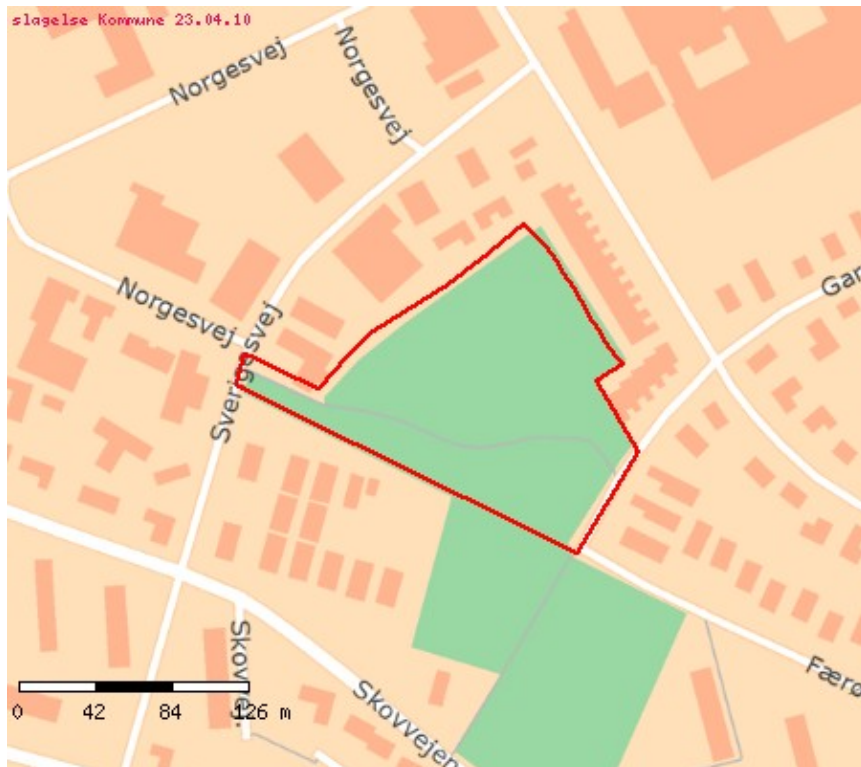
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3R5
Rammenavn	Grøn ring, Skovse
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger,

1.3R6 Østparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.3R6
Rammenavn	Østparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse.

1.4B1 Lillevangsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B1
Rammenavn	Lillevangsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B10 Bredegade syd



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B10
Rammenavn	Bredegade syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Ny forhusbebyggelse må højst have 2½ etage og højst 10 m husdybde og skal have saddeltage med 40–50° hældning. Ud over forhusbebyggelsen kan der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse

(tilbageskudte stueetager, sidehuse, baghuse, garager, udhuse o. lign.) Evt. anden bebyggelse skal i givet fald indpasses i områdets karakter og skal have saddeltage. Friarealerne skal forbedres navnlig til ophold.

1.4B11 Antvorskov Højskole



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B11
Rammenavn	Antvorskov Højskole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål. Antvorskov Højskoles hovedbygning kan dog anvendes til nærmere angivne erhvervstyper, liberalt erhverv, som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Ny bebyggelse skal indpasse med respekt for den bevaringsværdige hovedbygning og haveanlæggets karakteristiske, bevaringsværdige beplantning samt det meget kuperede terræn. Området skal vejbetjenes ad

Liselundvej via Slotalleen. I områdets vestlige del op mod Antvorskov Skole, skal sikres et friareal på ca. 2.500 m², som kan benyttes i dagtimerne af skolens børn.

1.4B12 Bjergbygade øst



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B12
Rammenavn	Bjergbygade øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B13 Parkvej–Priorgadekvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B13
Rammenavn	Parkvej–Priorgadekvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

1.4B14 Slotsallekvarteret b



Kommuneplan

2009–2020

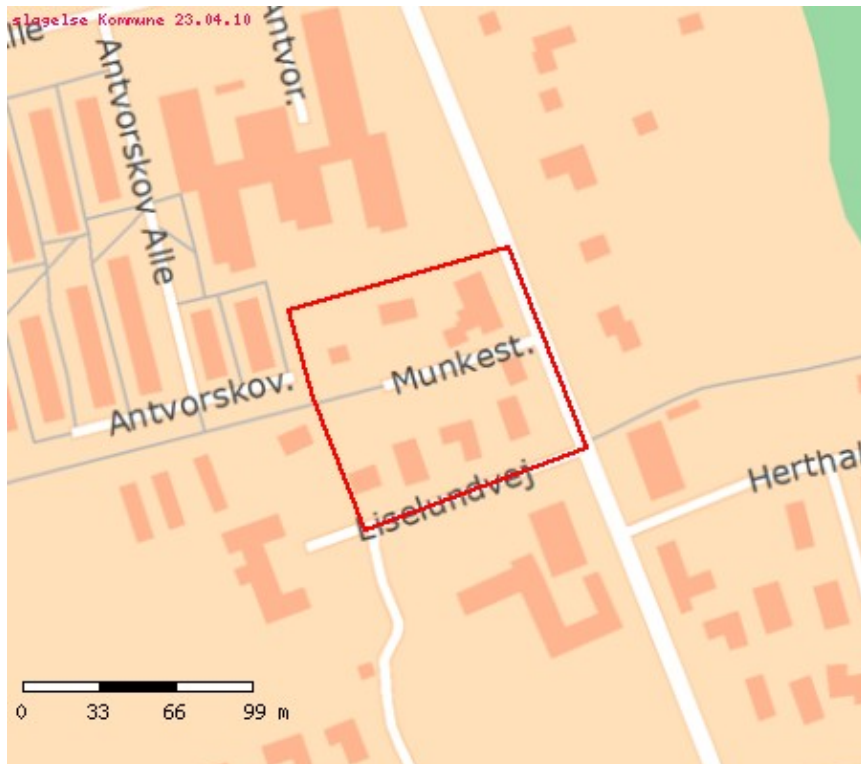
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B14
Rammenavn	Slotsallekvarteret b
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B15 Munkestien



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B15
Rammenavn	Munkestien
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

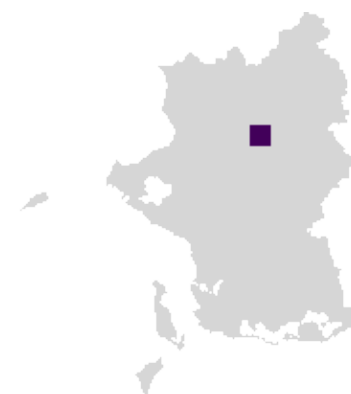
1.4B16 Munkebakken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B16
Rammenavn	Munkebakken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B17 Herthalund



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B17
Rammenavn	Herthalund
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B18 Teglværksvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B18
Rammenavn	Teglværksvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B19 Gl. Næstvedvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B19
Rammenavn	Gl. Næstvedvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

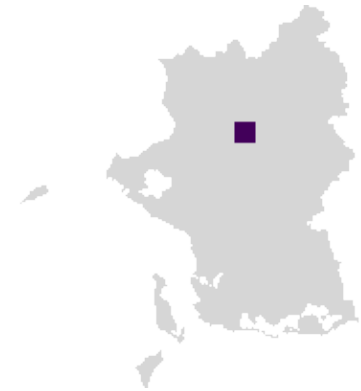
1.4B2 Afrikavej–Amerikavej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B2
Rammenavn	Afrikavej–Amerikavej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

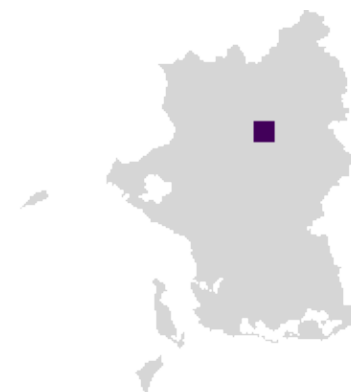
1.4B20 Hulvejen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B20
Rammenavn	Hulvejen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

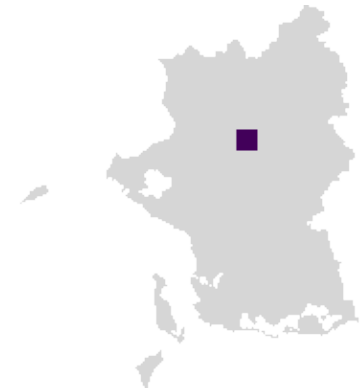
1.4B21 Slots Bjergby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B21
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål såsom mindre håndværks- og lagervirksomhed, mindre industrivirksomheder, service- og forretningsvirksomhed med ilhørende boliger. Der må dog ikke drives handel med dagligvare. Såfremt bebyggelsen indeholder både erhverv og bolig må bebyggelsesprocenten være maks. 40. Enkelte bygninger kan

tillades opført i 10 m.højde. Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af støj eller forurening. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

1.4B3 Gl. Kongevejkvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B3
Rammenavn	Gl. Kongevejkvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

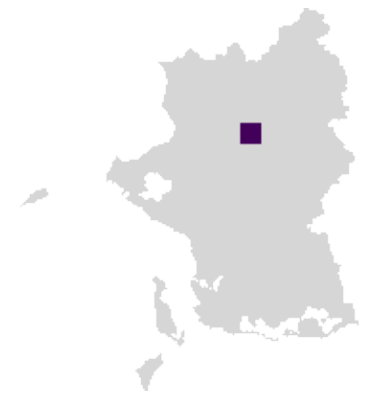
1.4B4 Agersøvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B4
Rammenavn	Agersøvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

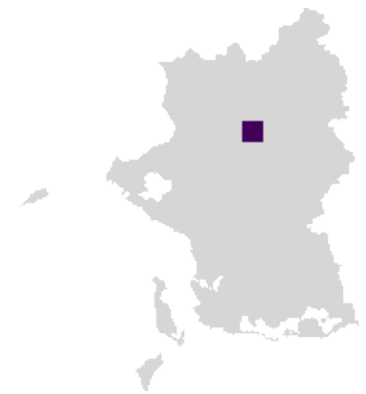
1.4B5 Ærøvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B5
Rammenavn	Ærøvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte

boligforbedring, trafiksanering og
friarealforbedringer.

1.4B6 Idagårdsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

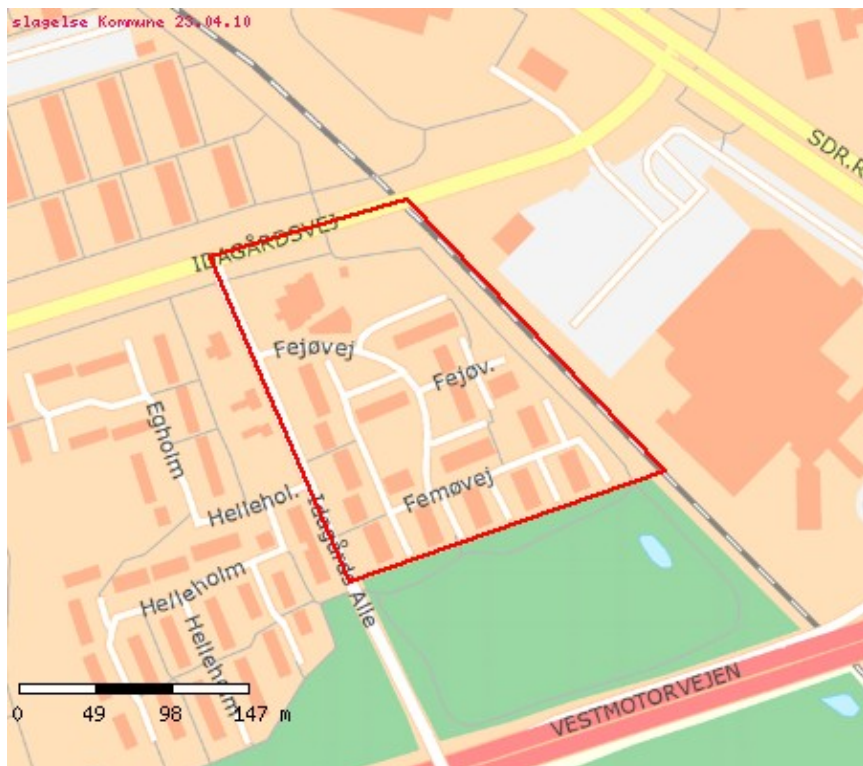


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B6
Rammenavn	Idagårdsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsen skal holde mindst 15 m afstand fra skel mod Idagårdsvej og mindst 40 m fra skel mod motorvejen. j.

Bebyggelsen skal placeres og udformes, så støjbelastningen fra motorvejen og Idagårdsvej ikke overstiger normerne herfor i bebyggelsen og på de udendørs opholdsarealer.

1.4B7 Fejøvej–Femøvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B7
Rammenavn	Fejøvej–Femøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B8 Sjællandsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B8
Rammenavn	Sjællandsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4B9 Sct. Jørgensgadekvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4B9
Rammenavn	Sct. Jørgensgadekvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.4C1 Bilka-området



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4C1
Rammenavn	Bilka-området
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvare butikker 1.500 m ² .

1.4C2 Idagårdsvej/ Sdr. Ringgade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

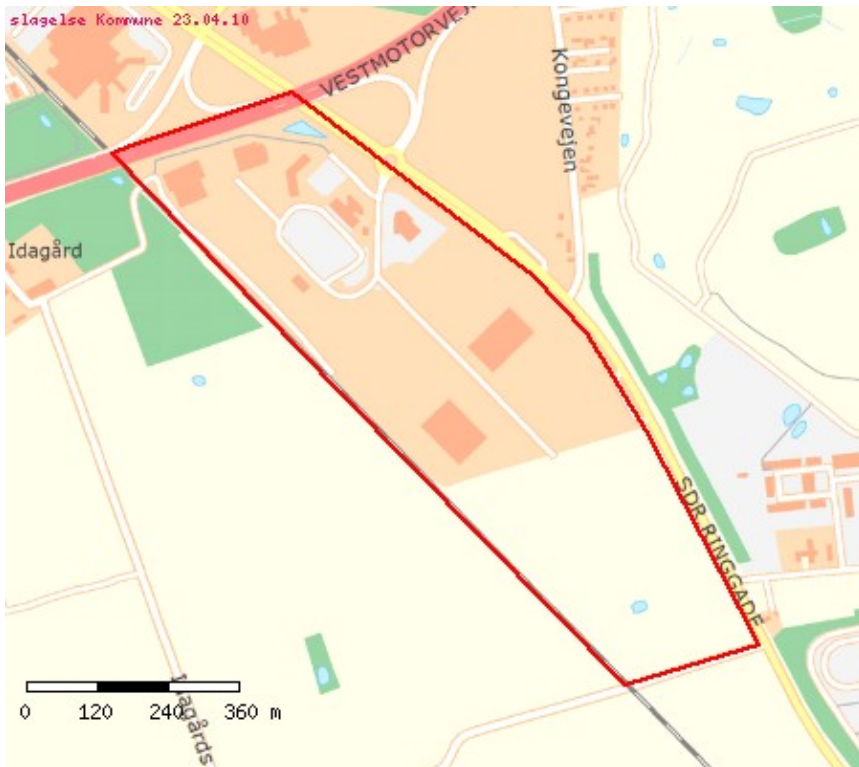


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4C2
Rammenavn	Idagårdsvej/ Sdr. Ringgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager og 10,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten for området som helhed og for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. For sokkelgrunde må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 200. Udendørs oplag af varer, maskiner, biler o. lign. kan ikke tillades. Bebyggelsen skal holdes i en afstand på mindst 20 m fra skel mod Sdr. Ringgade og 15 m fra skel mod Idagårdsvej. Den eksisterende

bebyggelse kan fortsat anvendes i
overensstemmelse med
anvendelsesbestemmelserne.

1.4C3 Slipset



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

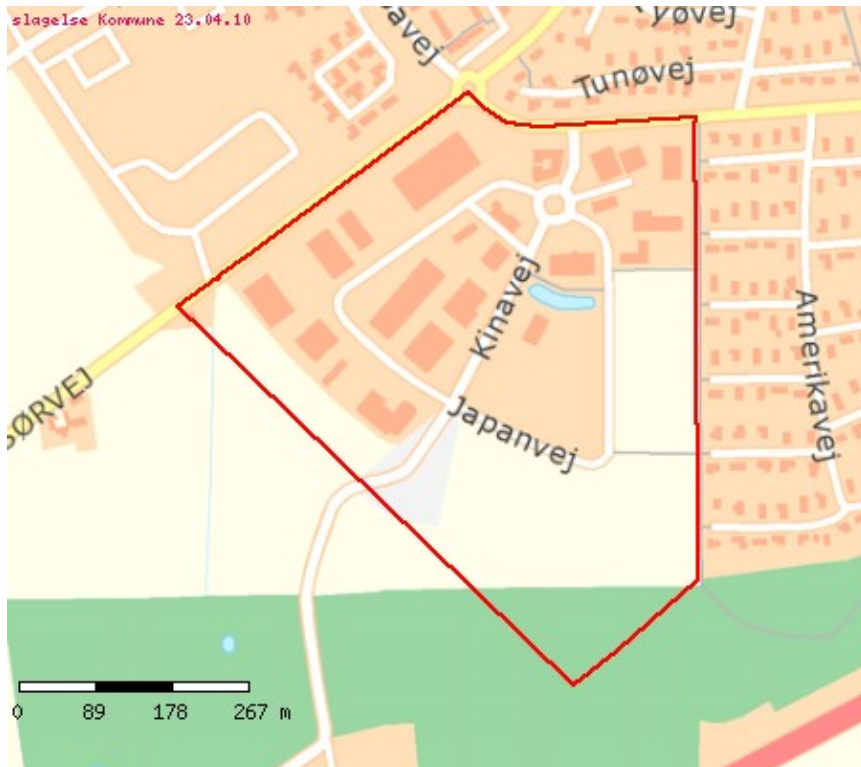


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4C3
Rammenavn	Slipset
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	Området må kun anvendes til transportcenter. Inden for området må der ikke placeres andre anlæg og virksomheder end hvad funktionen, som transportcenter betinger. Anlæg og virksomheder, der knytter sig til transportcenterfunktionen, kan f.eks. være: Tankanlæg, parkeringsarealer for biler og lastbiler, cafeteria, minimarked, teleservicecenter, turistinformation, autodele- og campingbutik, bil- og

campingudlejning, vaskehaller, autoværksteder, dækcentre, vognmandsvirksomhed, speditører, lagerhoteller, distributionscentre, køle- og frostlagre, containerbehandling, af og pålæsning af jernbanevogne og lignende. Virksomheder, hvor lager og logistik er af væsentlig betydning og til bilforhandlere for person-, last- og varevogne samt forhandlere af campingvogne og både, hvor udstillingsarealet er maksimalt 1500 m². Det samlede bruttoetageareal til butikker til salg af dagligvarer og udvalgsvarer, herunder autodele og campingudstyr må ikke overstige 300 m². Det samlede brutto etageareal til udstillingslokaler til værksteder med salg af lastbiler må ikke overstige 200 m² og udendørs udstilling af lastbiler må kun ske i meget begrænset omfang. Brutto etagearealet for udstillingslokalet til det enkelte værksted må ikke overstige 100m². Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sdr. Ringgade. Plantebæltet langs banen skal bevares og suppleres. Der skal tages særlige landskabelige hensyn. Eksisterende større beplantninger skal bevares. Bebyggelsen skal, jf. vejlovgivningen, holde mindst 20 m´ s afstand fra skel mod Sdr. Ringgade og mindst 30 m´ s afstand fra motorvejen regnet fra vejmidte + højdetillæg. Området vejbetjenes med tilkørselsvej fra Sdr. Ringgade. Området stibetjenes langs jernbanen. For hoteller og moteller på transportcenterets område, skal det ved særlige bygningsmæssige foranstaltninger sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger et niveau svarende til, at hotellet/motellet lå uden for 55 dB zonen og under hensyn til aktiviteterne på Antvorskov Øvelsesplads. Transportcenteret skal i videst muligt omfang tilpasses det omgivende landskab, og der skal etableres afskærmende beplantning mod det åbne land og de tilstødende veje.

1.4C4 Korsørvej–Idagårdsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4C4
Rammenavn	Korsørvej–Idagårdsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige og private servicefunktioner, herunder særlige institutioner, administration samt større udvalgswarebutikker (tæpper, møbler) og lign. Bebyggelsen skal holde mindst 30 m afstand fra skel mod Idagårdsvej og skel mod boligområdet øst for området. Den sydvestlige del af området indgår som en del af den grønne ring rundt om Slagelse og skal friholdes for bebyggelse. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 1.500 m ² ,

maksimal størrelse for udvalgsware butikker
2.000 m². Ramme for nybyggeri og
omdannelse, ekskl. pladskrævende, 24.000
m².

1.4C5 Hunsballe



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

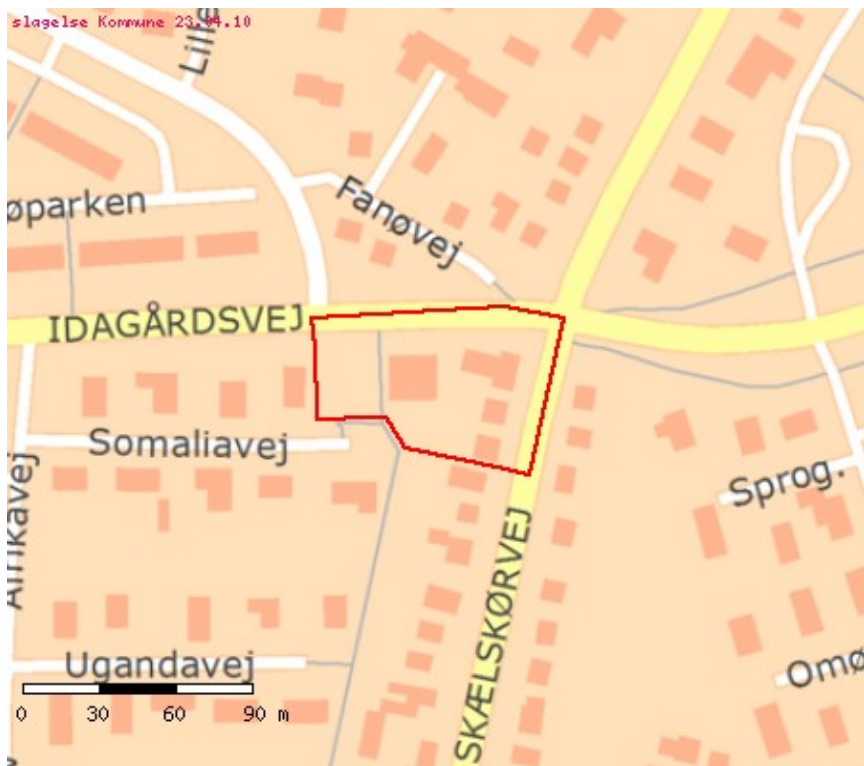


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4C5
Rammenavn	Hunsballe
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til serviceformål, herunder bl.a. erhvervsvirksomheder indenfor administration, kulturelle- og turistmæssige forhold, medie- og filmproduktion samt udvalgsvarer for særligt pladskrævende varer og lign. Det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri samt for omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål må ikke overstige 12.000 m ² . Derudover kan der indrettes parkering i kælder med op til 3 m fra terræn til

underside af loftskonstruktion. Der skal disponeres med særlig hensyntagen til Antvorskov Ruin, således at områdets historiske og rekreative værdi fremhæves. Udendørs oplag af varer, maskiner, biler o. lign. kan ikke tillades. Bebyggelsen skal holdes i en afstand på mindst 10 m fra skel mod motorvejen og 5 m fra skel mod Sdr. Ringgade og Grønningen. Bebyggelsen skal, jf. naturbeskyttelsesloven, holdes i en afstand på mindst 100 m fra Antvorskov Ruin. Den eksisterende bebyggelse kan fortsat anvendes i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne. Der skal iagttages særlig støjdæmpende foranstaltninger i forhold til støjen fra motorvejen samt øvelsesområdet omkring Antvorskov Kaserne.

1.4C6 Idagårdsvej/ Skælskørvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4C6
Rammenavn	Idagårdsvej/ Skælskørvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Den maksimalt tilladte butiksstørrelse er 1000 m ² . Der skal fastlægges nærmere bestemmelser for skiltning, beplantning og parkeringsforhold.

1.4D1 Antvorskov Ruin



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D1
Rammenavn	Antvorskov Ruin
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til kulturelle/turistmæssige formål, herunder funktioner der knytter sig til Antvorskov ruin. Der skal disponeres med særlig hensyntagen til Antvorskov ruin, således at områdes historiske og rekreative værdier fremhæves.

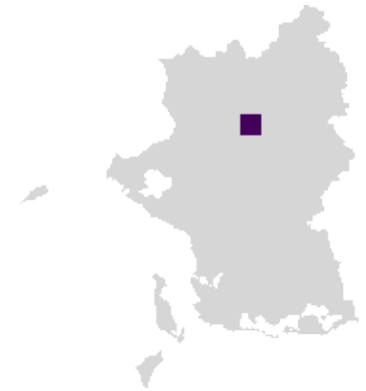
1.4D2 Ungsomsborg m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D2
Rammenavn	Ungsomsborg m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle institutioner, idrætsanlæg, vandrerhjem, campingplads m.v.).

1.4D3 Sct. Peders Kirkegård



Kommuneplan

2009–2020

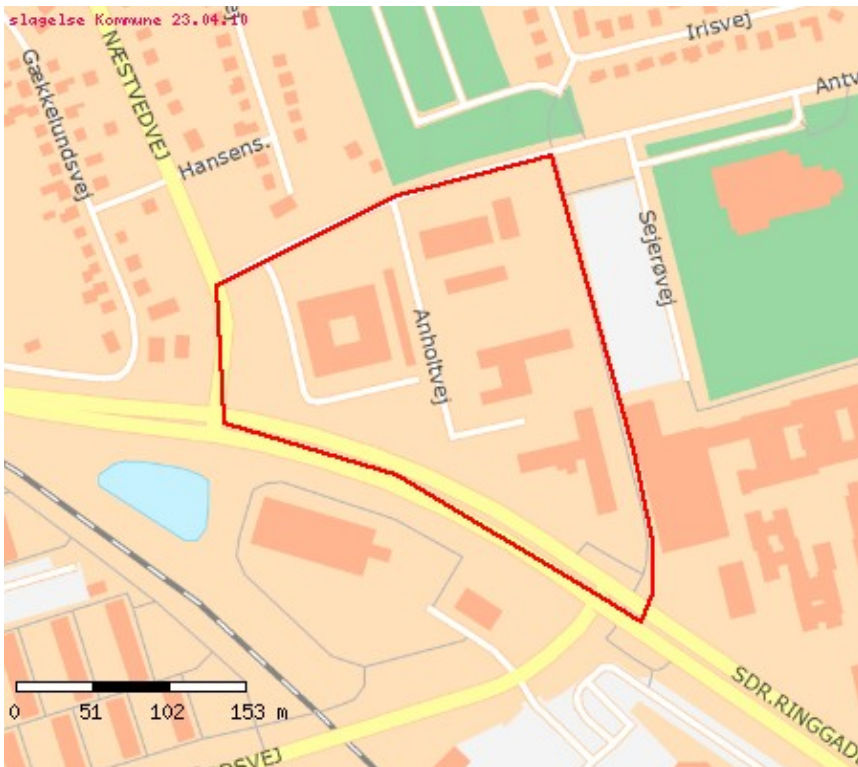
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D3
Rammenavn	Sct. Peders Kirkegård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse som kapel og kirkegård nødvendige bygningsanlæg.

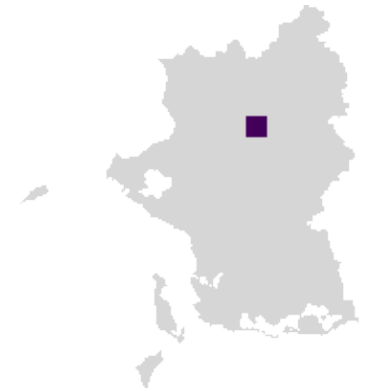
1.4D4 Anholtvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D4
Rammenavn	Anholtvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (institutioner m.v.), private institutioner af almennyttig karakter og erhvervsvirksomheder inden for handel og administration, men uden egentlig produktion.

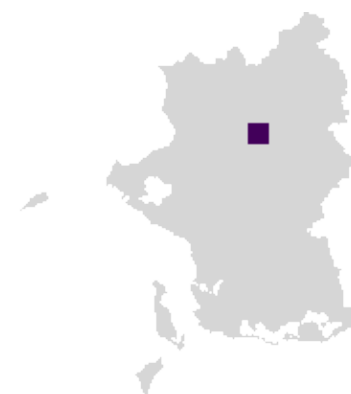
1.4D5 Antvorskov Skole



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D5
Rammenavn	Antvorskov Skole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager

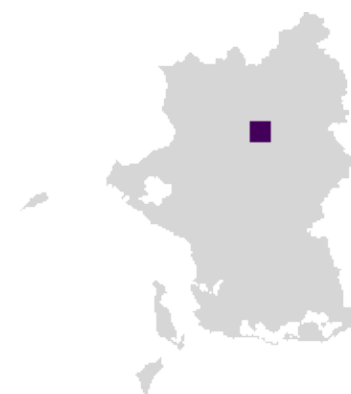
1.4D6 Plejehjem, Antvorskov



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D6
Rammenavn	Plejehjem, Antvorskov
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager

1.4D7 Liselund m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D7
Rammenavn	Liselund m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager

1.4D8 Amtvejvæsenets materialplads



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4D8
Rammenavn	Amtvejvæsenets materialplads
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål: Amtsvejvæsenets materialplads med tilhørende værksteder, kontorer m.v. Der må ikke indrettes boliger i området. Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

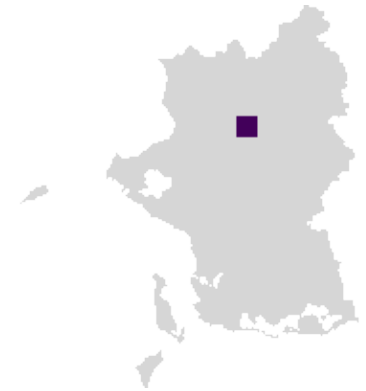
1.4E1 Rugvænget–Kongstedvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4E1
Rammenavn	Rugvænget–Kongstedvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til omliggende boligområder undgås. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Korsørvej. Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

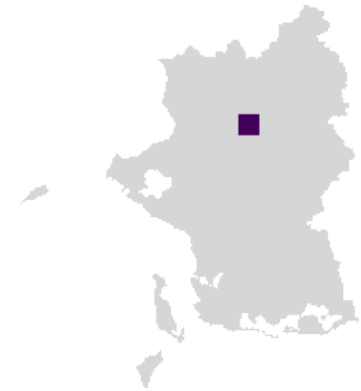
1.4E2 Bornholmsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4E2
Rammenavn	Bornholmsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til omliggende boligområder undgås. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Korsørvej og Sdr. Ringgade. Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

1.4E3 Erhvervsområde ved Marsk Stig



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

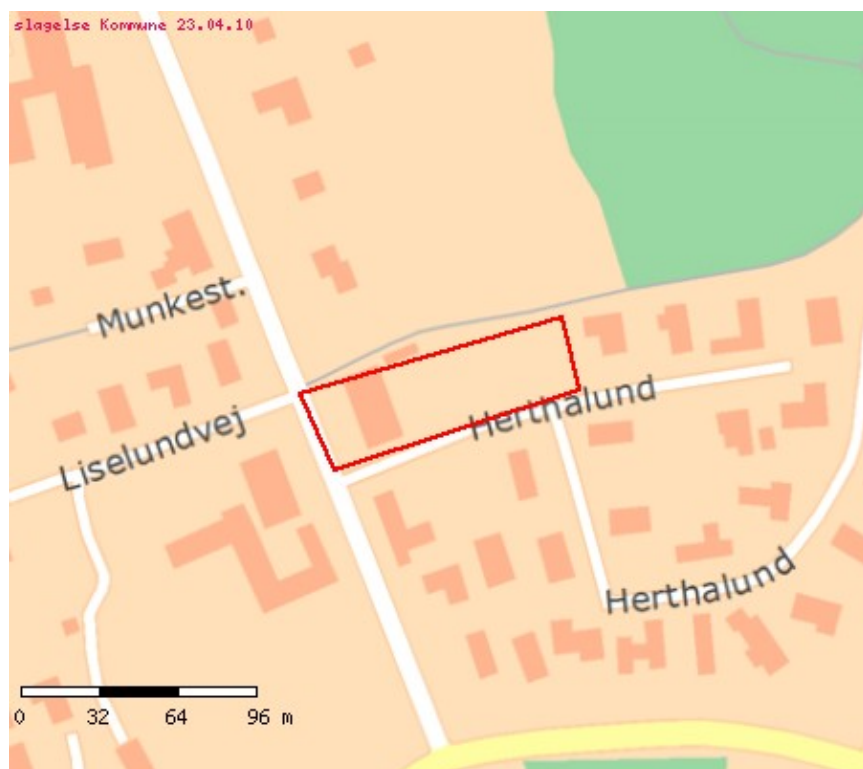


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4E3
Rammenavn	Erhvervsområde ved Marsk Stig
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom håndværks- og lagervirksomhed, industrivirksomheder, service- og forretningsvirksomhed. Der må dog ikke drives handel med dagligvarer. Enkelte bygninger kan tillades opført i 10 meters højde, såfremt de ikke generer naboer eller trafik. Den langstrakte bakkeskråning vest for Slagelse by er særlig sårbar med hensyn til skæmmende bebyggelse og anlæg, og der må derfor

tages specielle landskabelige hensyn. Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af støj eller forurening. Ved nybyggeri mod Skælskør Landevej er vejbyggelinien 20 m fra vejmidten. Hvis der er en højdeforskel er vejbyggelinien 20 m fra vejmidten + højdeforskellen $\times 2 + 1$ m til passage indenfor egen grund. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for så vidt angår forureningsvirksomheder i forhold til boligområder og enkeltboliger i og udenfor området (fx røg, støj, lugt) skal overholdes.

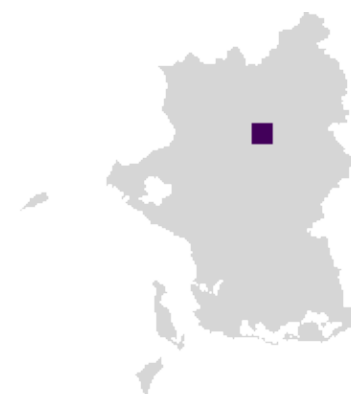
1.4E4 Kontorhus Slotsalleen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4E4
Rammenavn	Kontorhus Slotsalleen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage

1.4E5 Tankstation Næstvedvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4E5
Rammenavn	Tankstation Næstvedvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.

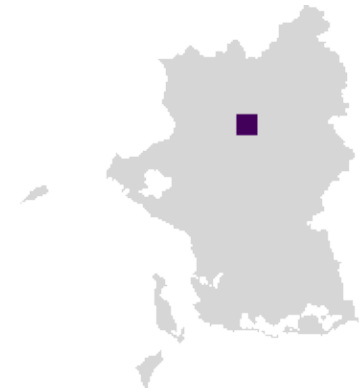
1.4E6 Hjørnet Korsørvej–Kongstedvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4E6
Rammenavn	Hjørnet Korsørvej–Kongstedvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Administrationsbygning må opføres i 13,5 m's højde. Bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til omliggende boligområder undgås. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og

forarealer mod Korsørvej.

1.4R1 Havekolonien Fredly



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R1
Rammenavn	Havekolonien Fredly
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m2
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m2. Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m2. Der må opføres bebyggelse til fælles formål for havekoloniens brugere på udlagte fællesarealer.

1.4R2 Havekolonien Søndervang



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R2
Rammenavn	Havekolonien Søndervang
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35m2
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen på hver enkelt haveparcel må ikke overstige 35 m2. Grundstørrelsen for nye haveparceller må normalt ikke overstige 400 m2. Der må opføres bebyggelse til fælles formål for havekoloniens brugere på udlagte fællesarealer.

1.4R3 Grøn ring, Amerikavej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R3
Rammenavn	Grøn ring, Amerikavej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

1.4R4 Teglparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R4
Rammenavn	Teglparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark o.lign.).Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o. lign.

1.4R5 Grøn ring, Fejøvej



Kommuneplan

2009–2020

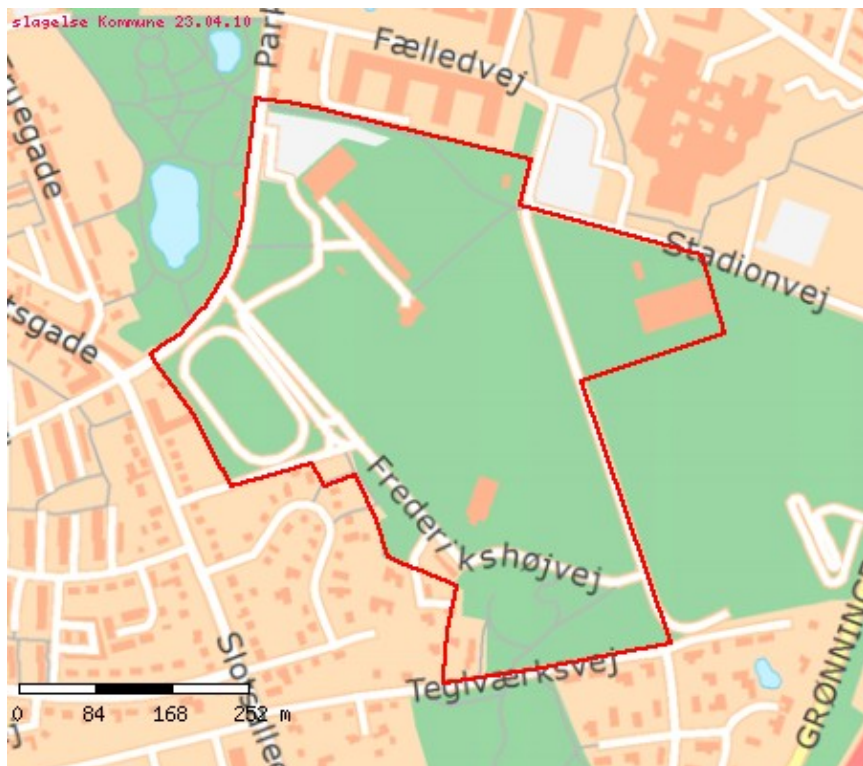
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R5
Rammenavn	Grøn ring, Fejøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger,

1.4R6 Stadionområdet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R6
Rammenavn	Stadionområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	<p>Området må kun bebygges med bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til idræts- og kulturelle formål. Eventuelle nye bygninger skal placeres på en sådan måde, at der ikke skabes øget biltrafik igennem de grønne områder og således, at parkeringsanlæg kan anvendes i fællesskab af flere funktioner i området.</p> <p>Stadionanlægget skal, sammen med Slagelse Lystanlæg og Lystskoven, danne en landskabelig helhed. Bebyggelse kan være højere, hvis særlige hensyn til bebyggelsens funktion gør dette nødvendigt.</p>

1.4R7 Grønningen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R7
Rammenavn	Grønningen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger,

1.4R8 Grøn ring, Korsørvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.4R8
Rammenavn	Grøn ring, Korsørvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

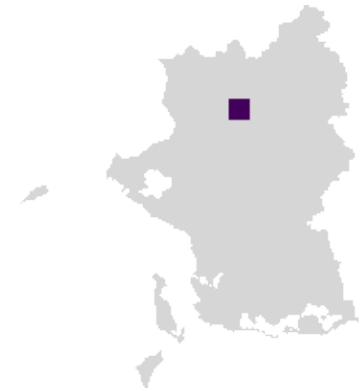
1.5B1 Grønnebakken m.v.



Kommuneplan

2009–2020

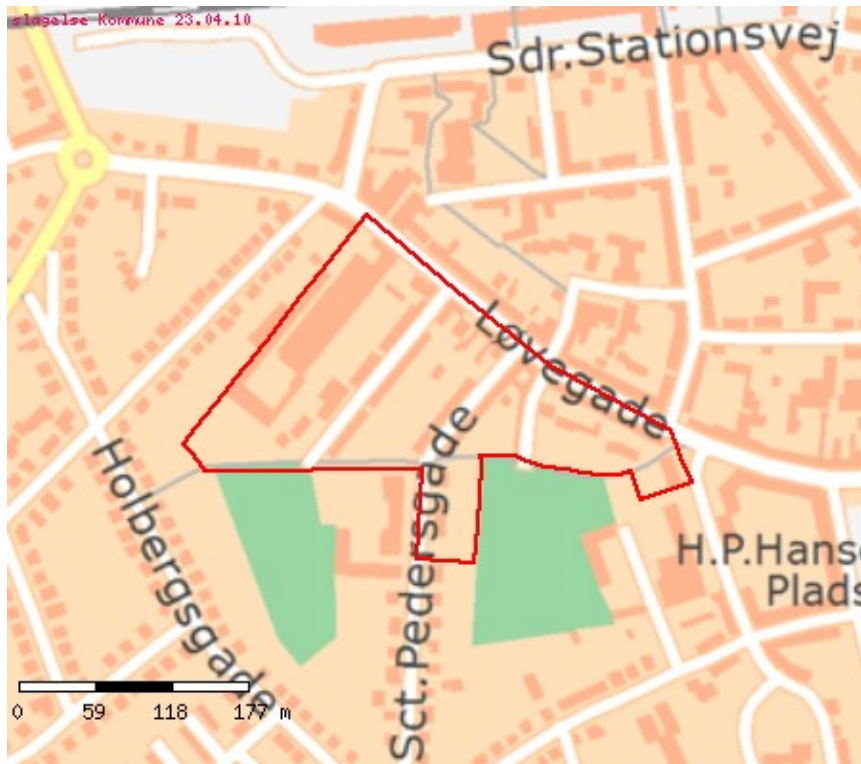
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B1
Rammenavn	Grønnebakken m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål, tæt/lav og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

1.5B10 Løvegade syd



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.5B10
Rammenavn	Løvegade syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Erhverv kan kun etableres i stueetagen. Ny bebyggelse på Løvegade 67, matr. nr. 24æ, Slagelse markjorder, kan udformes som en

boligbebyggelse, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan. Der kan etableres erhverv i stueetagen mod Løvegade.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelsen kan højst have 2½ etage og gennemsnitlig 10 m husdybde.

Forhusbebyggelse langs Løvegade og Herrestræde er overvejende en harmonisk sluttet bebyggelse, som skal bevares. Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 10 m husdybde og skal have saddeltage med 40–50° hældning.

Forhusbebyggelsen langs Nansensgade og Sct. Pedersgade er en harmonisk bebyggelse, som skal bevares. Ny

forhusbebyggelse langs Nansensgade og Sct. Pedersgade skal højst have 1½ etage og højst 10 m husdybde og skal have saddeltage med 40–50° hældning. Udover

forhusbebyggelsen må der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealerne skal forbedres ved uddynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal dog respekteres. Ved lokalplanlægning vil der blive taget stilling til i hvilket omfang, der skal ske gårdsammenlægninger.

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.5B11 Holbergsgadekvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B11
Rammenavn	Holbergsgadekvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke

overstige 35.

1.5B12 Bredegade nord



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

Plannummer	1.5B12
Rammenavn	Bredegade nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Erhverv kan etableres i stueetagen. Forhusbebyggelsen langs Bredegade er en harmonisk sluttet bebyggelse, som skal bevares. Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende

bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 10 m husdybde og saddeltage med 40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen må der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Friarealerne skal forbedres ved udtynding i områdets indre. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal dog respekteres, og der skal tages hensyn til Sct. Peders kirkes omgivelser.

parkerings

Se parkeringsvedtægt

1.5B13 Vesterport–Marievej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B13
Rammenavn	Vesterport–Marievej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

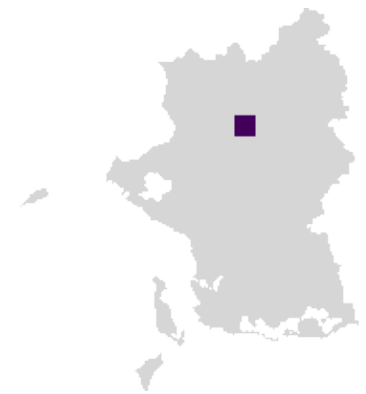
1.5B14 Møllebakken m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B14
Rammenavn	Møllebakken m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.5B15 Bagervej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B15
Rammenavn	Bagervej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

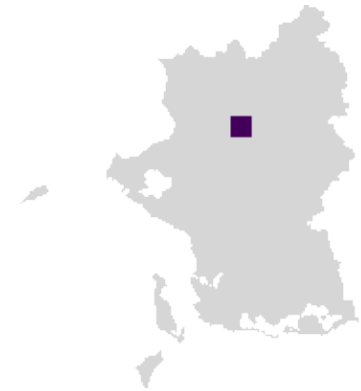
1.5B16 Prinsessekvarteret



Kommuneplan

2009–2020

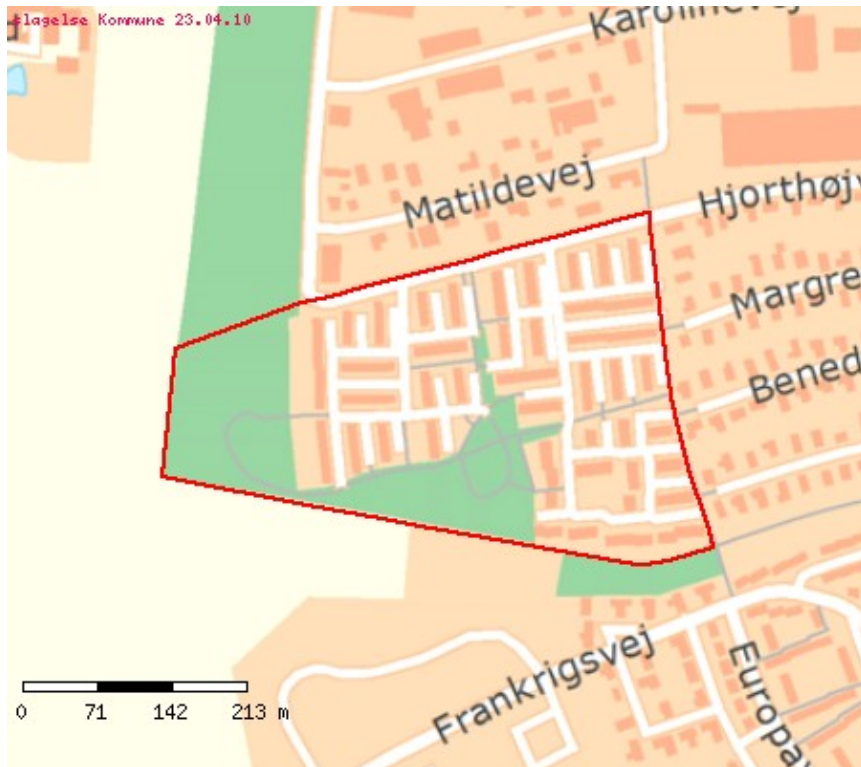
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B16
Rammenavn	Prinsessekvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.5B17 Hjorthøjparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B17
Rammenavn	Hjorthøjparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.5B18 Kildevej–Landsgravvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B18
Rammenavn	Kildevej–Landsgravvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

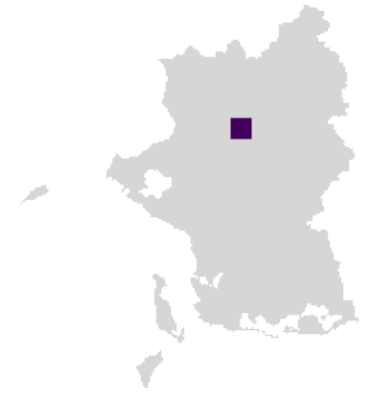
1.5B19 Kildevej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

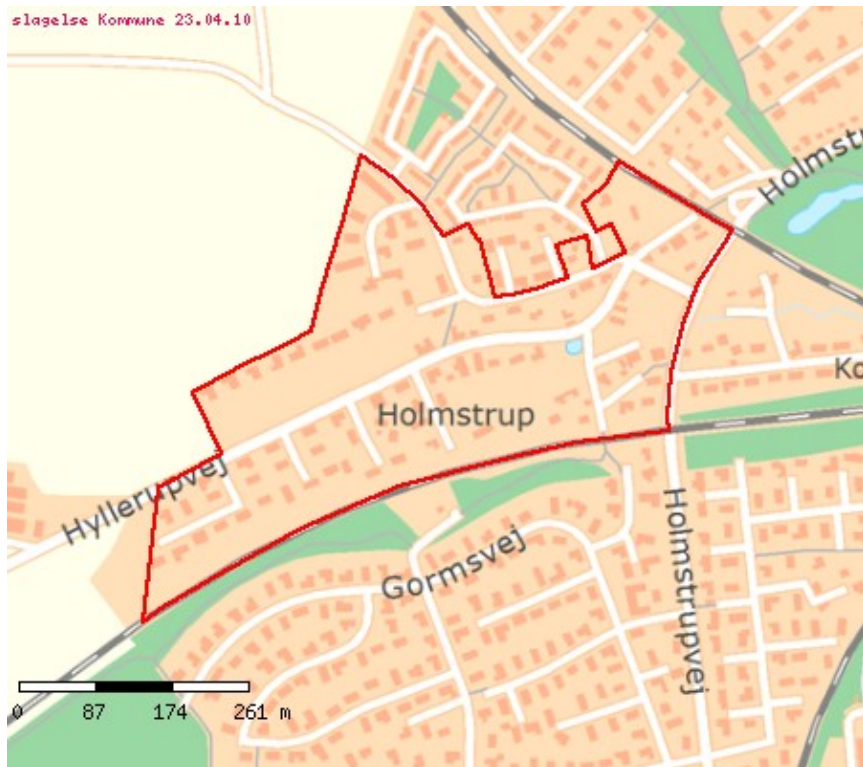


[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B19
Rammenavn	Kildevej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. 2 etager for tæt-lav bebyggelse. Boligområderne skal opdeles i overskuelige enheder. De enkelte enheder skal hver for sig udgøre et afsluttet hele, med

fællesarealer, afskærmende
beplantning osv. Eksisterende
større beplantning og vådområder
skal bevares, herunder de
markante træer mod Korsørvej.
Bebyggelsen skal holde mindst 30
m afstand fra skel mod Korsørvej.

1.5B2 Hyllerupvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

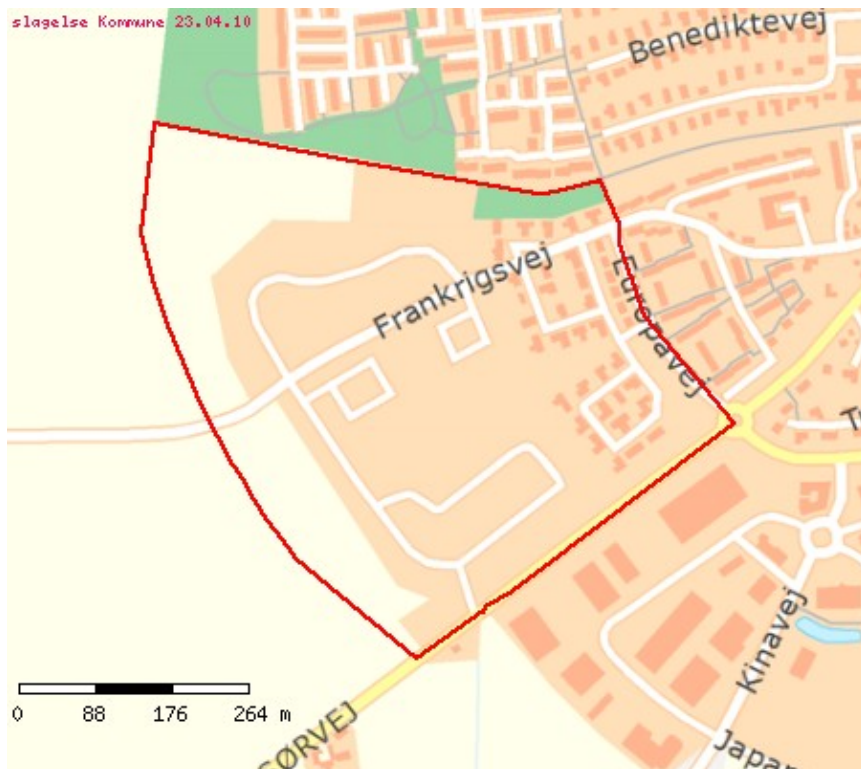
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B2
Rammenavn	Hyllerupvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

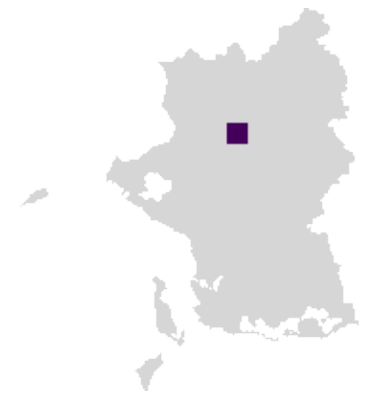
1.5B20 Korsørvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B20
Rammenavn	Korsørvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund til dobbelthusbebyggelse må ikke overstige 35. Området mod den planlagte vestlige omfartsvej skal planlægges som en del af den grønne ring rundt om Slagelse.

Den grønne ring skal anlægges i takt med områdets udbygning. Samlede fælles friarealer skal anlægges langs områdets nordvestlige afgrænsning efter en samlet plan og således, at friarealerne anlægges i takt med områdets udbygning. Eksisterende større beplantning og vådområder skal bevares og kan indgå i bebyggelsens fællesarealer. Bebyggelsen skal holde mindst 30 m's afstand fra skel mod Korsørvej. Området udbygges i etaper fra øst mod vest.

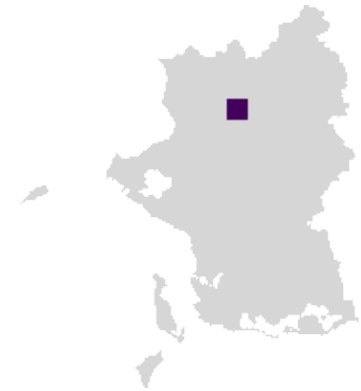
1.5B21 Skolevej/ grøn ring



Kommuneplan

2009–2020

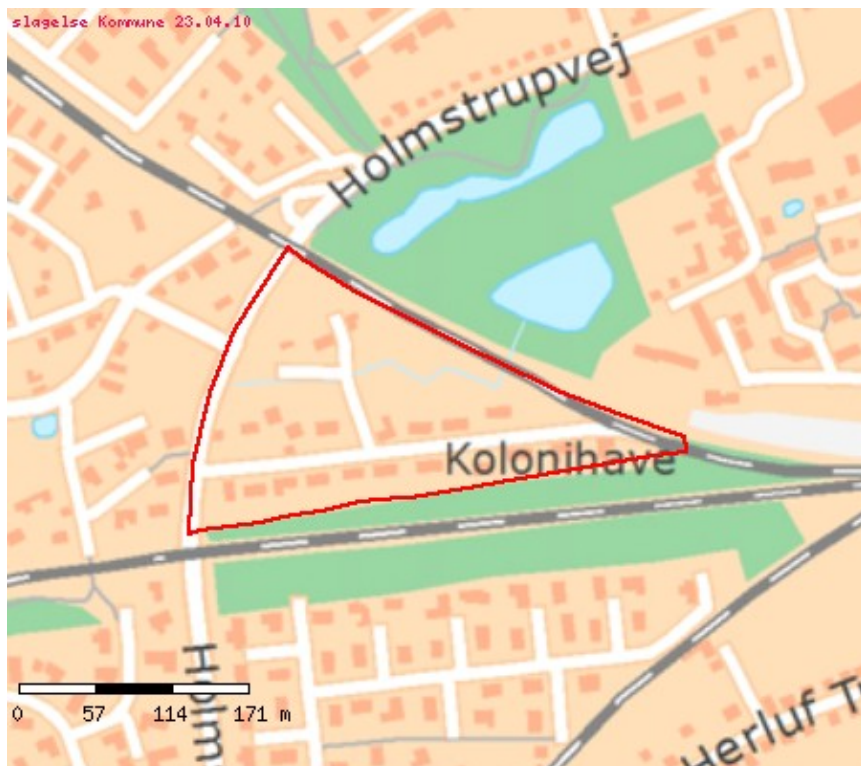
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B21
Rammenavn	Skolevej/ grøn ring
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1 og 1½ etage
Øvrige bestemmelser	For tæt/ lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40. Bebyggelsen skal opføres som en helhed enten i 1 eller 1½ etage med en taghældning på 40–45° eller som en helhed i 1 etage med ensidig taghældning. Den vestlige del af området må kun anvendes til friareal, som del af den grønne ring.

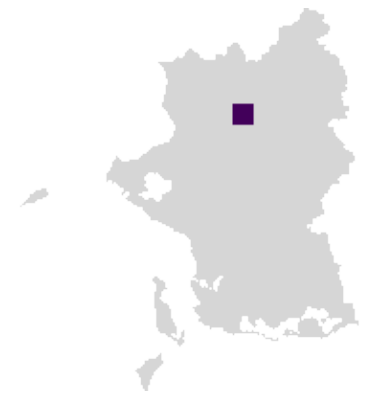
1.5B3 Mosevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B3
Rammenavn	Mosevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

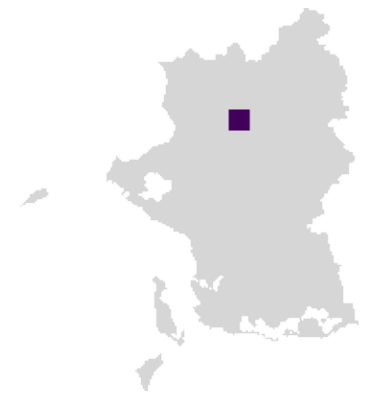
1.5B4 Roarsvej kvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B4
Rammenavn	Roarsvej kvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.5B5 Søholmparken m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B5
Rammenavn	Søholmparken m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

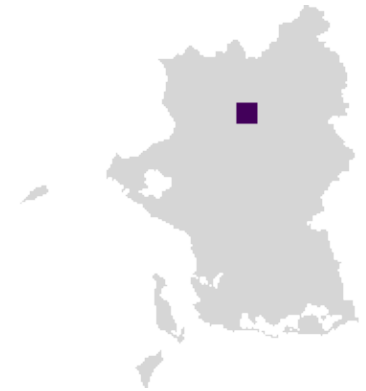
1.5B6 Herluf Trollesvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B6
Rammenavn	Herluf Trollesvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.5B7 Bredahlgade



Kommuneplan

2009–2020

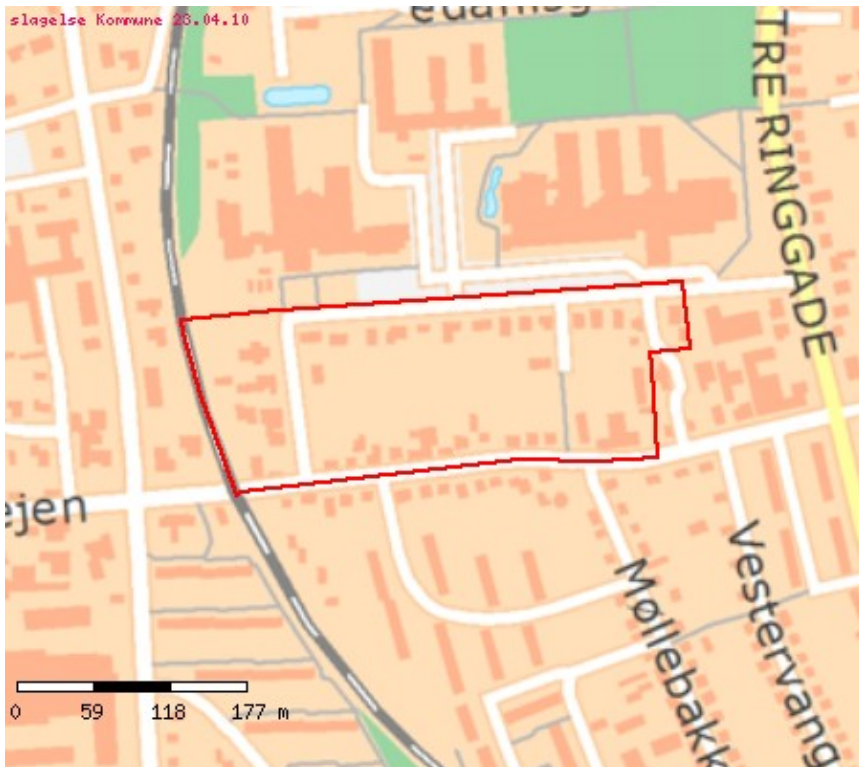
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B7
Rammenavn	Bredahlgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. I området må der, efter nærmere planlægning foretages byomdannelse, som f.eks. kan omfatte boligforbedring, trafiksanering og friarealforbedringer.

1.5B8 Strandvejen–Willemoesvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5B8
Rammenavn	Strandvejen–Willemoesvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan, må ikke overstige 35.

1.5B9 Løvegade nord



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)
[Parkeringsvedtægter Slagelse](#)

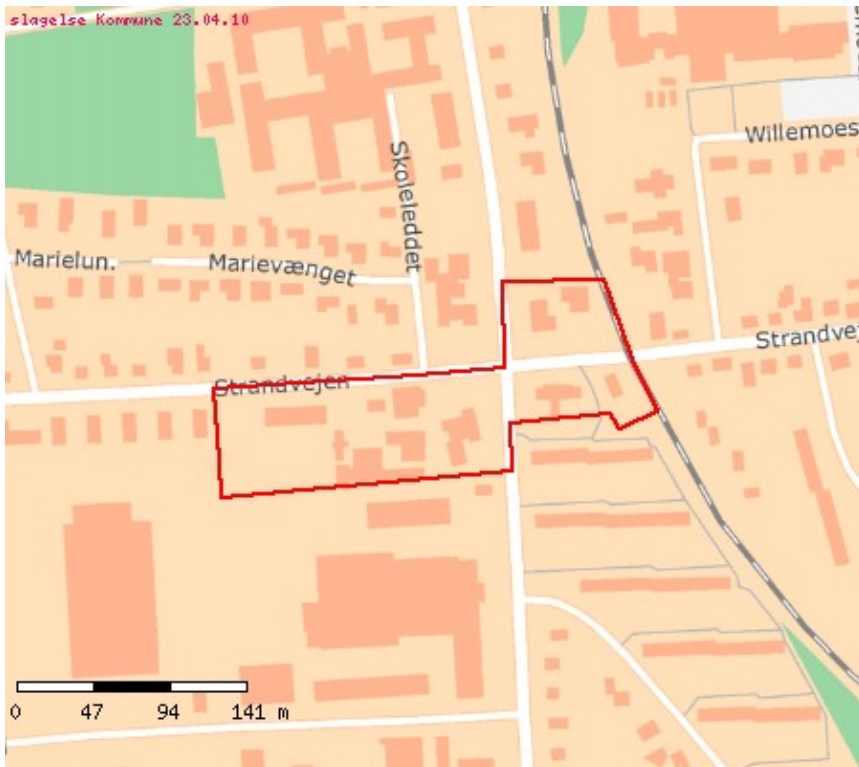
Plannummer	1.5B9
Rammenavn	Løvegade nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Området er omfattet af Grøn by området. Ny forhusbebyggelse skal have samme proportioner som den nuværende bebyggelse, dog højst 2½ etage og højst 10 m husdybde samt have saddeltage med

40–50° hældning. Udover forhusbebyggelsen må der kun i særlige tilfælde tillades opført anden bebyggelse. Forhusbebyggelsen langs Absalonsgade og Løvegade er en harmonisk sluttet bebyggelse, som skal bevares. Forhusbebyggelsen langs Sdr. Stationsvej Olufsgade, Svendsgade og Eriksgade kan suppleres. Friarealerne skal forbedres på den enkelte ejendom ved en udtynding af bebyggelsen. Værdifulde gårdmiljøer og bebyggelse skal dog respekteres.

parkering

Se parkeringsvedtægt

1.5C1 Strandvejscentret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5C1
Rammenavn	Strandvejscentret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 1.000 m ² .

1.5C2 Vestre Ringgadecentret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5C2
Rammenavn	Vestre Ringgadecentret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

1.5D1 DSB terræn



Kommuneplan

2009–2020

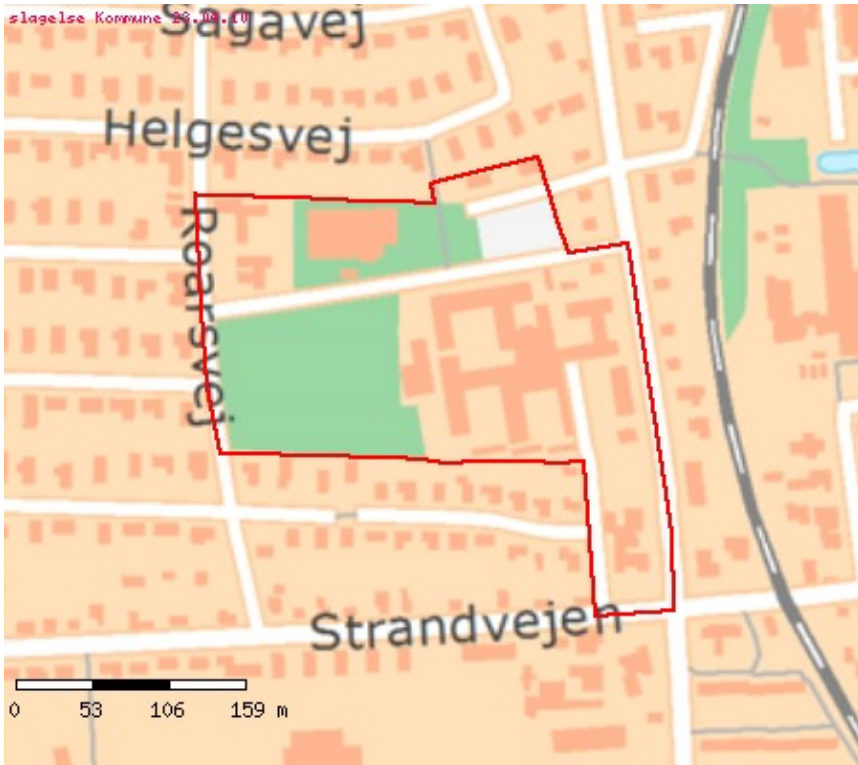
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D1
Rammenavn	DSB terræn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	0 for området som helhed.

1.5D2 Marievangsskolen m.v.



Kommuneplan

2009–2020

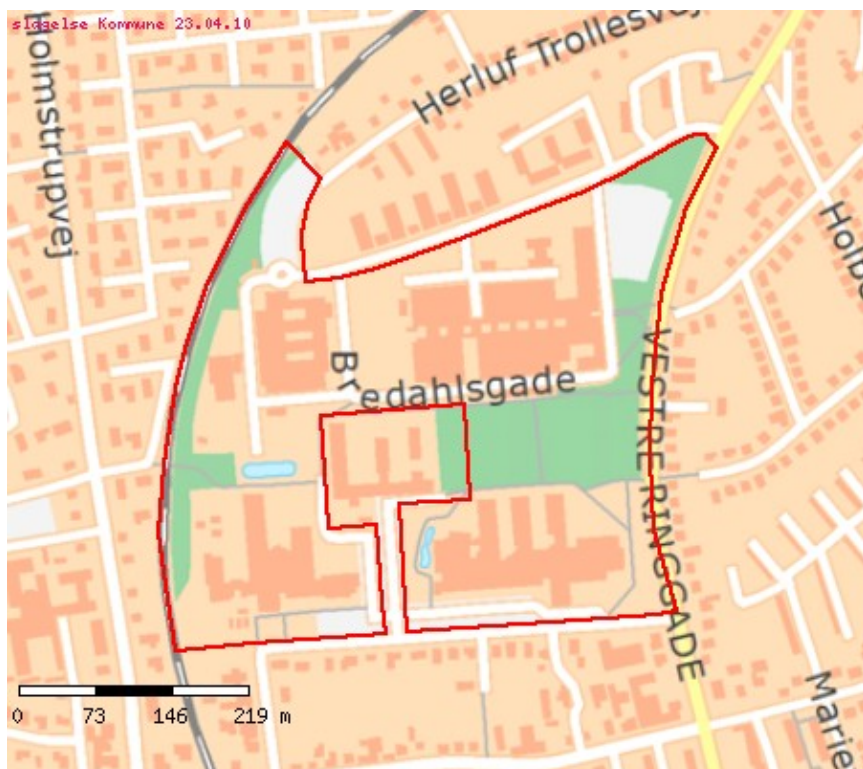
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D2
Rammenavn	Marievangsskolen m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager

1.5D3 Uddannelsesområde Vestre Ringgade



Kommuneplan

2009–2020

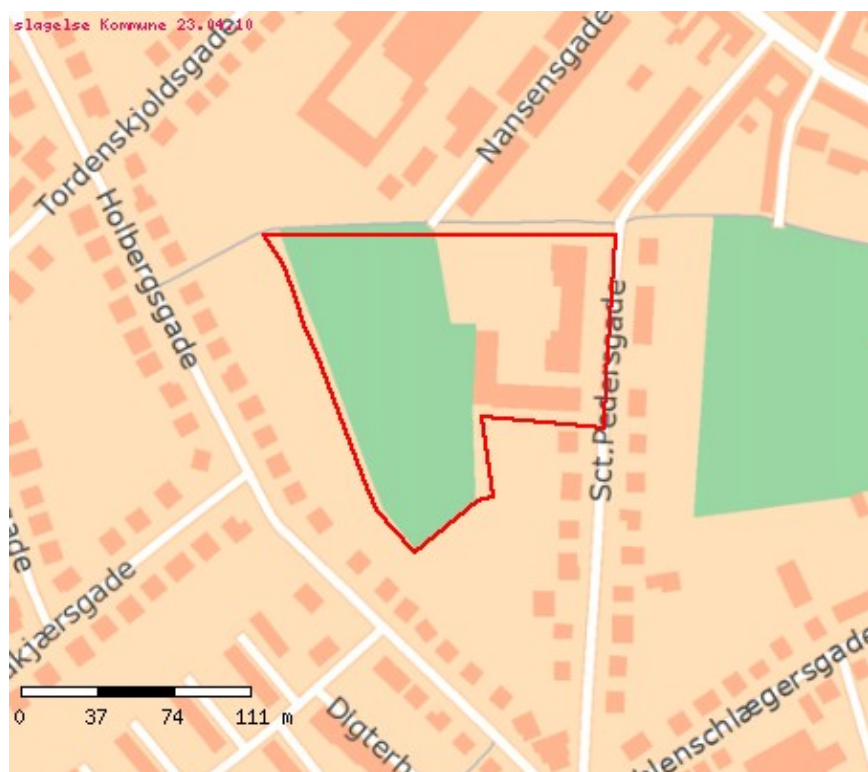
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D3
Rammenavn	Uddannelsesområde Vestre Ringgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	3 etager

1.5D4 Vestre Skole



Kommuneplan

2009–2020

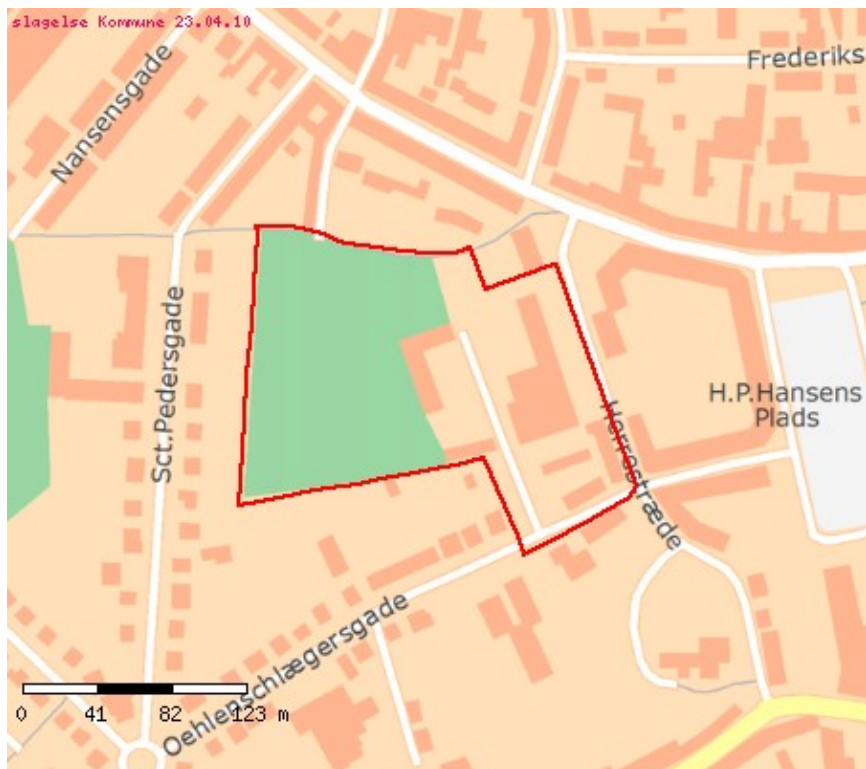
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D4
Rammenavn	Vestre Skole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	3 etager

1.5D5 Slagelse teater m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D5
Rammenavn	Slagelse teater m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Scenetårn vil dog kunne opføres op til 15 m.

1.5D6 Sct. Peders kirke m.v.



Kommuneplan

2009–2020

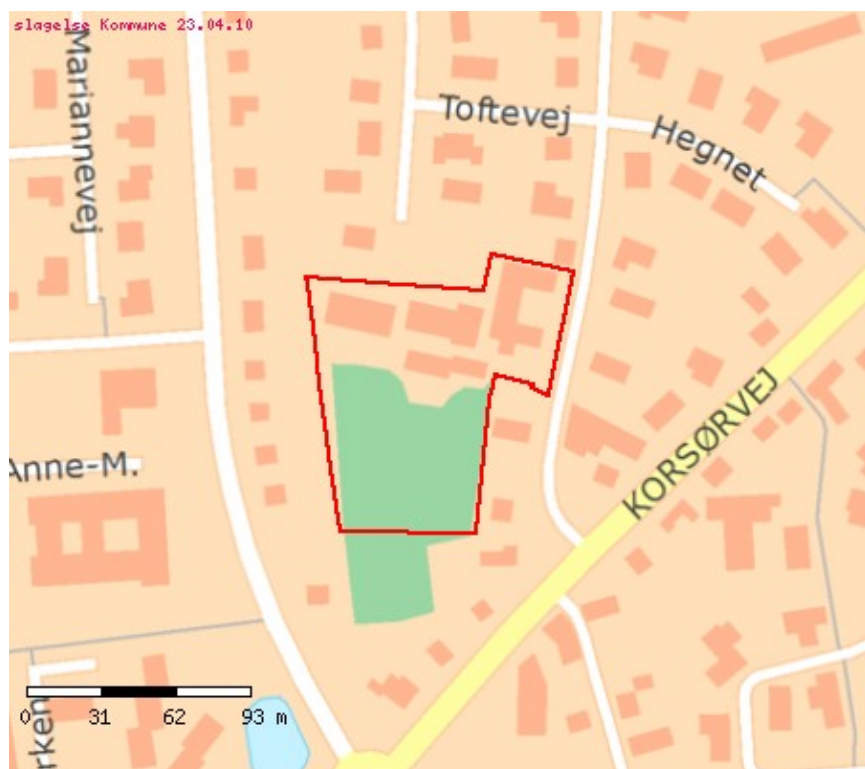
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D6
Rammenavn	Sct. Peders kirke m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området er omfattet af »Vedtægt for anlæg af parkeringsarealer og opholdsarealer i Slagelse bymidte.

1.5D7 Landsgrav friskole



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D7
Rammenavn	Landsgrav friskole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager

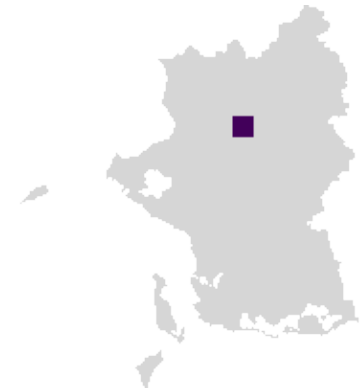
1.5D8 Kernehuset m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D8
Rammenavn	Kernehuset m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager

1.5D9 Kursus og udviklingscenter



Kommuneplan

2009–2020

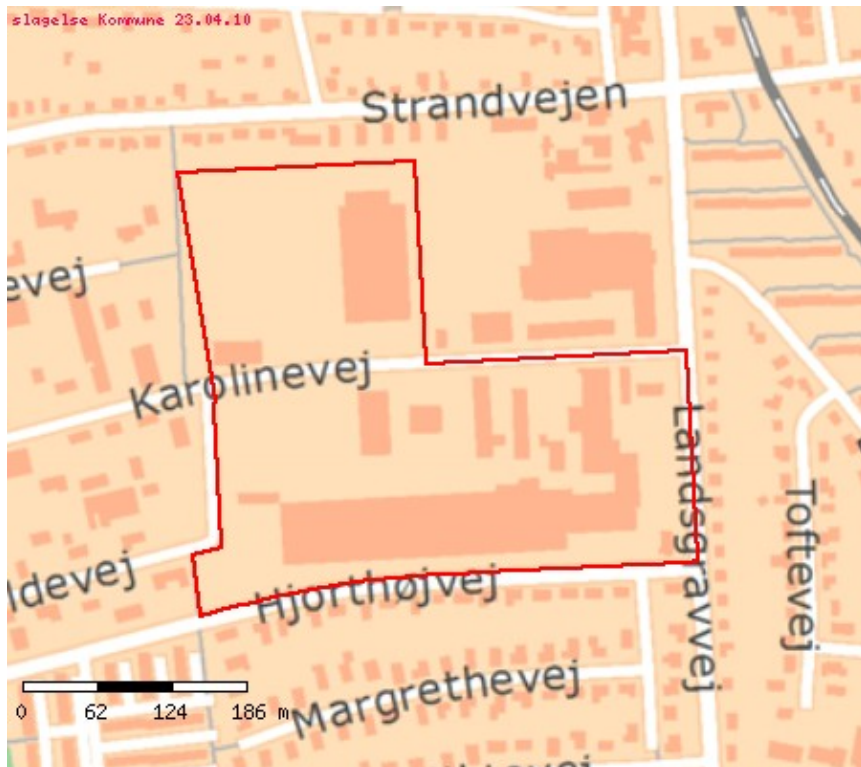
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5D9
Rammenavn	Kursus og udviklingscenter
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	3 etager

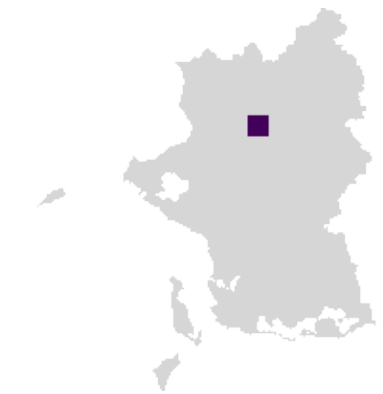
1.5E1 Karolinevej syd



Kommuneplan

2009–2020

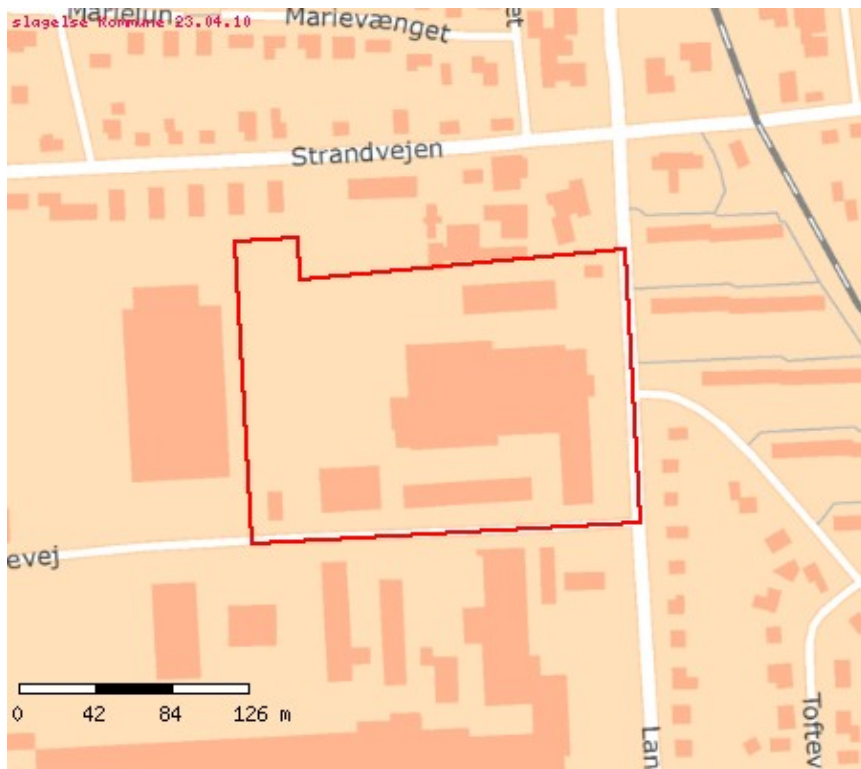
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5E1
Rammenavn	Karolinevej syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Landsgravvej. Området skal forsynes med støjbegrænsende foranstaltninger af hensyn til den omkringliggende bebyggelse.

1.5E2 Karolinevej nord



Kommuneplan

2009–2020

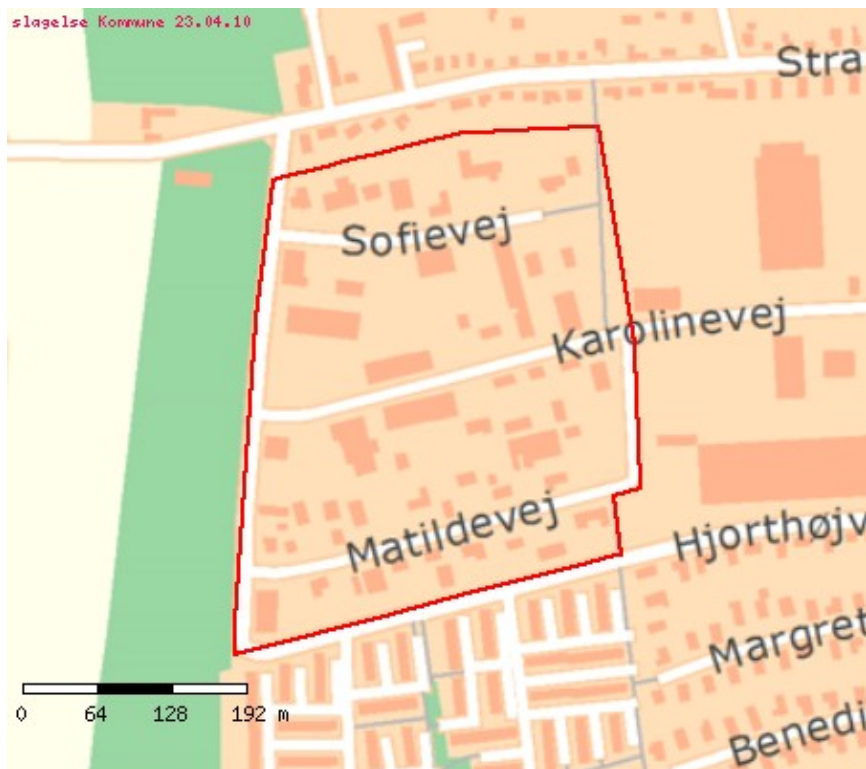
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5E2
Rammenavn	Karolinevej nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der kan indrettes en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Landsgravvej, Strandvejen og Vestre Ringgade.

1.5E3 Karolinevej vest



Kommuneplan

2009–2020

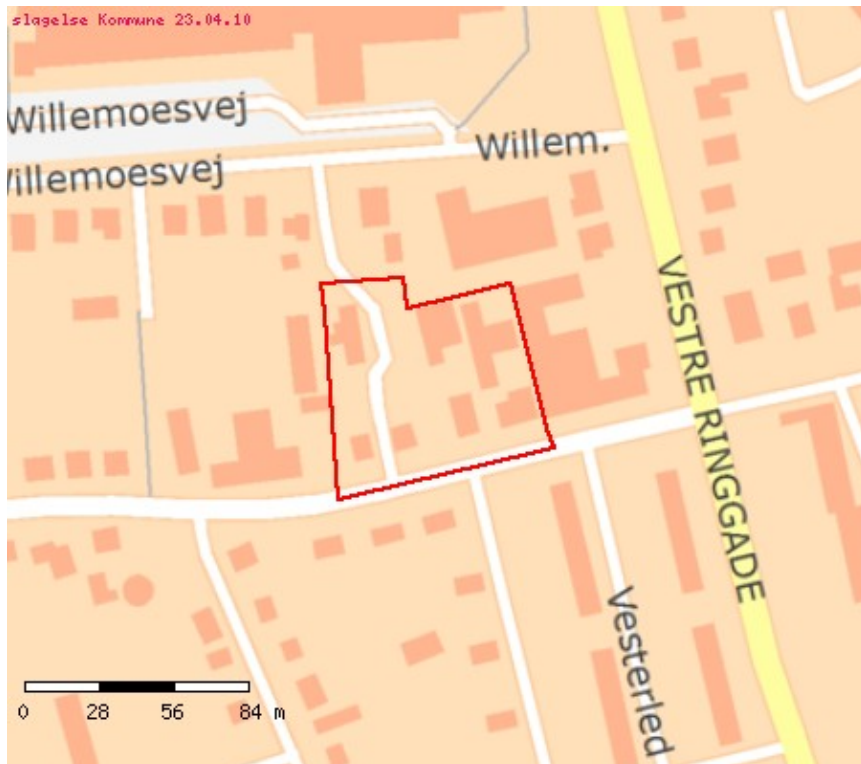
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5E3
Rammenavn	Karolinevej vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der kan indrettes en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Landsgravvej, Strandvejen og Vestre Ringgade.

1.5E4 Strandvej øst



Kommuneplan

2009–2020

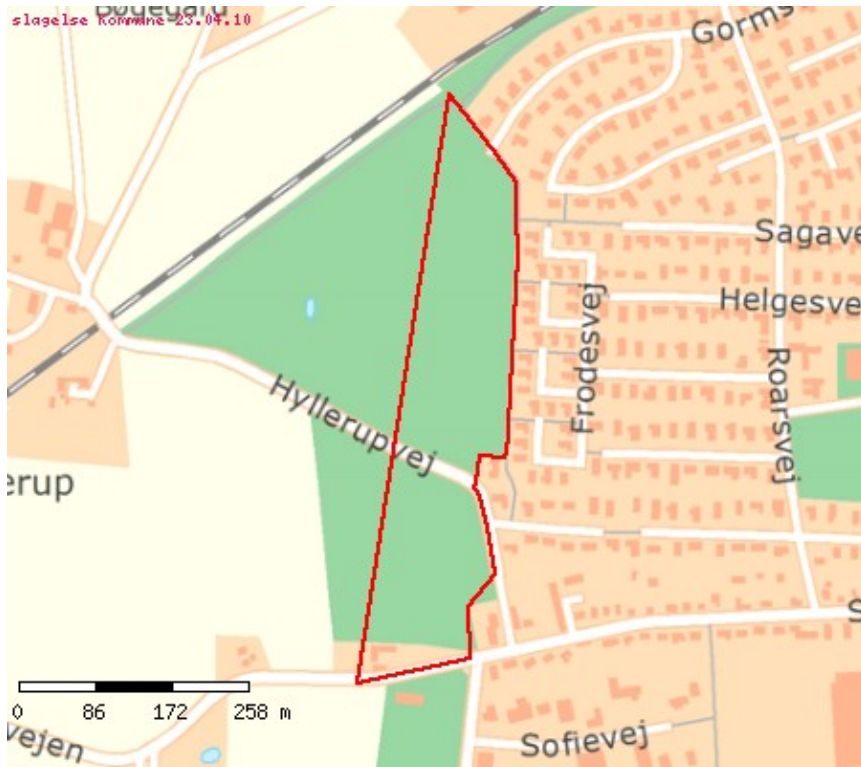
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5E4
Rammenavn	Strandvej øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette. Der kan indrettes en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Landsgravvej, Strandvejen og Vestre Ringgade.

1.5R1 Grøn ring, Roarsvej m.v.



Kommuneplan

2009–2020

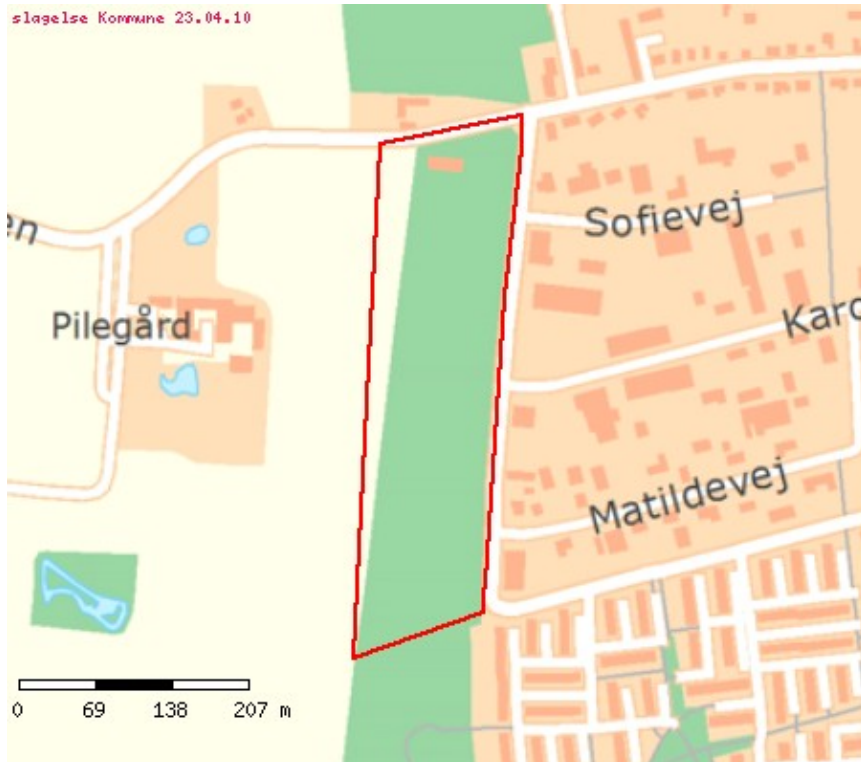
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5R1
Rammenavn	Grøn ring, Roarsvej m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til friarealer (bypark, fritidsformål, landbrug, skovbrug o.lign.) som en del af den grønne ring rundt om Slagelse. Der kan, efter nærmere planlægning, placeres små grupper af kolonihaver. De skal placeres således i terrænet, at landskabet fortsat kan opfattes som et samlet hele. Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign.

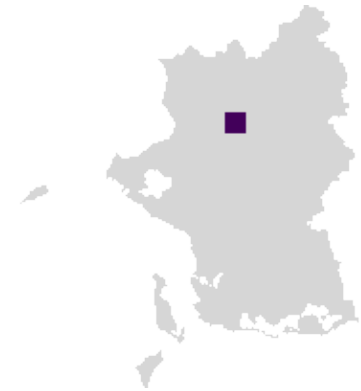
1.5R2 Grøn ring, Hjorthøjvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Slagelse by](#)

Plannummer	1.5R2
Rammenavn	Grøn ring, Hjorthøjvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse til friareal nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, legehuse, spejderhuse o.lign. Evt. bygningsanlæg i tilknytning til sportsbanerne skal placeres i den nordlige del af området, nærmest Strandvejen.

10.B1 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

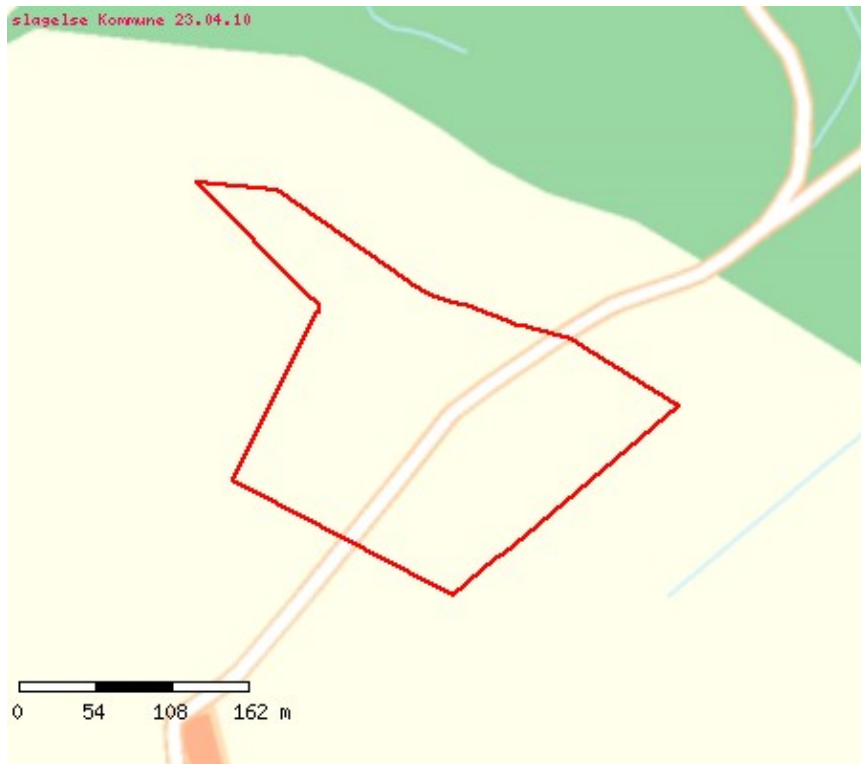
Slagelse Kommune



Plannummer	10.B1
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40. Det kræver at der bygges tæt-lav boligbebyggelse, samt at det sker efter en samlet plan, der forud godkendes af Byrådet.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Inden for kirkeomgivelsesområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver

ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelsesområdet. De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse. Vejbyggelinien i forhold til hovedlandevej 126 Slagelse – Næstved er 20 meter med tillæg af højdeforskellen gange 2 plus 1 meter. Inden for støjkonsekvenszonen på 65 meter (fra vejmidten) i forhold til Næstved Landevej må der ikke bygges boliger.

10.B10 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B10
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for den enkelte ejendom . Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 200 m ² .
Max etageantal og højde	1 etage og 6m.
Øvrige bestemmelser	Mindst 10 % af området som helhed udlægges til grønne områder. De historiske søer skal genetableres. Det dige, der tidligere gik gennem området skal genetableres. Der kan opføres længehuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nord–øst / syd–vest. Taghældningen skal være mellem 20 og 30 grader.

10.B11 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

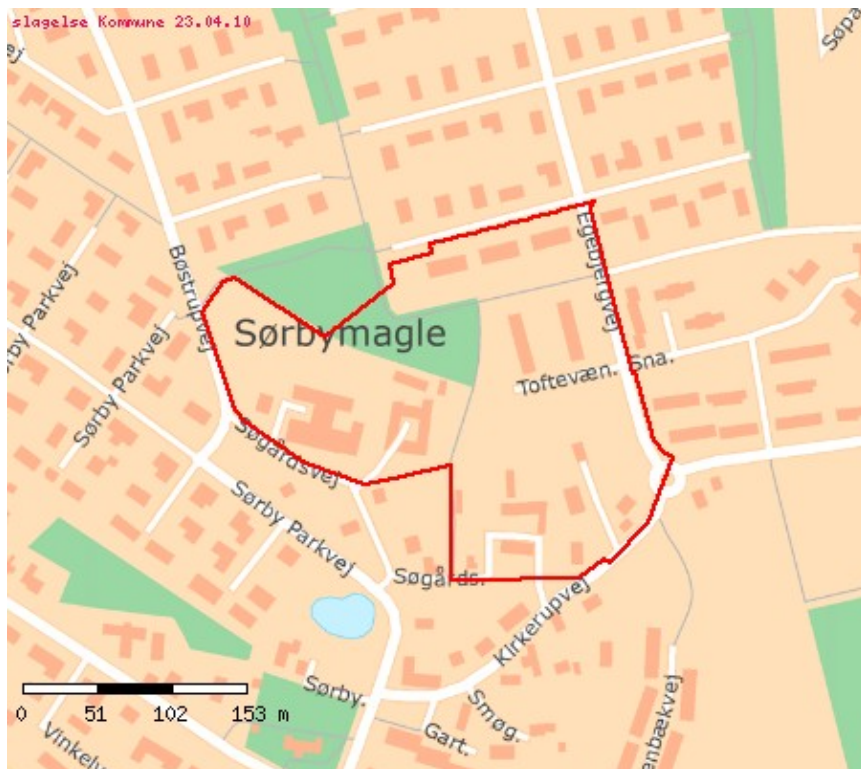
Slagelse Kommune



Plannummer	10.B11
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	15 for området som helhed
Max etageantal og højde	1 etage og 4m.
Øvrige bestemmelser	Der kan bygges 8 punkthuse i lysningerne i den nye skov. Området tilplantes med skov med lysninger. Formålet er at bevare indkigget til "skovbryn" fra Kirkerupvej, samtidig med at den samlede bebyggelse helt eller delvist skjules. Den nye skov skal udgøre mindst 50% af arealet, og skal være tæt fra "Hvilebjerget" til det eksisterende skovbryn. Der kan opføres huse med 4 lejligheder i hver. Taghældningen må max. være 20 grader. Bebyggelse kan opføres i

traditionelle og alternative materialer (fx tagpap, glas, metal og træ).

10.B2 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B2
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . For det ubebyggede område ved Toftevænget, der er udlagt til tæt/lav boligbebyggelse kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40, såfremt det sker efter en bebyggelsesplan, der forud godkendes af Byrådet.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for

kirkeomgivelserområdet. De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse.

10.B3 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B3
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40. Det kræver at der bygges tæt-lav boligbebyggelse, samt at det sker efter en samlet plan, der forud godkendes af Byrådet.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver

ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse.

10.B4 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B4
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40. Det kræver at der bygges tæt-lav boligbebyggelse, samt at det sker efter en samlet plan, der forud godkendes af Byrådet.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver

ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelsesområdet. De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse. Vejbyggelinien i forhold til hovedlandevej 126 Slagelse – Næstved er 20 meter med tillæg af højdeforskellen gange 2 plus 1 meter. Inden for støjkonsekvenszonen på 65 meter (fra vejmidten) i forhold til Næstved Landevej må der ikke bygges boliger.

10.B5 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B5
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 200 m ² .
Max etageantal og højde	1 etage og 7 m.
Øvrige bestemmelser	Mindst 10 % af området som helhed udlægges til grønne områder. De historiske søer og forbindelsen imellem disse skal genetableres. Den eksisterende grønne kile i områdets vestlige side (ind mod det eksisterende boligområde på Egebjergvej) skal bevares. Der kan opføres længehuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nord–øst / syd–vest.

Trempelhøjden på tagetagen må højst være 1 meter. Taghældningen skal være mellem 30 og 50 grader.

10.B6 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

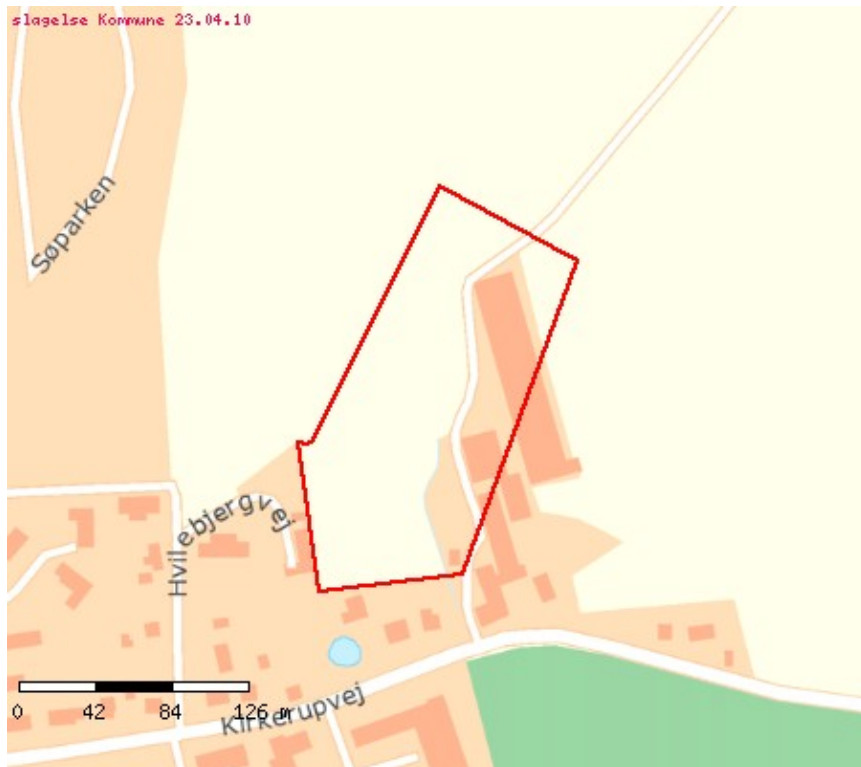
Slagelse Kommune



Plannummer	10.B6
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 200 m ² .
Max etageantal og højde	1 etage og 7m.
Øvrige bestemmelser	Mindst 10 % af området som helhed udlægges til grønne områder. De historiske søer og forbindelsen imellem disse skal genetableres. Den eksisterende grønne kile i områdets vestlige side (ind mod det eksisterende boligområde på Egebjergvej) skal bevares. Der kan opføres længhuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nord–øst / syd–vest.

Trempelhøjden på tagetagen må højst være 1 meter. Taghældningen skal være mellem 30 og 50 grader.

10.B7 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B7
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 200 m2.
Max etageantal og højde	1 etage og 8m.
Øvrige bestemmelser	Mindst 10 % af området som helhed udlægges til grønne områder. Det dige, der tidligere gik gennem området skal genetableres. Der kan opføres længehuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nord-øst / syd-vest. Taghældningen skal være 40%. Bebyggelse kan opføres i traditionelle og alternative materialer (fx tagpap, glas, metal

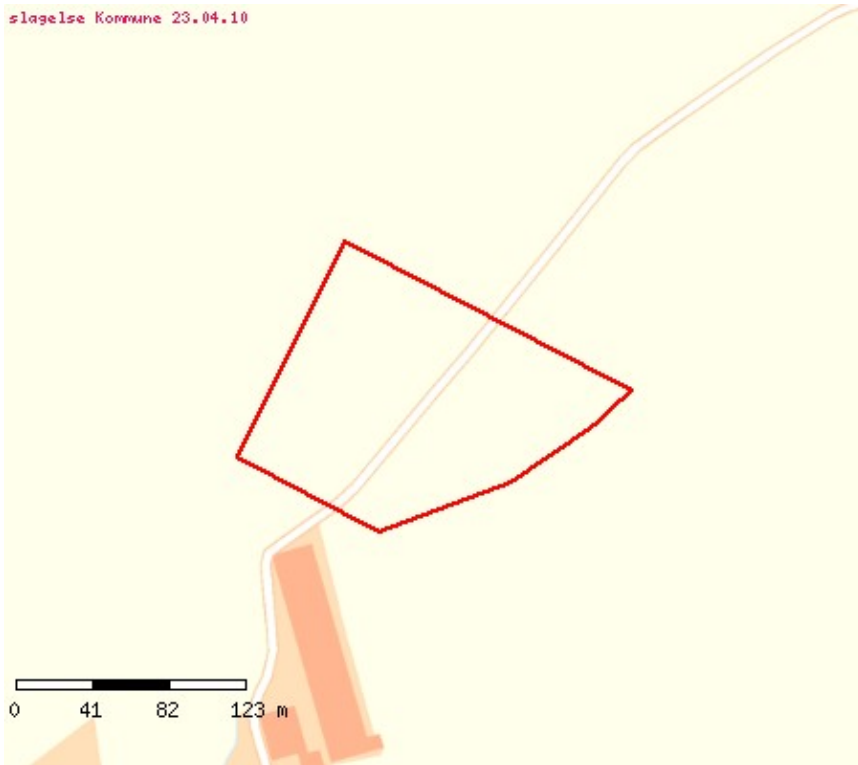
og træ).

10.B8 Sørbymagle

Kommuneplan

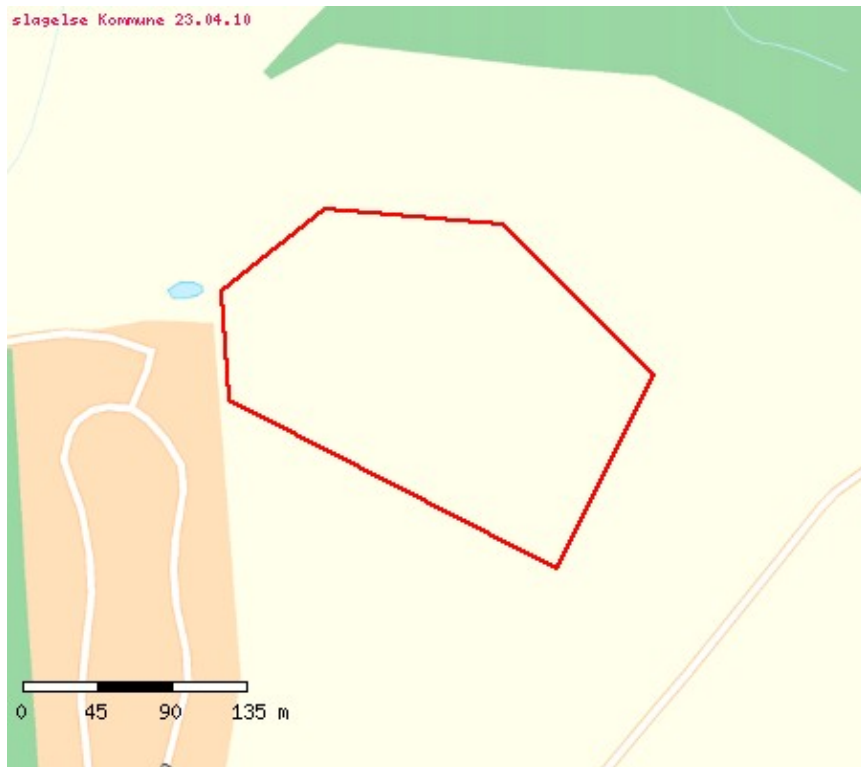
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B8
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom. Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 200 m ² .
Max etageantal og højde	2 etager og 9m.
Øvrige bestemmelser	Mindst 10 % af området som helhed udlægges til grønne områder. Det dige, der tidligere gik gennem området skal genetableres. Der kan opføres længehuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nord-øst / syd-vest. Taghældningen må max. være 30%. Bebyggelse skal opføres i traditionelle materialer (fx moderne patriciervilla).

10.B9 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.B9
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for den enkelte ejendom . Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 200 m ² .
Max etageantal og højde	1 etage og 6m.
Øvrige bestemmelser	Mindst 10 % af området som helhed udlægges til grønne områder. De historiske søer skal genetableres. Det dige, der tidligere gik gennem området skal genetableres. Der kan opføres længehuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nord–øst / syd–vest. Taghældningen skal være mellem 20 og 30 grader.

10.C1 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.C1
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 50 ved anden bebyggelse.
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Dagligvarebutikker på indtil 1.500 m ² , udvalgswarebutikker på indtil 500 m ² , liberale erhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt servicefunktioner til områdets forsyning, offentlige formål og boligformål. Butikker må kun placeres med facaden og adgangen ud til Sørby Hovedgade. I ejendomme uden facade og adgang ud til Sørby Hovedgade er det tilladt

at opføre/indrette bebyggelse til lettere håndværks- og servicevirksomhed. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås. Der kan maksimalt ske nybyggeri og omdannelse til butikker på 1.000 m². Vejbyggelinien i forhold til hovedlandevej 126 Slagelse – Næstved er 20 meter med tillæg af højdeforskellen gange 2 plus 1 meter. Inden for støjkonsekvenszonen på 65 meter (fra vejmidten) i forhold til Næstved Landevej må der ikke bygges boliger.

10.D1 Sørbymagle



Kommuneplan

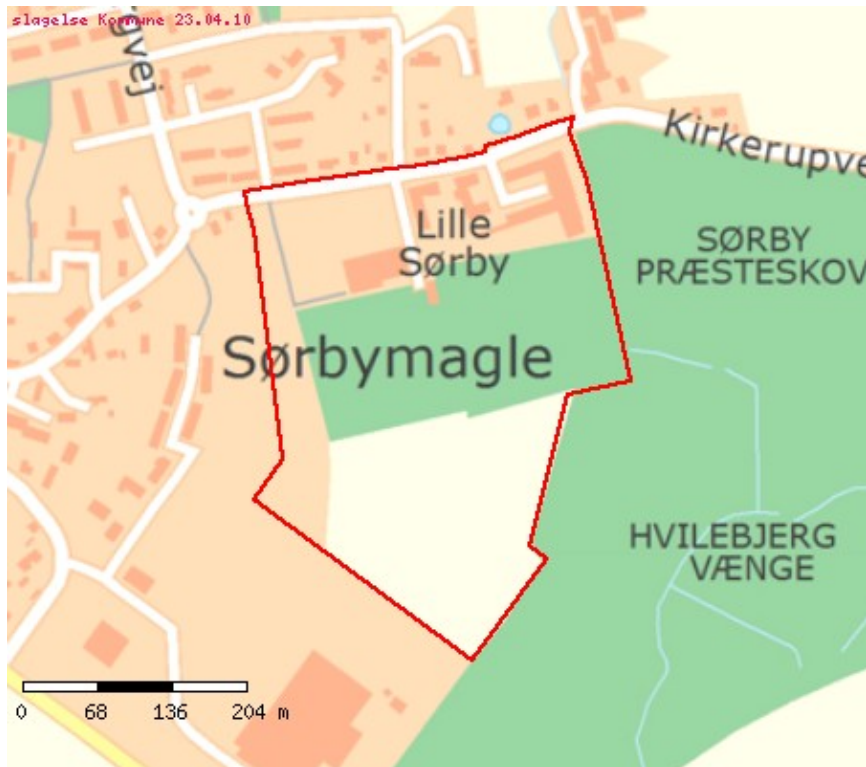
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.D1
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Kirker og Kirkegårde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges udover de for kirken og kirkegården nødvendige bygninger – som udhus, depot og konfirmandstue.
Øvrige bestemmelser	Kirken og dens omgivelser bevares.

10.D2 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	10.D2
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentligt formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

10.E1 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

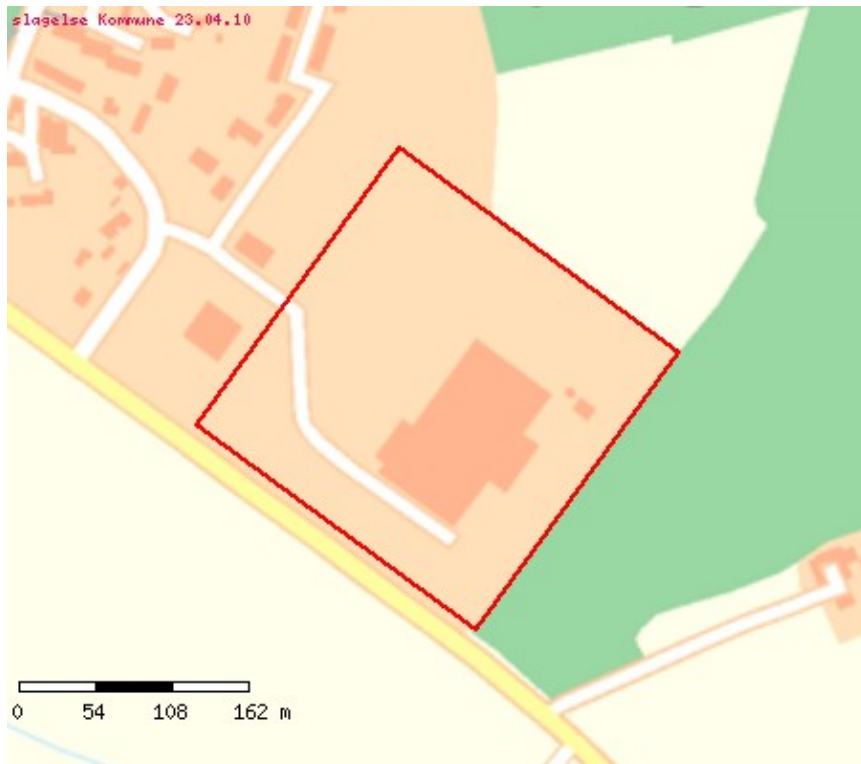
Slagelse Kommune



Plannummer	10.E1
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m ³ pr. m ² grundareal.
Max etageantal og højde	1 etage og 7m.
Øvrige bestemmelser	Vejbyggelinien i forhold til hovedlandevej 126 Slagelse – Næstved er 20 meter med tillæg af højdeforskellen gange 2 plus 1 meter. Inden for støjkonsekvenszonen på 65 meter (fra vejmidten) i forhold til Næstved Landevej må der ikke bygges boliger. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og

beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

10.E2 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

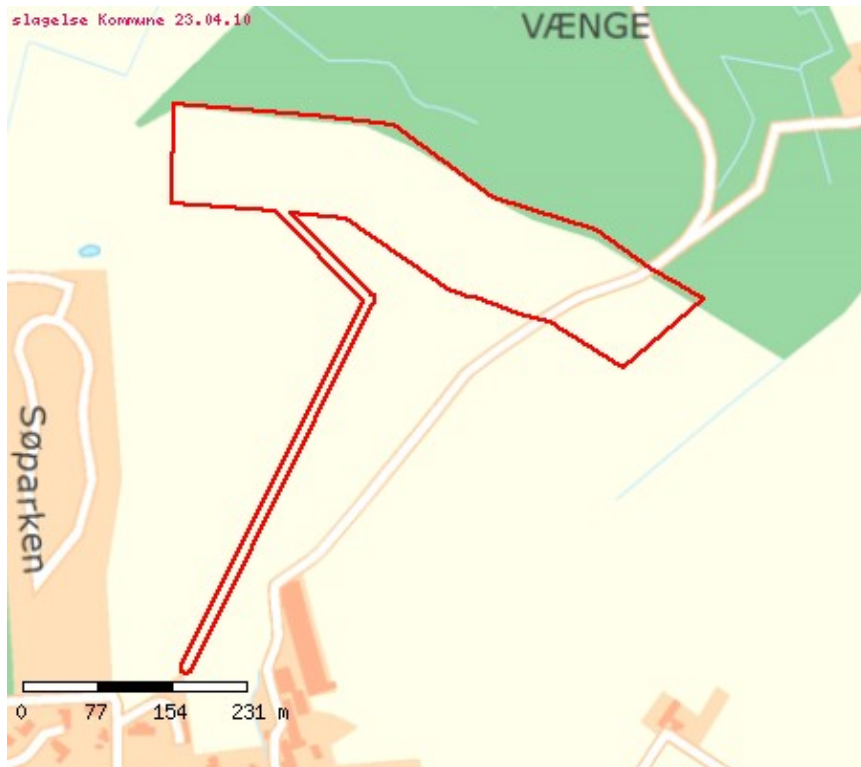
Slagelse Kommune



Plannummer	10.E2
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lettere industri
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed
Max etageantal og højde	12m.
Øvrige bestemmelser	Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri. Vejbyggelinien i forhold til hovedlandevej 126 Slagelse – Næstved er 20 meter med tillæg af højdeforskellen gange 2 plus 1 meter. Inden for støjkonsekvenszonen på 65 meter (fra vejmidten) i forhold til Næstved Landevej

må der ikke bygges boliger.

10.R1 Sørbymagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



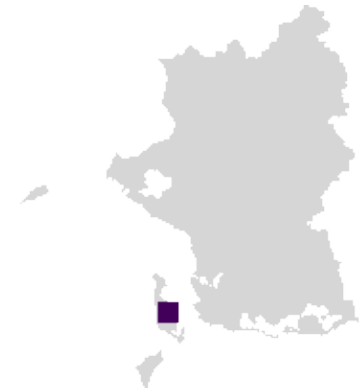
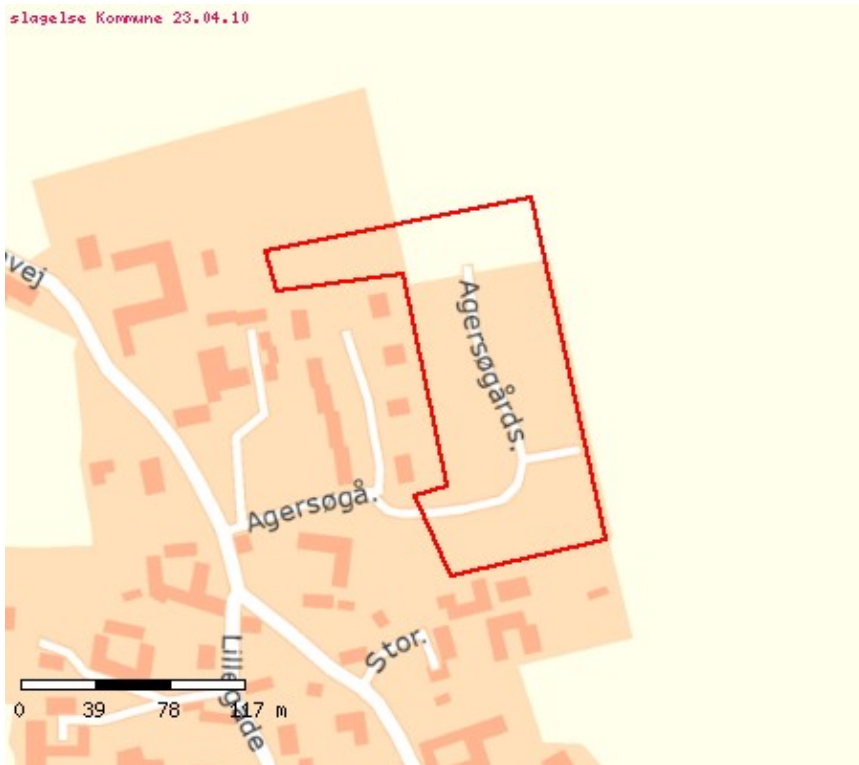
Plannummer	10.R1
Rammenavn	Sørbymagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Området – der udgør et 120 meter bredt bælte – skal friholdes for bebyggelse. Området skal tilplantes med græs, og eventuel lavtvoksende buske. Det dige, der tidligere gik gennem området skal genetableres. skal sikres arealer til stier gennem området.

11.B1 Agersøgårdsvej

Kommuneplan

2009–2020

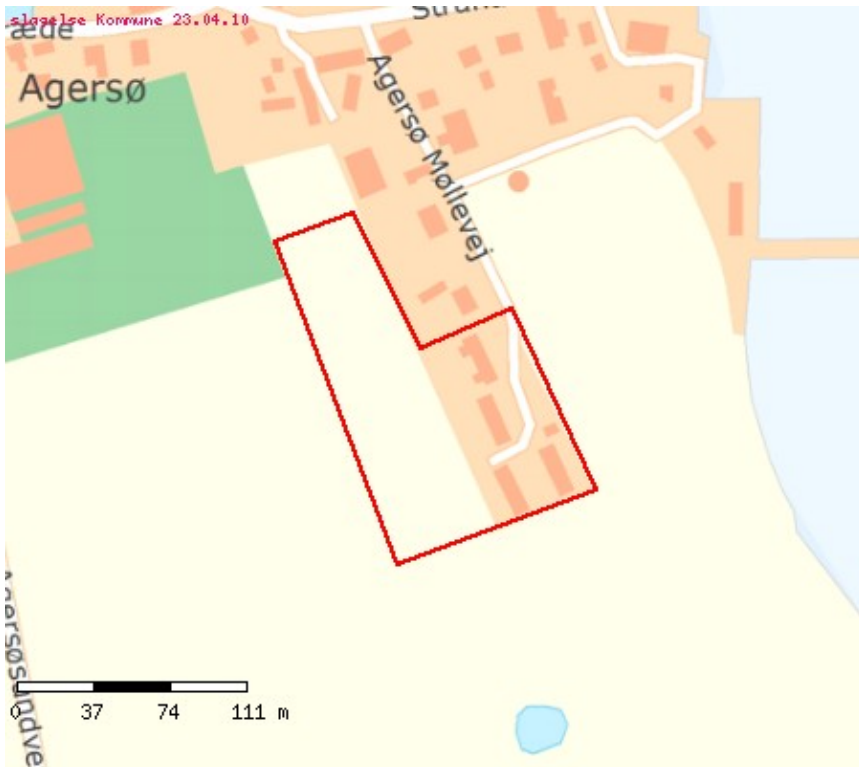
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	11.B1
Rammenavn	Agersøgårdsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal være i arkitektonisk harmoni med ekst. landbykarakter. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til plantebælte mod åbent land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

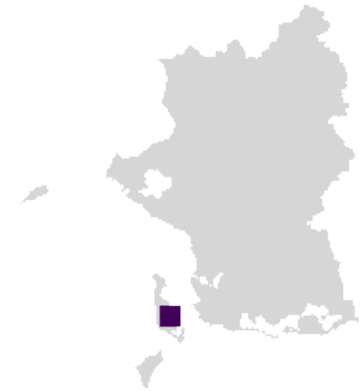
11.B2 AgersøMøllevej



Kommuneplan

2009–2020

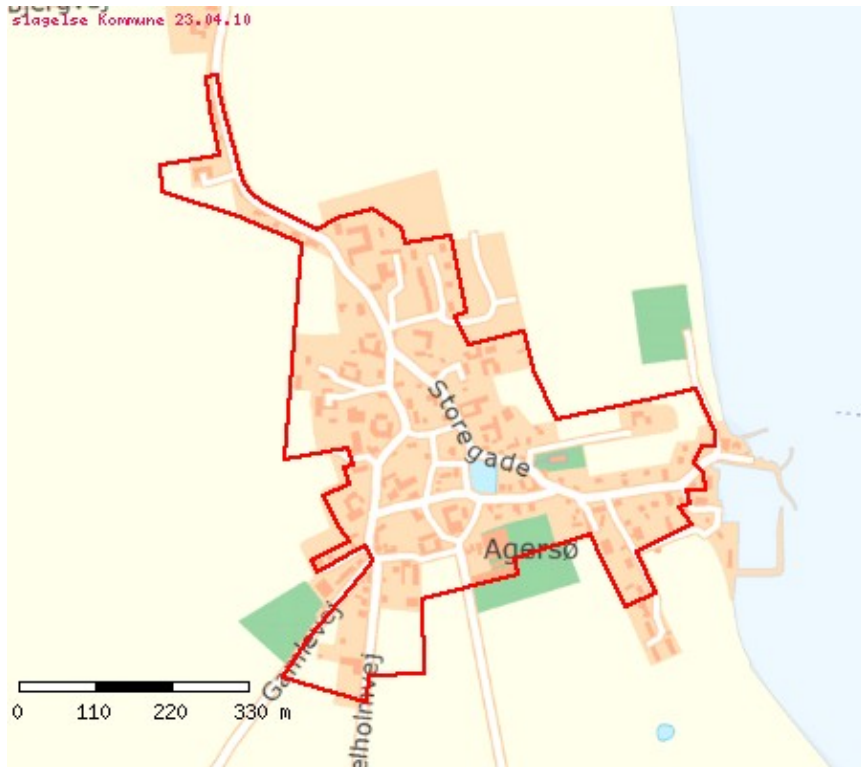
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	11.B2
Rammenavn	AgersøMøllevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal være i arkitektonisk harmoni med ekst. landbykarakter. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til plantebælte mod åbent land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

11.BE1 Agersø by



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

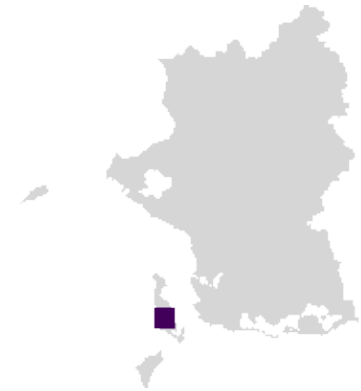
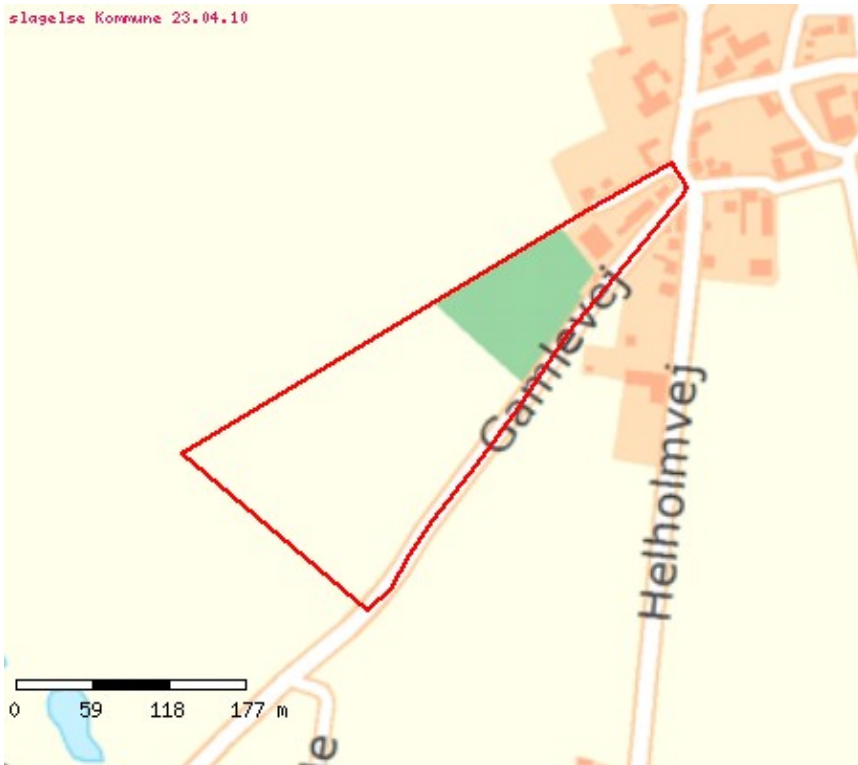
Plannummer	11.BE1
Rammenavn	Agersø by
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. 40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
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

11.D1 Gamlevej

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	11.D1
Rammenavn	Gamlevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentligt formål, primitiv campingplads
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40. Ny bebyggelse skal placeres ved ekst. bygninger.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal være i arkitektonisk harmoni med ekst. landsbykarakter. Ved ny bebyggelse skal etableres plantebælte mod åbent land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

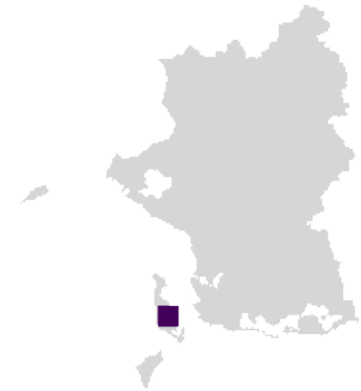
11.E1 Erhvervsområde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	11.E1
Rammenavn	Erhvervsområde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Lokalt erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	10m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse og skiltning må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsbælter mod åbent land. Der udarbejdes lokalplan inden ibrugtagning. Over 8,5 m højde kræver særlig tilladelse i forhold til kirkebeskyttelseszonen.
parkering	se parkeringsbestemmelser

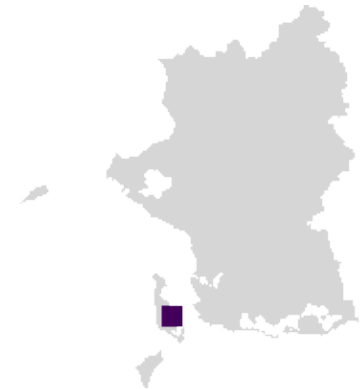
11.E2 Havnen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	11.E2
Rammenavn	Havnen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed. Områdets vestlige del må ikke bebygges.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal være i harmoni med ekst. havnemiljø og landsbyens karakter.
parkering	se parkeringsbestemmelser

12.B1 Flakkebjerg B1



Kommuneplan

2009–2020

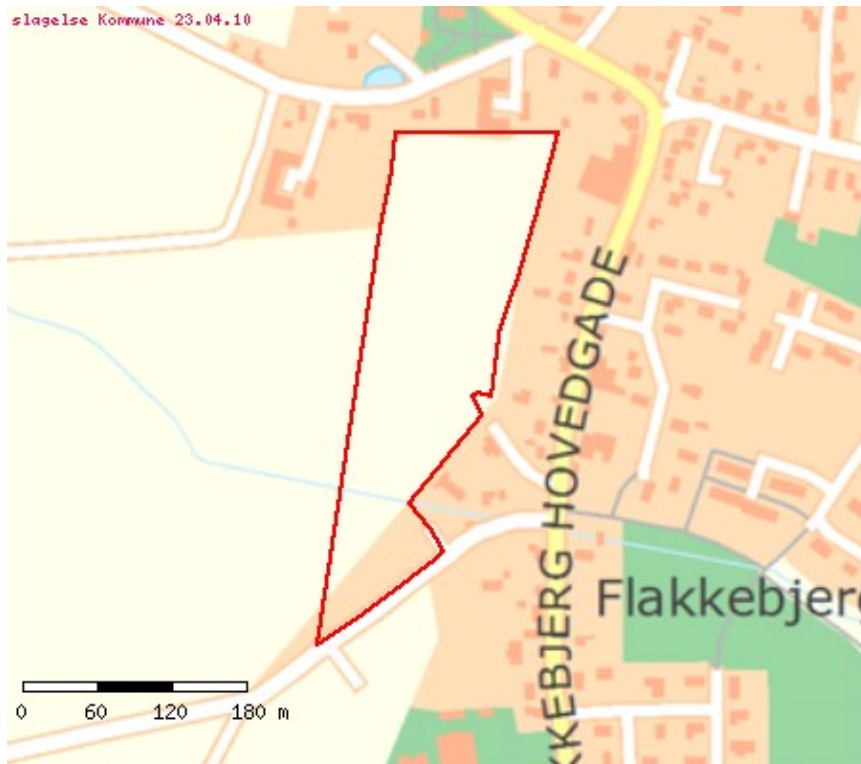
Slagelse Kommune



Plannummer	12.B1
Rammenavn	Flakkebjerg B1
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 35. Det kræver at der bygges tæt-lav boligbebyggelse, samt at det sker efter en samlet plan, der forud godkendes af Byrådet.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Udvalgswarebutikker på indtil 200 m ² , dagligvarebutikker på indtil 500 m ² samt liberale erhverv, der uden genevirkninger kan indpasses i området. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved

enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelsesområdet. De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse. Mindst 10 % af nye områder til boligbebyggelse anvendes til større samlede friarealer fælles for hele området. Ved nybyggeri mod Flakkebjerg Hovedgade / Slagelsevej – landevej 606 er vejbyggelinien 12 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

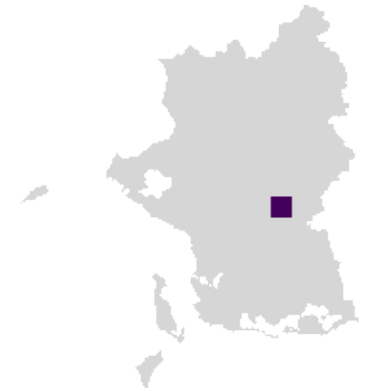
12.B2 Flakkebjerg B2



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	12.B2
Rammenavn	Flakkebjerg B2
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Der kan opføres længhuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nordsyd. Bebyggelsen skal opføres i traditionelle materialer. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri. Mindst 10 % af områderne skal udlægges til grønne områder, og disse områder skal friholdes for bebyggelse.

12.B3 Flakkebjerg B3



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	12.B3
Rammenavn	Flakkebjerg B3
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal opføres i traditionelle materialer. Mindst 10 % af områderne skal udlægges til grønne områder, og disse områder skal friholdes for bebyggelse.

12.B4 Flakkebjerg B2



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	12.B4
Rammenavn	Flakkebjerg B2
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1 etage og 7,5m.
Øvrige bestemmelser	Der kan opføres længhuse med op til 6 lejligheder, såfremt de orienteres nordsyd. Bebyggelsen skal opføres i traditionelle materialer. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri. Mindst 10 % af områderne skal udlægges til grønne områder, og disse områder skal friholdes for bebyggelse.

12.D1 Flakkebjerg D1



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	12.D1
Rammenavn	Flakkebjerg D1
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	Ved nybyggeri mod Flakkebjerg Hovedgade – landevej 606 er vejbyggelinien 12 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

12.D2 E8 Flakkebjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	12.D2
Rammenavn	E8 Flakkebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Max etageantal og højde	3 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Undervisnings- og institutionsformål med elev- og lærerboliger samt til rekreative formål med de tilhørende faciliteter som er nødvendige for en moderne efterskole. Udover elevboliger må der kun etableres boliger til brug for skolens personale. Bygningerne skal opføres i arkitektur og materialer som passer til skolens eksisterende bygningers arkitektur og materialer, og som sikrer en nænsom og harmonisk indpasning i det åbne land. Ny

beybyggelse skal placeres så ingen væsentlige landbrugsmæssige eller miljømæssige interesser tilsidesættes og uden at naboer i øvrigt generes af bebyggelsen. Der skal tages hensyn til naturbeskyttelseslovens bestemmelser – specielt om beskyttede naturtyper, fredningskendelser og beskyttelseslinier. Der er en vejbyggelinie langs Slagelsevej i en afstand af 20 meter fra vejmidte med højdeforskelstillæg på $2 \times$ højdeforskellen + 1 meter. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

12.E1 E7 Flakkebjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	12.E1
Rammenavn	E7 Flakkebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Max etageantal og højde	12,5m.
Øvrige bestemmelser	Der må kun være en enkelt bolig inden for området (den eksisterende portnerbolig). Bygningerne skal opføres i materialer, som sikre en nænsom og harmonisk indpasning i det åbne land. Ny bebyggelse skal placeres så ingen væsentlige landbrugsmæssige eller miljømæssige interesser tilsidesættes og uden at naboer i øvrigt generes af bebyggelsen. Der skal tages hensyn til naturbeskyttelseslovens bestemmelser – specielt om beskyttede naturtyper,

fredningskendelser og beskyttelseslinier. Der er en vejbyggelinie langs Slagelsevej i en afstand af 20 meter fra vejmidte med højdeforskelstillæg på $2 \times \text{højdeforskellen} + 1$ meter. i. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

12.R1 Flakkebjerg F1



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	12.R1
Rammenavn	Flakkebjerg F1
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra eventuelle mindre bygninger (fx toiletter, kiosk, maskinhus), som er nødvendige for områdets drift og anlæg. Landskabelige kvaliteter og værdifuld vegetation skal bevares.

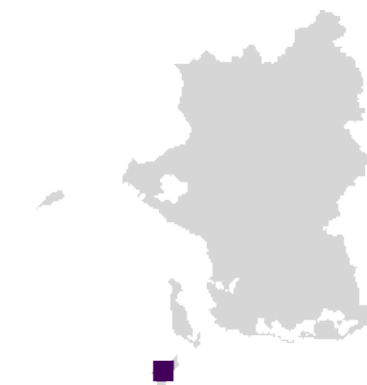
13.BE1 Omø by



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	13.BE1
Rammenavn	Omø by
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
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

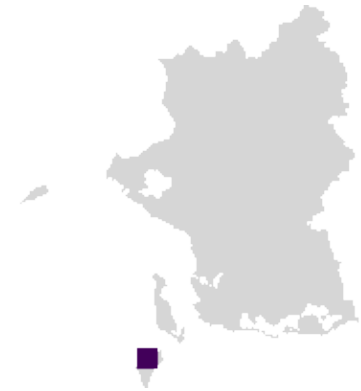
14.B1 Langeklintem m.m.

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

Slagelse Kommune 23.04.10



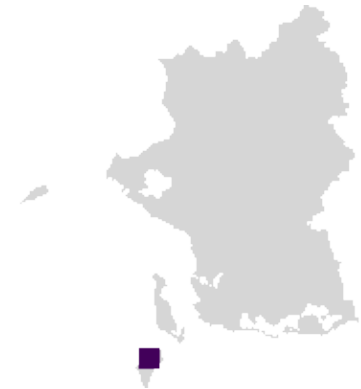
Plannummer	14.B1
Rammenavn	Langeklintem m.m.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til plantebælter mod det åbne land og beplantning mod grønt område.
parkering	1 pr. bolig.

14.BE1 Kirkehavn

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	14.BE1
Rammenavn	Kirkehavn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

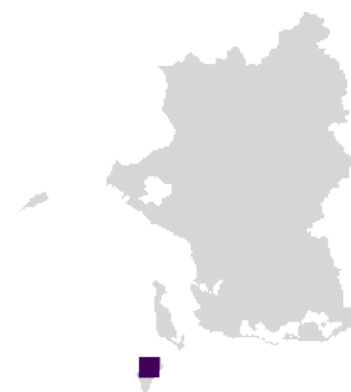
14.BE2 Omø Havnevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

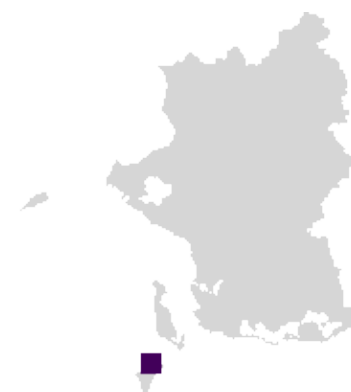
Plannummer	14.BE2
Rammenavn	Omø Havnevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .50 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	I områdets nordlige del skal erhvervsbebyggelse fortrinsvis være "facadeerhverv", turismefunktioner o.lign. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsbælter mod åbent land. Landzoneareal overføres ved lokalplanlægning til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

14.E1 Havnen

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	14.E1
Rammenavn	Havnen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom. 10 boenheder.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalt havneområde og havneformål med dermed forbunden virksomhed, turisme- funktioner, feriehus- genbrugsstation og aktiviteter af relevans for øens service- og borgeraktiviteter. Amtslig tilladelse til max. 15 telte og max. 10 campingvogne placeret i tilknytning til lystbådehavnens servicebygning. Turismefunktioner

skal være afskærmet mod åbent
land af et beplantningsbælte.

parkering

se parkeringsbestemmelser

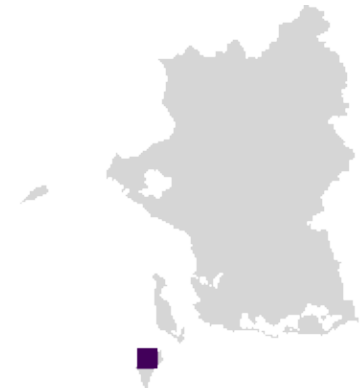
14.R1 Grønt område

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

slagelse Kommune 23.04.10



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	14.R1
Rammenavn	Grønt område
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Området skal indgå i lokalplan for de tilstødende boligområder. Friholdes for beplantning.
parkering	se parkeringsbestemmelser

15.B1 Rude v. Olstrupvej



Kommuneplan

2009–2020

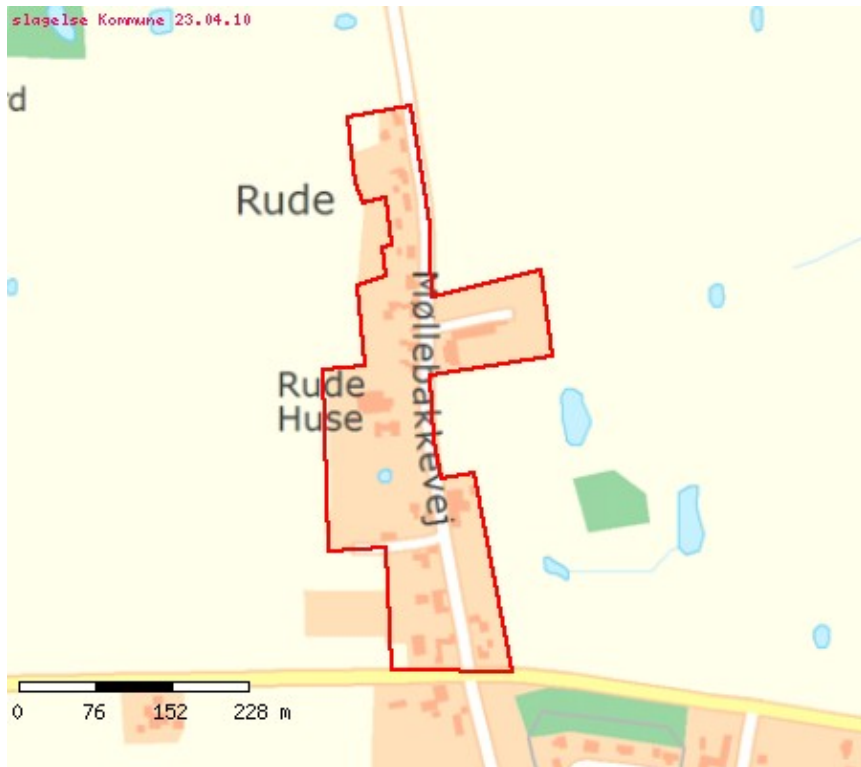
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	15.B1
Rammenavn	Rude v. Olstrupvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	I Rude skal der etableres beplantningsbælte mod det åbne land og mod rammeområde 04 E1. Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

15.BE1 Møllebakkevej



Kommuneplan

2009–2020

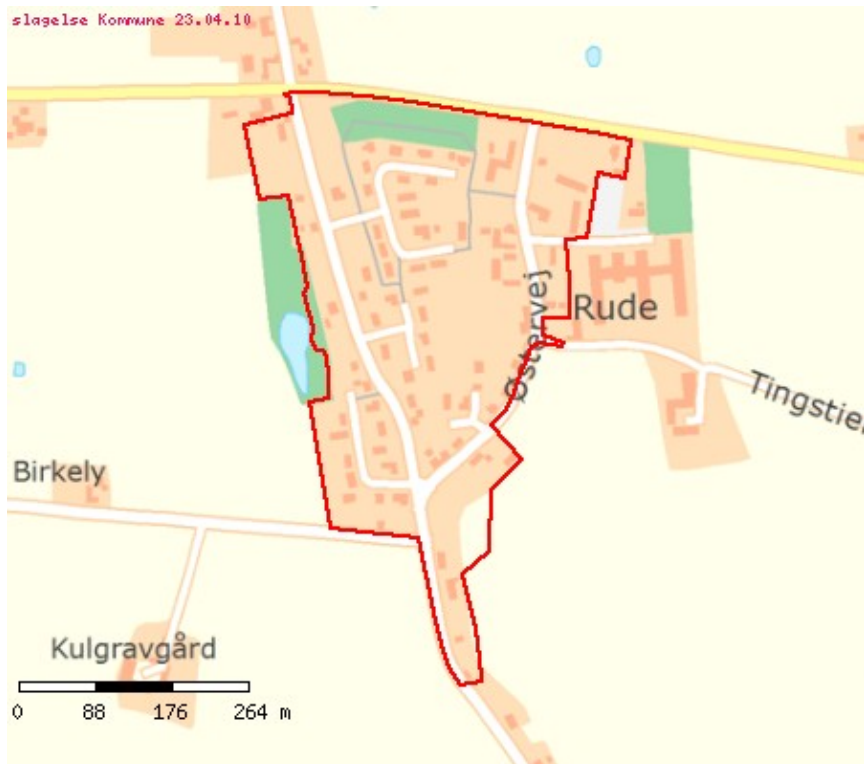
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	15.BE1
Rammenavn	Møllebakkevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

15.BE2 Rude



Kommuneplan

2009–2020

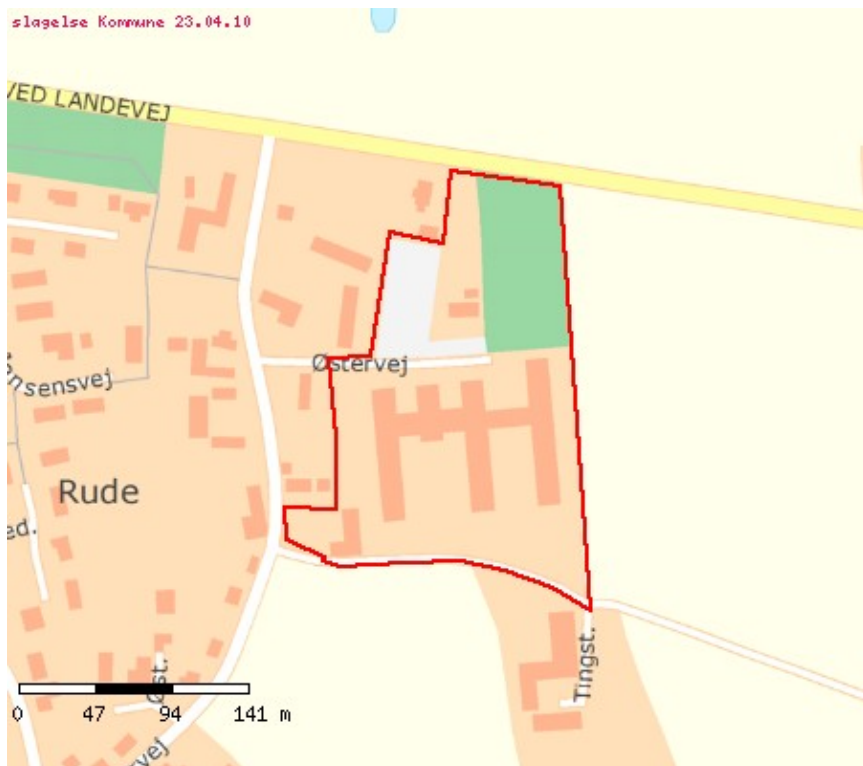
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	15.BE2
Rammenavn	Rude
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav. 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

15.D1 Institutionsområde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	15.D1
Rammenavn	Institutionsområde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Sundhedinstitutioner
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Institutioner med tilknyttede boliger.
parkering	se parkeringsbestemmelser

15.E1 Lokalt erhvervsområde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	15.E1
Rammenavn	Lokalt erhvervsområde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 10m.
Øvrige bestemmelser	Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

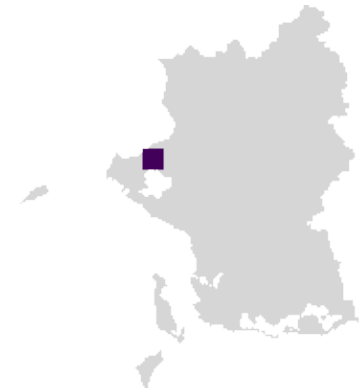
16.B1 Svenstrup–Frølunde



Kommuneplan

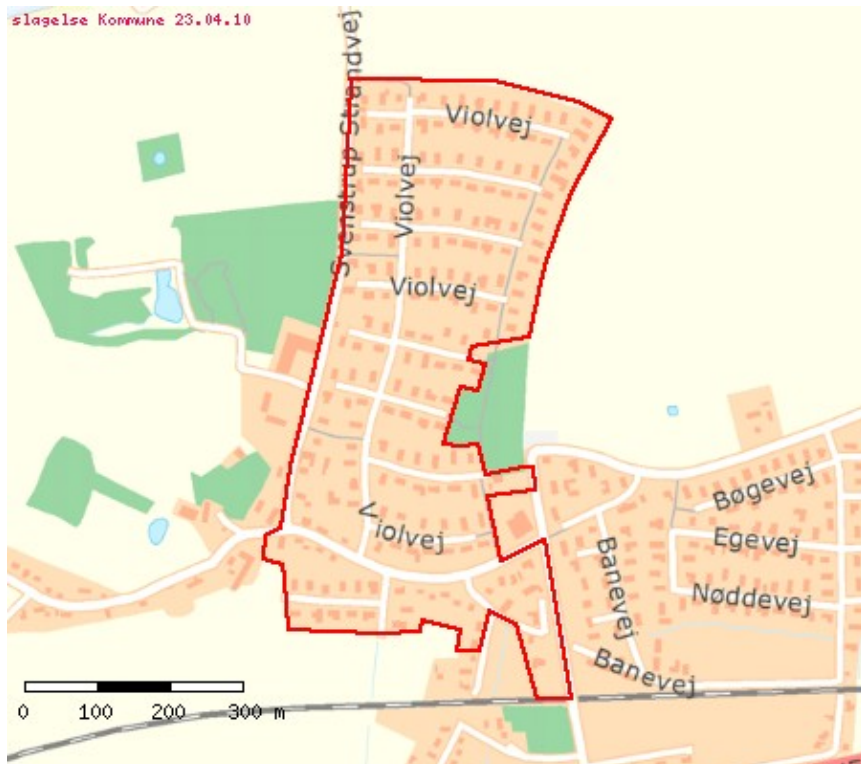
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.B1
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

16.B2 Svenstrup-Frølund



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.B2
Rammenavn	Svenstrup-Frølund
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

16.B3 Svenstrup–Frølunde



Kommuneplan

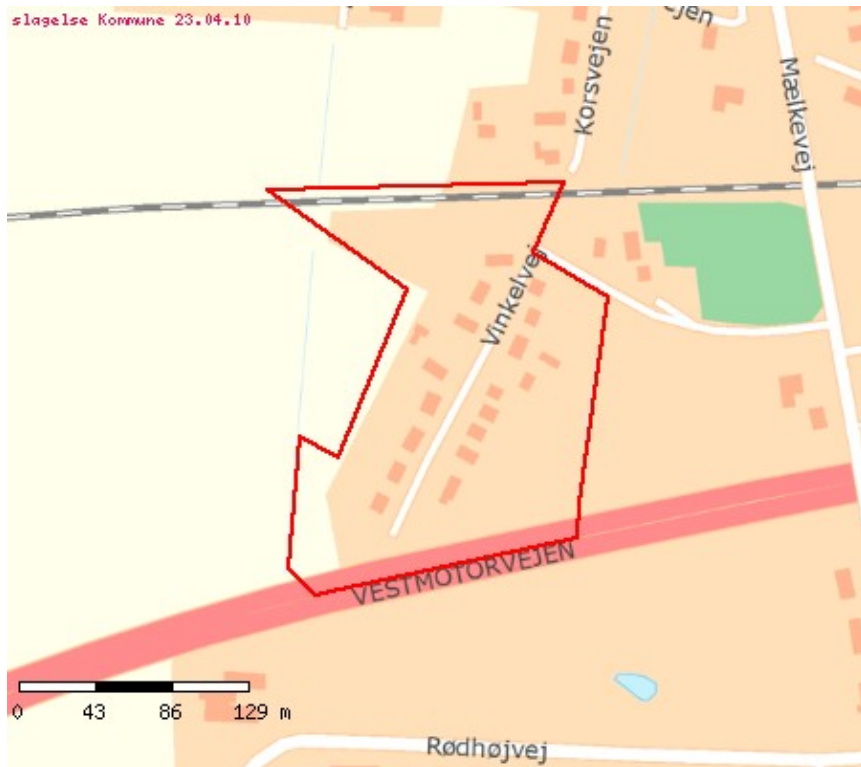
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.B3
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav/ tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der mod jernbanen være etableret en støjafskærmning, som sikrer, at støjniveauet ikke overstiger 55 dB(A) (8 timers ækvivalentniveau) for områdets boliger.

16.B4 Svenstrup–Frølunde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



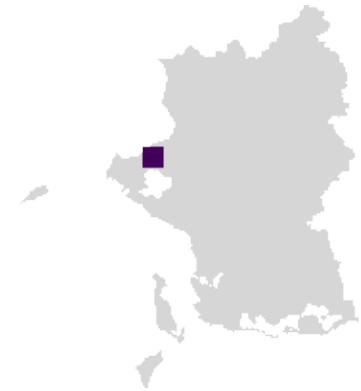
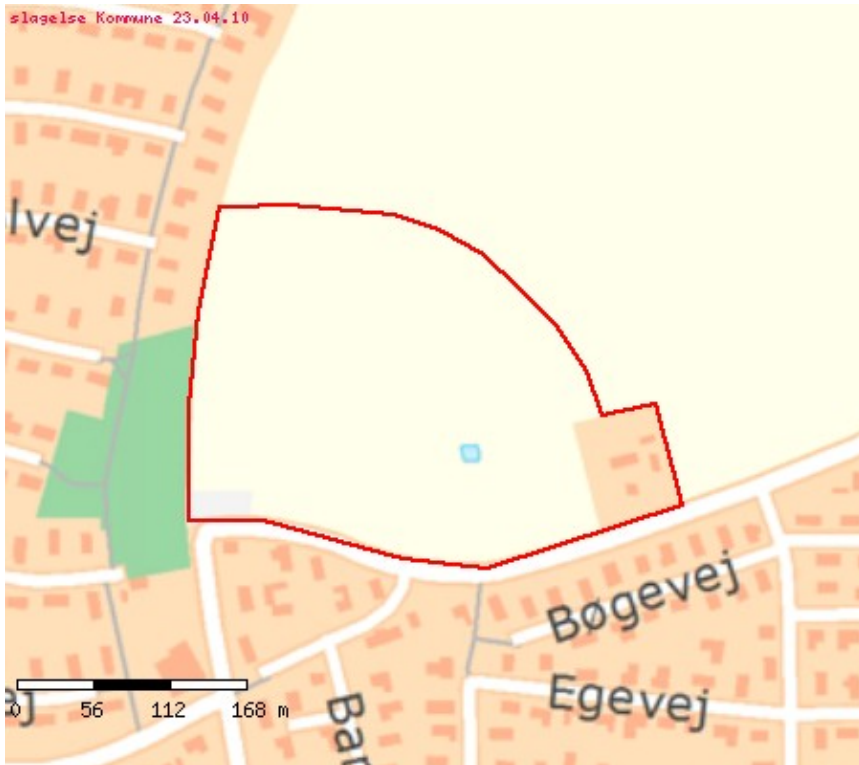
Plannummer	16.B4
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

16.B5 Svenstrup–Frølunde

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.B5
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav/ tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1 etage og 5,5m.

16.BE1 Svenstrup–Frølunde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.BE1
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. 40 for blandet boligerhvervsejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der må ikke åbnes mulighed for detailhandel i områderne, bortset fra detailhandel i forbindelse med erhvervsvirksomhederne.

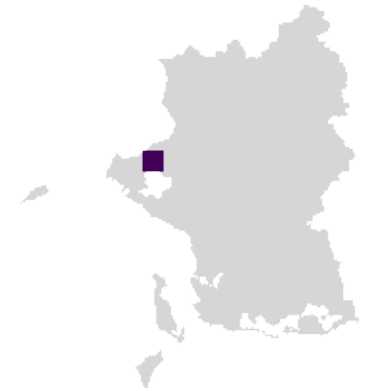
16.BE2 Svenstrup–Frølunde



Kommuneplan

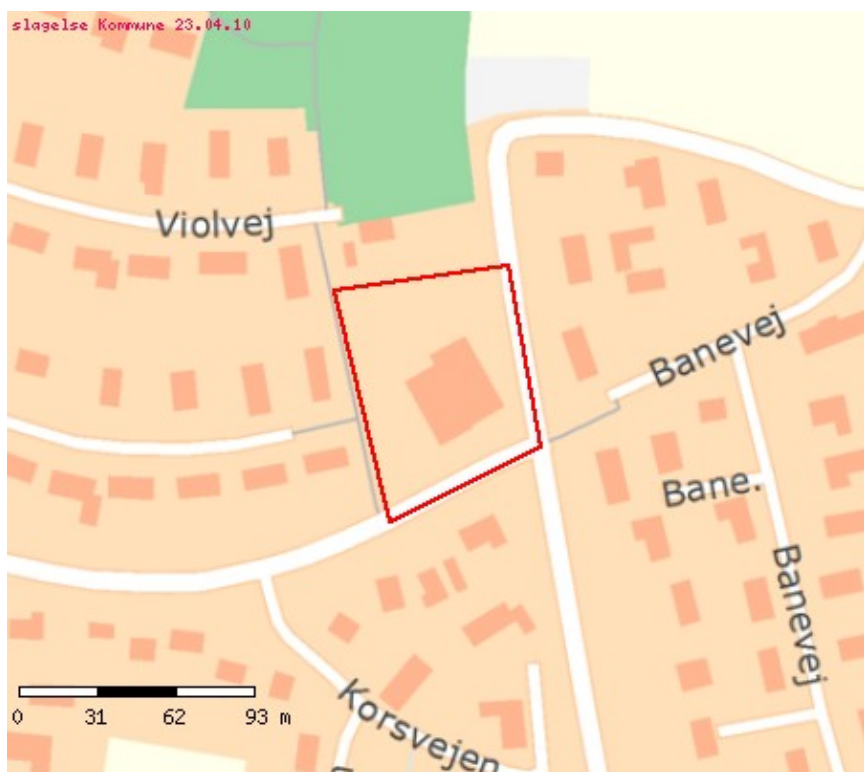
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.BE2
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. 40 for blandet boligerhvervsvejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der må ikke åbnes mulighed for detailhandel i områderne, bortset fra detailhandel i forbindelse med erhvervsvirksomhederne.

16.C1 Svenstrup–Frølunde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.C1
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 1.000 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 1.000 m ² .
parkering	Mindst 1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal og forsamlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige

erhverv.

16.R1 Svenstrup–Frølunde



Kommuneplan

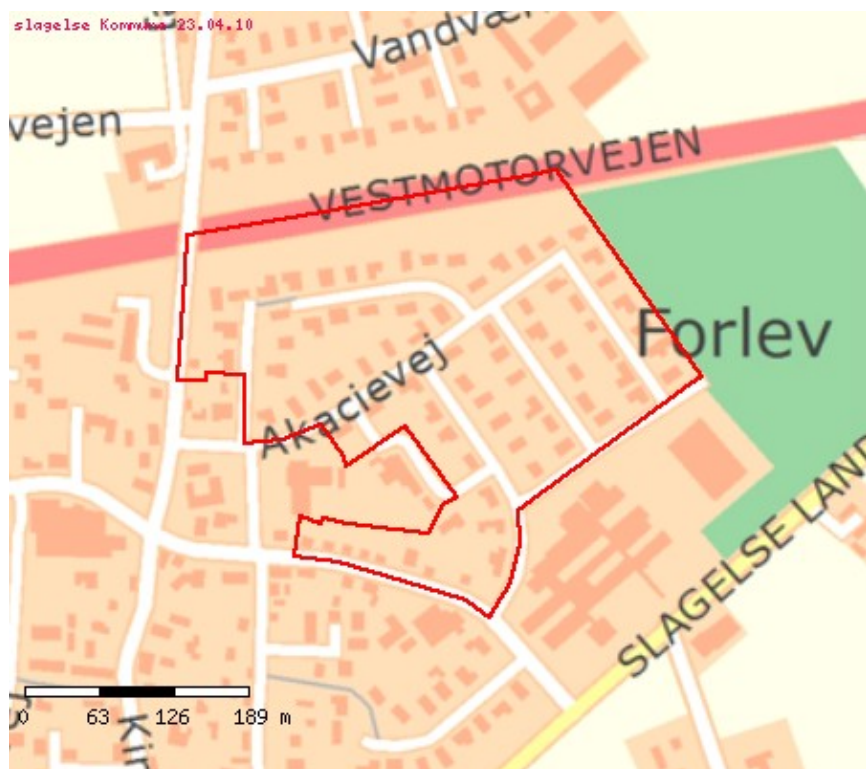
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	16.R1
Rammenavn	Svenstrup–Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	I området må kun opføres mindre skure, toiletter og lignende, som er nødvendige for områdets benyttelse.

17.B1 Vemmelev



Kommuneplan

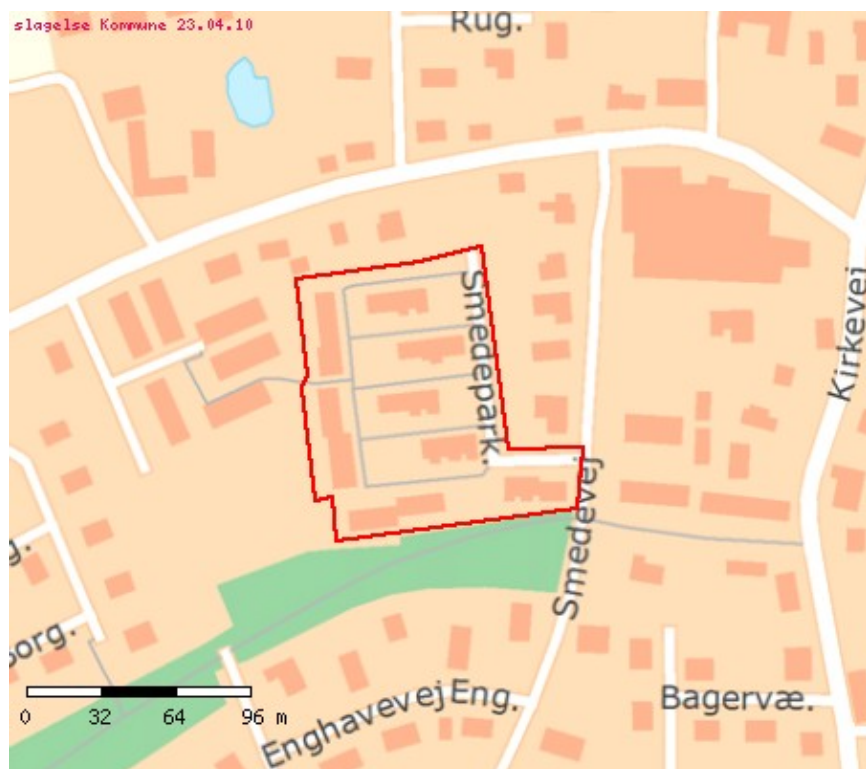
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B1
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B10 Vemmelev



Kommuneplan

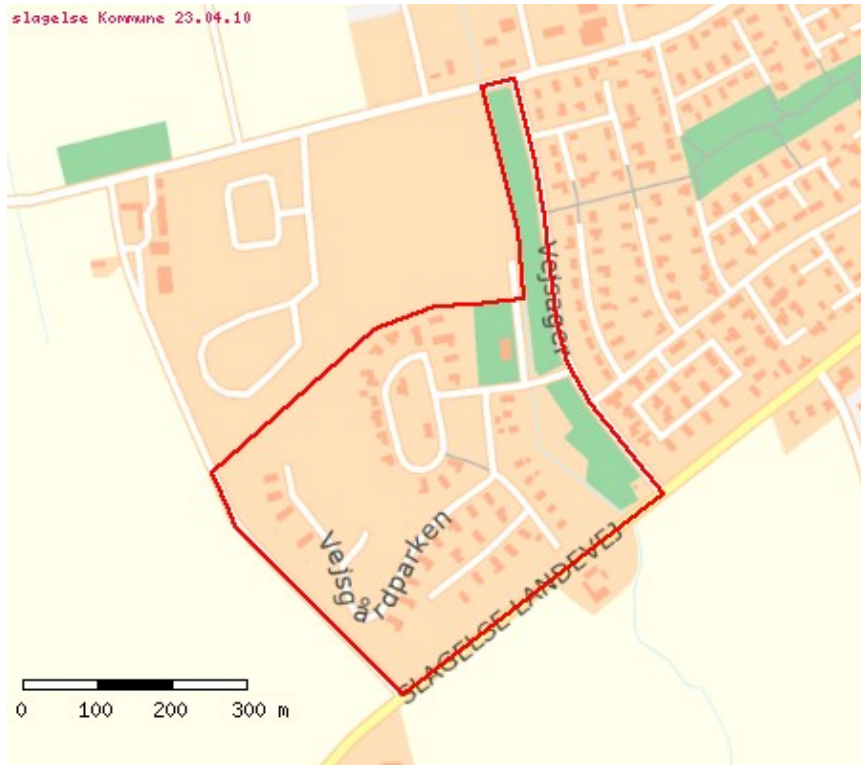
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B10
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

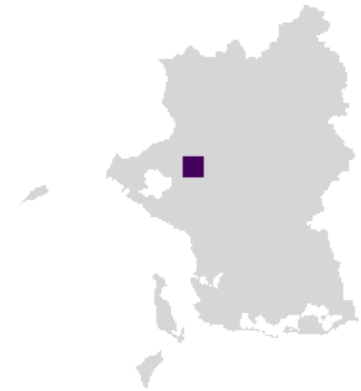
17.B11 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B11
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 7m.

17.B12 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B12
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Udbygningen sker fra syd. I den sydlige del af 17.B12 og igennem 17.B13 etableres en gennemgående sti mod vest. Nærmere bestemmelser for områdernes udformning skal fastlægges i samlede lokalplaner. Der er mulighed for at etablere en daginstitution i området.

17.B13 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B13
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Udbygningen sker fra syd. I den sydlige del af 17.B12 og igennem 17.B13 etableres en gennemgående sti mod vest. Nærmere bestemmelser for områdernes udformning skal fastlægges i samlede lokalplaner.

17.B14 Vemmelev



Kommuneplan

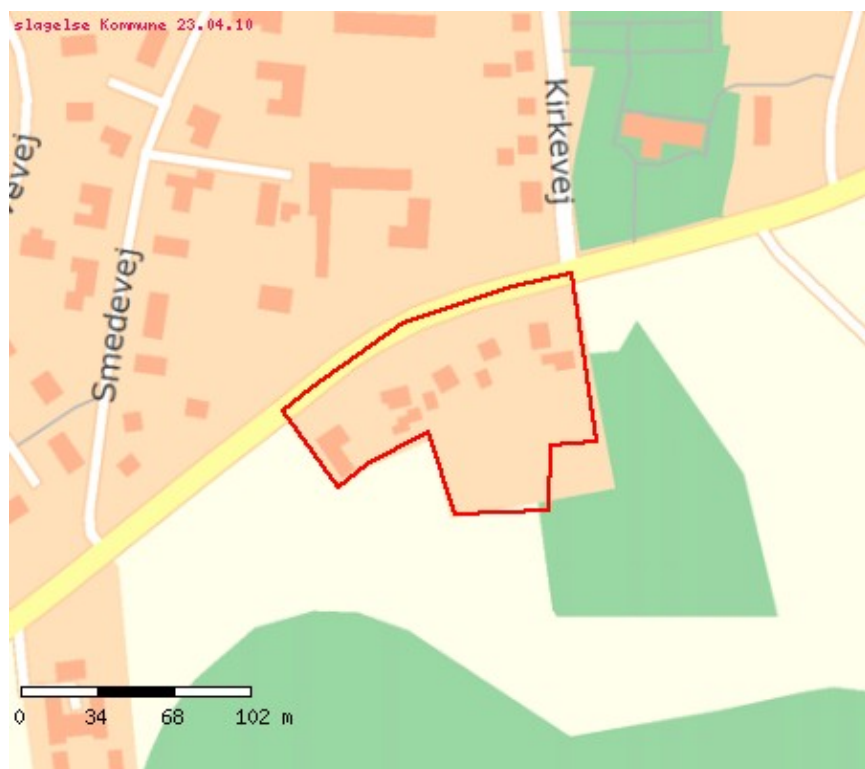
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B14
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B15 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B15
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B16 Vemmelev



Kommuneplan

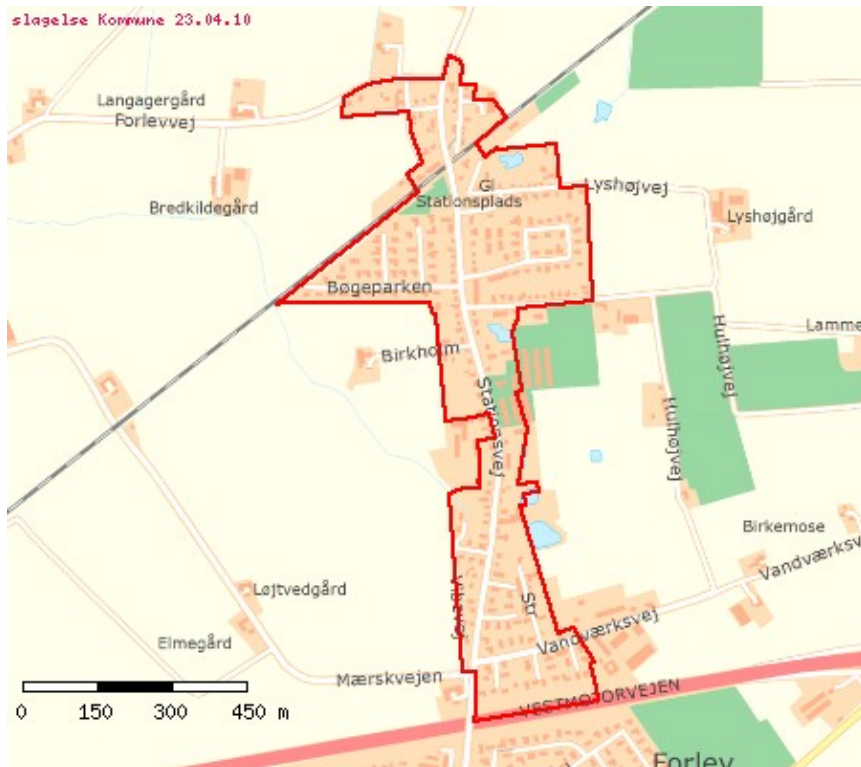
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B16
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B17 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B17
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Endvidere kan butikker placeres i området i tilknytning til områdets kvartercenter. På større ubebyggede grunde kan endvidere opføres dobbelt- eller rækkehuse efter Byrådets nærmere anvisning. Erhvervsvirksomheden på matr. nr. 16i Forlev by, Vemmelev må udbygges til en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

17.B18 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B18
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage

17.B2 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B2
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B3 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B3
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B4 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B4
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B5 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B5
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

17.B6 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B6
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nærmere bestemmelser vedrørende områdernes udformning skal fastlægges i en samlet lokalplan, der omfatter hele området. Ny bebyggelse skal have karakter af tæt landsby-bebyggelse med overvejende placering af facaden i vejskel. I ny bebyggelse skal integreres lette kollektivboliger eller lignende, f.eks. ældre- og ungdomsboliger efter Byrådets nærmere retningslinier.

17.B7 Vemmelev



Kommuneplan

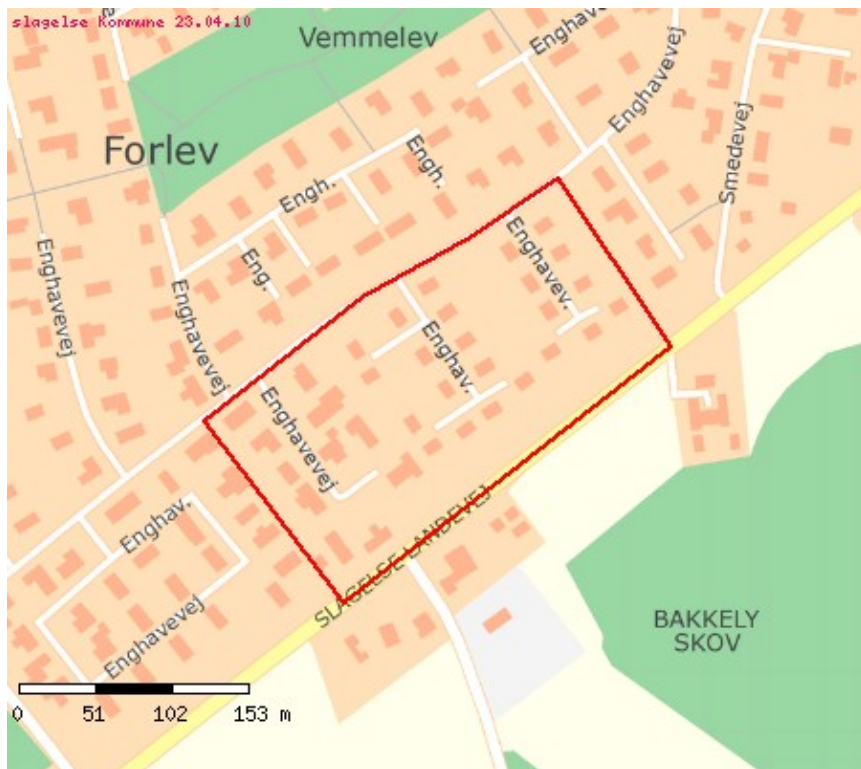
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B7
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Nærmere bestemmelser vedrørende områdernes udformning skal fastlægges i en samlet lokalplan, der omfatter hele området. I ny bebyggelse skal integreres lette kollektivboliger eller lignende, f.eks. ældre- og ungdomsboliger efter Byrådets nærmere retningslinier.

17.B8 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B8
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Nærmere bestemmelser vedrørende områdernes udformning skal fastlægges i en samlet lokalplan, der omfatter hele området. I ny bebyggelse skal integreres lette kollektivboliger eller lignende, f.eks. ældre- og ungdomsboliger efter Byrådets nærmere retningslinier.

17.B9 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.B9
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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 kan opføres dobbelthuse på ca. halvdelen af arealet.

17.C1 Vemmelev



Kommuneplan

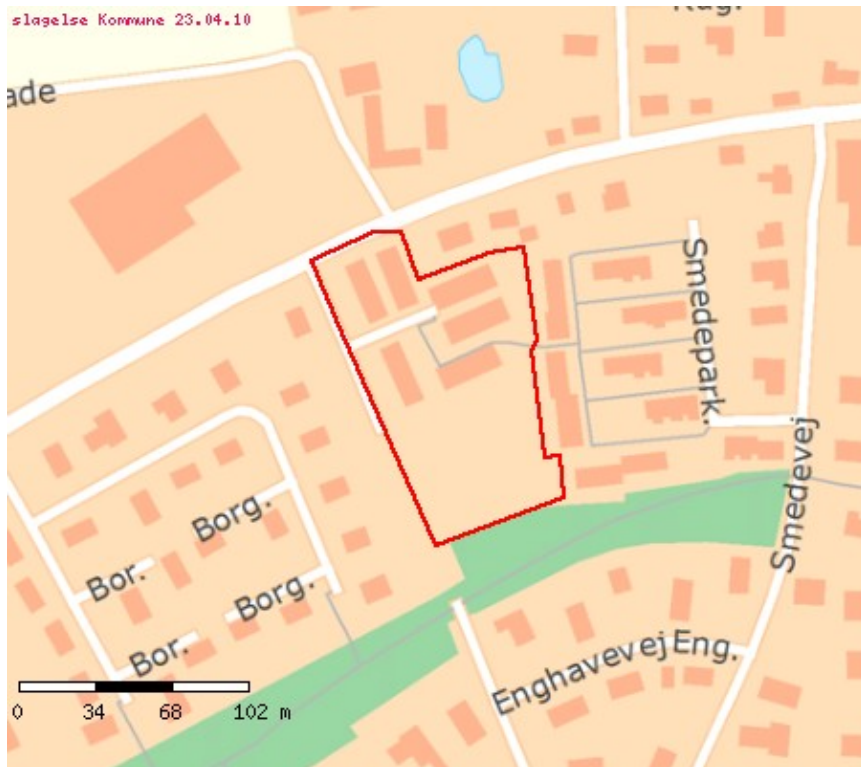
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.C1
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 1.000 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 1.000 m ² .
parkering	Mindst 1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, forsamlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige erhverv.

17.C2 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



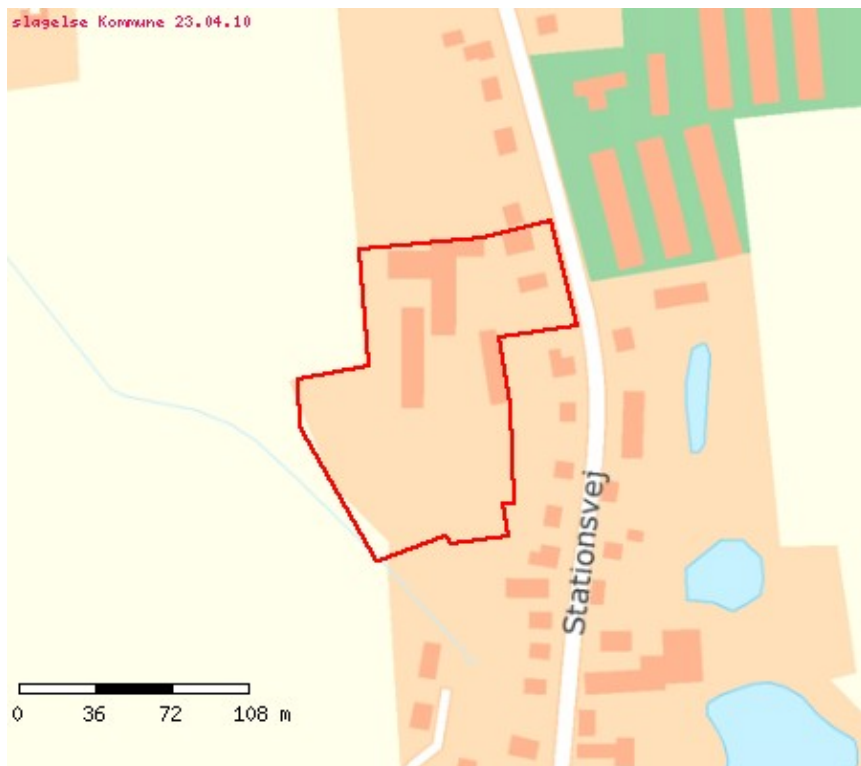
Plannummer	17.C2
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Nærmere bestemmelser vedrørende anvendelse og udformning i området skal fastlægges i en samlet lokalplan for området. Områdets præcise grænse mod 17.R1 fastlægges i lokalplanen. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 1.000 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl.

pladskrævende, 1.000 m².

parkering

Mindst 1 P-plads pr. 25 m²
butiksareal, forsamlingslokaler og
lignende samt 1 P-plads pr. 50 m²
kontorer og øvrige erhverv.

17.D1 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.D1
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives en udformning, som harmonerer med områdets øvrige bebyggelse og med det tilgrænsende åbne land.

17.D2 Vemmelev

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.D2
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Arealet overføres ved lokalplanlægning til byzone.

17.D3 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.D3
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Sociale institutioner
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering, som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

17.D4 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.D4
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Sociale institutioner
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering, som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

17.D5 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.D5
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering, som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

17.D6 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.D6
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering, som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

17.D7 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.D7
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Kirker og Kirkegårde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering, som harmonerer arkitektonisk med den eksisterende bebyggelse i området.

17.E1 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



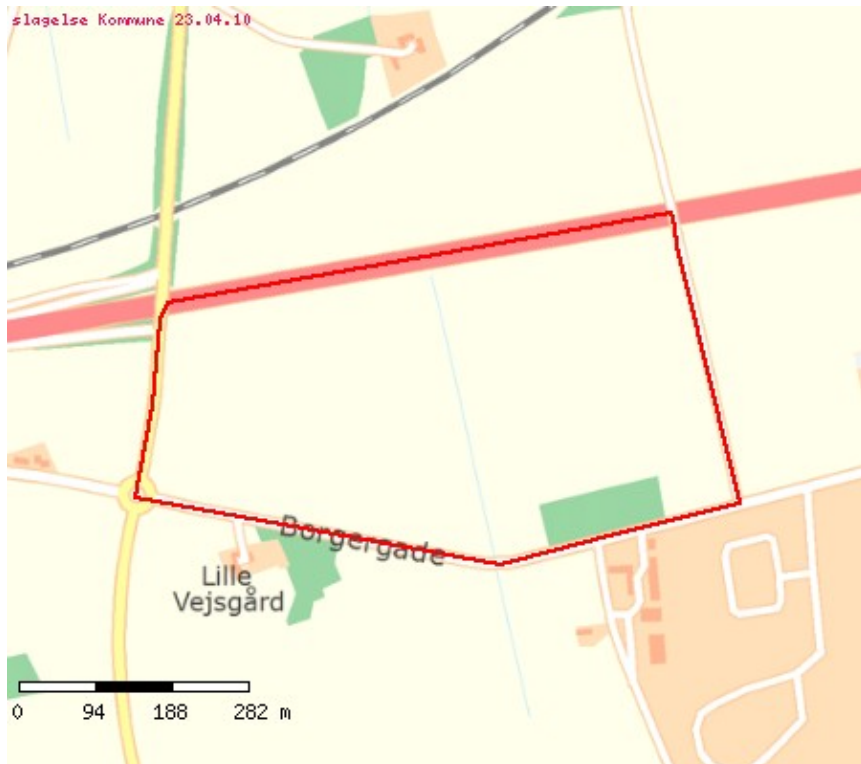
Plannummer	17.E1
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 den enkelte ejendom. 4 m ³ pr. m ² grundareal på den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	15m.
Øvrige bestemmelser	Der kan indrettes enkelte boliger, der er nødvendige for virksomhedens drift. En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Områderne skal søges udformet således, at bane betjening kan realiseres. Af landskabelige hensyn skal delområde 17.E1 omkranses af et 20– 30 m bredt skovplantebælte, som

skal realiseres i en naturlig takt med områdets udbygning. Særlige erhvervsformål (regionalt erhvervsområde for store og mellemstore virksomheder indenfor industri-, lager-, værksteds og servicevirksomhed). I området kan etableres støjende, luftforurenende og spildevandsudledende virksomheder samt virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet. Området er ikke egnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder.

parkering

Mindst 1 P-plads pr. 50 m² etageareal.

17.E2 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



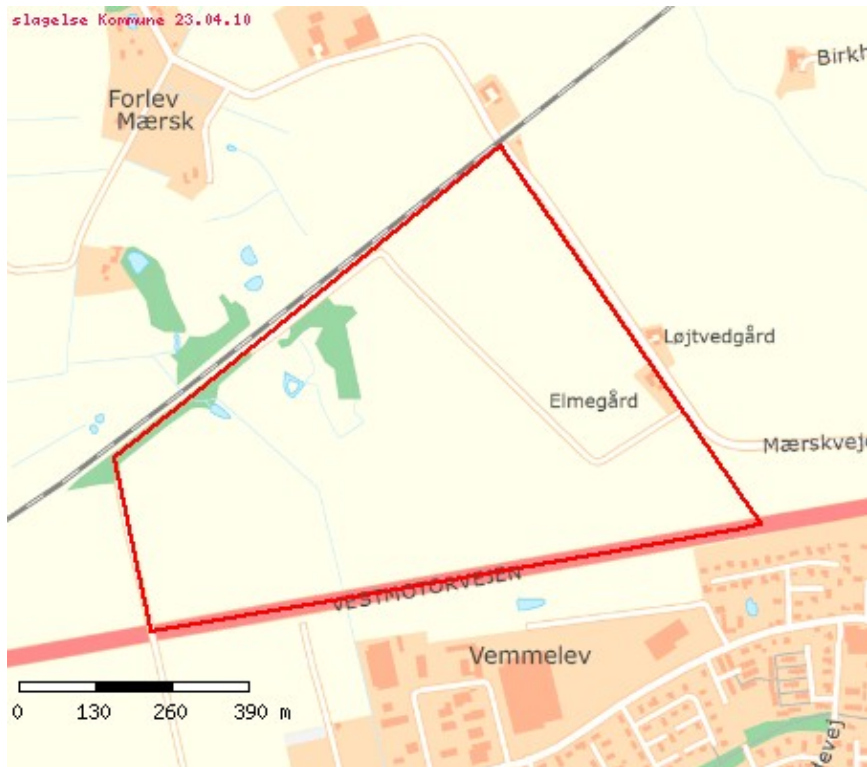
Plannummer	17.E2
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Tungere industri.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 den enkelte ejendom. 4 m ³ pr. m ² grundareal på den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	15m.
Øvrige bestemmelser	Der kan indrettes enkelte boliger, der er nødvendige for virksomhedens drift. En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Områderne skal søges udformet således, at bane betjening kan realiseres. Af landskabelige hensyn skal delområde 17.E1 omkranses af et 20– 30 m bredt skovplantebælte, som

skal realiseres i en naturlig takt med områdets udbygning. Særlige erhvervsformål (regionalt erhvervsområde for store og mellemstore virksomheder indenfor industri-, lager-, værksteds og servicevirksomhed). I området kan etableres støjende, luftforurenende og spildevandsudledende virksomheder samt virksomheder, der i tilfælde af uheld kan medføre en risiko for forurening af grundvandet. Området er ikke egnet til at rumme særligt vandforbrugende virksomheder.

parkering

Mindst 1 P-plads pr. 50 m² etageareal.

17.E3 Vemmelev



Kommuneplan

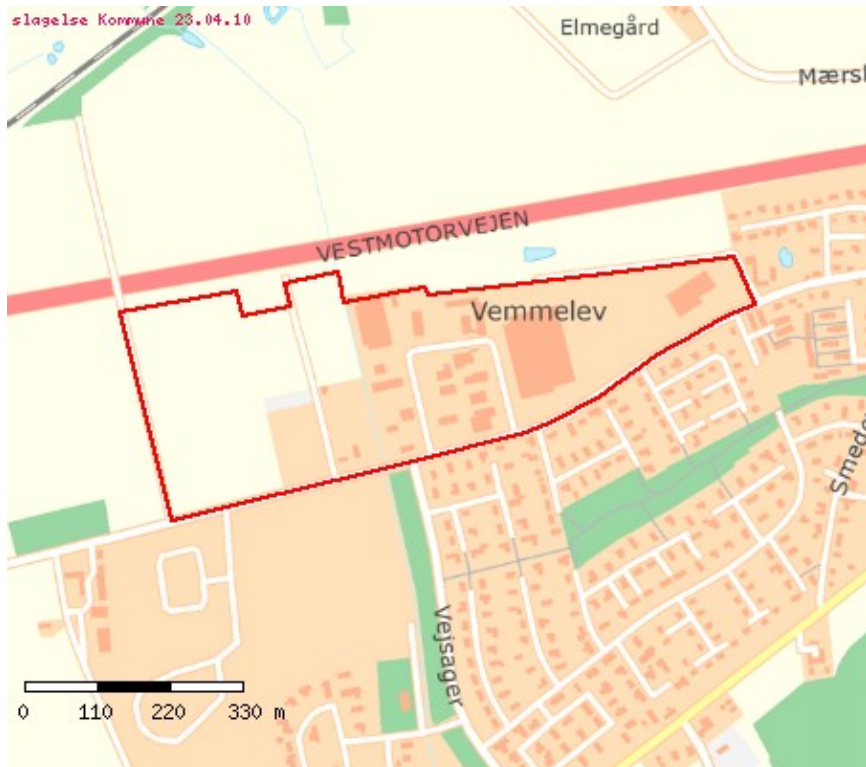
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.E3
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	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 m ³ pr. m ² grundareal.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Tilkørsel til området sker fra Bildsøvej langs jernbanen.

17.E4 Vemmelev



Kommuneplan

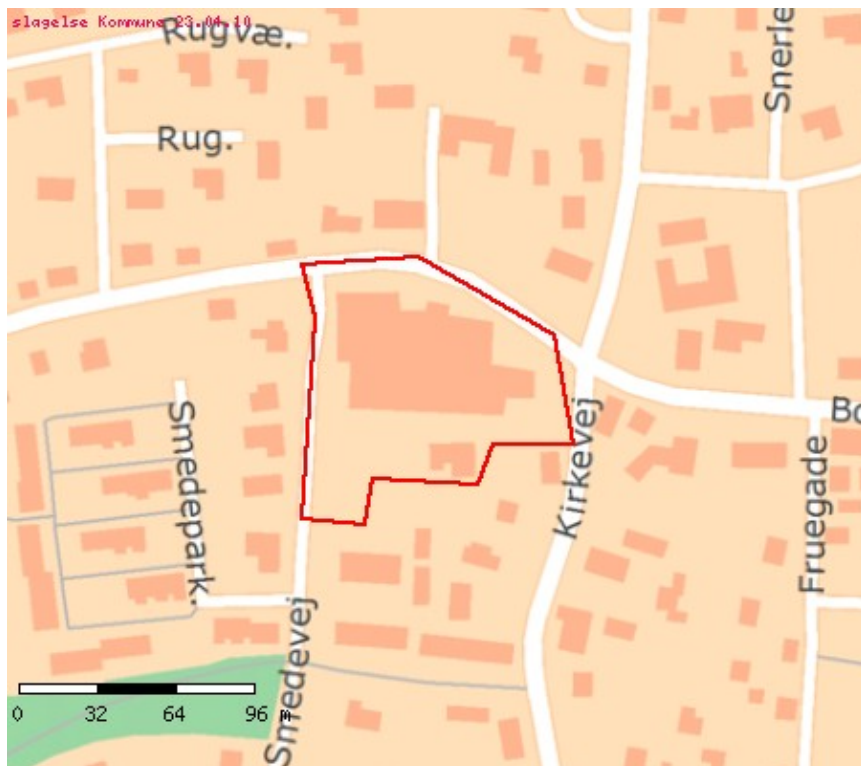
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.E4
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	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 m ³ pr. m ² grundareal.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette.
parkering	Mindst 1 P-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.

17.E5 Vemmelev



Kommuneplan

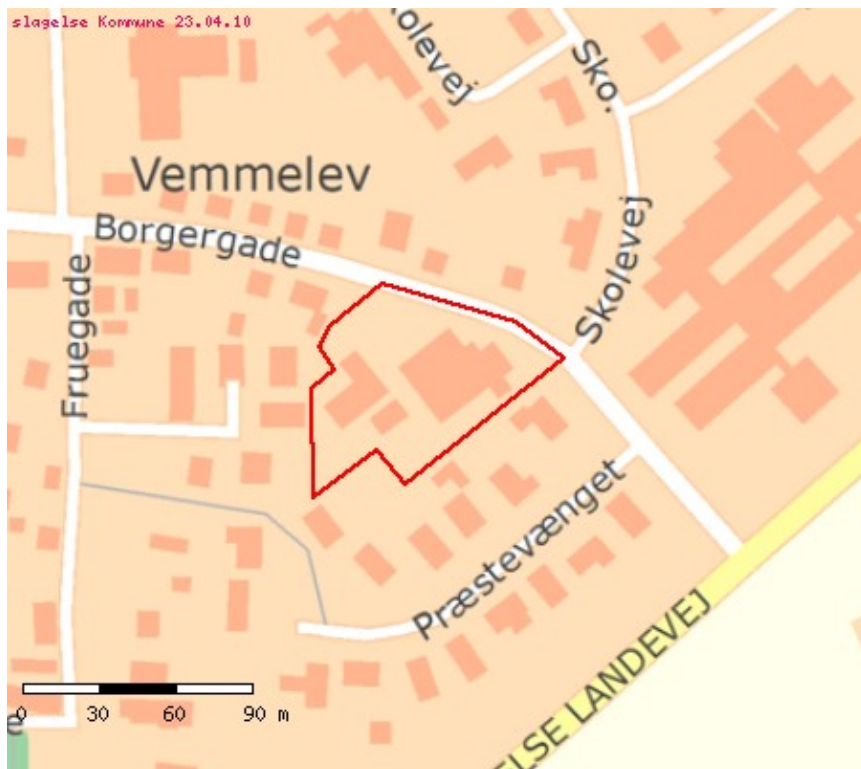
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.E5
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift gør det nødvendigt.
parkering	Mindst 1 P-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.

17.E6 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.E6
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift gør det nødvendigt.
parkering	Mindst 1 P-plads pr. 50 m ² erhvervsetageareal.

17.R1 Vemmelev



Kommuneplan

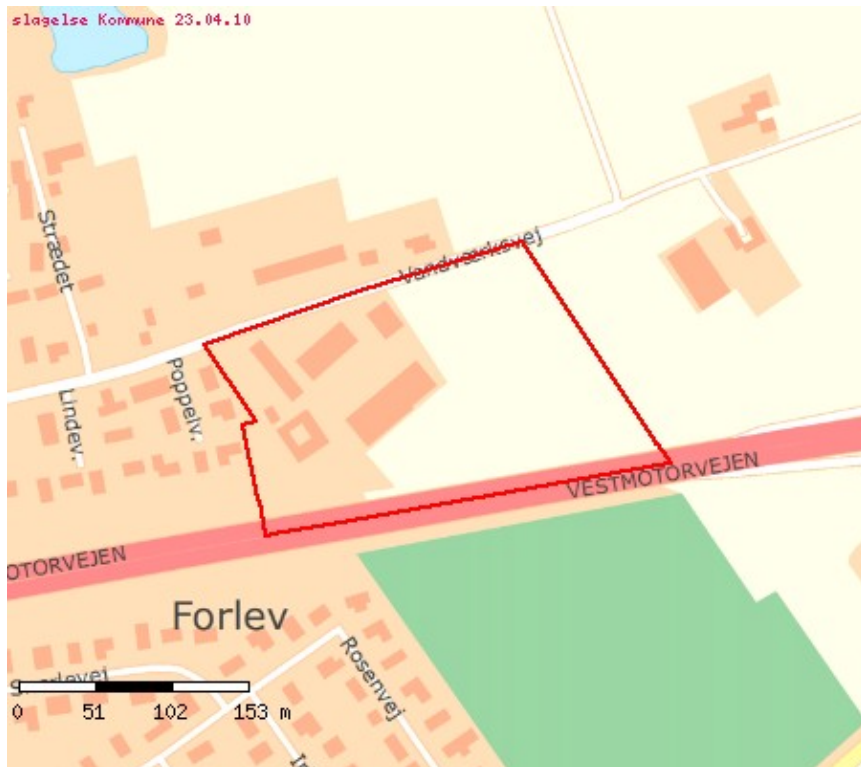
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.R1
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Områdets præcise grænse mod 17.C2 fastlægges i lokalplan for dette område.

17.R2 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.R2
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed.
Max etageantal og højde	12m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives placering og udformning, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse og med det omgivende åbne land.

17.R3 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.R3
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Idrætsanlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Der må ikke opføres ny bebyggelse, bortset fra mindre bygninger, som er nødvendige for områdets benyttelse.

17.R4 Forlev



Kommuneplan

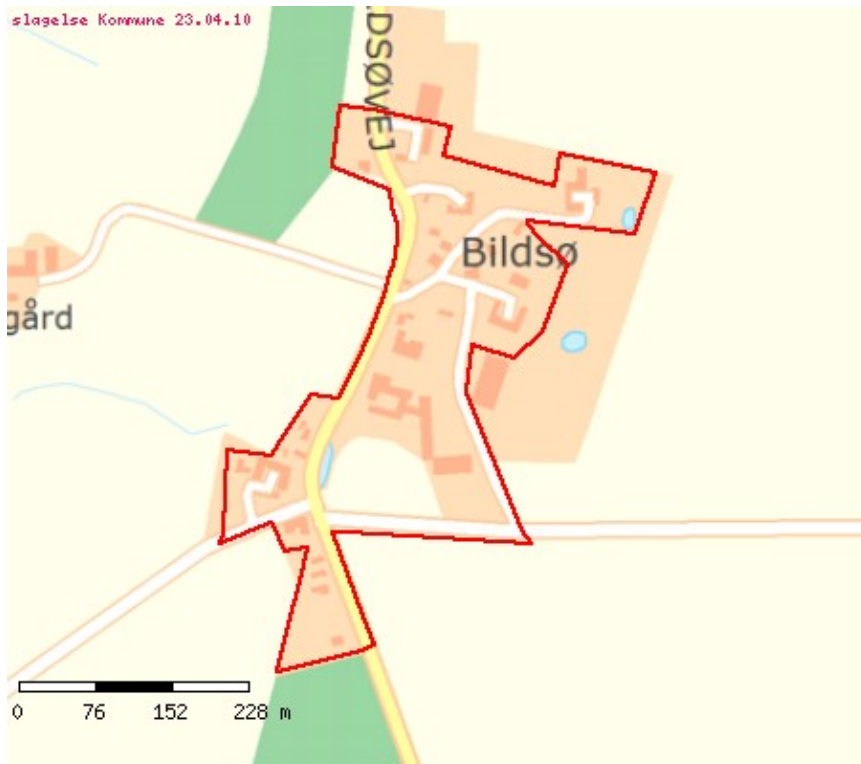
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	17.R4
Rammenavn	Forlev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

18.BE1 Bildsø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	18.BE1
Rammenavn	Bildsø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 er en enkelt byggemulighed. Der bør ikke udbygges mod landevejen.

19.BE1 Bøgelunde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

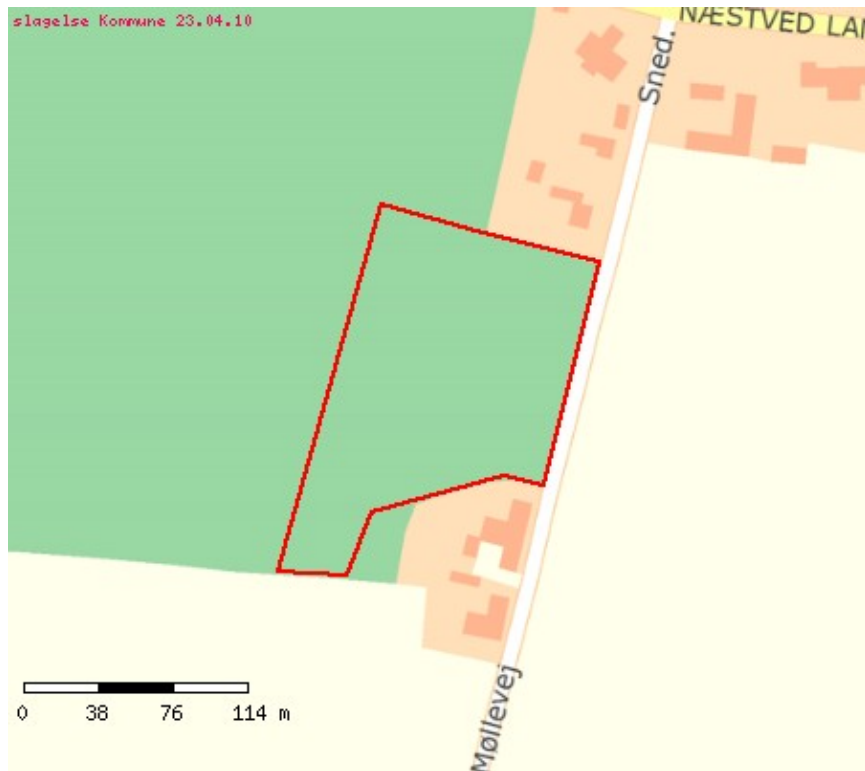
Plannummer	19.BE1
Rammenavn	Bøgelunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

19.BE2 Jordbrugsparceller/landsbyboliger Bøgelunde

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	19.BE2
Rammenavn	Jordbrugsparceller/landsbyboliger Bøgelunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugsparceller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for jordbrugsparceller som helhed. 25 % af arealet afgrænset til bebyggelse til anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Den del af arealet, som er afgrænset til bebyggelse, kan dog alternativt udstykkes og anvendes til anden bebyggelse til boliger, mindre ikke genegivende erhverv o.lign. Bebyggelse skal placeres indenfor arealet afgrænset til bebyggelse på rammekortet. Bebyggelse skal opføres i

arkitektonisk og materialemæssig harmoni
med byggetraditionerne i det omgivende
landdistrikt.

parkering

se parkeringsbestemmelser

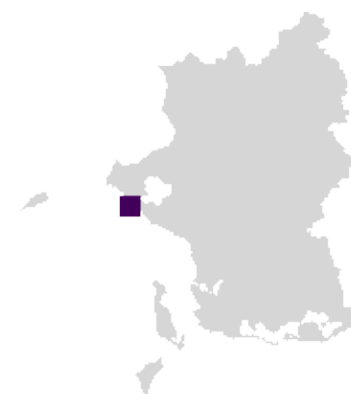
2.1B1 Wormsvej–Badstuevej–Thersvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B1
Rammenavn	Wormsvej–Badstuevej–Thersvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Enkelte bygninger kan dog tillades opført i 2 etager og 12,5 m.. Generelle rammer for Korsør by

2.1B10 Grevsensgade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B10
Rammenavn	Grevsensgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, bortset fra mindre tilbygninger og mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

2.1B2 Quistgårdsvej



Kommuneplan

2009–2020

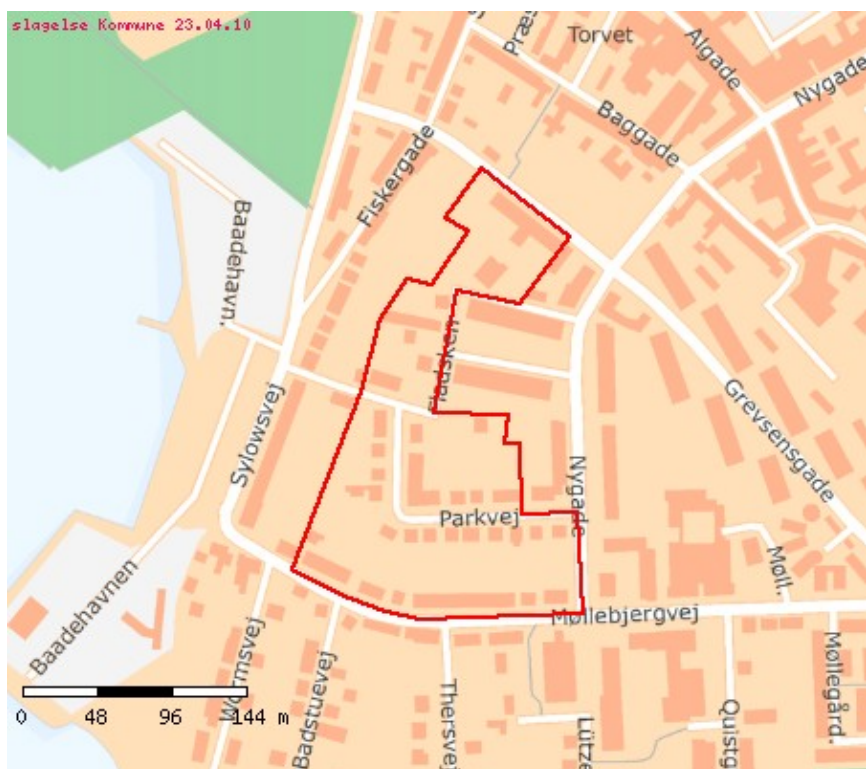
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B2
Rammenavn	Quistgårdsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Enkelte bygninger kan dog tillades opført i 2 etager og 12,5 m.. Generelle rammer for Korsør by

2.1B3 Nygade–Parkvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B3
Rammenavn	Nygade–Parkvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Enkelte bygninger kan dog tillades opført i 2 etager og 12,5 m.. Generelle rammer for Korsør by

2.1B4 Dyrhaugesvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B4
Rammenavn	Dyrhaugesvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Enkelte bygninger kan dog tillades opført i 2 etager og 12,5 m.. Generelle rammer for Korsør by

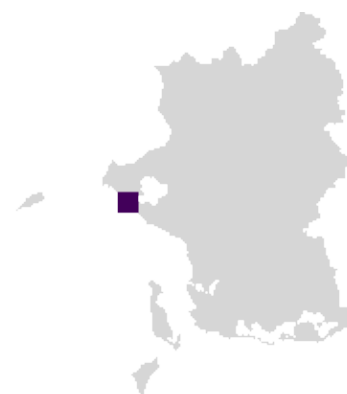
2.1B5 Fiskergade – Slottensgade



Kommuneplan

2009–2020

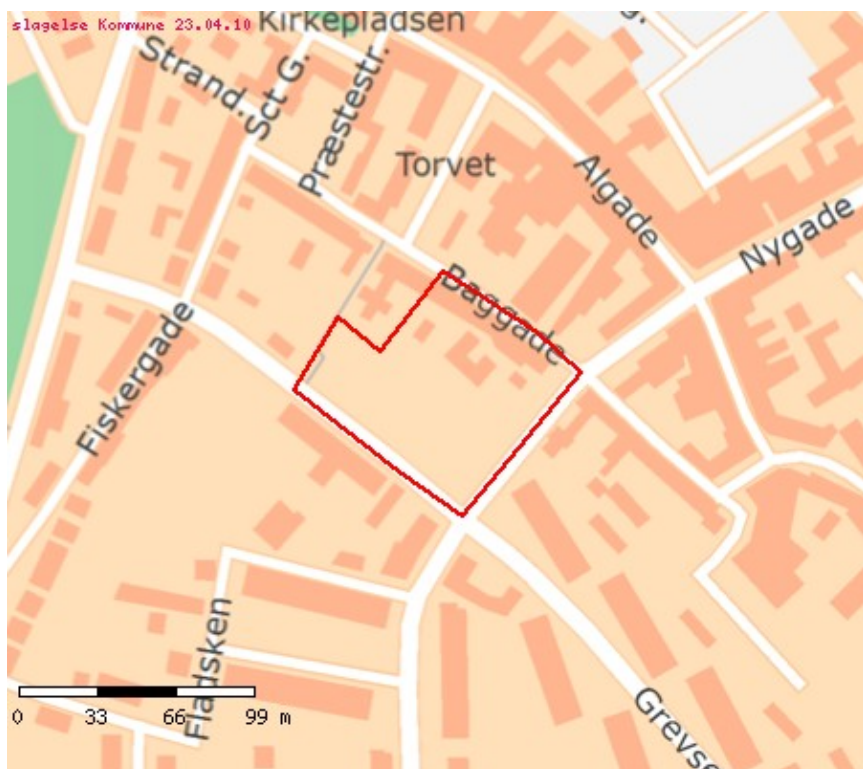
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B5
Rammenavn	Fiskergade – Slottensgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

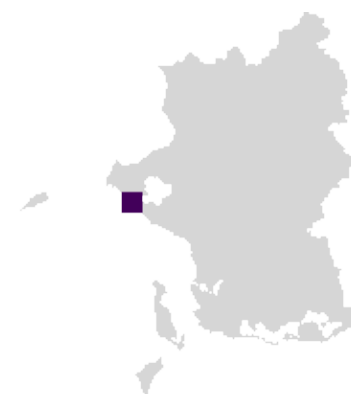
2.1B6 Grevsensgade – Baggade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B6
Rammenavn	Grevsensgade – Baggade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for eksist. Bebyg. ejd. 90 for området som helhed
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1B7 Algade – Pakhusstræde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B7
Rammenavn	Algade – Pakhusstræde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1B8 Baggade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B8
Rammenavn	Baggade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

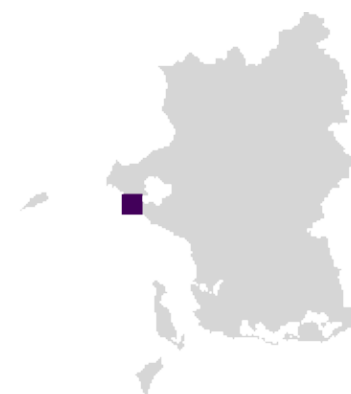
2.1B9 Grevsensgade – Nygade



Kommuneplan

2009–2020

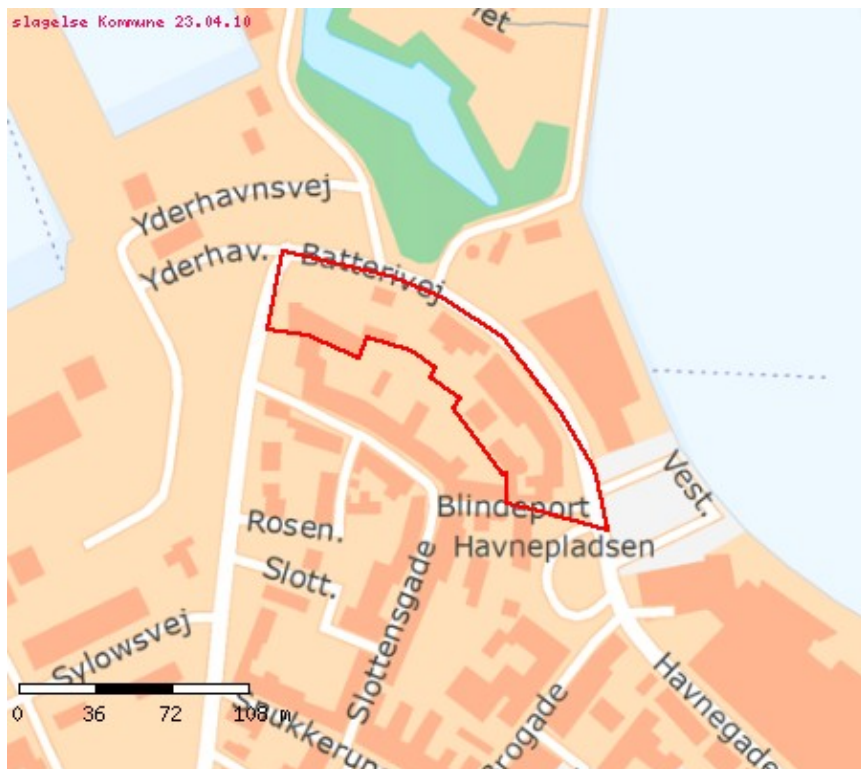
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1B9
Rammenavn	Grevsensgade – Nygade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, bortset fra mindre tilbygninger og mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

2.1BE1 Batterivej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1BE1
Rammenavn	Batterivej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1C1 Korsør City

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1C1
Rammenavn	Korsør City
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.000 m ² og 2x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 9.500 m ² .
parkering	mindst 1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, forsamlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige erhverv og 1 p-plads pr. bolig

2.1C2 Teilmanns Alle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1C2
Rammenavn	Teilmanns Alle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	Fastlægges i lokalplan
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m ² og 2x1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 9.500 m ² .
parkering	mindst 1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, forsamlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige erhverv og 1 p-plads pr. bolig

2.1C3 Havnearkaderne



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1C3
Rammenavn	Havnearkaderne
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	max 14.000 m2 brutto
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m2, maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m2 og 2x1.500 m2. Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 9.500 m2.

2.1D1 Dahlsvej – Baggesenskolen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1D1
Rammenavn	Dahlsvej – Baggesenskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1D2 Lützensvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1D2
Rammenavn	Lützensvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed
Max etageantal og højde	15m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1D3 Fæstningen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1D3
Rammenavn	Fæstningen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Kulturelle institutioner
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

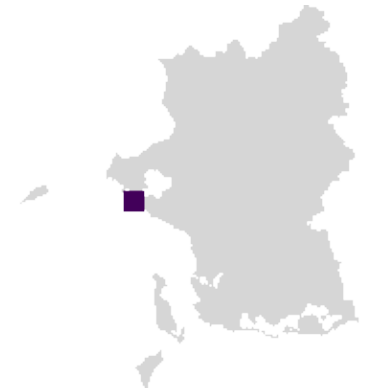
2.1D4 Kirkegård



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1D4
Rammenavn	Kirkegård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Kirker og kirkegård
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1D5 Helm Skole



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1D5
Rammenavn	Helm Skole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55 for området som helhed
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1E1 Batterivej – Søbatteriet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1E1
Rammenavn	Batterivej – Søbatteriet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.1E2 Fiskerihavn

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1E2
Rammenavn	Fiskerihavn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv og boliger
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed. 3 m ³ pr. m ² som helhed
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må have en højde, der i forhold til havneområdets grænse i mod land, er større end 3 m plus 0,65 x afstanden til bygningen. Generelle rammer for Korsør by
parkering	0,6 parkeringsplads pr. dagbeskæftiget

2.1E3 Flådestation Korsør

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

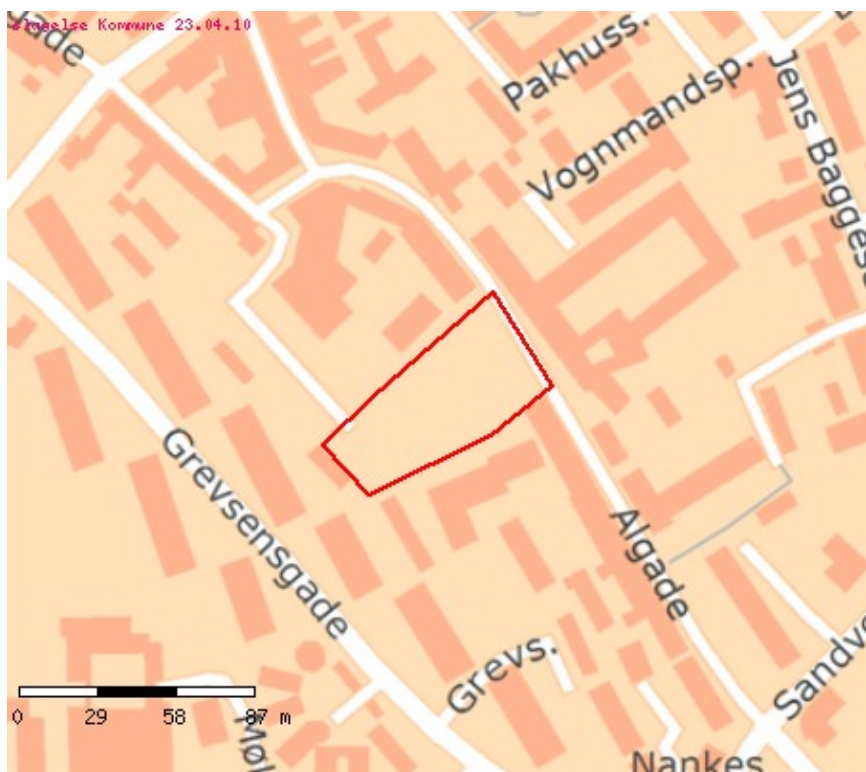
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1E3
Rammenavn	Flådestation Korsør
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed. 4 m ³ pr. m ² som helhed
Max etageantal og højde	11m.
Øvrige bestemmelser	Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må have en højde, der i forhold til havneområdets grænse i mod land, er større end 3 m plus 0,65 x afstanden til bygningen. Generelle rammer for Korsør by
parkering	0,6 parkeringsplads pr. dagbeskæftiget

2.1R1 Kongegården



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1R1
Rammenavn	Kongegården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone

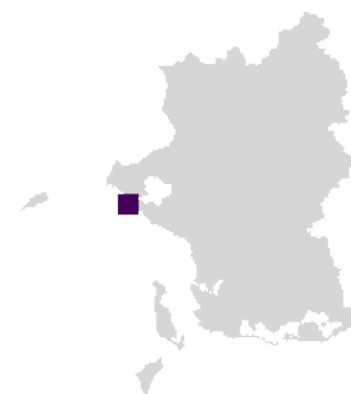
2.1R2 Lystbådehavn



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.1R2
Rammenavn	Lystbådehavn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Lystbådehavn
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2B1 Rønne Alle – Elme Alle – Thiesens Alle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B1
Rammenavn	Rønne Alle – Elme Alle – Thiesens Alle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2B10 Grevens Træer



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B10
Rammenavn	Grevens Træer
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2B11 Tjørnevænget – Helenevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B11
Rammenavn	Tjørnevænget – Helenevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B12 Skovåsen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B12
Rammenavn	Skovåsen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

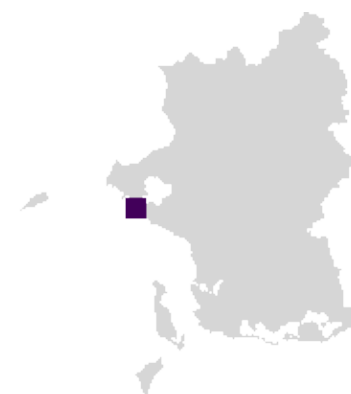
2.2B13 Langelandsvej – Omøvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B13
Rammenavn	Langelandsvej – Omøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B14 Søskæret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B14
Rammenavn	Søskæret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B15 Grønningen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B15
Rammenavn	Grønningen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B16 Storebæltsparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B16
Rammenavn	Storebæltsparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for hver enkelt ejendom på arealer til tæt-lav bebyggelse og 30 for hver enkelt ejendom til åben-lav bebyggelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2B17 Kragekær – Dyrehaven



Kommuneplan

2009–2020

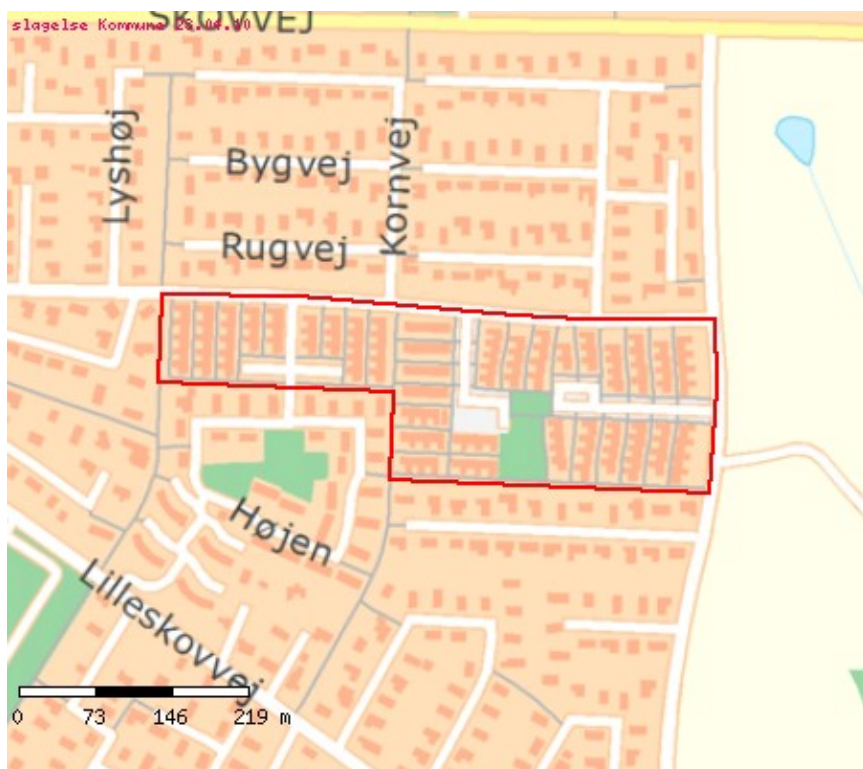
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B17
Rammenavn	Kragekær – Dyrehaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

2.2B18 Kjærvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B18
Rammenavn	Kjærvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom på arealer til tæt-lav bebyggelse og 30 for den enkelte ejendom til åben-lav bebyggelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2B19 Højen – Udsigten



Kommuneplan

2009–2020

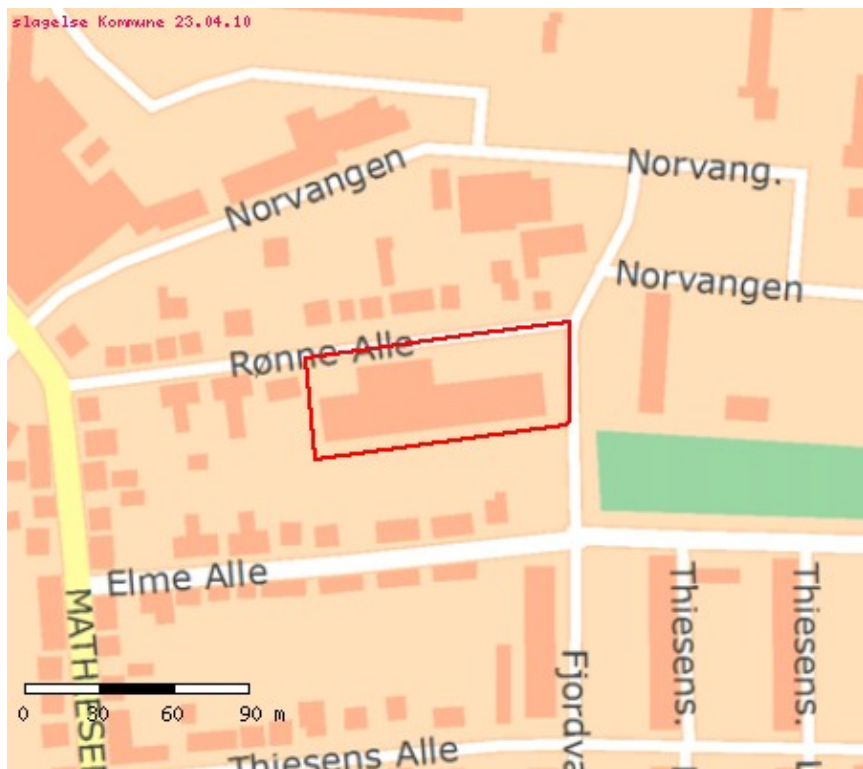
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B19
Rammenavn	Højen – Udsigten
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for grunde under 500 m ² og 30 for grunde i øvrigt
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2B2 Rønne Alle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B2
Rammenavn	Rønne Alle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for haveboliger, 70 for etageboliger
Max etageantal og højde	1½ etage for haveboliger, 2 etager for etageboliger
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

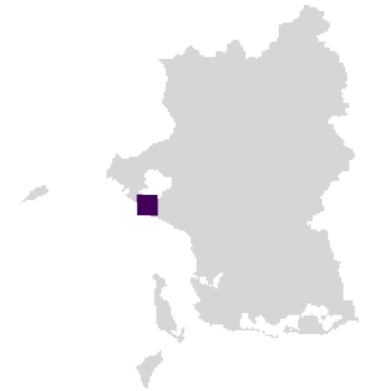
2.2B20 Lilleskovvej



Kommuneplan

2009–2020

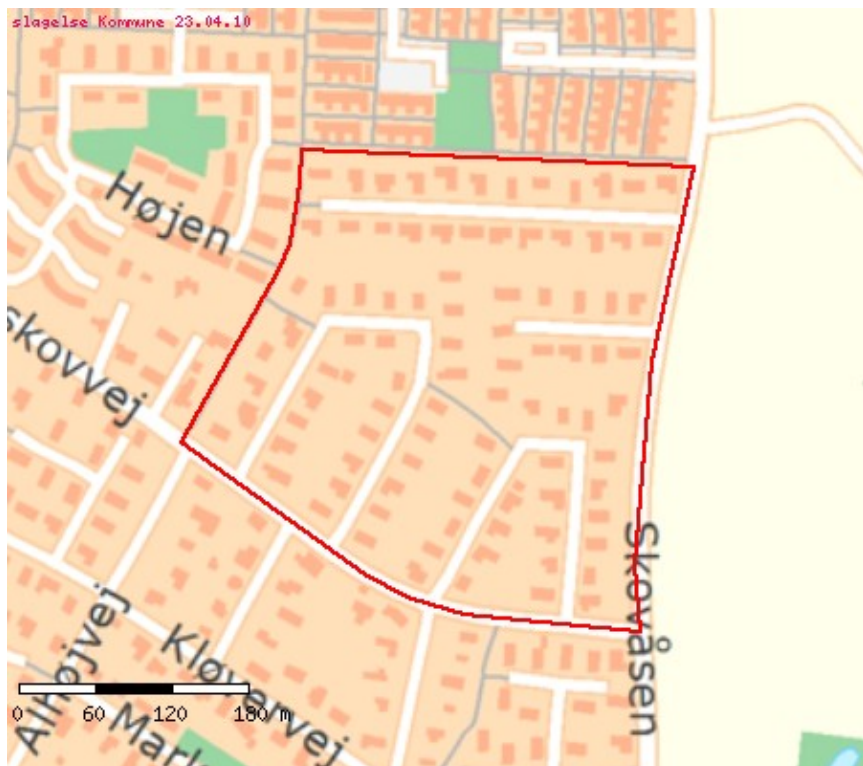
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B20
Rammenavn	Lilleskovvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B21 Bondesbjerg – Lilleskovvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B21
Rammenavn	Bondesbjerg – Lilleskovvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B22 Alhøjvænget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B22
Rammenavn	Alhøjvænget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B23 Alhøj



Kommuneplan

2009–2020

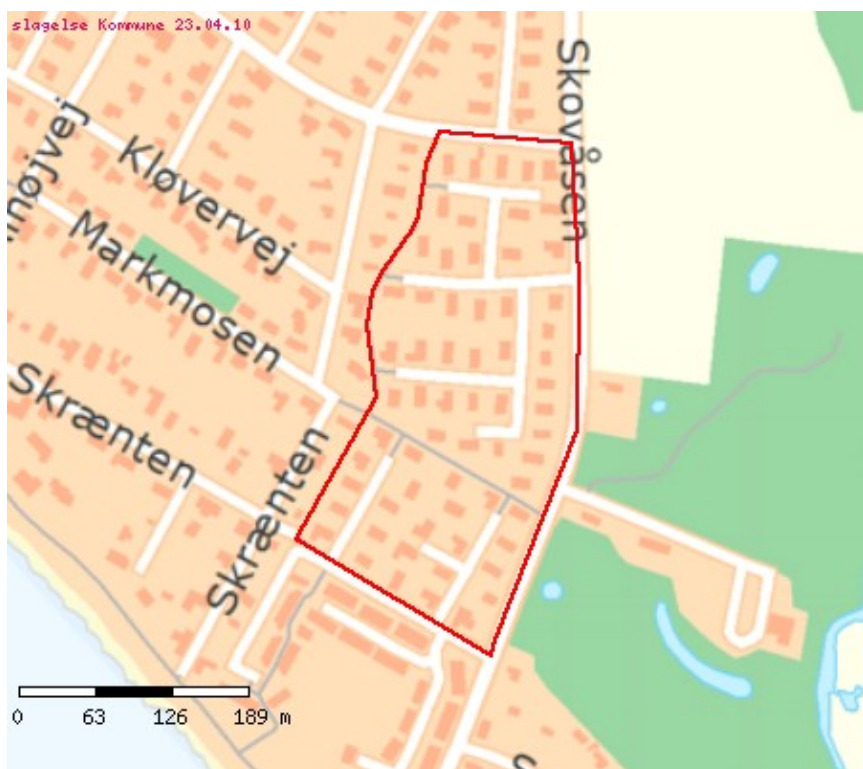
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B23
Rammenavn	Alhøj
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B24 Skovager



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B24
Rammenavn	Skovager
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B25 Skovbrinken – Skovklinten



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B25
Rammenavn	Skovbrinken – Skovklinten
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for hver enkelt ejendom på arealer til tæt-lav bebyggelse og 30 for hver enkelt ejendom til åben-lav bebyggelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2B3 Linde Alle – Elme Alle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B3
Rammenavn	Linde Alle – Elme Alle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. I området må der kun opføres ny bebyggelse til enkelte mindre fællesanlæg for områdets beboere. Yderligere bebyggelse vil dog kunne tillades, hvis denne er et led i en samlet plan for en miljømæssig forbedring af hele området.

2.2B4 Skovvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B4
Rammenavn	Skovvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

2.2B5 Æblehaven



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B5
Rammenavn	Æblehaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. I området må der kun opføres ny bebyggelse til enkelte mindre fællesanlæg for områdets beboere samt tilbygninger og carporte.

2.2B6 Skovvej – Linde Alle



Kommuneplan

2009–2020

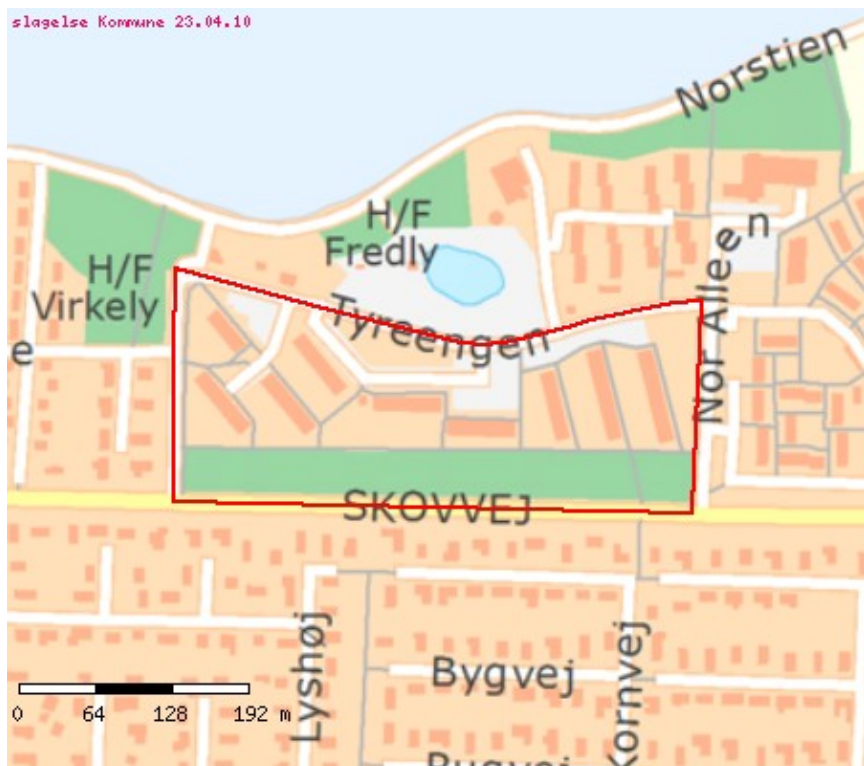
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B6
Rammenavn	Skovvej – Linde Alle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.2B7 Tyreengen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B7
Rammenavn	Tyreengen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Der må kun opføres bebyggelse til enkelte mindre fællesanlæg for områdets beboere. Yderligere bebyggelse kan dog tillades, hvis denne er et led i en samlet plan for en miljømæssig forbedring af hele området.

2.2B8 Noralleen

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B8
Rammenavn	Noralleen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Der må kun opføres bebyggelse til enkelte mindre fællesanlæg for områdets beboere. Yderligere bebyggelse kan dog tillades, hvis denne er et led i en samlet plan for en miljømæssig forbedring af hele området.

2.2B9 Skovparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2B9
Rammenavn	Skovparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

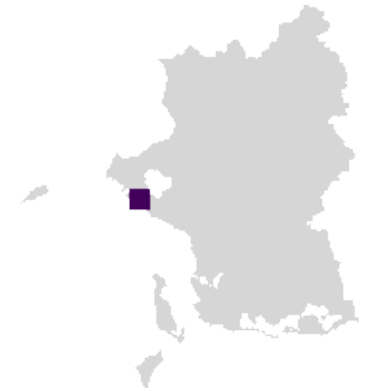
2.2C1 Linde Alle



Kommuneplan

2009–2020

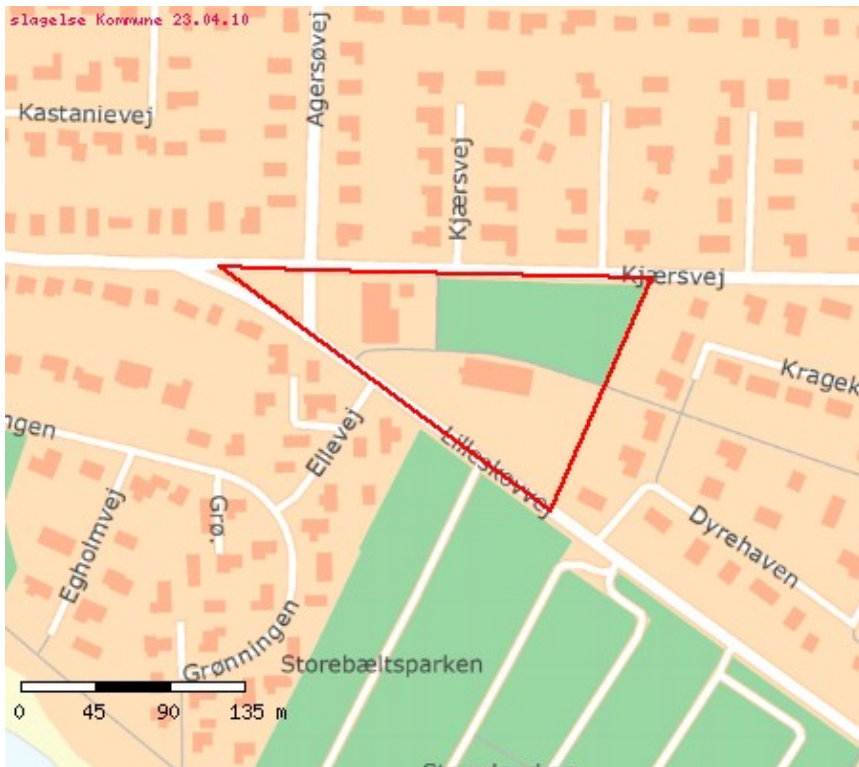
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2C1
Rammenavn	Linde Alle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Mindre butiksområder
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom til boligformål og 40 for den enkelte ejendom til øvrige formål. I blandet bebyggelse 30 for boligarealerne
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .
parkering	1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, forsamlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige erhverv og 1 p-plads pr bolig

2.2C2 Kjærsvej – Lilleskovvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2C2
Rammenavn	Kjærsvej – Lilleskovvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .
parkering	1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, for-samlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige erhverv

2.2C3 Svømmehal – centerformål

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2C3
Rammenavn	Svømmehal – centerformål
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .
parkering	1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, for-samlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige erhverv

2.2D1 Skolen ved Noret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

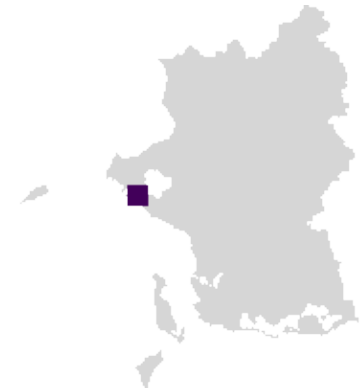
Plannummer	2.2D1
Rammenavn	Skolen ved Noret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2E1 Inderhavn – Norvangen

Kommuneplan

2009–2020

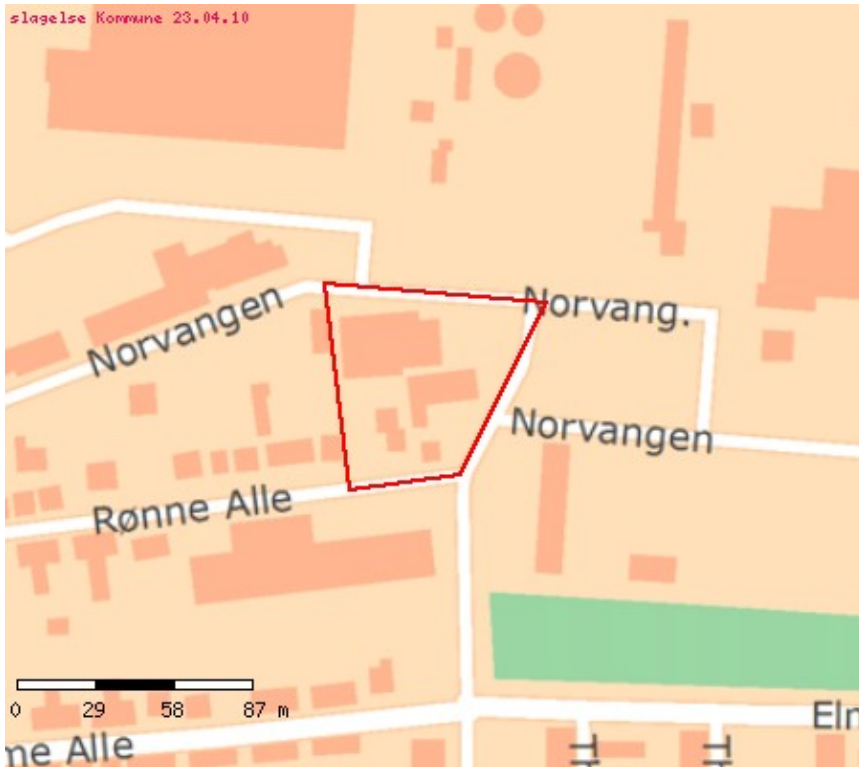
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2E1
Rammenavn	Inderhavn – Norvangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	6 m ³ pr. m ² grundareal for området som helhed
Max etageantal og højde	20m.
Øvrige bestemmelser	Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må have en højde, der i forhold til havneområdets grænse imod land er større end 3 m plus 0,65 x afstanden til bygningen. Generelle rammer for Korsør by
parkering	Til den enkelte virksomhed skal udlægges areal svarende til 0,6 parkeringsplads pr. dagbeskæftiget

2.2E2 Norvangen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2E2
Rammenavn	Norvangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 for området som helhed
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Generelle rammer for Korsør by
parkering	1 plads pr. 50 m ² etageareal

2.2R1 Fredly

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2R1
Rammenavn	Fredly
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte haveparcel
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2R2 Norstien – Tyreengen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2R2
Rammenavn	Norstien – Tyreengen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte haveparcel for den del af området, som benyttes til kolonihaver
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2R3 Lovsøanlægget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2R3
Rammenavn	Lovsøanlægget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

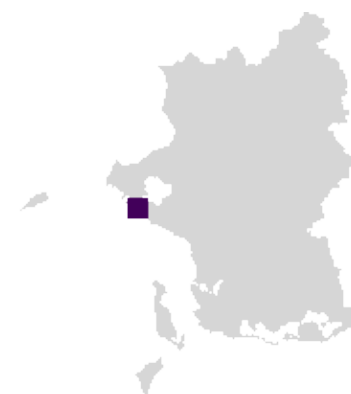
2.2R4 Strandlyst



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2R4
Rammenavn	Strandlyst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

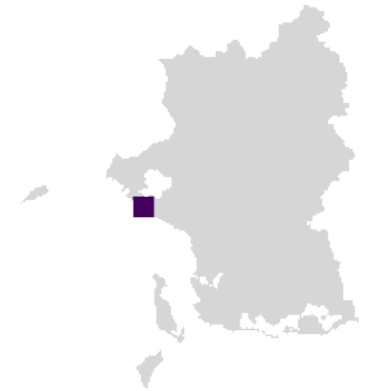
2.2R5 Ceresengen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2R5
Rammenavn	Ceresengen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2R6 Strandparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2R6
Rammenavn	Strandparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte haveparcel
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.2R7 Skovåsen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2R7
Rammenavn	Skovåsen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

2.2T1 Norbrinken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.2T1
Rammenavn	Norbrinken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Anvendelse	Tekniske anlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bygninger eller dele heraf kan dog gives en større højde, såfremt dette er nødvendigt for anlæggets indretning eller drift. Generelle rammer for Korsør by

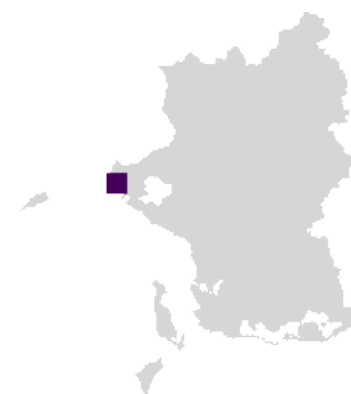
2.3B1 Udsigtsbyen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B1
Rammenavn	Udsigtsbyen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Bruttoetageareal 25.000 m ²
Max etageantal og højde	6 etager, – på pierne dog i 9–10 etager.
Øvrige bestemmelser	Derudover i mindre omfang café, restaurant, offentlige funktioner, liberale erhverv, klinikker samt enkelte butikker

2.3B10 Teglmarken – Tegltoften



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B10
Rammenavn	Teglmarken – Tegltoften
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav/ tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom (åben lav) / 40 for den enkelte ejendom (tæt lav)
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m. / 2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3B11 Halskovvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B11
Rammenavn	Halskovvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3B12 Halsskovvej – Dyrehovedgårds Alle



Kommuneplan

2009–2020

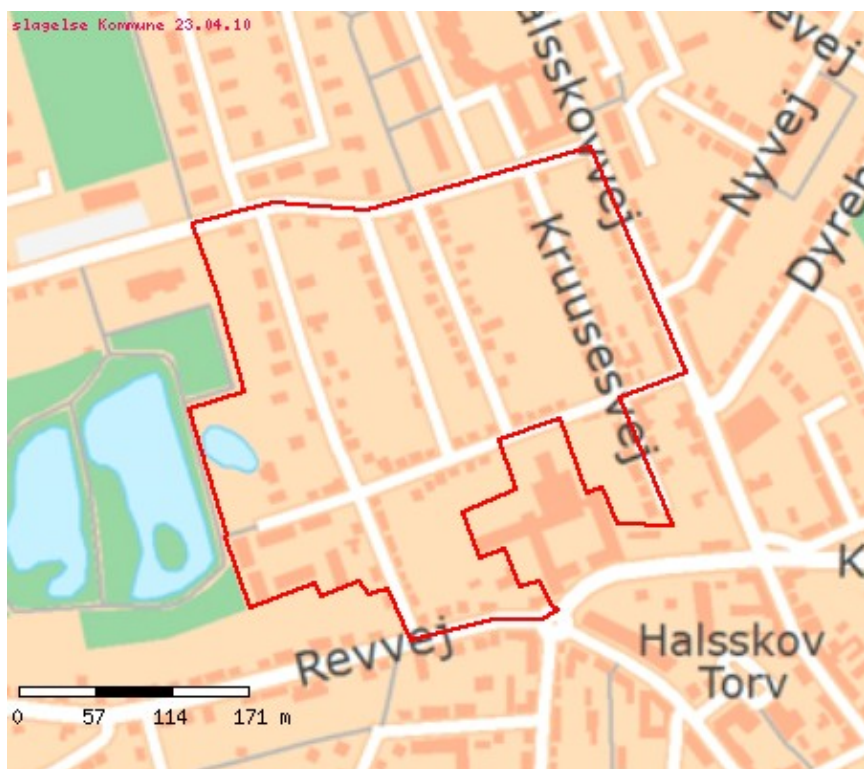
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B12
Rammenavn	Halsskovvej – Dyrehovedgårds Alle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Enkelte bygninger kan dog opføres med 2 etager i max højde 12,5 m

2.3B13 Birkemosevej – Revvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B13
Rammenavn	Birkemosevej – Revvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Enkelte bygninger kan dog opføres med 2 etager i max højde 12,5 m

2.3B14 Revvej – Obelsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B14
Rammenavn	Revvej – Obelsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

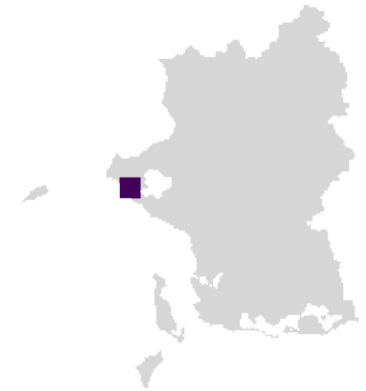
2.3B15 Revvej – Strandvej



Kommuneplan

2009–2020

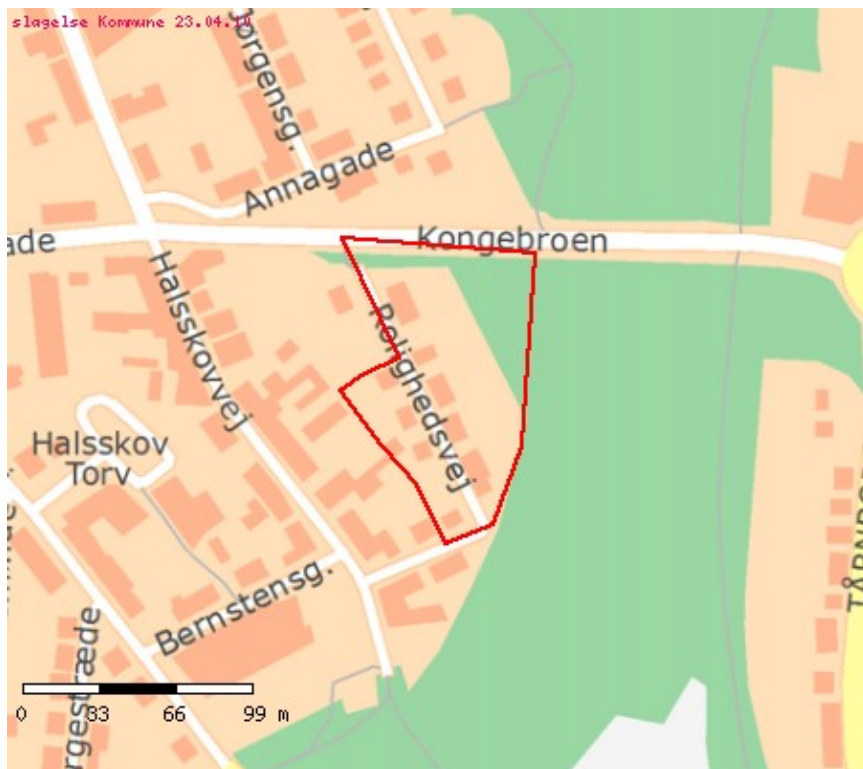
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B15
Rammenavn	Revvej – Strandvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2 etager og 12,5m. 3 etager og 12,5m. i tilknytning til eksisterende etageejendomme
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m for bebyggelse opført i 1½ etage. Ny bebyggelse skal gives en udformning og placering, som er i harmoni med områdets karakter af ældre byområde.

2.3B16 Rolighedsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B16
Rammenavn	Rolighedsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Enkelte bygninger kan dog opføres med 2 etager i max højde 12,5 m

2.3B17 Tårnborgvej – Tovesvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B17
Rammenavn	Tårnborgvej – Tovesvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.3B18 Ved Lunden – Egøgade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B18
Rammenavn	Ved Lunden – Egøgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Enkelte bygninger kan dog opføres med 2½ etage og en max. bygningshøjde på 12,5 m, hvor dette harmonerer med den omgivende bebyggelse

2.3B19 Gl. Banegårdsplads



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B19
Rammenavn	Gl. Banegårdsplads
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde eller erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2½ etage og 13m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Områdets anvendelse fastlægges til enten boligformål eller havneformål med mulighed for industri-, værksteds-, håndværks-, engros- og lagervirksomhed samt offentlige formål og liberalt erhverv, der efter Byrådets skøn kan indpasses i havneområdet samt til enkelte mindre butikker med et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 300 m ² gældende for det samlede butiksareal og for den enkelte butik.

2.3B2 Husbådsbyen



Kommuneplan

2009–2020

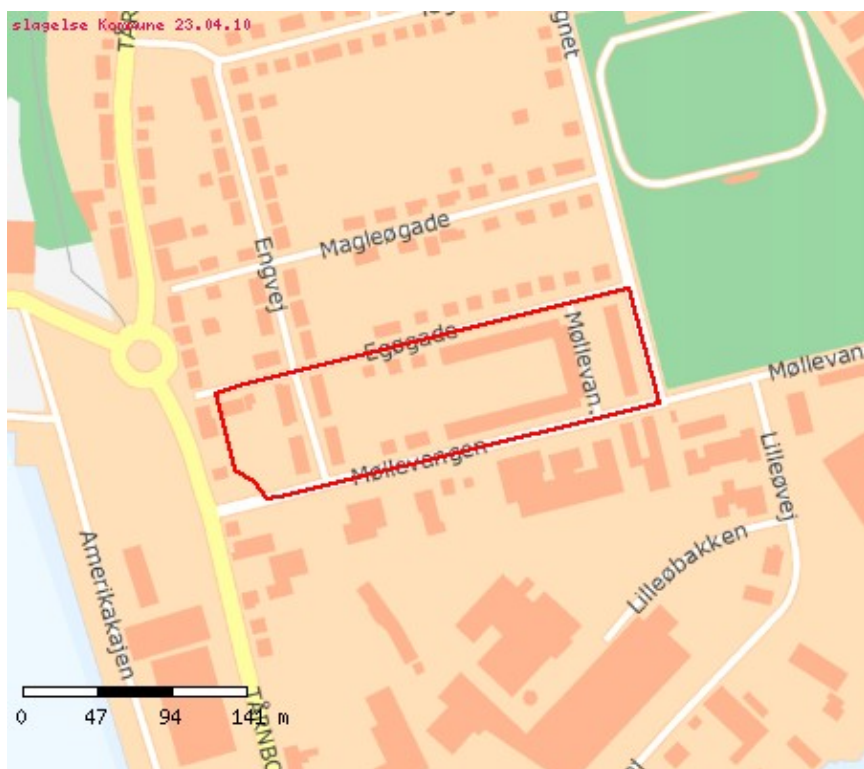
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B2
Rammenavn	Husbådsbyen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde i form af husbåde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Max. 190 m ² pr. flydeenhed og max. 180 m ² bruttoetageareal pr. flydeenhed
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Max. 30 husbåde

2.3B20 Egøgade – Møllevangen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B20
Rammenavn	Egøgade – Møllevangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3B21 Lilleøbakken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B21
Rammenavn	Lilleøbakken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Max. 55dB(A) støjbelastning for udendørs opholdsarealer. Boligformål (etageboliger) med tilhørende kollektive anlæg samt offentlige formål (institutioner og lignende)

2.3B3 Kanalbyen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B3
Rammenavn	Kanalbyen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Bruttoetageareal 35.000 m ²
Max etageantal og højde	2½ etage mod Skovbrynet og Revvej. Øvrige bebyggelse maksimalt 4 etager.
Øvrige bestemmelser	Derudover i mindre omfang café, restaurant, offentlige funktioner, liberale erhverv, klinikker samt enkelte butikker

2.3B4 Odinsvej (gudekvarteret)



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B4
Rammenavn	Odinsvej (gudekvarteret)
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.3B5 Lerhøj – Søbrinken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B5
Rammenavn	Lerhøj – Søbrinken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by

2.3B6 Bragesvej – Lersøparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B6
Rammenavn	Bragesvej – Lersøparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom (tæt-lav) og 30 for den enkelte ejendom (åben-lav)
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3B7 Fasanhaven



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B7
Rammenavn	Fasanhaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. I området må ikke opføres ny bebyggelse bortset fra mindre udbygning af servicefunktionerne samt mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. Yderligere bebyggelse vil dog kunne tillades, hvis denne er et led i en samlet plan for en miljømæssig forbedring af hele området.

2.3B8 Troldhøj



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B8
Rammenavn	Troldhøj
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed

2.3B9 Motalavej – Egersundvej



Kommuneplan

2009–2020

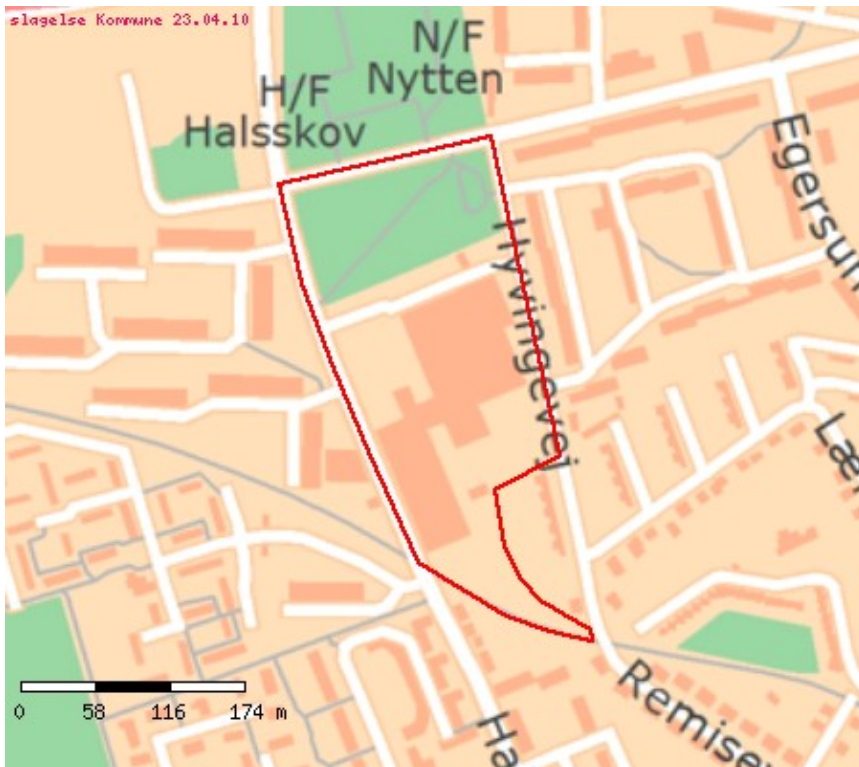
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3B9
Rammenavn	Motalavej – Egersundvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	I området må ikke opføres ny bebyggelse bortset fra mindre udbygning af servicefunktionerne samt mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere. Yderligere bebyggelse vil dog kunne tillades, hvis denne er et led i en samlet plan for en miljømæssig forbedring af hele området. Generelle rammer for Korsør by

2.3BE1 Halsskovvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3BE1
Rammenavn	Halsskovvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed. Max. 3 m ³ pr. m ² grundareal
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Generelle rammer for Korsør by
parkering	1 plads pr. 50 m ² etageareal

2.3BE2 Strandvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3BE2
Rammenavn	Strandvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet byområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 (37.000 m ²)
Max etageantal og højde	2½ etage mod Strandvej. 5½ etage ud mod havnefront
Øvrige bestemmelser	Udendørs opholdsarealer: 50% af boligareal og 10% af etageareal for anden anvendelse. Generelle rammer for Korsør by

2.3BE3 Tårnborgvej



Kommuneplan

2009–2020

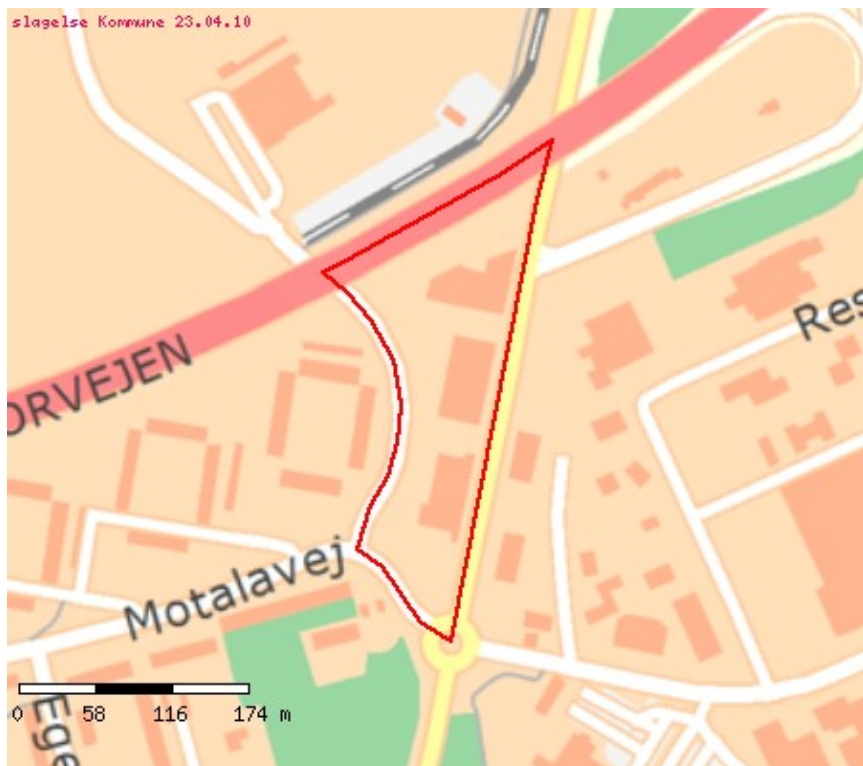
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3BE3
Rammenavn	Tårnborgvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3C1 Tårnborgvej – Motalavej



Kommuneplan

2009–2020

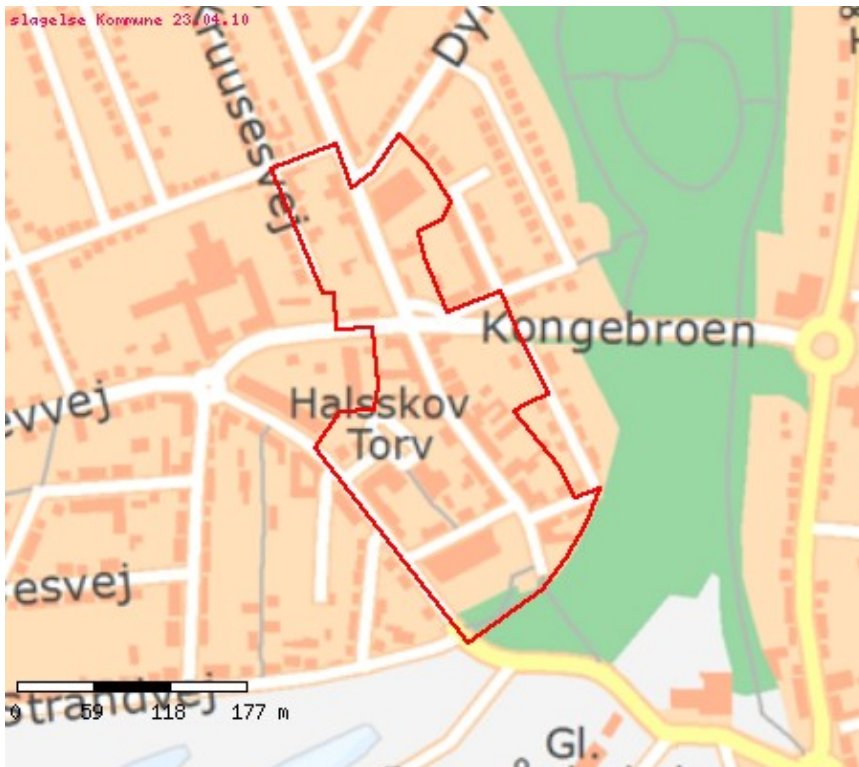
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3C1
Rammenavn	Tårnborgvej – Motalavej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Nyt aflastningsområde for erhvervs- og detailhandels- centerområde, som ikke kan placeres i Korsør City. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .

2.3C2 Halsskov Center



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3C2
Rammenavn	Halsskov Center
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Udendørs opholdsarealer: 50% af boligetageareal og 20% af erhvervsarealet. Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 3.000 m ² .

parkering

1 P-plads pr. 25 m² butiksareal,
for-samlingslokaler og lignende
samt 1 P-plads pr. 50 m²
kontorer og øvrige erhverv.

2.3C3 Gl. Banegårdsplads – Kongebroen

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



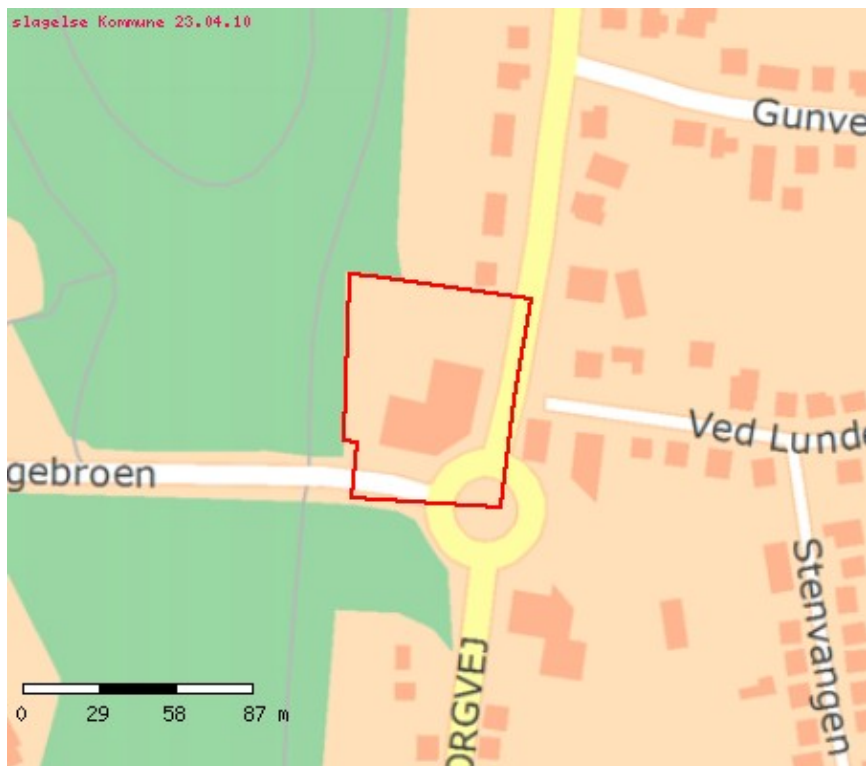
[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3C3
Rammenavn	Gl. Banegårdsplads – Kongebroen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Udendørs opholdsarealer: 50% af boligetageareal og 20% af erhvervsarealet Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvare butikker 1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 3.000 m ² .

parkering

1 P-plads pr. 25 m² butiksareal,
for-samlingslokaler og lignende
samt 1 P-plads pr. 50 m² kontorer
og øvrige erhverv.

2.3C4 Kongebroen – Tårnborgvej



Kommuneplan

2009–2020

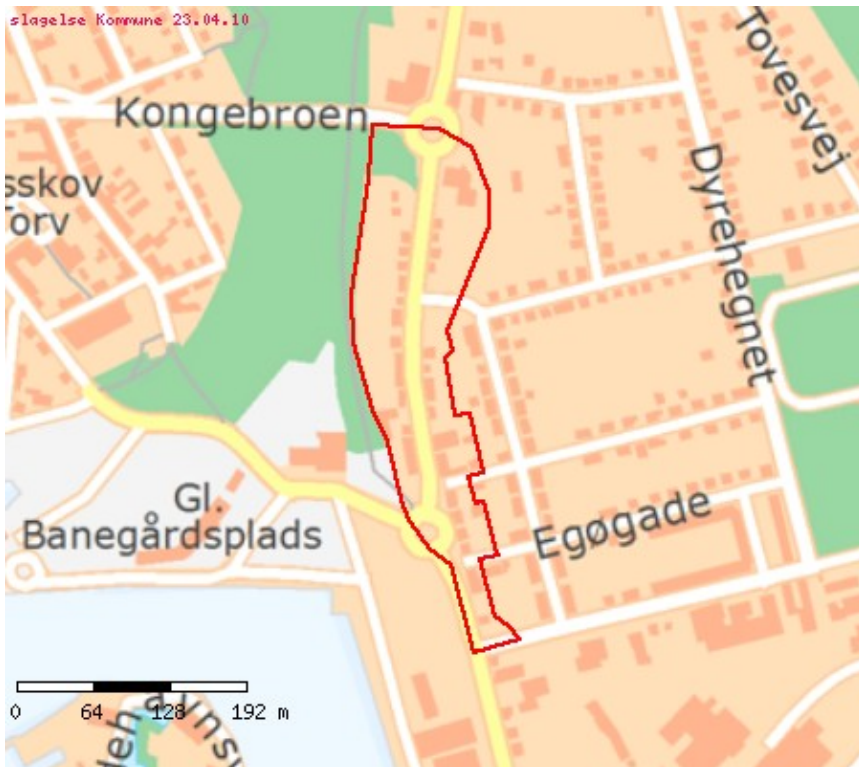
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3C4
Rammenavn	Kongebroen – Tårnborgvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 3.000 m ² .

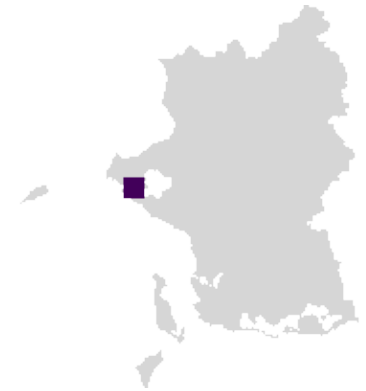
2.3C5 Tårnborgvej



Kommuneplan

2009–2020

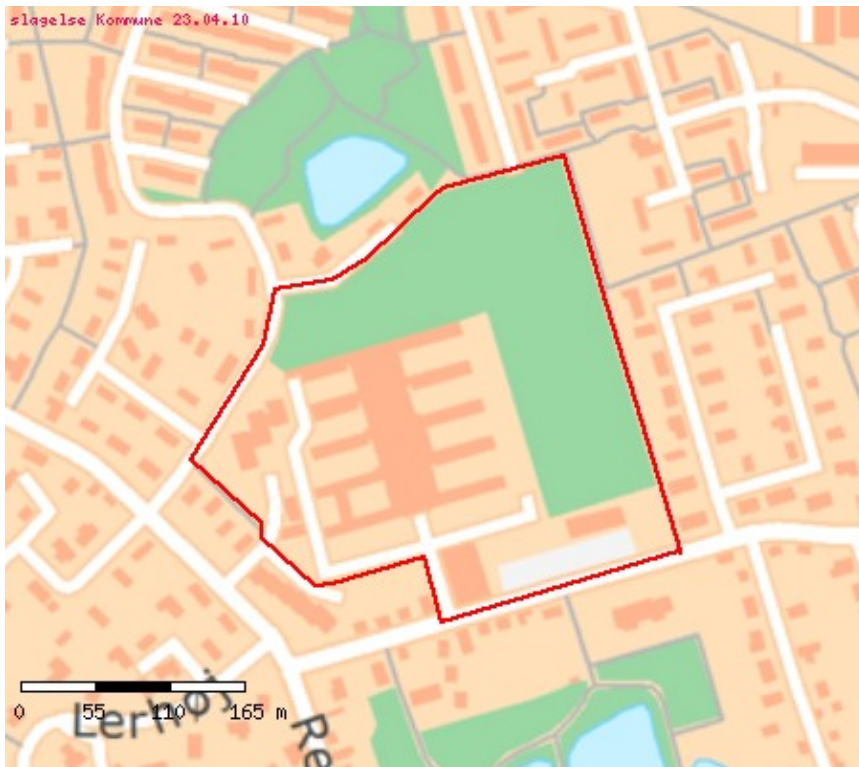
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3C5
Rammenavn	Tårnborgvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom til boligformål og 60 for den enkelte ejendom til øvrige formål.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. I blandet bebyggelse må bebyggelsesprocenten for boligarealer alene ikke overstige 35. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 3.000 m ² .
parkering	1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, forsamlingslokale og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer

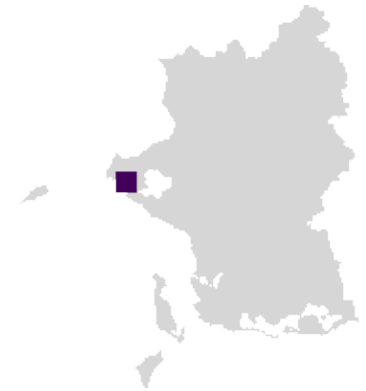
2.3D1 Broskolen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3D1
Rammenavn	Broskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3D2 Halsskov Kirke



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3D2
Rammenavn	Halsskov Kirke
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	I området må kun opføres mindre bygninger (skure og lignende), som er nødvendige for områdets benyttelse.

2.3D4 Bypark



Kommuneplan

2009–2020

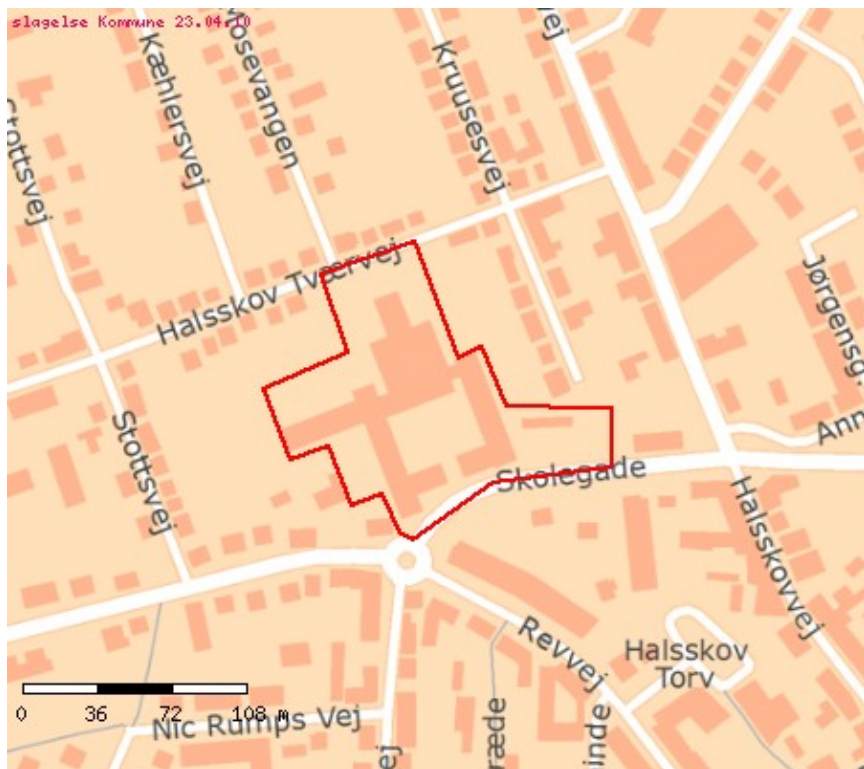
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3D4
Rammenavn	Bypark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2½ etage og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Udendørs opholdsarealer: 50% af boligetageareal og 20% af erhvervsarealet Generelle rammer for Korsør by
parkering	1 P-plads pr. 25 m ² butiksareal, for-samlingslokaler og lignende samt 1 P-plads pr. 50 m ² kontorer og øvrige erhverv.

2.3D5 Kulturhus



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3D5
Rammenavn	Kulturhus
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage og 15m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3E1 Storebæltsvej



Kommuneplan

2009–2020

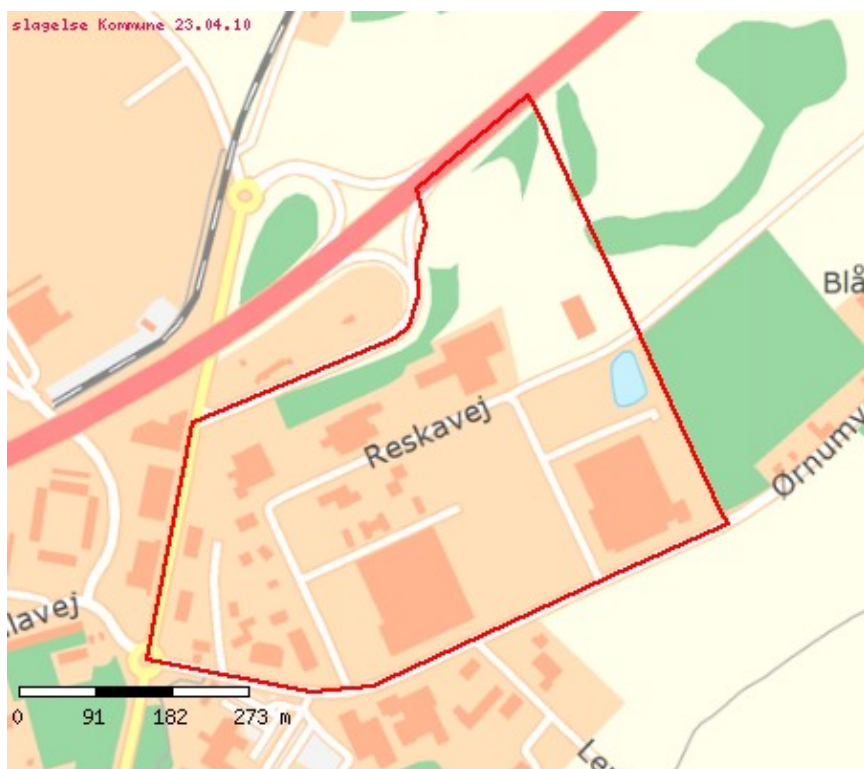
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3E1
Rammenavn	Storebæltsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Max etageantal og højde	3 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning (f.eks. et tårn) kan opføres i indtil 18 meters højde, hvis denne er driftsmæssig nødvendig eller den ikke betyder en arkitektonisk forringelse af den samlede bebyggelse. Ny bebyggelse skal have høj arkitektonisk kvalitet. Generelle rammer for Korsør by

2.3E2 Tårnborg Erhvervspark



Kommuneplan

2009–2020

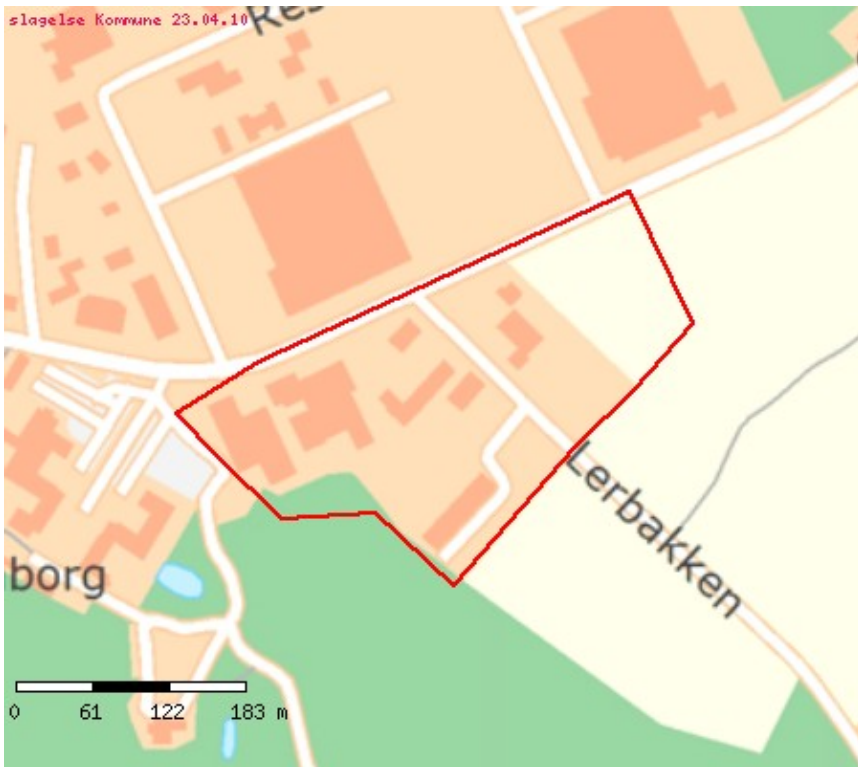
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3E2
Rammenavn	Tårnborg Erhvervspark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom. Max. 3 m ³ pr. m ² grundareal
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Generelle rammer for Korsør by
parkering	1 plads pr. 50 m ² etageareal

2.3E3 Lerbakken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3E3
Rammenavn	Lerbakken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom. Max. 3 m3 pr. m2 grundareal
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Generelle rammer for Korsør by
parkering	1 plads pr. 50 m ² etageareal

2.3E4 Bag Stadion



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3E4
Rammenavn	Bag Stadion
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. På steder, hvor det falder naturligt ind i forhold til den tilstødende bebyggelse, opføres i 2½ etage med en max. højde på 12,5 m. Bygninger eller bygningsdele kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Max. 3 m ³ pr. m ² grundareal.
parkering	mindst 1 plads pr. 50 m ² etageareal

2.3E5 Møllevangen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3E5
Rammenavn	Møllevangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. På steder, hvor det falder naturligt ind i forhold til den tilstødende bebyggelse, opføres i 2½ etage med en max. højde på 12,5 m. Bygninger eller bygningsdele kan opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør dette. Max. 3 m ³ pr. m ² grundareal.
parkering	mindst 1 plads pr. 50 m ² etageareal

2.3E6 Amerikakaj



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3E6
Rammenavn	Amerikakaj
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed. Max. 6 m ³ pr. m ² grundareal for området som helhed
Max etageantal og højde	30m.
Øvrige bestemmelser	Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der i forhold til havneområdets grænser imod land er større end 3 m plus 0,65 x afstanden til bygningen Generelle rammer for Korsør by
parkering	0,6 parkeringsplads pr. dagbeskæftiget

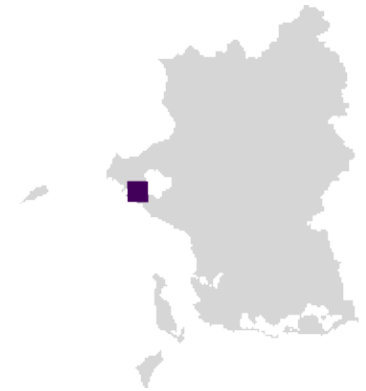
2.3E7 Inderhavn Lilleøvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3E7
Rammenavn	Inderhavn Lilleøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed. Max. 6 m ³ pr. m ² grundareal for området som helhed
Max etageantal og højde	30m.
Øvrige bestemmelser	Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der i forhold til havneområdets grænser imod land er større end 3 m plus 0,65 x afstanden til bygningen. Generelle rammer for Korsør by
parkering	0,6 parkeringsplads pr. dagbeskæftiget

2.3R1 Storebælt Camping



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R1
Rammenavn	Storebælt Camping
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område (campingplads)
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Område til campingplads. Generelle rammer for Korsør by

2.3R10 Ørnumvej – Grand Park Hotel



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R10
Rammenavn	Ørnumvej – Grand Park Hotel
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	12,5m.
Øvrige bestemmelser	Område til hoteller, restauranter, kursus- og kongresvirksomhed samt offentlige rekreative formål – grønt område. Generelle rammer for Korsør by

2.3R11 Bypark



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R11
Rammenavn	Bypark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	I området må kun opføres mindre bygninger (skure og lignende), som er nødvendige for områdets benyttelse.

2.3R12 Ny Stadion – Tovesvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R12
Rammenavn	Ny Stadion – Tovesvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Idrætsanlæg
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed
Max etageantal og højde	15m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for lokalområde L2. Sportsbaner, idrætshal, klubhuse, vandrerhjem mv.

2.3R13 Gl. Stadion



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R13
Rammenavn	Gl. Stadion
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Idrætsanlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3R14 Lilleø – Magleø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R14
Rammenavn	Lilleø – Magleø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan for hele området. Bygninger, som danner havnefront eller ved sin beliggenhed har væsentlig betydning for havnefrontens udseende, skal udformes og farvesættes således, at intentionerne om en oplevelsesrig bykerne ikke modvirkes. Nærmere retningslinier vil blive særskilt udarbejdet.

2.3R15 Strandvej strand



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R15
Rammenavn	Strandvej strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	I området må kun opføres mindre bygninger (skure og lignende), som er nødvendige for områdets benyttelse.

2.3R2 Naturrasteplads



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R2
Rammenavn	Naturrasteplads
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone

2.3R3 Motalavej



Kommuneplan

2009–2020

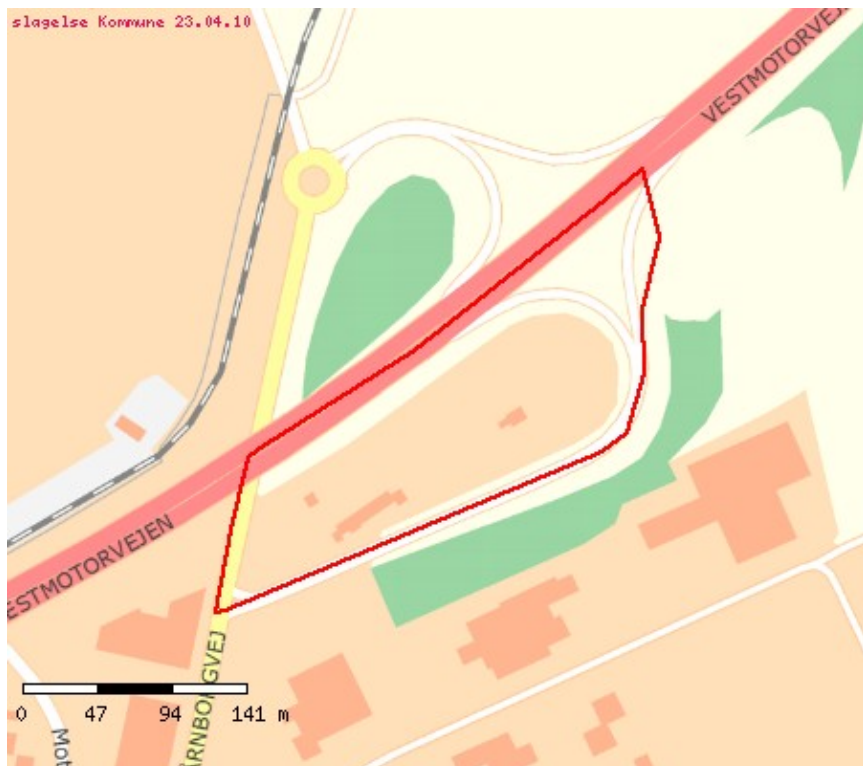
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R3
Rammenavn	Motalavej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte haveparcel
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3R4 Tårnborgvej – Motorvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R4
Rammenavn	Tårnborgvej – Motorvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3R5 Granskoven



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R5
Rammenavn	Granskoven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Område til fritidshuse. Generelle rammer for Korsør by

2.3R6 Strandpark



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R6
Rammenavn	Strandpark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Offentligt grønt område med parkering, kiosk- og toiletfaciliteter

2.3R7 Pilevænget – Strandvænget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R7
Rammenavn	Pilevænget – Strandvænget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Fritidshuse
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.3R8 Birkemoseanlægget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3R8
Rammenavn	Birkemoseanlægget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	I området må kun opføres mindre bygninger (skure og lignende), som er nødvendige for områdets benyttelse.

2.3R9 Bypark



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

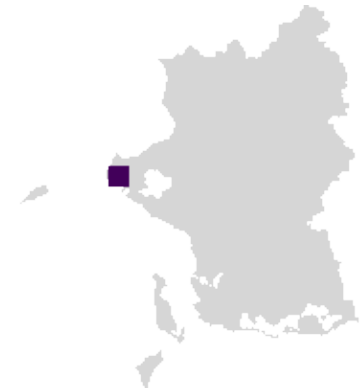
Plannummer	2.3R9
Rammenavn	Bypark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Bypark

2.3T1 Storebæltsvej – betalingsanlæg

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3T1
Rammenavn	Storebæltsvej – betalingsanlæg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Anvendelse	Tekniske anlæg
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Max etageantal og højde	3 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning (f.eks. et tårn) kan opføres i indtil 18 meters højde, hvis denne er driftsmæssig nødvendig eller den ikke betyder en arkitektonisk forringelse af den samlede bebyggelse. Ny bebyggelse skal have høj arkitektonisk kvalitet. Generelle rammer for Korsør by

2.3T2 Genbrugsstation Møllevangen



Kommuneplan

2009–2020

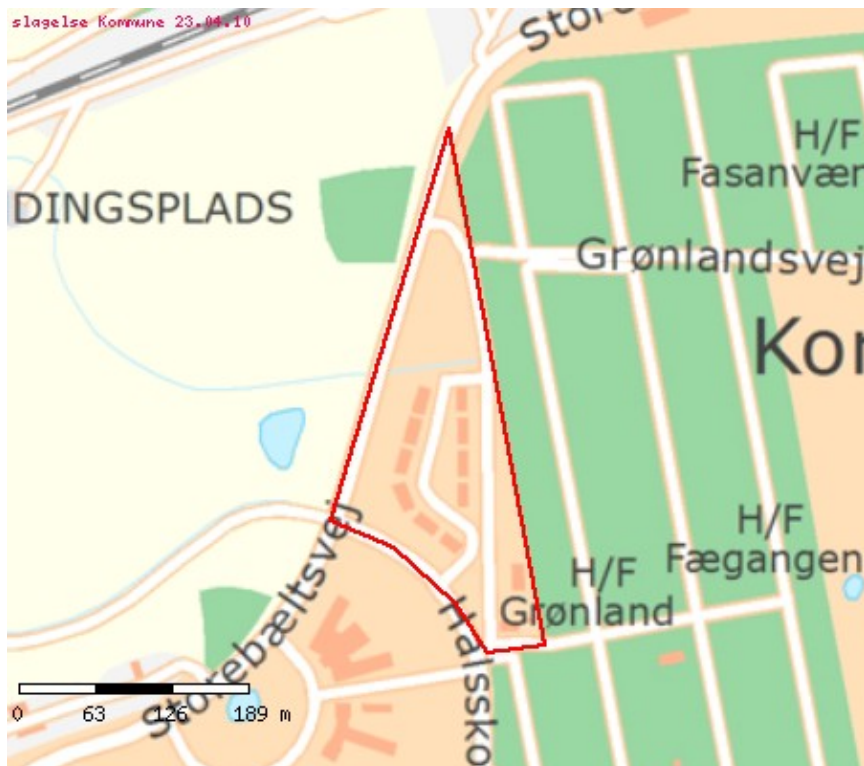
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.3T2
Rammenavn	Genbrugsstation Møllevangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Anvendelse	Tekniske anlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Større byggerier og anlæg skal ske efter en samlet plan for området. Bygninger som danner havnefront eller ved sin beliggenhed har væsentlig betydning for havnefrontens udseende, skal udformes og farvesættes således, at der tages væsentligt hensyn til naboarealernes naturværdi og intentionerne om en oplevelsesrig byfront ikke modvirkes.

2.4B1 Halsskovvej – Grønlandsvej



Kommuneplan

2009–2020

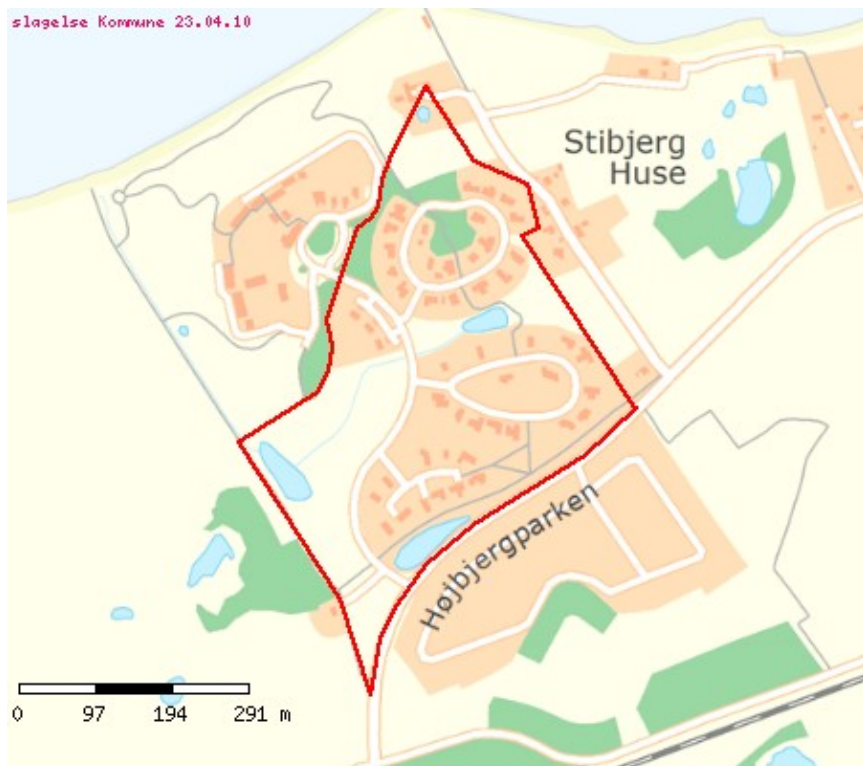
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4B1
Rammenavn	Halsskovvej – Grønlandsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m. for parcelhusbebyggelse, 2 etager og 11m. for anden bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.4B2 Musholmparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4B2
Rammenavn	Musholmparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom ved åben/lav, 40 for den enkelte ejendom ved tæt/lav
Max etageantal og højde	1½ etage evt. med trempel for bebyggelse ud mod det omgivende landskab og kyst og 2 etager for øvrig bebyggelse.
Øvrige bestemmelser	Ved opførelse af nødvendige tekniske anlæg som fællesantennemast, kan der tillades større bygningshøjder (efter Byrådets særlige godkendelse). Generelle rammer for Korsør by. Bebyggelse til

helårsbolig-, fritids- og
ferieformål og i tilknytning hertil
fællesanlæg som f.eks.
fælleshus, klublokaler, mindre
institutioner, mindre lokalbutikker
samt friarealer til legepladser,
mindre boldbaner og lignende

2.4B3 Højbjergparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4B3
Rammenavn	Højbjergparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Generelle rammer for Korsør by.
parkering	2 P-pladser pr. bolig

2.4BE1 Banegårdskvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4BE1
Rammenavn	Banegårdskvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet byområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Øvrige bestemmelser	Dispositionsplan for Banegårdskvarteret, februar 1992. Generelle rammer for Korsør by

2.4D1 Storebæltsvej – messecenter



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4D1
Rammenavn	Storebæltsvej – messecenter
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Max etageantal og højde	20m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Bygningshøjde for bygning til messe- og sportsanlæg max. 36 m

2.4D2 Korsør Station



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4D2
Rammenavn	Korsør Station
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	2 etager og 14m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by. Enkelte bygninger f.eks. tårnbygninger max. 17 m

2.4E1 Storebæltsvej – servicecenter



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4E1
Rammenavn	Storebæltsvej – servicecenter
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Max etageantal og højde	20m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.4E2 Storebælts Erhvervspark

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

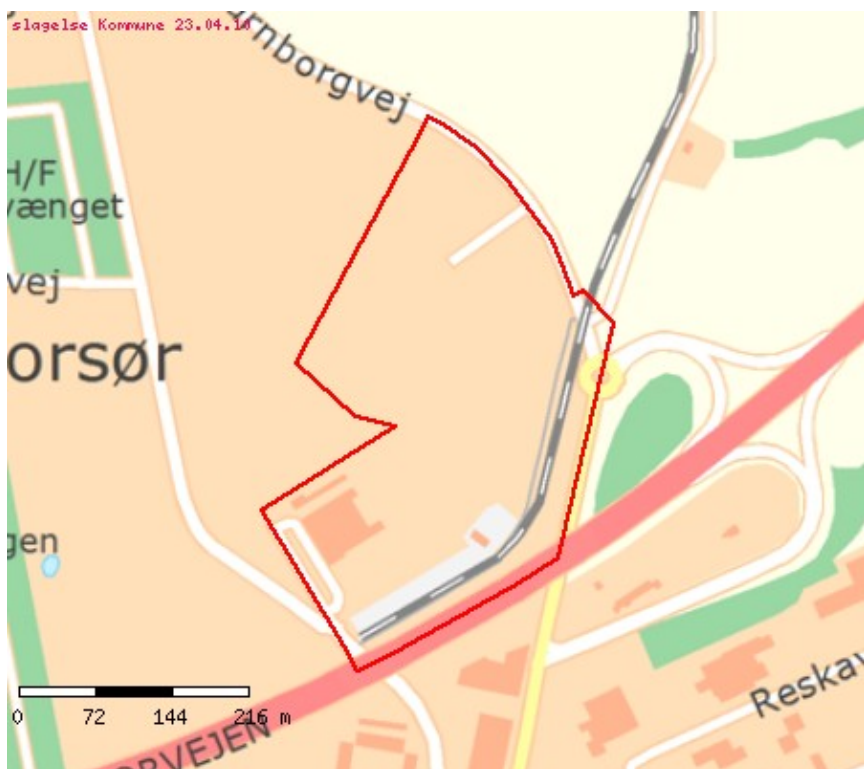
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4E2
Rammenavn	Storebælts Erhvervspark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Max etageantal og højde	20m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.4E3 Korsør Erhvervspark



Kommuneplan

2009–2020

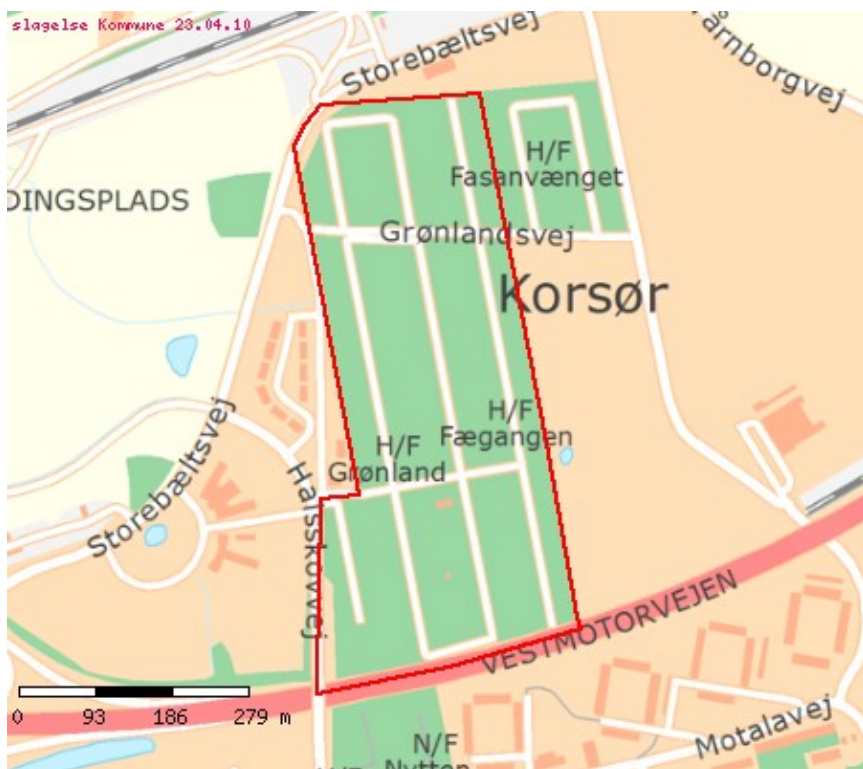
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4E3
Rammenavn	Korsør Erhvervspark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 12,5m.
Øvrige bestemmelser	Dispositionsplan for Banegårdskvarteret, februar 1992. Generelle rammer for Korsør by

2.4R1 Grønlandsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4R1
Rammenavn	Grønlandsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte haveparcel
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.4R2 Banegårdskvarteret



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4R2
Rammenavn	Banegårdskvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by

2.4R3 Musholm Feriecenter



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4R3
Rammenavn	Musholm Feriecenter
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Feriecenter
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	15 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer for Korsør by
parkering	2 P-pladser pr. bolig

2.4R4 Rekreativt område ved Korsør station



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Korsør by](#)

Plannummer	2.4R4
Rammenavn	Rekreativt område ved Korsør station
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Bynært rekreativt skovområde

20.BE1 Bøstrup

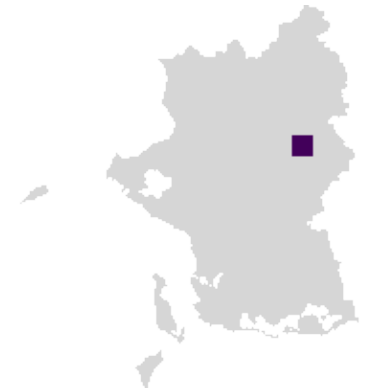
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	20.BE1
Rammenavn	Bøstrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der kan ikke bygges nye boliger i området.

21.BE1 Eggeslevmagle by



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	21.BE1
Rammenavn	Eggeslevmagle by
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse i visuel kontakt med kirken skal godkendes særskilt vedrørende arkitektonisk harmoni med kirken. Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets tilladelse. Der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for Eggeslevmagle.
parkering	se parkeringsbestemmelser

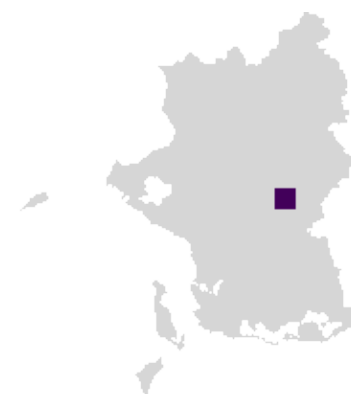
22.BE1 Flakkebjerg Stationsby



Kommuneplan

2009–2020

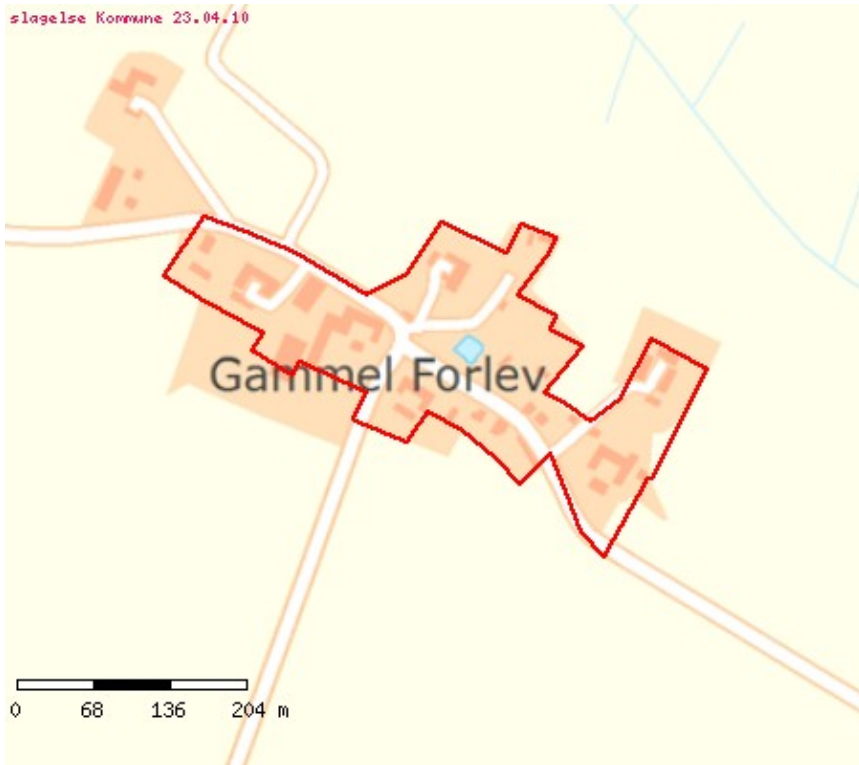
Slagelse Kommune



Plannummer	22.BE1
Rammenavn	Flakkebjerg Stationsby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugsparceller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform,

bygningsmaterialer, døre,
vinduer og skorstene. Nye
bygningers placering i forhold til
byens gade skal følge traditionen
i landsbyen.

23.BE1 Forlev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

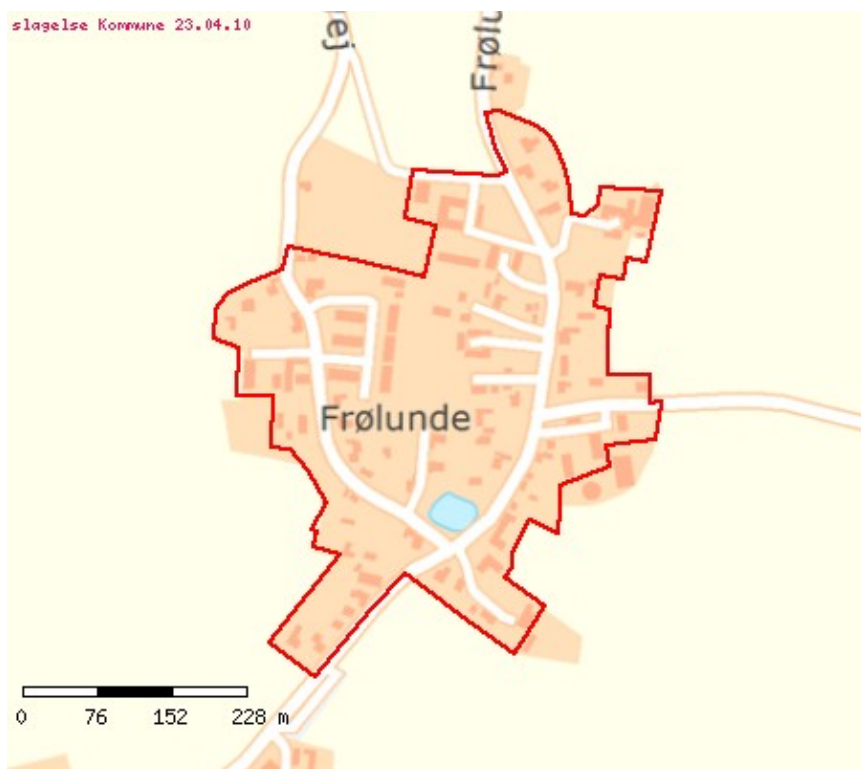


Plannummer	23.BE1
Rammenavn	Forlev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som "hul-udfyldning" eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter.

Området må kun bebygges efter
en samlet plan for delområdet.

24.BE1 Frølunde

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	24.BE1
Rammenavn	Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som "hul-udfyldning" eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter.

Området må kun bebygges efter
en samlet plan for delområdet.

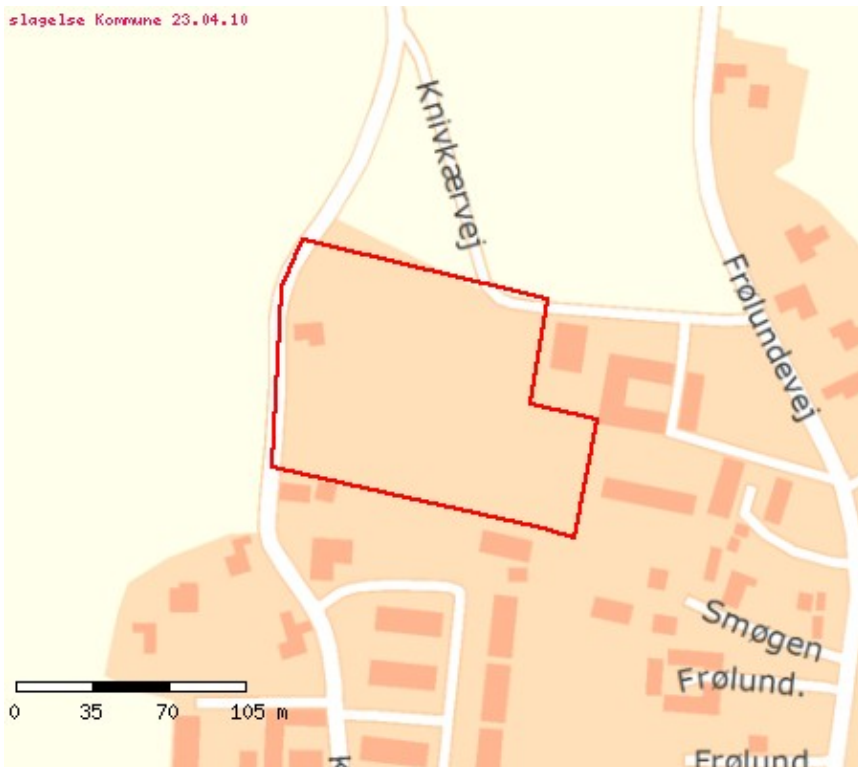
24.BE2 Frølunde

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

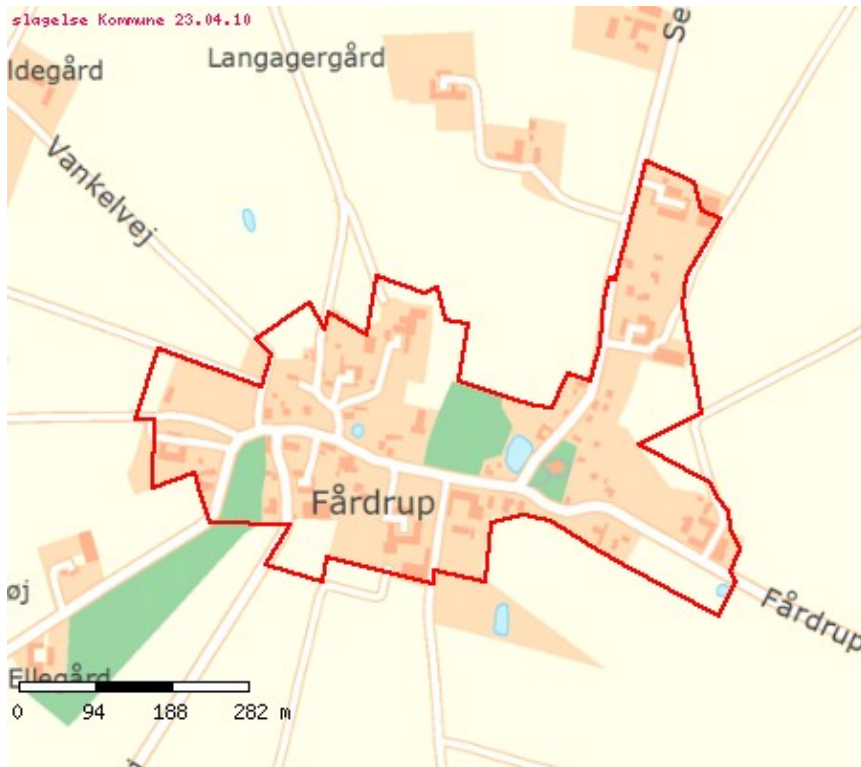
Slagelse Kommune 23.04.10



Plannummer	24.BE2
Rammenavn	Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som "hul-udfyldning" eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter. Området må kun bebygges efter en samlet plan for delområdet. Område 24.BE2 må ikke tages

i anvendelse før der er udarbejdet godkendt
lokalplan for området.

25.BE1 Fårdrup



Kommuneplan

2009–2020

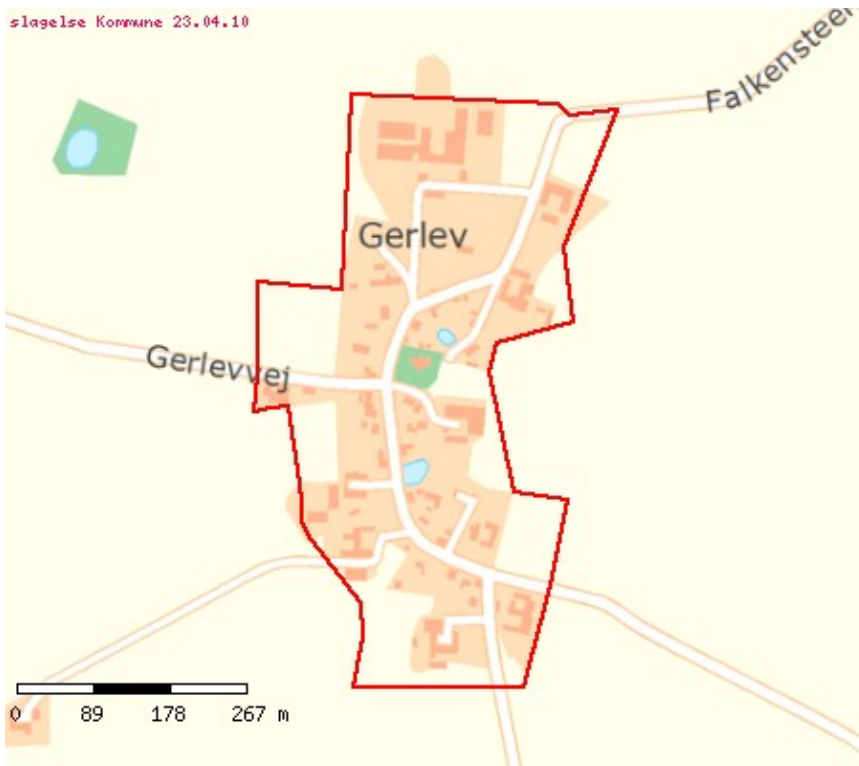
Slagelse Kommune



Plannummer	25.BE1
Rammenavn	Fårdrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal

medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

26.BE1 Gerlev



Kommuneplan

2009–2020

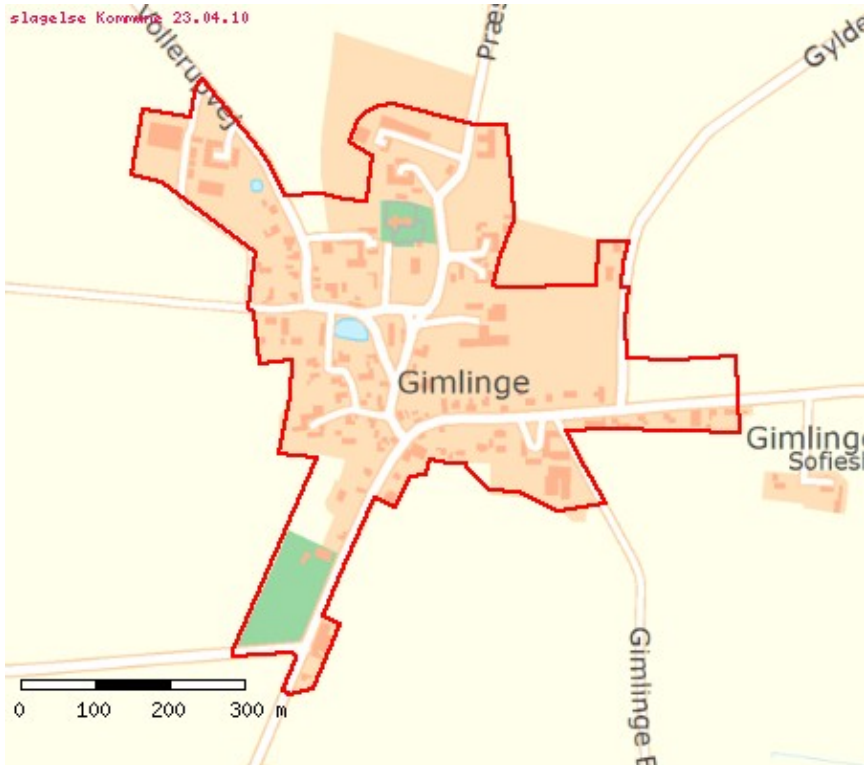
Slagelse Kommune



Plannummer	26.BE1
Rammenavn	Gerlev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelsesområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelsesområdet. Nye

bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

27.BE1 Gimlinge



Kommuneplan

2009–2020

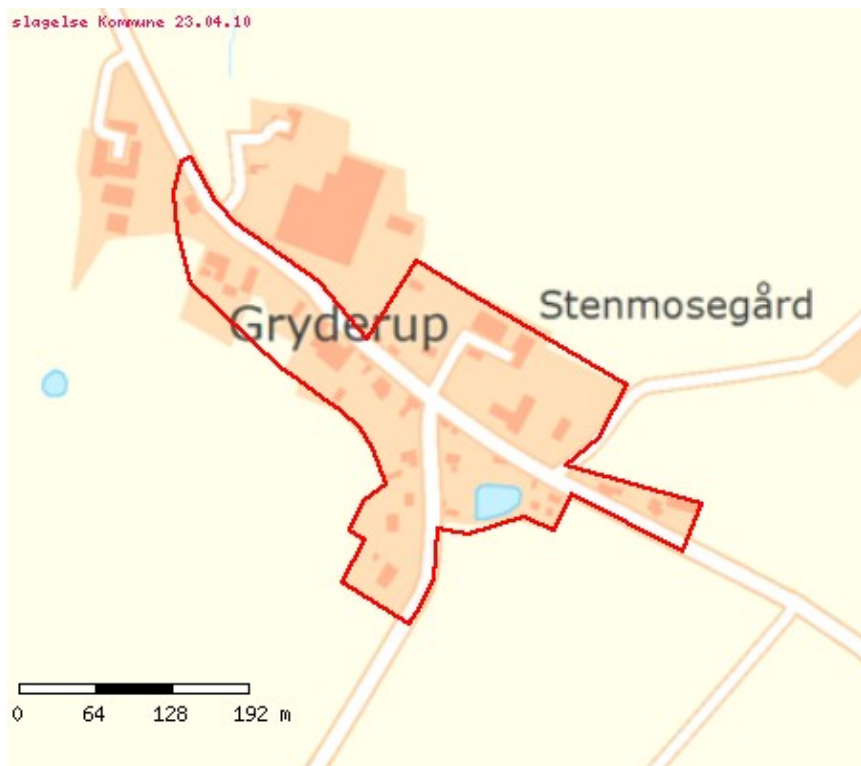
Slagelse Kommune



Plannummer	27.BE1
Rammenavn	Gimlinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal

medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

28.BE1 Gryderup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	28.BE1
Rammenavn	Gryderup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

28.BE2 Gryderup



Kommuneplan

2009–2020

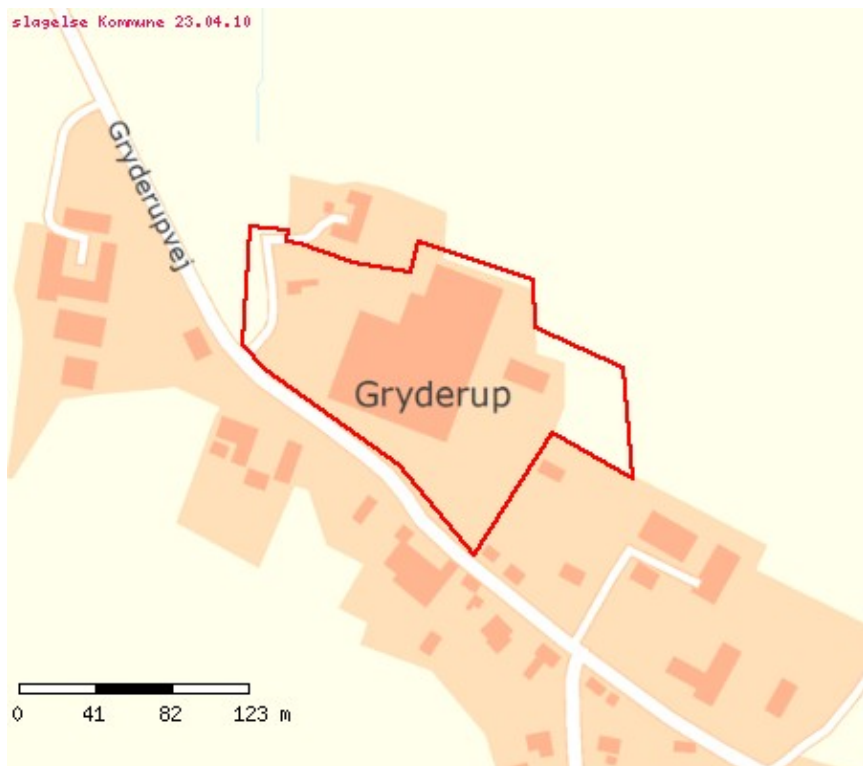
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	28.BE2
Rammenavn	Gryderup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugspareller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for jordbrugspareller som helhed. 25 % af arealet afgrænset til bebyggelse til anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal placeres indenfor arealet afgrænset til bebyggelse på rammekortet. Bebyggelse skal opføres i arkitektonisk og materialemæssig harmoni med byggetraditionerne i det omgivende landdistrikt.
parkering	se parkeringsbestemmelser

28.E1 Gryderup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	28.E1
Rammenavn	Gryderup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed ?
Max etageantal og højde	10m.
Øvrige bestemmelser	Skiltning og lysinstallationer må ikke virke skæmmende på omgivelserne. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsbælter mod det åbne land. Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone. Højde kan fraviges, når bygningens anvendelse nødvendiggør dette.
parkering	se parkeringsbestemmelser

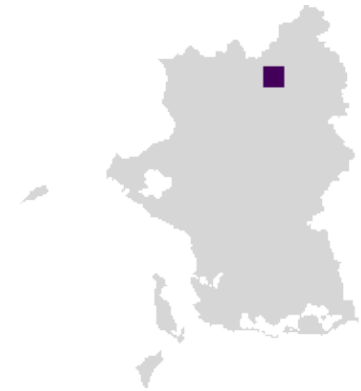
29.BE1 Gudum

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

slagelse Kommune 23.04.10



Plannummer	29.BE1
Rammenavn	Gudum
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder mellem de 2 bydele nord for Gudumvej. Området ved gadekæret er

bevaringsværdigt.

3.1B1 Skælskør by, bykernen – Lagunen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.1B1
Rammenavn	Skælskør by, bykernen – Lagunen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt-lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med områdets ældre købstadsbebyggelse.
parkering	1 pr. bolig.

3.1B2 Skælskør by, bykernen – Skovvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.1B2
Rammenavn	Skælskør by, bykernen – Skovvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Boligformål samt liberale erhverv og lignende. 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.

parkering

se parkeringsbestemmelser

3.1B3 Skælskør by, bykernen – Gammelgade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.1B3
Rammenavn	Skælskør by, bykernen – Gammelgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Boligformål samt liberale erhverv og lignende. Ældre købstadsbebyggelse skal i videst muligt omfang bevare sit oprindelige arkitektoniske særpræg. Tilbygning og ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med områdets ældre

parkering

købstadsbebyggelse.

se parkeringsbestemmelser

3.1B4 Skælskør by, bykernen – Strandgade

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.1B4
Rammenavn	Skælskør by, bykernen – Strandgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 for området som helhed
Max etageantal og højde	2½ etage og 12m.
Øvrige bestemmelser	Boligformål, liberale erhverv, småhåndværk o. lign. publikumsorienterede erhverv. 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.

parkering

1 pr. 100 m² boligareal / 1 pr. bolig. 1 pr. 75 m² erhvervsareal.

3.1B5 Skælskør by, bykernen – Spegerborgvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.1B5
Rammenavn	Skælskør by, bykernen – Spegerborgvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	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.

parkering

se parkeringsbestemmelser

3.1BE1 Skælskør by, bykernen – Havnevej

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.1BE1
Rammenavn	Skælskør by, bykernen – Havnevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Boliger 35 for den enkelte ejendom og 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Ældre købstadsbebyggelse skal i videst muligt omfang bevare sit oprindelige arkitektoniske særpræg. Tilbygning og ny bebyggelse skal i arkitektonisk harmoni med områdets ældre købstadsbebyggelse.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.1BE2 Skælskør by, bykernen – Vestergade

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.1BE2
Rammenavn	Skælskør by, bykernen – Vestergade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 ½ etage og 12m.
Øvrige bestemmelser	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.

parkering

1 pr. 100 m² boligareal.1 pr. 75
m² erhvervsareal.

3.1C1 Algade



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.1C1
Rammenavn	Algade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 ½ – 3½ etage og 12,5m. – 15m.
Øvrige bestemmelser	Området generelt. 2 ½ etage og 12,5 m. Brænderigården vest 3½ etage og 15 m. Højden på bebyggelsen Brænderigården kan stige gradvist fra 2½ til 3½ etage fra øst mod vest som følge af terrænets fald. 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. Maksimal størrelse for dagligvare butikker

3.500 m², maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.000 m² og 2x1.500 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 3.500 m².

parkeri

1 pr. 100 m² boligareal. 1 pr. 75 m² erhvervsareal.

3.1D1 Gammelgade

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.1D1
Rammenavn	Gammelgade
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2½ etage og 12m.
Øvrige bestemmelser	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.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.1D2 Stationen



Kommuneplan

2009–2020

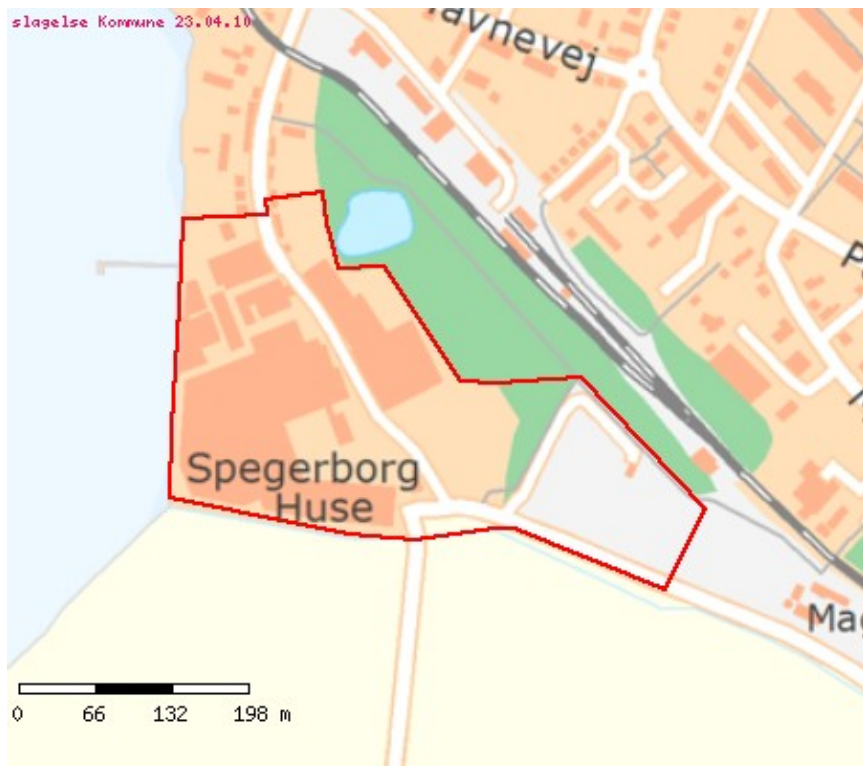
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.1D2
Rammenavn	Stationen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Stationsbygningen og posthuset skal bevares. Tilbygning og ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med områdets ældre købstadsbebyggelse. Området skal beplantningsmæssigt være sammenhængende med beplantningen i område 3.1R1.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.1E1 Bryggeriet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.1E1
Rammenavn	Bryggeriet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	3 m ³ pr. m ² grundareal. Halvdelen af området må bebygges
Max etageantal og højde	15m.
Øvrige bestemmelser	Højden kan fraviges, hvis bygningens anvendelse nødvendiggør dette. Lokalplan skal sikre arkitektonisk kvalitet i placering og udformning af ny bebyggelse mod fjorden. Mod 3.1R1, 3.4T1, 3.4T2, L.B25 og fjorden skal etableres plantebælte.

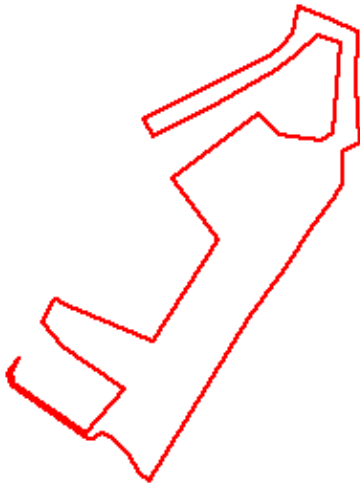
3.1E2 Havnen

Slagelse Kommune 23.04.10

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

0 52 104 156 m

Plannummer	3.1E2
Rammenavn	Havnen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Rekreative formål; turismeformål med tilhørende centerfunktioner, hotel og ferielejligheder, konference- og restaurationsvirksomhed, fiskerierhverv, samt mulighed for erhvervsmæssig lastning og losning. Det grønne friareal ved havnebassinet skal friholdes for bebyggelse. Der må ikke placeres husbåde o. lign. i havnebassinet.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Tilbygning og ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med tilstødende områders ældre købstadsbebyggelse. På

offentlige arealer skal beplantning ske efter
en af byrådet vedtaget samlet plan

parkering

se parkeringsbestemmelser

3.1R1 Spegerborg mose



Kommuneplan

2009–2020

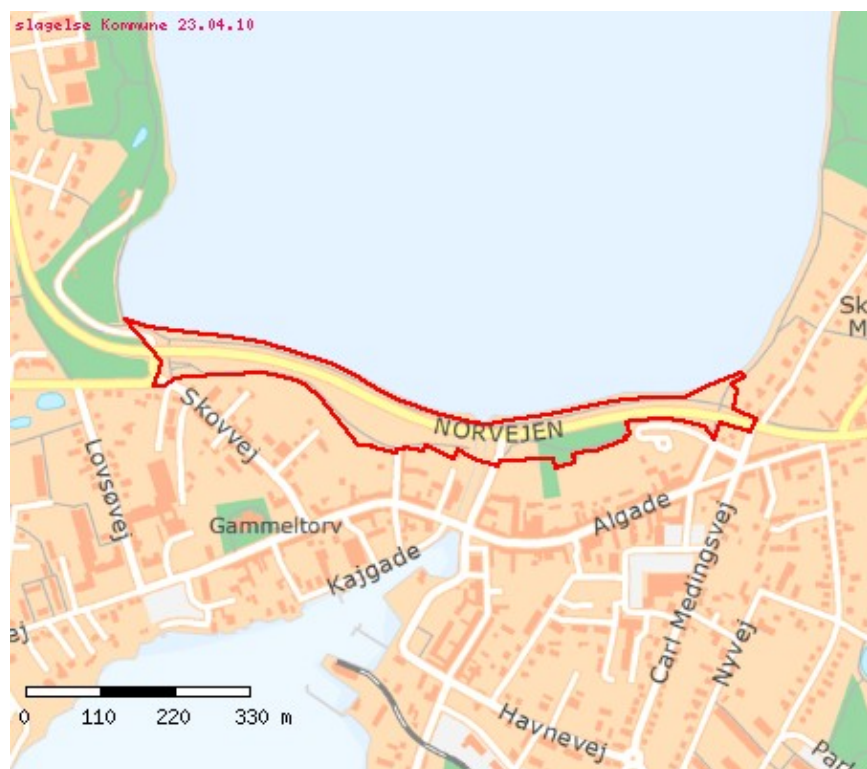
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.1R1
Rammenavn	Spegerborg mose
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Øvrige bestemmelser	skal beplantningsmæssigt være sammenhængende med beplantningen i område 3.1D2.

3.1R2 Lagunen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.1R2
Rammenavn	Lagunen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
Øvrige bestemmelser	Ved evt. beplantning skal der tages hensyn til indblik mod byen og beboeres udsigt mod noret.

3.2B1 Krukkenborg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B1
Rammenavn	Krukkenborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for området. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B10 Fjordvænget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B10
Rammenavn	Fjordvænget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for området.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B11 Rådmandsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B11
Rammenavn	Rådmandsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

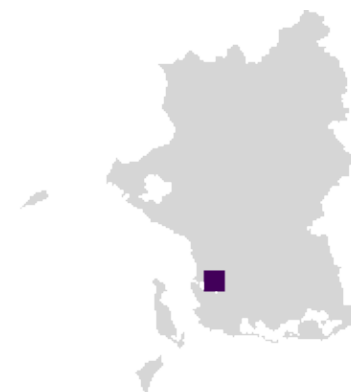
3.2B13 Nyt boligområde syd for julemærkehjemmet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.2B13
Rammenavn	Nyt boligområde syd for julemærkehjemmet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

3.2B2 Pipkvarteret



Kommuneplan

2009–2020

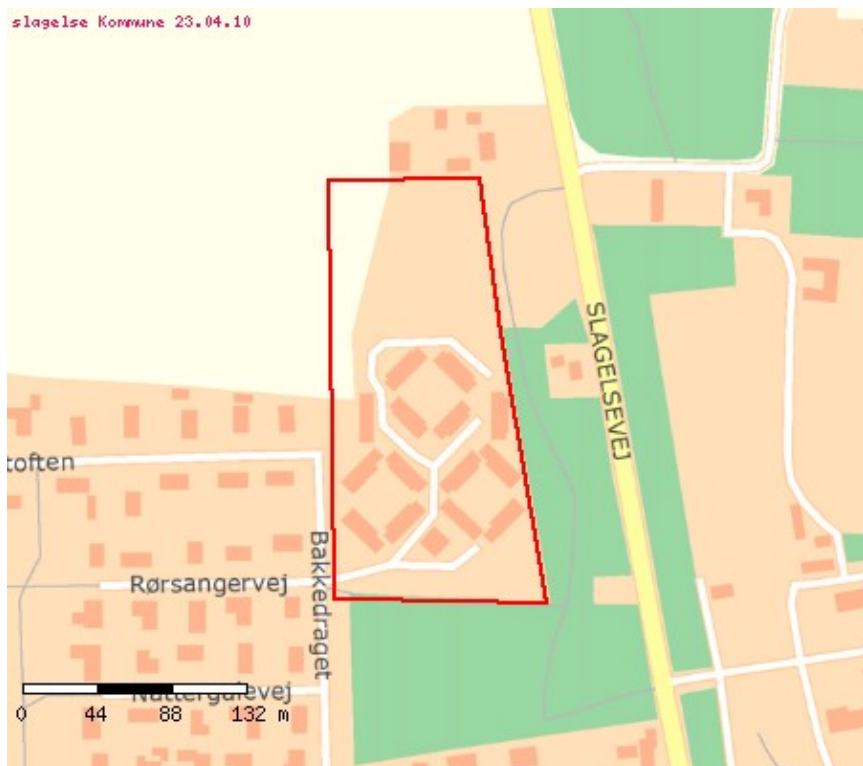
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2B2
Rammenavn	Pipkvarteret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B3 Bakkedraget



Kommuneplan

2009–2020

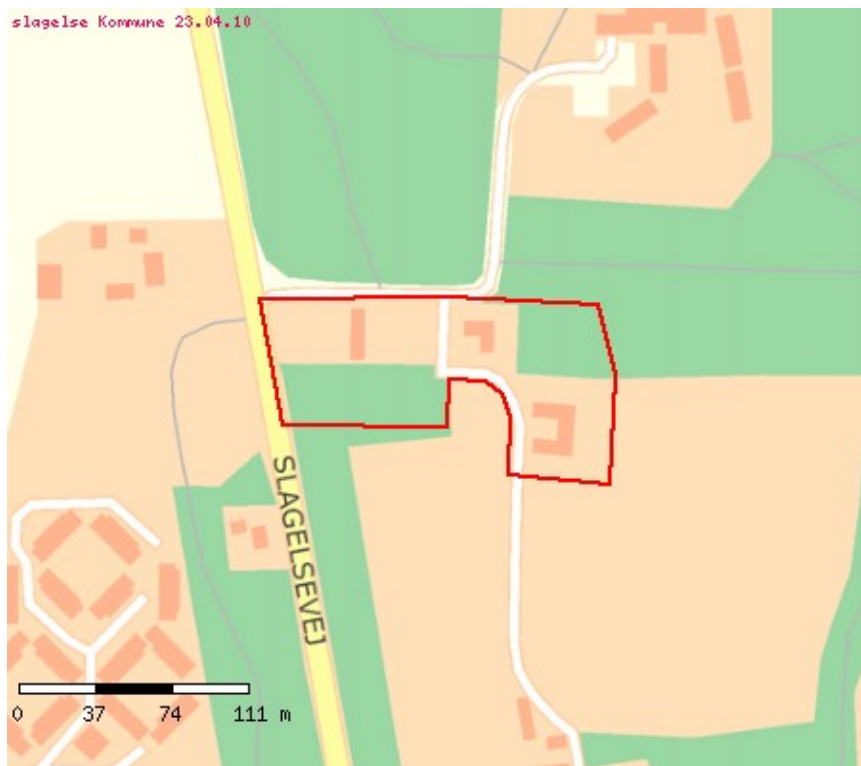
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B3
Rammenavn	Bakkedraget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan for hvert område skal sikre arkitektonisk kvalitet i samlede bebyggelser Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for området. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B4 Slagelsevej



Kommuneplan

2009–2020

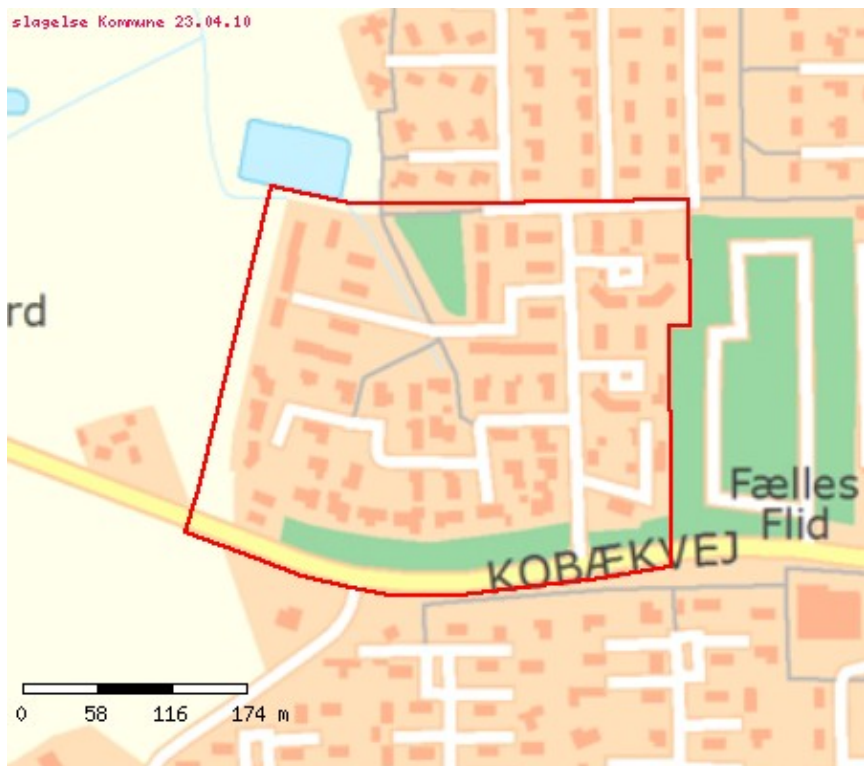
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B4
Rammenavn	Slagelsevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B5 Skytteengen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B5
Rammenavn	Skytteengen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for området.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B6 Kongeåsen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B6
Rammenavn	Kongeåsen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B7 Græsvænget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B7
Rammenavn	Græsvænget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan for hvert område skal sikre arki-tektonisk kvalitet i samlede bebyggelser Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for området.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2B8 Højåsen m.fl.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



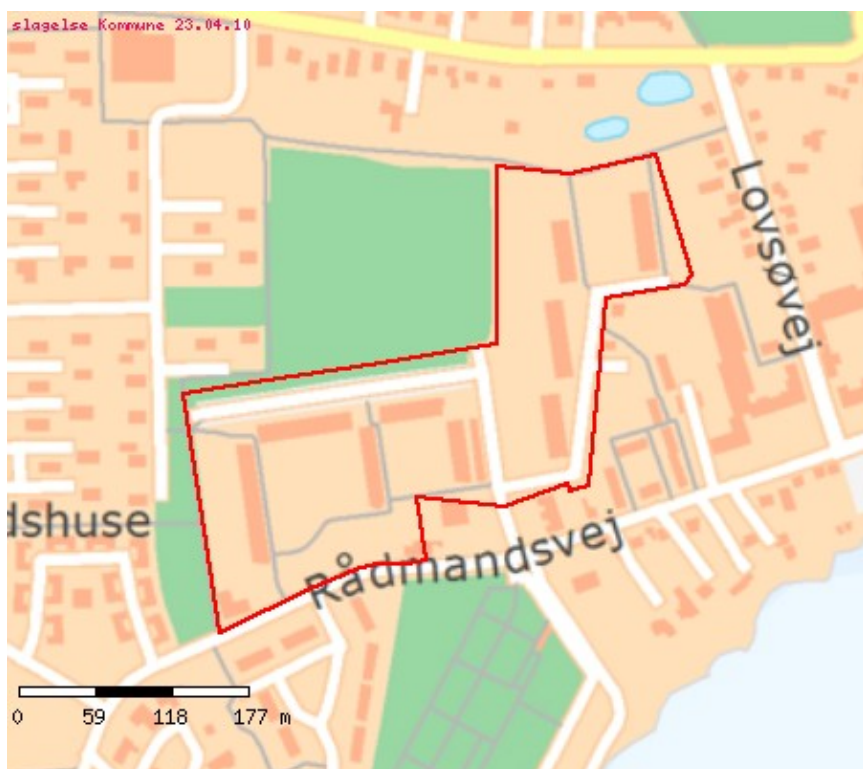
[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B8
Rammenavn	Højåsen m.fl.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan for området ved Møllebakken skal sikre arkitektonisk kvalitet i en samlet bebyggelse, herunder forholdet til beskyttelsesområdet L.B24. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for området. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.

parkering

se parkeringsbestemmelser

3.2B9 Præstevangen



Kommuneplan

2009–2020

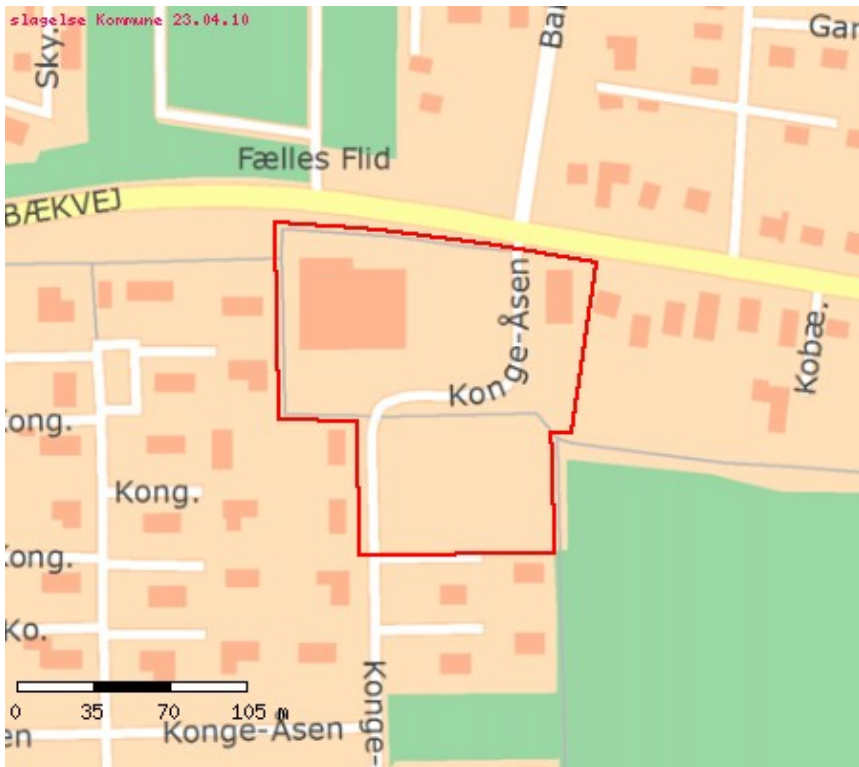
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2B9
Rammenavn	Præstevangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed
Max etageantal og højde	3 etager og 12m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2C1 Kongeåsen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2C1
Rammenavn	Kongeåsen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Detailhandel, off. Og privat service samt mindre off. Og private institutioner. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 2.000 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2D1 Gigthospitalet

Kommuneplan

2009–2020

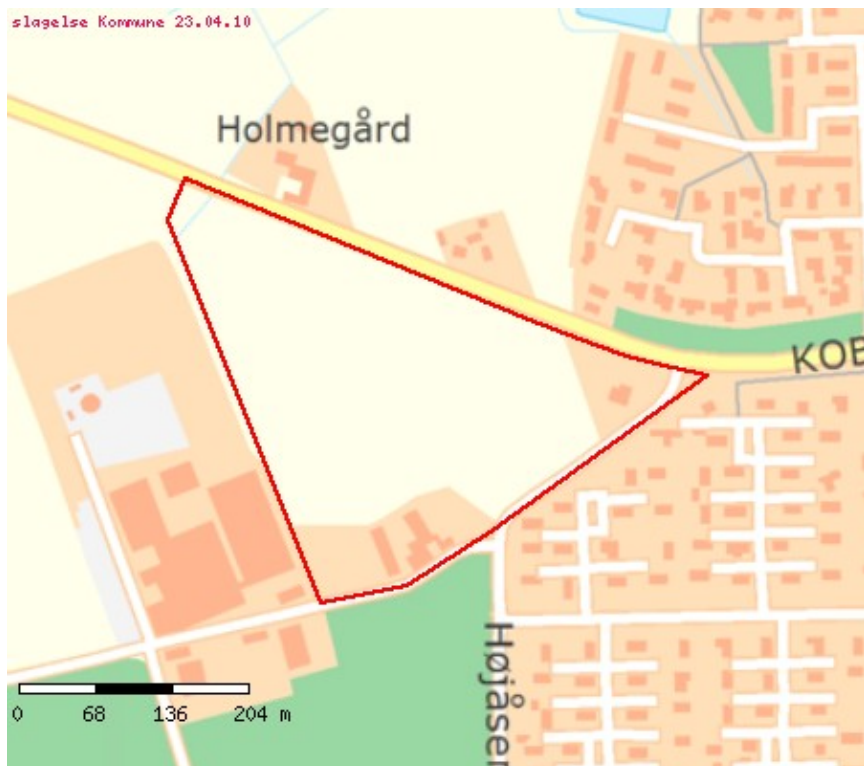
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2D1
Rammenavn	Gigthospitalet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Sundhedsinstitution
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Ekst. bebyggelses udformning skal bevares. Ny bebyggelse skal ved lokalplan sikres arkitektonisk kvalitet og sammenhæng med ekst. bebyggelse. Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets godkendelse.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2D2 Kobækvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2D2
Rammenavn	Kobækvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan for området skal sikre arkitektonisk kvalitet og sammenhæng med tilgrænsende åbent land. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for hele lokalplanområdet. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2D3 Rådmandshaven

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2D3
Rammenavn	Rådmandshaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Boliger 30 for den enkelte ejendom og 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	2½ etage og 12m.
Øvrige bestemmelser	Områdets ældre bebyggelse (gl. sygehus) skal bevares i sin nuværende udformning. Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets godkendelse.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2D4 Møllebakken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2D4
Rammenavn	Møllebakken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan for hele området skal sikre arkitektonisk kvalitet og sammenhæng i områdets bebyggelse. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for området.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2D5 Kirkegården m.v.

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

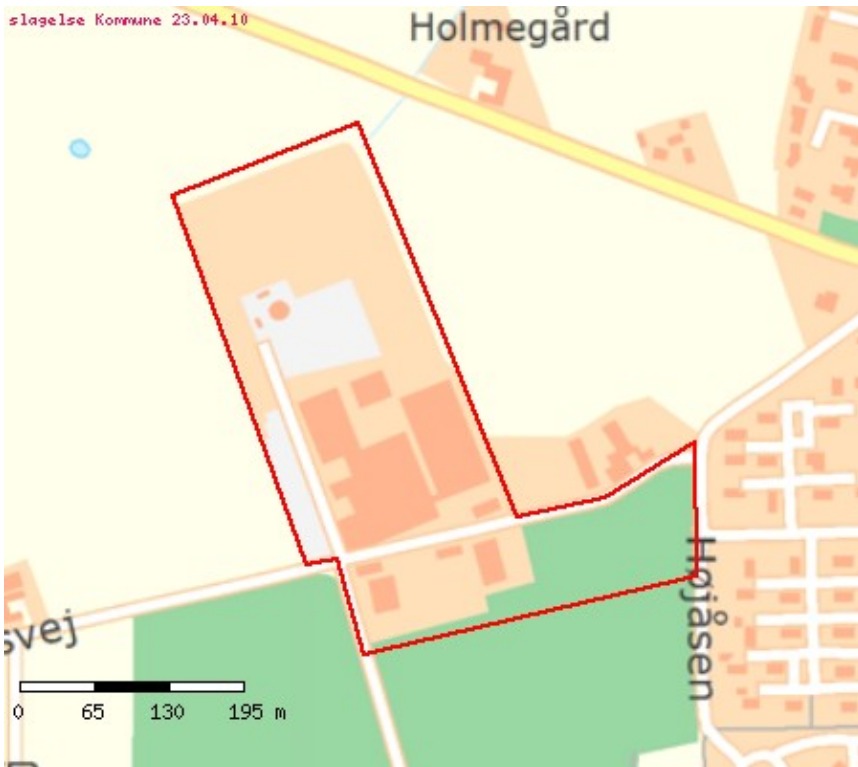
Plannummer	3.2D5
Rammenavn	Kirkegården m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Kirker og kirkegårde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse mod Rådmandsvej skal være i arkitektonisk harmoni med omgivelserne. Villa Fjordhøjs ydre udformning må ikke ændre karakter. Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets godkendelse.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2E1 Lodshusvej

Kommuneplan

2009–2020

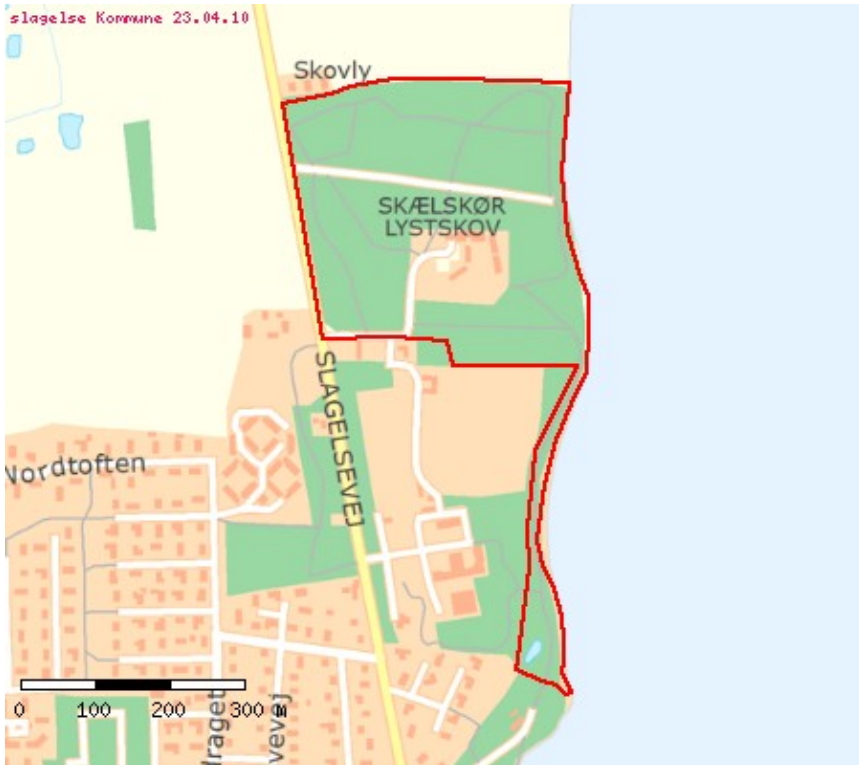
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2E1
Rammenavn	Lodshusvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	3 m ³ pr. m ² grundareal. Højest halvdelen af arealet må bebygges.
Max etageantal og højde	2 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	Skiltning o.lign. må ikke virke skæmmende på omgivelserne. Området skal omgives af skovplantebælte i størst muligt omfang. Området må ikke udstykkes med henblik på etablering af nye virksomheder.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2R1 Lystskoven m.v.



Kommuneplan

2009–2020

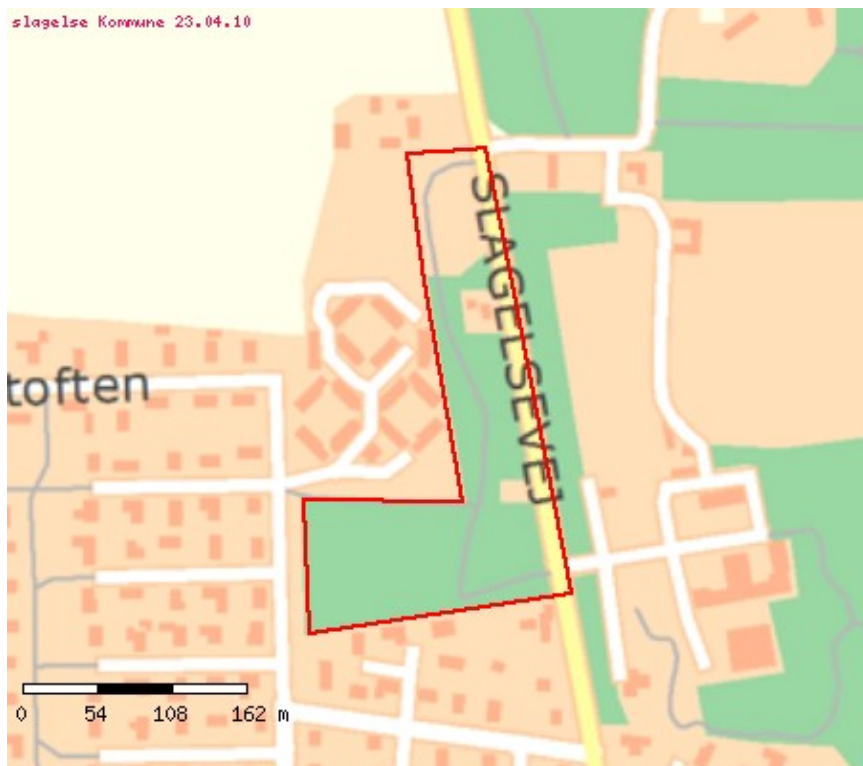
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2R1
Rammenavn	Lystskoven m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Herudover må området ikke bebygges yderligere.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse i Lystskoven er via lokalplan sikret arkitektonisk kvalitet og harmoni med skoven. Skovbevoksningens karakter skal bevares. I lystskoven må placeres en restaurant / vandrerhjem.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2R2 Kolds Stubbe



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2R2
Rammenavn	Kolds Stubbe
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges.
Øvrige bestemmelser	Skovbevoksningens karakter skal bevares.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2R3 Fælles Flid



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2R3
Rammenavn	Fælles Flid
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 m ² på den enkelte parcel.
Max etageantal og højde	1 etage og 3,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2R4 Kildehuset



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2R4
Rammenavn	Kildehuset
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Campingplads
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	15 for området som helhed
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal fremtræde som en helhed i harmoni med omgivelserne. Store karakteristiske træer må ikke fældes uden byrådets godkendelse.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2R5 Norvejen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.2R5
Rammenavn	Norvejen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2R6 Præstevangen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.2R6
Rammenavn	Præstevangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Idrætsanlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.2R7 Skælskør højskole



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.2R7
Rammenavn	Skælskør højskole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Feriecenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for området som helhed
Max etageantal og højde	2½ etage i 75% af bebyggelsen og 3 etager i 25% af bebyggelsen og 12,5m.

3.3B1 Galbuegård

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3B1
Rammenavn	Galbuegård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan skal søge at sikre en god arkitektonisk kvalitet i bebyggelsernes udformning. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for lokalplanområdet. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3B10 Nysøgård

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3B10
Rammenavn	Nysøgård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	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	Området mellem Nysøgård og Næstved Landevej skal være plantebælte med træbe-voksning
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3B2 Gartnerhaven

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3B2
Rammenavn	Gartnerhaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan skal søge at sikre en god arkitektonisk kvalitet i bebyggelsernes udformning. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for lokalplanområdet.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3B3 Baunevej/Hesselhaven



Kommuneplan

2009–2020

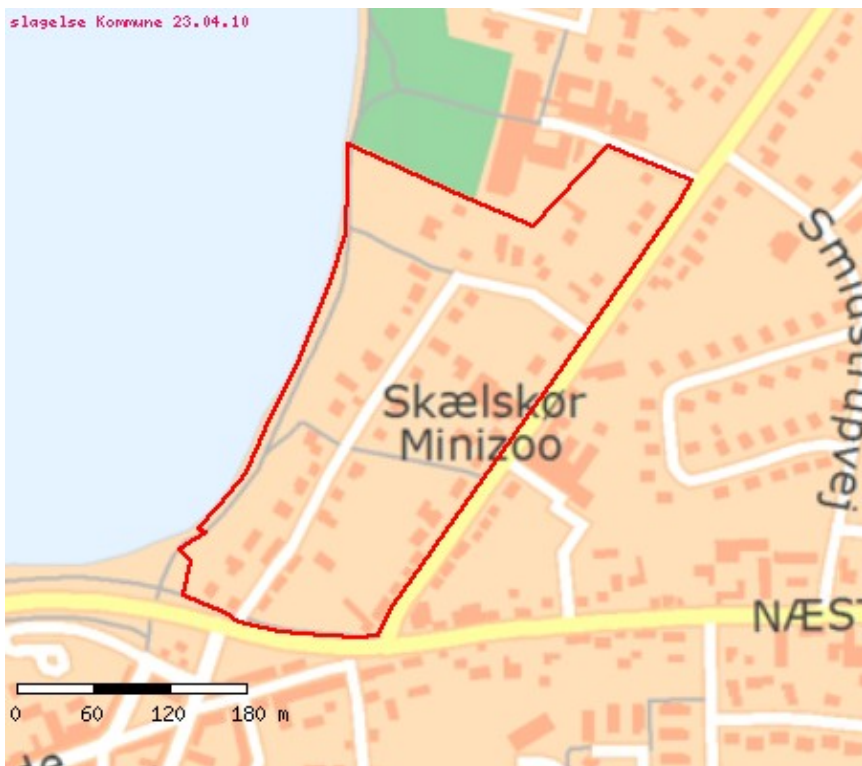
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3B3
Rammenavn	Baunevej/Hesselhaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3B4 Bülowsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3B4
Rammenavn	Bülowsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3B5 Trestensgården vest



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

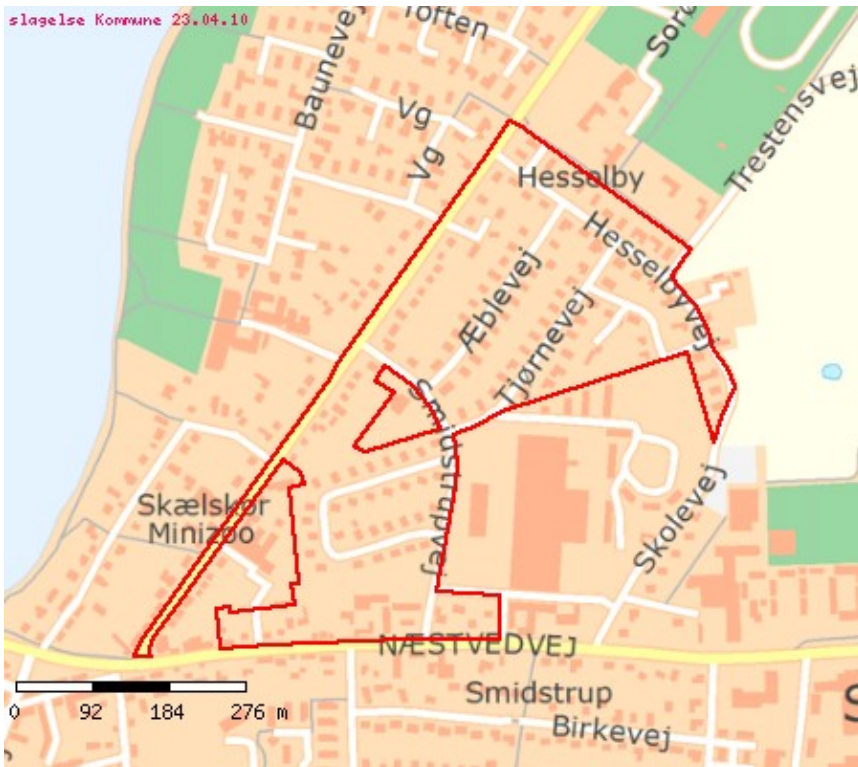
Plannummer	3.3B5
Rammenavn	Trestensgården vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	"Lokalplan skal søge at sikre en god arkitektonisk kvalitet i bebyggelsernes udformning. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for lokalplanområdet. Lokalplaner for Trestengårdens arealer skal sikre bebyggelse, anlægs og beplantnings tilpasning til en af byrådet vedtaget samlet

principskitse for arealerne. Mindst en af Trestengårdens samlede bebyggelser skal opføres efter byøkologiske principper. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m². Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 1.000 m².

parkerings

se parkeringsbestemmelser

3.3B6 Tjørnevej m.fl.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3B6
Rammenavn	Tjørnevej m.fl.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3B7 Trestensgården øst



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

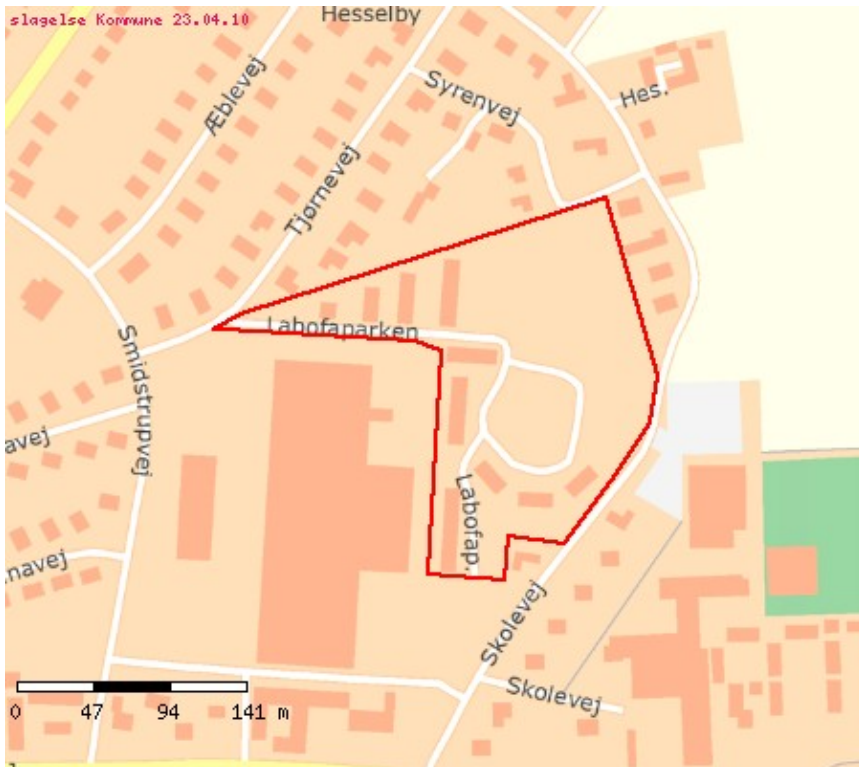
Plannummer	3.3B7
Rammenavn	Trestensgården øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	3 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	'Lokalplan skal søge at sikre en god arkitektonisk kvalitet i bebyggelsernes udformning. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for lokalplanområdet. Lokalplaner for Trestengårdens arealer skal sikre bebyggelse, anlægs og beplantnings tilpasning til en af byrådet vedtaget samlet principskitse for arealerne. Mindst en af Trestengårdens samlede bebyggelser skal

opføres efter byøkologiske principper.

parkering

se parkeringsbestemmelser

3.3B8 Labofaparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3B8
Rammenavn	Labofaparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal være del af en samlet bebyggelsesplan, som angiver bearbejdet arkitektonisk fremtræden for det omhandlede område. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for lokalplanområdet.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3B9 Skolevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3B9
Rammenavn	Skolevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3BE1 Sorøvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3BE1
Rammenavn	Sorøvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Boliger 35 for den enkelte ejendom og 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3BE2 Smidstrupvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3BE2
Rammenavn	Smidstrupvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Boliger 35 for den enkelte ejendom og 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3BE3 Labofa



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3BE3
Rammenavn	Labofa
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Boliger 35 for den enkelte ejendom og 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3D1 Norvænget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3D1
Rammenavn	Norvænget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	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	Plekehjemmets arkitektoniske karakter skal bevares. Ved Norvænget må ikke bebygges yderligere mod Noret
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3D2 Eggeslevmagle Skole



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælshøj by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælshøj](#)

Plannummer	3.3D2
Rammenavn	Eggeslevmagle Skole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	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	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 750 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 1.000 m ² .
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3E1 Stignæs Landevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.3E1
Rammenavn	Stignæs Landevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 10m.
Øvrige bestemmelser	Facadeudformning mod trafikveje skal fastlægges i lokalplan for området. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for hele området. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3R1 Stadionområde

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3R1
Rammenavn	Stadionområde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Fritidsformål; idræt, fritidsforeninger o.lign. samt mindre institutioner.
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	15m.
Øvrige bestemmelser	Udformning reguleres i lokalplan for området. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for hele området. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3R2 Trestensgården



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

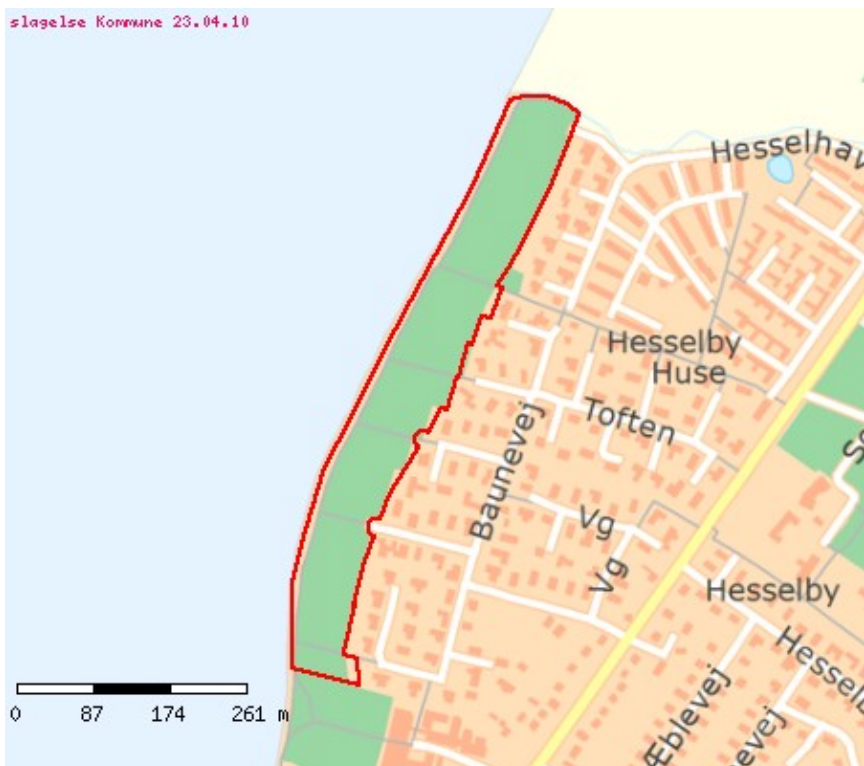


[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3R2
Rammenavn	Trestensgården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5 for området som helhed
Max etageantal og højde	5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan skal sikre bebyggelse, anlægs og beplantnings tilpasning til en af byrådet vedtaget samlet principskitse for Trestengårdens arealer. Området må kun bebygges med enkelte nødvendige driftsbygninger.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.3R3 Ved Noret

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser Skælskør](#)

Plannummer	3.3R3
Rammenavn	Ved Noret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området må ikke bebygges
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.4B1 Nyvej m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4B1
Rammenavn	Nyvej m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed. 40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	2 pr. åben-lav bolig. 1 pr. tæt-lav bolig. Anden anvendelse: Individuel fastsættelse.

3.4B2 Grendalsvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4B2
Rammenavn	Grendalsvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsers arkitektoniske udformning skal fastlægges i lokalplan for det enkelte område. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan.

3.4B3 Plantagevej m. fl.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4B3
Rammenavn	Plantagevej m. fl.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

3.4B4 Parkvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4B4
Rammenavn	Parkvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Etagebolig
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60 for området som helhed
Max etageantal og højde	3 etager og 12m.

3.4B5 Guldborgvænget m. fl.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4B5
Rammenavn	Guldborgvænget m. fl.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsers arkitektoniske udformning skal fastlægges i lokalplan for det enkelte område. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan. I området mellem 3.4D3 og 3.4BE2 kan placeres mindre ikke genegivende erhvervs- og servicevirksomhed.

3.4B6 Park Allé m. fl.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4B6
Rammenavn	Park Allé m. fl.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager og 11m.

3.4B7 Magleby Ravnmark



Kommuneplan

2009–2020

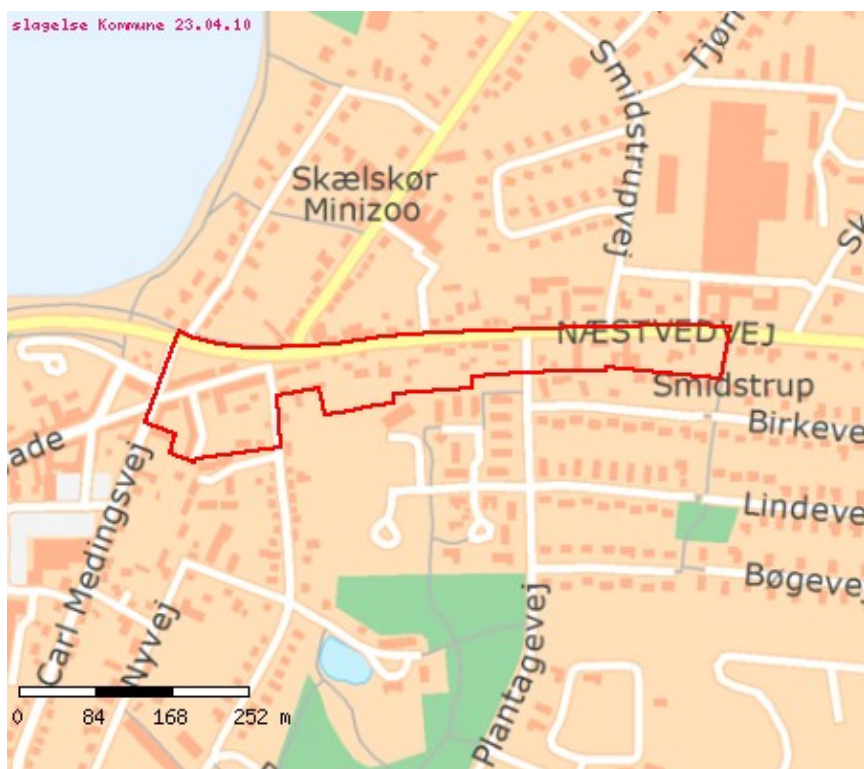
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4B7
Rammenavn	Magleby Ravnmark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Åben lav 30 for den enkelte ejendom. Tæt lav 40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

3.4BE1 Næstvedvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4BE1
Rammenavn	Næstvedvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Boliger 35 for den enkelte ejendom og 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	2 ½ etage og 11 m.
Øvrige bestemmelser	Ved Østergade skal udvendige ændringer i ekst. bebyggelse særskilt godkendes af byrådet.
parkering	Østergade 1 pr. bolig. Næstvedvej 2 pr. bolig.

3.4BE2 Maglehaven



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)
[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	3.4BE2
Rammenavn	Maglehaven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Boliger 30 for den enkelte ejendom og 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

3.4D1 Multihus



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4D1
Rammenavn	Multihus
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Max etageantal og højde	3 etager
Øvrige bestemmelser	Lokalplan skal sikre arkitektonisk kvalitet i facadeudformning og omgivelser. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan.

3.4E1 Industrivej



Kommuneplan

2009–2020

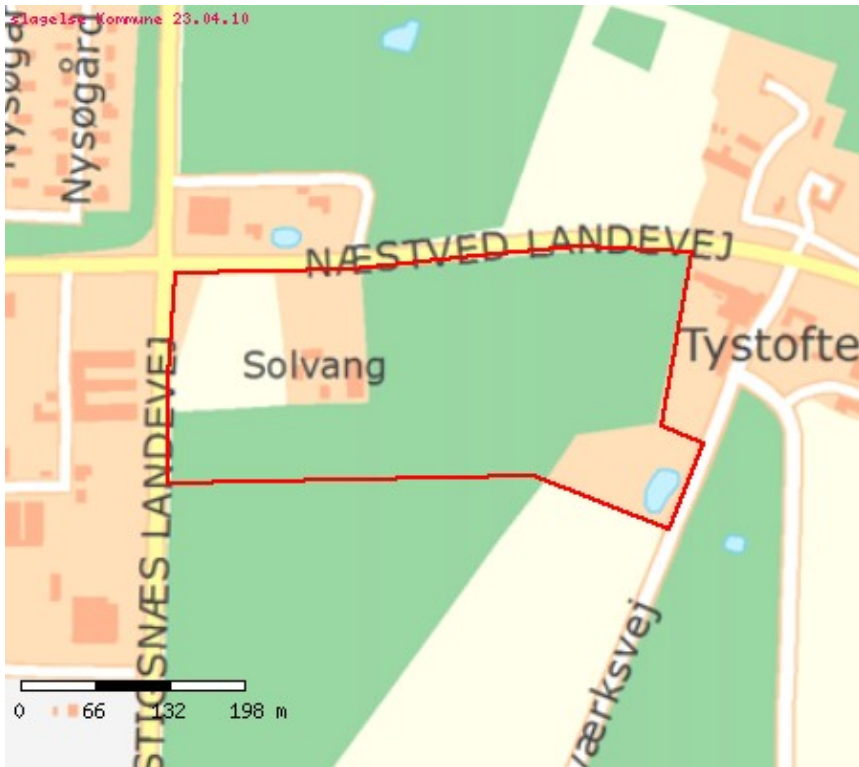
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4E1
Rammenavn	Industrivej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	Højde kan fraviges, hvis bygningens anvendelse nødvendiggør dette. Lokalplan skal sikre arkitektonisk kvalitet i facader mod trafikveje. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan mod trafikveje.

3.4E2 Stignæs Landevej/Næstved Landevej Landevej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

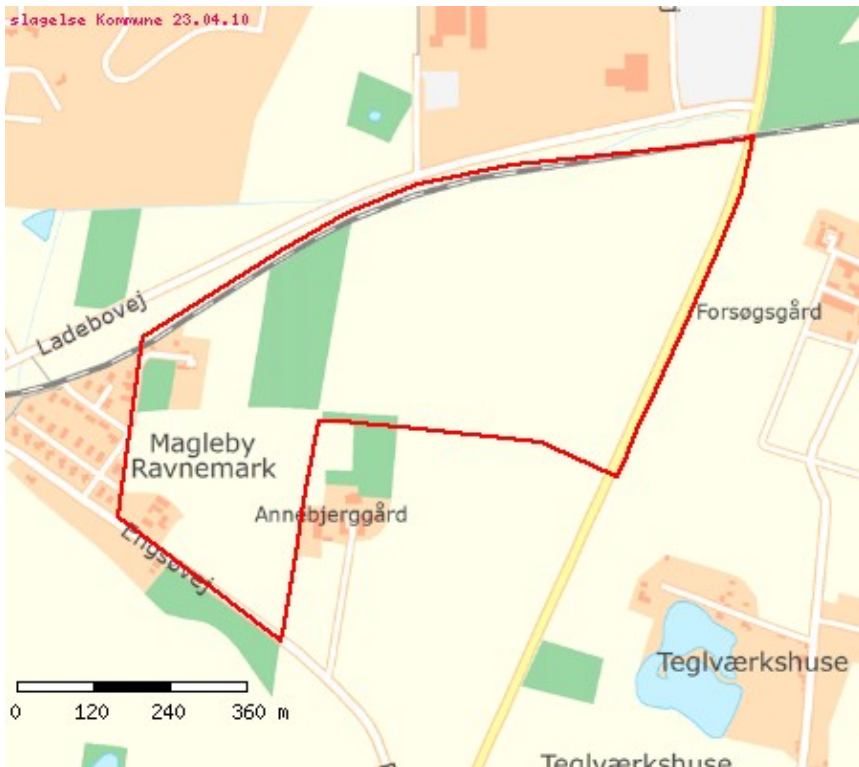


[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4E2
Rammenavn	Stignæs Landevej/Næstved Landevej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	Højde kan fraviges, hvis bygningens anvendelse nødvendiggør dette. Lokalplan skal sikre arkitektonisk kvalitet i områder mod trafikveje. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan mod åbent land og mod rammeområde 3.4B1. Lokalplaner skal underopdele områderne i anvendelseskategorier for at undgå miljøkonflikter. Landzoneareal skal

ved lokalplanlægning overføres til byzone.

3.4E3 Annebjerggård



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4E3
Rammenavn	Annebjerggård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	2 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	Højde kan fraviges, hvis bygningens anvendelse nødvendiggør dette. Lokalplan skal sikre arkitektonisk kvalitet i områder mod trafikveje. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan mod åbent land og mod rammeområde 3.4B7. Lokalplaner skal underopdele områderne i anvendelseskategorier for at undgå miljøkonflikter. Landzoneareal skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.

3.4E4 Ladebovej



Kommuneplan

2009–2020

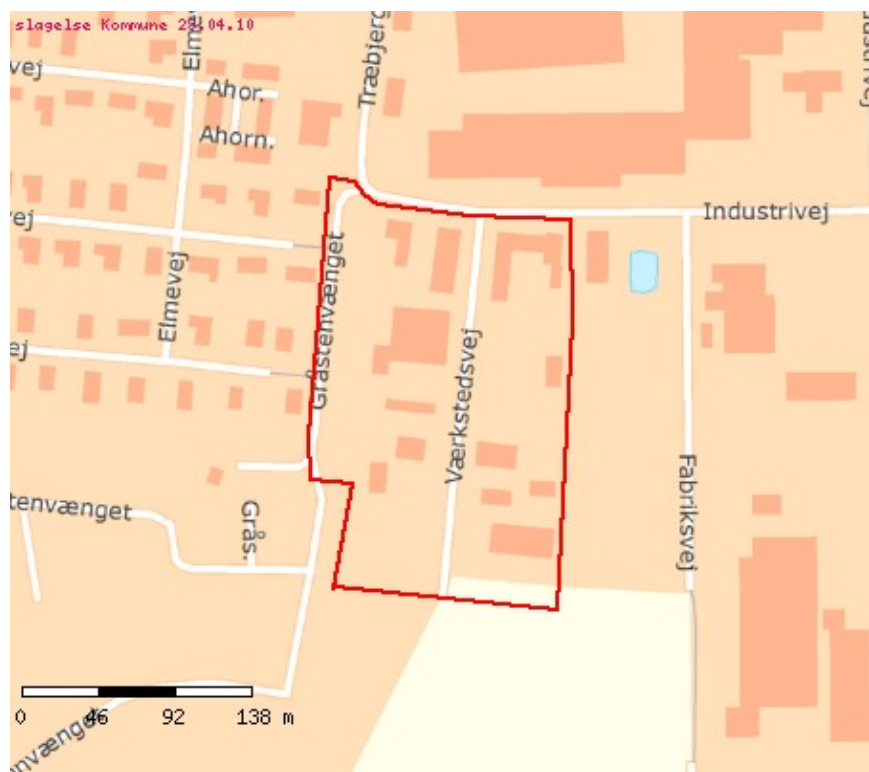
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4E4
Rammenavn	Ladebovej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplan skal sikre arkitektonisk kvalitet i området. Virksomheder skal facademæssigt orienteres mod Ladebovej og Park allé. Lokalplan skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for hele området. Den østlige del af området skal forbeholdes centerfunktioner for lokalområdet.

3.4E5 Værkstedvej



Kommuneplan

2009–2020

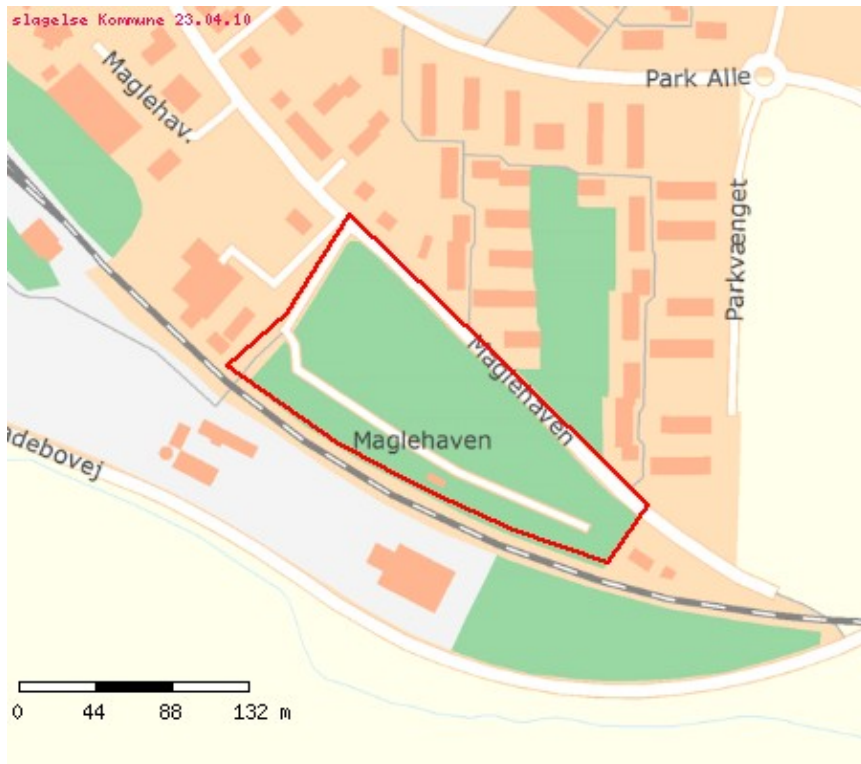
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4E5
Rammenavn	Værkstedvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Håndværk, oplagring o.lign. med tilhørende bolig til indehaver. Mod Træbjergvejs forlængelse etableres plantebælte.

3.4R1 Maglebyvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4R1
Rammenavn	Maglebyvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kolonihaver
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 m ² på den enkelte parcel
Max etageantal og højde	4m.
Øvrige bestemmelser	Området skal afgrænses af høj hækbeplantning eller plantebælte

3.4R2 Guldagergård



Kommuneplan

2009–2020

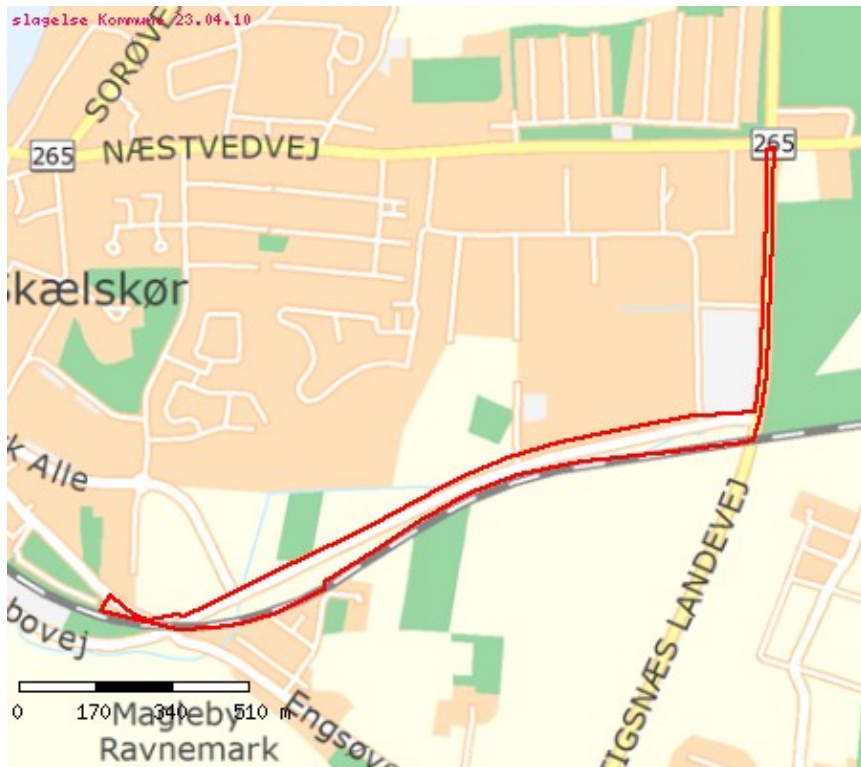
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4R2
Rammenavn	Guldagergård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kulturelle institutioner
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Hovedbygning og udhulslænge skal bevares. bebyggelse skal være af høj arkitektonisk standard. Byparkens kvaliteter skal hæves og udbygges med spændende beplantning. bypark, skulpturpark med bygningskompleks til kulturelle formål. Bebyggelse skal placeres i arkitektonisk sammenhæng med ekst. Hovedbygning

3.4R3 Ladebovej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4R3
Rammenavn	Ladebovej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Grønt område
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Øvrige bestemmelser	Grøn kile omkring Ladebovej

3.4T1 Renseanlæg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4T1
Rammenavn	Renseanlæg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Anvendelse	Rensningsanlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Der må kun opføres bebyggelse i forbindelse med renseanlægget
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Mod nord, øst og syd skal anlæg være omkranset af plantebælte.

3.4T2 Baneterræn



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for Skælskør by](#)

Plannummer	3.4T2
Rammenavn	Baneterræn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Anvendelse	Trafikanlæg
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Der må kun opføres bebyggelse i forbindelse med jernbanedriften
Øvrige bestemmelser	Større træer i området må kun fældes med byrådets godkendelse.

30.BE1 Halkevad



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	30.BE1
Rammenavn	Halkevad
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal

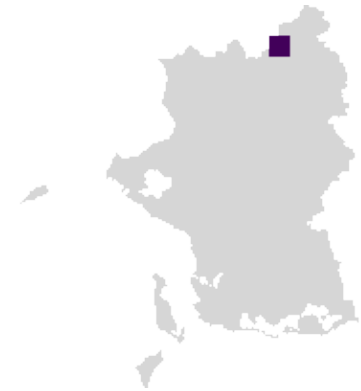
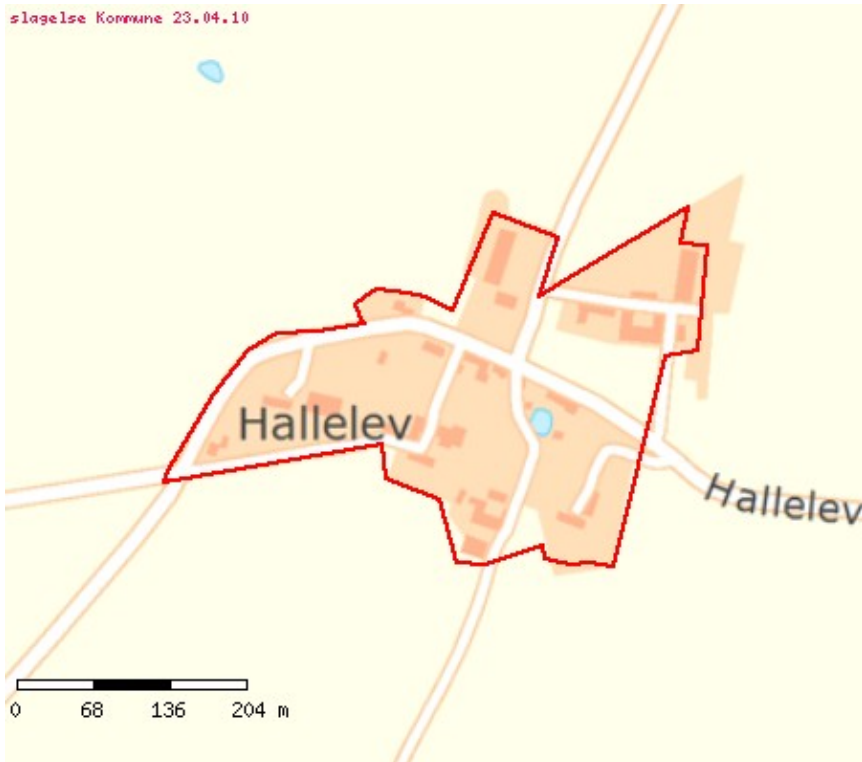
medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

31.BE1 Hallelev

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	31.BE1
Rammenavn	Hallelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Hallelev er i regionplanen udpeget som særligt bevaringsværdig

landsby og bør omfattes af en bevarende lokalplan. De bevaringsværdige træk i Hallelev er bl.a.: – Det velbevarede gadeforløb og landsbyforten, omgivet af gårde – Et tidstypisk, nedlagt andelsmejeri. Der angivet enkelte byggemuligheder. Disse muligheder skal, sammen med eventuelle andre, overvejes nærmere i forbindelse med en bevarende lokalplan for Hallelev.

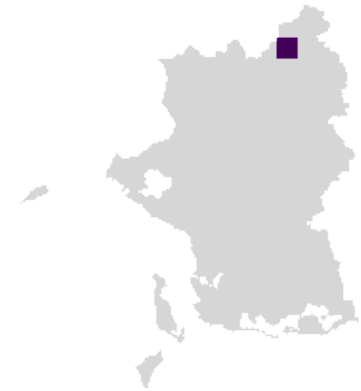
31.BE2 Hallelev

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

Slagelse Kommune 23.04.10

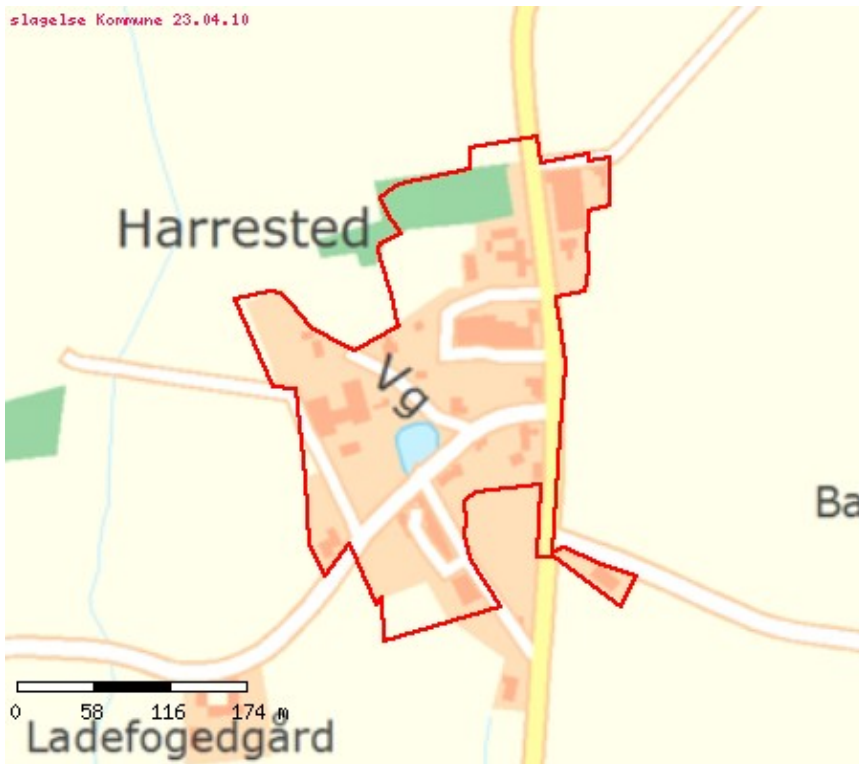


Plannummer	31.BE2
Rammenavn	Hallelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Hallelev er i regionplanen udpeget som særligt bevaringsværdig

landsby og bør omfattes af en bevarende lokalplan. De bevaringsværdige træk i Hallelev er bl.a.: – Det velbevarede gadeforløb og landsbyforten, omgivet af gårde – Et tidstypisk, nedlagt andelsmejeri. Der angivet enkelte byggemuligheder. Disse muligheder skal, sammen med eventuelle andre, overvejes nærmere i forbindelse med en bevarende lokalplan for Hallelev.

32.BE1 Harrested

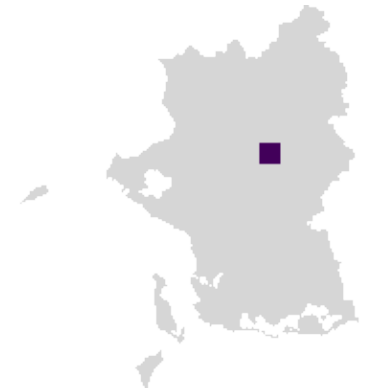
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	32.BE1
Rammenavn	Harrested
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der kan ikke bygges nye boliger i området. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Ved nybyggeri mod Slagelsevej – landevej 606 er vejbyggelinien 12

meter eller 20 m alt fra vejmidten
efter det enkelte matrikelnummers
beliggenhed, hvortil skal lægges 2
gange en eventuel højdeforskel
plus 1 meter.

33.BE1 Hejninge



Kommuneplan

2009–2020

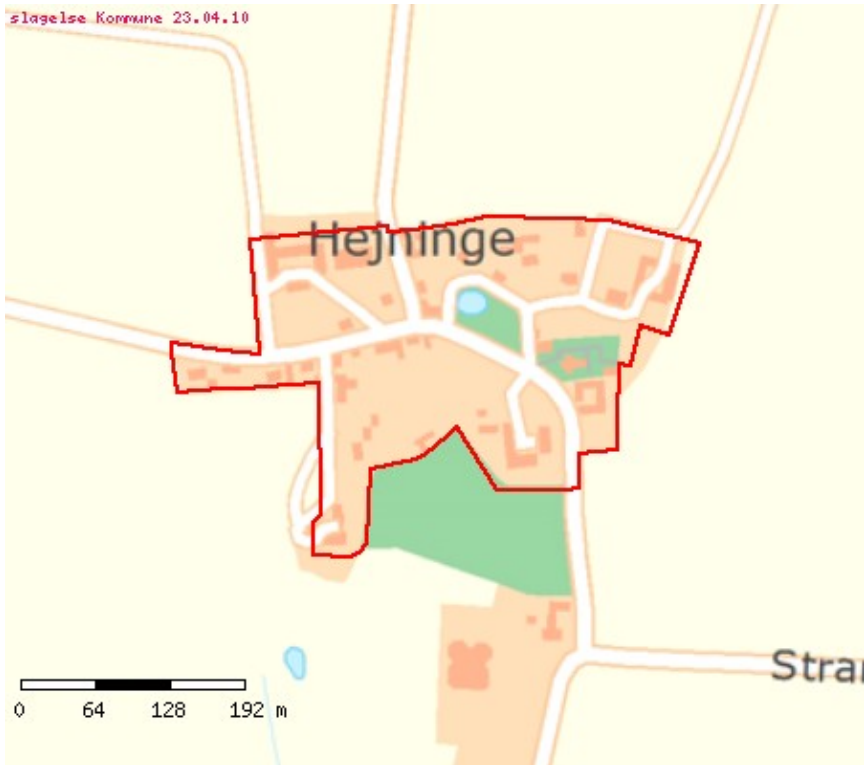
Slagelse Kommune



Plannummer	33.BE1
Rammenavn	Hejninge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Hejninge er i regionplanen udpeget som særligt

bevaringsværdig landsby og bør omfattes af en bevarende lokalplan. De bevaringsværdige træk i Hejninge er bl.a.: – Det krogede vejforløb – Gadekæret, og den store gadeplads, samt det ubebyggede areal overfor, syd for Hejningevej – Kirken og dens omgivelser – »Bedre byggeskik–bygninger«: Hejninge gl. skole (1911), den gamle lærerbolig foran kirken (1916). Kirkeomgivelserne er omfattet af fredning. Der er ingen umiddelbare byggemuligheder i Hejninge

33.BE2 Hejninge



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	33.BE2
Rammenavn	Hejninge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Hejninge er i regionplanen udpeget som særligt

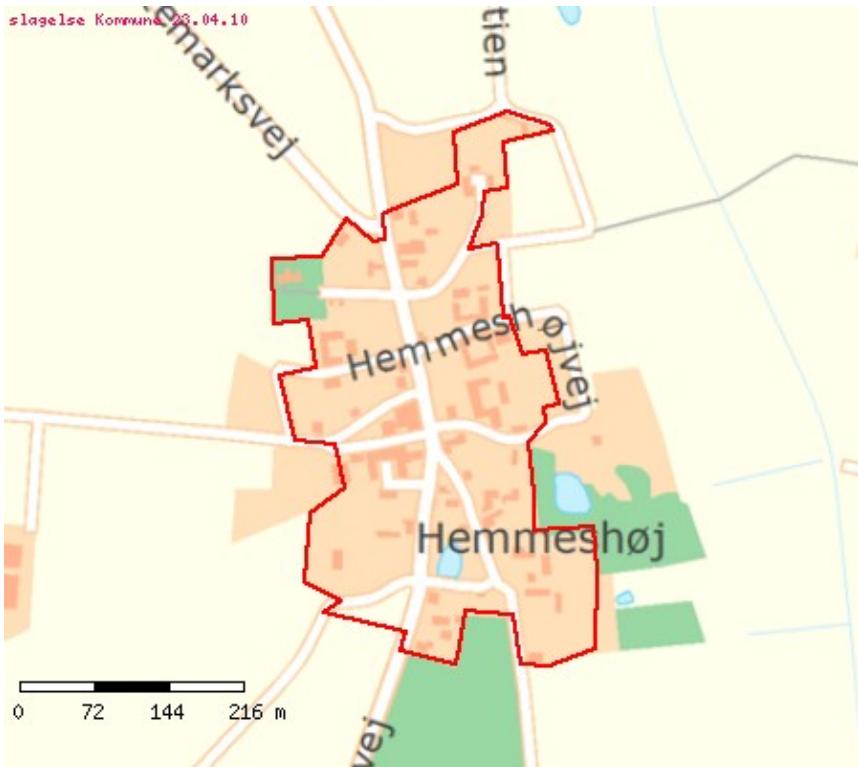
bevaringsværdig landsby og bør omfattes af en bevarende lokalplan. De bevaringsværdige træk i Hejninge er bl.a.: – Det krogede vejforløb – Gadekæret, og den store gadeplads, samt det ubebyggede areal overfor, syd for Hejningevej – Kirken og dens omgivelser – »Bedre byggeskik–bygninger«: Hejninge gl. skole (1911), den gamle lærerbolig foran kirken (1916). Kirkeomgivelserne er omfattet af fredning. Der er ingen umiddelbare byggemuligheder i Hejninge

34.BE1 Hemmeshøj

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	34.BE1
Rammenavn	Hemmeshøj
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som „huludfyldning“ eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter. For Hemmeshøj udarbejdes bevarende lokalplaner med sigte på at sikre

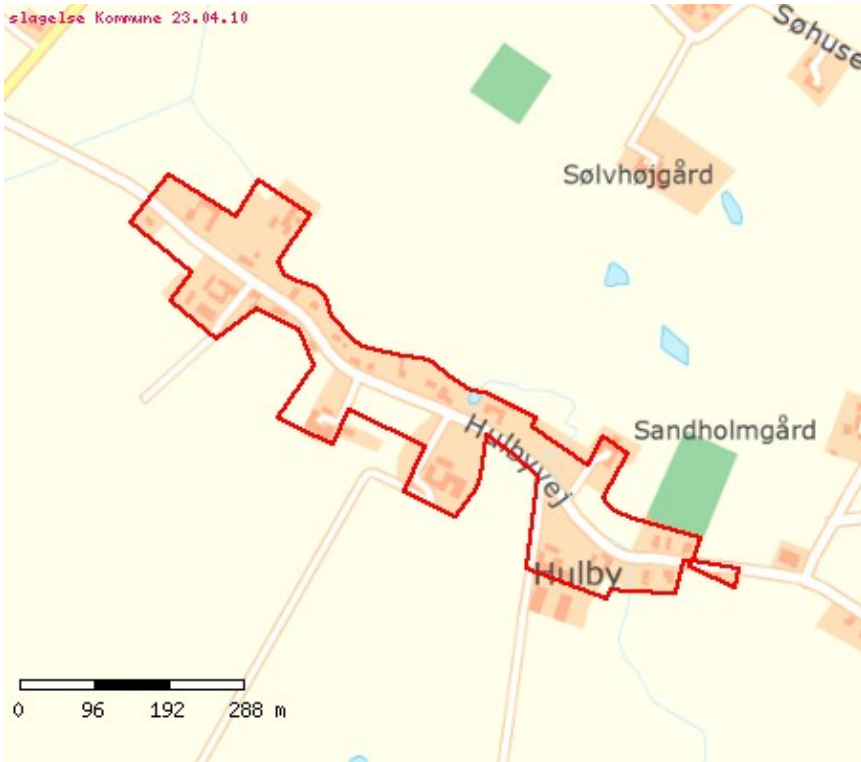
landsbyernes nuværende miljø ud fra en
helhedsmæssig betragtning.

35.BE1 Hulby

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	35.BE1
Rammenavn	Hulby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som „huludfyldning“ eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter.

35.BE2 Hulby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	35.BE2
Rammenavn	Hulby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugspareller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Parcellerne er på max. 10.000 m ² . Dens bolig skal placeres langs landsbygaden og øvrige bygninger i tilknytning dertil.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan der nærmere præciserer anvendelse og udformning.

35.BE3 Hulby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	35.BE3
Rammenavn	Hulby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugspareller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Parcellerne er på max. 10.000 m ² . Dens bolig skal placeres langs landsbygaden og øvrige bygninger i tilknytning dertil.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan der nærmere præciserer anvendelse og udformning.

35.BE4 Hulby

slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



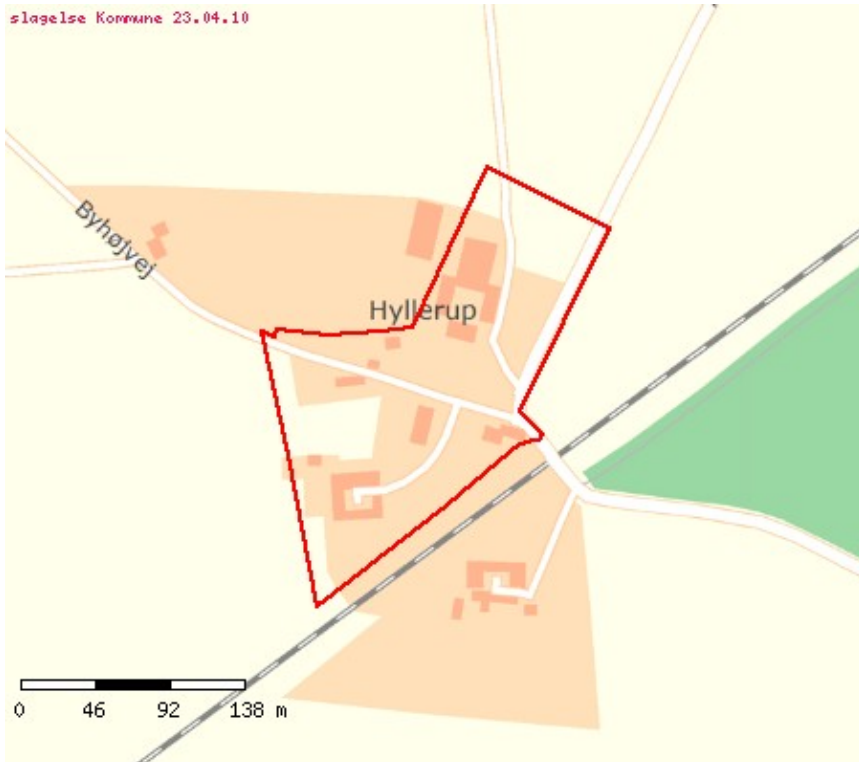
Plannummer	35.BE4
Rammenavn	Hulby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugspareller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Parcellerne er på max. 10.000 m ² . Dens bolig skal placeres langs landsbygaden og øvrige bygninger i tilknytning dertil.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan der nærmere præciserer anvendelse og udformning.

36.BE1 Hyllerup

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	36.BE1
Rammenavn	Hyllerup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er ingen umiddelbare byggemuligheder i Hyllerup. Ved anlæg af en vestlig omfartsvej vil Hyllerupvej blive

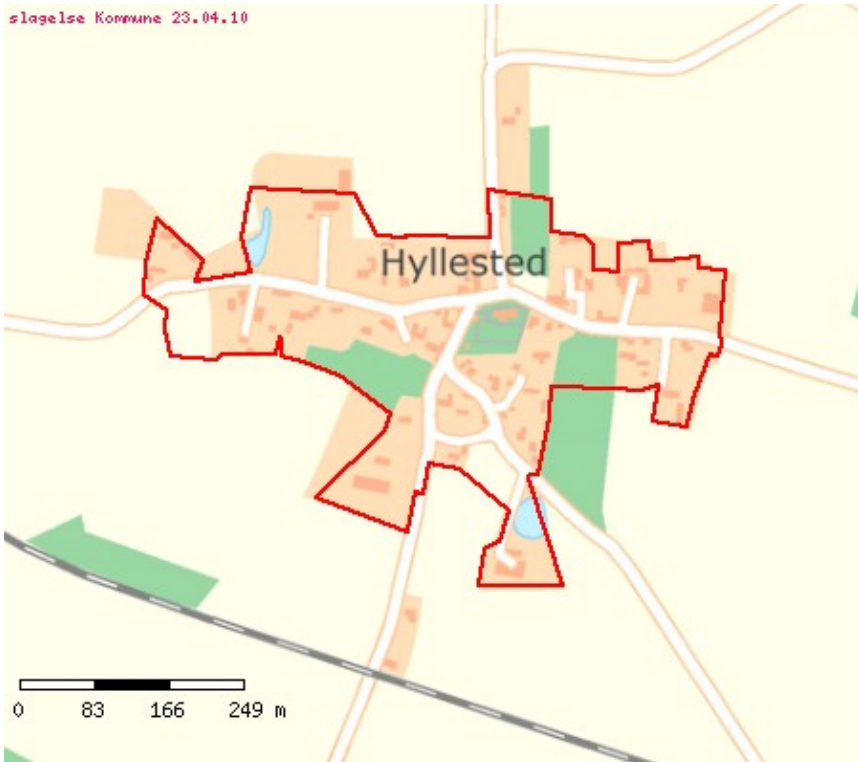
omlagt, så byen alene betjenes af en ny sydlig vej med forbindelse til Strandvejen.

37.BE1 Hyllested

Kommuneplan

2009–2020

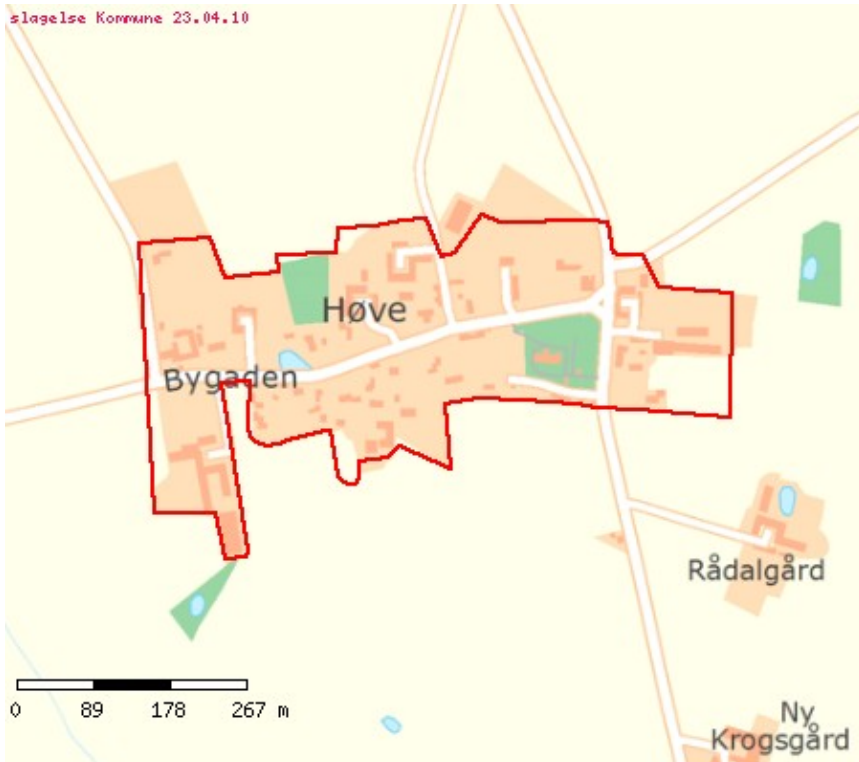
Slagelse Kommune



Plannummer	37.BE1
Rammenavn	Hyllested
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal

medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

38.BE1 Høve



Kommuneplan

2009–2020

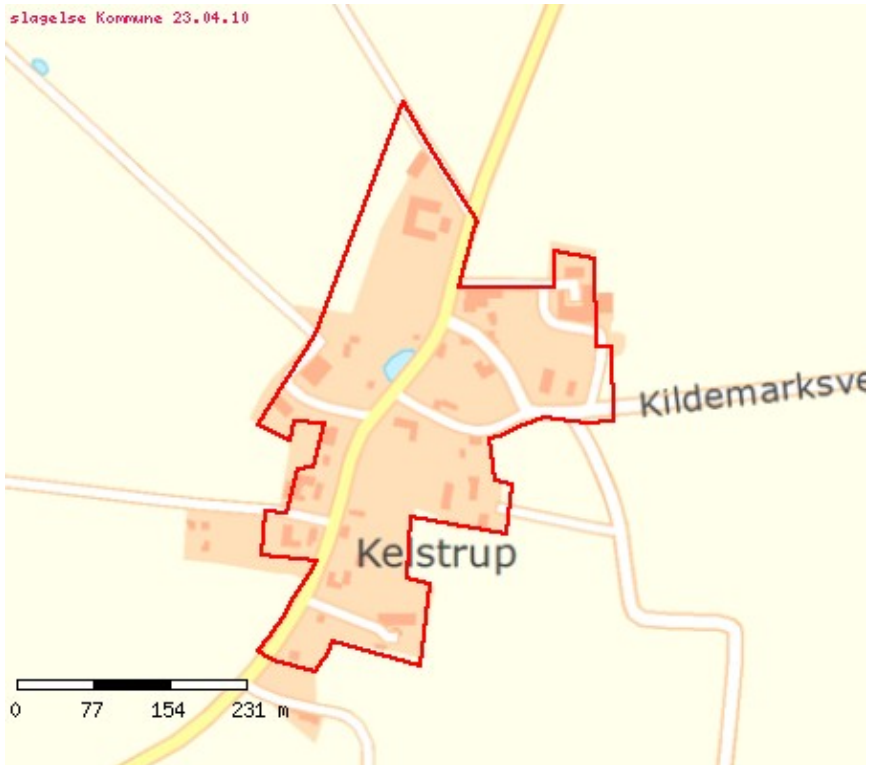
Slagelse Kommune



Plannummer	38.BE1
Rammenavn	Høve
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal

medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

39.BE1 Kelstrup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	39.BE1
Rammenavn	Kelstrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er en enkelt byggemulighed mellem Kildemarksvej og Krogen. Der bør

ikke udbygges mod landevejen.

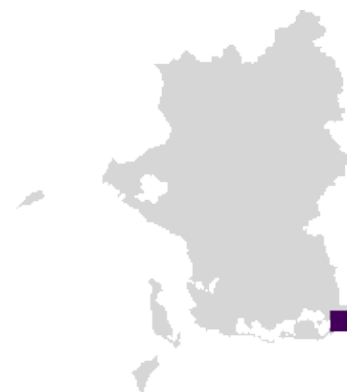
4.B1 Bisserup by



Kommuneplan

2009–2020

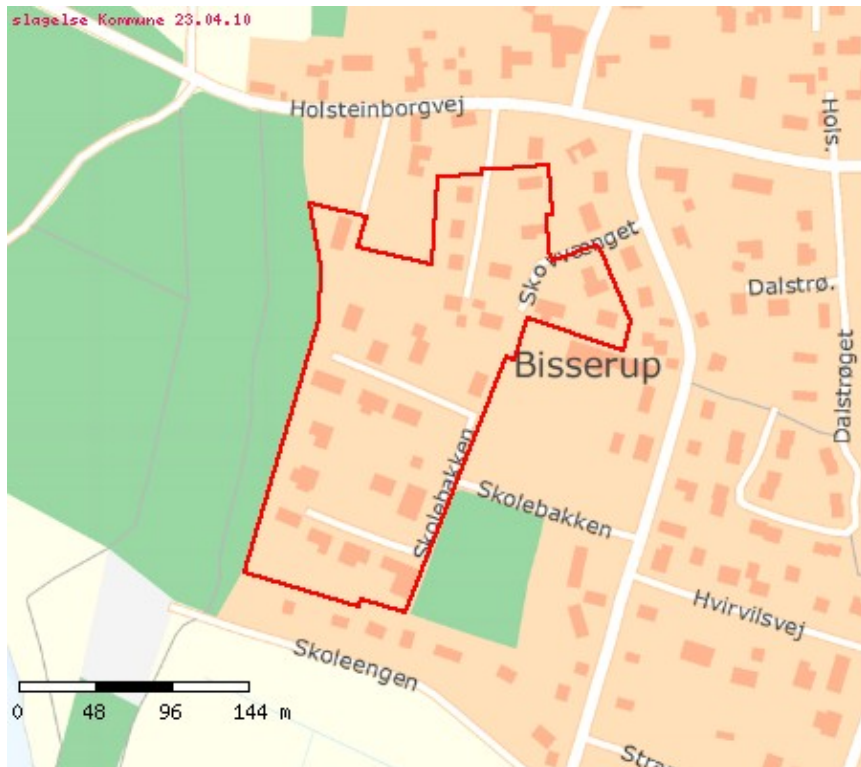
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.B1
Rammenavn	Bisserup by
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav. 40 for anden anvendelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med ekst. byggeskik og materialevalg. Karakteristisk beplantning skal søges bevaret.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.B2 Skolebakken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.B2
Rammenavn	Skolebakken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

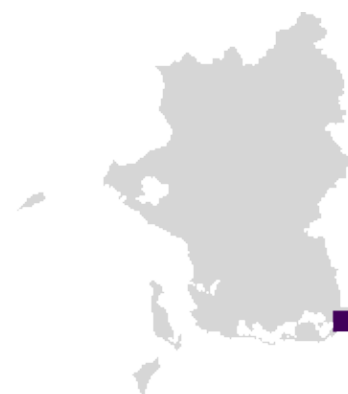
4.B3 Dalstrøget m. fl.



Kommuneplan

2009–2020

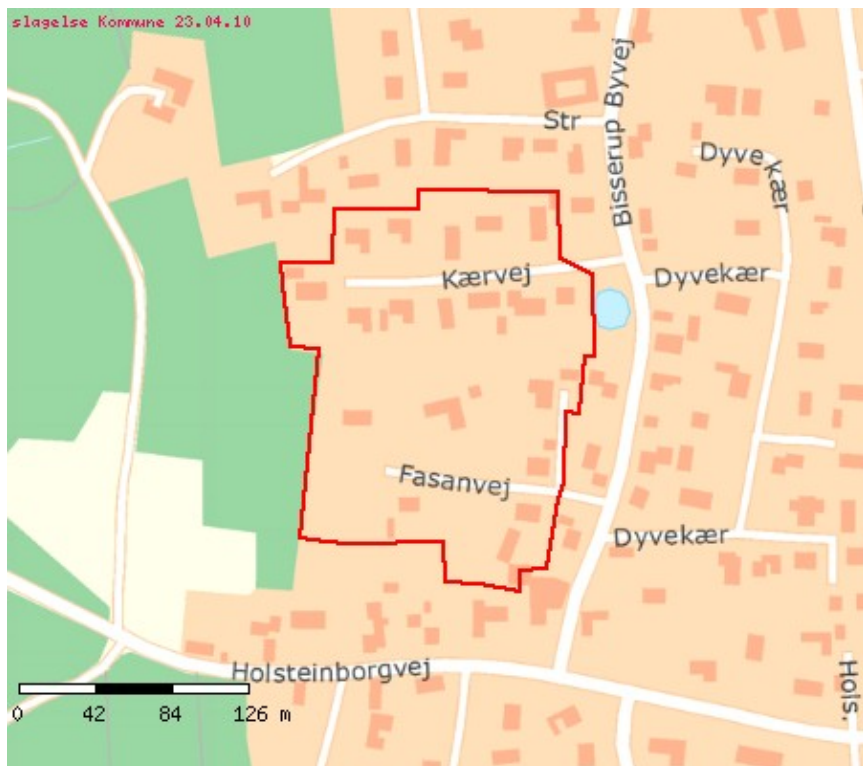
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.B3
Rammenavn	Dalstrøget m. fl.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben–lav. 40 for tæt–lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser
detailhandel	detailhandel

4.B4 Fasanvej



Kommuneplan

2009–2020

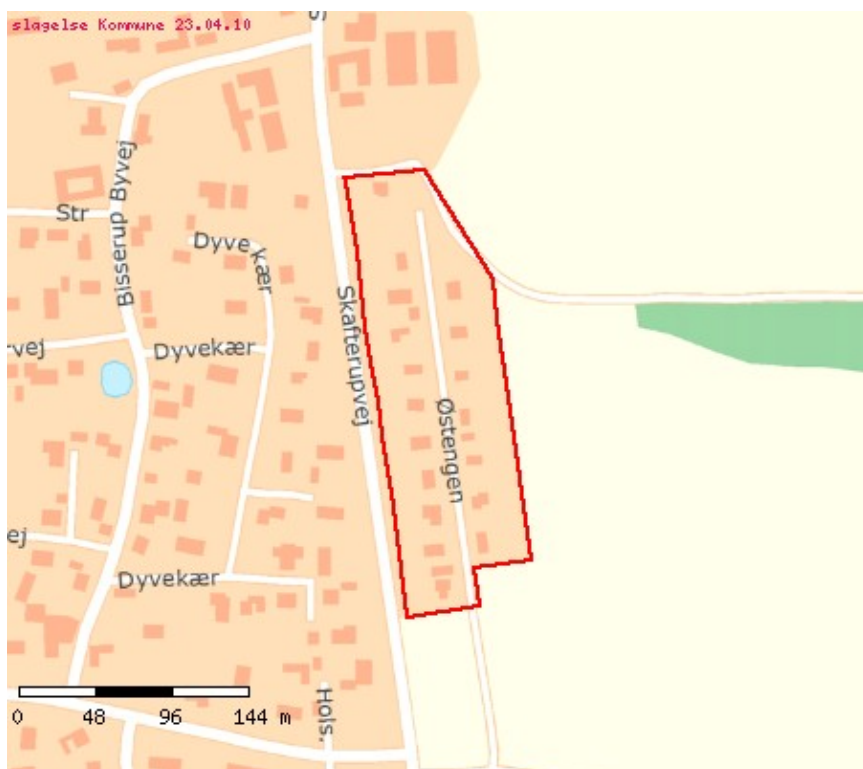
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.B4
Rammenavn	Fasanvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.B5 Østengen



Kommuneplan

2009–2020

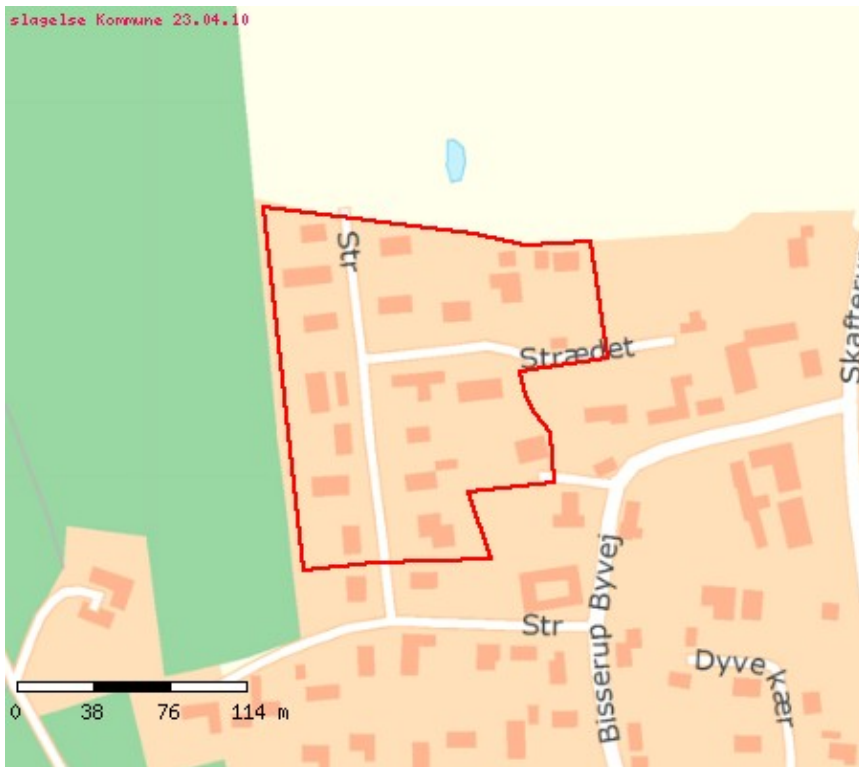
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.B5
Rammenavn	Østengen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.B6 Strædet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.B6
Rammenavn	Strædet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.B7 Boligområde Bisserup Nord B7



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

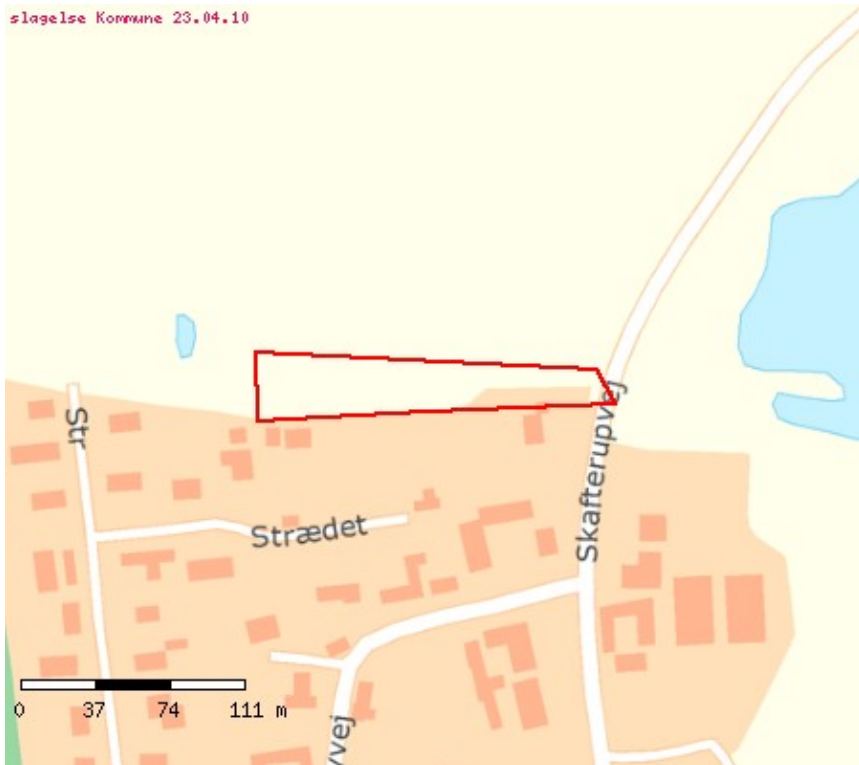
Plannummer	4.B7
Rammenavn	Boligområde Bisserup Nord B7
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.B8 Bisserup Nord Øst

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	4.B8
Rammenavn	Bisserup Nord Øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.E1 Bisserup Havn

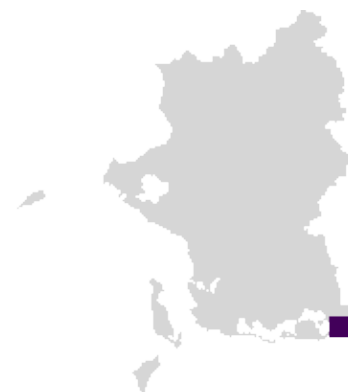
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	4.E1
Rammenavn	Bisserup Havn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv, Lystbådehavn
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed. Der kan etableres 30 nye bådpladser.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse på havnen skal udformes i arkitektonisk harmoni med tilstødende bybebyggelse. Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
parkering	Arealudlæg til 1 pr. 2 bådpladser.

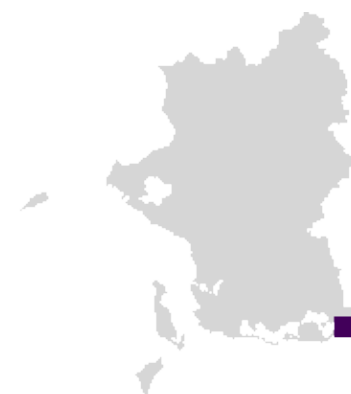
4.R1 Festplads



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.R1
Rammenavn	Festplads
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Kun mindre bebyggelse, som er nødvendig for områdets anvendelse og drift.
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse og anlæg skal udformes i arkitektonisk harmoni med omgivelserne.
parkerings	se parkeringsbestemmelser

4.R2 Grønt område ved stranden



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.R2
Rammenavn	Grønt område ved stranden
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdernes nuværende karakter skal fastholdes.
parkering	se parkeringsbestemmelser

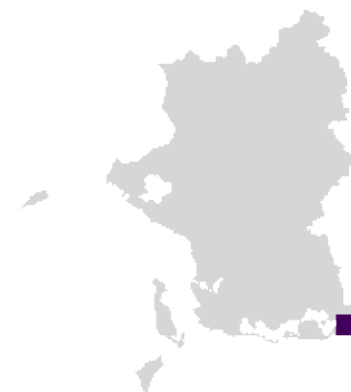
4.R3 Campingplads



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.R3
Rammenavn	Campingplads
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Campingplads
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Campingpladsen skal afgrænses af et af byrådet godkendt beplantningsbælte.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.R4 Grønt område ved Skoleengen



Kommuneplan

2009–2020

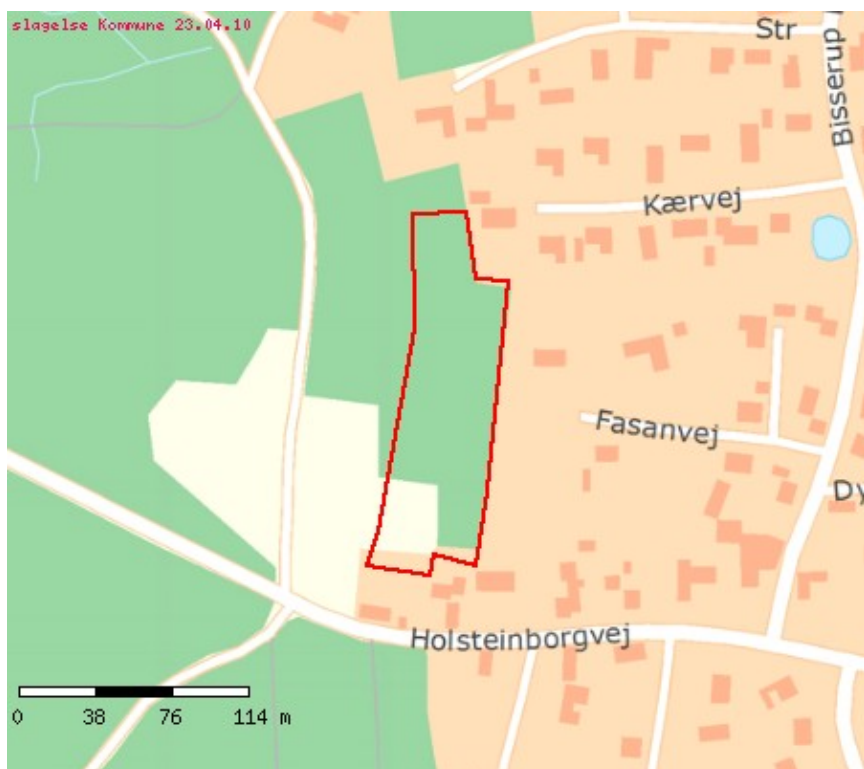
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.R4
Rammenavn	Grønt område ved Skoleengen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdernes nuværende karakter skal fastholdes.
parkering	se parkeringsbestemmelser

4.R5 Grønt område ved Fasanvej



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	4.R5
Rammenavn	Grønt område ved Fasanvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdernes nuværende karakter skal fastholdes.
parkering	se parkeringsbestemmelser

40.BE1 Kirkerup



Kommuneplan

2009–2020

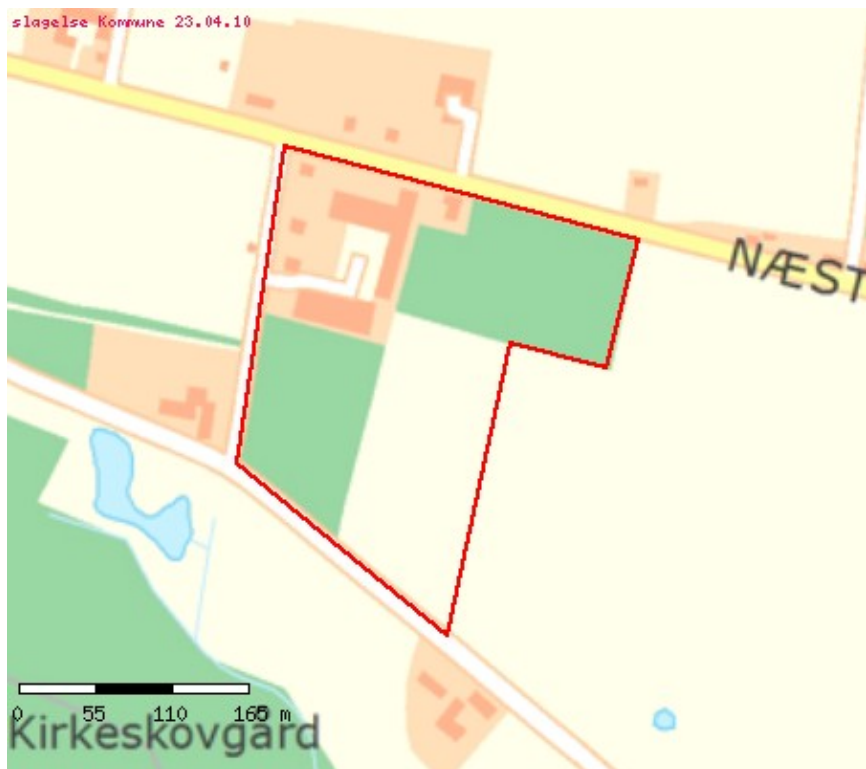
Slagelse Kommune



Plannummer	40.BE1
Rammenavn	Kirkerup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal

medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

41.D1 Kirkeskovskolen



Kommuneplan

2009–2020

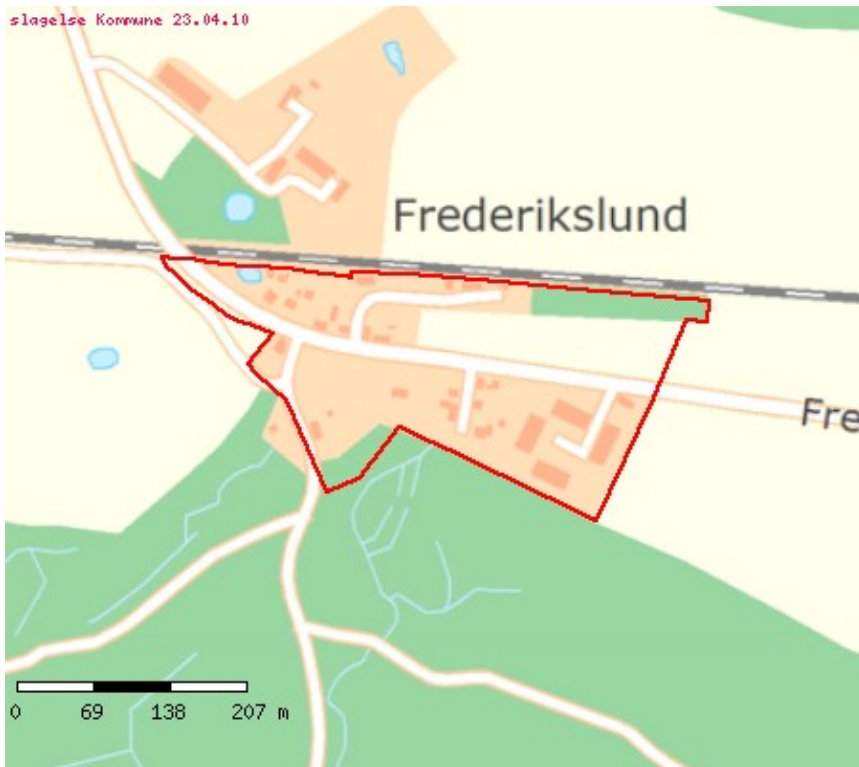
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	41.D1
Rammenavn	Kirkeskovskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	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	Det samlede område skal mod det åbne land afgrænses af et beplantningsbælte.
parkering	se parkeringsbestemmelser

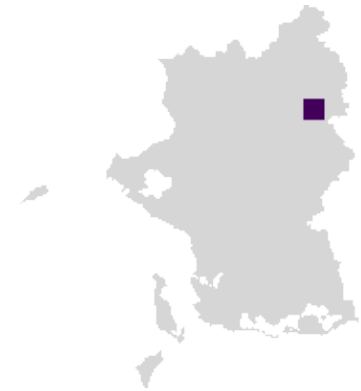
42.BE1 Lille Frederikslund



Kommuneplan

2009–2020

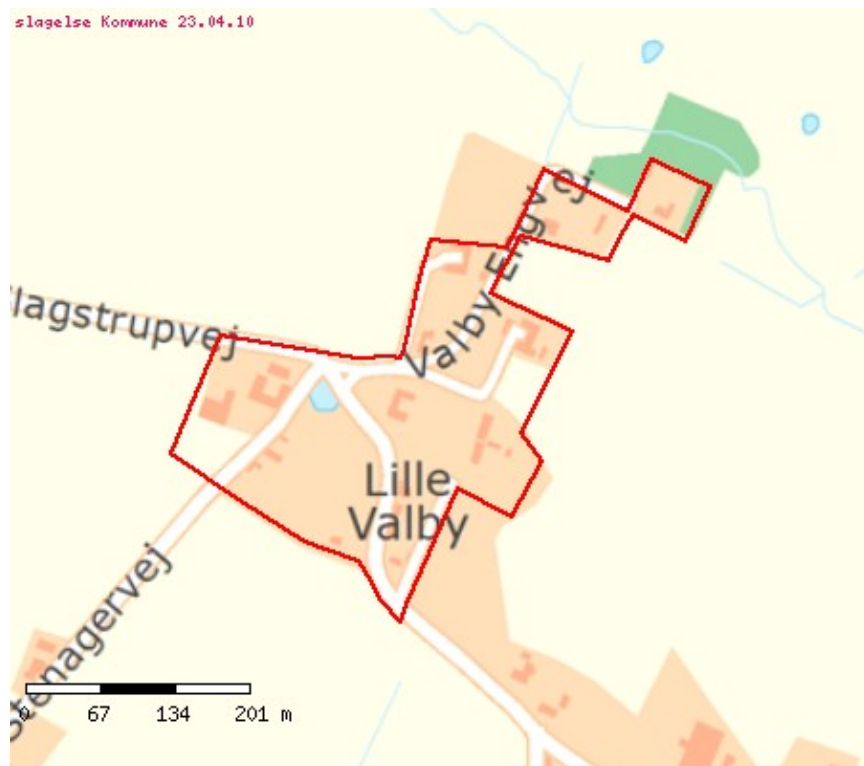
Slagelse Kommune



Plannummer	42.BE1
Rammenavn	Lille Frederikslund
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Bebyggelsen er karakteristisk og bevaringsværdig, fordi den bærer typisk præg af områdets tidligere funktion som

savværk og landstation og fordi den er placeret så tæt ved skoven. Der er enkelte byggemuligheder, som i givet fald skal gennemføres efter lokalplan.

43.BE1 Lille Valby



Kommuneplan

2009–2020

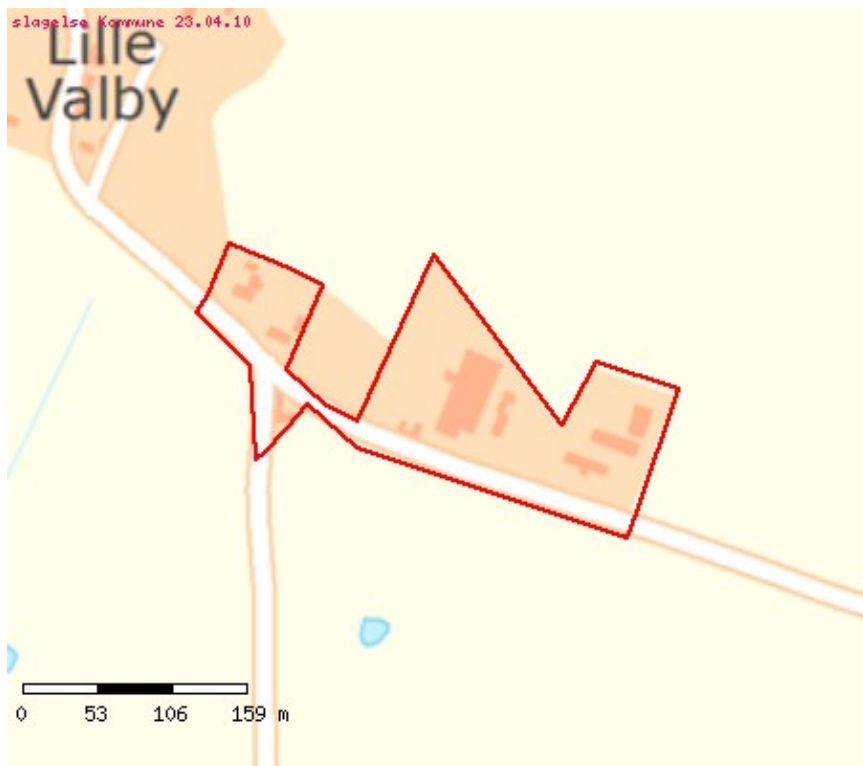
Slagelse Kommune



Plannummer	43.BE1
Rammenavn	Lille Valby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder. Miljøbelastningen fra industrivirksomheden i den sydlige del af landsbyen må ikke

forøges og virksomhedens afgrænsning mod det åbne land skal suppleres med afskærmende beplantning.
Bevaringsværdige træer i Lille Valby er bl.a.:
– Området omkring gadekæret – Den åbne, grønne kile nord for forsamlingshuset.

43.BE2 Lille Valby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	43.BE2
Rammenavn	Lille Valby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder. Miljøbelastningen fra industrivirksomheden i den sydlige del af landsbyen må ikke

forøges og virksomhedens afgrænsning mod det åbne land skal suppleres med afskærmende beplantning.
Bevaringsværdige træer i Lille Valby er bl.a.:
– Området omkring gadekæret – Den åbne, grønne kile nord for forsamlingshuset.

44.BE1 Lundby

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

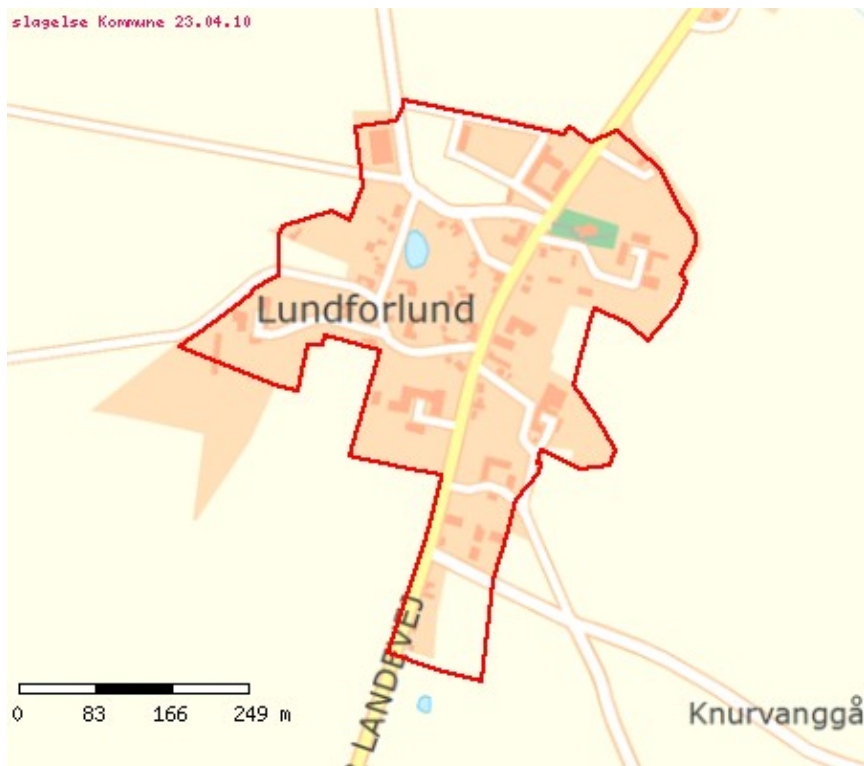
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	44.BE1
Rammenavn	Lundby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

45.BE1 Lundforlund



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	45.BE1
Rammenavn	Lundforlund
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre

karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen. Ved nybyggeri mod Skælskør Landevej – landevej 502 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.

46.BE1 Magleby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

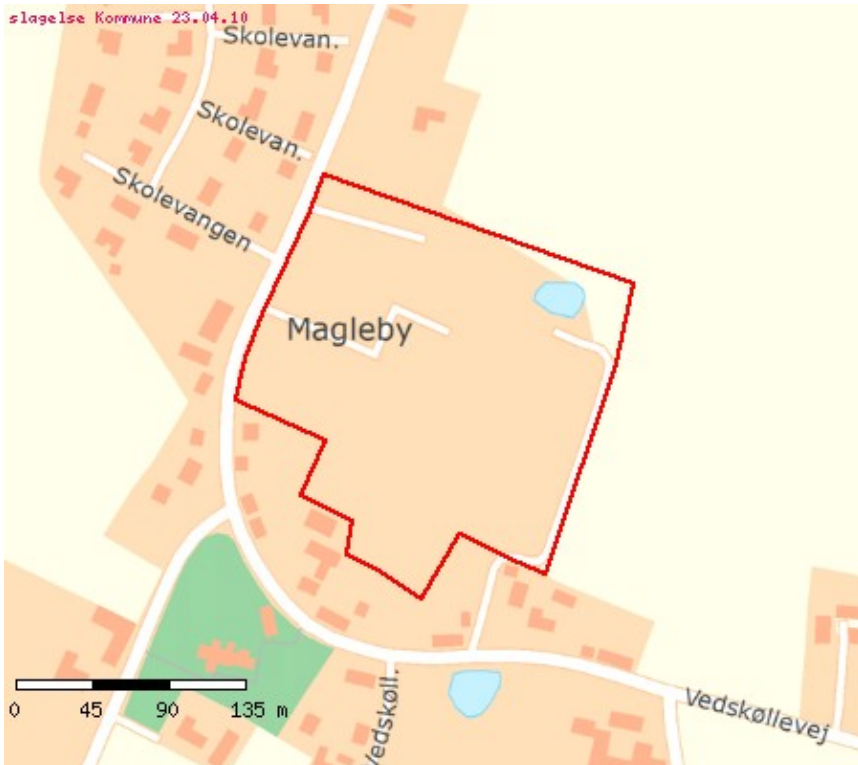
Plannummer	46.BE1
Rammenavn	Magleby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse i visuel kontakt med kirken skal godkendes særskilt vedrørende arkitektonisk harmoni med kirken.
parkering	se parkeringsbestemmelser

46.BE2 Magleby

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	46.BE2
Rammenavn	Magleby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for jordbrugspareller. 25 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Plantebælte skal etableres mod nord og øst. Der skal udarbejdes landzonelokalplan for hele området.
parkering	se parkeringsbestemmelser

47.BE1 Neble

Kommuneplan

2009–2020

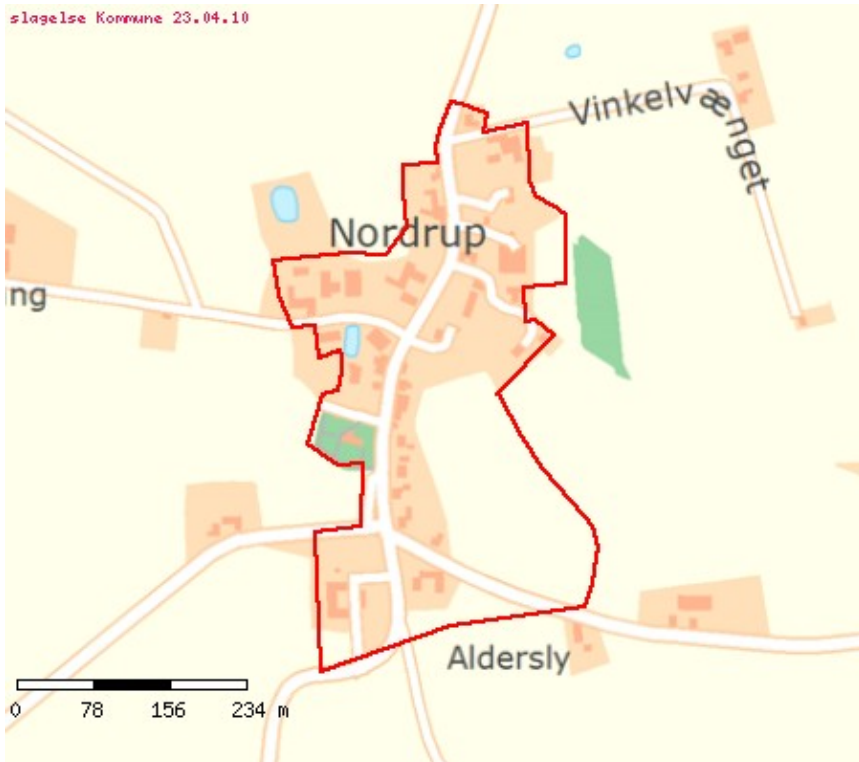
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	47.BE1
Rammenavn	Neble
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	I Neble skal karakteren af bebyggelsen fastholdes. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende byggeskik mv. I Neble skal karakteren af beplantning fastholdes. For Neble skal der udarbejdes bevarende lokalplan og landsbyen skal i den forbindelse overføres til byzone.
parkering	se parkeringsbestemmelser

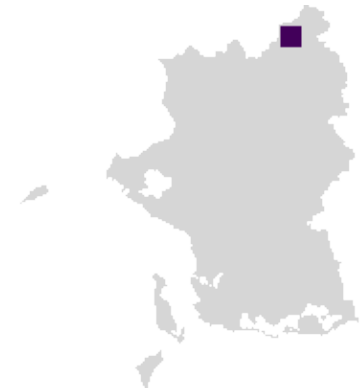
48.BE1 Nordrup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	48.BE1
Rammenavn	Nordrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

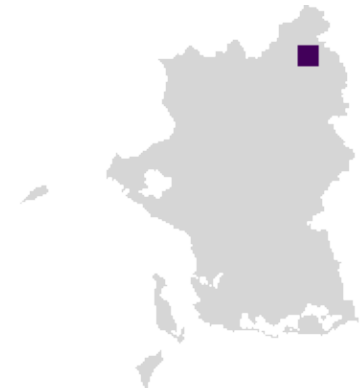
49.BE1 Næsby ved Skoven



Kommuneplan

2009–2020

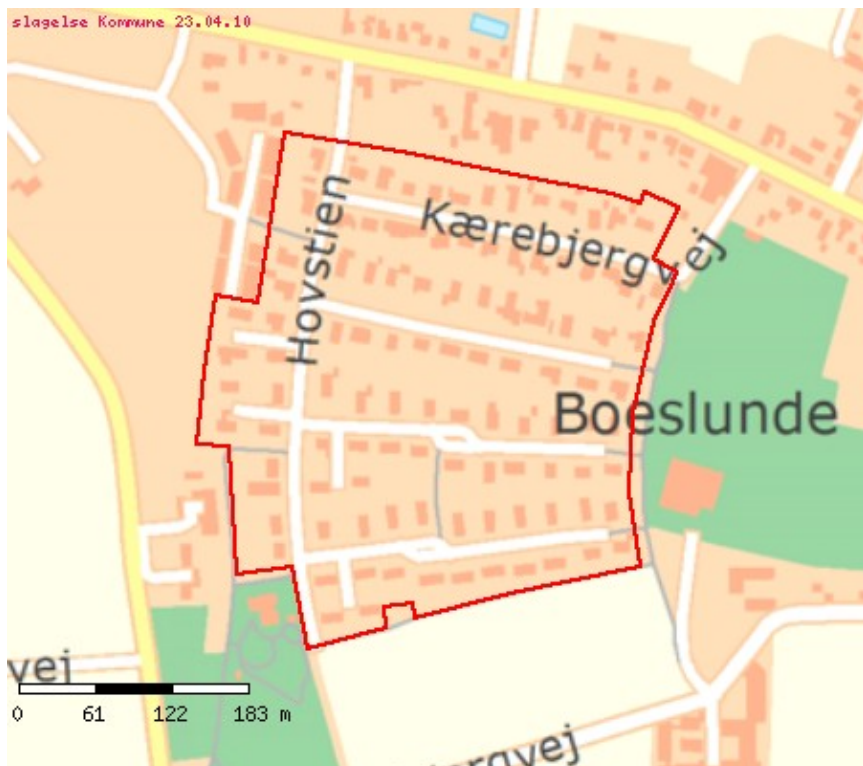
Slagelse Kommune



Plannummer	49.BE1
Rammenavn	Næsby ved Skoven
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Næsby ved Skoven er i regionplanen udpeget som særligt bevaringsværdig landsby og bør omfattes af

en bevarende lokalplan. De
bevaringsværdige træk i Næsby ved
Skoven er bl.a.: – Det oprindelige krogede
vejforløb – Det sluttede bybillede med
overvejende mindre boliger. Der er enkelte
byggemuligheder nord for Næsbykovvej i
den vestlige del af landsbyen.

5.B1 Hovstien



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.B1
Rammenavn	Hovstien
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom ?
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.B2 Mosevænget



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.B2
Rammenavn	Mosevænget
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til plantebælter mod det åbne land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.B3 Gamle bydel



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.B3
Rammenavn	Gamle bydel
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.B4 Borgbjergvej



Kommuneplan

2009–2020

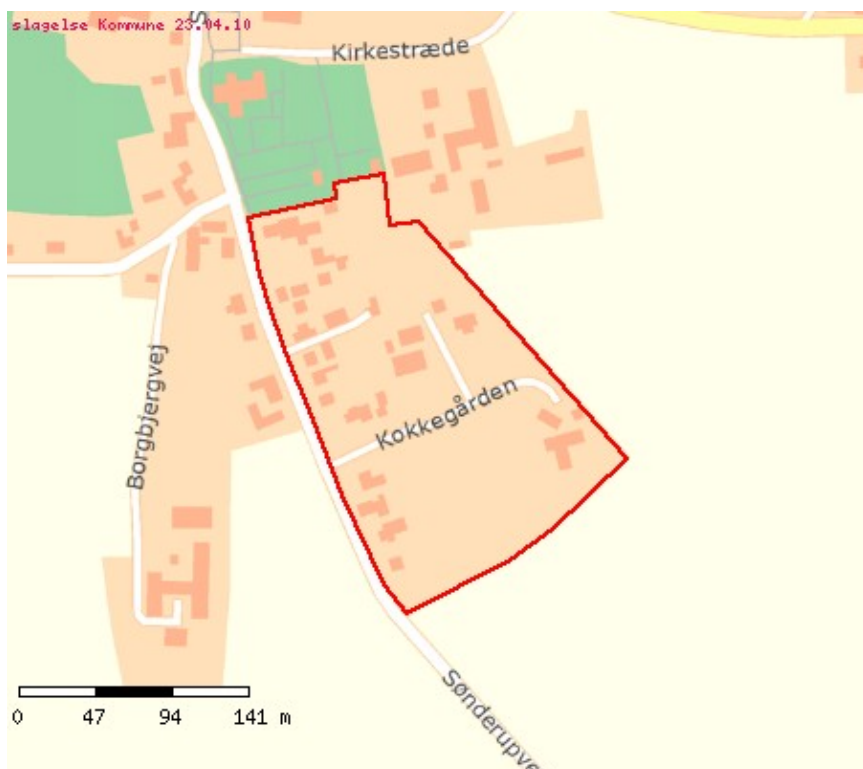
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.B4
Rammenavn	Borgbjergvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til plantebælter mod det åbne land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.B5 Kokkegården m. fl.



Kommuneplan

2009–2020

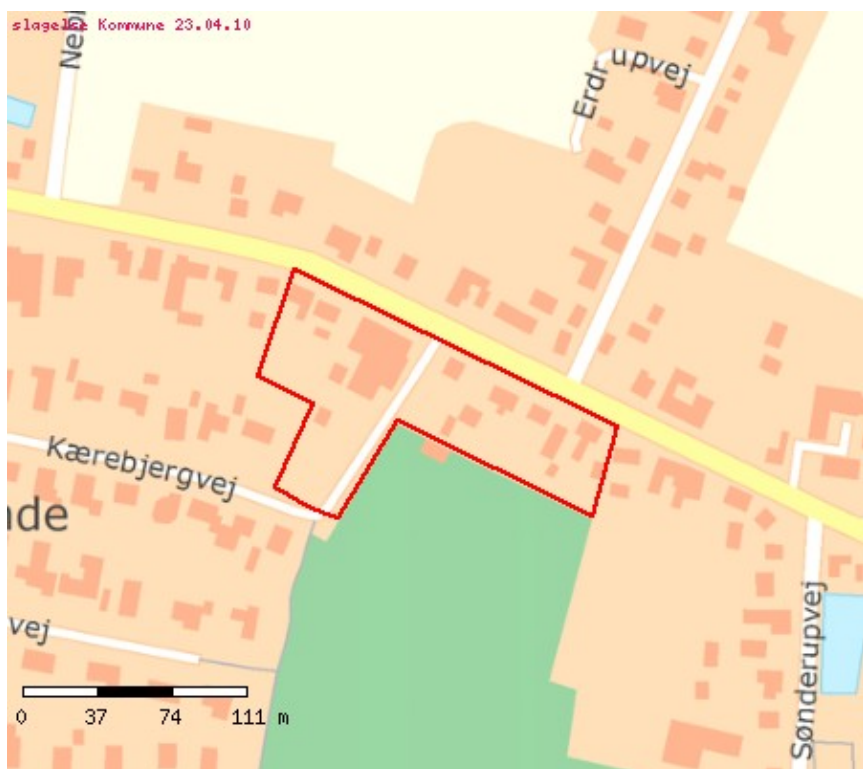
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.B5
Rammenavn	Kokkegården m. fl.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for åben-lav. 40 for tæt-lav.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til plantebælter mod det åbne land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.C1 Boeslunde byvej



Kommuneplan

2009–2020

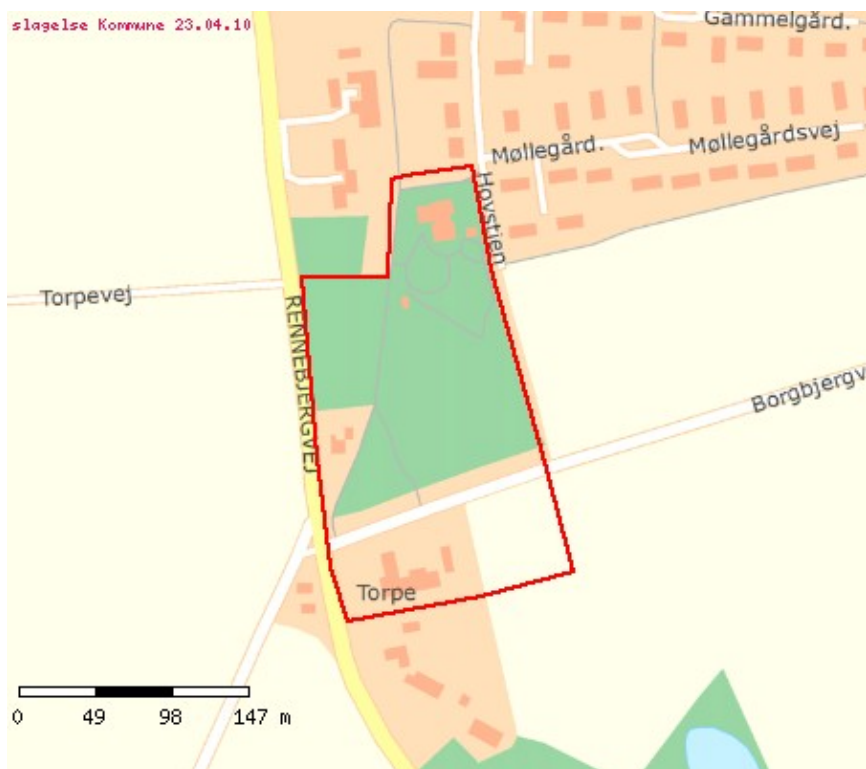
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.C1
Rammenavn	Boeslunde byvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed ?
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Maksimal størrelse for dagligvare butikker 1.000 m ² , maksimal størrelse for udvalgsware butikker 200 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 500 m ² .
parkerings	se parkeringsbestemmelser

5.D1 Institutioner



Kommuneplan

2009–2020

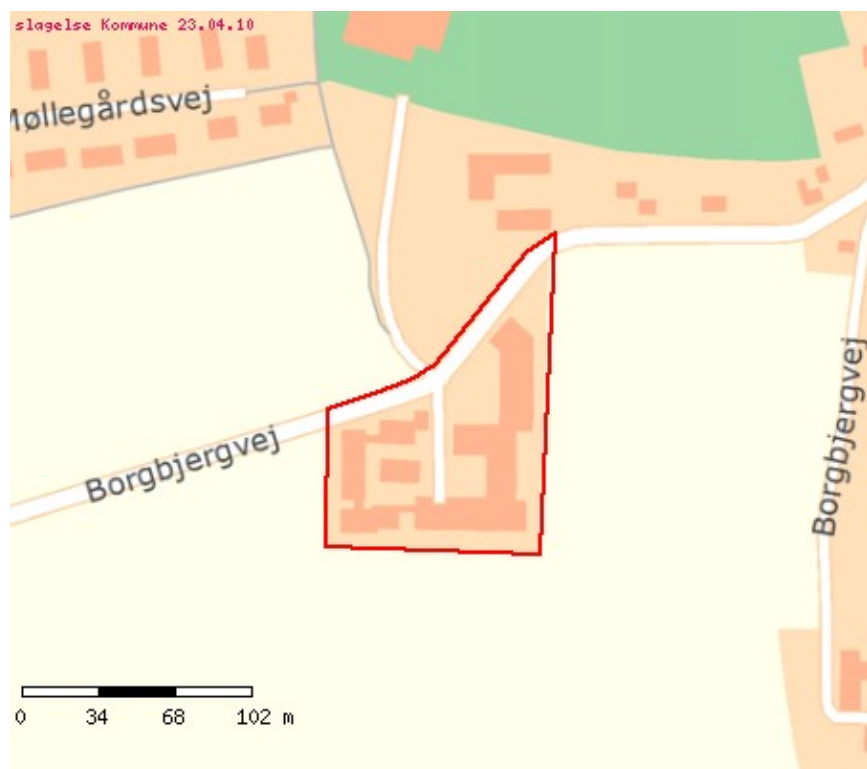
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.D1
Rammenavn	Institutioner
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for et delområde under ét.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelt skal ny bebyggelse sikres arkitektonisk kvalitet. For området ved skolen / børneinstitutionen udarbejdes en samlet beplantningsplan.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.D2 Boeslunde plejehjem



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.D2
Rammenavn	Boeslunde plejehjem
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for et delområde under ét.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Generelt skal ny bebyggelse sikres arkitektonisk kvalitet.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.D3 Kirkestræde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.D3
Rammenavn	Kirkestræde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Ved kirken skal arkitektonisk harmoni sikres. Generelt skal ny bebyggelse sikres arkitektonisk kvalitet. Ved kirken bevares beplantningens karakter.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.E1 Erhvervsområde boeslunde Byvej

Kommuneplan

2009–2020

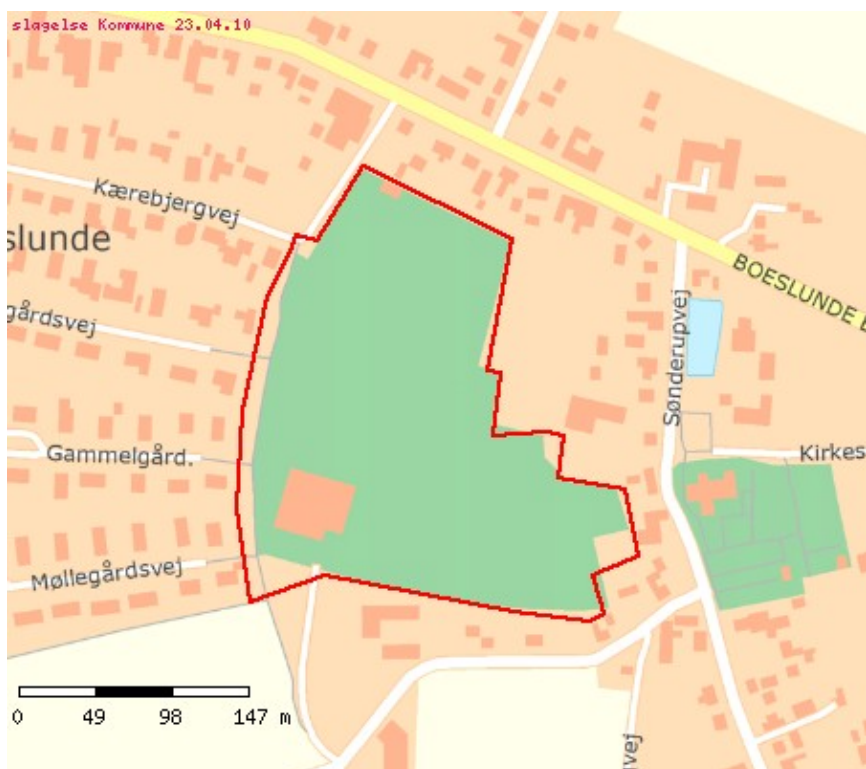
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.E1
Rammenavn	Erhvervsområde boeslunde Byvej
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed ?
Max etageantal og højde	10m.
Øvrige bestemmelser	Skiltning og lysinstallationer må ikke virke skæmmende på omgivelserne. Lokalplaner skal indeholde skitseforslag til beplantningsbælter mod det åbne land. Højde kan fraviges, når bygningens anvendelse nødvendiggør dette.
parkering	se parkeringsbestemmelser

5.R1 Sportspladsen



Kommuneplan

2009–2020

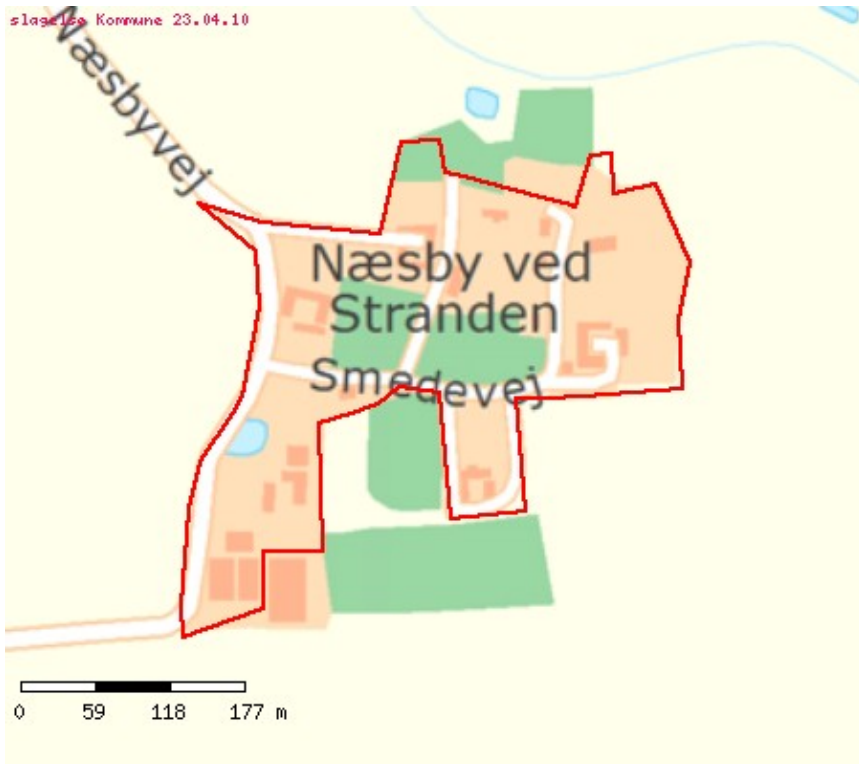
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	5.R1
Rammenavn	Sportspladsen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	15 for området under ét. Mindeparken må ikke bebygges.
Max etageantal og højde	1½ etage og 11m.
Øvrige bestemmelser	Mindeparkens karakter vedrørende terræn og beplantning skal bevares.
parkerings	se parkeringsbestemmelser

50.BE1 Næsby ved stranden



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

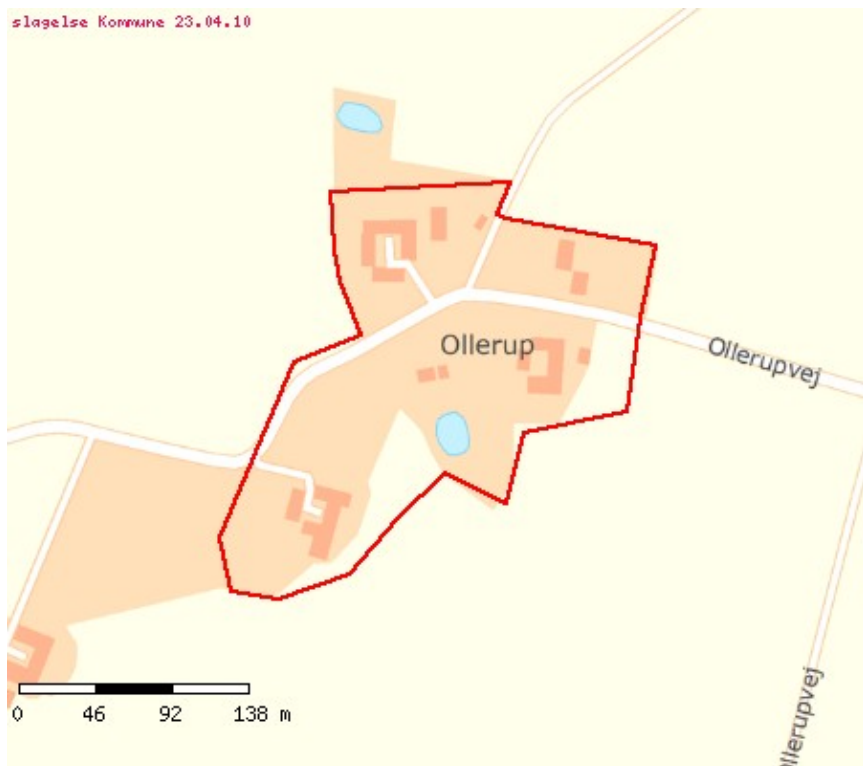


Plannummer	50.BE1
Rammenavn	Næsby ved stranden
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Næsby ved Stranden er i regionplanen udpeget som særligt bevaringsværdig landsby og bør omfattes af

en bevarende lokalplan. De bevaringsværdige træk i Næsby ved Stranden er bl.a.: – Den landskabelige placering – Landsbyens kompakte form og klare afgrænsning mod det åbne land, bl.a. i forhold til Trelleborg – Flere bevaringsværdige gårde – Rytterskolen – De ubebyggede arealer centralt i byen. Der er ingen umiddelbar byggemulighed i Næsby ved Stranden, men mulighederne undersøges ved lokalplanlægningen.

51.BE1 Ollerup

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



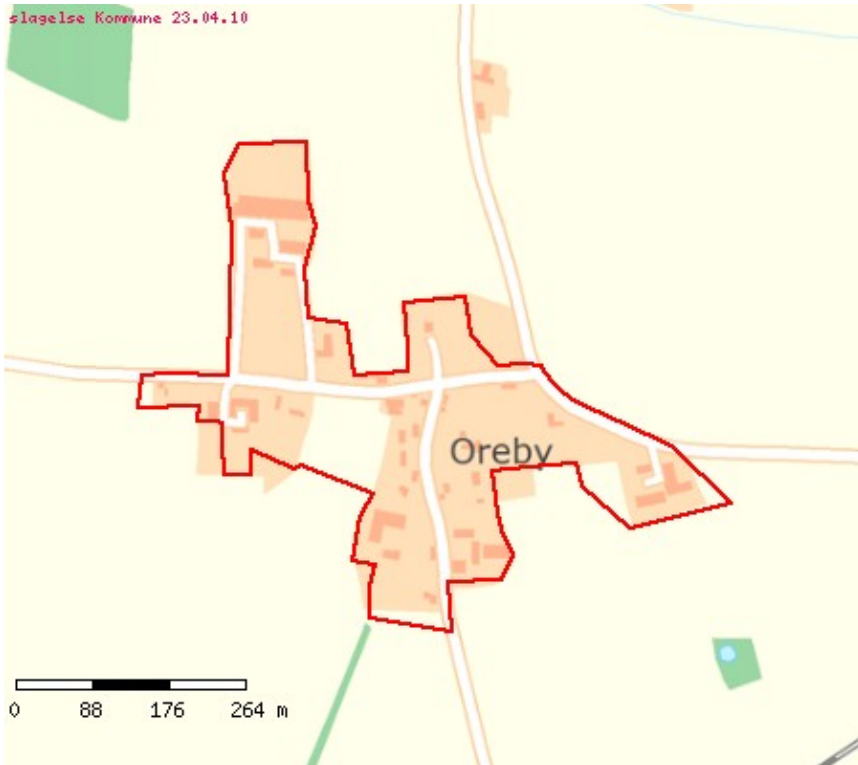
Plannummer	51.BE1
Rammenavn	Ollerup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder i Ollerup.

52.BE1 Oreby

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	52.BE1
Rammenavn	Oreby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal

medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

53.BE1 Ormeslev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	53.BE1
Rammenavn	Ormeslev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som „huludfyldning“ eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter.

53.BE2 Ormeslev



Kommuneplan

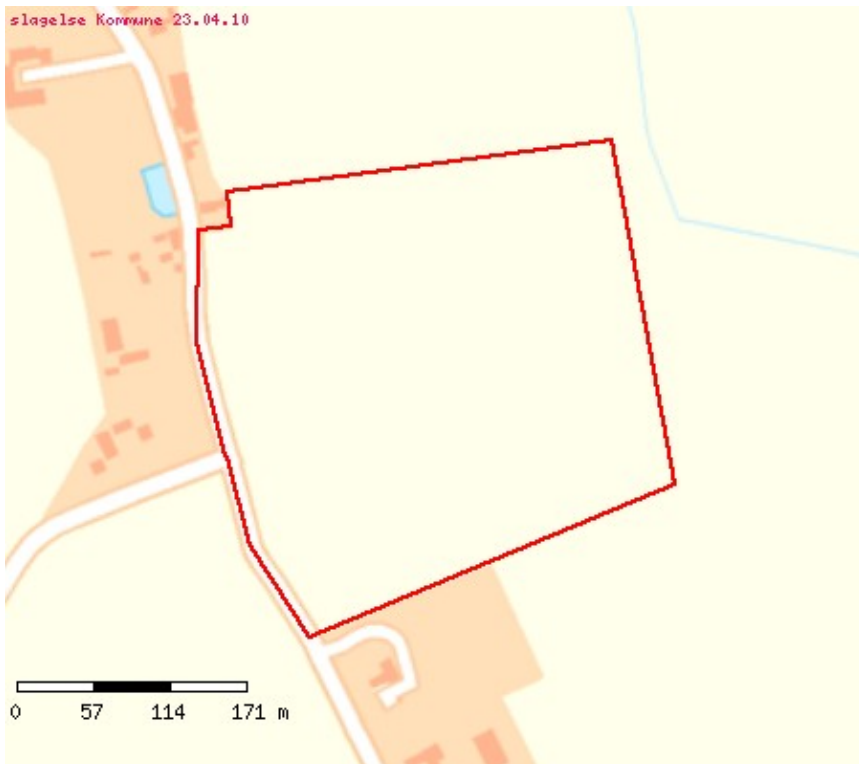
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	53.BE2
Rammenavn	Ormeslev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugsparceller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Parcellerne er på max. 10.000 m ² . Dens bolig skal placeres langs landsbygaden og øvrige bygninger i tilknytning dertil.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Erhvervstyper der kan indpasses i området uden væsentlige genevirkninger i forhold til landsbymiljøet. Der skal udarbejdes lokalplan der nærmere præciserer anvendelse og udformning.

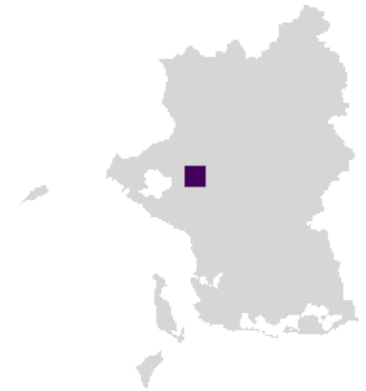
53.BE3 Ormeslev



Kommuneplan

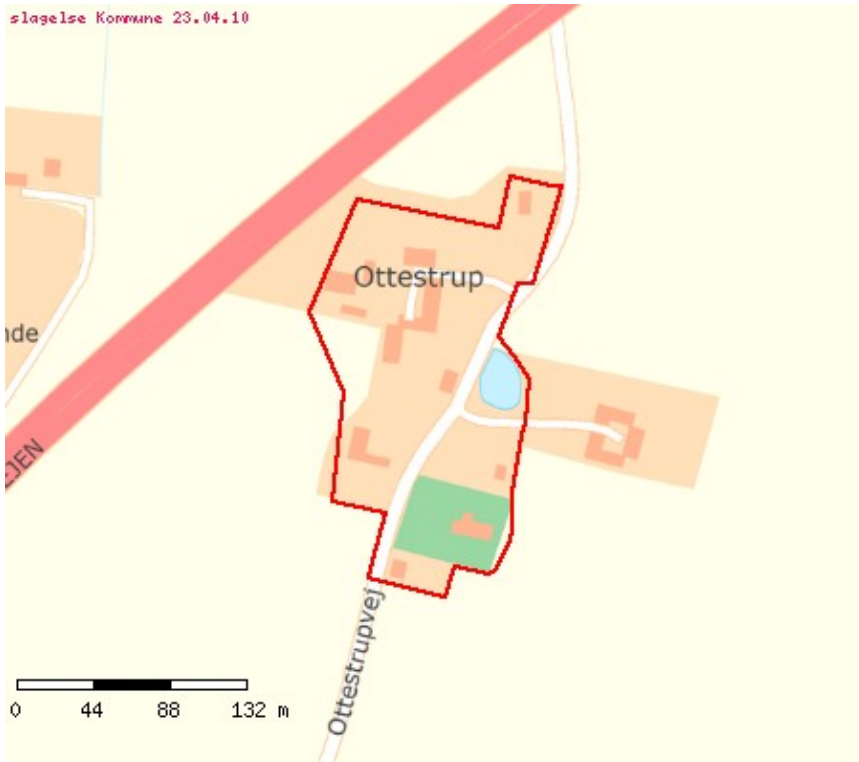
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	53.BE3
Rammenavn	Ormeslev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugspareller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Parcellerne er på max. 10.000 m ² . Dens bolig skal placeres langs landsbygaden og øvrige bygninger i tilknytning dertil.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Erhvervstyper der kan indpasses i området uden væsentlige genevirkninger i forhold til landsbymiljøet. Der skal udarbejdes lokalplan der nærmere præciserer anvendelse og udformning.

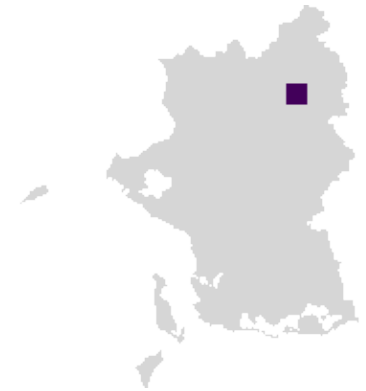
54.BE1 Ottestrup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	54.BE1
Rammenavn	Ottestrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Kirkeomgivelserne er omfattet af fredning. Der ingen umiddelbare byggemuligheder for boliger i Ottestrup. Der

er mulighed for at udvide idrætspladsen vest for skolen med tilhørende mindre bygningsanlæg. Området skal omgives af afskærmende beplantning.

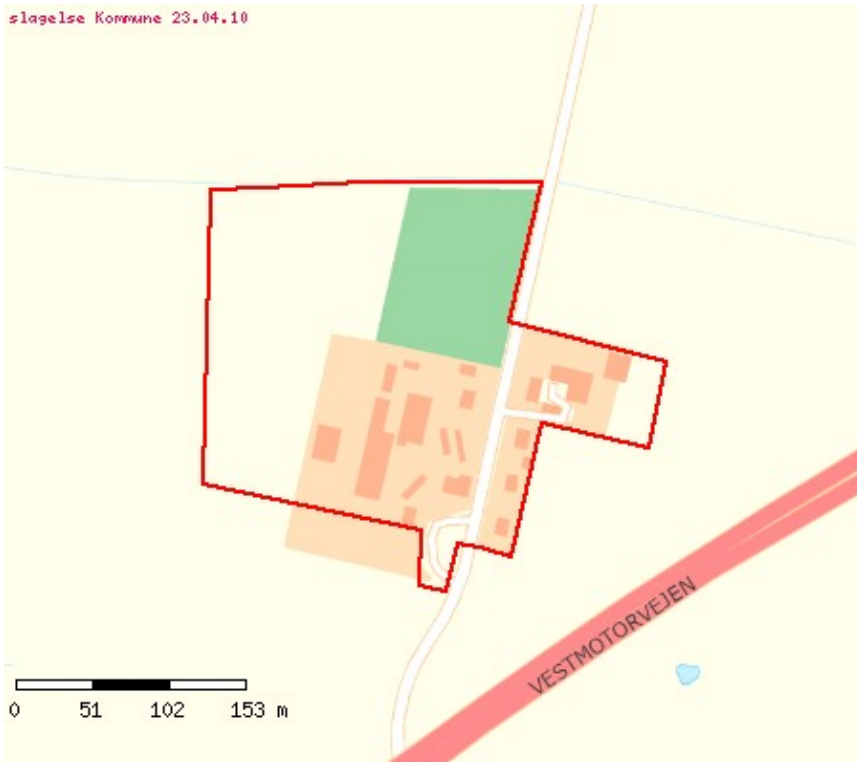
54.BE2 Ottestrup

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

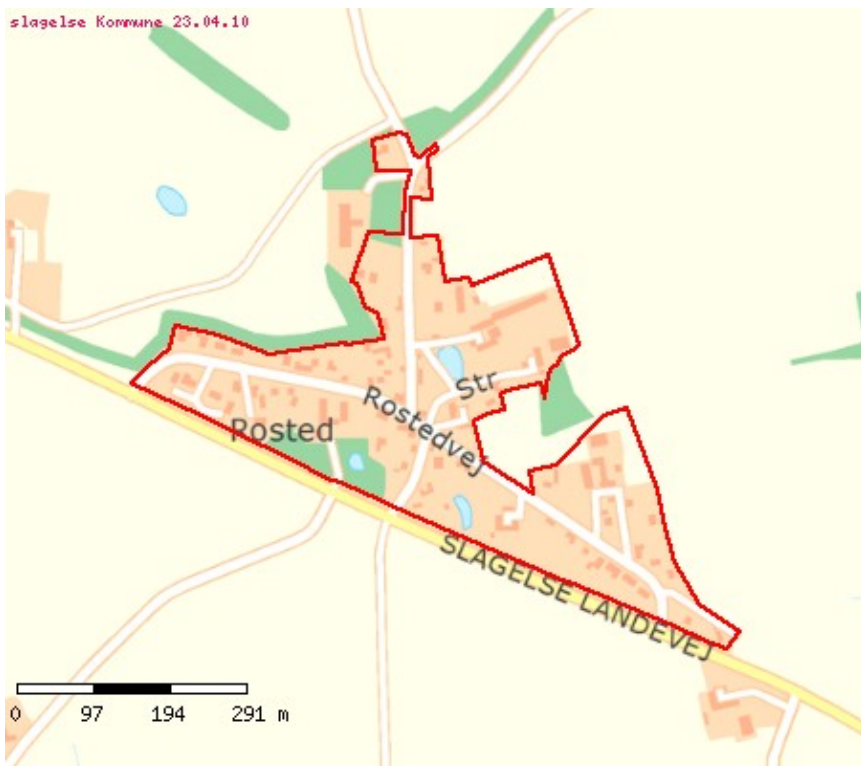
Slagelse Kommune 23.04.10



Plannummer	54.BE2
Rammenavn	Ottestrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Kirkeomgivelserne er omfattet af fredning. Der ingen umiddelbare byggemuligheder for boliger i Ottestrup. Der

er mulighed for at udvide idrætspladsen vest for skolen med tilhørende mindre bygningsanlæg. Området skal omgives af afskærmende beplantning.

55.BE1 Rosted



Kommuneplan

2009–2020

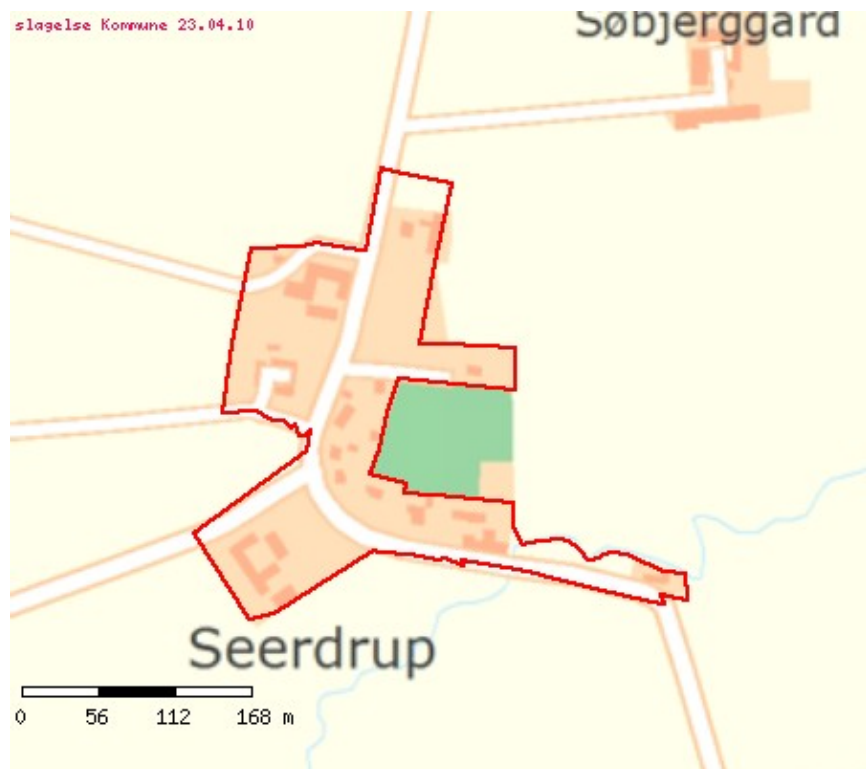
Slagelse Kommune



Plannummer	55.BE1
Rammenavn	Rosted
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre

karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen. Ved nybyggeri mod Slagelse Landevej – landevej 126 er vejbyggelinien 20 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

56.BE1 Seerdrup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	56.BE1
Rammenavn	Seerdrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre,

vinduer og skorstene. Nye
bygningers placering i forhold til
byens gade skal følge traditionen
i landsbyen.

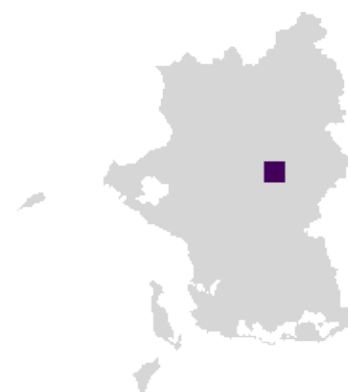
57.BE1 Skalsbjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	57.BE1
Rammenavn	Skalsbjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre,

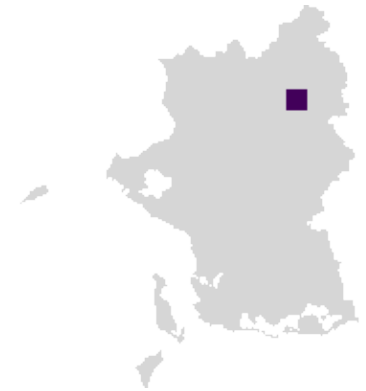
vinduer og skorstene. Nye
bygningers placering i forhold til
byens gade skal følge traditionen
i landsbyen.

58.BE1 Skovsø Lillevang

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

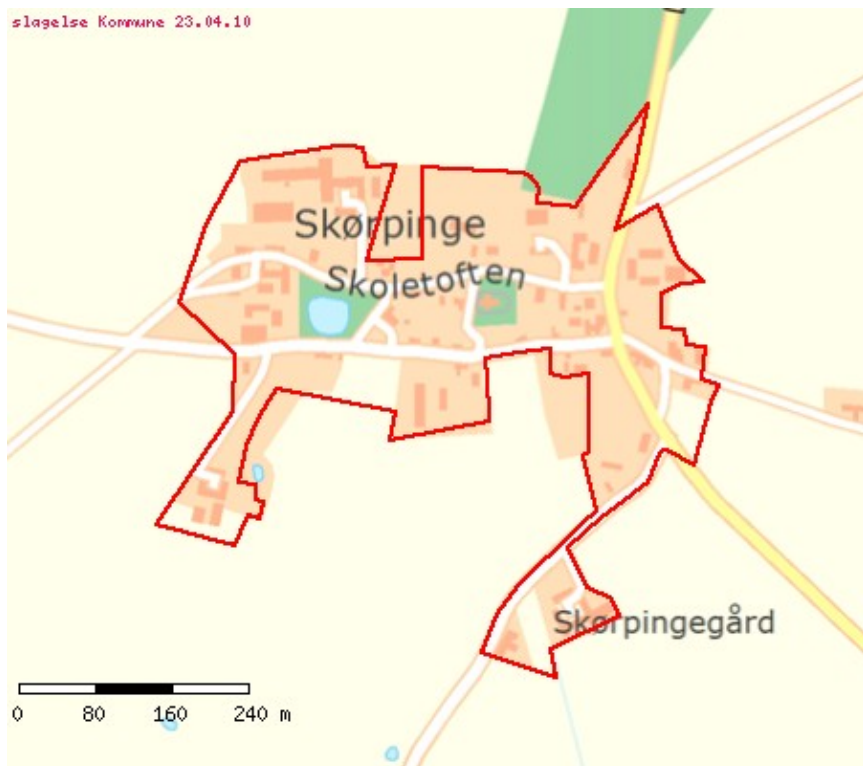


Plannummer	58.BE1
Rammenavn	Skovsø Lillevang
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder ved Engvangen. Der skal tages særlige hensyn til afgrænsningen mod det åbne

land.

59.BE1 Skørpinge

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	59.BE1
Rammenavn	Skørpinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for

kirkeomgivelsesområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen. Ved nybyggeri mod Slagelsevej – landevej 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.

6.B1 Dalmose B1



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.B1
Rammenavn	Dalmose B1
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
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. Ved nybyggeri mod Hovedgaden – landevej 506 er vejbyggelinien 12 meter eller 20 meter fra vejmidten alt efter matrikelnummerets beliggenhed, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

6.B2 Dalmose B2



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.B2
Rammenavn	Dalmose B2
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . For afgrænsede dele af området kan der, når det sker efter en samlet plan, tillades en bebyggelsesprocent på op til 40.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Mindst 10 % af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

6.C1 Dalmose C1



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.C1
Rammenavn	Dalmose C1
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 50 ved anden bebyggelse.
Max etageantal og højde	2 etager og 10,5m.
Øvrige bestemmelser	Dagligvarebutikker på indtil 3.500 m ² , udvalgswarebutikker på indtil 1.500 m ² , ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende 3.000 m ² . Liberale erhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt servicefunktioner til områdets forsyning), offentlige formål og boligformål. 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. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyg-gelse eller omgivelserne undgås. Ved nybyggeri mod Hovedgaden – landevej 506 er vejbyggelinien 12 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter. Gesimshøjden må ikke overstige 6,5 meter.

6.C2 Dalmose C2



Kommuneplan

2009–2020

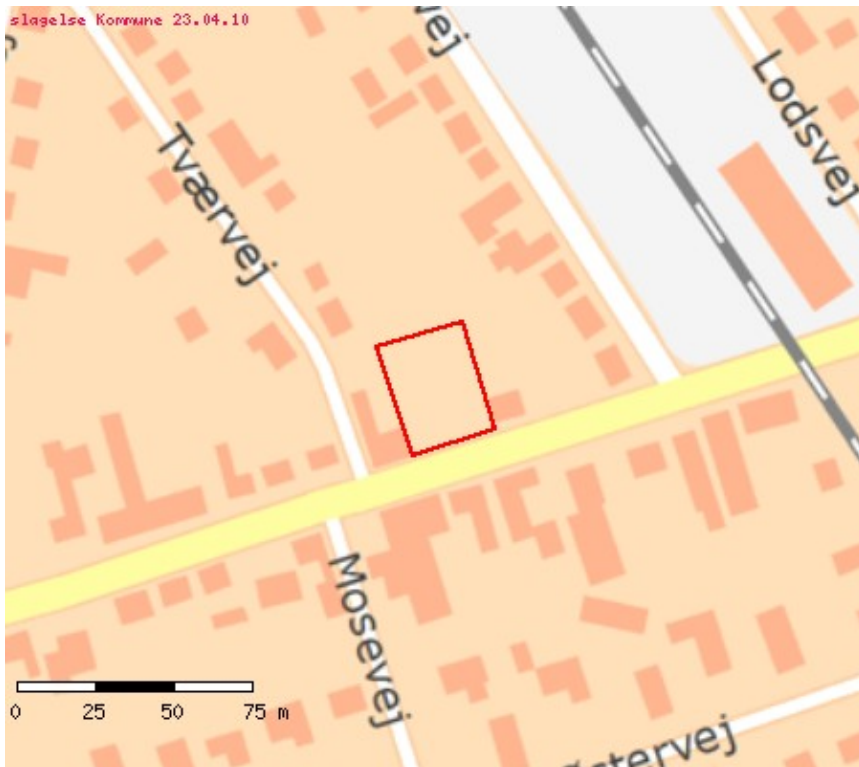
Slagelse Kommune



Plannummer	6.C2
Rammenavn	Dalmose C2
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager og 10,5m.
Øvrige bestemmelser	dagligvarebutikker på indtil 3.500 m ² . Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyg-gelse eller omgivelserne undgås. Ved nybyggeri mod Hovedgaden – landevej 506 er vejbyggelinien 12 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter. Bruttoetagearealet for de enkelte butikker må maksimalt være på 3.500 m ² for dagligvarebutikker. Der kan maksimalt ske

nybyggeri og omdannelse til butikker på i alt 3.000 m² i Dalmose. Maksimal størrelse for udvalgsware butikker 1.500 m². Gesimshøjden må ikke overstige 6,5 meter.

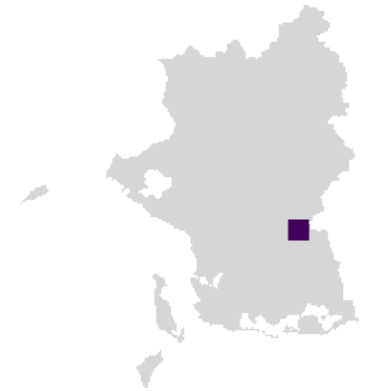
6.C3 Dalmose C1-1



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.C3
Rammenavn	Dalmose C1-1
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Parkerings- og torveplads. Området må ikke bebygges. Maksimal størrelse for dagligvare butikker 3.500 m ² , maksimal størrelse for udvalgsvarer butikker 1.500 m ² . Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende, 3.000 m ² .

6.D1 Dalmose D1



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.D1
Rammenavn	Dalmose D1
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Områder til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20 for den enkelte parcel.
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

6.D2 Dalmose D2



Kommuneplan

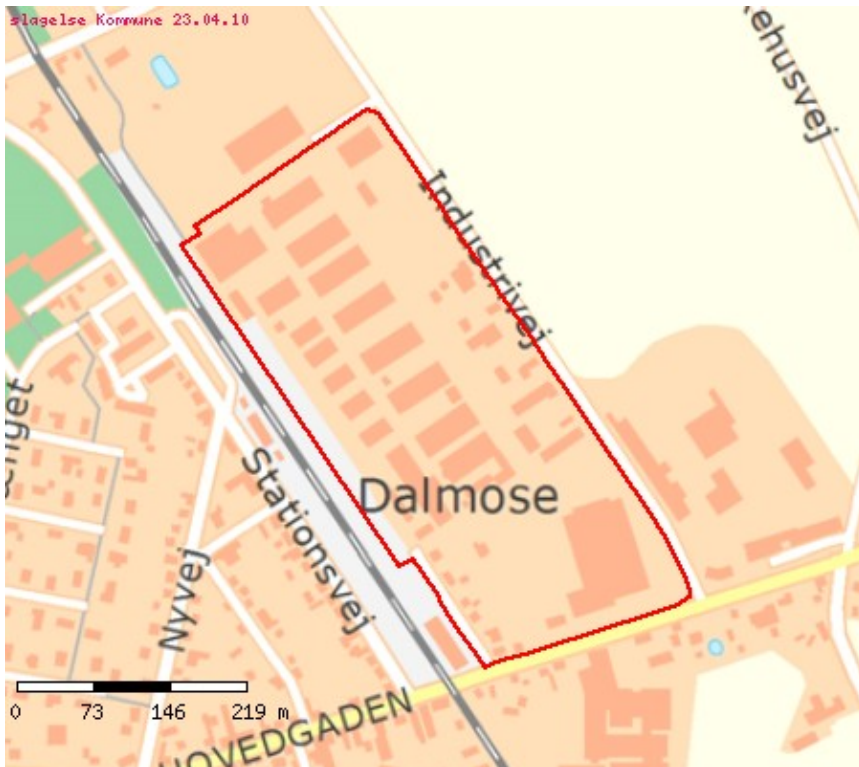
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.D2
Rammenavn	Dalmose D2
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Områder til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	Offentlige formål som institutioner (dagtilbud til børn og arbejdsmarkedsaktiviteter), aktivitetscenter, fritids- og kulturfaciliteter, midlertidige boliger, værelser til overnatning i forbindelse med lokale arrangementer, idrætsanlæg, administrationsbygning, grønne områder og legeplads. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

6.E1 E1 Dalmose



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.E1
Rammenavn	E1 Dalmose
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35 for den enkelte parcel
Max etageantal og højde	2 etager og 17,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal placeres således, at væsentlige genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri. Ved nybyggeri mod

Hovedgaden – landevej 506 er
vejbyggelinien 12 meter fra
vejmidten, hvortil skal lægges 2
gange en eventuel højdeforskel
plus 1 meter.

6.E2 E2 Dalmose



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.E2
Rammenavn	E2 Dalmose
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte parcel.
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri. Ved nybyggeri mod Hovedgaden – landevej 506 er vejbyggelinien 12 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

6.R1 Dalmose D3



Kommuneplan

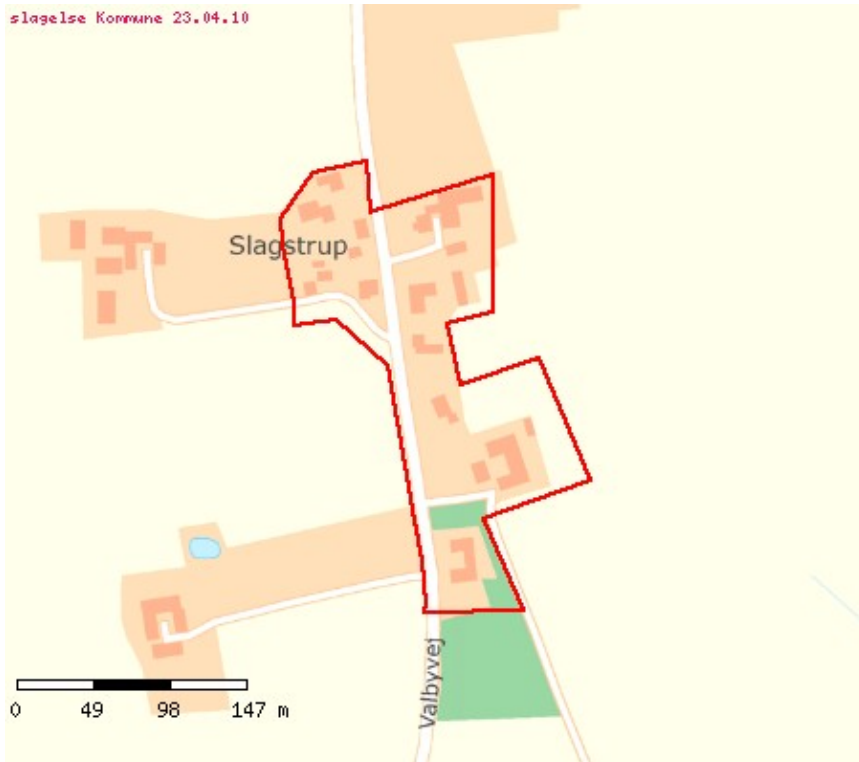
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	6.R1
Rammenavn	Dalmose D3
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5 for området som helhed
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Offentlige formål, jernbaneareal, pakhuse og lignende med tilknytning til jernbanen mv. Hvis jernbanen nedlægges, kan arealet anvendes til offentligt tilgængeligt grønt område. Ved nybyggeri mod Hovedgaden – landevej 506 er vejbyggelinien 12 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

60.BE1 Slagstrup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	60.BE1
Rammenavn	Slagstrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er ingen umiddelbare byggemuligheder i Slagstrup.

61.BE1 Sludstrup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	61.BE1
Rammenavn	Sludstrup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelsesområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelsesområdet. Nye

bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

62.BE1 Sorterup



Kommuneplan

2009–2020

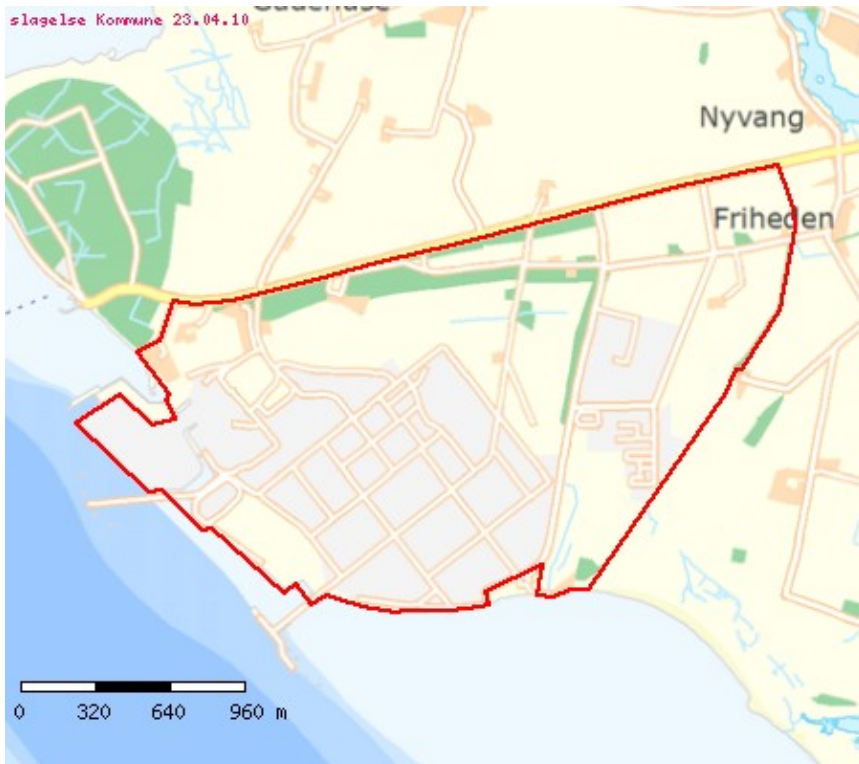
Slagelse Kommune



Plannummer	62.BE1
Rammenavn	Sorterup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder i Sorterup. Kirkeomgivelserne er omfattet af fredning. Den markante beplantning

omkring kirke og præstegård er
bevaringsværdig. Kirkeladen er fredet og
dens omgivelser må ikke bebygges.

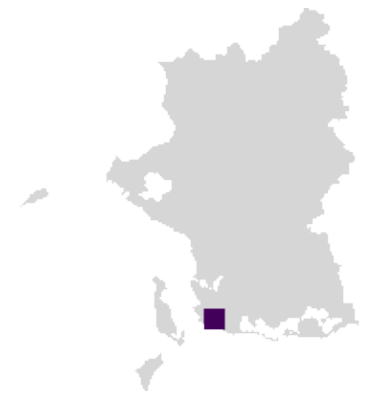
63.E1 Stignæs



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	63.E1
Rammenavn	Stignæs
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	3 m ³ pr. m ² for hele området. Højest halvdelen af arealet må bebygges.
Max etageantal og højde	50m.
Øvrige bestemmelser	Regionalt erhvervsområde; større industrivirksomheder, samt tilknyttet servicevirksomhed, forskning, uddannelses- og forsøgsvirksomhed. Skiltning, lysinstallationer o.lign. må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Lokalplaner skal indeholde bestemmelser om skovplantebælter mod Stignæs Landevej og mod områdets østlige

grænse. Større højde er mulig,
hvis bygningens anvendelse
nødvendiggør dette.

parkerings

se parkeringsbestemmelser

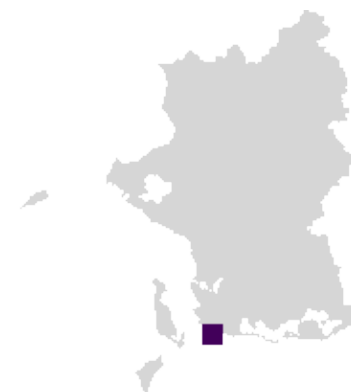
63.E2 Erhvervshavn



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

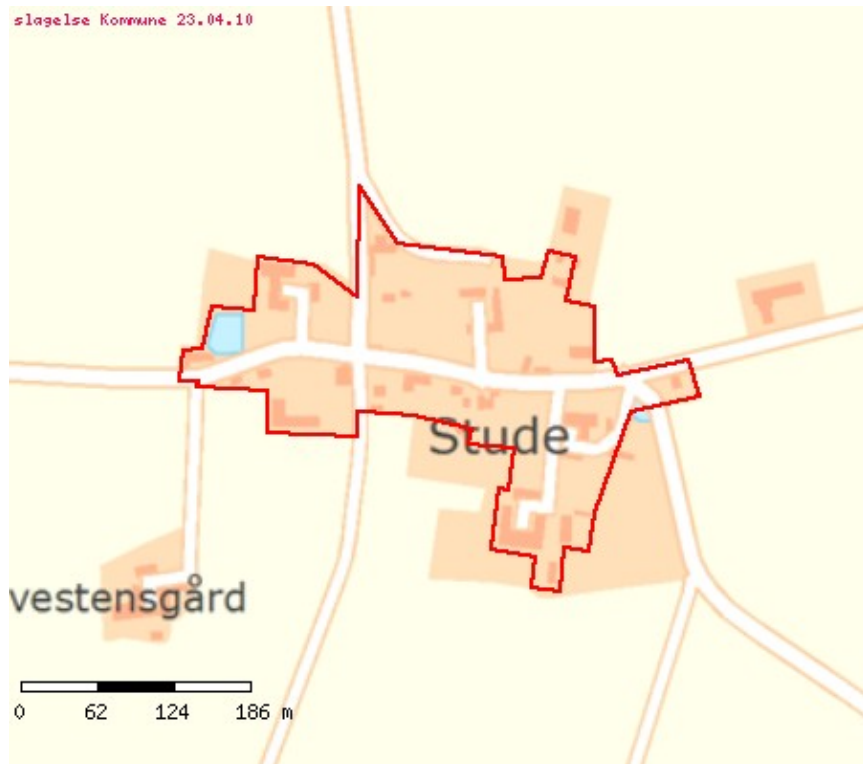
Plannummer	63.E2
Rammenavn	Erhvervshavn
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Havneerhverv
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed.
Max etageantal og højde	15m., – dog 20m. for kontrolltårn og øvrige specialbygninger.
Øvrige bestemmelser	Dybvandshavn som international containerhavn eller anden form for dybvandshavn. Havnen skal være byzone. Skiltning og lysinstallationer må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Lokalplan for hele området skal indeholde bestemmelser 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 07 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. Containere i drift må ikke stables i mere end 5 lag. Områder for oplagring af containere skal være sammenhængende og placeres nærmest havnekaj. Lokalplan for hele området skal indeholde nærmere bestemmelser om tekniske anlægs og containeres placering og udformning.

parkerings

se parkeringsbestemmelser

64.BE1 Stude



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	64.BE1
Rammenavn	Stude
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som „huludfyldning“ eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter. For Stude udarbejdes bevarende lokalplaner med sigte på at sikre

landsbyernes nuværende miljø ud fra en
helhedsmæssig betragtning.

65.BE1 Sønder Bjerge



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

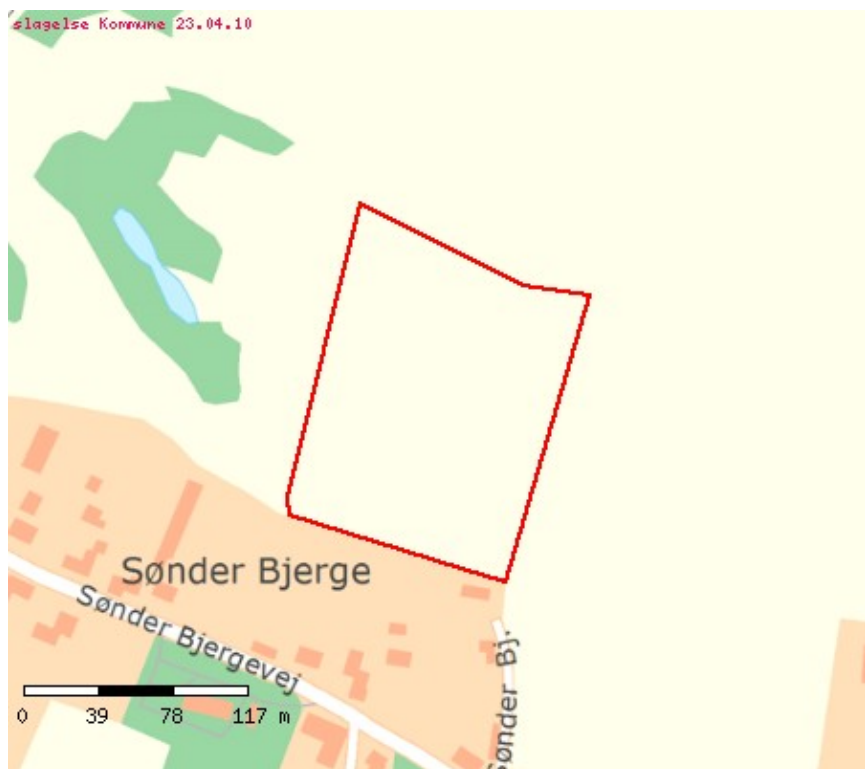
Plannummer	65.BE1
Rammenavn	Sønder Bjerge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse i visuel kontakt med kirken skal udformes i arkitektonisk harmoni med disse.
parkering	se parkeringsbestemmelser

65.BE2 Jordbrugsparceller/landsbyboliger Sdr. Bjerger nord

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	65.BE2
Rammenavn	Jordbrugsparceller/landsbyboliger Sdr. Bjerger nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugsparceller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for jordbrugsparceller som helhed. 25 % af arealet afgrænset til bebyggelse til anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Den del af arealet, som er afgrænset til bebyggelse, kan dog alternativt udstykkes og anvendes til anden bebyggelse til boliger, mindre ikke genegivende erhverv o.lign. Bebyggelse skal placeres indenfor arealet afgrænset til bebyggelse som vist på rammekortet. Bebyggelse skal opføres

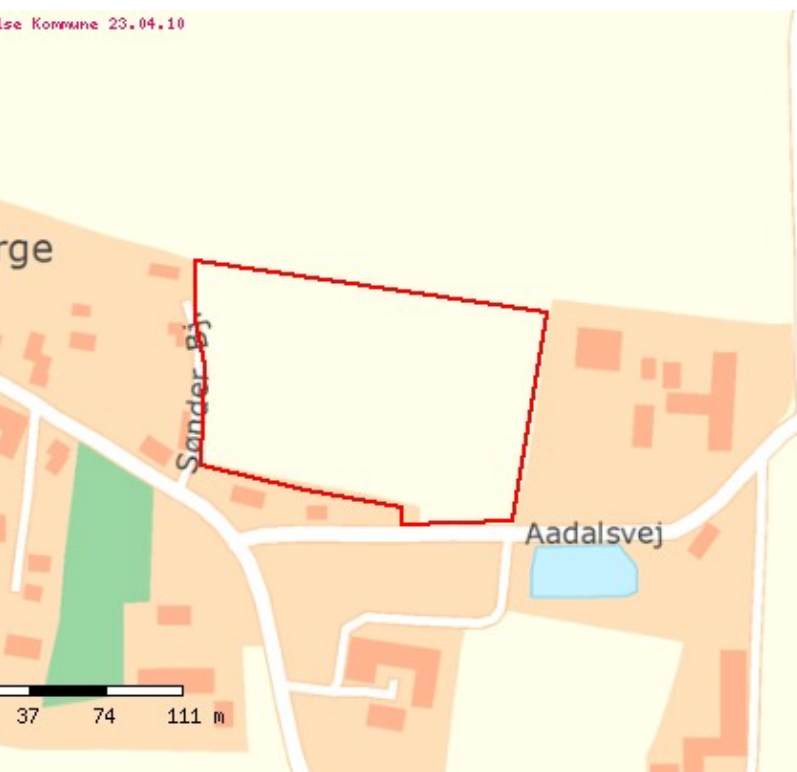
i arkitektonisk og materialemæssig
harmonisk med byggetraditionerne i det
omgivende landdistrikt.

parkering

se parkeringsbestemmelser

65.BE3 Jordbrugsparceller/landsbyboligerSdr. Bjerge øst

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

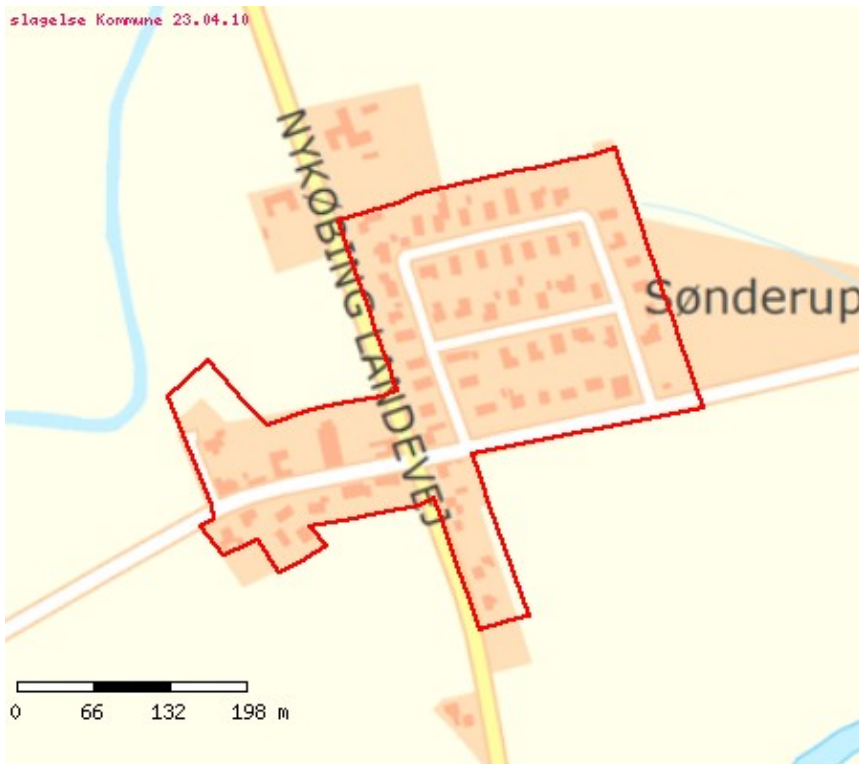
Plannummer	65.BE3
Plannavn	Jordbrugsparceller/landsbyboligerSdr. Bjerge øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Formål generelt	Blandet bolig og erhverv
Formål	Jordbrugsparceller
Zonestatus	Landzone
Planlagt zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for jordbrugsparceller som helhed. 25 % af arealet afgrænset til bebyggelse til anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Andre bestemmelser	Den del af arealet, som er afgrænset til bebyggelse, kan dog alternativt udstykkes og anvendes til anden bebyggelse til boliger, mindre ikke genegivende erhverv o.lign. Bebyggelse skal placeres indenfor arealet afgrænset til bebyggelse som vist på rammekortet. Bebyggelse skal opføres i arkitektonisk og materialemæssig harmoni med

byggetraditionerne i det omgivende landdistrikt.

kering

se parkeringsbestemmelser

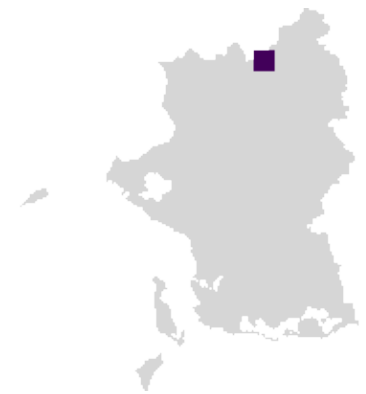
66.BE1 Sønderup



Kommuneplan

2009–2020

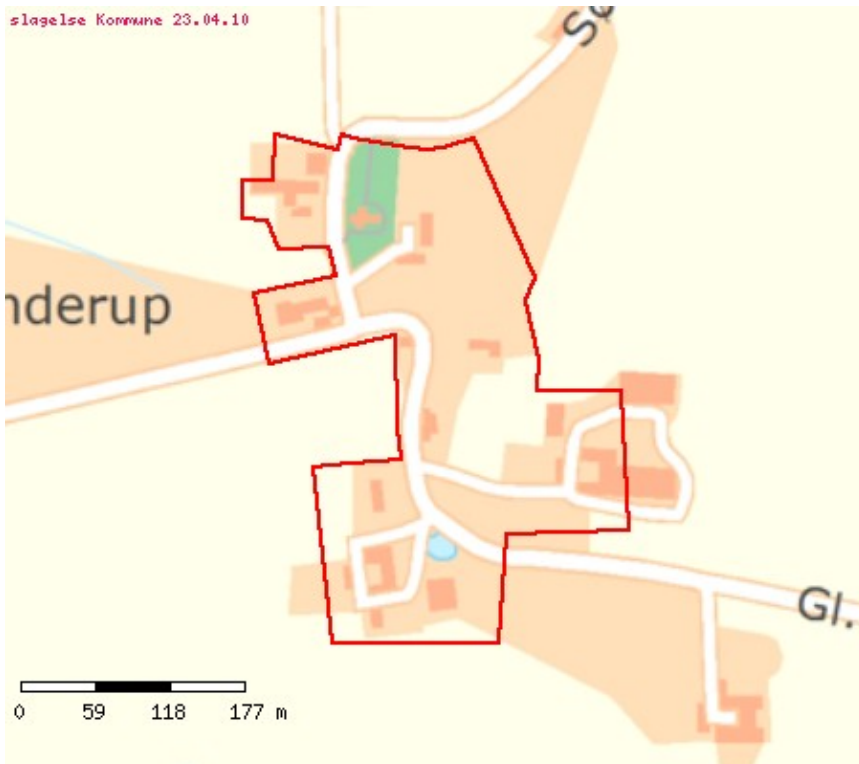
Slagelse Kommune



Plannummer	66.BE1
Rammenavn	Sønderup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Sønderup består af 2 bydele, mod øst den

oprindelige landsby med kirken og mod vest Rønnesholm området med nyere bebyggelse. Bydelene skal ikke bygges sammen. Der er en enkelt byggemulighed i den østlige bydel, syd for kirken. Der er ingen umiddelbare udbygningsmuligheder ved Rønnesholm. Kirkeomgivelserne er omfattet af fredning. Gadeforløbet omkring kirken og det landbrugsprægede miljø i den østlige del er bevaringsværdigt. Renseanlægget i den vestlige bydel mod Tude å skal kunne udbygges til et større fælles anlæg for Sønderup, Årslev, Hallelev og Nordrup. I tilfælde af anlæg af en omfartsvej vest om Sønderup skal den nuværende Nykøbing landevej overgå som lokalvej.

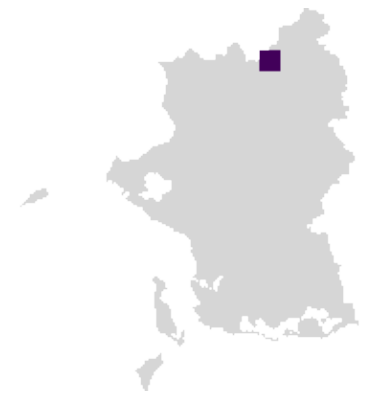
66.BE2 Sønderup



Kommuneplan

2009–2020

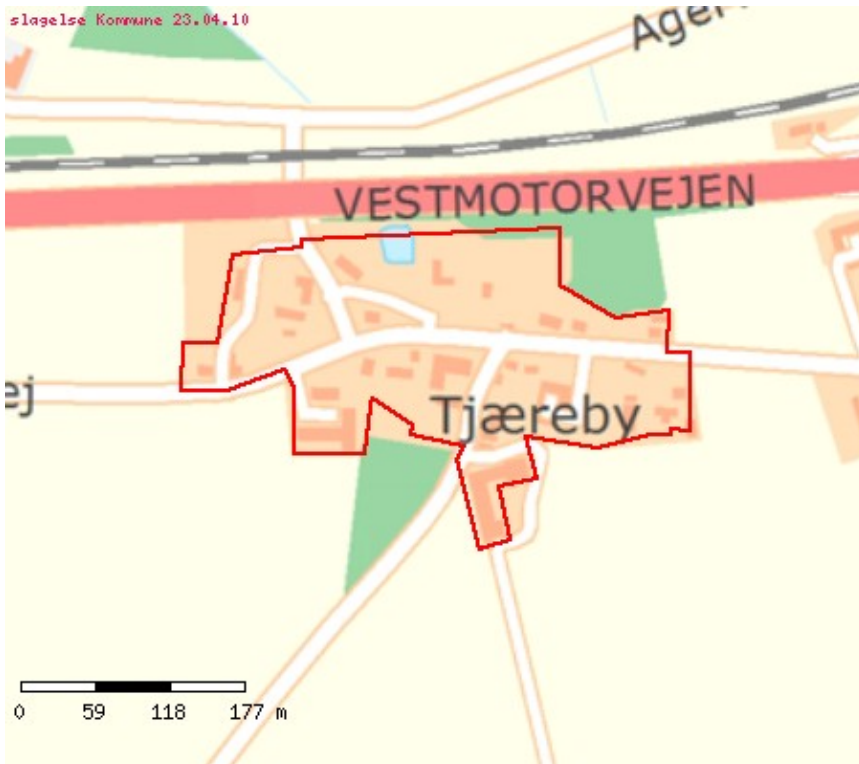
Slagelse Kommune



Plannummer	66.BE2
Rammenavn	Sønderup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Sønderup består af 2 bydele, mod øst den

oprindelige landsby med kirken og mod vest Rønnesholm området med nyere bebyggelse. Bydelene skal ikke bygges sammen. Der er en enkelt byggemulighed i den østlige bydel, syd for kirken. Der er ingen umiddelbare udbygningsmuligheder ved Rønnesholm. Kirkeomgivelserne er omfattet af fredning. Gadeforløbet omkring kirken og det landbrugsprægede miljø i den østlige del er bevaringsværdigt. Renseanlægget i den vestlige bydel mod Tude å skal kunne udbygges til et større fælles anlæg for Sønderup, Årslev, Hallelev og Nordrup. I tilfælde af anlæg af en omfartsvej vest om Sønderup skal den nuværende Nykøbing landevej overgå som lokalvej.

67.BE1 Tjæreby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	67.BE1
Rammenavn	Tjæreby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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	Bebyggelse samt omgivelser af værdi for områdernes landsbymiljø bevares. Ny bebyggelse skal primært opføres som "hul-udfyldning" eller tilsvarende og skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige bebyggelses særlige præg eller skal på anden måde ved sin udformning og indpasning medvirke til at bevare landsbyens eksisterende karakter.

Området må kun bebygges efter
en samlet plan for delområdet.

68.BE1 Tjæreby



Kommuneplan

2009–2020

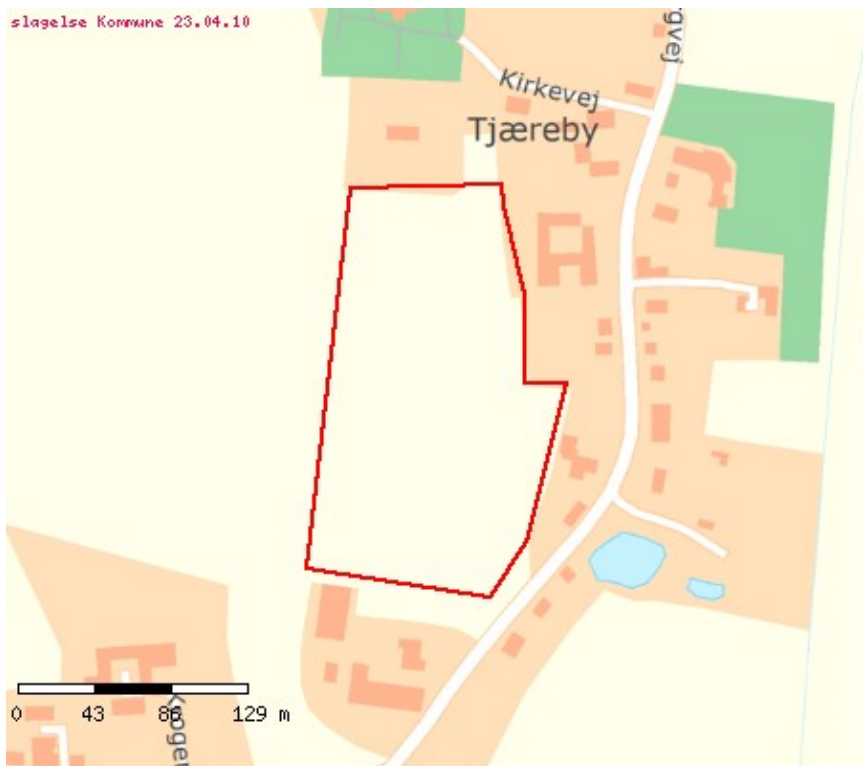
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	68.BE1
Rammenavn	Tjæreby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse i visuel kontakt med Tjæreby Kirke skal godkendes særskilt vedrørende arkitektonisk harmoni med kirken.
parkering	se parkeringsbestemmelser

68.BE2 Jordbrugsparceller/landsbyboliger



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	68.BE2
Rammenavn	Jordbrugsparceller/landsbyboliger
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugsparceller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for jordbrugsparceller som helhed. 25 % af arealet afgrænset til bebyggelse til anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Den del af arealet, som er afgrænset til bebyggelse, kan dog alternativt udstykkes og anvendes til anden bebyggelse til boliger, mindre ikke genegivende erhverv o.lign. Bebyggelse skal placeres indenfor arealet afgrænset til bebyggelse på rammekortet. Bebyggelse skal opføres i arkitektonisk og materialemæssig harmoni med byggetraditionerne i det omgivende landdistrikt.

parkering

se parkeringsbestemmelser

68.BE3 Jordbrugsparceller/landsbyboliger



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	68.BE3
Rammenavn	Jordbrugsparceller/landsbyboliger
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Jordbrugsparceller
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for jordbrugsparceller som helhed. 25 % af arealet afgrænset til bebyggelse til anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Den del af arealet, som er afgrænset til bebyggelse, kan dog alternativt udstykkes og anvendes til anden bebyggelse til boliger, mindre ikke genegivende erhverv o.lign. Bebyggelse skal placeres indenfor arealet afgrænset til bebyggelse på rammekortet. Bebyggelse skal opføres i arkitektonisk og materialemæssig harmoni med byggetraditionerne i det omgivende landdistrikt.

parkering

se parkeringsbestemmelser

69.BE1 Tyvelse



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	69.BE1
Rammenavn	Tyvelse
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er ingen umiddelbare byggemuligheder i Tyvelse.

7.B1 Asgårdsområdet, Havrebjerg



Kommuneplan

2009–2020

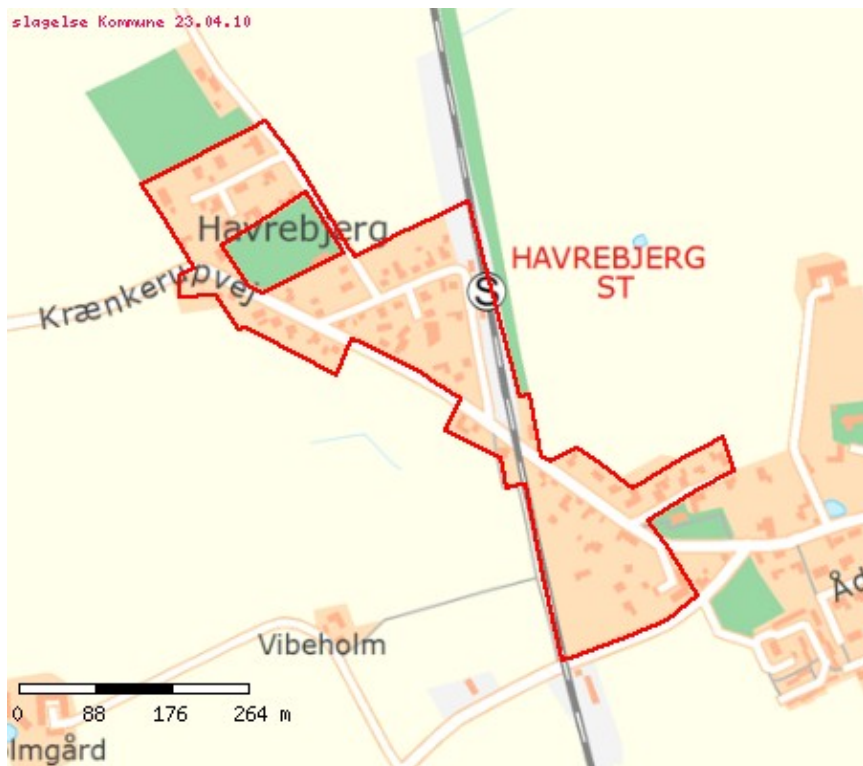
Slagelse Kommune



Plannummer	7.B1
Rammenavn	Asgårdsområdet, Havrebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 40 for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
Max etageantal og højde	1½ etage, 2 etager 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 opfattet. I bebyggelsen skal mindst 10 % af arealerne anvendes som samlede opholdsarealer, idet boldbanen ikke medregnes heri.

Opholdsarealerne skal etableres samtidig med hver udbygningsetape. Området skal disponeres efter en helhedsplan. Der er placeret almennyttige boliger i den østlige del af området omkring gården. Det er hensigten at placere et mindre parcelhusområde mod vest.

7.B2 Kirkestien m.v., Havrebjerg



Kommuneplan

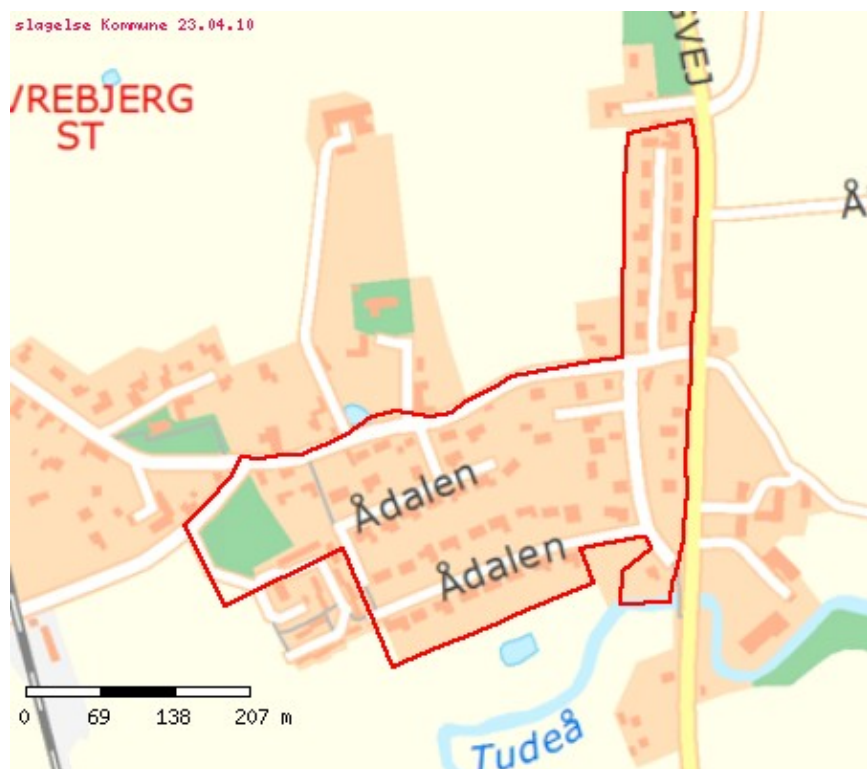
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	7.B2
Rammenavn	Kirkestien m.v., Havrebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 40 for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
Max etageantal og højde	1½ etage

7.B3 Ådalen m.v., Havrebjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	7.B3
Rammenavn	Ådalen m.v., Havrebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 40 for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
Max etageantal og højde	1½ etage

7.C1 Centerområde, Havrebjerg

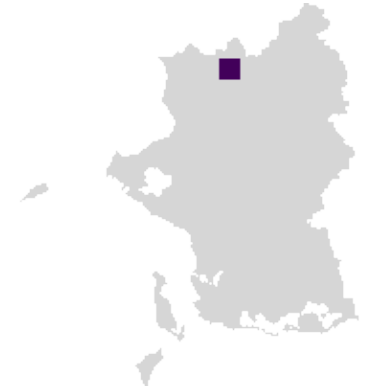
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	7.C1
Rammenavn	Centerområde, Havrebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for en ejendom til boligformål, 40 for en ejendom til overvejende service- og erhvervsformål.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	En del af området ved Havrebjerg kirke er omfattet af kirkefredning. Dette område 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.

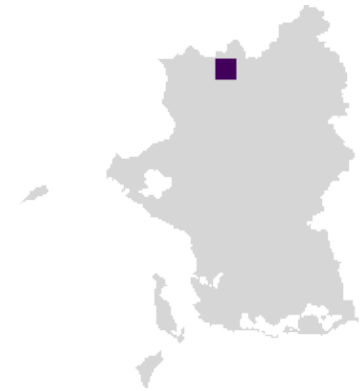
7.E1 Krænkerupvej syd, Havrebjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	7.E1
Rammenavn	Krænkerupvej syd, Havrebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsformål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Erhvervsformål – mindre miljøbelastende virksomheder. Anmeldelsespligtige virksomheder, der kan etableres efter godkendelse. Anvendelsen følger bestemmelserne i erhvervsskemaet. Der skal fastsættes nærmere bestemmelser om skiltning, beplantning, hegning m.v. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Krænkerupvej. Der kan indrettes en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed. Der skal være

mulighed for at vejbetjene en evt. udvidelse af området mod sydøst. Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

7.R1 Tude å-området, Havrebjerg



Kommuneplan

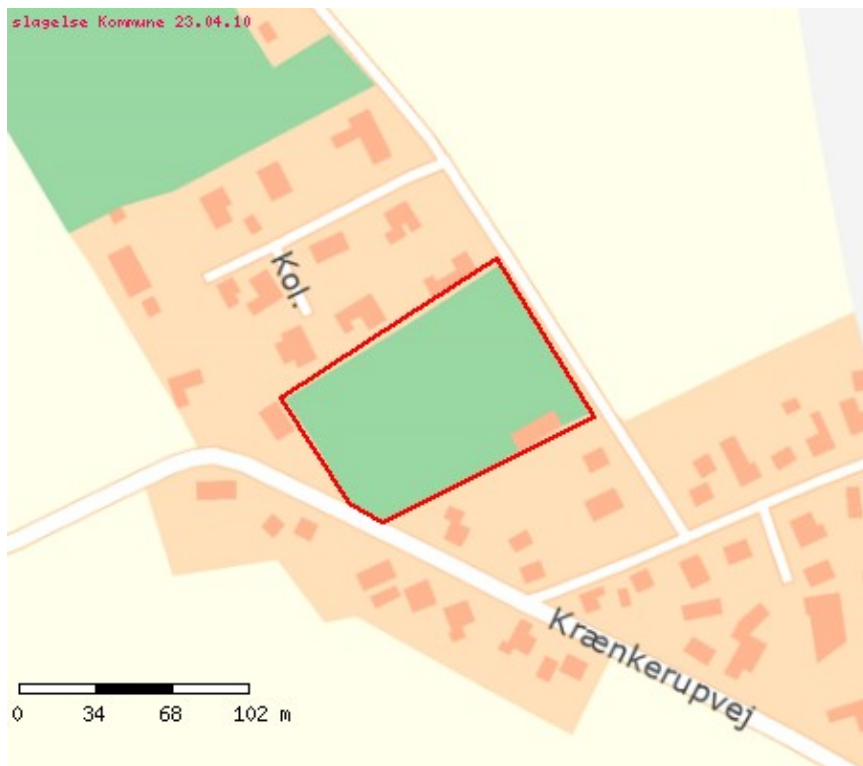
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	7.R1
Rammenavn	Tude å-området, Havrebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativ grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Kombination af fritids- og landbrugsformål. 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.

7.R2 Stationsvej m.v., Havrebjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	7.R2
Rammenavn	Stationsvej m.v., Havrebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige bestemmelser	På sportspladsen kan kun opføres mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til fritidsformål.

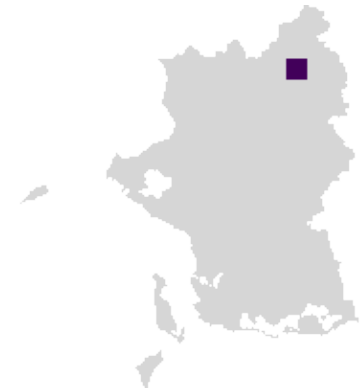
70.BE1 Tyvelse Huse

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

Slagelse Kommune 23.04.10



Plannummer	70.BE1
Rammenavn	Tyvelse Huse
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder, som kun kan benyttes, hvis der godtgøres, at trafikstøjen fra Holbækvej ikke belaster

de nye boliger.

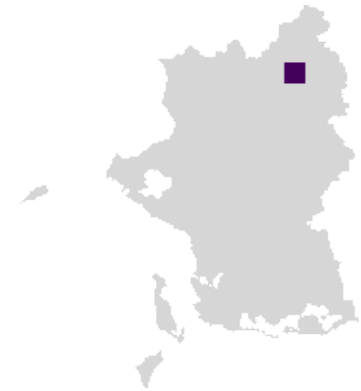
70.BE2 Tyvelse Huse



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	70.BE2
Rammenavn	Tyvelse Huse
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder, som kun kan benyttes, hvis der godtgøres, at trafikstøjen fra Holbækvej ikke belaster

de nye boliger.

71.B1 Tårnborg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.B1
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og ingen del af bebyggelsen hæves mere end 8,5m over terræn.

71.B2 Tårnborg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.B2
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og ingen del af bebyggelsen hæves mere end 8,5m over terræn.

71.B3 Tårnborg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.B3
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager og 8.5m.
Øvrige bestemmelser	Nærmere bestemmelser for områdernes udformning skal fastlægges i samlede lokalplaner.

71.B4 Tårnborg

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

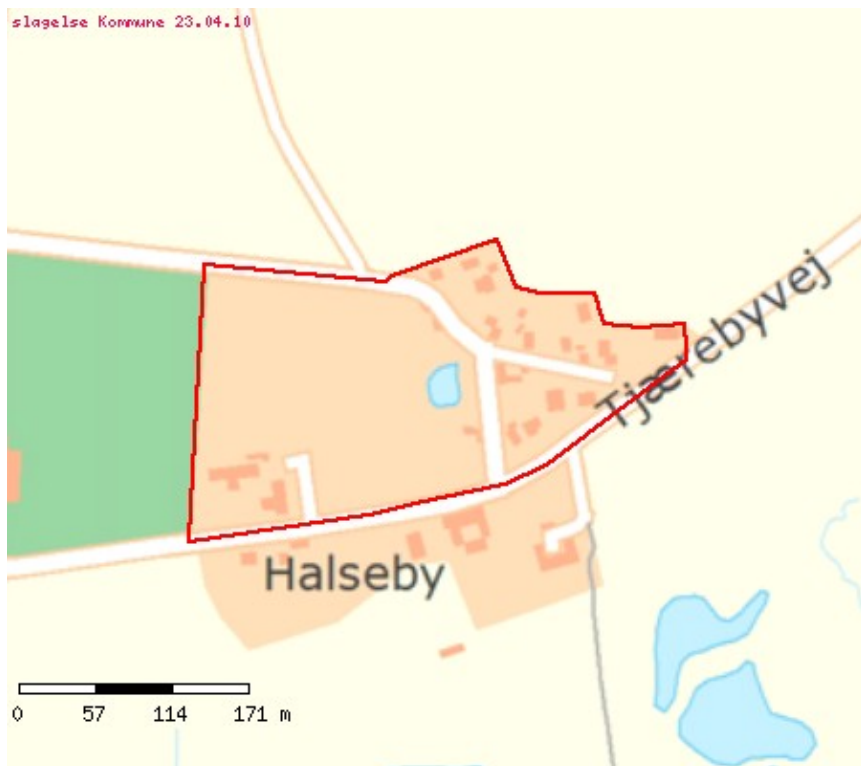
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.B4
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og ingen del af bebyggelsen hæves mere end 8,5m over terræn.

71.B5 Tårnborg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.B5
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Åben lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom .
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og ingen del af bebyggelsen hæves mere end 8,5m over terræn.

71.B6 Tårnborg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.B6
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde – Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager og 8.5m.
Øvrige bestemmelser	Nærmere bestemmelser for områdernes udformning skal fastlægges i samlede lokalplaner.

71.B7 Solgården



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.B7
Rammenavn	Solgården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

71.BE1 Tårnborg

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.BE1
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for enkelte ejendom. 40 for blandet boligerhvervsejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der må ikke åbnes mulighed for detailhandel i områderne, bortset fra detailhandel i forbindelse med erhvervsvirksomhederne.

71.D1 Tårnborg

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	71.D1
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2½ etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal gives en sådan udformning, at den harmonerer med den øvrige bebyggelse på stedet.

71.R1 Tårnborg



Kommuneplan

2009–2020

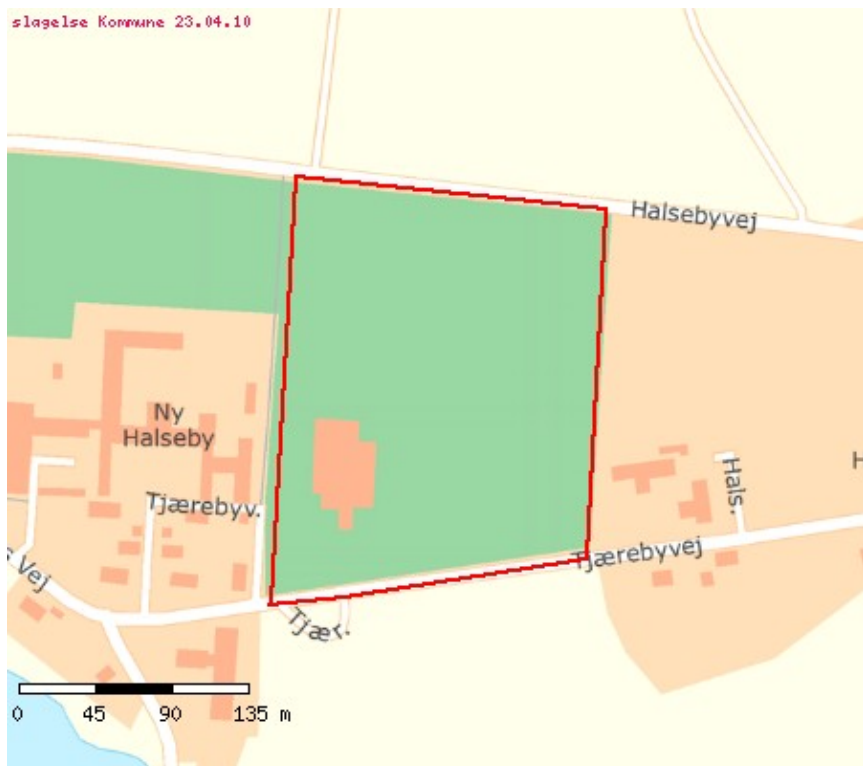
Slagelse Kommune



Plannummer	71.R1
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone

71.R2 Tårnborg

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



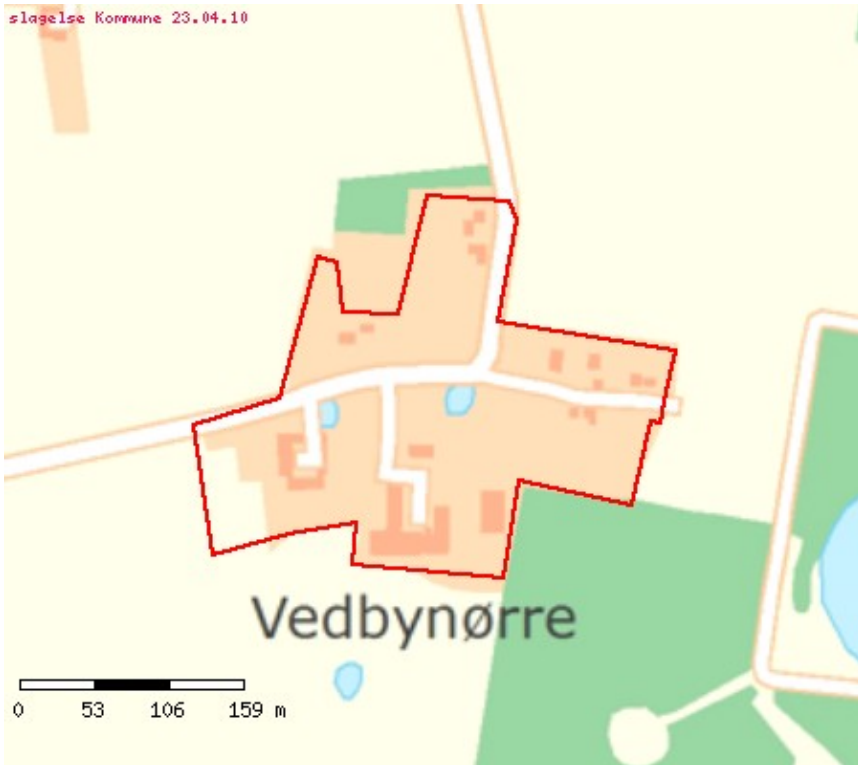
Plannummer	71.R2
Rammenavn	Tårnborg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed.
Max etageantal og højde	13m.
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse skal gives en udformning, som harmonerer med områdets eksisterende bebyggelse.

72.BE1 Vedbynørre

Kommuneplan

2009–2020

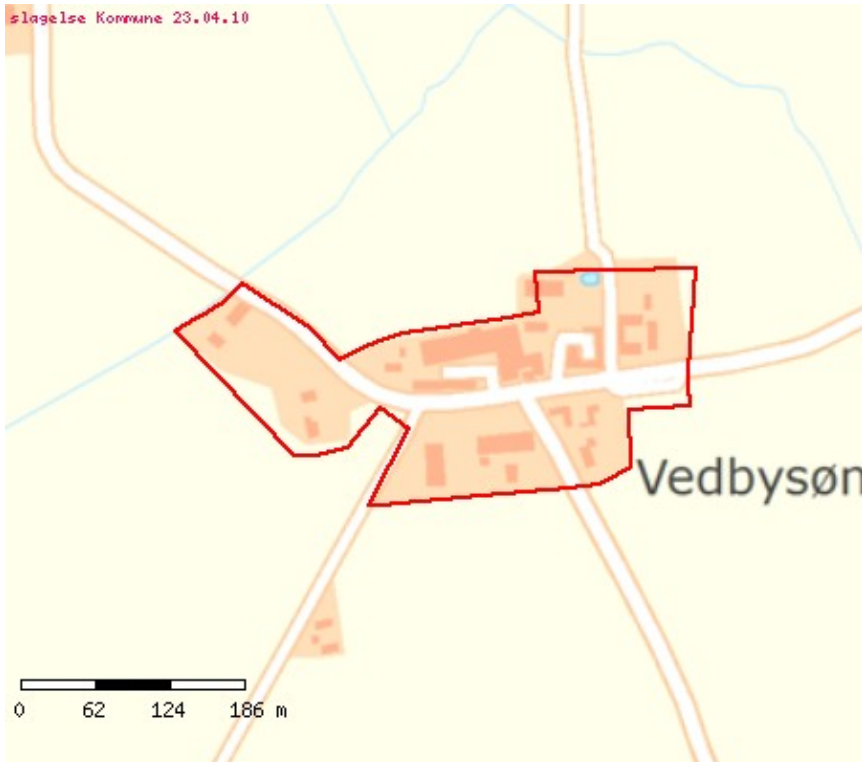
Slagelse Kommune



Plannummer	72.BE1
Rammenavn	Vedbynørre
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder i Vedbynørre, nordøst for vejkrydset. Den markante beplantning langs Sorterup

Kirkevej er bevaringsværdig.

73.BE1 Vedbysønder



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	73.BE1
Rammenavn	Vedbysønder
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der enkelte byggemuligheder i den vestlige del af byen. Afgrænsningen mod det åbne land skal være klart markeret. Det

særligt indrammede område er omfattet af lokalplan nr. 81 og zonestyrelseskompetencen er overført til byrådet. Lokalplanen fastlægger bl.a. nærmere bestemmelser for udbygningen af maskinfabrikken. Rytterskolen er fredet.

74.BE1 Vedskølle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

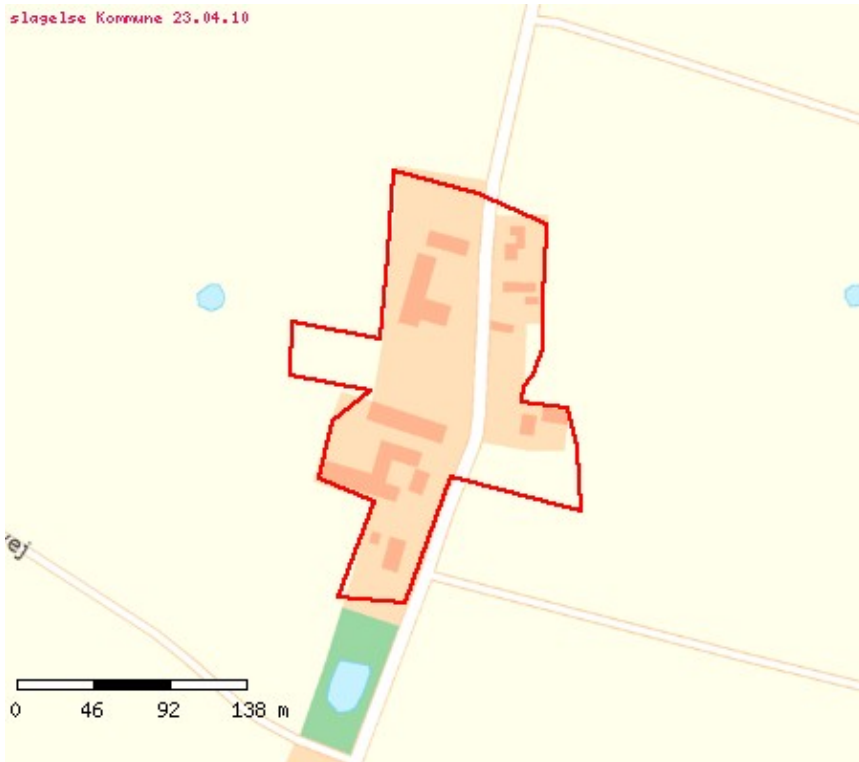
Plannummer	74.BE1
Rammenavn	Vedskølle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
parkering	se parkeringsbestemmelser

75.BE1 Vemmeløse

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	75.BE1
Rammenavn	Vemmeløse
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugsparceller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform,

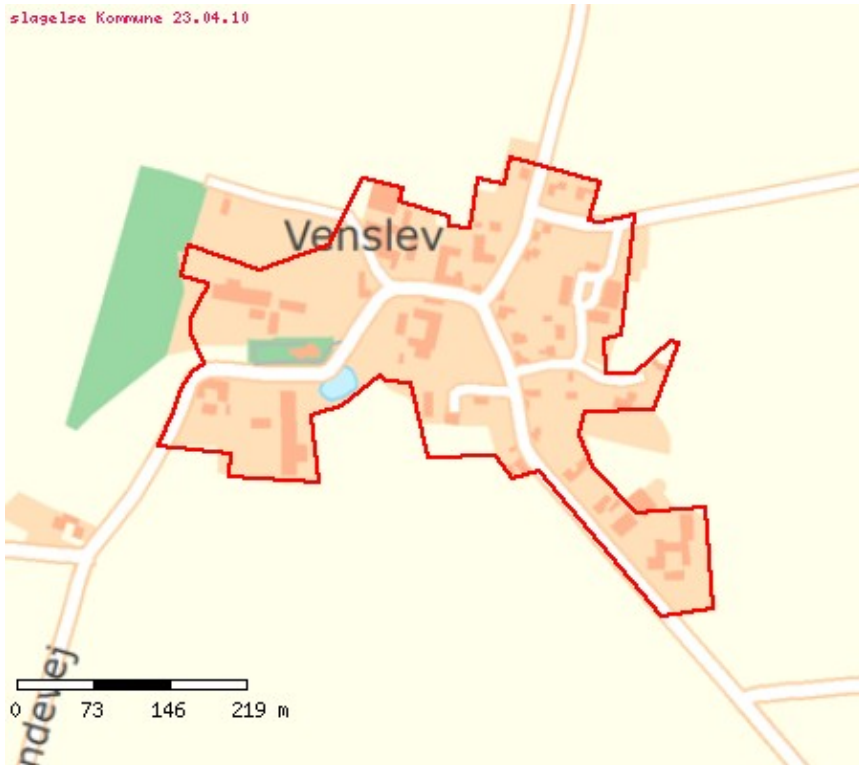
bygningsmaterialer, døre,
vinduer og skorstene. Nye
bygningers placering i forhold til
byens gade skal følge traditionen
i landsbyen.

76.BE1 Venslev

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	76.BE1
Rammenavn	Venslev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse i visuel kontakt med kirkerne skal udformes i arkitektonisk harmoni med disse. Der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for Venslev. I Venslev skal karakteristisk beplantning søges bevaret.
parkering	se parkeringsbestemmelser

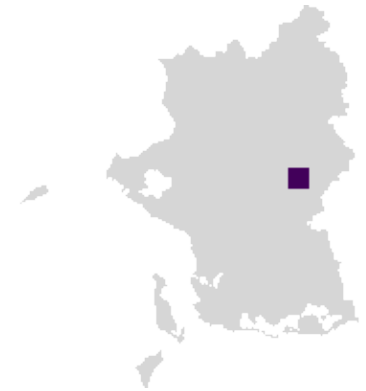
77.BE1 Vollerup



Kommuneplan

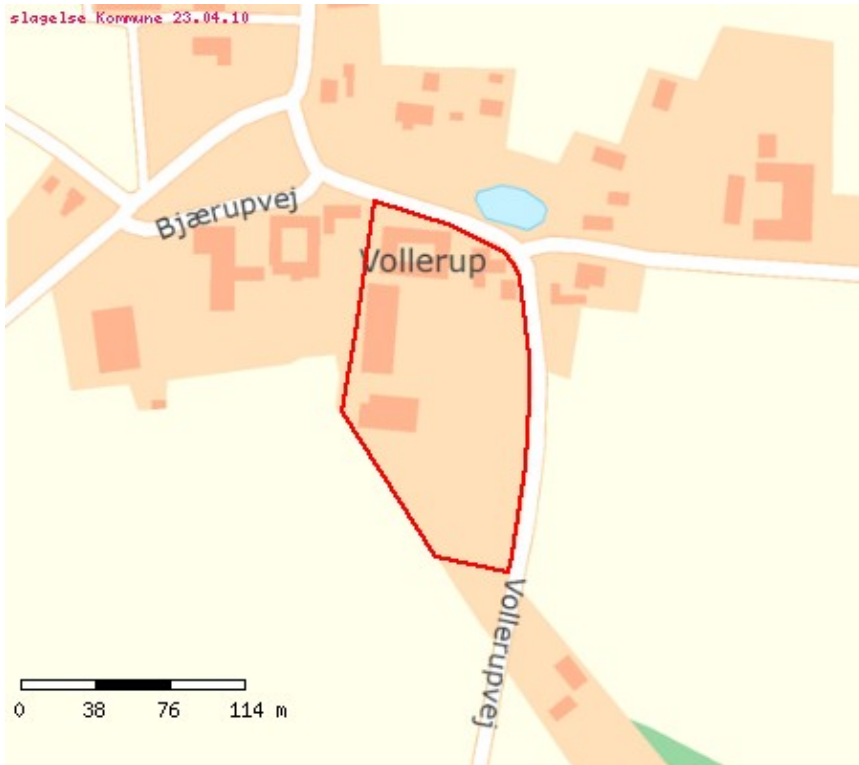
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	77.BE1
Rammenavn	Vollerup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	250 m ² for beboelse
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

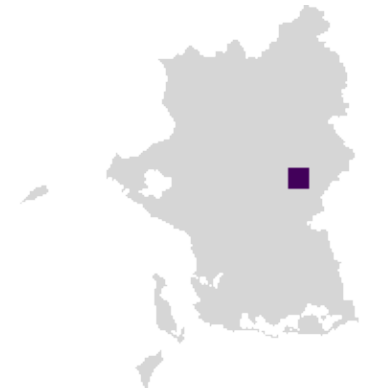
77.E1 Vollerup maskinstation



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	77.E1
Rammenavn	Vollerup maskinstation
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området skal anvendes til erhvervsformål, der sikre en fortsat anvendelse af de eksisterende bygninger, men ikke give mulighed for en udvidelse af erhvervsaktiviteten i væsentlig omfang. Inden for området kan de eksisterende boliger overgå til erhvervsformål, som fx kontor eller lager. Bygningerne skal placeres mindst 5 meter fra skel mod offentlig vej. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med

nybyggeri. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

78.BE1 Vårby mark



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	78.BE1
Rammenavn	Vårby mark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er enkelte byggemuligheder her.

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.

79.BE1 Ørslev



Kommuneplan

2009–2020

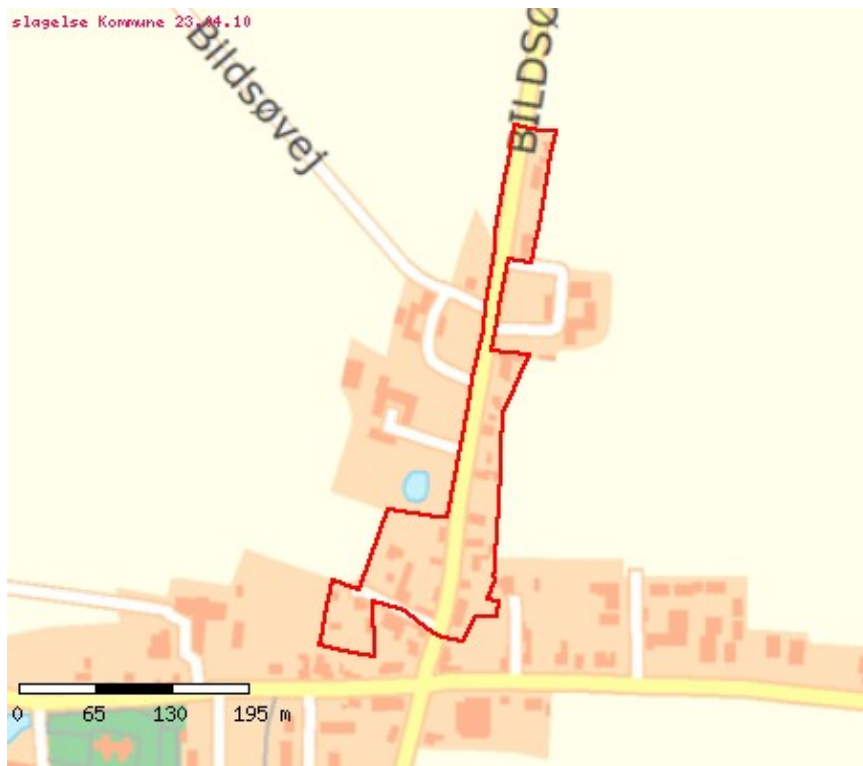
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	79.BE1
Rammenavn	Ørslev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom .40 for anden anvendelse.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse i visuel kontakt med kirkerne skal udformes i arkitektonisk harmoni med disse.
parkering	se parkeringsbestemmelser

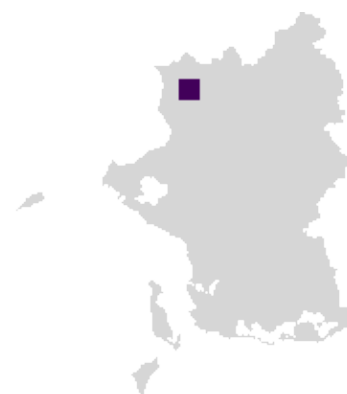
8.B1 Bildsøvej nord, Kirke Stillinge



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.B1
Rammenavn	Bildsøvej nord, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 40 for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen langs Bildsøvej skal holde afstand på mindst 20 m fra vejmidten.

8.B2 Præstegårdsjorden m.v., Kirke Stillinge

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.B2
Rammenavn	Præstegårdsjorden m.v., Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 40 for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen langs Bildsøvej skal holde afstand på mindst 20 m fra vejmidten.

8.B3 Støvlebækvej kvarteret, Kirke Stillinge



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.B3
Rammenavn	Støvlebækvej kvarteret, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen kan være fritliggende boliger, tæt-lave boliger eller en kombination heraf. Området skal disponeres efter en helhedsplan, hvor området opdeles i nogle storparceller hver med sit eget, f.eks. med bygningstyper, materialevalg eller beplantning. Intentionerne i

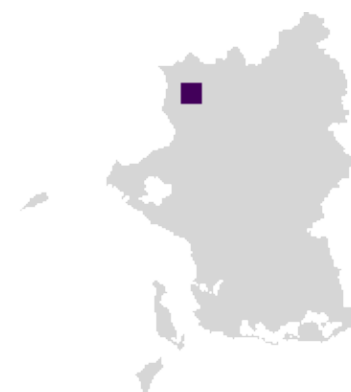
ideskiten for
Støvlebakvej kvarteret skal
følges. Mindst 10% af området
skal anvendes til samlede fælles
opholdsarealer, placeret som en
sammenhængende grøn kile
langs områdets afgrænsning mod
øst. De fælles friarealer skal
etableres gradvis i takt med
områdets udbygning. Området
udbygges i etaper fra nord mod
syd.

8.B4 Præstevænget m.v., Kirke Stillinge

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.B4
Rammenavn	Præstevænget m.v., Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 40 for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen langs Bildsøvej skal holde afstand på mindst 20 m fra vejmidten.

8.B5 Bildsøvej syd, Kirke Stillinge



Kommuneplan

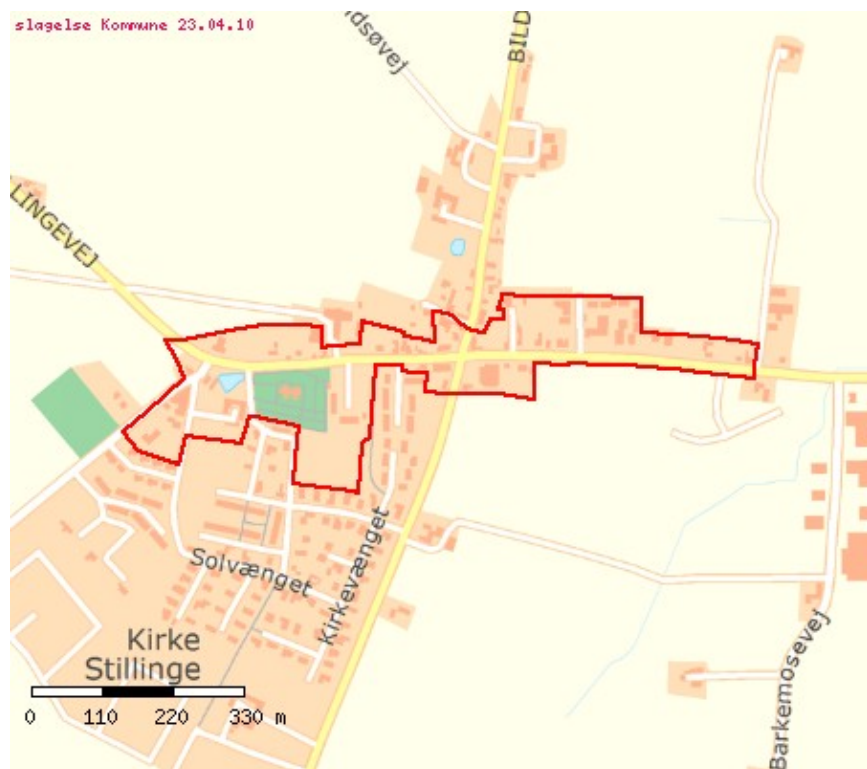
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.B5
Rammenavn	Bildsøvej syd, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom . 40 for et nærmere afgrænset område, der opføres efter en samlet bebyggelsesplan.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen langs Bildsøvej skal holde afstand på mindst 20 m fra vejmidten.

8.C1 Centerområde, Kirke Stillinge



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.C1
Rammenavn	Centerområde, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bycenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom til boligformål, 40 for en ejendom til overvejende service- og erhvervsformål.
Max etageantal og højde	1½ etage
Øvrige bestemmelser	Området ved gadekæret, kirken og præstegården skal fastholdes som et sammenhængende åbent grønt område. Der skal tages særlige hensyn til udformning af facader og forarealer mod Stillingevej og Bildsøvej.

8.D1 Stillinge skole m.v.



Kommuneplan

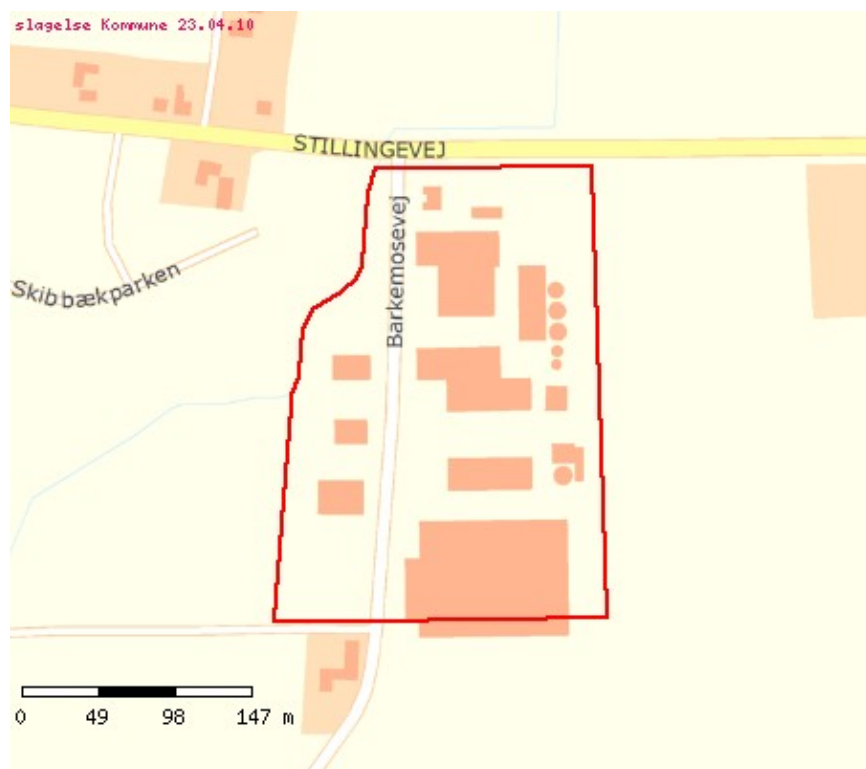
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.D1
Rammenavn	Stillinge skole m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området under et.
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen langs Bildsøvej skal holdes i en afstand på mindst 20 m fra vejmidten. Der skal være en sammenhængende beplantning langs områdets afgrænsning mod nord, syd og vest. Bortset fra bygningsdele, skorstene o.lign., der er nødvendige for indretning og drift af et halmvarmeværk.

8.E1 Barkemosevej, Kirke Stillinge



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.E1
Rammenavn	Barkemosevej, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Miljøbelastende virksomheder, d.v.s. godkendelsespligtige virksomheder og anmeldelsespligtige virksomheder i henhold til miljøloven. Anvendelsen følger bestemmelserne i erhvervsskemaet. Der skal fastsættes nærmere bestemmelser om skiltning, beplantning, hegning m.v. Der må ikke indrettes boliger i

området. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Stillingevej. Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

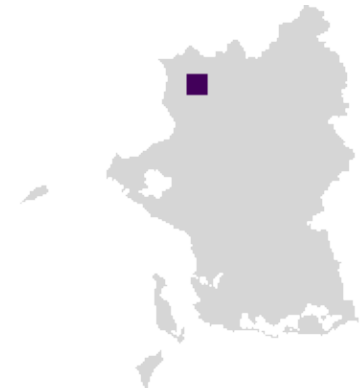
8.E2 Stillingevej syd, Kirke Stillinge



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.E2
Rammenavn	Stillingevej syd, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Mindre miljøbelastende virksomheder. Anmeldelsespligtige virksomheder, der kan etableres efter godkendelse. Anvendelsen følger bestemmelserne i erhvervsskemaet. Der skal fastsættes nærmere bestemmelser om skiltning, beplantning, hegning m.v., således at området til enhver tid er afskærmet af beplantning mod det åbne land uanset om området er fuldt udbygget. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod

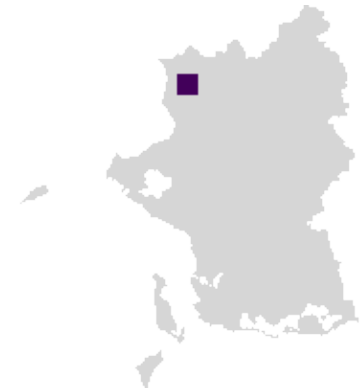
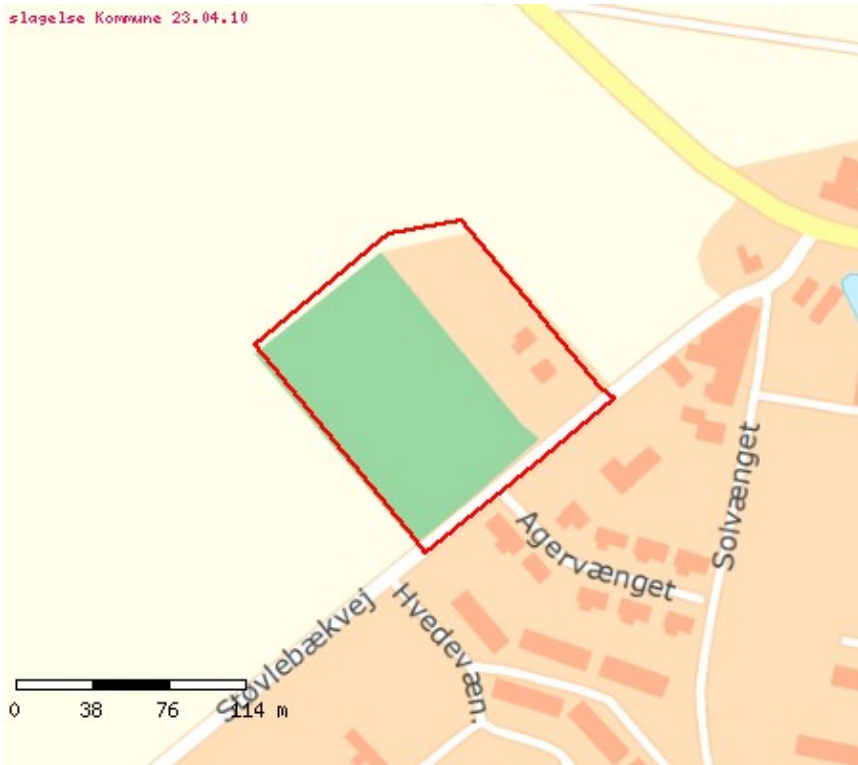
Stillingevej. Områdets vej- og kloaksystem m.v. skal udformes, så det senere er muligt at udbygge mod vest. Området omkring Skibbækrenden skal friholdes for bebyggelse og kan indgå som et fælles grønt område. Byrådet kan tillade, at en bygning eller en del af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

8.R1 Idrætsplads, Kirke Stillinge

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	8.R1
Rammenavn	Idrætsplads, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige mindre bygninger, som f.eks. toiletbygninger, klubhuse, spejderhuse, legehuse o.lign.
Øvrige bestemmelser	Områdets markante randbeplantning skal bevares.

80.BE1 Øster Stillinge

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	80.BE1
Rammenavn	Øster Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Øster Stillinge er i regionplanen udpeget som særligt bevaringsværdig landsby og bør omfattes af en bevarende

lokalplan. De bevaringsværdige træer i Øster Stillinge er bl.a.: – Gadekæret og dets omgivelser – Stillingevejs slyngede forløb igennem bebyggelsen – Den stationsbyagtige bebyggelse langs Stillingevej. Der er enkelte byggemuligheder i Øster Stillinge. Det vestlige indrammede område kan kun udbygges efter lokalplan.

81.BE1 Årslev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	81.BE1
Rammenavn	Årslev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse	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 skal endvidere kunne etableres offentlige og private funktioner, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, herunder den landskabelige helhed. Såfremt der kan godtgøres et behov derfor, kan der i begrænset omfang planlægges for lokalbutikker, der alene skal betjene en landsby. Der er ingen umiddelbare byggemuligheder i

Årslev. Landsbyens særpræg med
det snoede vejforløb og de åbne
arealer omkring gadekæret er
bevaringsværdigt.

9.B1 Slots Bjergby Vestby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

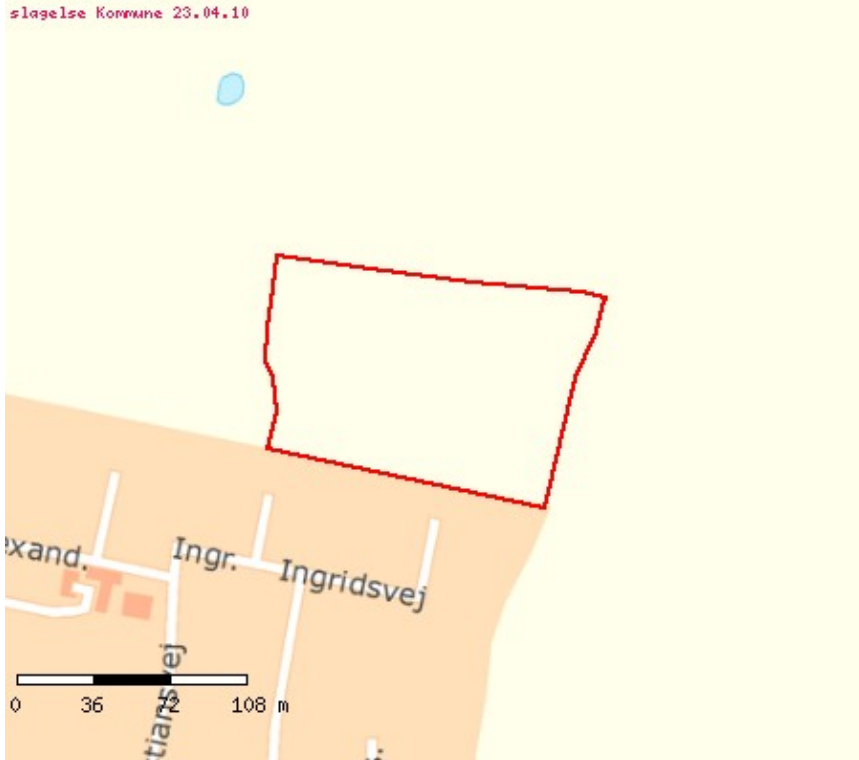


Plannummer	9.B1
Rammenavn	Slots Bjergby Vestby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40. Det kræver at der bygges tæt-lav boligbebyggelse, samt at det sker efter en samlet plan, der forud godkendes af Byrådet.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Udsigten skal sikres fra det enkelte område – enten ved en sikring af udsigt til hver enkelt parcel eller ved en sikring af udsigt fra stier eller grønne

kiler. Vejbyggelinien i forhold til hovedlandevej 502 Slagelse – Skælskør er 20 meter med tillæg af højdeforskellen gange 2 plus 1 meter. Inden for støjkonsekvenszonen på ca. 55 meter (fra vejmidten) i forhold til landevejen må der ikke bygges boliger. Inden for kirkeomgivelsesområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trem-pelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter.

9.B11 Slots Bjergby

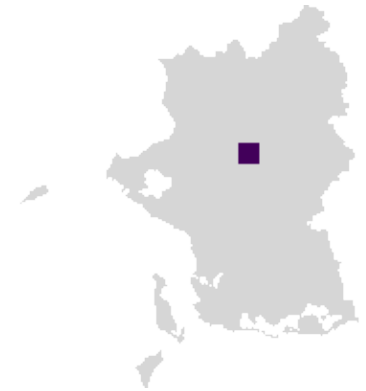
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.B11
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.

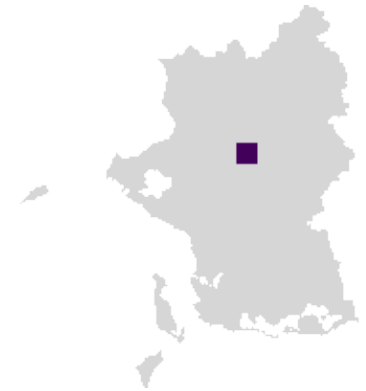
9.B12 Slots Bjergby



Kommuneplan

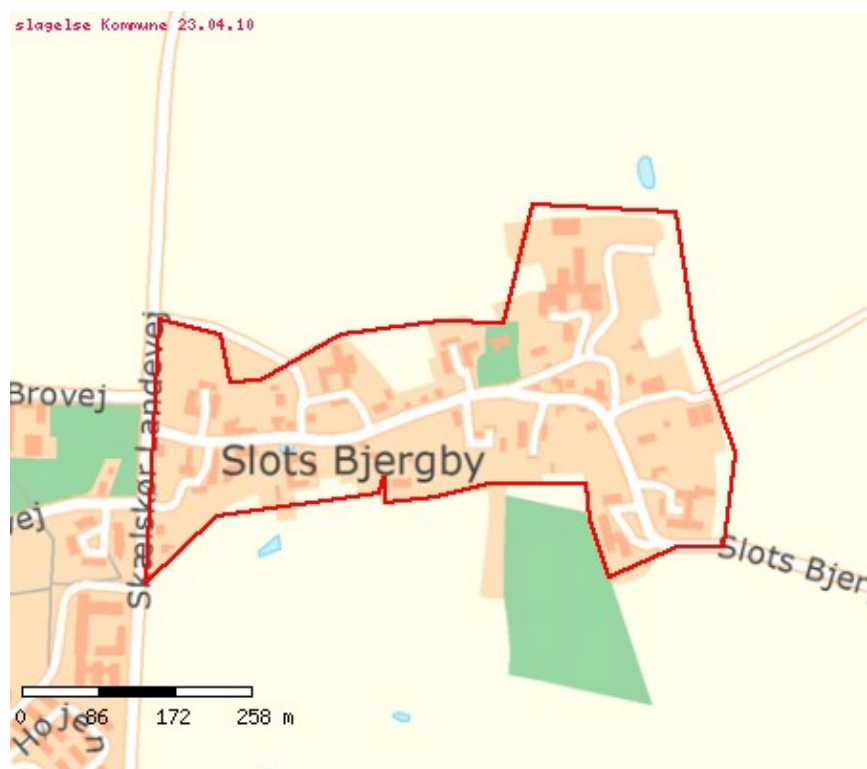
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.B12
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal etableres en gennemgående sti på østsiden af området. Inden for kirkeomgivelserområdet mod vest må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter.

9.B2 Slots Bjergby landsby



Kommuneplan

2009–2020

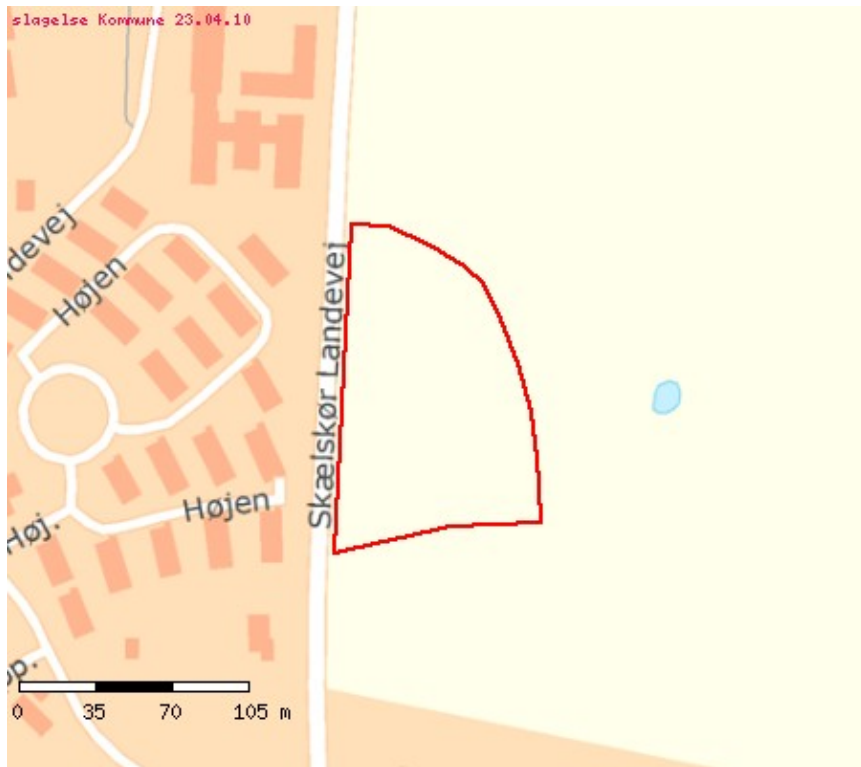
Slagelse Kommune



Plannummer	9.B2
Rammenavn	Slots Bjergby landsby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 200 m ² .
Max etageantal og højde	1½ etage, 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Der kan ikke etableres nye parceller til bebyggelser i dette område. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for

kirkeomgivelsesområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

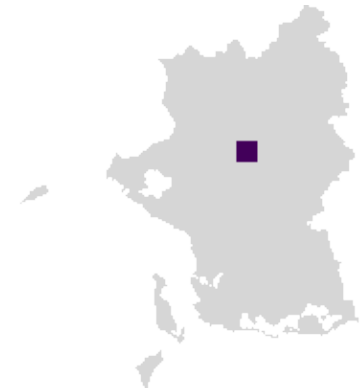
9.B3 Slots Bjergby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.B3
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. For at afgrænse dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40 (tæt-lav boligbebyggelse), hvis det sker efter en forud godkendt samlet lokalplan.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Trempelhøjden for taget må ikke overstige 0,9m.

9.B4 Slots Bjergby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



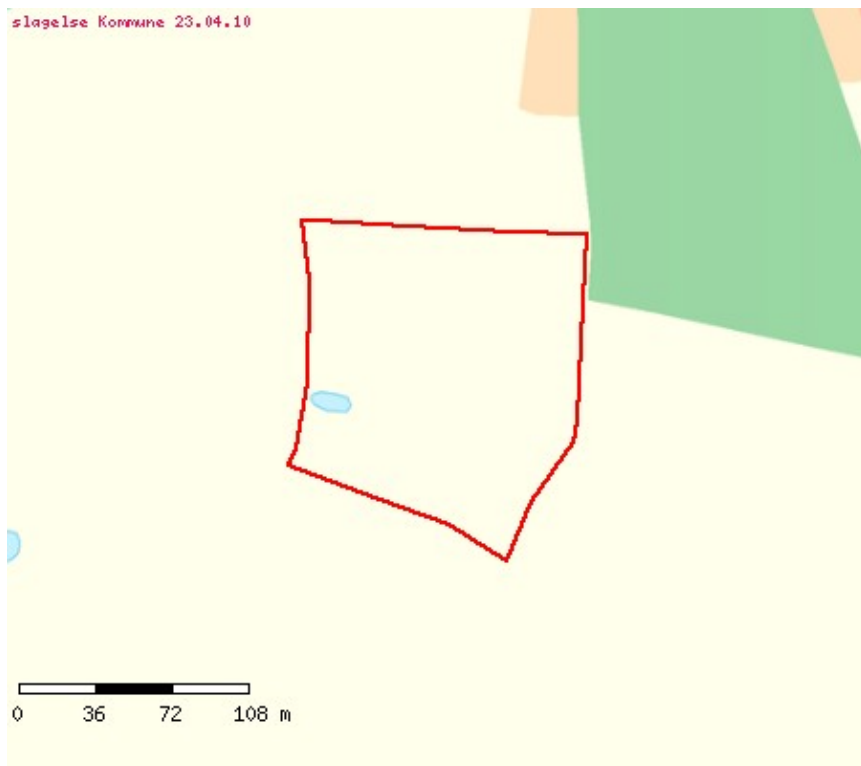
Plannummer	9.B4
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen udføres efter normerne for energiklasse 1. En række funktioner for alternativ forsyning kan etableres i det tilgrænsende grønne område – se ramme 9.R2. Der etableres en sti på vestsiden mod det grønne område og der skal vedtages en samlet beplantningsplan. Den del af rammen mod nordvest der indgår i kirkeomgivelsesområdet skal gives en arkitektonisk udformning der tager hensyn til indsigten mod kirken.

parkering

Parkering sker kun ved stamvejen.

9.B5 Slots Bjergby

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.B5
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	En række funktioner for alternativ forsyning kan etableres i det tilgrænsende grønne område – se ramme 9.R2. Hvis der etableres tæt lav bebyggelse skal der vedtages en samlet beplantningsplan.
parkering	Hvis der etableres tæt lav bebyggelse sker parkering ved stamvejen.

9.B7 Slots Bjergby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

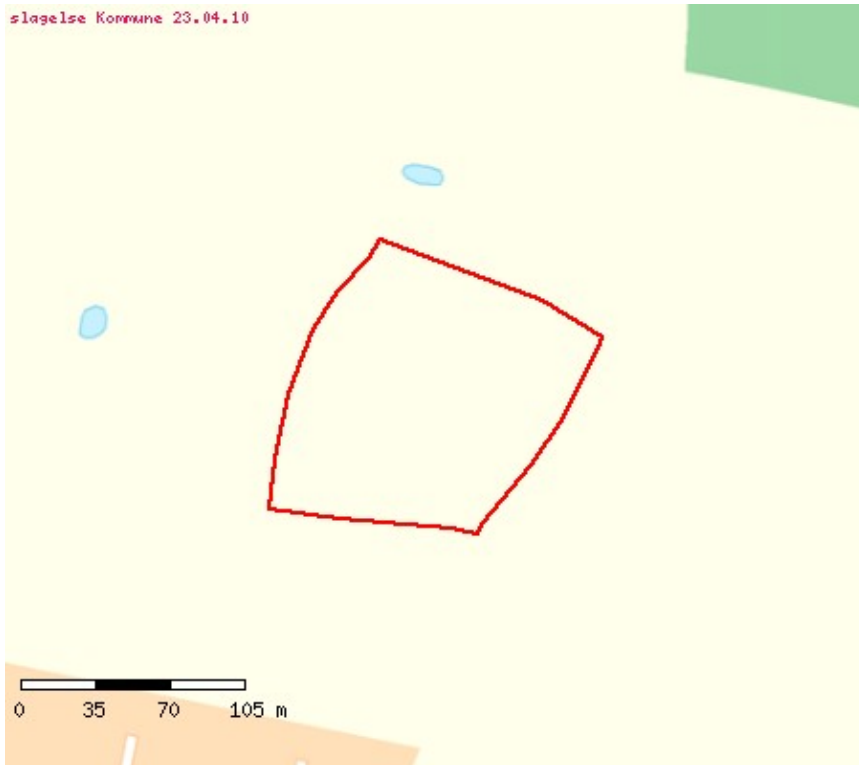


Plannummer	9.B7
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40 (tæt-lav boligbebyggelse), hvis det sker efter en forud godkendt samlet plan. Det bebyggede areal for beboelseshuse må ikke overstige 250 m ² . Det bebyggede areal for andre bygninger må ikke overstige 250 m ² – landbrugets nødvendige driftsbygninger undtaget.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	I den sydligste del af området friholdes et areal til eventuel trafiksanering af

overkørslen til amtsvejen. Vejbyggelinien i forhold til hovedlandevej 502 Slagelse – Skælskør er 20 meter med tillæg af højdeforskellen gange 2 plus 1 meter. Inden for støjkonsekvenszonen på ca. 55 meter (fra vejmidten) i forhold til landevejen må der ikke bygges boliger. Inden for kirkeomgivelsesområdet mod nordvest må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter.

9.B8 Slots Bjergby

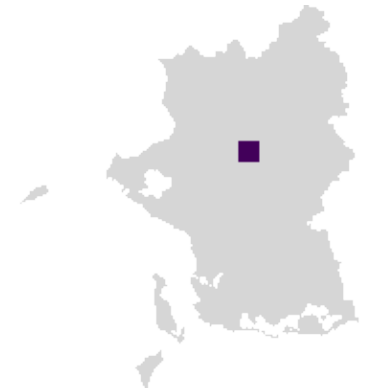
slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.B8
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen udføres efter normerne for energiklasse 1.

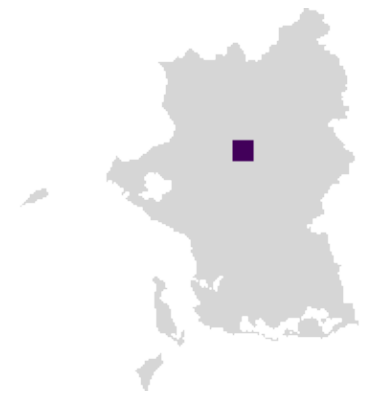
9.D1 Slots Bjergby



Kommuneplan

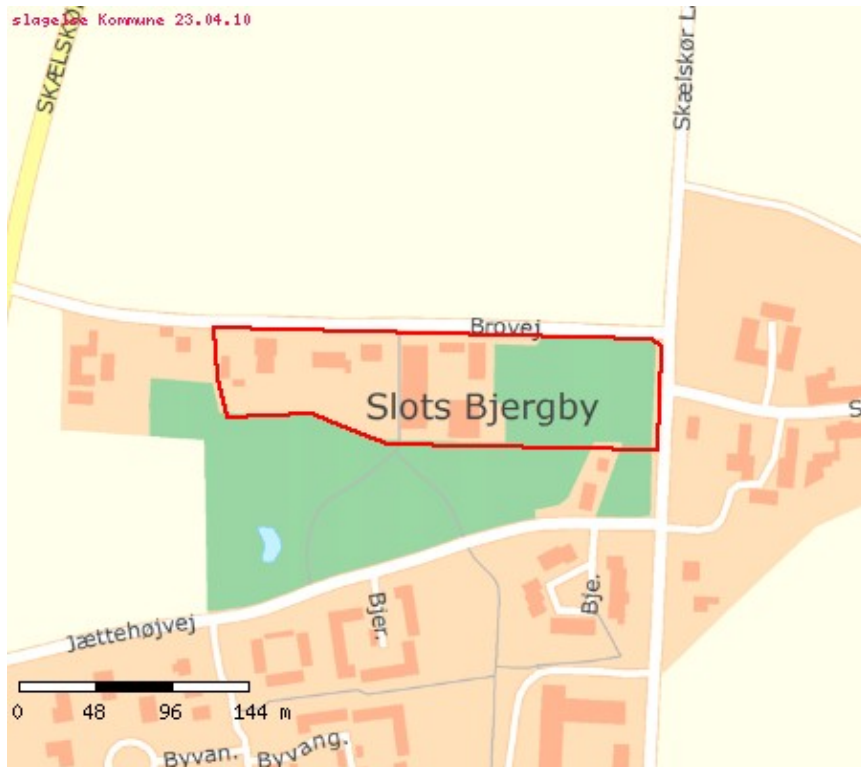
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.D1
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Offentlige formål som vej, vendeplads, parkeringspladser og diverse tekniske anlæg.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Der må ikke bygges i området.
Øvrige bestemmelser	Offentlige formål som vej, vendeplads, parkeringspladser og diverse tekniske anlæg.

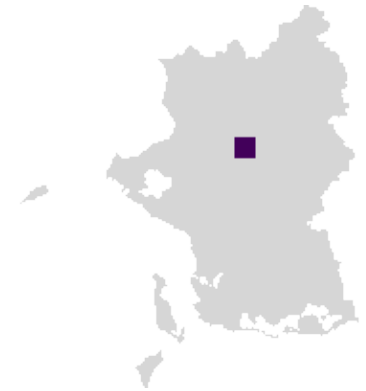
9.D2 Slots Bjergby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.D2
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Offentlige formål som skole, institutioner, idrætsanlæg grønne områder og legeplads.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for det samlede område
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

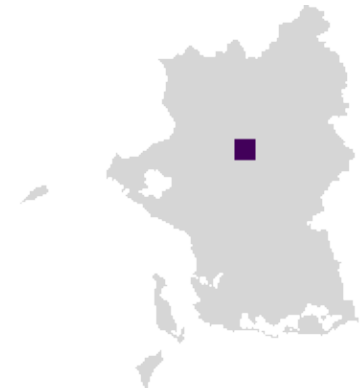
9.D3 Slots Bjergby



Kommuneplan

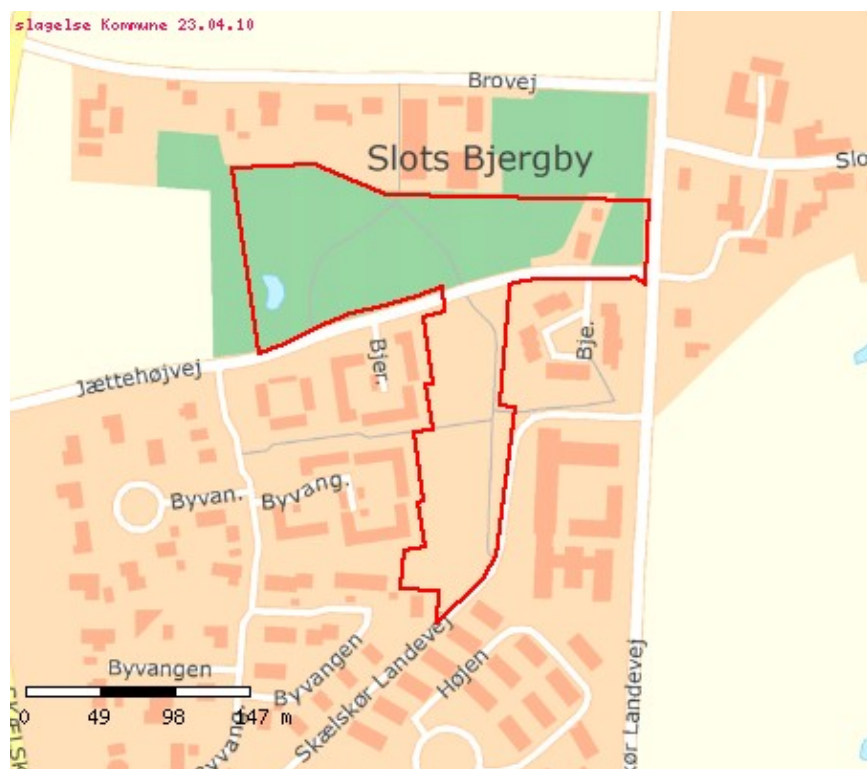
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.D3
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Offentlige formål som ældreboliger og plejehjem.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for det samlede område.
Max etageantal og højde	2 etager og 12m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

9.R1 Slots Bjergby



Kommuneplan

2009–2020

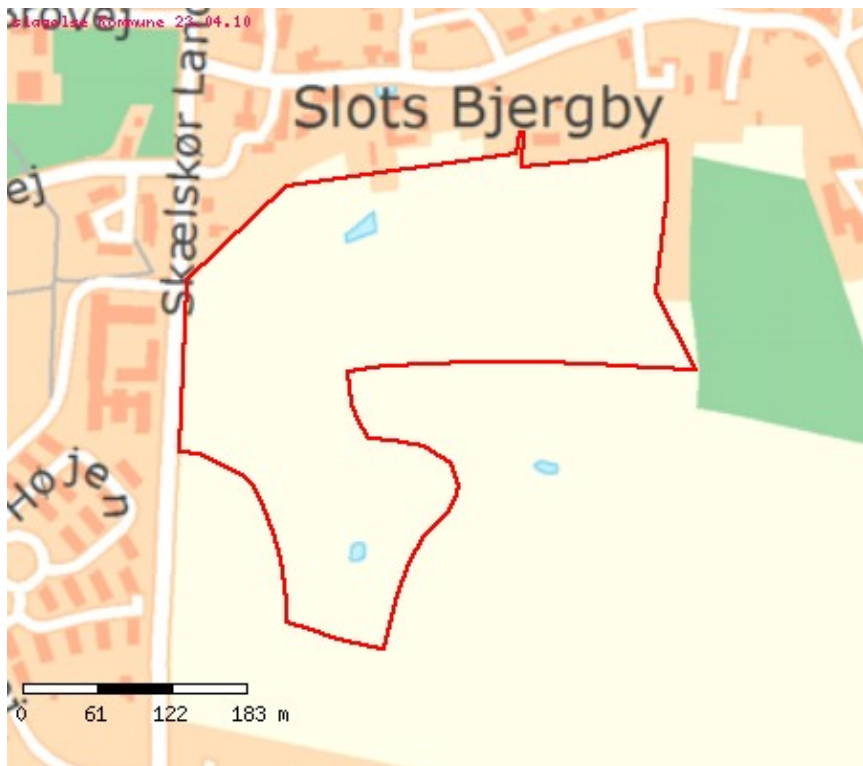
Slagelse Kommune



Plannummer	9.R1
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt grønt friareal friareal mv.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Der må ikke bygges i området.
Øvrige bestemmelser	Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra eventuelle mindre bygninger, fx. fælleshus, legehus, toilet mv. Landskabelige kvaliteter og værdifuld vegetation skal bevares. I rammens nordvestlige del kan der igennem en udarbejdet lokalplan reserveres areal til en udvidelse af det tilgrænsende institutionsområde 9.D2 og i den østlige del igennem en udarbejdet lokalplan reserveres et byggefelt til dagligvarehandel. Hvis én af disse ændringer i

anvendelsen bliver aktuelle skal
der udarbejdes lokalplan for den
samlede ramme.

9.R2 Slots Bjergby



Kommuneplan

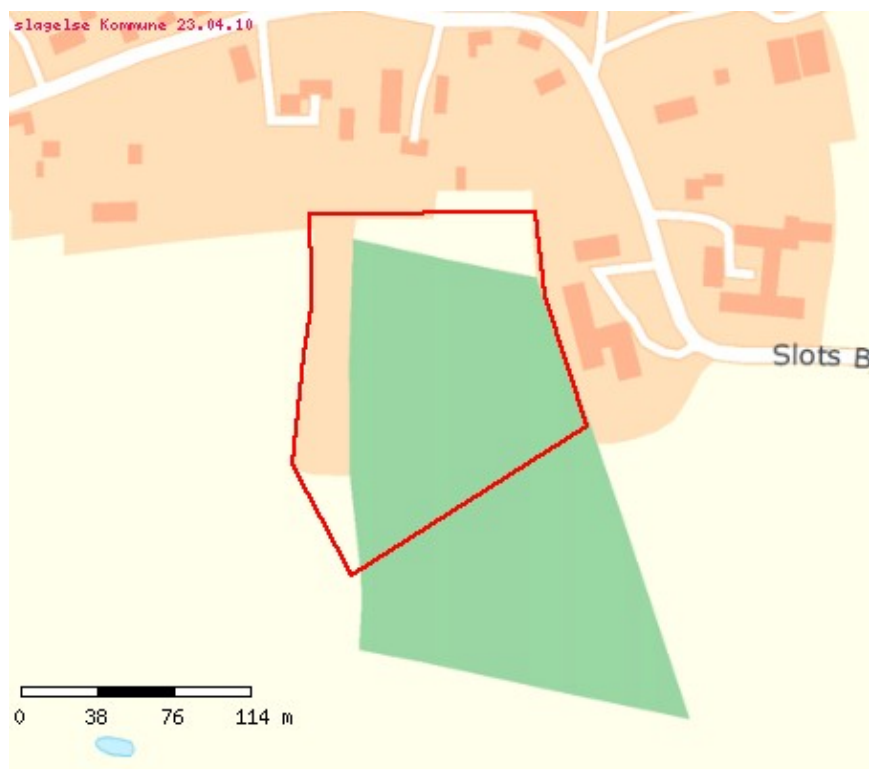
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.R2
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt grønt friareal med naturmæssig målsætning.
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Der må ikke bygges i området.
Øvrige bestemmelser	Området skal indeholde funktioner som gennemgående stier mod landsbyen, indkøb og busholdeplads. Der skal være idræts og legepladser, forsinkelsesbassiner for regnvand, aktiviteter for alternativ energi i tilknytning til de tilgrænsende boligområder, skovpartier og blomstereng. Området skal lokalplanlægges i takt med den nærmere planlægning af boligområderne.

9.R3 Slots Bjergby



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	9.R3
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt grønt friareal
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Der må ikke bygges i området.
Øvrige bestemmelser	Området skal omskabes fra nåletræsskov til løvskov

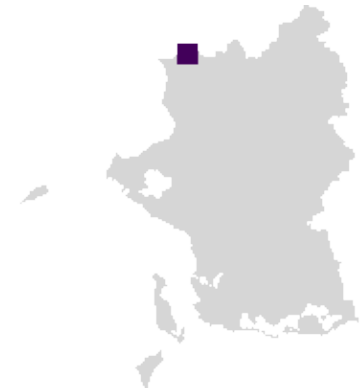
L.B1 Søen ved Bildsø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B1
Rammenavn	Søen ved Bildsø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B10 Høneklint



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B10
Rammenavn	Høneklint
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Rekreativ grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål og fritidsformål. Området friholdes for bebyggelse udover mindre bygninger (klubhuse og lignende), som er nødvendige for områdets anvendelse. Områdets anvendelse skal respektere sikkerhedszonen omkring Forsvarets depot ved Egø.

L.B11 Magleø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B11
Rammenavn	Magleø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Rekreativ grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål og fritidsformål. Området friholdes for bebyggelse udover mindre bygninger (klubhuse og lignende), som er nødvendige for områdets anvendelse. Områdets anvendelse skal respektere sikkerhedszonen omkring Forsvarets depot ved Egø.

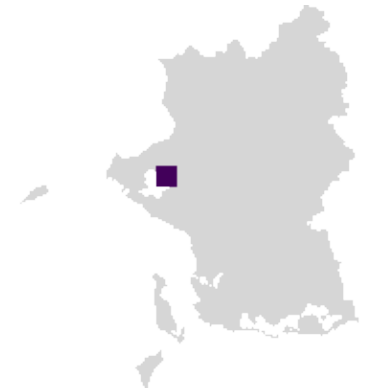
L.B12 Halseby sø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B12
Rammenavn	Halseby sø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Dele af området fastlægges til rekreative formål (besøgsområde)

L.B13 Skovområde Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

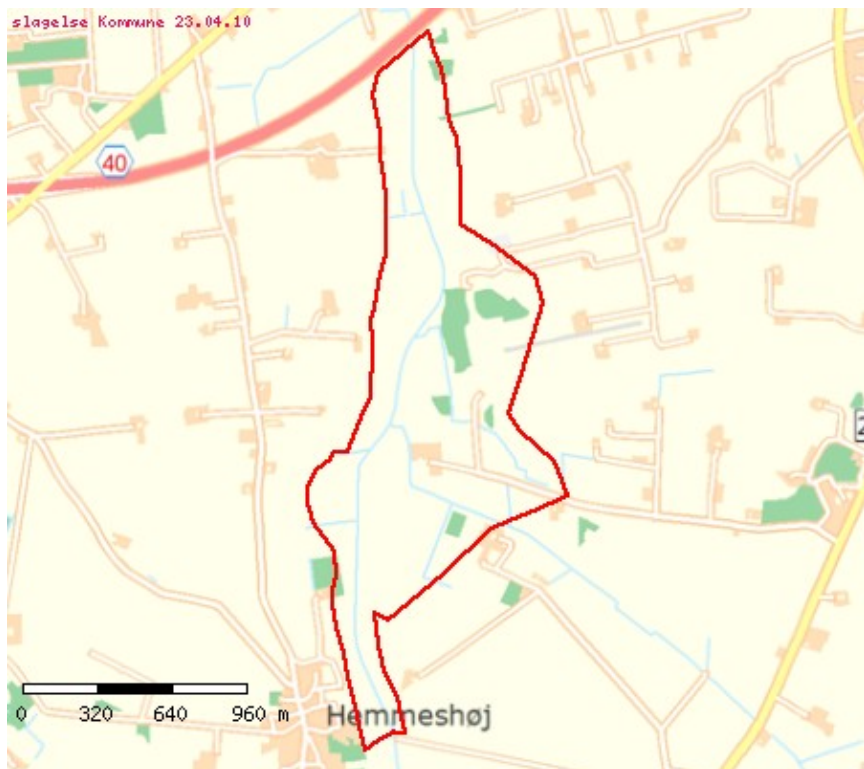
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B13
Rammenavn	Skovområde Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Rekreativ grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrug og skovområde med rekreativ anvendelse. Større ændringer i anvendelsen kræver en lokalplan for det samlede område. Ingen ny selvstændig bebyggelse. Skovdriften skal tilrettelægges på en sådan måde, at der opstår stor variation af skovtyper. De eksisterende bygninger kan anvendes til rekreation, institutioner o.lign. Ved evt. udvidelse af den eksisterende bebyggelse, skal der udarbejdes lokalplan under hensyn til rammens rekreative målsætning.

L.B14 Vårby å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B14
Rammenavn	Vårby å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B15 Vårby å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B15
Rammenavn	Vårby å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B16 Lindes å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B16
Rammenavn	Lindes å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B17 Harrested å

Kommuneplan

2009–2020

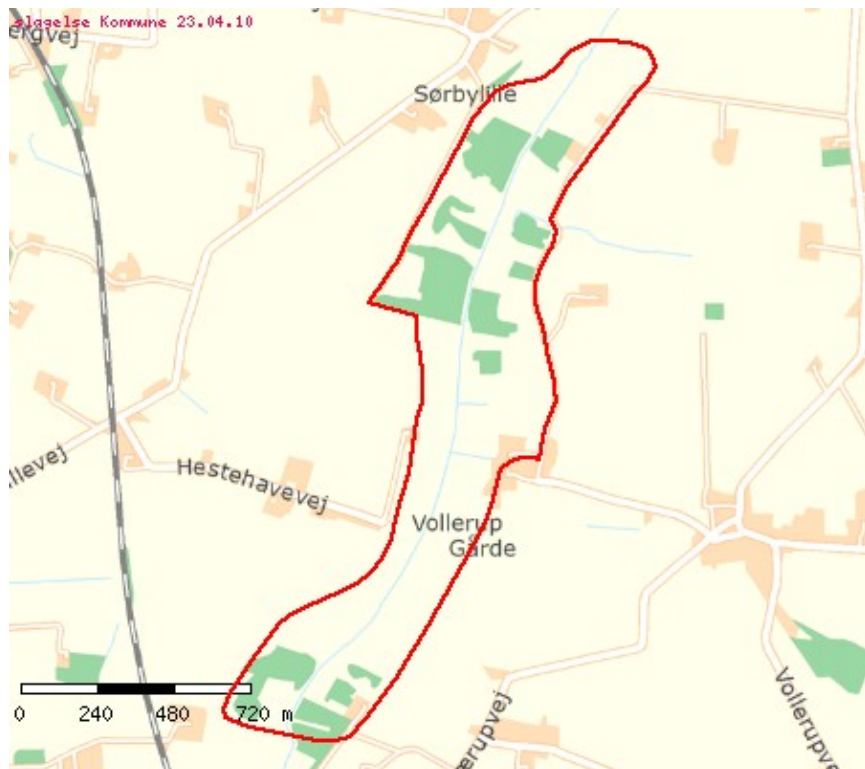
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B17
Rammenavn	Harrested å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

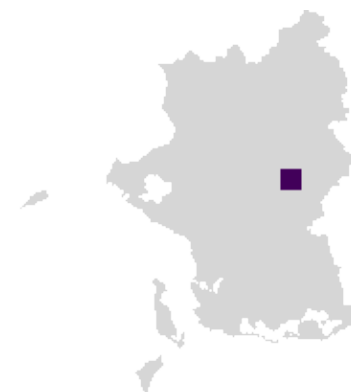
L.B18 Lindes å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B18
Rammenavn	Lindes å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B19 Erdrup Enghave



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B19
Rammenavn	Erdrup Enghave
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

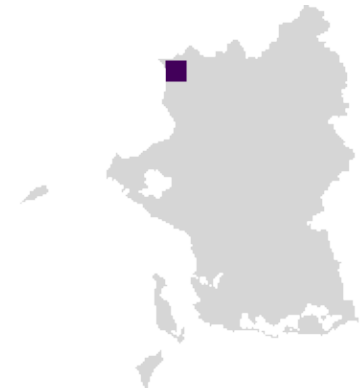
L.B2 Bildsø å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B2
Rammenavn	Bildsø å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B20 Bjerge å



Kommuneplan

2009–2020

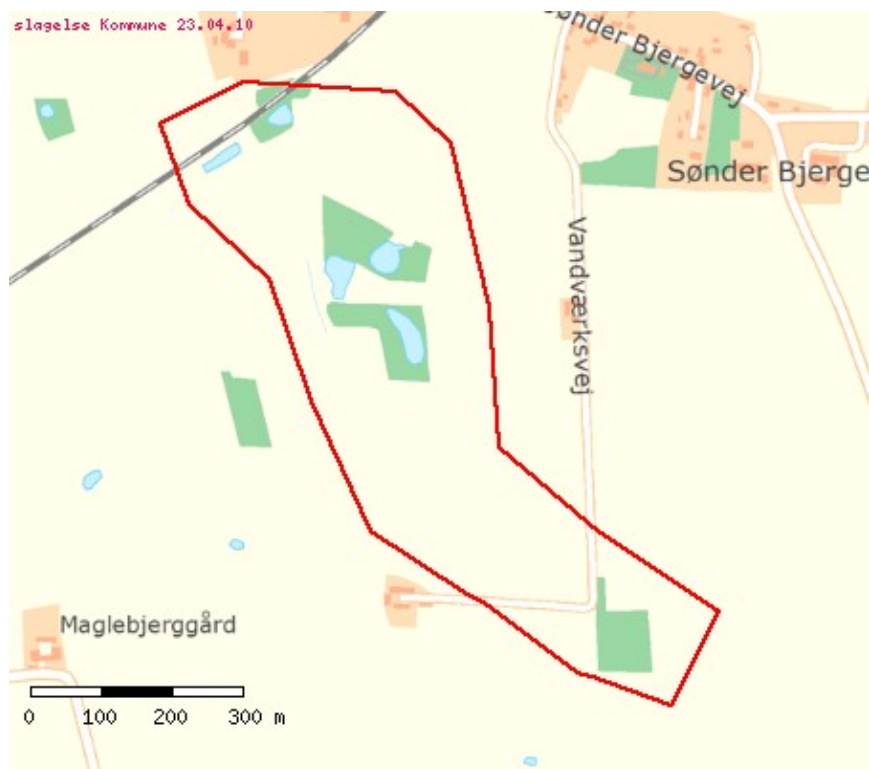
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B20
Rammenavn	Bjerge å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B21 Syd for Sønder Bjerger



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B21
Rammenavn	Syd for Sønder Bjerger
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B22 Agersø vest



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B22
Rammenavn	Agersø vest
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B23 Agersø camping nord for havnen

Kommuneplan

2009–2020

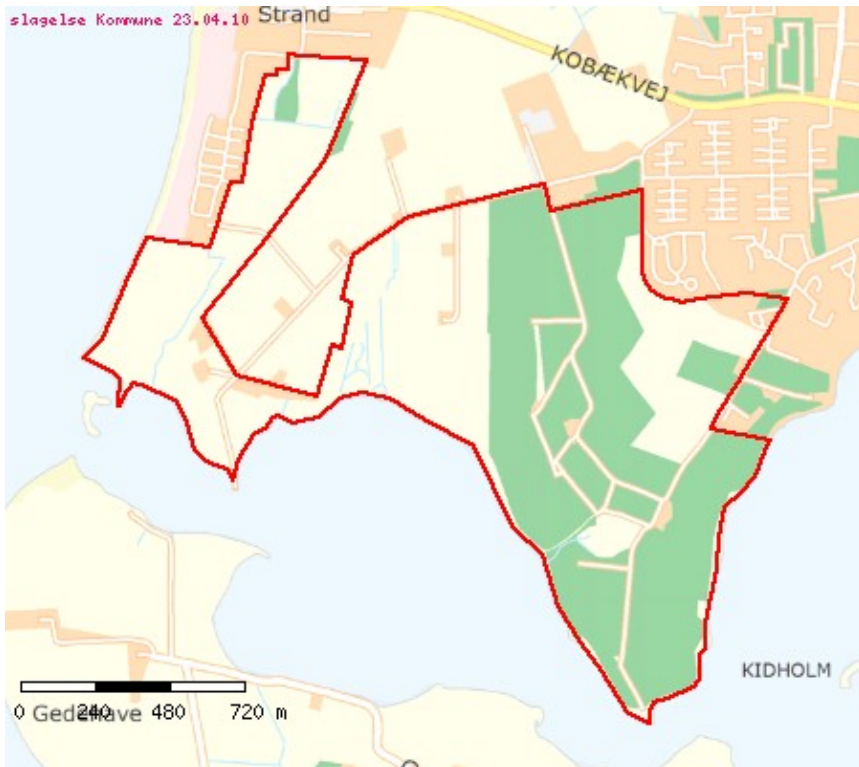
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B23
Rammenavn	Agersø camping nord for havnen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrug i beskyttelsesområde. Permanent campingsplads nord for havnen i henhold til speciel amtslig tilladelse, samt i tilknytning til landejendom. Max. 10 telte, max. 15 campingvogne. Campingplads skal omkranses af plantebælte. Fredet beplantning skal respekteres.

L.B24 Stegehoved



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B24
Rammenavn	Stegehoved
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrug i beskyttelsesområde. Ved Vasebro er der indrettet naturskole i tilknytning til ekst. Bebyggelse.

L.B25 Glænø – dobbeltkysten



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B25
Rammenavn	Glænø – dobbeltkysten
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Snedinge Hovedgård kan anvendes til museumsformål o.lign. samt til boliger / ferieboliger indenfor rammerne af ekst. bebyggelse. Etablering af mere end 10 ferieboliger samt af helårsboliger på Snedinge Hovedgård forudsætter forudgående lokalplanlægning.

L.B26 Gademose



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

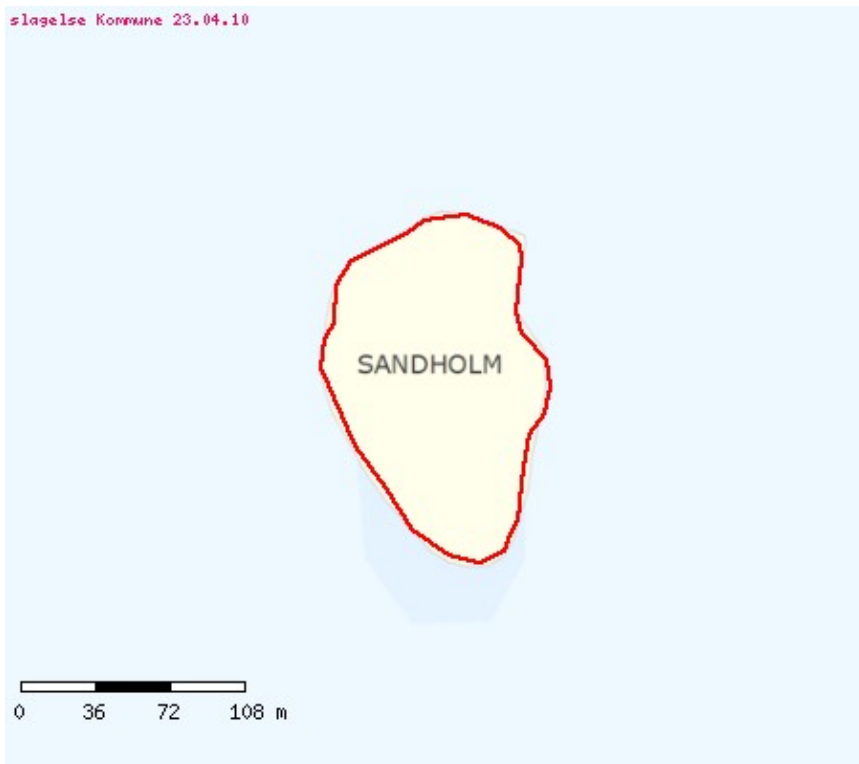


[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B26
Rammenavn	Gademose
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B27 Sandholm

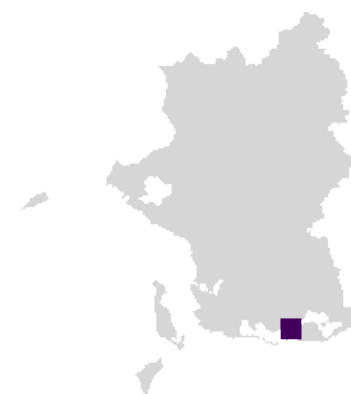
slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

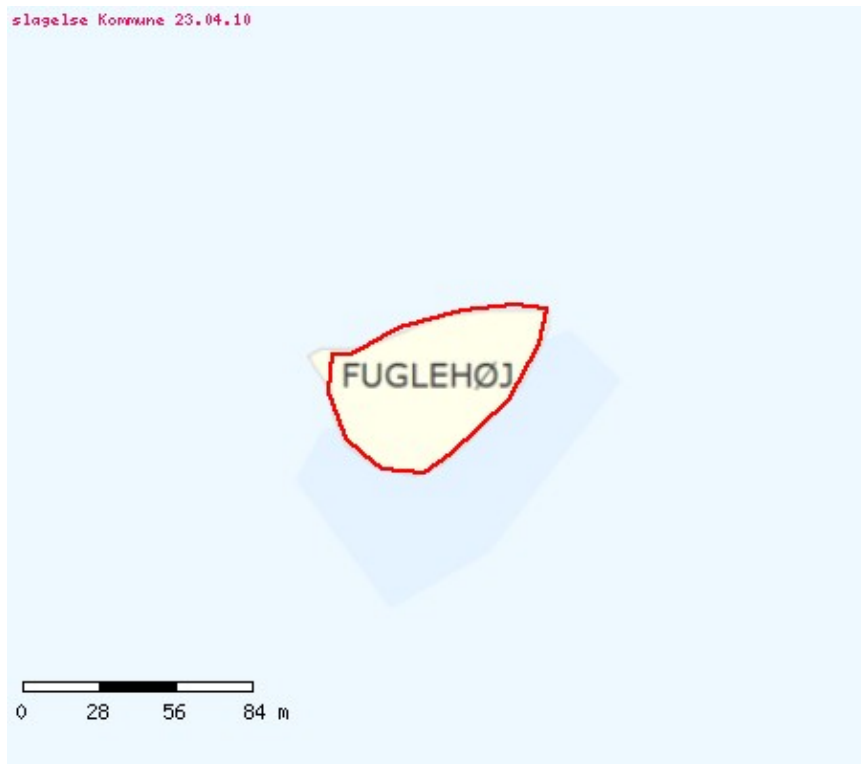


[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B27
Rammenavn	Sandholm
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B28 Fuglehøj

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B28
Rammenavn	Fuglehøj
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B29 Ormø

slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

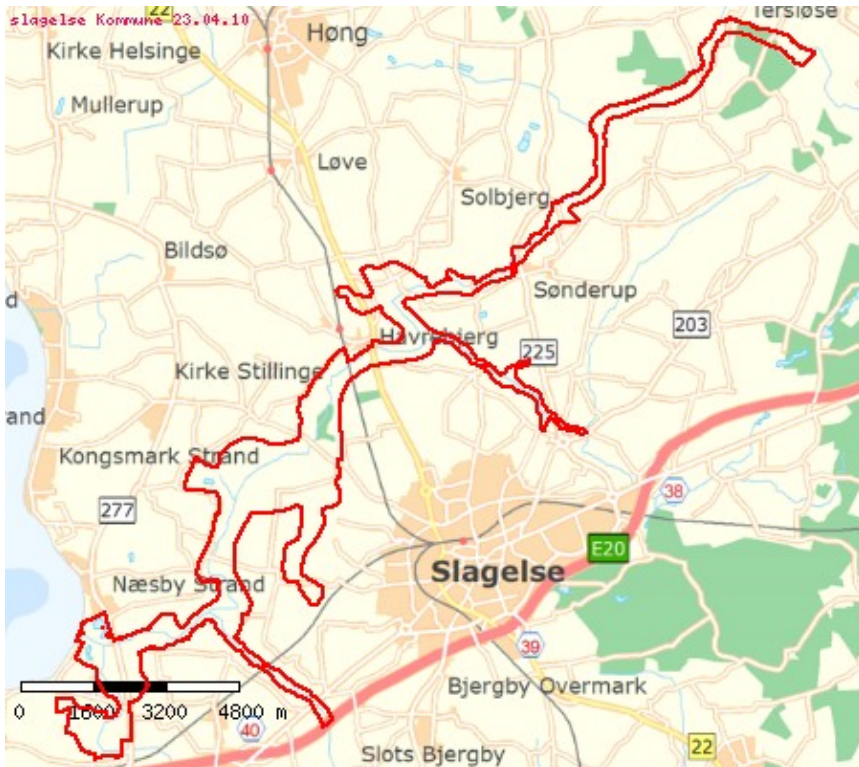
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B29
Rammenavn	Ormø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

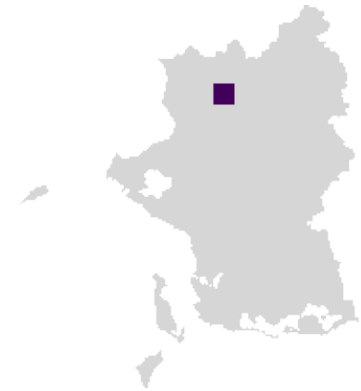
L.B3 Tude å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



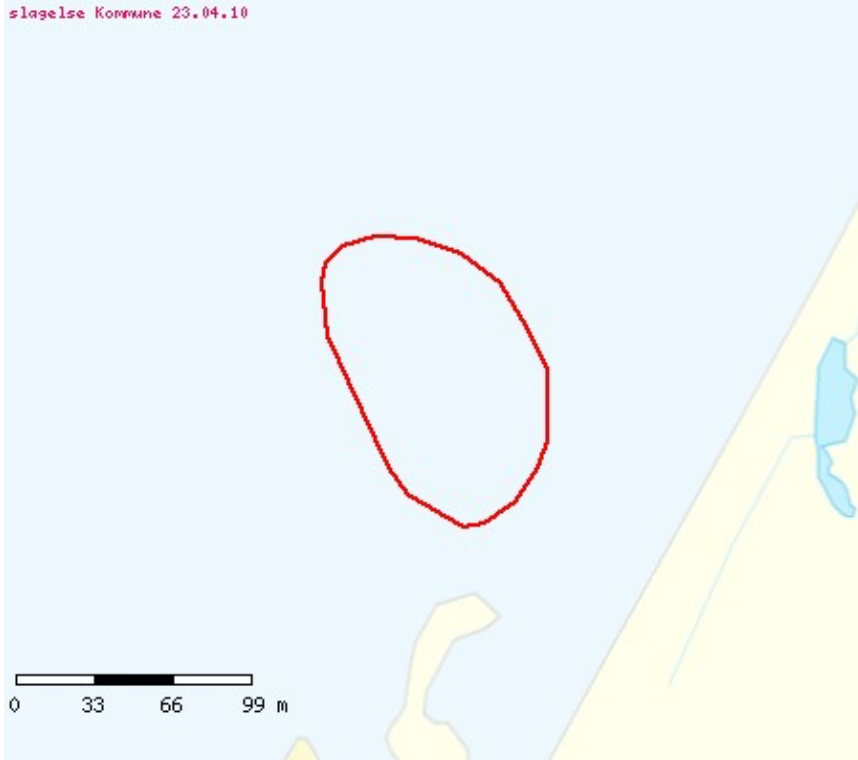
[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B3
Rammenavn	Tude å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	En del af området er kystnært område j.f. landsplandirektiv, hvorefter der ikke må udlægges nye sommerhusområder. En regional rekreativ stiforbindelse skal placeres i området og have sammenhæng med stinettet i gammel Korsør kommune. Tude å's nedre løb. Hele området er omfattet af verserende fredning og skal, når fredningssagen er afsluttet, plejes i overensstemmelse hermed, både hvad angår naturplejen og reguleringen af bådpladserne ved Næsby bro. Trelleborgområdet må kun udbygges således, at selve voldanlægget og dets landskabelige placering fremhæves for besøgende.

Bildsøvej bør udbygges med cyklistanlæg således at vejen forbedres både som led i det regionale stinet og som skolevej. Tude å's øvre løb. Der reserveres areal til en mindre omlægning af Kalundborgvej syd for Havrebjerg. Der reserveres areal til en forlægning af landevej 602 vest om Sønderup. Der kan placeres en regional rekreativ sti ved Tudebro nord for Nordruplund. Området omkring Tude å syd for Blæsinge Banke kan indgå i en helhedsplan for rekreativ anvendelse af Blæsingeområdet. Det er væsentligt at områdets åbne karakter bevares. Der kan være skyggende beplantning langs åløbet, men ikke større tilplantning, der tilslører åens forløb gennem landskabet.

L.B30 Ø

slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B30
Rammenavn	Ø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B31 Østerfed

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

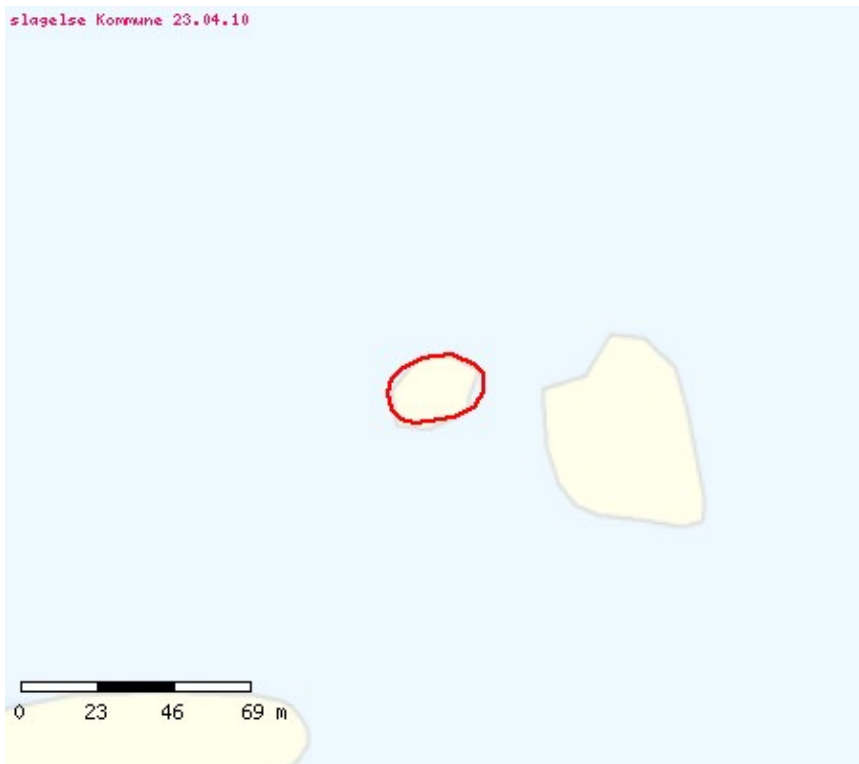


[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B31
Rammenavn	Østerfed
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B32 Ø

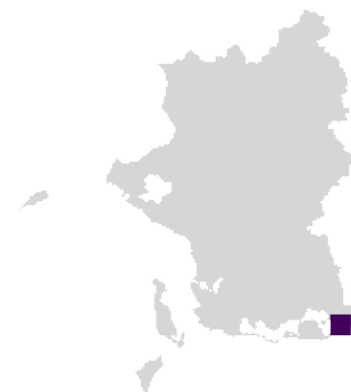
slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B32
Rammenavn	Ø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B33 Storemose



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B33
Rammenavn	Storemose
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

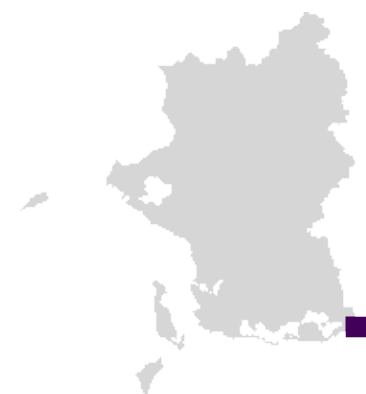
L.B34 Kristiansholm



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B34
Rammenavn	Kristiansholm
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

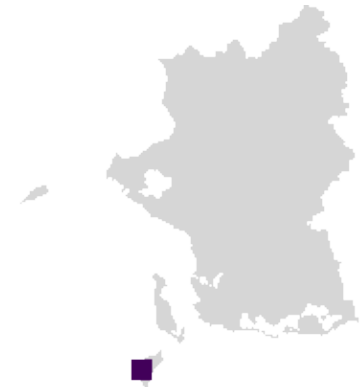
L.B35 Omø mosen

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

slagelse Kommune 23.04.10



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B35
Rammenavn	Omø mosen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrug i beskyttelsesområde.

L.B36 Omø øst

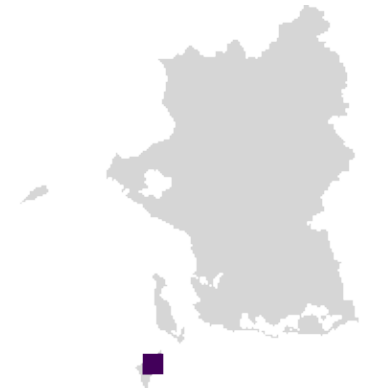
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

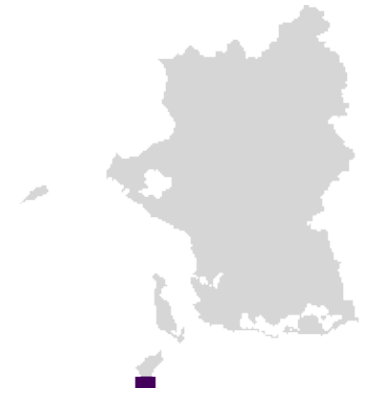
Plannummer	L.B36
Rammenavn	Omø øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrug i beskyttelsesområde.

L.B37 Omø syd

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

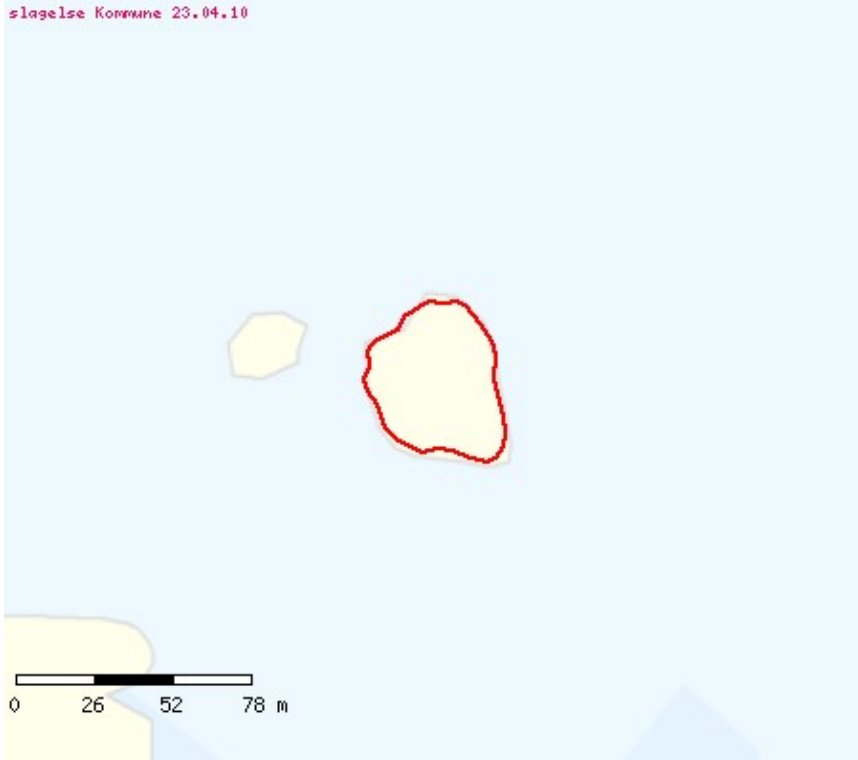


[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B37
Rammenavn	Omø syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B38 Ø

slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

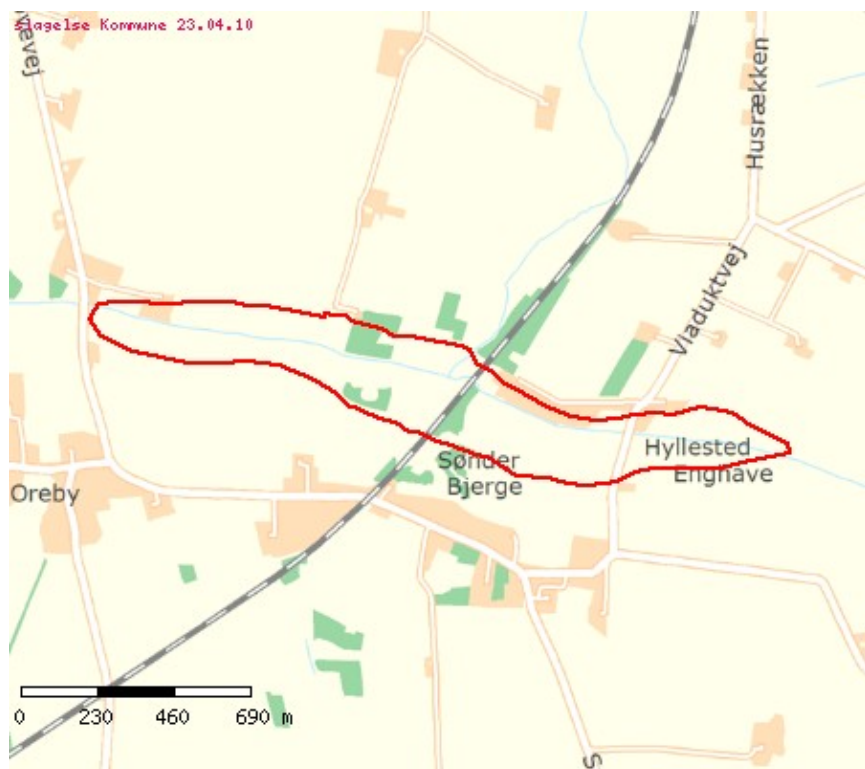
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B38
Rammenavn	Ø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B39 Bjerge å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B39
Rammenavn	Bjerge å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B4 Landområde

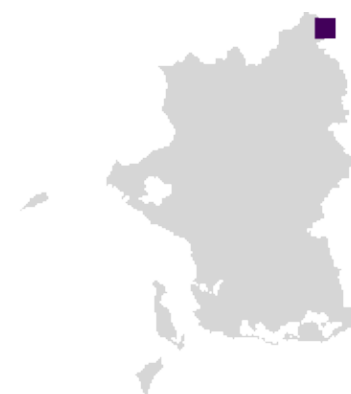
slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B4
Rammenavn	Landområde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.B40 Syd for Noret

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B40
Rammenavn	Syd for Noret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges efter nærmere godkendelse til rekreative og fritidsmæssige formål. Der må kun opføres mindre bygninger og anlæg i området. Disse skal udformes under stor hensyntagen til omgivelsernes naturværdier.

L.B41 Nord for Skælskør



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B41
Rammenavn	Nord for Skælskør
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jord- og skovbrug i beskyttelsesområde. For Vester Bøgebjerg skal der udarbejdes en bevarende lokalplan.

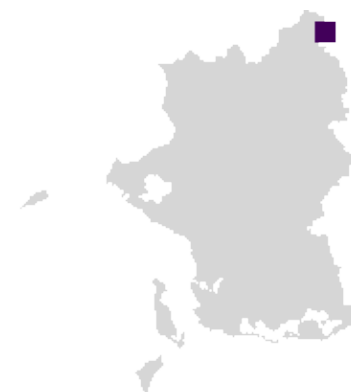
L.B5 Østerskov



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B5
Rammenavn	Østerskov
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Området skal jf. gældende fredningsplan være særligt besøgsområde for ekstensivt friluftsliv. Områdets anvendelse fastlægges i sammenhæng med Ødemarksområdet i Sorø kommune.

L.B6 Vestermose å



Kommuneplan

2009–2020

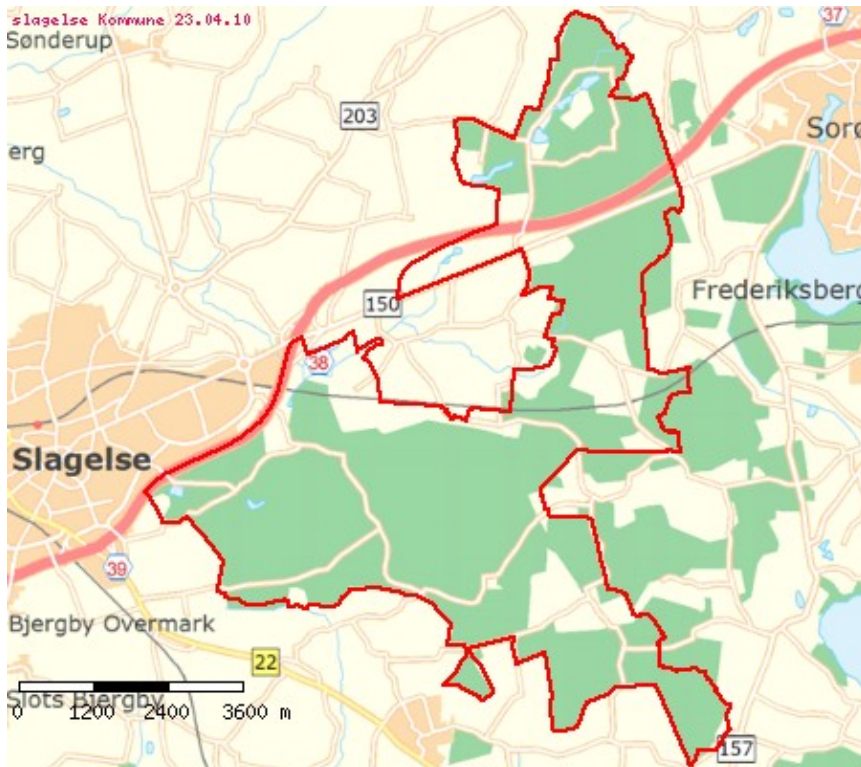
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B6
Rammenavn	Vestermose å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Området mod øst, nærmest Ødemark, skal jf. gældende fredningsplan være særligt besøgsområde for ekstensivt friluftsliv. Områdets anvendelse fastlægges i sammenhæng med Ødemarksområdet i Sorø kommune. En regional rekreativ stiforbindelse passerer området syd for Skaftetelev. Det er væsentligt at områdets åbne karakter bevares. Der kan være skyggende beplantning langs åløbet, men ikke større tilplantninger, der tilslører dens forløb gennem landskabet.

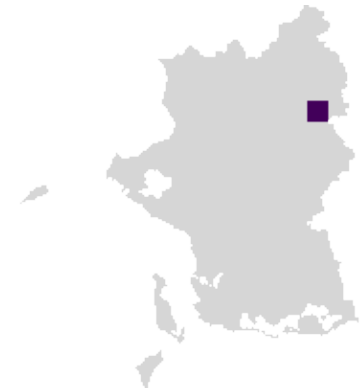
L.B7 Skovene mod syd og øst



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

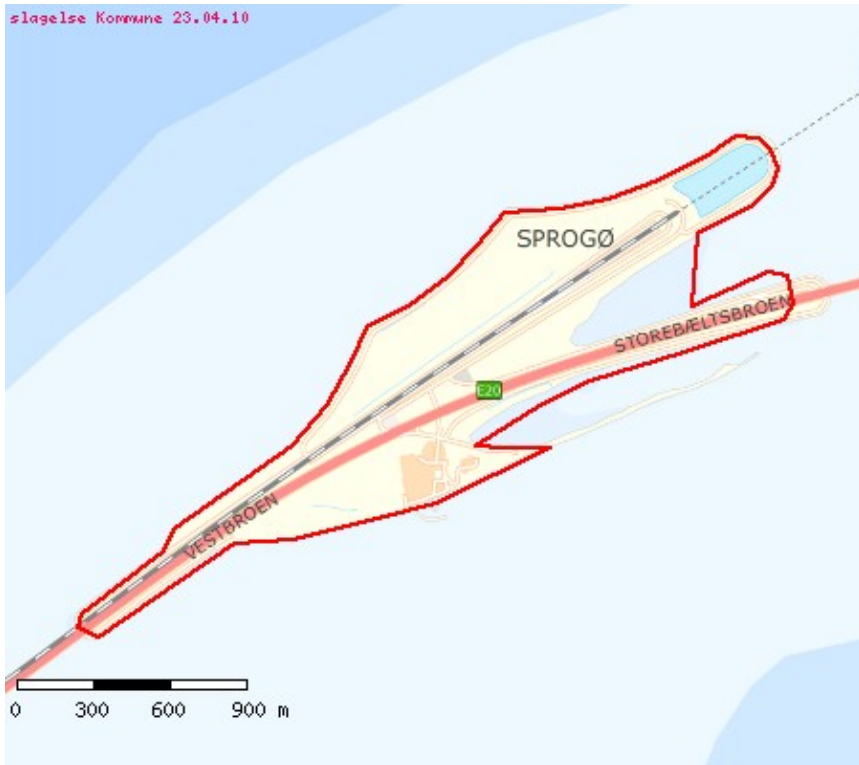


[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B7
Rammenavn	Skovene mod syd og øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Størstedelen af området skal jf. gældende fredningsplan være særligt besøgsområde for ekstensivt friluftsliv. Slagelse Lystskov anvendes som bynært, rekreativt område. Der kan i lystskoven etableres særlige faciliteter for friluftslivet. Der skal kunne gennemføres regionale rekreative stier nord-syd og øst-vest gennem området. Hovedbygningen på Store Frederikslund er fredet. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.

L.B8 Sprogø

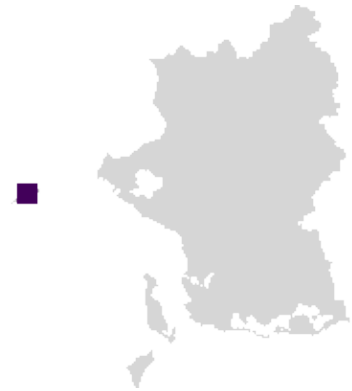
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B8
Rammenavn	Sprogø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til naturområde, bortset fra de dele af øen, som berøres af Den Faste Forbindelse over Storebælt. Området friholdes for yderligere bebyggelse udover det landbrugsmæssigt nødvendige og områdets tilstand i øvrigt ændres ikke.

L.B9 Lejsø

slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.B9
Rammenavn	Lejsø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Beskyttelsesområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Området friholdes for bebyggelse

L.D1 Troldebo



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.D1
Rammenavn	Troldebo
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Offentlige formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Døgninstitution, daginstitution, fritidsaktiviteter, have dyrkning, byggelegeplads, primitiv overnatning og lign. Bygningerne skal udformes under stor hensyn til det omgivende landskab

L.D2 Brand- og redningskole Korsør



Kommuneplan

2009–2020

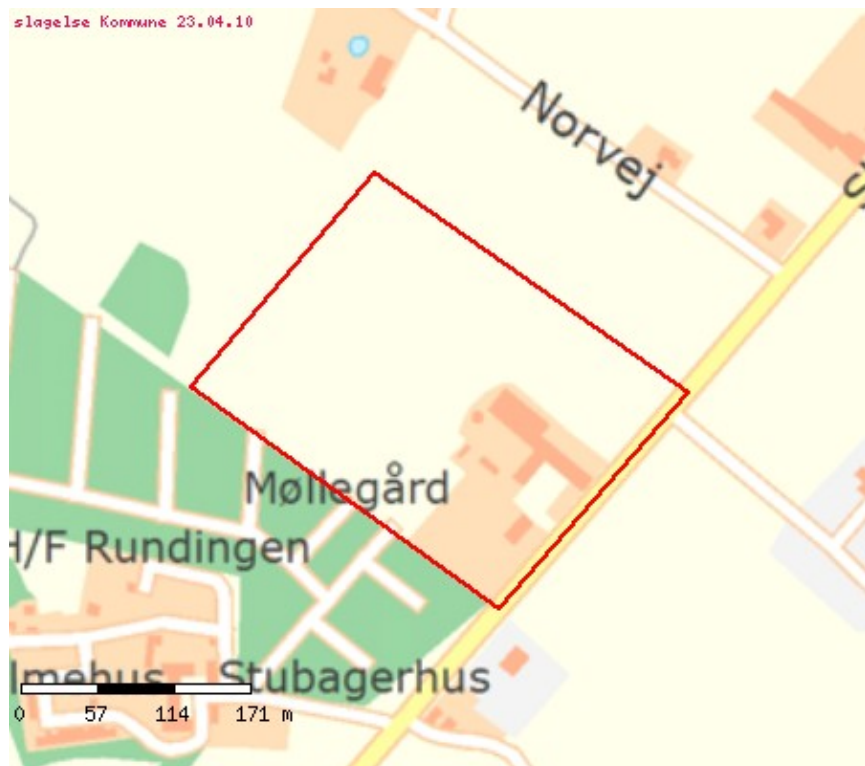
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.D2
Rammenavn	Brand- og redningskole Korsør
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Offentlige formål
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (Civilforsvarsgård, Brand- og Redningskole) med dertil hørende faciliteter. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til driften nødvendiggør dette.

L.D3 Hulby Møllegård



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.D3
Rammenavn	Hulby Møllegård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Offentlige formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Døgninstitution, daginstitution, fritidsaktiviteter, have dyrkning, byggelegeplads, primitiv overnatning og lign. Bygningerne skal udformes under stor hensyn til det omgivende landskab

L.D4 Gerlev idrætshøjskole



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.D4
Rammenavn	Gerlev idrætshøjskole
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Offentlige formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige fritidsformål som hal, højskole, kollegium, lærerboliger for højskolens lærere, idrætsanlæg, grønne områder og legeplads. 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 fo-retages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

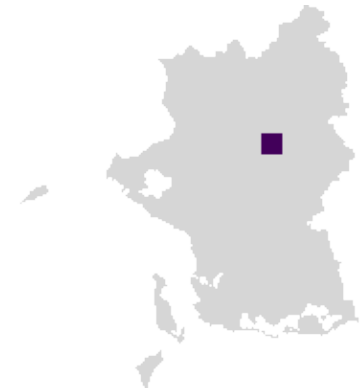
L.E1 Harrested mark erhvervsområde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

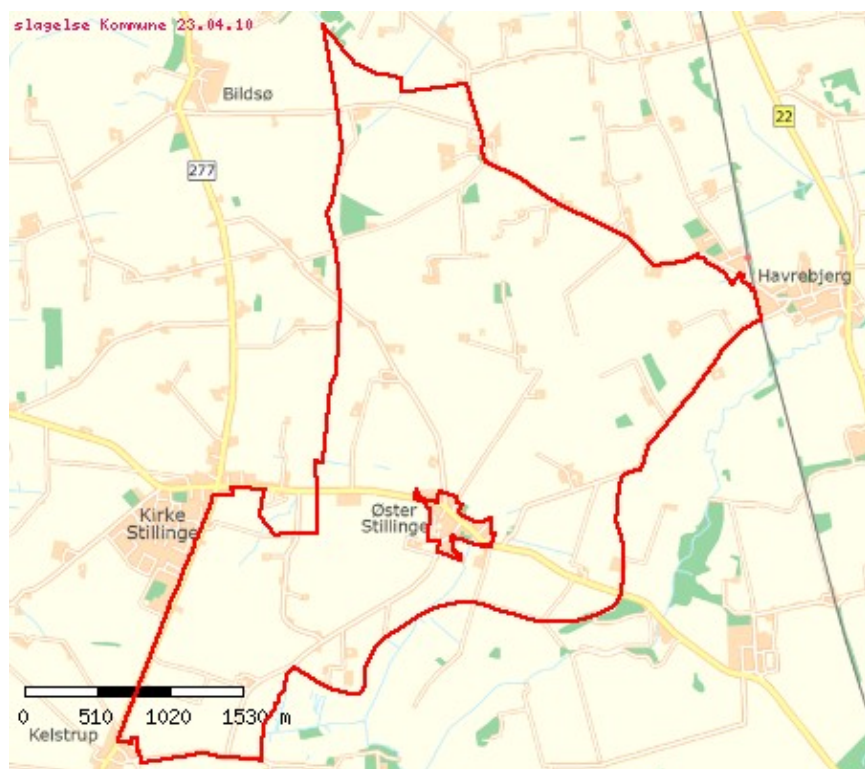


[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.E1
Rammenavn	Harrested mark erhvervsområde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Erhvervsområde
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 ikke drives handel med dagligvarer. Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører gener i form af støj eller forurening. Ved nybyggeri mod Slagelsevej – landevej 606 er vejbyggelinien 12 meter el–ler 20 meter fra vejmidten alt efter det enkelte matrikelnummers beliggenhed,

hvortil skal lægges 2 gange en eventuel
højdeforskel plus 1 meter.

L.J1 Stillingeområdet øst



Kommuneplan

2009–2020

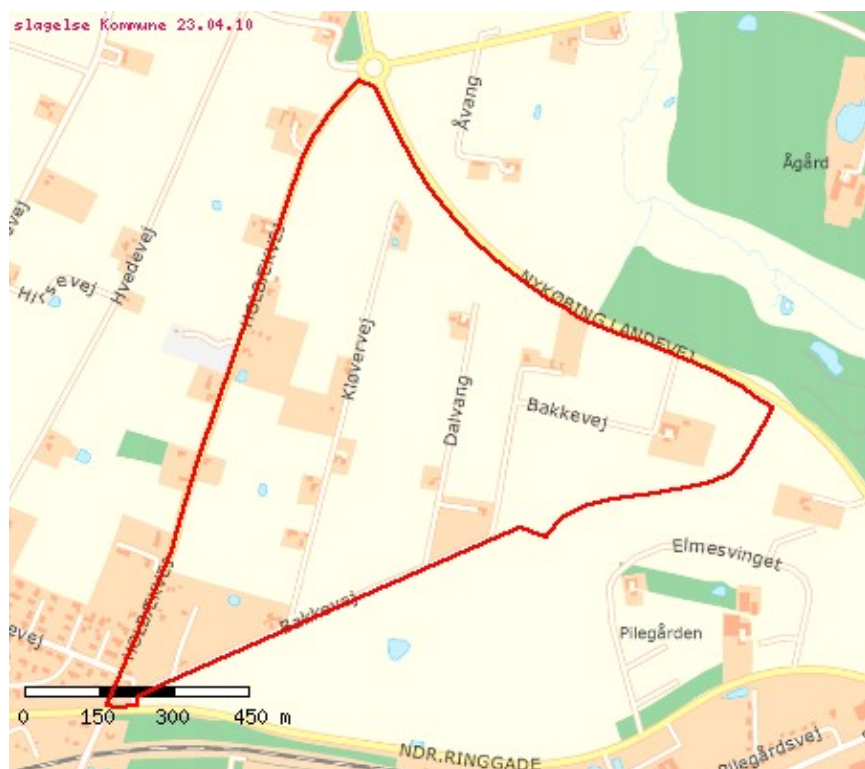
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J1
Rammenavn	Stillingeområdet øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer. Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.

L.J10 Bakkevej Nord



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J10
Rammenavn	Bakkevej Nord
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Den eksisterende anvendelse af området skal fastholdes og der kan ikke tillades opførelse af nye boliger eller indretning af erhverv i eksisterende bygninger. Eksisterende beplantning skal bibeholdes og der må ikke foretages større terrænreguleringer.

L.J2 Nordøstområdet



Kommuneplan

2009–2020

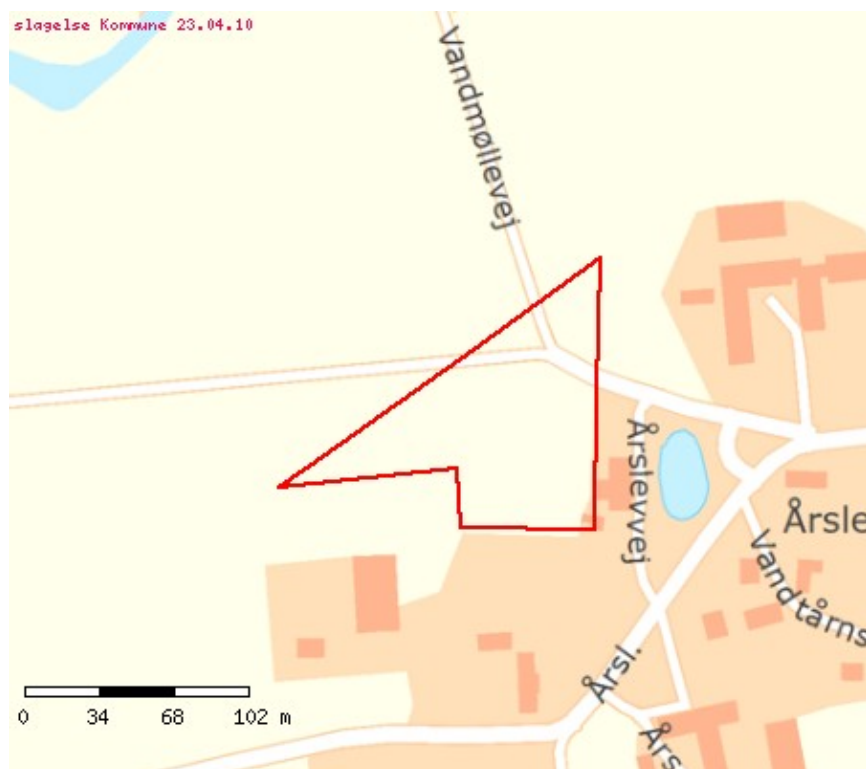
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J2
Rammenavn	Nordøstområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer

L.J3 Nordøstområdet



Kommuneplan

2009–2020

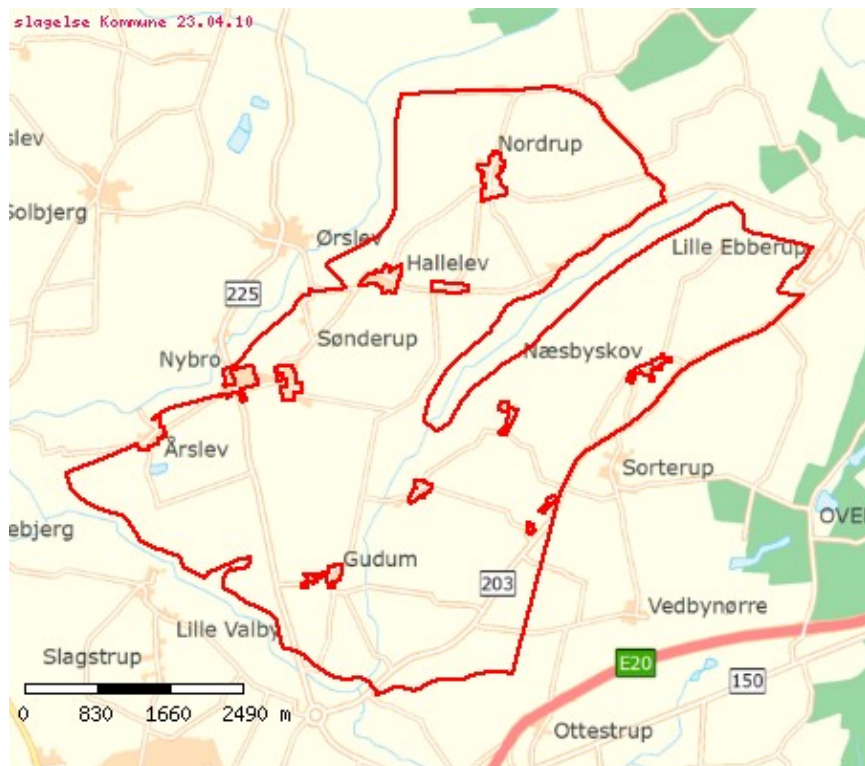
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J3
Rammenavn	Nordøstområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer

L.J4 Nordøstområdet



Kommuneplan

2009–2020

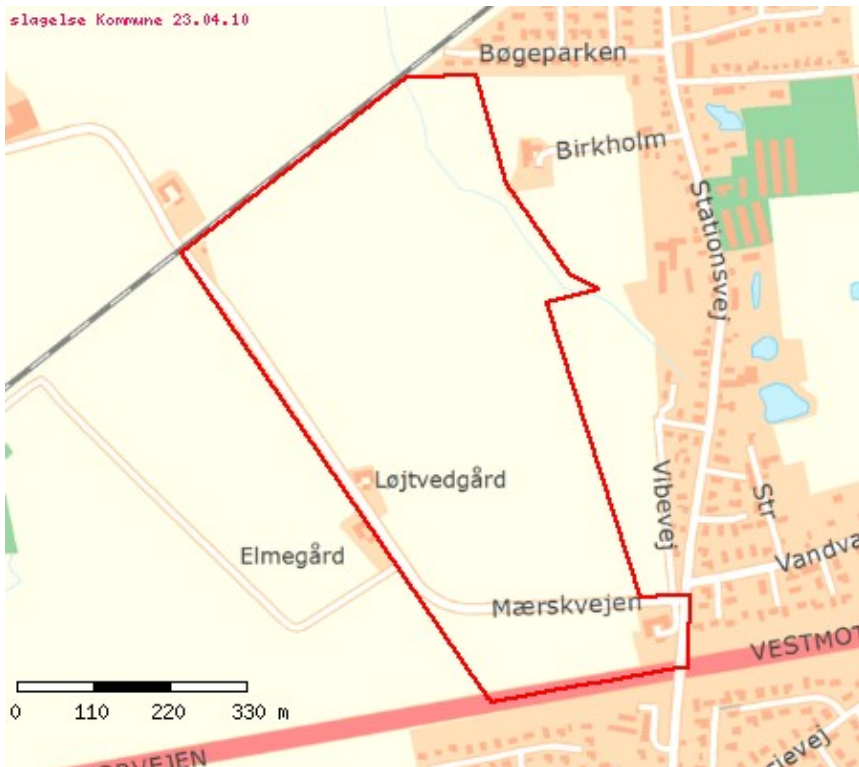
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J4
Rammenavn	Nordøstområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer. Der reserveres areal til forlægning af landevej 602 vest om Sønderup

L.J5 Forlev



Kommuneplan

2009–2020

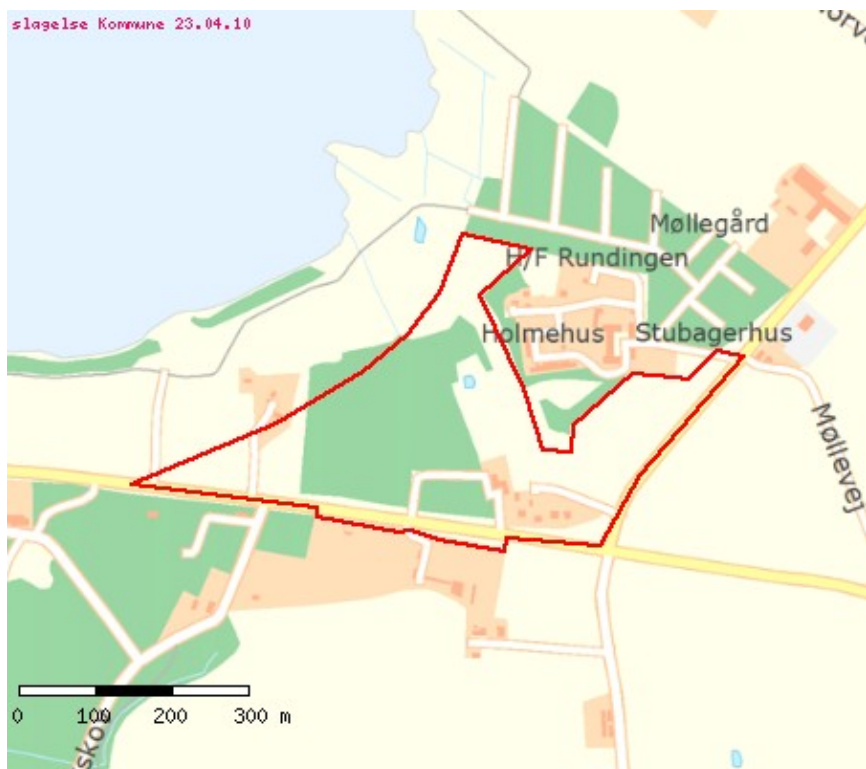
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J5
Rammenavn	Forlev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Ny bebyggelse i områderne må ikke virke skæmmende på Hemmeshøj og Vemmelev kirkers landskabelige omgivelser jvf. indgåede aftaler herom.

L.J6 Vest for Brand- og redningsskolen



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J6
Rammenavn	Vest for Brand- og redningsskolen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.J7 Syd for Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

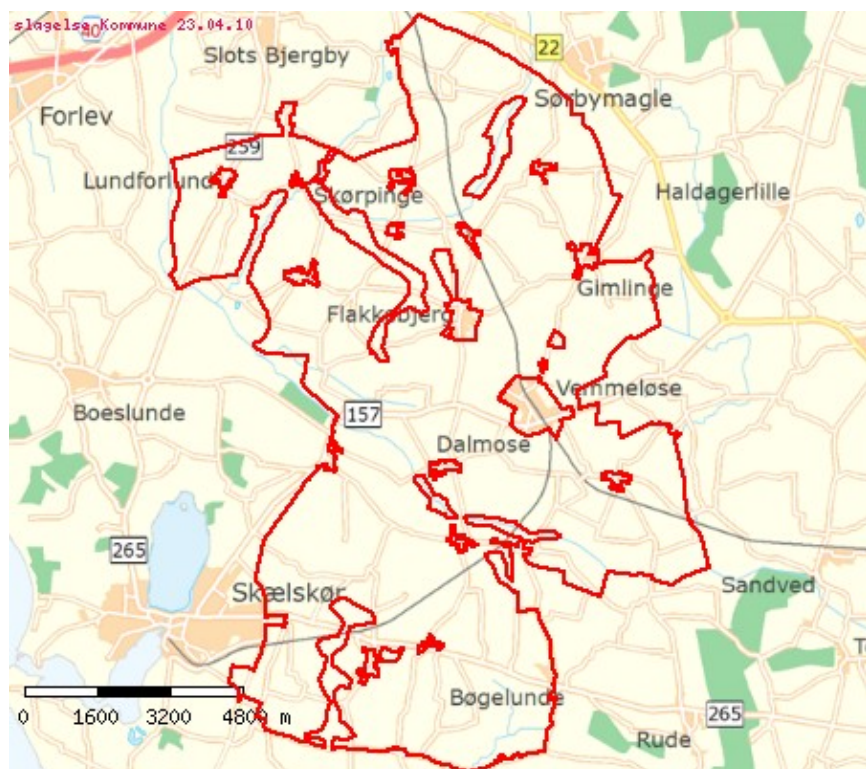
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J7
Rammenavn	Syd for Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Inden for området er Korsør Renseanlæg placeret. Anlægget er udformet under hensyn til omgivende bebyggelse og landskab og afskærms med en for stedet naturlig beplantning. Ny bebyggelse i områderne må ikke virke skæmmende på Hemmeshøj og Vemmelev kirkers landskabelige omgivelser jvf. indgåede aftaler herom.

L.J8 Landområde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J8
Rammenavn	Landområde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.J9 Vemmelev



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.J9
Rammenavn	Vemmelev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L1 Kystbaglandet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L1
Rammenavn	Kystbaglandet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	<p>Området i en afstand på ca. 3 km. fra kysten er kystnært område jf. landsplandirektivet, hvorefter der bl.a. ikke må udlægges nye sommerhusområder. En regional rekreativ stiforbindelse langs kysten kan på en del af strækningen forløbe gennem området. Bildsøvej kan udbygges med cyklistanlæg fra Kelstrup til Næsby Strand samt fra Bildsø til Kirke Stillinge. Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.</p>

L.L10 Halsskov overdrev



Kommuneplan

2009–2020

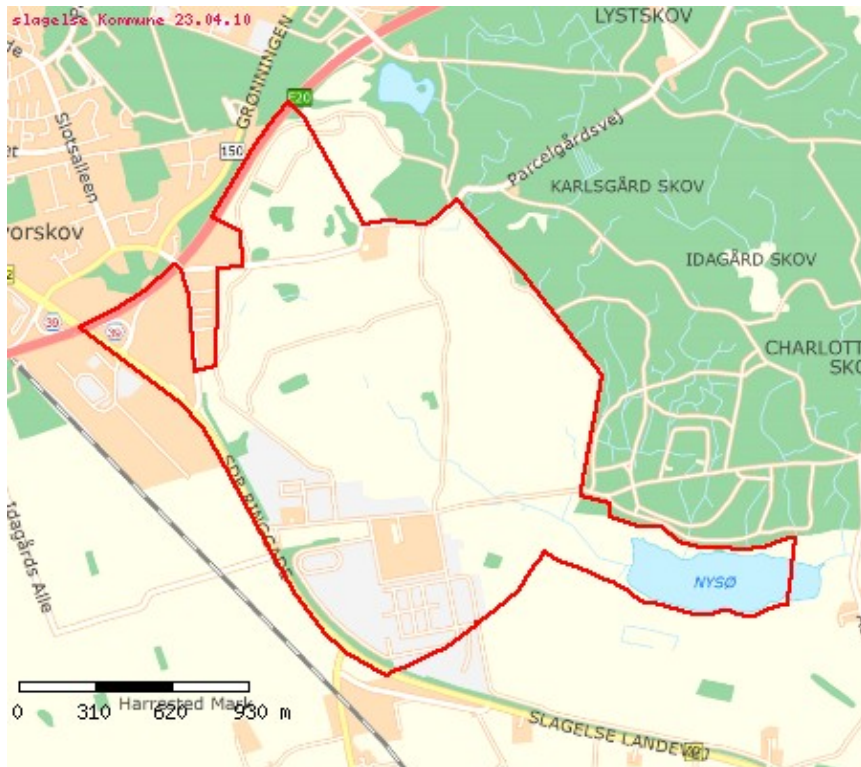
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L10
Rammenavn	Halsskov overdrev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrugsformål

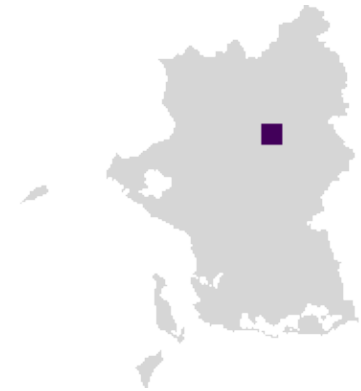
L.L11 Antvorskov kasserne m.v.



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L11
Rammenavn	Antvorskov kasserne m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Militærområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
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 friluftaktiviteter 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. Den bebyggede del af området anvendes til offentlige formål (kaserne med tilhørende

servicefunktioner samt idræts- og undervisningsformål). Bebyggelsesprocenten på kaserneområdet under et ét, excl. udlagte grønne områder, må ikke overstige 50. Bebyggelsen på kaserneområdet må ikke opføres med mere end 2 etager.

L.L12 Landområde Frølunde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L12
Rammenavn	Landområde Frølunde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L13 Omø

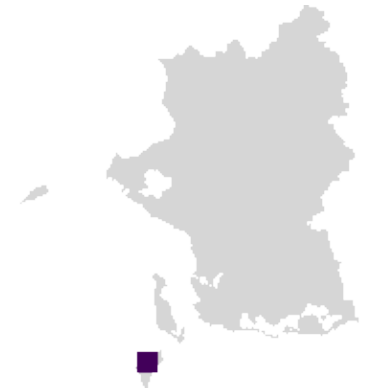
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

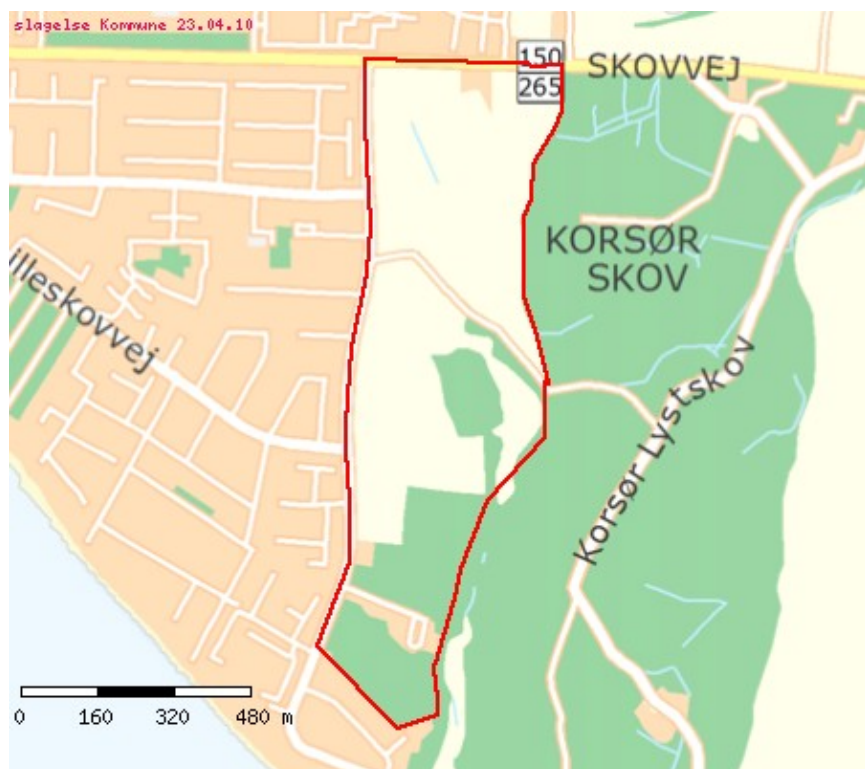
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L13
Rammenavn	Omø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L14 Ved Korsør skov



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L14
Rammenavn	Ved Korsør skov
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrugsformål

L.L15 Lille Egede



Kommuneplan

2009–2020

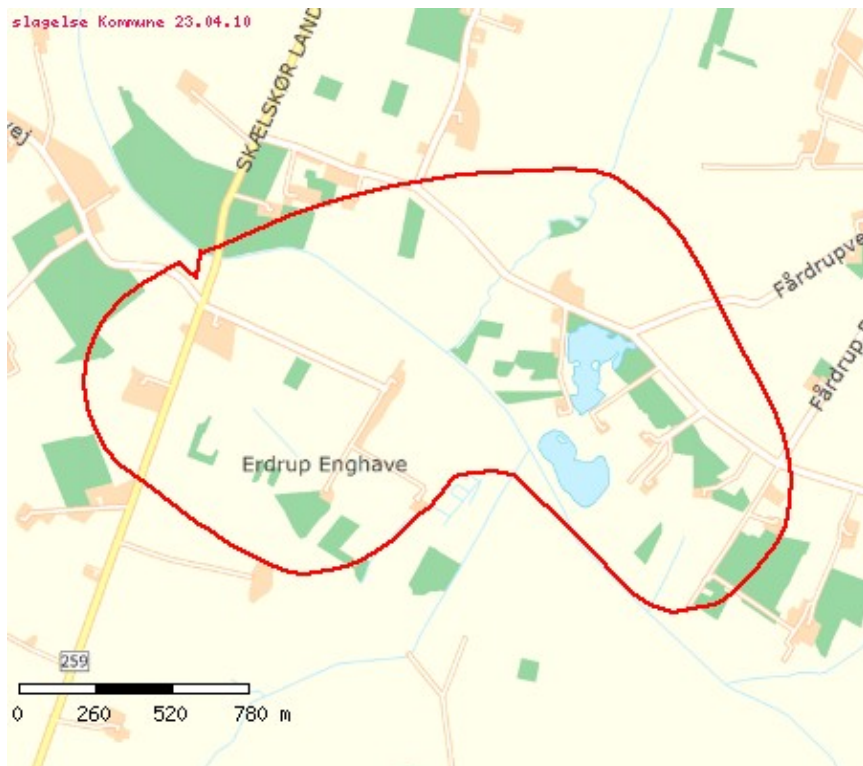
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L15
Rammenavn	Lille Egede
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Jordbrugsformål

L.L16 Erdrup Enghave



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L16
Rammenavn	Erdrup Enghave
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L17 Boeslunde – Eggeslevmagle



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L17
Rammenavn	Boeslunde – Eggeslevmagle
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L18 Magleby



Kommuneplan

2009–2020

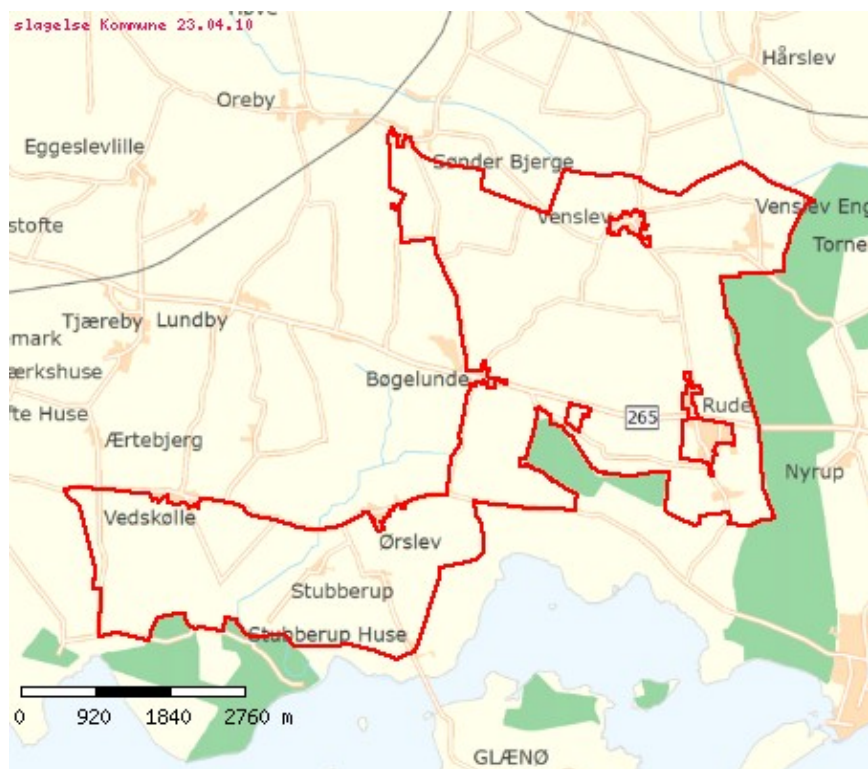
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L18
Rammenavn	Magleby
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L19 Vedskølle – Ørslev



Kommuneplan

2009–2020

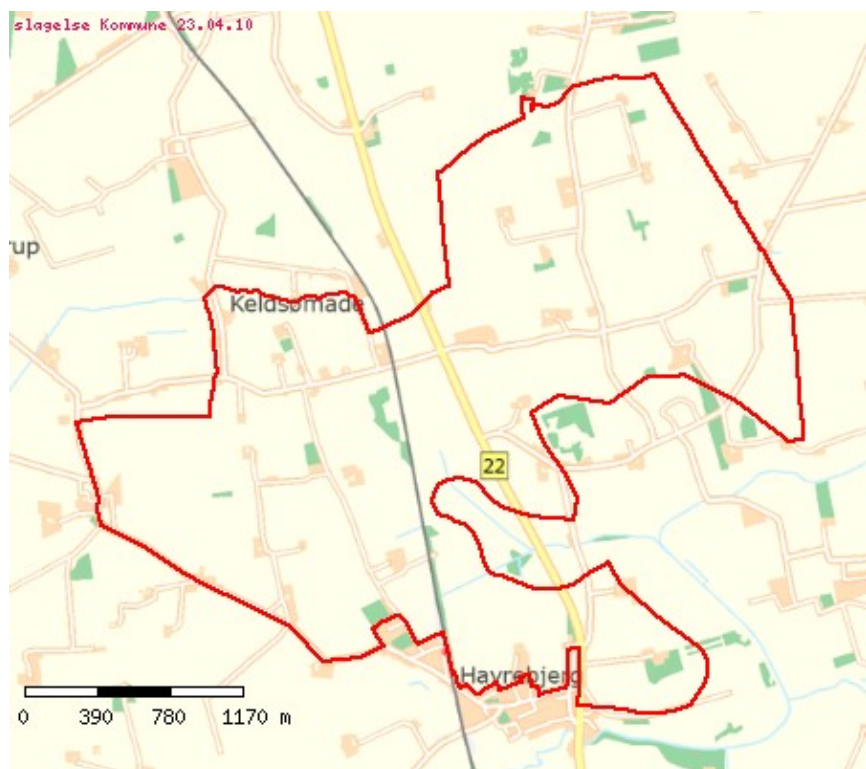
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L19
Rammenavn	Vedskølle – Ørslev
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L2 Blæsingeområdet



Kommuneplan

2009–2020

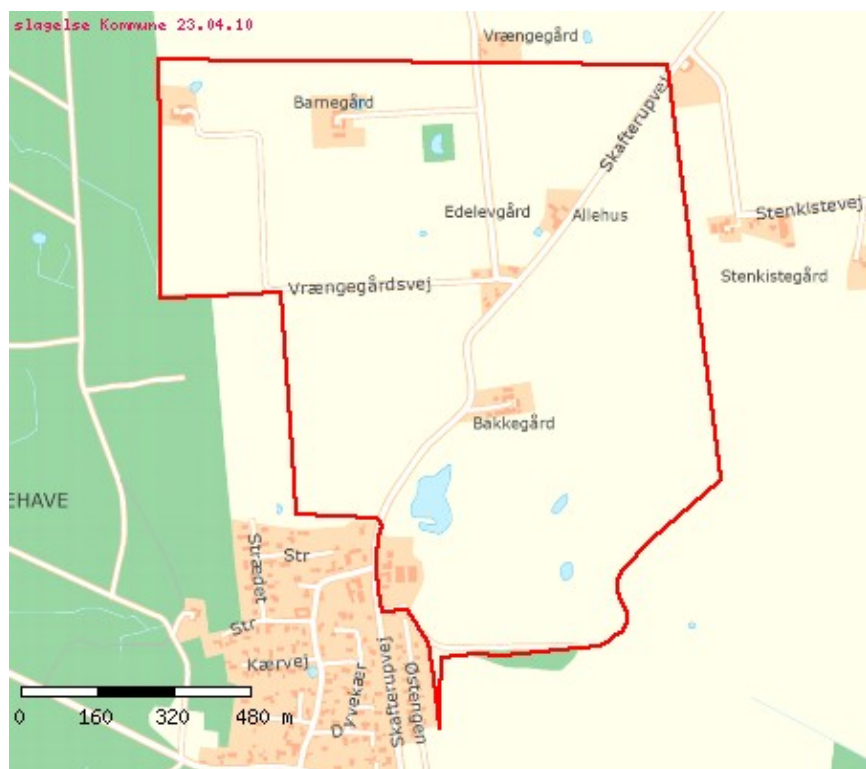
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L2
Rammenavn	Blæsingeområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Blæsinge banke skal efter endt råstofgravning reetableres dels til jordbrugsformål, dels til rekreative formål efter nærmere planlægning. Allé-beplantningerne langs Koldhøjvej, Jordbrovej og en del af Blæsingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres.

L.L20 Bisserup



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L20
Rammenavn	Bisserup
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

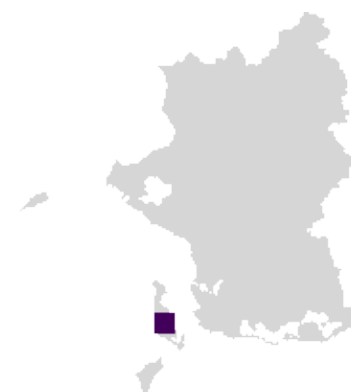
L.L21 Agersø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L21
Rammenavn	Agersø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Permanent campingplads Egholmvej 23 i henhold til amtslig tilladelse. Max. 100 campingvogne, max. 50 telte samt B & B med 9 overnatningspladser. Campingplads skal omkranses af plantebælte. Fredet beplantning skal respekteres.

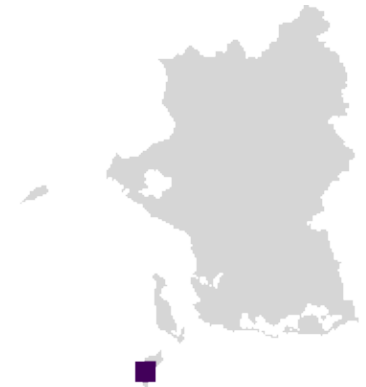
L.L22 Omø midt



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L22
Rammenavn	Omø midt
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L23 Omø syd



Kommuneplan

2009–2020

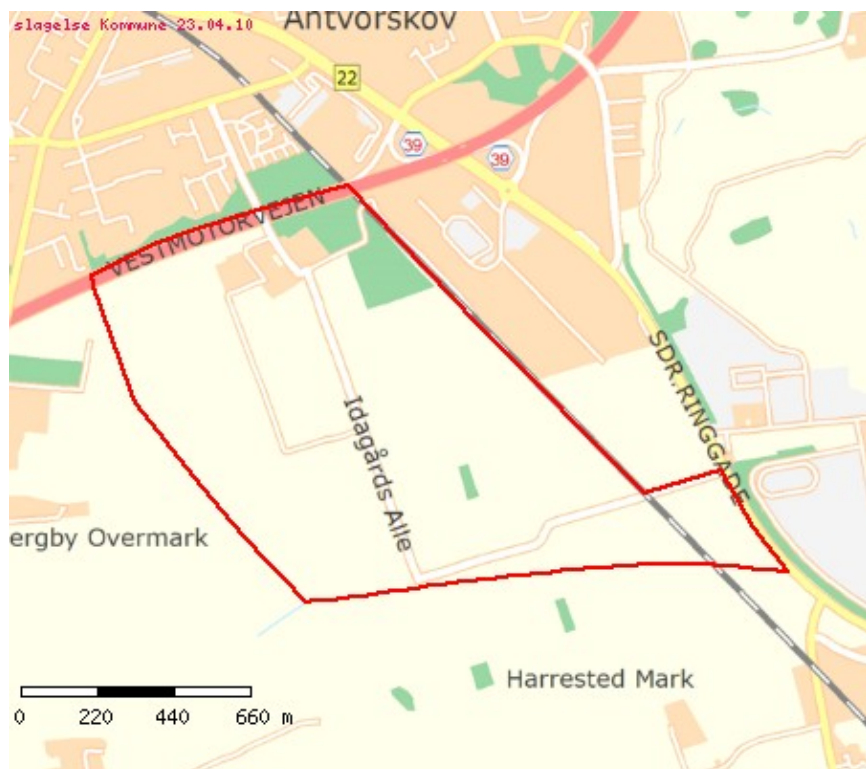
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L23
Rammenavn	Omø syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

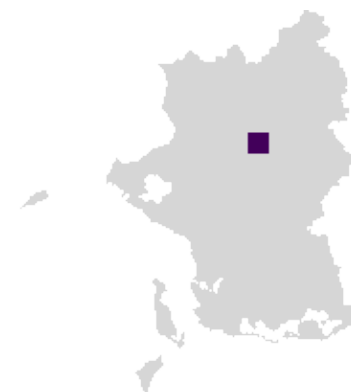
L.L24 Idagårdsområdet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L24
Rammenavn	Idagårdsområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	"Der reserveres areal til vestlig omfartsvej mellem Harrested og Slots Bjergby samt til en regulering af vejkrydset ved Harrested. Såfremt overvejelser om jernbanetrafik på strækningen Slagelse–Næstved indstilles, kan sporanlægget omdannes til en udflugtssti efter nærmere forhandling med de berørte kommuner."

L.L3 Årslev mark



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L3
Rammenavn	Årslev mark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

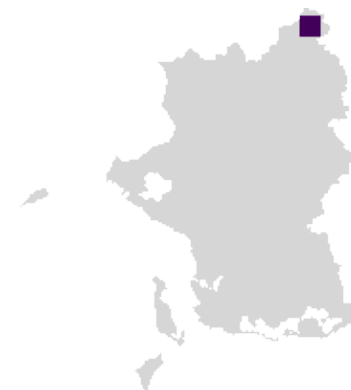
L.L4 Nordruplund



Kommuneplan

2009–2020

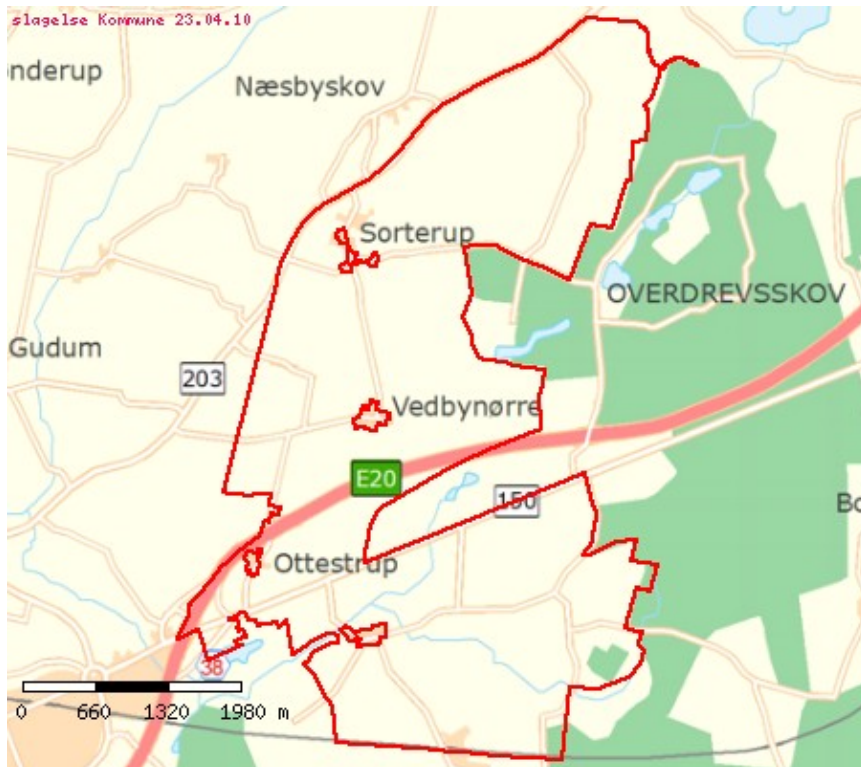
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L4
Rammenavn	Nordruplund
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	En del af området, Nordruplund skov, skal jf. gældende fredningsplan være særligt besøgsområde for ekstensivt friluftsliv. En regional rekreativ stiforbindelse skal gennemføres nord-syd igennem området. Allébeplantningen langs Nordrupvej skal bevares og om nødvendigt suppleres.

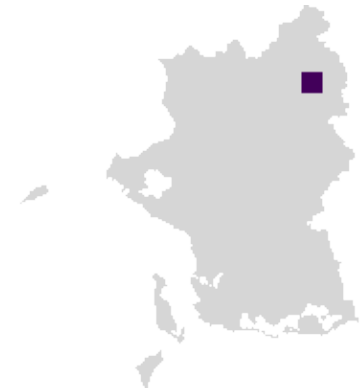
L.L5 Kindertoftområdet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L5
Rammenavn	Kindertoftområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Dele af området i tilknytning til skoven skal jf. gældende fredningsplan være særligt besøgsområde for ekstensivt friluftsliv. Der skal eventuelt foretages støjdemping mellem den gamle Ottestrup skole og vestmotorvejen. Der er kirkeomgivelsesfredning ved Ottestrup og Kindertoft kirke. Allébeplantningen på Frederikslundvej mellem Vedbysønder og Lille Frederikslund skal bevares og om nødvendigt suppleres.

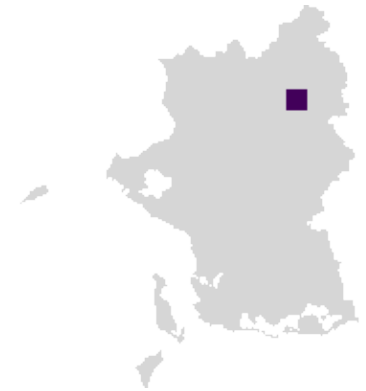
L.L6 Skovsø Lillevang



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L6
Rammenavn	Skovsø Lillevang
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.L7 Vårby–Sørbyområdet m.v.



Kommuneplan

2009–2020

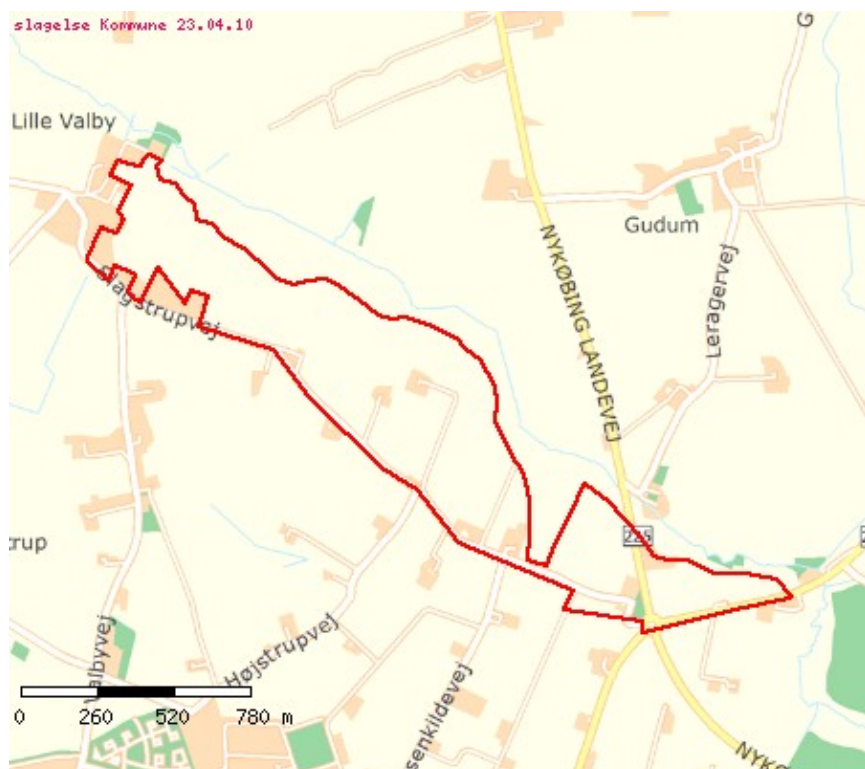
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L7
Rammenavn	Vårby–Sørbyområdet m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	<p>Dele af området ind mod Slagelse by er udlagt til aktivt skovrejsningsområde. Der reserveres areal til en vestlig og nordlig omfartsvej omkring Slagelse samt til en omlægning af Stillingevej øst for Valbygård. Den langstrakte bakkeskråning vest for Slagelse by er særlig sårbar med hensyn til skæmmende bebyggelse og anlæg, og der må derfor tages specielle landskabelige hensyn. Der er kirkeomgivelsesfredninger ved Hejninge og Gudum kirker. Der skal gennemføres en regional rekreativ sti i forlængelse af den nuværende Trelleborgsti, således at stien kan føres over Vårby å til gammel Korsør kommune.</p>

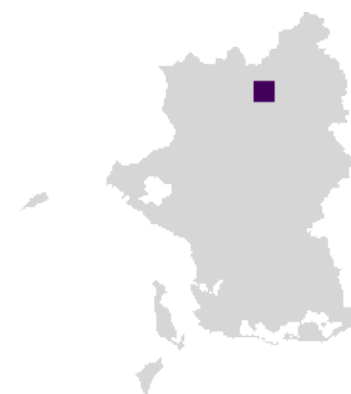
L.L8 Syd for Gudum å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L8
Rammenavn	Syd for Gudum å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

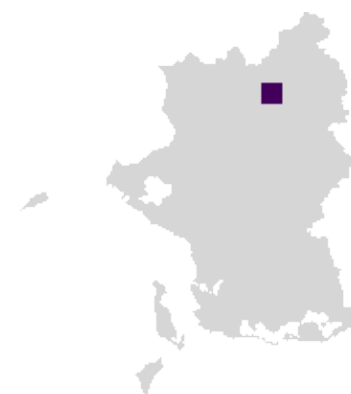
L.L9 Nord for Gudum å



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.L9
Rammenavn	Nord for Gudum å
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

L.M1 Flådestation – Norvangen

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.M1
Rammenavn	Flådestation – Norvangen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Militærområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80 for området som helhed og max. 3 m ³ pr. m ² grundareal
Max etageantal og højde	20m.
Øvrige bestemmelser	Bygningernes højde i forhold til områdets grænse mod land må ikke være større end 3 m plus 0,65 x afstanden til bygningen.. Generelle rammer for Korsør by
parkering	0,6 parkeringsplads pr. dagbeskæftiget i områdets virksomheder.

L.M2 Flådestation Korsør

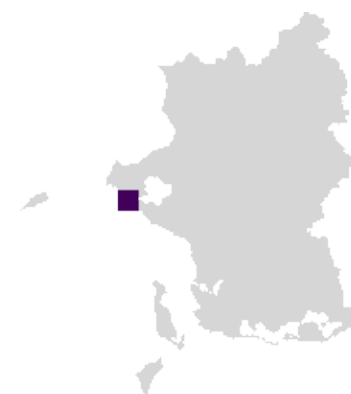
Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.M2
Rammenavn	Flådestation Korsør
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Militærområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige drifts- og indretningshensyn nødvendiggør dette.. Generelle rammer for Korsør by

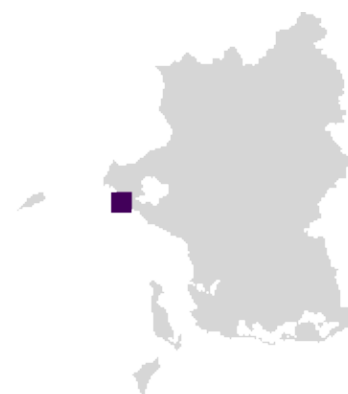
L.M3 Flådestation Korsør



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.M3
Rammenavn	Flådestation Korsør
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Militærområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	En bygning eller dele af en bygning kan opføres i større højde, såfremt særlige drifts- og indretningshensyn nødvendiggør dette.. Generelle rammer for Korsør by

L.M4 Depot ved Egø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

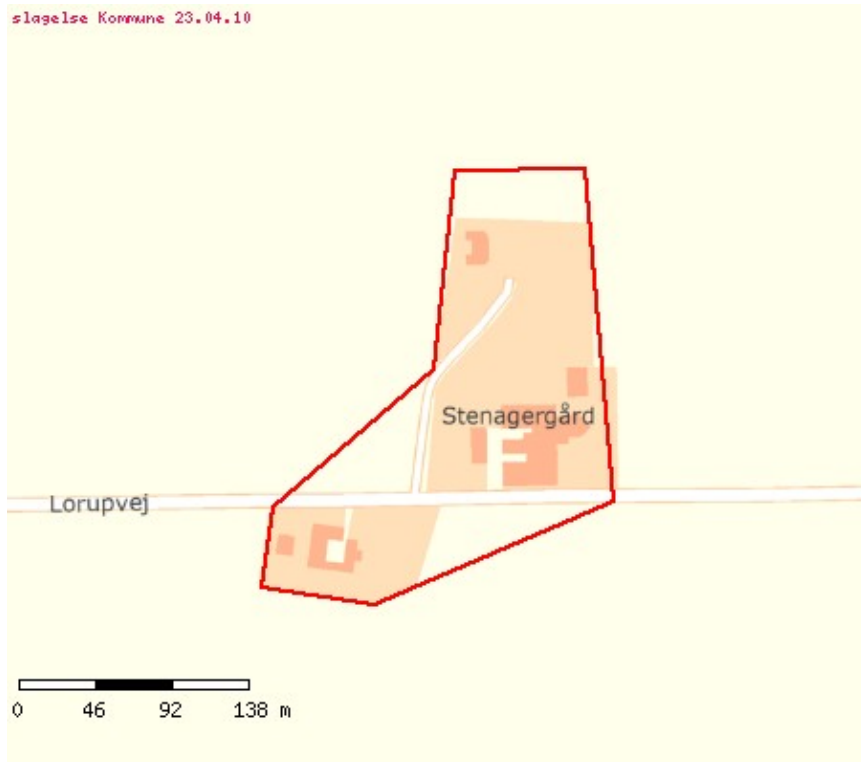
Plannummer	L.M4
Rammenavn	Depot ved Egø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Militærområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Naturområde. Depot for Forsvaret. Bygninger og anlæg med tilknytning til depotet kan opføres i området. Af hensyn til Forsvarets depot har offentligheden ikke adgang til området.

L.R1 Vilcon kursuscenter

Kommuneplan

2009–2020

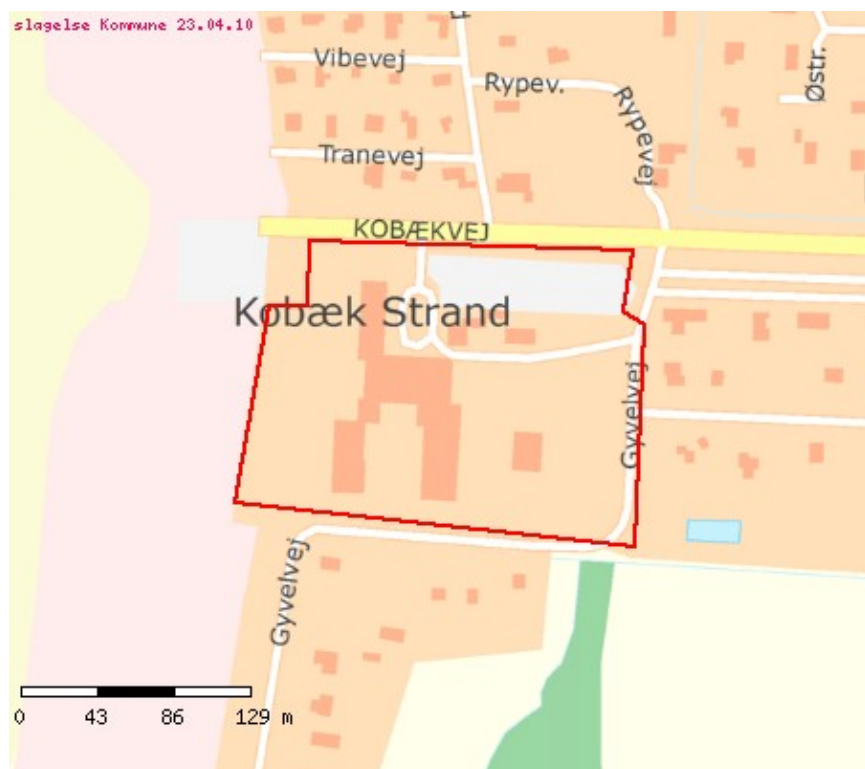
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R1
Rammenavn	Vilcon kursuscenter
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kursuscenter, feriehotel m.v.
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til kursuscenter / feriehotel. Der kan ialt etableres op til 100 sengepladser. e. Nye bygninger skal have karakter af landbrugsbygninger. g. Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri.

L.R10 Kobæk Strand kursuscenter



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R10
Rammenavn	Kobæk Strand kursuscenter
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kursuscenter, feriehotel m.v.
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.

L.R11 Kobækvej Camping



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R11
Rammenavn	Kobækvej Camping
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Der må kun opføres bebyggelse til campingpladsformål.
Max etageantal og højde	1 etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen skal placeres i området mod Kobækvej. Campingpladsen må ikke medføre støjmessige begrænsninger for virksomheder i området 3.2E1. Lokalplanen skal indeholde skitseforslag til beplantningsplan for campingpladsområdet.

L.R12 Kobæk skov



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R12
Rammenavn	Kobæk skov
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	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.

L.R13 Svenstrupgård

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R13
Rammenavn	Svenstrupgård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Området kan anvendes til rekreative formål, 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. Golfbanen vil også kunne anvendes til andre fritidsaktiviteter der ikke kræver anlæg eller landskabelige indgreb.

L.R14 Skov ved Højbjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

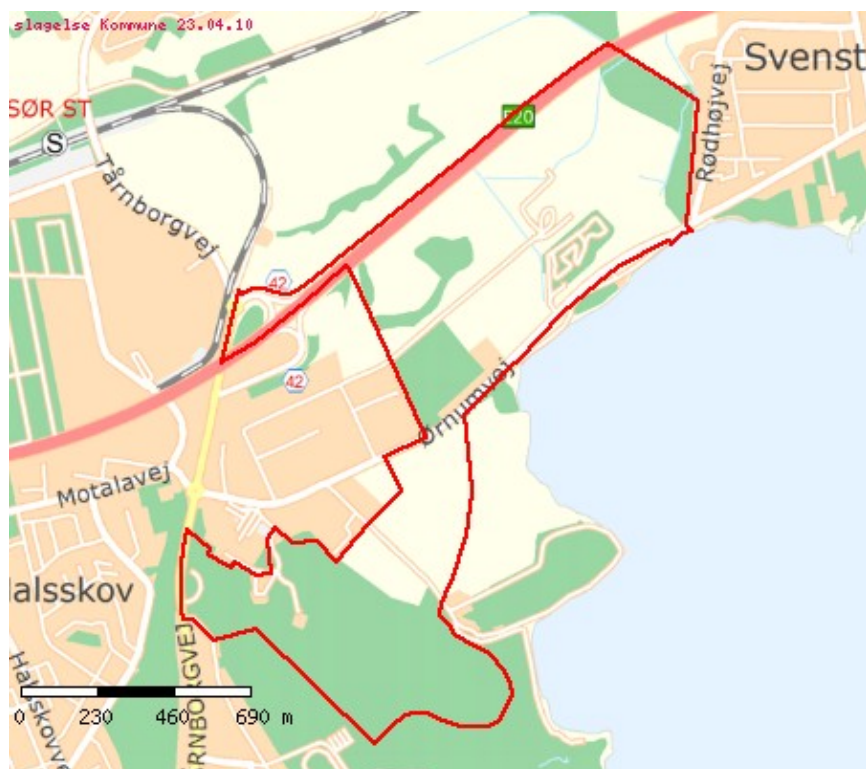


[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R14
Rammenavn	Skov ved Højbjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Området er delvist overgået/overgår til fredskov. Området skal fungere som nærrekreativt område til de nærliggende boligområder. Større ændringer i anvendelsen kræver en lokalplan for det samlede område. Ingen ny selvstændig bebyggelse. Skovdriften skal tilrettelægges på en sådan måde, at der opstår stor naturrigdom og stor variation af skovtyper. 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.

L.R15 Tårnborgparken



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R15
Rammenavn	Tårnborgparken
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	By- og landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål og fritidsformål. Området friholdes for bebyggelse udover mindre bygninger (klubhuse og lignende), som er nødvendige for områdets anvendelse. Områdets anvendelse skal respektere sikkerhedszonen omkring Forsvarets depot ved Egø.

L.R16 Grønt område ved Noret

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R16
Rammenavn	Grønt område ved Noret
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Naturområde til rekreativ og fritidsmæssige aktiviteter, som nærmere beskrevet i hovedstrukturen og indledningen til lokalområdet. Der skal godkendes en samlet plan. Kun 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.

L.R17 Korsør Lystskov



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R17
Rammenavn	Korsør Lystskov
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, (bynært rekreativt område). Større ændringer i den nuværende anvendelse af området må kun finde sted i forbindelse med en samlet anvendelsesplan for området. Skovdriften skal tilrettelægges på en sådan måde, at karakteren af ældre bøgeskov bevares.

L.R18 Klarskovgård



Kommuneplan

2009–2020

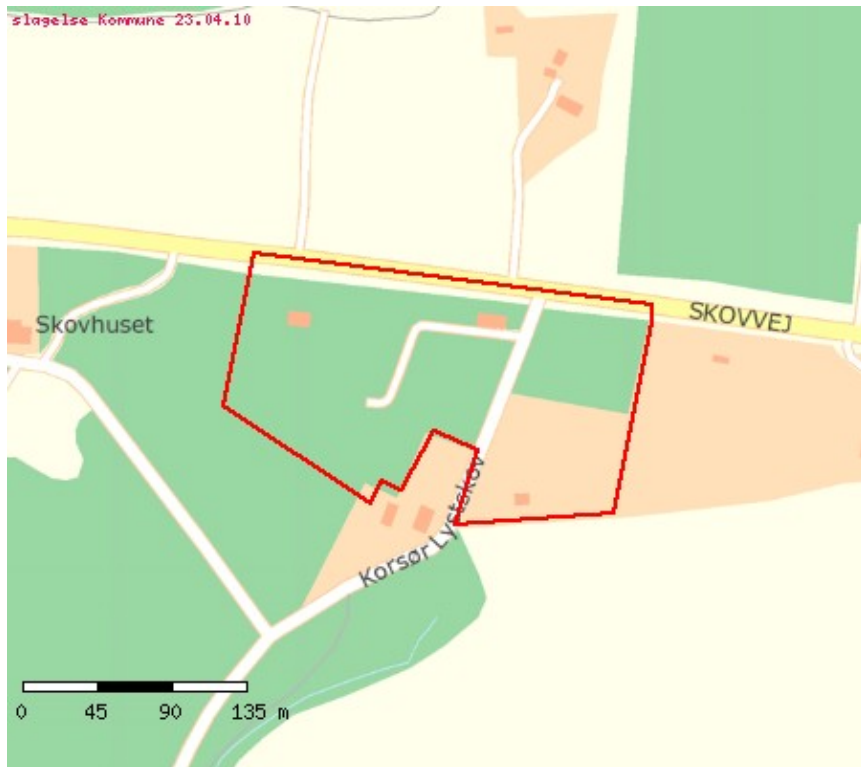
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R18
Rammenavn	Klarskovgård
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Kursuscenter
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25 for området som helhed
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (kursuscenter og lignende). Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til naboområdernes landskabelige kvaliteter.

L.R2 Lystskov camping



Kommuneplan

2009–2020

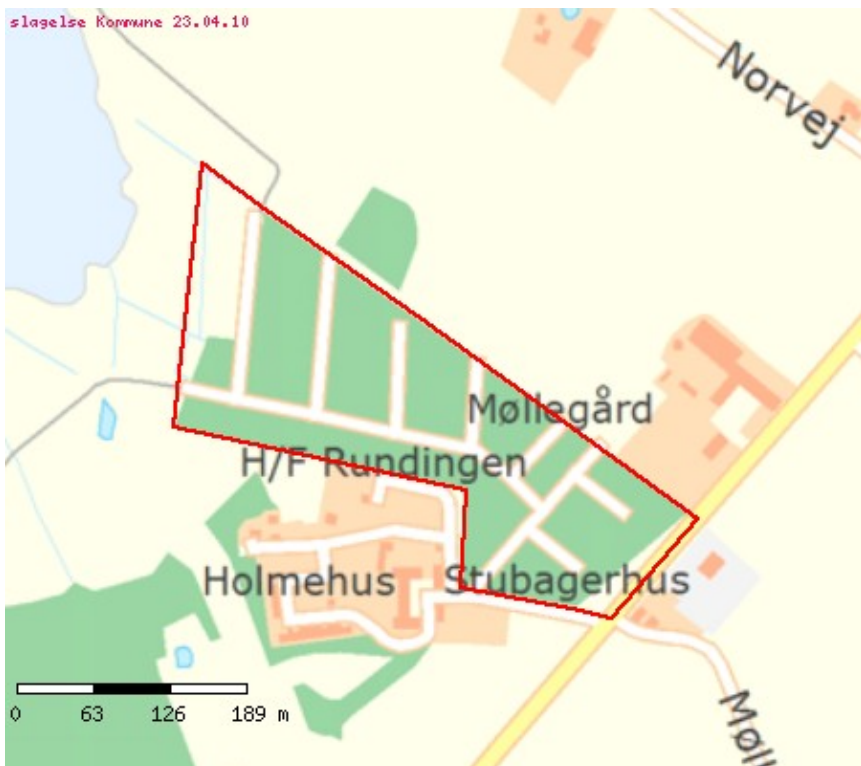
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R2
Rammenavn	Lystskov camping
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål (campingplads). Bebyggelse må kun opføres som bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse som campingplads. Udformning af nyt byggeri skal underordne sig naturomgivelserne.

L.R3 H/F Rundingen



Kommuneplan

2009–2020

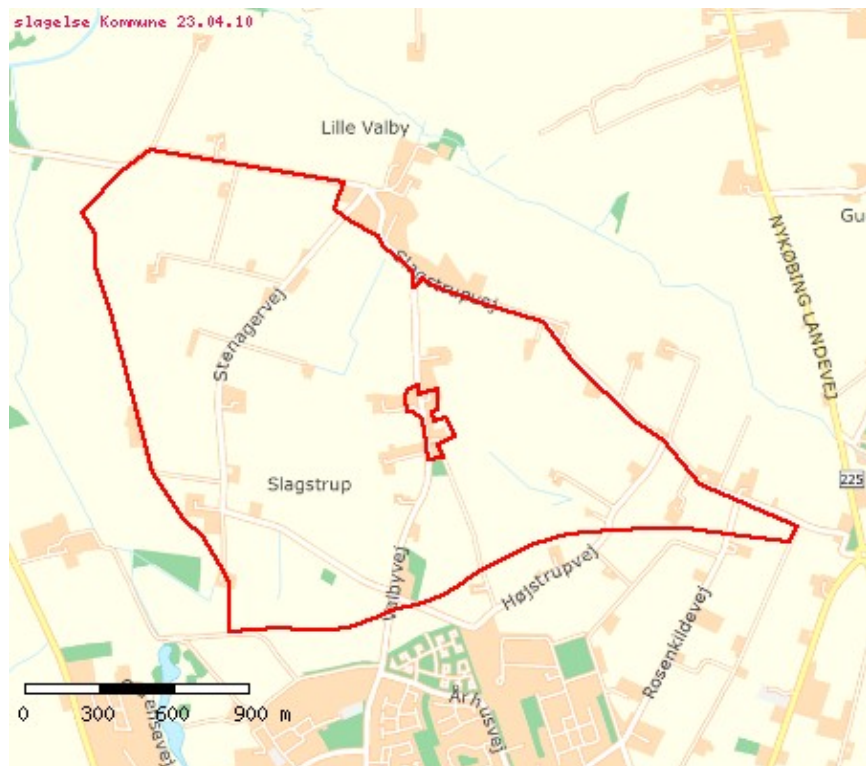
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R3
Rammenavn	H/F Rundingen
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte parcel
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til kolonihaver. Bebyggelsen skal respektere de begrænsninger, der er fastsat i lejekontrakten.

L.R4 Slagstrupområdet



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R4
Rammenavn	Slagstrupområdet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Hele området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde. Der reserveres areal til en nordlig omfartsvej omkring Slagelse by.

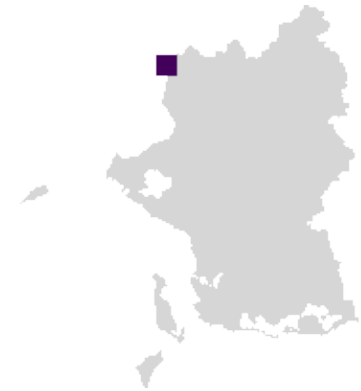
L.R5 Bildsø skov



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R5
Rammenavn	Bildsø skov
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt grønt område
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige friarealer (skov, strand og offentlige formål: lejrskole, campingplads og parkeringsanlæg). Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige bygninger. Campingpladsen, parkeringsanlægget og lejrskolen må principielt ikke udvides arealmæssigt. Området skal plejes som et skovområde med særlig henblik på rekreative og pædagogiske interesser.

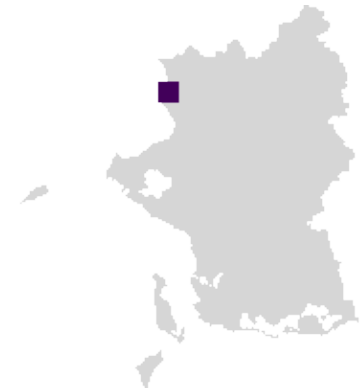
L.R6 Kongsmark strandpark



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

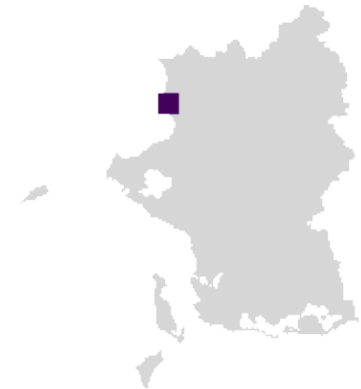
Plannummer	L.R6
Rammenavn	Kongsmark strandpark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for det enkelte delområde
Max etageantal og højde	1 etage
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige formål (park, strandareal og serviceanlæg i tilknytning hertil, f.eks. parkering, kiosk, toiletter samt lejrskole, sportsanlæg og lignende). Området må kun bebygges i særlige delområder og kun til formål, der er beskrevet ovenfor. Bebyggelsesprocenten for et delområde må ikke overstige 10 %.

L.R7 Almindrenden

Kommuneplan

2009–2020

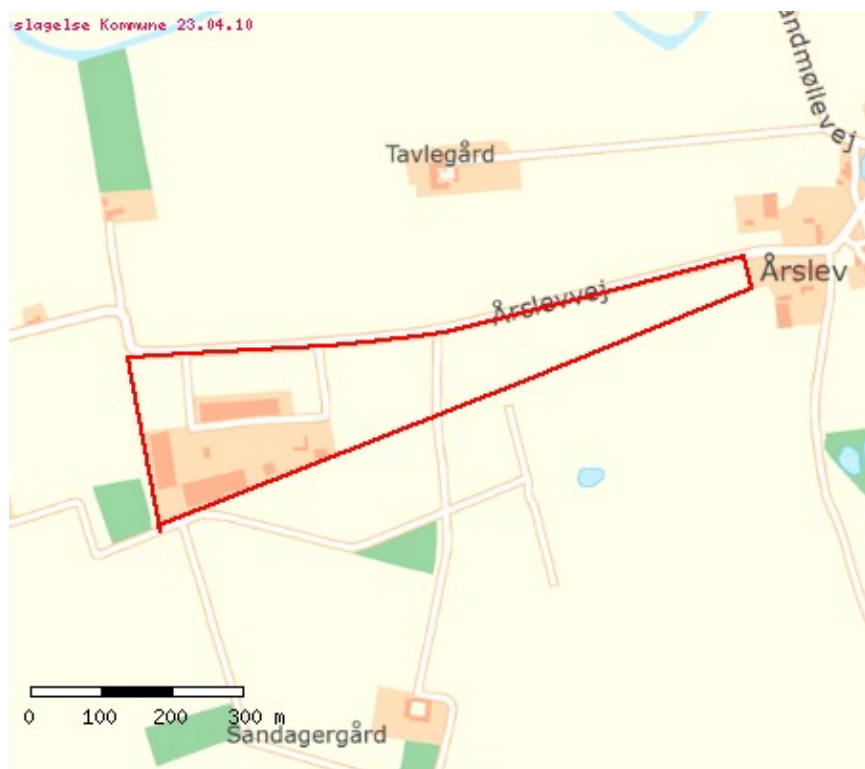
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R7
Rammenavn	Almindrenden
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Rekreativt
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	Friholdes for bebyggelse
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige friarealer (strandpark og udflugtsområde). 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 økologisk forbindelse (spredningskorridor).

L.R8 Arena Cirkusland



Kommuneplan

2009–2020

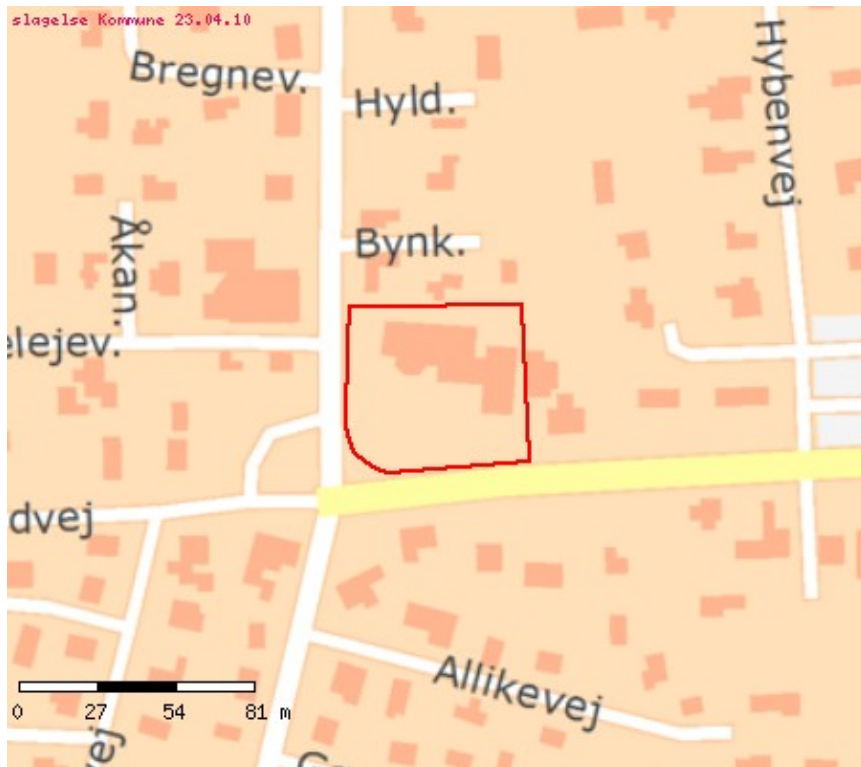
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R8
Rammenavn	Arena Cirkusland
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Anlægsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området udlægges som anlægsområde og anvendes til cirkusland og enkelte boliger samt værelsesenheder til personale i tilknytning til cirkusland. Parkerings- og friarealer skal disponeres efter en samlet plan. Området vejbetjenes fra Årslevvej. Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan.

L.R9 Ferieboliger ved Stillinge strand



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.R9
Rammenavn	Ferieboliger ved Stillinge strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Ferielejligheder
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	56 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til sommerhusformål/ferielejligheder, restaurationsformål samt mindre butikker/servicefunktioner som naturligt lokalt betjener sommerhusområdet

L.T1 Kruuseminde



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.T1
Rammenavn	Kruuseminde
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Specialdepot
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Området udnyttes til specialdepot for restprodukter fra kraftværker

L.T2 Forlev losseplads



Kommuneplan

2009–2020

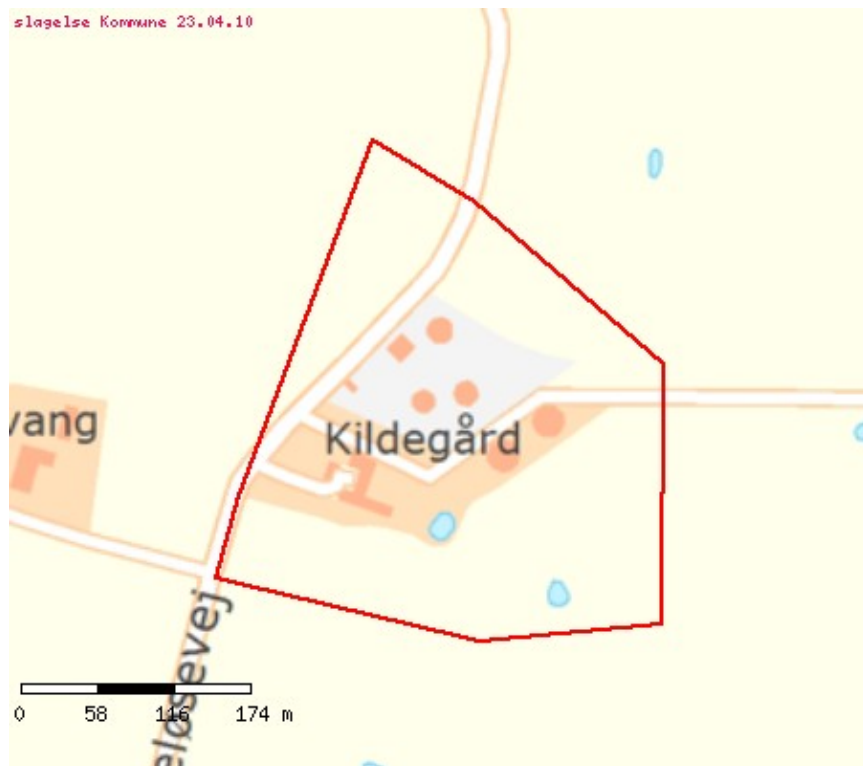
Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.T2
Rammenavn	Forlev losseplads
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Losseplads
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Anvendes til kontrolleret losseplads

L.T3 Vemmeløse biogasanlæg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



[Generelle rammer for landområdet](#)

Plannummer	L.T3
Rammenavn	Vemmeløse biogasanlæg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Teknisk anlæg
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	DER ER NYT I LOKALPLAN

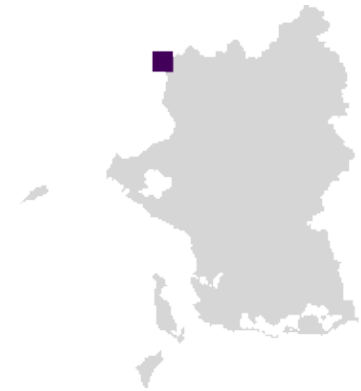
S.1 Bildsø strand



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.1
Rammenavn	Bildsø strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til sommerhusformål og offentlige formål og anden service til områdets daglige forsyning. Der kan kun tillades helårsbeboelse efter særlig tilladelse. Butikker og anden service kan kun placeres, hvor de ikke giver gener for de omboende. Nye funktioner må normalt ikke placeres i områder, hvor der ikke hidtil har været tilsvarende funktioner, medmindre der kan findes hensigtsmæssige løsninger med hensyn til trafik, støj, kloakering m.v.

Ubebyggede områder kan bebygges med individuelle sommerhuse. 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 er etableret eller skal kunne etableres sekundær strandadgang for sommerhusområdets beboere ved: Sneglevej og Strandløbervej ved Bildsø å.

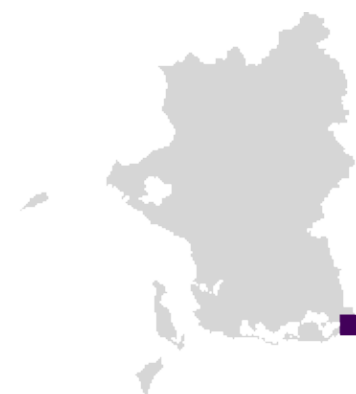
S.10 Bisserup gl. strand



Kommuneplan

2009–2020

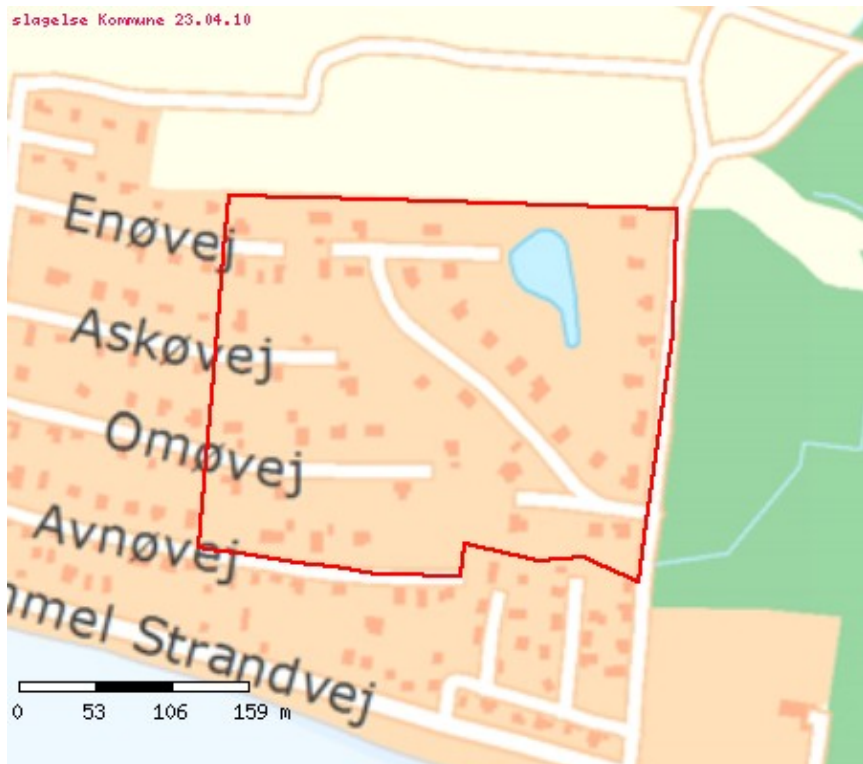
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	S.10
Rammenavn	Bisserup gl. strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for området som helhed.
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal etableres plantebælter mod det åbne land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

S.11 Bisserup Strandpark



Kommuneplan

2009–2020

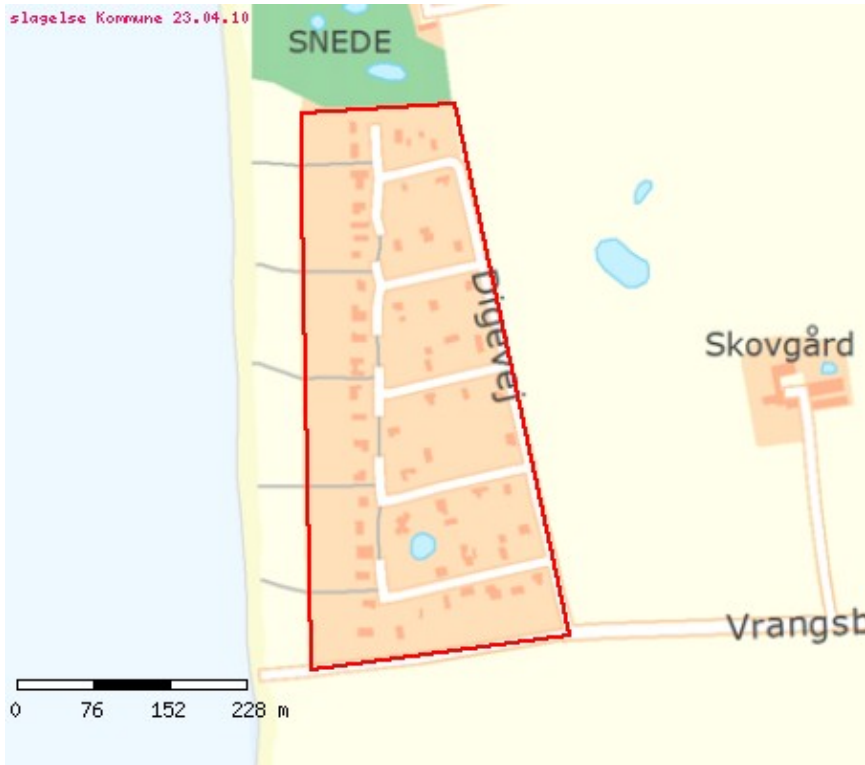
Slagelse Kommune



[Parkeringsbestemmelser](#)
[Skælskør](#)

Plannummer	S.11
Rammenavn	Bisserup Strandpark
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	12 for den enkelte ejendom. Mindste grundstørrelse 1100 m ²
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Der skal etableres plantebælter mod det åbne land.
parkering	se parkeringsbestemmelser

S.12 Agersø Dyssegården



Kommuneplan

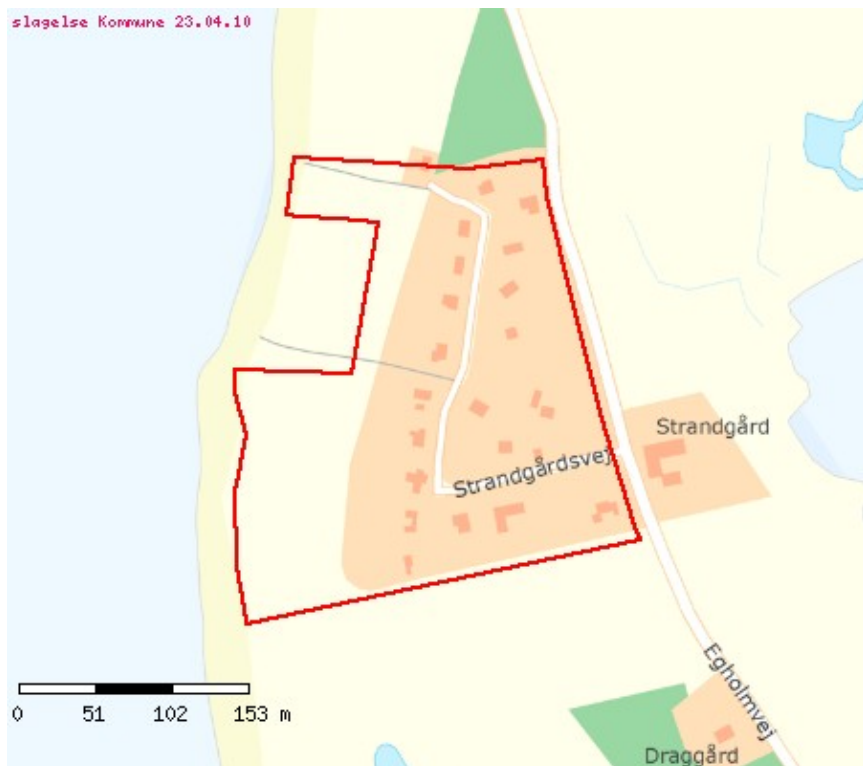
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.12
Rammenavn	Agersø Dyssegården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Digevej skal ved lokalplanlægning overføres til sommerhusområde

S.13 Agersø Strandgården



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.13
Rammenavn	Agersø Strandgården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.

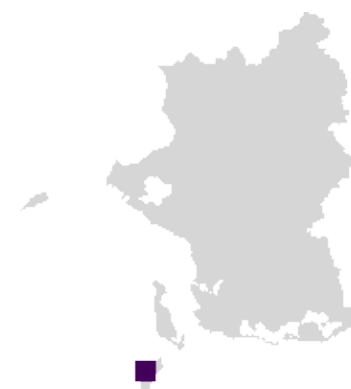
S.14 Omø



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.14
Rammenavn	Omø
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.

S.15 Omø syd



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.15
Rammenavn	Omø syd
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.

S.16 Klintegården



Kommuneplan

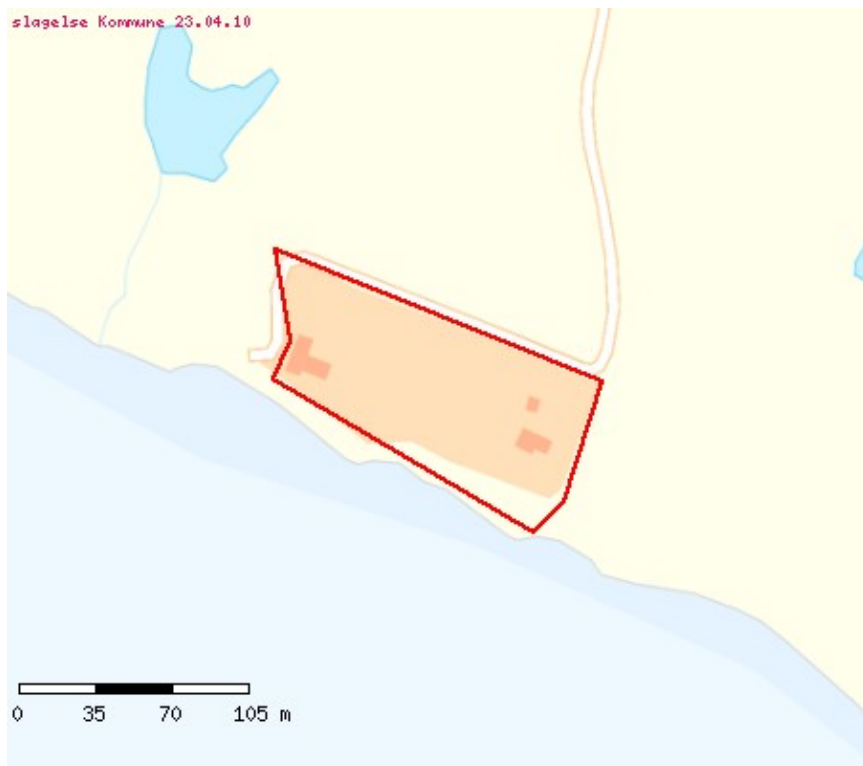
2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.16
Rammenavn	Klintegården
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Overføres ved lokalplan til sommerhuszone

S.17 Vester Bøgebjerg



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.17
Rammenavn	Vester Bøgebjerg
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Overføres ved lokalplan til sommerhuszone

S.2 Stillinge strand



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.2
Rammenavn	Stillinge strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 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. Der kan kun tillades helårsbeboelse efter særlig tilladelse. Butikker og anden service kan kun placeres, hvor de ikke giver gener for de omboende. Nye funktioner må normalt ikke placeres i områder, hvor der ikke hidtil har været tilsvarende funktioner, medmindre der kan findes hensigtsmæssige løsninger med

hensyn til trafik, støj, kloakering m.v.
Ubebyggede områder kan bebygges med
individuelle sommerhuse. Den
gennemsnitlige grundstørrelse for en
udstyknings skal, incl. fællesarealer, være
1.200 m², og mindst 15 % af området skal
anvendes til større, samlede
opholdsarealer. Der er etableret eller skal
kunne etableres sekundær strandadgang
for sommerhusområdets beboere ved:
Ranunkelvej, Violvej, Pilevej 19 og
Krokusvej 30.

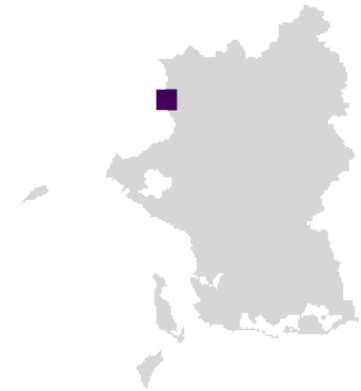
S.3 Kongsmark strand



Kommuneplan

2009–2020

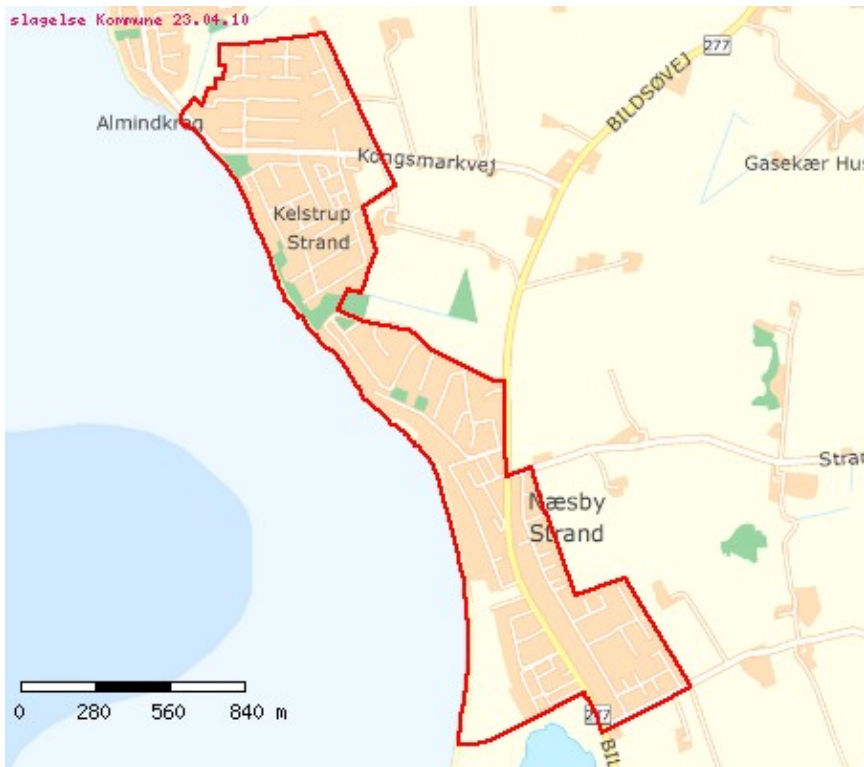
Slagelse Kommune



Plannummer	S.3
Rammenavn	Kongsmark strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 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. Der kan kun tillades helårsbeboelse efter særlig tilladelse. Butikker og anden service kan kun placeres, hvor de ikke giver gener for de omboende. Nye funktioner må normalt ikke placeres i områder, hvor der ikke hidtil har været

tilsvarende funktioner, medmindre der kan findes hensigtsmæssige løsninger med hensyn til trafik, støj, kloakering m.v. Ubebyggede områder kan bebygges med individuelle sommerhuse. 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 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.

S.4 Kelstrup og Næsby strand



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.4
Rammenavn	Kelstrup og Næsby strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 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. Der kan kun tillades helårsbeboelse efter særlig tilladelse. Butikker og anden service kan kun placeres, hvor de ikke giver gener for de omboende. Nye funktioner må normalt ikke placeres i områder, hvor der ikke hidtil har været

tilsvarende funktioner, medmindre der kan findes hensigtsmæssige løsninger med hensyn til trafik, støj, kloakering m.v. Ubebyggede områder kan bebygges med individuelle sommerhuse. 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 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.

S.5 Vinkelager

Slagelse Kommune 23.04.10



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.5
Rammenavn	Vinkelager
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse. Der må ikke ved udstykning åbnes mulighed for grundstørrelser mindre end 1.200 m ² incl. veje og fællesarealer. Generelle rammer for lokalområde L1.

S.6 Frølunde fed

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.6
Rammenavn	Frølunde fed
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse. Der må ikke ved udstykning åbnes mulighed for grundstørrelser mindre end 1.200 m ² incl. veje og fællesarealer. Generelle rammer for lokalområde L3.

S.7 Knivkær

Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.7
Rammenavn	Knivkær
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse. Der må ikke ved udstykning åbnes mulighed for grundstørrelser mindre end 1.200 m ² incl. veje og fællesarealer. Generelle rammer for lokalområde L3.

S.8 Knivkær

Kommuneplan

2009–2020

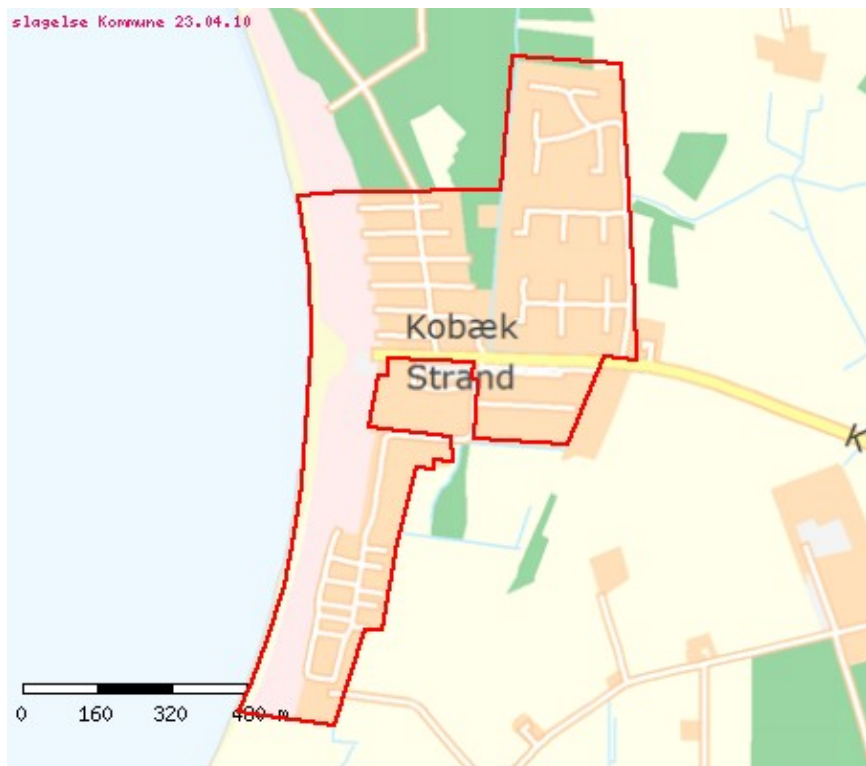
Slagelse Kommune

Slagelse Kommune 23.04.10



Plannummer	S.8
Rammenavn	Knivkær
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	50m ² sommerhus og 10m ² let byggeri på den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Facedehøjden må ikke overstige 2,5m. Generelle rammer for lokalområde L3.

S.9 Kobæk strand



Kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



Plannummer	S.9
Rammenavn	Kobæk strand
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Anvendelse	Sommerhusområde
Zonestatus	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde	1 etage og 5m.
Øvrige bestemmelser	Offentlig badestrand



Slagelse Kommuneplan

2009-2020

Hvidbog



SLAGELSE
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Indledning	side 3
Oversigt over samtlige høringssvar	side 6
Gennemgang og vurdering af samtlige høringssvar	side 8
Katalog over ændring ændringer af tekst i kommuneplandokumentet	side 73
Indscannede høringssvar	side 119

1. Indledning (inkl. Generel vurdering og konklusion af proces/resultat)

Indledning

Slagelse kommuneplan 2009 - 2020

Slagelse Kommuneplan er en samlende plan for kommunens strategiske og fysiske udvikling, og planen skal gælde 12 år, fra 2009 til og med år 2020. Der er med kommuneplanen lagt vægt på at fokusere på kommunens eksisterende værdier kombineret med at udnytte de strategiske udviklingsmuligheder som kommunen har set under ét.

Kommuneplanen er fortrinsvis en arealregulerende plan, som udstikker visioner, retningslinjer og rammer for den fysiske udvikling. Mere detaljerede planer beskrives i andre strategier, planer og politikker. Lovgivningen stiller en række krav til kommuneplanens indhold og tilblivelse, ligesom der er krav om en miljøvurdering.

Kommuneplanerne fra de tidligere Hashøj, Skælskør, Korsør og Slagelse kommuner danner udgangspunktet sammen med regionplanen (2005- 2016) for Vestsjællands Amt.

Kommuneplanen skal sammenfatte og konkretisere de overordnede politiske mål for udvikling i kommunen. De centrale emner er udformning af byområder, placering af boliger, erhverv, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. Samtidig skal der tages stilling til en lang række forhold uden for byerne, bl.a. om natur, landskab samt benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Kommuneplanen er bindeled til lokalplanernes bestemmelser om anvendelse og bebyggelse af delområder. Kommuneplanen indgår som et element i et samlet plansystem, hvor statslige og regionale planer stiller krav til kommuneplanlægningen.

Den offentlige høring

Forslaget til kommuneplanen var i offentlig høring i 8 uger, i perioden 5. juli til 31. august, 2009.

De indkomne høringssvar afspejler stor forskellighed, som rækker fra emner på strategisk makro-niveau til specifikke emner på detailniveau.

Høringssvarene fra borgerne, foreningerne og virksomhederne afspejler stort engagement og lokalkendskab, som giver et værdifuldt grundlag for det videre arbejde med både denne kommuneplan, kommende kommuneplaner og de kommunale serviceområder.

Høringssvarene fra den offentlige høring gennemgås i denne hvidbog.

I hvidbogen vises alle høringssvar i deres fulde længde; der er foretaget et resumé af hvert høringssvar, og der er udarbejdet en vurdering og anbefaling for den politiske behandling af hvidbogen i byrådet. Hvidbogen danner grundlaget for byrådets endelige godkendelse af kommuneplanen.

I høringsfasen er der modtaget i alt 57 høringssvar.

Fra borgere er der modtaget i 25 høringssvar; fra foreninger og organisationer er der modtaget 21 høringssvar; fra virksomheder er der modtaget 7 høringssvar og fra offentlige myndigheder er der modtaget 4 høringssvar.

Afsættet for kommuneplanforslaget er Planstrategien fra 2008.

Der er i kommuneplanforslaget foretaget en række ændringer på baggrund af de afgivne høringssvar. De samlede justeringer fremgår i afsnit 4, og omfatter større eller mindre justeringer af både redaktionel og teknisk art.

For mange af de afgivne høringssvar gælder det, at de indeholder emner, der bør indgå til vurdering ved den kommende planstrategi eller i den mere detaljerede lokalplanlægning, sektorplanlægningen m.v..

Hvidbogen indeholder en oversigt over, hvilke ændringer der foreslås gennemført i forbindelse med høringsperioden. Ændringsforslag affødt af den offentlige høring skal ligge inden for planens overordnede formål og rammer. Ændringsforslag der grundlæggende er nye eller som strider mod forslaget til kommuneplanen vil forudsætte en separat forudgående høring eller kan medtages ved den kommende planstrategi og revision af kommuneplanen.

2. Oversigt over samtlige høringssvar inddelt i kategorier som virksomhed, offentlig myndighed m.v.

Kommuneplan Indsigelser

Offentlig myndighed:	Nr:	Indsendt af:	Adresse:	Bemærkninger:	Kommende sektorplanlægning	Fremtidig lokalplanlægning	Fremtidig planstrategi	Andet	Indsigelse har ført til ændring
Trafikstyrelsen	2	Emilie Jantzen	Trafikstyrelsen, Gammel Mønt 4, 1117 København K	Besvaret sammen med indsigelse nr. 38		x	x	x	x
Miljøcenter Roskilde	38	Dorthe Wenøe Breddam	Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde		x	x	x	x	x
Bevillingsnævnet	39	Iben Simone Brinkland	Rådhuspladsen 11,2, 4200 Slagelse			x			
Region Sjælland	56	Lisbeth Iversen	Regional udvikling, Alleen 15, 4180 Sorø				x		
Virksomhed:	Nr:	Indsendt af:	Adresse:						
I/S KAVO	19	Kenny Hebo Nielsen	Møllesøvej 7, 4241 Vemmelev					x	x
DSB Ejendomsudvikling A/S	24	Marie Dela Johnsen	Kalvebod Brygge 32, 3.sal, 1560 Kbh V			x			
Teknisk afd. A/S Storebælt	43	Jørgen Jensen	Strebælsvej 70, 4220 Korsør	Indsigelse er lagt på lokalplan 1061		x			
Gerlev Idrætshøjskole	44	Finn Berggren	Skælskør Landevej 28, 4200 Slagelse	Besvaret sammen med indsigelse nr. 4	x				x
Kursuscenter Svenstrupgaard og Korsør Vandrehjem	46	Poul Larsen	Svenstrup Strandvej 3, 4220 Korsør					x	x
Agersø Købmandshandel	52	Henrik Toft Jensen	Helholmvej 8, 4230 Skælskør		x	x			
Campingpladsen ved Havnen	53	Jørgen Blinaa	Roskildevej 2 D, 4200 Slagelse		x	x			
Forening / Organisation:	Nr:	Indsendt af:	Adresse:						
Referencegruppe	3	Jørgen Larsen	Adresse fremgår ikke					x	x
Seniorklubben EfterFyrÅften	8	Kurt A. Nissen	Jasminvej 7, 4200 Slagelse					x	
Lokalrådet for Højninge og Stillinge Sogne	13	Lars Schou Pedersen	Solvænget 28, Kr. Stillinge, 4200 Slagelse					x	
Bevaringsforeningen	21	Jørgen E. Larsen	Stationsvej 49, 4241 Vemmelev		x		x		
Atletikkлубben Delta	23	Gunhild Michelsen	Høvevej 13A, 4261 Dalmose		x		x		
Fonden Tropebyen	25	Hans Prammann	Prammann's Bonnie Dyrecenter, Kalundborgvej 83, 4200 Slagelse			x			
Lokalplangruppe, Bisserup	26	Helle Hauberg Hansen	Østengen 17, Bisserup, 4243 Rude	Besvaret sammen med indsigelse nr. 31,37,54	x	x			x
Landboforeningen Gefion	28	John Breving	Møllevej 15, 4140 Borup		x		x		
Socialdemokratiet, Slagelse Partiforening	29	Finn Schou-Larsen	Munkebakken 3, 4200 Slagelse			x			
Foreningen til Solskinsbyens bevarelse	32	Britta Nielsen	Gade 40, 4230 Skælskør			x			
Friiluftsrådet Sydvestsjælland	33	Hans Vallentin Stoltz	Orionvej 4, 4200 Slagelse		x	x	x		x
Grundejerforeningen Højåsen	34	Benny Christiansen	Højåsen 21, 4230 Skælskør		x		x		
Lokalrådet Hashøj Nordvest	35	Troels Brandt	Falkenstøvej 4, 4200 Slagelse		x	x	x		
Slagelse ældreråd	36	Birgit Jørgensen	Margrethevej 8, 4200 Slagelse			x	x		
Antvorskov-området	41	Shila Wolf	Kongevejen 17, 4200 Slagelse			x	x		
Halskov Lokalråde	45	Claus B. Jørgensen	Adresse fremgår ikke			x	x		
Danmarks Naturfredningsforening	49	Ib Larsen	Frølundevej 108, 4220 Korsør		x	x	x		x
SF Slagelse	50	Ib Larsen	Frølundevej 108, 4220 Korsør		x	x	x		x
Bisserup Byting	54	Vagn Andersen	Dyvekør 16, Bisserup, 4243 Rude	Besvaret sammen med indsigelse nr. 26,31,37	x	x			x
Agersø Beboerforening	55	Jytte Bjergvang	Gamlevej 50, Agersø, 4230 Skælskør		x	x			
Grundejerforeningen Tånborg	57	Poul Otto Seidel	Rødøvej 30, Svenstrup, 4220 Korsør		x	x	x		x
Privatperson:	Nr:	Indsendt af:	Adresse:						
Niels Christian Nielsen	1		Tystoftehusevej 21, 4230 Skælskør		x				
Rikke Bonne	4		Gartnervænget 3, 4230 Skælskør	Besvaret sammen med indsigelse nr. 44	x				x
Irma Dohlmann	5		Knivkærvej 16 B, 4220 Korsør		x				
Jørgen Kok	6		Tjørnevej 7, 4230 Skælskør		x	x		x	x
Dannie K. Rasmussen	7	Landinspektørene v/ Michael Thomsen	Ndr.Stationsvej 14B, 4200 Slagelse			x			
Dan L. Otzen	9		Adresse fremgår ikke					x	
Peter Risom	10		Roarsvej 34, 4200 Slagelse		x				
Leif og Kelly Nikolajsen	11	Landinspektørene v/ Gitte Lysehøj	Ndr.Stationsvej 14B, 4200 Slagelse			x			
Lene og Tommy Korsgaard	12		Slagelse Landevej 79, Hulby, 4220 Korsør		x	x			
Bjarne Fibiger	14		Slotsalléen 9, 4200 Slagelse		x				
H.Gustaf Olafsson	15		Møllebakken 4, 4230 Skælskør			x			
Carsten Kristiansen	16	Landinspektørene v/ Michael Thomsen	Ndr.Stationsvej 14B, 4200 Slagelse			x			x
Allan Preben Larsen	17	Landinspektørene v/ Michael Thomsen	Ndr.Stationsvej 14B, 4200 Slagelse			x			
Per Tofte Johansen	18		Bisserup Byvej 25, 4243 Rude			x			
Peter Melchior	20		Gerdrup-Lyngbygaard Gods kontor, Korsør Landevej 159, 4242 Boeslunde		x				
Jørgen E. Larsen	22		Revvej 69, 4220 Korsør		x	x			
Ellen Bastholm	27		Herthalund 10, 4200 Slagelse		x		x		
Kirstine Breinholt og Glenn Pedersen	30		Jørgensmindevej 8, 4200 Slagelse					x	
Ellen Nielsen og Knud Vincents Nielsen	31		Skafterupvej 140, Bisserup, 4243 Rude	Besvaret sammen med indsigelse nr. 26,37,54	x	x			x
Ulla Falck	37		Adresse fremgår ikke	Besvaret sammen med indsigelse nr. 26,31,54	x	x			x
Birthe Wanscher	40		Caspar Brands Plads 3B, 03, 4220 Korsør		x	x			
Peter Lund	42		Halkebadvej 23, Skørpinge, 4200 Slagelse			x			
Charlotte og Søren Hansen	47		Sorøvej 81, Ottestrup, 4200 Slagelse			x			
Per Christensen	48		Vardevej 8, 4200 Slagelse		x		x		
Karen Marie og Ole Sørensen	51		Jørgensmindevej 1, 4200 Slagelse					x	

3. Gennemgang og vurdering af samtlige hørings svar

01. Niels Christian Nielsen, Skælskør

Resume:

NCN ønsker, at Slagelse Kommunes 10.klassecenter placeres i uddannelsesfirkanten, for herved at understøtte, at 95 % af en ungdomsårgang i 2015 får en ungdomsuddannelse.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Bemærkningen tages til efterretning og videreformidles til Børn og Unge, der skal arbejde videre med sagen.

Kommuneplanens rammer for området udelukker ikke projektet.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Tages til efterretning

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning og videregives ved kommende sektorplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

03. Referencegruppen "arkitektur" v/ Jørgen Larsen

Resume:

Referencegruppen stiller spørgsmål om, hvorvidt landskabet ved Halsskov mister sin hidtidige status som landskabsområde. Ifølge referencegruppen fremgår denne beskyttelsesgrad af Regionplan 2001-2012 samt Korsør Kommuneplan 1997-2008.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Der er ikke ændret i udpegningsgrundlaget i forhold til den tidligere regionplan. Det gældende kortgrundlag findes under de relevante retningslinjer på side 172 og frem. Kortgrundlaget i hovedstrukturen vil blive rettet så der er overensstemmelse.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Kort i hovedstrukturen på side 13 rettes.

Indstilling:

Det indstilles:

At der konsekvensrettes i hovedstrukturkortet på side 13, så områdeudpegningen er korrekt. **Rettelsesnummer: . 1**

04. Rikke Bonne, Skælskør

44. Gerlev Idrætshøjskole

Resume:

- a. Idrætshøjskolen foreslår en række tiltag; udviklingscenter for læring, leg og kulturaktiviteter, vuggestue og idrætsbørnehave, borgerhus der understøtter Hashøj Nordvests planer for kultur- og fritidsaktiviteter i området.
Højskolen foreslår at nyt læringscenter placeres overfor Gerlev Idrætshøjskole, for herved at opnå en synergieffekt mellem det nye læringscenter, Gerlev Idrætshøjskole og Syddansk Universitet.
Idrætshøjskolen påpeger, at det er en misforståelse at Gerlev Idrætshøjskole og Gerlev Center for Leg og Bevægelseskultur vil udvide deres nuværende aktivitetsområde eller aktiviteter på den foreslåede Gerlev Park.
- b. Der foreslås, at der udarbejdes en model for et sammenhængende system af cykel- og gangstier i trekantsområdet mellem Slagelse, Skælskør og Korsør.
Højskolen anmoder om, at man anlægger alternative stier til de der er blevet fjernet grundet privatinteresser, men som ellers er nævnt som farbare stier i "Stier og veje i Hashøj Kommune".

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. I forbindelse med den sidste regionplan og den sidste kommuneplan for Hashøj Kommune blev der udlagt et anlægsområde der indeholder Gerlev Idrætshøjskole og Gerlev Legepark samt nogle boliger. Området blev udlagt på grundlag af en ansøgning fra både Gerlev Idrætshøjskole og Gerlev Legepark om muligheder for udvidelser på begge sider af Skælskør Landevej. Allerede i forbindelse med ansøgningen var man fra Hashøj Kommunes side betænkelige ved en udvidelse på den østlige side af Skælskør Landevej, og i forbindelse med udlæg af anlægsområde i Regionplanen viste det sig at der ligger en arealreservation til en naturgasledning, der gør det umuligt at bygge – eller anvende området på den østlige side af Skælskør Landevej – til andet end landbrugsjord eller have. Arealudlægget er 40 meter bredt og fylder altså det meste af arealet. Slagelse Kommune har siden starten af 2007 haft forhandlinger med Gerlev institutionerne om hvilke muligheder man ønskede for området vest for Skælskør Landevej. Anlægsområdet er overført uændret fra regionplanen, og der er ikke planer om at ændre området.
- b. Emnet stier har været nævnt på ethvert borgermøde som Slagelse Kommune har afholdt i forbindelse med Kommuneplanen, Agenda 21, møder med folk fra landdistrikterne, arbejdsgruppen om Kulturel Byudvikling mm. For at undgå at flere sidder og arbejder med stier, og måske kommer frem til forskellige resultater er arbejdet blevet samlet under Agenda 21, og det blev den 14. september 2009 vedtaget at den arbejdsgruppe, der har lavet handlingsplanen i forbindelse med Agenda 21 strategiens udmøntning fortsætter arbejdet med at samle og formidle de kendte stier – og fremadrettet også arbejde med at få genetableret nogle af de nedlagte stier samt eventuelt foreslå at etablere nye stier. For at give området et ekstra perspektiv – især i forbindelse med formidling – er arbejdsgruppen Kulturel Byudvikling gået i gang med at indsamle beskrivelser af de oplevelser, der findes i kommunen. En del af disse vil knytte sig til stierne, og de der ligger udenfor det eksisterende stisystem kunne begrunde et forslag til ny stiføring.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. Der er ikke mulighed for at anvende området øst for Skælskør Landevej. Gerlev institutionerne har opretholdt deres ønske om at udvide både højskole og legepark, hvilket fortsat er muligt. Det specificeres i teksten at der er tale om en mulighed for at udvide de samlede Gerlev institutioner.

- b. Etablering af de resterende cykelstier i trekantsområdet ligger implicit i de mål der er opstillet i retningslinje-delen under Kommunale veje og stier. Der eksisterer allerede stiforbindelser, og der er nye stiforbindelser under udarbejdelse. I forbindelse med den videre stiplanlægning vil dette emne ligeledes blive behandlet mere præcist i den kommende planperiode.

Indstilling:

Det indstilles:

- At Det præciseres at det er muligt at udvide Gerlev institutionerne indenfor det planlagte anlægsområde. **Rettelsesnummer: 89**
- At bemærkningen / indsigelsen b. tages til efterretning **ved kommende sektorplanlægning**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

5 – Irma Dohlmann, Korsør

Resume:

ID bemærker, at det foreslåede Tropeland ved Korsør er en god idé.

ID foreslår et asien-marked placeret i nuværende tomme erhvervslokaler som på Motalavej i Korsør.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Forslagene tages til efterretning. Begge initiativer er spændende – Tropeland arbejdes der allerede på og asien-marked kan rummes inden for forslag til Kommuneplan 2009.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Tages til efterretning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

6 – Jørgen Kok, Skælskør

Resume:

- a. JK foreslår, at for at opnå målsætningen om 'Grøn Kommune' bør man etablere grønne fællesarealer ved hver ny udstykning.
- b. JK bemærker, at Skælskør Havn i dag fungerer som samlingssted for mange borgere. Derfor vil det ifølge JK være svært at omlægge miljøet her. Især efterlyses hensyntagen til fiskerne.
- c. JK bemærker at Slagelsevej er en smuk indkørsel til Skælskør. En byudvidelse mod Kobæksøen vil være æstetisk ukorrekt.
- d. JK stiller spørgsmål om hvorvidt det er korrekt forstået, at erhvervshavnen ved Stignæsområdet samt jernbanen hertil kan få nyt liv. JK stiller spørgsmål om hvorvidt mængden af udledning fra industrien i Agersø Sund fortsat stilles i relation til antal arbejdspladser.
- e. JK foreslår at landsbyerne i kommuneplanen sættes i relation til øsamfundene.
- f. JK bemærker, at herregårdene og den næsten ubrudte kystlinje også er bevaringsværdige. JK foreslår, at man iværksætter undersøgelser for at lokalisere og sikre bevaring af eksisterende kulturmiljøer.
JK bemærker, at Gerdrup ikke er nævnt under herregårde.
JK bemærker, at Slagelse Kommunes museer ikke er nævnt under elementer der tiltrækker turister.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. Det har siden begyndelsen af 1970'erne været almindeligt at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner til boligformål tages stilling til grønne områder / grønne kiler inden for lokalplanområdet. I boligområder er der gennem de sidste mange år udlagt fælles områder hvor det er muligt – sædvanligvis grønne områder – til anvendelse til opholdsarealer for områdets beboere, men også grønne kiler eller hegn inden for området eller i forhold til omgivelserne. Også i mange erhvervsområder er der indarbejdet grønne områder eller grønne kiler, samt grønne hegn i forhold til omgivelserne. I forbindelse med planlægning af landsbyerne er der udfoldet bestræbelser på at de eksisterende områder – byens gade, fortet og gadekæret – er bevaret til fælles glæde for hele landsbyen. Områderne i landsbyerne ejes ofte af Slagelse Kommune.
- b. I Hovedstrukturen (side 39) står der:
"Skælskør Havn er en væsentlig del af bymidtens rekreative og meget attraktive miljø. Lokale lystsejlere og gæstesejlere skaber sammen med....."
Ligeledes på side 39 er de rekreative kvaliteter omkring havneområdet i Bisserup beskrevet. Denne beskrivelse omhandler havnemiljøer i området.
Kulturmiljøerne er indarbejdet i kommuneplanen på samme måde som de var indarbejdet i Regionplanen.
- c. Der er ikke i forbindelse med denne kommuneplan udlagt nye områder i denne del af Skælskør. Område 3.2B1 er udlagt til boligformål, og har været udlagt til formålet i Gl. Skælskør Kommune.
- d. Der er ikke tale om det tidligere beskrevne Baltic Gate projekt. Dette er et nyt projekt affødt af etableringen af DONG's kulhavn. En del af Baltic Gate ideen er tænkt ind i projektet, og der er gennem 2008 arbejdet med nogle nye ideer. Det arbejdes fortsat med projektet – og også med at betjene området fra landsiden.
- e. I Hovedstrukturen er de 100 landsbyer beskrevet i et tema og øerne i et andet tema. Begge "typer" er landdistrikter, og der er mange sammenfaldende emner omkring de to

temaer. Der er dog også nogle forskelle – hvor den væsentligste omhandler transportbetjeningen.

Øerne er afhængige af færgedriften, mens transportvejene til landsbyerne er væsentlig mere frie og økonomiske mindre krævende end til øerne.

For så vidt angår landsbyerne indeholder de nogle bomuligheder og værdier som fx kulturmiljøer, fællesskab, nærheden til det åbne land og rekreative muligheder, som er væsentlige i den samlede bosætningsstrategi i Slagelse Kommune.

Bl.a. derfor er det valgt at beskrive de to emner hver for sig.

- f. Der er tale om en opremsning af eksempler på herregårde – ikke om en udtømmende liste over herregårde. På samme vis er der tale om en beskrivelse af eksempler på turistattraktioner – ikke en udtømmende liste over samtlige attraktioner.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. Det er allerede nu fast praksis at der indarbejdes grønne områder, kiler og hegn i lokalplaner, hvor dette er aktuelt og muligt.
- b. Temaet om erhvervs- og lystfiskere indarbejdes i de relevante afsnit. Beskrivelsen af herregårdslandskaberne fremgår af side 55. Det vil være hensigtsmæssigt på sigt at udarbejde en mere detaljeret plan for alle kommunens kulturmiljøer.
- c. Der ændres ikke i eksisterende udlæg til boliganvendelse.
- d. Der er her tale om forskellige ideer, der gennem længere tid er blevet undersøgt. Undersøgelserne fortsætter, og først når de er afsluttet vil der foreligge en nærmere afklaring heraf.
- e. Det er hensigtsmæssigt at beskrive de to emner hver for sig, da der er nogle forskelle, som gør dem forskellige.
- f. Der er ikke noget til hinder for at tilføje Gerdrup og museerne i Slagelse Kommune, men hvis beskrivelserne skal være udtømmende mangler der flere herregårde (fx Gyldenholm og Skovsgård) og også flere attraktioner (fx Hellig Anders Kors og Kongedyssen). Der kan i den kommende planperiode tilvejebringes en mere detaljeret tematisk oversigt.

Indstilling:

Det indstilles:

At afsnittet omkring Skælskør Havn omformuleres således: "Skælskør Havn er en væsentlig del af bymidtens rekreative og meget attraktive miljø. Lokale *erhvervs- og lystfiskere*, lystsejlere og gæstesejlere skaber sammen med....."

Rettelsesnummer: 10

At bemærkningen / indsigelsen a. d. e. og f. tages til efterretning **ved kommende sektorplanlægning** og **ved fremtidig lokalplanlægning**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

7 - Dannie K. Rasmussen v/ Landinspektørerne Lysehøj, Kærn og Thomsen

Resume:

Ejeren af matr. nr. 35k Svenstrup By, Tårnborg, ønsker at matriklen inddrages i kommuneplanens boligområde 2.4B2 og dermed overføres til byzone. Udstykningsforslag er vedlagt indsigelsen.

Administrationens vurdering af høringssvar:

I lokalplan nr. 101 for boligområde 2.4B2 er bebyggelsesplanen fastsat således, at bebyggelsen placeres i grupper af varierende størrelse, der i samspil med feriebebyggelsen nordvest for området indgår som naturlige dele af det store omgivende kystlandskab. Lokalplanen er udformet således at landskabskarakteren videreføres gennem boligområdet, samt at bebyggelsen visuelt fremstår så harmonisk som muligt, særligt fra øst. Samtidig ligger matr. 35k i kystnærhedszone. Ved vedtagelsen af lokalplan nr. 101 blev der givet ekstraordinær dispensation for dette, grundet behovet for boligbebyggelse mellem den nyanlagte Korsør Station og kysten.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Der er på nuværende tidspunkt ikke planmæssig begrundelse i yderligere udlæg af boligområder i kystnærhedszonen nord for Korsør. Matr. nr. 35k Svenstrup By, Tårnborg bør derfor fastholdes i landzone og inddrages ikke i boligområde 2.4B2.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

08. Seniorklubben EfterFyrAften v/ Kurt A. Nissen,

Resume:

Der efterlyses overvejelser omkring etableringen af en folkepark på den gamle kasernegrund ved Rosenkildevej i Slagelse.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Området er i Slagelse kommuneplan 2009 beskrevet til bolig og rekreative formål.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Områdets blandede anvendelse til både bolig og rekreative formål bør fastholdes af hensyn til områdets overordnede funktionalitet. Områdets rekreative muligheder bør tilgodeses i videst muligt omfang ved områdets videre udvikling.

Indstilling:

Det indstilles:

At den eksisterende anvendelsesbestemmelse fastholdes og at området derved kan bruges til både rekreative og / eller boligformål.

09. Dan L. Otzen, Omø

Resume:

DLO forespørger om lokalplan nr. 119 for den sydlige del af Omø stadig er gældende og om der ændres på de gældende regler for sommerhusområdet på den sydlige del af Omø.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Lokalplan nr. 119 for Gl. Skælskør Kommune er stadig gældende. Slagelse Kommune har ikke planer om at ændre den og Forslag til Kommuneplan 2009 ændrer ikke ved forhold, der har indflydelse på lokalplanen.

Tilvejebringelse af nye lokalplaner vil altid blive behandlet efter en forudgående offentlighedsfase.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Lokalplan nr. 119 (Gl. Skælskør Kommune) er stadig gældende.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

10. Peter Risom, Slagelse

Resume:

- a. Der opponeres imod placering af udvidelsen af Slagelse sygehus, da det betyder at eksisterende sportsarealer skal flyttes til mindre tilgængelig placering.
- b. Det foreslås i stedet at placere nyt sygehus ved Slagelse Øst, og at bibeholde placeringen af sportsarealerne.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. Slagelse Byråd har vedtaget en central placering for udvidelse af Slagelse Sygehus, tæt på det eksisterende sygehus, og tæt ved både jernbane og motorvej. Herved opnås god tilgængelighed med offentlige transportmidler for både patienter og personale. Samtidigt ønskes en intern synergieffekt mellem det nuværende og det kommende Slagelse Sygehus.
- b. Slagelse byråd har vedtaget placeringen af boldbaner ved Slagelse Øst blandt flere mulige placeringsmuligheder efter forudgående analyse.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Slagelse Byråd har tidligere behandlet sagen og har truffet en afgørelse ud fra det foreliggende grundlag. Det må vurderes at sagen ikke skal genoptages eller revurderes ud fra de givne forudsætninger.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

11. Leif og Kelly Marianne Nikolajsen, Agersø v/ Landinspektørerne Lysehøj, Kærn og Thomsen

Resume:

Der anmodes om at matr.nr. 3e og 1c Agersø By, Agersø inddrages i kommuneplanens rammeområde 11.BE1, Agersø by.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Forslaget vil medføre båndbebyggelse langs indfaldsvej til landsbyen.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Forslaget vil medføre en uhensigtsmæssig og ukoordineret byspredning af landsbyen.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

12 – Lene og Tommy Korsgaard, Korsør

Resume:

LK og TK anmoder om, at der ikke anlægges offentlig sti langs vandkanten ved deres ejendom L.B12 på Slagelse Landevej 79, Korsør, da dette ifølge LK og TK vil forringe ejendomsværdien.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Emnet indgår i afsnittet om regionale stier på side 152, retningslinjedelen. I en retningslinje indgår at "I forbindelse med en detailplan for stier, skal sti omkring Korsør Nor indarbejdes". Det betyder at en detailplan ikke kan udarbejdes uden at der tages stilling til en sti omkring Korsør Nor. Der er ikke med kommuneplanen taget stilling til et præcist forløb af en sti fx om den skal ligge langs vandkanten. En konkret etablering af sti skal ske i tæt samarbejde med involverede lodsejere, som beskrevet i redegørelsen til retningslinjerne.

Rammedelen LB12 er overført uændret fra den tidligere Korsør Kommuneplan.

Rammebestemmelsen er en retningsgivende bestemmelse, og er i overensstemmelse med ovenstående retningslinje. Med retningslinjen præciseres det, at rekreative formål i hvert fald også handler om en sti.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Retningslinjen om etablering af sti omkring Korsør Nor fastholdes.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved fremtidig lokalplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

13 – Lokalrådet for Hejninge og Stillinge Sogne v/ Lars Schou Pedersen

Resume:

- a. 8.B3 - Boligområde nord for skolen i Kr. Stillinge. Der anmodes om, at området nord for skolen i boligområde 8.B3 ikke bebygges, men fastholdes i sin nuværende funktion som sportsarealer.
- b. Boligområde 8.B3 – sydlig bebyggelsesgrænse. I indsigelsen udtrykkes frygt for en unødigt spredning af byen hvis ikke område 8.B3's sydlige grænse rykkes.
- c. Erhvervsområde 8.E2 Skibbækparken. Det anmodes i indsigelsen om, at området vest for Skibbækparken i Kr. Stillinge fastholdes som erhvervsområde.
- d. L.J1 – allébeplantningen langs Stillingevej. Lokalrådet efterspørger et tidspunkt for hvornår allébeplantningen langs Stillingevej retableres. Kommuneplanens generelle rammer siger at allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. Stillinge Skole er ikke i kommuneplanen en del af boligområde 8.B3, men af området til offentlige formål 8.D1.
- b. I lokalplan nr. 267 er der planlagt for en II etape af boligbebyggelsen ved Støvlebækvej. II etape skal fuldføres før der kan bebygges sydligere i boligområde 8.B3.
- c. Rammerne i området er overført fra den tidligere Slagelse Kommuneplan.
- d. Spørgsmålet om reetablering af allébeplantning henhører til driftsområdet for Vej og Park.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. Der planlægges ikke for en bebyggelse på skolens sportsarealer.
- b. Etapedelingen gør at der forhindres en unødigt spredning af byen.
- c. Det vurderes at der er behov for yderligere erhvervsareal i Kr. Stillinge. Området fastholdes derfor til erhvervsformål.
- d. Spørgsmålet om reetablering af allébeplantning henhører til driftsområdet for Vej og Park.

Indstilling:

Det indstilles:

- At rammeområderne 8.B3 og 8.E2 fastholdes samt at lokalrådet gøres opmærksom på lokalplan 267 – II etape.
- At henvendelsen omkring allébeplantning langs Stillingevej videregives til driftsafdelingen Vej og Park

14. Bjarne Fibiger, Slagelse

Resume:

Der gøres indsigelser mod tiltag i kommuneplanen vedr. "Den grønne kile". Specifikt henvises der til, at alternative placeringsmuligheder for Sikringen (v. Region Sjælland) ikke er blevet belyst.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Bemærkningerne om bevarelse af grøn kile henvises til den kommende lokalplanlægning, hvor de omtalte interesser skal behandles.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Indsigelsen tages til efterretning og nærmere vurdering for videre detailplanlægning af området gennem eventuel kommende lokalplanlægning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

15 – H. Gustaf Olafsson, Skælskør

Resume:

Ejeren af matr. nr. 128g og 203a Skælskør Markjorder ønsker begge matrikler i fuldt omfang inddraget til byzone.

Ejeren påpeger at arealerne tidligere indgik i forslag til lokalplan nr. 1040. I forslaget planlagdes der for ferieboliger i området.

Dele af matr. nr. 128g og 203a Skælskør Markjorder foreslås inddraget i kommuneplanen med henblik på at fortsætte en byvækst i Skælskør.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Der er på nuværende tidspunkt ikke belæg for yderligere arealudlæg til boligformål i Skælskør. Dette er begrundet i at restrummeligheden for boligudbygningen i Skælskør som helhed overstiger det forventede behov i planperioden.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Rummeligheden til boligudbygningen i Skælskør overstiger det estimerede behov, hvorfor resten af matr. nr. 128g og 203a Skælskør Markjorder ikke bør medtages i kommuneplanen.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved fremtidig lokalplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

16. Carsten Kristiansen v/ Landinspektørerne Lysehøj, Kærn og Thomsen

Resume:

Ejeren af matr.nr. 1a Slots Bjergby By, Slots Bjergby, rammeområde 9.B3 hævder, at Slagelse kommune har lovet at fastsætte bebyggelsesprocenten til 40 %. Den er på nuværende tidspunkt fastsat til 30 %.

Administrationens vurdering af hørings svar:

I de omkringliggende rammer er bebyggelsesprocenten sat til 30 %. Dog kan der i rammeområdet syd for pågældende rammeområde tillades en bebyggelsesprocent på op til 40 %. Rammeområde 9B3 indgår i en naturlig sammenhæng med dette område.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Teksten for rammebestemmelserne vedr. 9B3 ændres til;
Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom. For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40 (tæt-lav boligbebyggelse), hvis det sker efter en forud godkendt samlet plan.

Indstilling:

Det indstilles:

At forslaget imødekommes **ved fremtidig lokalplanlægning** og at bebyggelsesprocenten justeres svarende til; Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom. For afgrænsede dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40 (tæt-lav boligbebyggelse), hvis det sker efter en forud godkendt samlet lokalplan. **Rettelsesnummer: .122**

17 – Allan Preben Larsen, Slots Bjergby v/ Landsinspektørerne Lysehøj, Kærn og Thomsen

Resume:

Ejer af matr. nr. 7a, 8 og 110 Slots Bjergby by, Slots Bjergby ønsker disse inddraget i landsbyafgrænsningen med henblik på fremtidig boligbebyggelse. Udvidelsen drejer sig om 20.000 m². Hvis dette ikke er muligt ønsker ejeren at nedlægge sit landbrug med henblik på at udstykke de dele af hans jorder som allerede er indenfor landsbyafgrænsningen til boligformål.

Administrationens vurdering af høringssvar:

I kommuneplanramme 9.B2 er bestemmelsen, at der ikke må etableres nye parceller indenfor landsbyafgrænsningen. Der er endvidere planlagt for eventuel byudvikling syd og sydvest for byen.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Det må vurderes at den foreslåede ændring af rammeområde 9.B2 er så omfattende at dette kræver en særskilt offentlighedsperiode gennem fremsættelse af kommuneplantillæg. Samtidig vurderes rummeligheden i området, at være tilstrækkelig for planperioden.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

18. Per Tofte Johansen, Rude

Resume:

Ejeren af Bisserup Byvej 25 foreslår, at oplæg udarbejdet af Skælskør kommune omhandlende ejendommen, overføres til Slagelse kommuneplan. Herved overgår området fra landzone til byzone.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Forslaget er behandlet i kommuneplanen, hvor dele af området er udpeget til perspektivområde. Området kan overføres til byzone i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området. Det må vurderes at der ikke er grundlag for at overføre området til byzone med mindre der foreligger en lokalplan for området.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Forslaget er indarbejdet i kommuneplanen med udlæg af perspektivområde, som med lokalplan og kommuneplantillæg kan overføres til byzone.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

19 – I/S KAVO

Resume:

I/S KAVO påpeger at der ikke er overensstemmelse mellem det fremlagte kortbilag til ramme L.T.2 og det godkendte kort i figur 2.3 i Vestsjællands Regionplan 2005-2016. Kortbilag L.T.2 viser kun udstrækningen af det eksisterende Forlev Miljøanlæg og ikke den planlagte udvidelse.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Det er korrekt at en separat udpegning af KAVOs mulighed for udvidelse ikke er medtaget, hvilket skyldes en udeladelse i den digitale kortvisning. Udvidelsesmuligheden er dog medtaget i tekstform og er videreført uændret fra den eksisterende regionplan. De eksisterende bestemmelser og udstrækningen af området er således fortsat gældende.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Der medtages i kap. 5.4 en figur med det konkrete udpegede område til udvidelse af KAVOs affaldsanlæg i Forlev.

Indstilling:

Det indstilles:

At fejlen vedr. kortvisningen rettes, og at der medtages en figur i kap 5.4 med udvidelsesmuligheden. **Rettelsesnummer:**

20 – Peter Melchior, Boeslunde

Resume:

- a. PM finder ikke omfartsvejen ved Skælskør hensigtsmæssig af hensyn til driften på PMs ejendom.
- b. PM påpeger, at området øst for Lyngbygaard mod Eggeslevmagle ikke, i modstrid med PMs ønske, er udlagt som positivt vindmølleområde. PM er klar over at området er udpeget som skovrejsningsområde, men mener ikke dette strider mod udpegningen til vindmølleområde. PM foreslår en alternativ placering af skov på Gerdrup-Lyngbygaard. PM ønsker at området øst for Lyngbygaard udpeges til vindmølleområde med henblik på rejsningen af 3 vindmøller med ca. 2 MW effekt. PM anmoder desuden kommunen om at arealet ved Tyvelse nord for Slagelse også udpeges til vindmølleområde med henblik på rejsningen af 3 vindmøller med ca. 2 MW effekt.

Administrationens vurdering af høringssvar:

- a. Reservationen til omfartsvejen ved Skælskør er udpeget gennem regionplanen, og såfremt projektet realiseres, vil der dels ske en detailprojektering med en involvering af lodsejerne.
- b. Det har med tilblivelsen af denne kommuneplan ikke været hensigtsmæssigt og muligt at få revideret vindmølleplanen, herunder at tage højde for større vindmøller. Der vil i den kommende planperiode ske en revision af vindmølleplanen som tillæg til kommuneplanen 2009. Henvendelsen vil indgå i betænkningen forud for revisionen af den eksisterende vindmølleplan.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkningerne tages til efterretning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen a. og b. tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning (vindmølleplan), men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

21. Bevaringsforeningen, Korsør v/ Jørgen Larsen

Resume:

Bevaringsforeningen bemærker, at erklærede mål for sikring og hensyntagen til bevaringsværdige herlighedsværdier ikke kommer tilstrækkeligt til udtryk. Desuden bemærkes det, at der er praktiseret forskelligt administrationsgrundlag, efter hvor i kommunen man befinder sig.

Administrationens vurdering af hørings svar:

Der er i kommuneplanen etableret et afsæt for at arbejde videre med bygningsbevaring og bydesign i afsnittet om "Arkitektur og Bydesign". Det indgår i arbejdet at arbejde med kommuneatlas efter SAVE metoden, som det kendes fra gl. Skælskør Kommune til at omfatte hele den nye Slagelse Kommune. Byrådet har desuden som mål at oprette et kulturmiljøråd. Der eksisterer p.t. en fælles ramme for administrationen inden for de udpegede kulturmiljøer. Relevante afsnit om emnet i kommuneplanen er "Byggeri og anlæg i landzone" samt "kulturhistorie" indeholdende "Kulturmiljøer" og "Kirkeomgivelser" samt "Arkitektur og Bydesign".

Administrationens konklusion og anbefaling:

Et fælles og udbygget administrationsgrundlag er vigtigt for at opnå en effektiv arkitekturpolitik. Området indgår som et aktivt arbejdsområde i den kommende planperiode.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende planstrategi og ved kommende sektorplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

22 – Jørgen E. Larsen, Halsskov

Resume:

- a. JEL foreslår en udnyttelse/styrkelse af landskab og kulturarv ved Halsskov, og kritiserer retningslinjerne for administrationen af strandbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelsen.
- b. JEL appellerer til en fremtidssikring af det Gamle Banegårdskompleks i Korsør og foreslår, at banegårdsområdet kan udnyttes til besøgsområde for maritime arrangementer.
- c. JEL appellerer til, at Korsør Miniby etableres på en plads mellem posthuset, Halsskovvej og biblioteket, samt at man forsøger at skabe en kulturel identitet for Halsskovvej til turister og lignende.
- d. JEL foreslår at man overvejer et alternativ til svømmehallen i Korsør eventuelt i form af et havnebad. I den forbindelse foreslår JEL at man friholder Brandholmen for boligbebyggelse og i stedet anvender stedet til havnebassin.
- e. JEL appellerer til, at man iværksætter en helhedsplan for Korsør Havn, således at dens potentiale udnyttes bedst og at der opnås et godt helhedsindtryk.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Høringssvaret rummer forslag der går fra detailniveau til et mere strategisk turistpolitisk sigte. Helhedsplan for Korsør Havn kan evt. ske gennem masterplan og lokalplan.

Retningslinjerne for beskyttelse af landskabet er videreført fra regionplanen, Vestsjællands Amt.

Idéen om placering af Korsør Miniby på det foreslåede areal kan ikke anbefales, og arealet bør fastholdes til center/boligbebyggelse.

Opgivelse af Brandholmen som del af Strandvejsbebyggelsen er ikke mulig idet hele området er solgt til byudvikling i henhold til Lokalplan 119 og bør derfor fastholdes.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Høringssvaret bør indgå i de turistpolitiske overvejelser i planperioden samt i kommende planstrategi og lokalplanlægning.

Indstilling:

Det indstilles:

- At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, ved fremtidig lokalplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.
- At Brandholmen og byggefelt mellem Bibliotek og Posthus fastholdes til bolig- og centerbebyggelse.

23 – Gunhild Michelsen, Atletikklubben Delta

Resume:

Atletikklubben påpeger, at Slagelse allerede har et fungerende fodboldstadion, men til gengæld savner atletikanlæg og multihal. Atletikklubben ønsker atletikstadion i Slagelse med kunststof og 6-8 rundbaner, som kan benyttes hele året af både klubben selv, motionsklubben, skolerne med flere. Klubben gør opmærksom på at det eksisterende stadion i Slagelse er nedslidt og utidssvarende. Dette går ud over deltagerantallet samt muligheden for at afholde stævner.

Administrationens vurdering af høringssvar:

I forbindelse med udbygningen af Slagelse Sygehus og dermed flytningen af en del af Slagelses sportsarealer, samt etableringen af et nyt sports-, erhvervs- og kulturcenter i byen, vil overvejelserne omkring et atletikanlæg blive taget op til nærmere analyse.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkningen tages til efterretning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

24. DSB Ejendomsudvikling A/S

Resume:

- a. Vedr. 6.R1 Dalmose, matr.nr. 3h og 3i Vemmeløse By, Gimlinge. Bebyggelsesprocenten ønskes hævet fra 5 % til 50 %. Endvidere ønskes arealanvendelsen ændret fra offentligt formål til bolig- og erhvervsformål.
- b. Vedr.3.1D2 Skælskør. Bebyggelsesprocenten ønskes ændret fra 40 % til 75 %. Arealanvendelsen ønskes ændret fra offentligt formål til erhvervs- og offentligt formål. Max højden ønskes ændret fra 10m til 20m. Man ønsker ikke stationen fredet men i stedet en ny bebyggelse.
- c. Vedr. rammeområde 1.1C7 (1.1C8) Slagelse
Det bemærkes at en anlæggelse af nyt stationscenter i Slagelse vil medføre en ændring/flytning af militær læsserampe på arealet.
Bebyggelsesprocenten foreslås ændret til mere end 100 %
Gældende lokalplanbestemmelser for rammeområde 1.1C7 og 1.1C8 ønskes bibeholdt, sådan at byggeri med detailhandel fortsat er mulig.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. Matr.nr. 3h – 3i ligger ikke i rammeområde 6.R1 men i rammeområde 6.C1 hvorom gælder: Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom. 50 ved anden bebyggelse. Anvendelse generelt: Centerområde
- b. 40 % er den normale bebyggelsesprocent for området. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt at ændre bestemmelsen.
Bemærkningen tages til efterretning i forbindelse med evt. kommende lokalplanlægning for området, idet ændringen vil forudsætte en mere detaljeret planlægning for området gennem en lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg.
Bebyggelse med højde på 20m vil skille sig meget ud fra karakteren for det omgivende område. Det vurderes derfor, at ikke hensigtsmæssigt at ændre bestemmelsen.
Det er Slagelse Kommunes vurdering at stationsbygningen og posthuset er bevaringsværdige.
- c. En eventuel højere bebyggelsesprocent bør kædes sammen en samlet lokalplan for området.
Områderne har betegnelsen centerområder, hvilket betyder at byggeri med detailhandel er mulig.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. Ændringer i rammerne er ikke påkrævet da henvendelsen tilsyneladende beror på en misforståelse af indholdet af de gældende rammebestemmelser for det pågældende område.
- b. Det vurderes at de foreslåede ændringsforslag ikke er forenelige med de eksisterende og omgivende planforhold i lokalområdet.
Bemærkningen ang. arealanvendelse tages til efterretning i forbindelse med evt. kommende lokalplanlægning for området, idet ændringen vil forudsætte en mere detaljeret planlægning for området gennem en lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg.
- c. Bebyggelsesprocenten bør fastholdes i forhold til nuværende udviklingsperspektiver for området som helhed. En eventuel ændring bør forudsætte nærmere afklaring af de aktuelle forhold i området.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen a. b. og c. tages til efterretning ved fremtidig lokalplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

25. Fonden Tropebyen Slagelse v/ Hans Prammann

Resume:

Fonden har fremsendt en række tekstmæssige ændringer til Hovedstrukturens afsnit om Tropeby-Slagelse. Der fremføres en række nøgletal fra en bæredygtighedsanalyse udarbejdet af Rambøll Management: Estimerede antal besøgende, antal arbejdspladser, turismeomsætning til området og Tropebyens økonomi.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Der er tale om en omskrivning af eksisterende tekst, der dog ikke ændrer væsentligt ved det indholdsmæssige. De mange nøgletal der præsenteres i bemærkningen tages til efterretning, idet der ikke lægges op til en sådan detaljeringsgrad i Hovedstrukturen. Informationerne vil kunne bruges efterfølgende i en mere detaljeret projektering.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkningen tages til efterretning idet den ikke ændrer væsentligt ved det indholdsmæssige. De præsenterede nøgletal er for detaljerede til at indgå i hovedstrukturen, men er vigtige informationer i forbindelse med en eventuel nærmere realisering af projektet.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning**, men fører ellers ikke til ændringer i kommuneplanen.

26. Lokalplangruppen i Bisserup v/ Helle Hauberg Hansen,

31. Ellen Nielsen og Knud Vincents Nielsen, Rude

37. Ulla Falck, Bisserup

54. Bisserup Byting, Lokalplangruppen v/ Vagn Andersen

Resume:

- a. Der henvises til forslag i helhedsplan for Bisserup Nord som ønskes medtaget/vurderet i kommuneplanen. Der fremføres at areal udlagt til boligområde er for lille, og der foreslås en udvidelse mod nord. Endvidere efterspørges etablering af lægepraksis/sundhedsklinik og et varmtvandsbassin, bevaring af lokal brugs samt fokus på etablering af flere arbejdspladser i området.
- b. Der anmodes om, at hele arealet nord for Bisserup op til Vrængegårdsvej og helt mod øst til Skafterupvej, medtages i det nye byudviklingsområde.
- c. Vedr. 4.B7, Bisserup mod nord. Der stilles spørgsmål ved udeladelse i arealafgrænsningen på matr.nr. 5c Bisserup By, Holsteinborg, i stedet foreslås hele matr.nr.5c Bisserup By, Holsteinborg inddraget i området. Matr.5a Bisserup By, Holsteinborg ønskes ikke udlagt til grønt rekreativt område.
Der stilles spørgsmål ved, hvorfor der ikke er overensstemmelse mellem Kommuneplanens hovedstruktur og rammedelen for området.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Det foreslåede nye boligområde udgør ca. en 50 % forøgelse af det eksisterende boligområde i Bisserup (sommerhusområdet ikke medtaget). I en helhedsplan fremsendt af Bisserup Byting er der nærmere stillet forslag til disponering over arealet med forskellige bolig- og byfunktioner. Disse detaljerede dispositioner skal foreskrives gennem en lokalplan for området. Helhedsplanen indeholder mange positive elementer, som der kan arbejdes videre med. Det var dog ud fra en planlægningsmæssig betragtning et stort nyudlæg i forhold til Bisserups aktuelle størrelse og befolkningsprognose.

Administrationen foreslår at eksisterende rammeområde i byzone udvides, mens resten af området udpeges til perspektivområde, som kan inddrages til byzone ved kommuneplantillæg i planperioden. Inddragelse af arealer til byzone forudsætter et konkret byggeprojekt, der godtgør behovet for byzoneudlægget i planperioden. Dette er begrundet i, at befolkningsprognosen for Bisserup ikke på forhånd godtgør det ønskede nyudlæg. Området er endvidere beliggende inden for kystnærhedszonen, hvortil der kræves en særlig planmæssig begrundelse for at udlægge nye arealer til byzone.

Bisserup rummer særlige kvaliteter for en kvalitetsbetonet boligudvikling, som kan understøtte de eksisterende byfunktioner i Bisserup. For at opnå en sammenhængende og bæredygtig byudvikling må det fastholdes, at byudvikling skal ske fra Bisserup, dvs. fra syd mod nord.

Der er uoverensstemmelse mellem Miljøvurderingen og Rammedelen for rammeområde 4.B.7 idet Miljøvurderingen blev udarbejdet på baggrund af en tidligere inddeling af området i mindre og mere specifikke rammeområder. Dette har dog ikke betydning for miljøvurderingens konklusion. I rammebestemmelsen fremgår at der skal etableres friarealer til betjening af boligerne indenfor området – der er således ikke nærmere taget stilling til placering af friarealer men der henvises til idéskitse i Hovedstrukturen der viser intentionerne for disponering af området.

Rammerne for område 4.B.7 udlægger området til boligformål. Det er ikke specifikt reguleret i rammerne, hvorledes delområder indenfor området skal anvendes. Men der henvises til Helhedsplanen i Hovedstrukturen for hvorledes området kan disponeres herunder at der kunne

placeres et sundhedshus m.m. indenfor området. Den nærmere detailplanlægning skal finde sted i en lokalplan for området.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Det vurderes at arealudlægget skal justeres i forhold til befolkningsprognosen. Rummeligheden i nye arealudlæg til boligformål må ikke være væsentligt større end, hvad der kan forventes at blive udnyttet i planperioden. Øvrige udviklingsområde udpeges derfor til perspektivområder, som med kommuneplantillæg og lokalplan kan omdannes til byzone i planperioden.

Indstilling:

Det indstilles:

- At bemærkningen / indsigelsen a. tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved fremtidig lokalplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.
- At rammeområde 4.B.7 reduceres og at det areal som vil udgå, overføres til et perspektivområde for kommende byudvikling (boliger). Rettelsesnummer: .125
- At perspektivområdet udvides mod øst ud til Skafterupvej. Rettelsesnummer: .119

27. Ellen Bastholm, Slagelse

Resume:

- a. Det ønskes at der værnes om kommunens bymidter til kultur, uddannelser, vidensvirksomheder, specialbutikker og caféer.
- b. Ambitionerne om et rådhus, fælles administration og boligbyggeri nær stationen, for unge, singler og ældre, ønskes fastholdt.
- c. Der ønskes pladser og promenader til ophold og breddeidræt i bymidterne, samt at grønne områder i byerne fastholdes.
- d. Der ønskes et konference-, musik- og teaterhus i Anlægget, Slagelse.
- e. Der påpeges manglende dialog med de erhvervsdrivende.
- f. Der foreslås en udbygning af det industrielle erhvervmiljø ved ny motorvejsføring nord om Slagelse og Vemmelev.
- g. Der foreslås etablering af iværksætterhuse i hhv. Korsør, Skælskør og Slagelse.
- h. Det foreslås at alle sygehusfunktioner samles i Kindertofte, og at det eksisterende sygehusområde omdannes til campusområde.
- i. Der foreslås 6 sporet motorvej nord om Slagelse og Vemmelev.
- j. Der foreslås ny motortrafikvej fra Kalundborg til Femern Bælt.
- k. Der foreslås netværk af cykel- og gangstier i bymidterne i Korsør, Slagelse og Skælskør samt ved havneområderne i Korsør og Skælskør.

Administrationens vurdering af høringssvar:

- f. Fremtidig erhvervsudvikling er tiltænkt placeret nord for Slagelse mens der er tiltænkt boligudvikling nord for Vemmelev. En koncentreret byvækst med mulighed for etablering af flere funktioner er hensigtsmæssig, idet området kan føles trygt da der er aktiviteter døgnet rundt.
- h. Bemærkningerne om Slagelse Sygehus tages til efterretning. I øvrigt henvises til den kommende lokalplanlægning, hvor de omtalte interesser skal behandles.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkninger omfatter emner som ligger udover kommuneplanens kompetenceområde. De af bemærkningerne som har relevans for kommuneplanlægningen (a, b, c, d, f, h, k) tages til efterretning ved kommende revision af kommuneplanen idet forslagene forudsætter en forudgående høring.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

28. Landboforeningen Gefion

Resume:

- a. Det vurderes at kommuneplanforslaget mere er et udtryk for kommunens overvejelser om fremtiden end en konkret planlægning for, hvad det er man vil i bestemte områder og hvilke visioner man har med landbruget.
- b. Der udvises forståelse for, at kommunen ikke har nået at indarbejde jordbrugsanalyserne i kommuneplanen, men håber at det vil ske snarest.
- c. I forbindelse med tilgængelighed til det åbne land påpeges at det skal etableres via frivillige aftaler med lodsejere. Lodsejerne skal sikres indflydelse på myndighedernes eventuelle krav til stisystemer. Offentlig adgang må ikke forringe ejendomsretten og værdien af ejendommen uden kompensation.
- d. Der henstilles til at Slagelse Kommune revurderer behovet for udlæg af arealer til boligformål i landzone. I Landsplanredegørelsen 2006 lægges der op til at der skal tages videst muligt hensyn til bestående landbrugsproduktion, hvilket der menes Slagelse Kommune ikke har taget behørigt hensyn til i forbindelse med den nuværende arealudpegning.
- e. Der efterspørges i hvilket omfang og, hvor i kommunen der skal udlægges jordbrugsparceller.
- f. Der stilles spørgsmål, ved hvorfor der i kommuneplanen ikke er omtalt hvordan kommunen vil forsøge at løse udfordringerne med vedvarende energi eller hvordan landbruget kan inddrages i denne udvikling. Foreningen lægger op til en udvidelse af det eksisterende halmvarmeanlæg og biogasanlæg, samt udpegningen af nye områder til anlæg af biogasanlæg. Muligheden for Grøn Energi bør medtænkes i kommuneplanen, eksempelvis ved produktion af energiafgrøder til udnyttelse i bioenergi og bioethanol.
- g. Man mener det er for tidligt at diskutere virkemidler og udpegninger i forbindelse med genetablering af vådområder, før vandplaner og miljømål er kendte. Der skal endvidere i forbindelse med udpegninger foretages realistiske konsekvensberegninger på hvor meget vandstanden vil stige. Der anføres at områder med energigræs og energipil kan være alternativer til egentlige vådområder.
- h. Der gøres opmærksom på, at indgreb på den enkelte ejendom skal baseres på frivillige aftaler og fuld kompensation til lodsejerne.
- i. Man mener der er for ensidigt fokus på klimaforandringerne påvirkninger i byområderne og ikke i det åbne land.
- j. Man er bekymrede for kombinationen af skånsom grødeskæring af kommunens vandløb og større afstrømning som følge af klimaforandringerne i forhold til erhvervets behov for afvanding af landbrugsjorden. Det foreslås at kommunen tager initiativ til udførelse af lokale vandløbssyn med henblik på at styrke dialogen mellem lodsejer og kommunen omkring vedligeholdelsen af vandløbene i kommunen. Vandsynsgrupper eller egentlige vandløbslaug kan vise sig at blive vigtige værktøjer og dialogpartnere, når kommunen skal implementere vand- og natura2000-planerne.
- k. Man ønsker ikke at landbrugsjord inddrages til skovrejsning. De arealer der udlægges til skov bør placeres i bufferzoner til Natura 2000-områder.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- b. De nyeste jordbrugsanalyser skal indarbejdes i kommuneplanen så snart det er praktisk muligt. Kommuneplanen er primært en sammenskrivning af de gamle kommuneplaner samt regionplanen. Der er derfor ikke arbejdet med nye tiltag i dette forslag.

Jordbrugsanalyserne er samtidig kommet på et meget sent tidspunkt i arbejdet med kommuneplanen, og vil derfor ikke indgå før næstkommende revision.

Afsnittet "jordbrugsområder" er udpeget med baggrund i jordbrugsanalyse 2000 og overført fra det hidtidige regionplangrundlag. Inden for disse områder kan jordbrugserhvervet forvente en høj grad af investeringssikkerhed og antallet af restriktioner er her begrænset så meget som muligt.

- c. Der lægges vægt på at stiplanlægning sker i samarbejde med lodsejere, hvilket også er beskrevet i redegørelsen til afsnittet "Regionale stier"

Afsnittet om lavbundsområder er overført uændret fra regionplanen.

- d. Der vil blive reduceret væsentligt i de fremlagte udlæg bl.a. på baggrund af indsigelser fra Miljøministeriet (Miljøcenter Roskilde). Herunder vil muligheden for udlæg af jordbrugspareller også blive reduceret omkring Slagelse. I øvrigt er muligheden for bebyggelse i det åbne land reguleret af planlovgivningen. Administrationspraksis i forhold til byggeri i det åbne land er som udgangspunkt restriktiv og kan ses i afsnittet om "Byggeri og anlæg i landzone"
- f. Slagelse Kommune kan anerkende ideerne omkring vedvarende energi i det omfang det kan ske under hensyn til de naturbeskyttelsesmæssige interesser der også er i de omtalte områder.
- g. Bemærkningerne om at en række forhold bør afvente vand og naturplaner anerkendes. Relevante afsnit konsekvensrettes, så regionplanens retningslinjer gælder frem til vedtagelsen af vand- og naturplanerne. Kommunen vil dog i sin forvaltning arbejde i overensstemmelse med de forventninger der er til vand- og naturplanerne. Arbejdet sker i tæt samarbejde med landbruget som er repræsenteret i vandsynsrådet og natursamrådet. Kommunen lægger stor vægt på samarbejdet i disse råd og med de enkelte lodsejere i øvrigt.
- j. Slagelse Kommune har gode erfaringer med den tætte dialog om vandløbsvedligeholdelse herunder i vandsynsrådet. Det anerkendes at vandløbsvedligeholdelsen skal tilgodese afvanding, men der skal også tages naturbeskyttelsesmæssige hensyn i vandløbsvedligeholdelsen. Det fremtidige arbejde på vandløbsområdet vil søge at afveje disse interesser.
- k. Nye skovrejsningsområder er udlagt med udgangspunkt i de statslige anbefalinger, specielt til understøttelse af sundhed, bynær skov, rekreative støttepunkter langs "Fodsporet" og øget skovprocent. Slagelse Kommunes skovdækkede areal ligger lige nu 2-3 % under landsgennemsnittet. Skovrejsning skal i øvrigt ses som en mulighed for den enkelte lodsejer. Det er helt frivilligt om en lodsejer ønsker at rejse skov.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Kommuneplanforslaget vil blive konsekvensrettet, så emner der omfattes af Vand- og Naturplanerne tages ud (jf. indsigelserne fra Miljøcenteret). Høringssvaret omfatter emner som hører til kommunens sektorplanlægning og administrationspraksis, hvor de fremførte punkter vil fremgå til efterretning.

Gefions bemærkninger fører ikke til ændringer i forhold til det fremlagte kommuneplanforslag.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

29 – Socialdemokratiet, Slagelse Partiforening v/ Finn Schou-Larsen

Resume:

Bestyrelsen for Socialdemokratiet i Slagelse udtrykker sig undrende over, hvorfor det skal være muligt at bygge i helt op til 8 etager i rammeområde 1.2B25. I stedet foreslår bestyrelsen at den fremtidige lokalplan for området lægger sig op ad lokalplan nr. 240, ud fra hvilken det er muligt at bygge i op til 3 etager.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Overvejelserne omkring at bygge i op til 8 etager i området skal ses i lyset af de fremtidige planer omkring en egentlig højhusbebyggelse ved banearalerne, samt det overfor liggende industrikvarter. Det må vurderes, at et byggeri i op til 8 etager i området vil genere naboer og omkringboende minimalt i forhold til skyggevirksomhed og visuelt indtryk.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Et byggeri i 8 etager det pågældende område vurderes til at være i tråd med nærområdets og byens udviklingsmuligheder i forhold til den eksisterende bystruktur. Ved lokalplanlægning for området bør dispositionen af området vurderes i forhold til den bedst mulige placering af høje bygninger i forhold til naboer og omkringboende.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

30. Kirstine Breinholt og Glenn Pedersen, Slagelse

Resume:

Vedr. området ved Slagelse Øst. Det foreslås at området omdannes fra landbrugsformål til offentlige formål (boldbaner). Endvidere ønskes en hurtig afklaring af, hvor eventuelt idrætsanlæg skal placeres indenfor området. (I forhold til forvaltningsmæssige principper bør afklaring foreligge så snart det er praktisk muligt)

Administrationens vurdering af høringssvar:

Byrådet har ved tidligere beslutning udpeget området til idrætsformål / offentlige formål. Afklaring af områdets afgrænsning er planlagt at foreligge primo 2010. Det tilstræbes at tilvejebringe en afklaring af projektets udformning snarest muligt.

Udpegningen af området til offentlige formål udelukker ikke at den eksisterende anvendelse til landbrugsformål kan fortsætte som hidtil indtil projektet udformes.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Det tilstræbes at tilvejebringe en afklaring af projektets udformning snarest muligt.

Indstilling:

Det indstilles:

At områdets anvendelse til offentlige formål fastholdes og at der arbejdes på en afklaring af projektets udformning snarest muligt og at lodsejere informeres løbende som hidtil i processen.

32. Foreningen til Solskinsbyens Bevarelse v/ Britta Nielsen,

Resume:

Foreningen finder, at satsning på Stignæsområdet som nationalt og internationalt søværts knudepunkt er forkert eftersom, at området på alle sider er omgivet af Natura 2000-områder, hvilket harmonerer dårligt med 'bedre vejbetjening og baneforsyning af området'. I stedet mener foreningen at kommuneplanen skal indeholde en vision om at Stignæsområdet kan byde på 'storslået natur, kyst, skov...'.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Stignæsområdet er siden 60'erne blevet udviklet omkring kraftværket og der er siden foretaget store investeringer i infrastruktur i området. Da området i sin tid blev udviklet var miljømæssige restriktioner mindre beskrevne og omfattende end i dag. I dag er de tilstødende områder beskyttede af bl.a. Natura 2000 forordninger. Dette betyder bl.a. at alle aktiviteter på Stignæs skal gennemgå særlige miljømæssige konsekvensvurderinger som skal påvise, at aktiviteter og udbygninger ikke påvirker de omgivende naturområder negativt. Området er begunstiget med en af de eneste havne i Danmark, der har en naturgiven stor vanddybde, hvilket giver en fortrinsstilling som knudepunkt for søværts transport.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Foreningens synspunkt tages til efterretning vedr. den landskabelige og miljømæssige indpasning og udbygning af området. Den eksisterende aktivitet og udbygning bør fastholdes, og der bør sikres en rimelig udbygningsmulighed i forhold til eksisterende anlæg, som bedst muligt tager hensyn til den landskabelige og miljømæssige indpasning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning** for området, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

33. Friluftsrådet Sydvestsjælland v/ Hans Vallentin Stoltz

Resume:

- a. Slagelse sygehus
Rådet er bekymret over, om parkering og afstand til motorvejen kommer til at mindske de grønne områder ved sygehuset.
Rådet ønsker at grønne områder ved sygehuset indskrives i lokalplanen.
Rådet ønsker undersøgt, hvorvidt der er plads til et moderne sygehus, med mulighed for at se grønne områder fra enkeltpersonstuer.
- b. Veje og stier
Rådet ønsker generelt flere cykel-, ride- og vandrestier, særligt nævnes stiføring fra Anlægget over motorvejen til lystskoven, samt sti ved omfartsvejen vest for Slagelse.
Rådet foreslår at ophold ved vejene kunne være rasteplasser.
- c. Øvrige interesser - Spildevandsplan
Rådet mener at bassin ved Slagelse renseanlæg skal være lukket, sådan at man sikrer at vandet bliver rensat før det løber ud.
- d. Natur - Skovrejsning
Rådet stiller spørgsmål ved, hvorfor skovrejsning kun er indtegnet nord for Slagelse. Der ønskes anlagt skove nær landsbyerne. Det anbefales at man snarest opkøber jord til dette formål.
- e. Arealer til fritidsformål
Rådet mener, at idrætsområderne flyttes for langt væk.
Rådet foreslår, at man anlægger stier med skiltning til rundture for turister.
Rådet anbefaler, at man udarbejder en "grøn plan" for beskyttelse og benyttelse af grønne områder samt, at man anlægger grønne områder ved alle byområder. Det bemærkes, at opkøb for besøgsområder også kan være andre steder end kystområderne.
- f. Skovsø Naturpark anbefales anlagt snarest, golfområder generelt gøres tilgængelige.
- g. Arealer til fritidsformål – Naturbaser
Rådet ønsker en fremskyndelse af anlæggelsen af naturskoler og naturbaser.
Rådet ønsker, at man anlægger naturparker for at skabe uforstyrrede områder.

Administrationens vurdering af hørings svar:

- a. Slagelse Sygehus
Bemærkningerne om Slagelse Sygehus tages til efterretning. I øvrigt henvises til den kommende lokalplanlægning, hvor de omtalte interesser skal behandles.
- b. Trelleborgstien
Jf. retningslinje 4 i afsnittet "Kommunale Veje og Stier" skal nye vejanlæg og vejforlægninger planlægges så nødvendige krydsninger af rekreative stier mv. sikres i det åbne land. For at sikre at dette ikke kun sikres "i det åbne land" fjernes "i det åbne land".

Opholdsmuligheder ved veje

Bemærkningen tages til efterretning, men det vurderes ikke at være relevant med toiletfaciliteter langs kommunale veje.
Det bemærkes at omfartsvejen vest om Slagelse anlægges som en statsvej.

Stier

Der lægges op til at der skal udarbejdes en stiplan jf. retningslinje nr. 5 i afsnittet om "Regionale Stier".

Planlægningen vil indeholde et mere finmasket forløb end det ses af de hidtidige stiplaner. Hittidige indsendte forslag til stier vil indgå i dette arbejde herunder også Friluftsrådets indlæg til kommuneplanen.

Bemærk at det igangværende arbejde med Fodsporet inkluderer mange af de bemærkninger der indgår i høringssvaret.

c. Spildevand

Spørgsmål omkring spildevandsplanlægningen vil indgå i arbejdet med spildevandsplanen som forventes fremlagt i efteråret 2009. Herunder behandles også spørgsmålet om overløbsbygværk. Spildevandsplanen opererer desuden med separering, nedsivning af regnvand og spildevandsrensning i det åbne land samt sommerhusområder. Alle disse tiltag skal sikre at der ikke ledes urensset spildevand til vores vandløb og marine områder, og at vores Blå Flag strande kan opretholdes.

d. Skovrejsning

Planer om ny skov nord for Slagelse er udskudt fra statslig side som følge af omplacering af midler i forbindelse med Grøn Vækst Pakken. Skovrejsningsarealerne nord for Slagelse By er fastholdt og udvidet i den nye kommuneplan.

e. Arealer til fritidsformål

Slagelse Kommune mener godt at benyttelse og beskyttelse kan gå hånd i hånd, men det må aldrig blive på bekostning af naturen. I arbejdet med natur og naturgenopretningsprojekter arbejdes på at indarbejde formidling og benyttelse i projekterne fx som det er sket med fugletårn ved Kobæk Sø. Inden for besøgsområder skal offentlighedens muligheder for friluftsliv så vidt muligt tilgodeses. Områdeudpegningen er overført fra regionplanen.

f. Golfbaner/ Naturparker

Der arbejdes pt. på anlæg af Skovsø Naturpark. Friluftsrådets bemærkninger naturparker og flere grønne områder i Slagelse By tages i øvrigt til efterretning. Der henvises desuden til Kommunens Natur- og Parkpolitik samt retningslinjeafsnittet "Parker".

g. Naturbaser

Konkret omkring Naturparker arbejdes der på at afdække kommunens naturkvaliteter i en plan. Der arbejdes ikke med planer om at udpege naturparker, men planen vil indgå som et fremtidigt administrationsgrundlag. På vandløbsområdet arbejdes med "Tude Å-projektet" som er et samlet projekt om ådalen fra Trelleborg til Storebæltskysten.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Retningslinje 4 under "kommunale Veje og Stier" rettes.

Indstilling:

Det indstilles:

At Retningslinje 4 "Kommunale Veje og Stier" rettes fra "Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så de nødvendige krydsninger af rekreative stier mv. sikres i det åbne land."

Ændres til:

"Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så de nødvendige krydsninger af rekreative stier mv. sikres" **Rettelsesnummer: .123**

At Øvrige bemærkninger / indsigelser tages til efterretning **ved kommende sektorplanlægning, ved fremtidig lokalplanlægning og ved kommende planstrategi,** men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

34 – Grundejerforeningen Højåsen v/ Benny Christian sen og Bente Elmsted

Resume:

Grundejerforeningen gør indsigelse mod planerne om skovrejsning i området der grænser op mod parcelhusudstykningsområdet Højåsen i Skælskør. Argumentation samt billedmateriale er vedlagt indsigelsen.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Skovrejsningsområdet ved Højåsen er overført uforandret fra regionplanen. Højåsen er et relativt nyt boligområde hvor bebyggelsen er opført efter at området er udpeget til skovrejsningsområde. Der har ikke tidligere været gjort indsigelser til skovrejsning i området, og ejer af skovrejsningsområdet kan have en berettiget forventning om at kunne rejse skov på området.

Der er en statslig målsætning om at øge Danmarks skovareal herunder særlig bynær skov. Slagelse Kommunes skovareal ligger under landsgennemsnittet.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Skovrejsningsområdet ved Højåsen i Skælskør fastholdes.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

35. Lokalrådet Hashøj Nordvest v/ Troels Brandt

Resume:

Lokalrådet har fremsendt en liste af tiltag og metoder til at tilføre mere idræt og sport i Hashøj. Listen er udarbejdet på første møde omkring en lokal udviklingsplan for Hashøj på Hashøjskolen d. 22. august 2009.

Administrationens vurdering af hørings svar:

I forbindelse med et oplæg fra professor Henrik Bang, Københavns Universitet, på et seminar der markerede afslutningen på et demokratiprojekt i tidligere Hashøj Kommune blev de enkelte lokalråd opfordret til at arbejde med visioner for udvikling for området. Dette er en udviklingsplan for Hashøj Nordvestområdet og Hashøj Nordvest arbejder pt. videre med planen, og dette arbejde har været forelagt PEU på mødet den 7. september 2009.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkningen vedr. etablering af stisystemer tages til efterretning ved kommende stiplanlægning i planperioden.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, ved fremtidig lokalplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

36 – Slagelse Ældreråd v/ Birgit Jørgensen

Resume:

Ældrerådet påpeger at der er behov for at boligforeninger og kommunen i fællesskab ser på det samlede udbud for ældrevenlige boliger i kommunen.

Ældrerådet påpeger vigtigheden af at ældreboligerne har tilstrækkelige fællesarealer, udgang til naturen, placering i stueplan samt eventuel etablering af sansehaver.

Der henvises i dokumentet til tekster og bøger omkring ældretrivsel.

Ældrerådet er opmærksom på at der i Social- og Omsorgsudvalget arbejdes med udbygningsplaner for Slagelse Kommunes ældre- og plejeboliger. Rådet er endnu ikke inddraget i drøftelserne af disse planer, men ser frem til at dette sker. Social- og Omsorgsudvalget er fremkommet med et forslag til en blokbebyggelse som ikke harmonerer med ældrerådets anbefalinger, og rådet foreslår derfor en revurdering af projektet.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Ældreboliger bygges oftest som en del af "almindelig" boligbebyggelse og udgør en integreret del af boligområderne. Disse kan således anlægges inden for de almindelige byområder.

Funktionelle krav til ældreboliger bevirker at beliggenheden er vigtig.

Plejeboliger udlægges oftest i områder til offentlige formål og samles oftest i klynger for at imødekomme krav til plejepersonale mm. Krav til adgang, rekruttering af personale, omkostninger til byggeriet mm. Dette gør at placeringen af disse skal imødekomme en række krav og at sådanne boliger ikke i praksis kan udlægges alle steder. Ønsker til fysisk udformning af plejeboliger og udearealer aftales i den konkrete planproces med inddragelse særlig faglig ekspertise.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Ældrerådets bemærkninger tages til efterretning og videresendes til Kommunens Ældreområde for videre bearbejdning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, ved fremtidig lokalplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

38 - Miljøcenter Roskilde

2 - Trafikstyrelsen

Resume:

- a. Behovet for byvækst er ikke dokumenteret
- b. Kommuneplanens afsnit om detailhandel ikke beskrevet fyldestgørende vedr. bymidteafgræsninger, maksimale butiksstørrelser mv.
- c. Navngivne udlæg i kystnærhedszonen er enten ikke begrundede eller i modstrid med regionplanen (2005- 2016) for Vestsjællands Amt.
- d. Navngivne muligheder for jordbrugsparceller tættere på Slagelse end 5 km skal udtages.
- e. Vejdirektoratet gør indsigelse vedr. navngivne udviklingsområder i tilknytning til statsvejnettet grundet uafklarede tilkørselsforhold hertil.
- f. Trafikstyrelsen, Energistyrelsen og Kystdirektoratet har en række bemærkninger til forslaget.
- g. Ophævelsesskema ikke er udfyldt.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Indsigelserne imødekommes.

Bemærkninger tages til efterretning ved videre kommune- og lokalplanlægning.

Den gældende regionplan for Vestsjællands Amt er ved kommunalreformen ophøjet til landsplandirektiv under Miljøministeriet. Miljøministeriet (v. Miljøcenter Roskilde) skal ophæve landsplandirektivet førend kommuneplanen er gældende. Ophævelsen forudsætter at Miljøministeriet kan godkende kommuneplanen i sin helhed.

Indsigelser fra Miljøcenteret forudsætter således at være imødekommet førend kommuneplanen kan træde i kraft, og har derfor de-facto veto-virkning.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. Behovet for byvækst justeres i forhold til revideret rækkefølgeplanlægning, hvor alle nye nyudlæg fjernes eller reduceres, således at den eksisterende rummelighed til boliger nedsættes fra 4.200 boligenheder til ca. 3.300 boligenheder. Restrummeligheden vurderes til at være tilstrækkelig i forhold til den estimerede befolkningstilvækst på i alt 2.200 personer inden for planperioden. Såfremt der inden for planperioden måtte vise sig et større udbygningsbehov end forventet, kan perspektivområder eventuelt omdannes til rammelagte udbygningsområder ved kommuneplantillæg. Behovet for nye arealer til erhvervsformål vurderes til at kunne rummes i forhold til den eksisterende restrummelighed. Det foreslåede nye udlæg ved Idagård bør derfor udtages fra rammebestemmelserne og omdannes til perspektivområde.
- b. Opdateret afsnit om detailhandel i kommuneplanen indsættes. I afsnittet indsættes bestemmelser vedr. afgrænsning af detailhandelområder, som er gældende og som overføres fra regionplanen (2005-2016), Vestsjællands Amt.
- c. Begrundelse for arealudlæg i kystnærhedszonen samt justering af disse i forhold til eksisterende plangrundlag i regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005 -2016 indføres.
- d. Område ved Højbjerg (8.2B1) udtages fra rammebestemmelserne i henhold til eksisterende gældende plangrundlag, regionplanen (2005 -2016) for Vestsjællands Amt. Området er ikke er udpeget som byzone/byudlæg i regionplanen (2005 -2016) for Vestsjællands Amt. (Området er løsrevet fra eksisterende byområder).

Området søges indarbejdet i den kommende planperiode og udlagt til afgrænset boligbebyggelse i landzone. Dette er begrundet i områdets eksisterende bebyggelsesmæssige forhold.

Område ved Møllebakken Nord (3.2.B12) udtages fra rammebestemmelserne i henhold til eksisterende gældende plangrundlag, regionplanen (2005 -2016) for Vestsjællands Amt. Området er ubebygget og befinder sig i kystnærhedszonen. Det må vurderes at restrummeligheden i omkringliggende områder og i Skælskør by er tilstrækkelig i planperioden, og placeringen indenfor kystnærhedszonen har derfor ikke har en særlig planmæssig begrundelse.

- e. Navngivne muligheder for jordbrugsparceller omkring Slagelse udtages af kommuneplanen
- f. Tilkørselsforhold i tilknytning til statsvejnettet skal løses via kommende kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Erhvervsområde ved Idagård, som er rammelagt byområde, overgår til perspektivområde. Herved skal forbindelse til statsvejnettet for dette område løses ved evt. kommende kommuneplanændring eller lokalplan.
- g. Bemærkninger fra Trafikstyrelsen, Energistyrelsen og Kystdirektoratet tages til efterretning ved kommende detailplanlægning, herunder lokalplaner.
- h. Ophævelsesskema færdiggøres.

Indstilling:

Det indstilles:

At indsigelserne imødekommes med henholdsvis den foreskrevne dokumentation og de foreskrevne justeringer i kommuneplandokumentet beskrevet under punkt a, b, c, og e ovenfor. **Rettelsesnummer: .A+B+C.** Bemærkningerne / indsigelsen tages i øvrigt til efterretning **ved kommende sektorplanlægning**, **ved fremtidig lokalplanlægning** og **ved kommende planstrategi**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

39. Bevillingsnævnet

Resume:

Bevillingsnævnet ønsker, at der tages politisk stilling til, hvor der kan tillades alkoholudskænkning, musikstøj etc.. Det indgår at nævnet fremsætter ønske om regulering af anvendelse samt bevillinger i særlige bolig- og erhvervsområde.

Bevillingsnævnet ønsker at støjende aktiviteter anvises en lokalitet, sådan at borgere der vælger at bosætte sig her, er bevidste om områdets karakter samt at restauratører tilskyndes til at placere sig samlet i udvalgte lokaliteter.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Kommuneplanen kan ikke regulere hvor der kan udskænkes alkohol og lignende. Det er alene Bevillingsnævnet der har denne myndighed.

I forbindelse med lokalplanlægning kan der foretages regulering af anvendelse, adgang, veje osv. ved bestemmelser, regulativer og forskrifter. Bemærkningerne bør tages til efterretning ved kommende lokalplanlægning i bymidterne.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkningerne bør tages til efterretning ved kommende lokalplanlægning i bymidterne.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved fremtidig lokalplanlægning i bymidterne, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

40. Birthe Wanscher, Korsør

Resume:

- a. Det bemærkes at et arkitektonisk "fyrtårn" er en god idé.
- b. Der foreslås Vandre- og Aktivitetssti rundt om Korsør Nor.
- c. Der foreslås gammeldags gadelamper i den GAMLE BYDEL I KORSØR.

Administrationens vurdering af hørings svar:

- a. Synspunktet tages til efterretning.
- b. Sti rundt Korsør Nor er medtaget kommuneplanforslaget som indsatsområde.
- c. Anvendelse af gammeldags (replika) gadelamper i Korsør gamle bydel kan vurderes i fremtidig belysningsplan for den ældre bydel i Korsør. Emnet hidrører ikke kommuneplanen.

Administrationens konklusion og anbefaling:

De rejste punkter tages til efterretning og videregives til relevante fagenheder til orientering.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved fremtidig lokalplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

41 – Shila Wolf, på vegne af 37 forældre og 50 børn i Antvorskovområdet

Resume:

- a. Borgerne ønsker at der i kommuneplanen indskrives; at der i udarbejdelsen af nye projekter i kommunen også indhentes tilbagemeldinger fra private og kommunale interessenter, sådan at arbejdet kan udføres samtidigt og dermed give færrest mulige gener, samt at udbedringerne udføres med mindst mulige gener for trafikken.
- b. Borgerne ønsker, at trafiksikkerheden omkring skolevejen fra Kongevejen ad Grønningen og Slotsalléen til Antvorskov Skole i Slagelse forbedres.
- c. Borgerne bemærker, at der ved beskæring af træer på Grønningen ikke tages hensyn til morgentrafikken til Antvorskov Skole. Det samme gælder for asfalteringen af området. Endvidere bemærker borgerne, at man ikke sikrede færdslen for gangbesværede og skolebørn under udbedringerne på strækningen Grønningen og Slotsalléen.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. Trafiksikkerheden er vigtig – både med nye boligområder og i de eksisterende. Bl.a. på den baggrund har Slagelse Kommune udarbejdet en Utryghedsundersøgelse. Utryghedsanalysen var sammen med en uheldsanalyse, en hastighedsanalyse, en skolevejsanalyse m.m. grundlag for udarbejdelsen af trafiksikkerhedsplanen.
- b. Punktet tages til efterretning ved kommende revision af trafiksikkerhedsplan.
- c. Det søges at koordinere renoveringsarbejder mellem kommunen og de private ledningsejere inden for tidsplanen for arbejdernes gennemførelse.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Kommentarerne vil blive overbragt kommunens vejafdeling til videre foranstaltning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende lokalplanlægning og ved kommende planstrategi men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

42 - Peter Lund, Slagelse

Resume:

Vedr. 59.BE1 Skørpinge. PL bemærker, at byens udviklingspotentiale og byggemuligheder, som tidligere beskrevet i Hashøj Kommuneplan 2005-2016, ikke er nævnt i kommuneplanen.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Landsbyafgrænsningen for Skørpinge blev i forbindelse med den sidste kommuneplan for Hashøj Kommune ændret således at den kom til at passe med det forslag til lokalplan, der tidligere var udarbejdet. Denne afgrænsning er ikke ændret i denne kommuneplan.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Administrationsgrundlaget for landsbyerne er uændret i det foreliggende forslag til kommuneplan. Administrationsgrundlaget for landsbyerne revideres i forbindelse med individuelle udviklingsprojekter og vil ofte ledsages af forslag til lokalplan.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende lokalplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen. Dvs landsbyafgrænsningen for Skørpinge fastholdes.

45. Halsskov Lokalråd v/ Heidi Almgren-Hansen og Claus B. Jørgensen

Resume:

- a. Lokalrådet bemærker, at kommuneplanen er præget af gentagelser fra tidligere kommuneplaner og savner nytænkning. Lokalrådet bemærker, at kommuneplanen og eventuelle ændringer er svære at overskue.
- b. Lokalrådet påpeger, at regionplanens beskyttelse af Halsskov-halvøens landskab ikke respekteres. Der fremføres en række argumenter og forslag til hvordan lokalområdet i Halsskov kan beskyttes og benyttes i fremtiden, og stiller sig til rådighed for kommunen i det videre arbejde. Der nævnes en række forslag til udviklingsprojekter.

Administrationens vurdering af hørings svar:

- a. Den nye kommuneplan for Slagelse Kommune er i udgangspunktet en sammenskrivning af de 4 gamle kommuneplaner samt regionplanen for Vestsjællands Amt. Med denne nye kommuneplan angives imidlertid en lang række initiativer som der kan / skal arbejdes med i den kommende planperiode herunder også tiltag der vil have indflydelse på den fremtidige planlægning.
- b. Der er ikke ændret i udpegningen i forhold til den tidligere regionplan. Det gældende kortgrundlag findes under de relevante retningslinjer. Mht. mulighederne for boligudbygning vil disse blive reduceret i forhold til det fremlagte forslag. Mht. strandbeskyttelseslinjen er det staten der er myndighed.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkningerne fører ikke til ændringer i forhold til det fremlagte forslag jf. dog korttilretning - se svar til nr. 3

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved fremtidig lokalplanlægning og ved kommende planstrategi, og medfører tilretning af kortmateriale.

46. Svenstrupgaard og Korsør Vandrerhjem

Resume:

Svenstrupgaard og Korsør Vandrerhjem anmoder om, at der i rammebestemmelserne for anlæggelse af golfbane ved Korsør Vandrerhjem indskrives, at der også skal gives mulighed for andre fritidsaktiviteter.

Administrationens vurdering af høringssvar:

Intentionen med arealudlægget har været etablering af et mangfoldigt aktivitetsområde som ikke forudsætter faste bygningsmæssige anlæg, øvrige anlæg eller landskabelige ændringer.

Administrationens konklusion og anbefaling:

At der tilføjes en sætning: "Golfbanen vil også kunne anvendes til andre fritidsaktiviteter der ikke kræver anlæg eller landskabelige indgreb".

Indstilling:

Det indstilles:

At der tilføjes en sætning "Golfbanen vil også kunne anvendes til andre fritidsaktiviteter der ikke kræver anlæg eller landskabelige indgreb".

Rettelsesnummer:.105

47. Charlotte Hansen og Søren Hansen, Ottestrup

Resume:

Bemærkningen vedrører omfanget for etableringen af fodboldbaner og klubfaciliteter ved Slagelse Øst (1.2R4 Skovsø Naturpark). Det foreslås at udbygge fodboldbaner mm. til et areal på 32 ha i sammenhæng med Trelleborg Golfklub i samarbejde med fodboldklubben SBI.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Indsigelsen omhandler området ved Slagelse Øst, som foreslås omdannet fra landbrugsformål til offentlige formål (boldbaner). Forslaget vedr. placeringen af boldbanefaciliteter ved Trelleborg Golfklub tages til efterretning ved lokalplanlægning af området.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Byrådet har ved tidligere beslutning udpeget området til idrætsformål og med et omfang på ca. 17 ha eksklusive vejanlæg m.m. Byrådets beslutning bør fastholdes eftersom den ligger til grund for videre planlægning i området.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning **ved fremtidig lokalplanlægning** af området. Bemærkningen / indsigelsen medfører ikke ændringer i kommuneplanen.

48. Per Christensen, Otterup

Resume:

- a. PC opfordrer til at der i kommuneplanen indsættes en natur genopretnings- og kompensationsplan, for herved at skabe en bæredygtig byudvikling.
PC bemærker, at for at bevare sammenhængen til naturområderne vil det i fremtiden være nødvendigt at flytte jordrensningsanlægget ved Vemmelev.
PC bemærker at fremtidig byudvikling vest for den nye omfartsvej kan komme til at true ådalenes landskabelige værdier.
PC opfordrer til at der i kommuneplanen indarbejdes en kompensationspolitik med konkrete kompensationsforanstaltninger vedrørende det kystnære område ud for Korsør. Politikken skal sikre at den samlede naturværdi bevares/genskabes som det er hensigten i EUs fuglebeskyttelsesdirektiv (79/409/EØF).
PC foreslår, at alle arealer nord/vest for jernbanen/hulvejen udlægges som særskilt naturkompensationsområde, for herved at skabe en buffer til den øgede menneskelige aktivitet.
- b. PC foreslår, at der ved etableringen af vindmølleparken nord for Sprogø også etableres et kunstigt revområde. Det vil have en gunstig effekt på området fiskebestand. PC foreslår, at man efter vindmøllernes nedslidnings tid 20-30 år, etablerer et revområde med en overfladebiotop med lagune områder. Det vil tiltrække havfugle og give dem gunstige levevilkår. PC stiller spørgsmål ved, om det er velvalgt at placere 7 vindmøller i et potentielt naturgenopretningsområde.
PC ønsker at vindmøller kategoriseres som tung industri og større trafikanlæg, og derfor placeres samme sted. PC foreslår at vindmøller placeres i små kompakte områder i industrimiljøer. PC foreslår området langs syd motorvejen mellem Køge og København. PC anmoder om at vindmøllerne farves så de passer ind i landskabet.
- c. PC anmoder om, at der udarbejdes et udvidet alternativ til genetableringen af Harrested Sø, idet vandføring og vandkvaliteten i Harrested Å påvirkes af erhvervsområde syd for Slagelse.
PC foreslår at spildevand returneres til afvandingsområdet ved Lindes og Bjerge å, hvorfra Korsør får meget af sit brugsvand.
- d. PC bemærker at støj, trafik og industri bør indtænkes sammen i fremtidig byudvikling.
- e. Vedr. udvidelse af Musholm Bugt Feriecenter:
PC anmoder om, at det undersøges om feriecentrets anvendelse er i overensstemmelse med lokalplan nr. 88, da ferieboligerne kan lejes af almindelige turister. PC anbefaler, at der kun udføres de bygningsudvidelser der er nødvendige for stedets oprindelige formål og ikke for generel turisme, for herved at tilgodese naturens bæredygtighed i området.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Høringssvaret rummer forslag der er så vidtgående det forudsætter en forudgående offentlig høring. Forslagene kan derfor tages til efterretning ved forberedelse af kommende planstrategi, men kan ikke indgå i indeværende kommuneplanforslag.

Bebyggelse kan ikke ske uden at der tages hensyn til eksisterende naturområder. Kompensationsprincippet vurderes at være i strid med gældende lovgivning og bør i stedet gennemføres ved naturgenopretningsprojekter.

Vindmøller på søterritoriet er statens myndighedsområde. Vindmølleplanen er overført fra regionplanen. I løbet af den kommende planperiode revideres vindmølleplanen.

Spildevandsplanen lægger op til at regnvandet skal separeres fra spildevandet. Hermed vil en større del af regnvandet ledes direkte til recipient. Det vil dog næppe have en væsentlig indflydelse på vandføringen i de nævnte åer. Generelt er det naturligt med en lav sommervandføring.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Visse elementer af forslaget vil forudsætte en forudgående høring og forudsætter derfor fremsættelse i planstrategi.

Bemærkningerne fører ikke til ændringer i forhold til det fremlagte forslag men videregives til relevante fagenheder i forbindelse med kommende planlægning og planstrategi.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende planstrategi og ved kommende sektorplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

49 – Danmarks Naturfredningsforening v/ Ib Larsen

Resume:

- a. Danmarks Naturfredningsforening ønsker ikke, at der udpeges et fremtidigt byområde vest for Slots Bjergby ned mod Vårby Å. Det anføres at området er udpeget til geologisk bevaringsværdigt område (jf. retningslinje 12.5 – geologiske bevaringsværdier).
- b. Naturfredningsforeningen ønsker ikke byudvikling ved Sørbymagle, da området er en del af et større uforstyrret landskab.
- c. Danmarks Naturfredningsforening ønsker at boligområde 3.2B1 udgår som boligområde og forbliver i landzone.
- d. Danmarks Naturfredningsforening ønsker at rammeområde 3.2B12 forbliver i landzone.
- e. Danmarks Naturfredningsforening ønsker at rammeområde 3.2B13 forbliver udlagt til offentlige formål.
- f. Danmarks Naturfredningsforening ønsker, at rammeområde 63.E2 helt friholdes for havneaktiviteter grundet for stor miljøpåvirkning for de omkringliggende internationale beskyttelsesområder.
- g. Naturfredningsforeningen anfører at arealreservationen til en omfartsvej nord om Skælskør Nor skal fjernes eller evt. lægges vest om Eggeslevmagle, da reservationen går gennem beskyttede områder og særlige landskabsområder.
- h. Naturfredningsforeningen ønsker at overvejelserne omkring en omfartsvej vest om Skælskør bør stoppes, da vejen er overflødig og ødelæggende for landskab og natur.
- i. Danmarks Naturfredningsforening ønsker at rammeområde 71.B6 udgår som boligområde.
- j. Danmarks naturfredningsforening påpeger at boligområdet ved Højbjerg bør fjernes.
- k. Danmarks Naturfredningsforening ønsker udlæggene af sommerhusområder på Agersø og Omø opgivet. Områderne ligger i internationalt beskyttelsesområde og er geologiske interesseområder.
- l. Danmarks Naturfredningsforening ønsker ikke at der skal skabes mulighed for 30 nye bådpladser i rammeområde 14.E1.
- m. Naturfredningsforeningen mener at udvidelsen af havnen i Bisserup allerede nu bør opgives, da havnen ligger i et meget sårbart område. Foreningen påpeger at også udvidelserne af lystbådehavnene i Skælskør og på Agersø er problematiske i forhold til den omkringliggende natur, samt at udvidelsen af lystbådehavnen i Korsør ikke må komme ind i havnens beskyttelsesområde.
- n. Foreningen påpeger at der ikke er brug for etablering af flyvepladser i Slagelse Kommune.
- o. Foreningen mener, at muligheden for etablering af en campingplads ved Kobæk Strand skal udgå.
- p. Naturfredningsforeningen ønsker at tilføje en række punkter samt ændre i formuleringerne i retningslinje 2.1, 2.2, 4.3 og 12.3.
- q. Danmarks Naturfredningsforening ønsker to områder udpeget til større uforstyrrede landskaber: Dobbeltkysten fra Stignæs til Bisserup omkring Basnæs Nor og Holsteinsborg Nor, Stignæs Skov ud til Gedehaven – alt syd for Næstved Landevej samt området fra Kobæk til Korsør Lystskov, herunder rammeområde L.B41 nord for skælskør.

Endvidere ønsker foreningen at hele området ved Kruusesminde og Oldenbjerg udlægges til kystzone A.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. I kommunens hovedstruktur er der på oversigtskortet indsat en pil som betyder: 'Evt. fremtidig stor boligudvikling'. Udviklingsretning for perspektivområde vest for Slots Bjergby kan udgå i kommende plan eftersom boligrummelighed i området er tilstrækkelig.
- b. I kommuneplanens hovedstruktur er der ved Sørbymagle indsat en pil med betegnelsen: 'Evt. fremtidigt lille boligudvikling'. Pilen indikerer at der eventuelt på sigt kan foregå en mindre byudvikling i Sørbymagle under hensyn til eksisterende landskabstræk og beskyttelsesbestemmelser.
- c. Rammeområde 3.2B1 er medtaget fra Skælskør Kommuneplan 2005-2016. Området ligger allerede i byzone. Området ligger indenfor skovbyggelinjen omkring Skælskør Lystskov, hvilket har indflydelse for detailplanlægningen i området.
- d. Rammeområde 3.2B12 er et nyt byudlæg som udgår, eftersom det ligger inden for kystnærhedszonen.
- e. Rammeområde 3.2B13 fastholdes til boligudbygning eftersom området eksisterende zonestatus er byzone.
- f. Rammeområde 63.E2 er taget med fra Skælskør Kommuneplan 2005-2016. I forbindelse med tidligere udlæg er der foretaget en miljøvurdering mht. konsekvenserne for beskyttelsesområderne omkring havnen m.v. og forskellige andre miljøpåvirkninger.
- g. Arealreservationen nord om Skælskør Nor er udlagt i regionplanen, Vestsjællands Amt.
- h. Overvejelserne omkring en omfartsvej vest om Skælskør udgår.
- i. Rammeområde 7.1.B6 figurerer i Korsør Kommuneplan 2005-2010, og er således medtaget i eksisterende plangrundlag.
- j. Udlæg af boligområde ved Højbjerg er blevet afvist af Miljøcenter Roskilde i høringsperioden og området medtages ikke som byzoneområde.
- k. Der er på nuværende tidspunkt ingen konkrete planer om yderligere arealudlæg til sommerhusformål på hverken Omø eller Agersø.
- l. Antallet af bådpladser i rammeområde 14.E1 reduceres fra 150 til 110.
- m. De udvidede rammer ved kommunens lystbådehavne er kun et udtryk for de aktuelle ønsker der er i forhold til det nuværende antal bådpladser.
- n. Der planlægges ikke for yderligere flyvepladser i kommunen.
- o. Der er endnu ikke udarbejdet lokalplan for campingområdet ved Kobæk Strand.
- p. Ændringsforslagene vil forudsætte at der skal gennemføres en forudgående høring (kommuneplantillæg) i henhold til planlovens § 23 c.
- q. Ændringsforslagene vil forudsætte at der skal gennemføres en forudgående høring (kommuneplantillæg) i henhold til planlovens § 23 c.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. Der er fortsat rummelighed til boligbyggeri i Slots Bjergby, hvorfor det sandsynligvis ikke i planperioden bliver nødvendigt at planlægge yderligere i byen. Skulle en sådan planlægning dog blive nødvendig, skal der tages hensyn til gældende lovgivning, beskyttelsesinteresser, lokale ønsker samt øvrige natur- og kulturværdier i området. Udpegningen til geologisk bevaringsområde hindrer i sig selv ikke nyudlæg i byzone, men forudsætter at nærmere bearbejdning og evt. begrænsning af nyudlæggets størrelse m.v.

Perspektivområde vest Slots Bjergby fjernes da restrummeligheden i eksisterende rammeområder og perspektivområder overskrider det aktuelle boligbehov i planperioden iflg. boligbyggeprognose.

- b. En boligudbygning i Sørbymagle vil kræve nærmere planlægning, gennem hvilken der skal tages hensyn til eventuelle natur- og kulturværdier. Kortet er af overordnet karakter, og det vurderes at eventuelle problemstillinger vedr. beskyttelsesinteresser kan løses på detailniveau gennem kommende lokalplanlægning.
- c. I forhold til en fortsat harmonisk boligudbygning i Skælskør vurderes det, at boligområdet ligger hensynsfuldt i forhold til natur- og kulturværdier samt eksisterende boligbyggeri.
- d. Rammeområde 3.2B12 er et nyt byudlæg som udgår, eftersom det ligger inden for kystnærhedszonen.
- e. Rammeområde 3.2B13 fastholdes til boligudbygning eftersom området eksisterende zonestatus er byzone.
- f. I forbindelse med den videre planlægning af området vil der igen skulle foretages en miljøvurdering.
- g. På baggrund af godkendelsen fra Miljøcenter Roskilde fastholdes arealreservationen.
- h. Overvejelserne omkring en omfartsvej vest om Skælskør er opgivet og fjernes i kommuneplanforlaget.
- i. Rammeområde 7.1.B6 figurerer i Korsør Kommuneplan 2005-2010, og er således medtaget i eksisterende plangrundlag og fastholdes derfor.
- j. Udlæg af boligområde ved Højbjerg er blevet afvist af Miljøcenter Roskilde i høringsperioden.
- k. Der er på nuværende tidspunkt ingen konkrete planer om yderligere arealudlæg til sommerhusformål på hverken Omø eller Agersø.
- l. Antallet af bådpladser i rammeområde 14.E1 reduceres fra 150 til 110.
- m. Eventuel udvidelse af rammer for pladser til lystbåde kræver en omhyggelig planlægning, så de værdier der netop er bærende for den rekreative værdi ikke ødelægges.
- n. Der planlægges ikke for yderligere flyvepladser i kommunen.
- o. Gennem en nøjere planlægning skal det fastslås om en campingplads ved Kobæk Strand kan etableres, og i givet fald hvilken udformning den skal have.
- p. Ændringsforslagene kan tages op til vurdering ved planstrategi og revisionen af kommuneplanen i henhold til planlovens § 23 a.
- q. Ændringsforslagene kan tages op til vurdering ved planstrategi og revisionen af kommuneplanen i henhold til planlovens § 23 a.

Indstilling:

Det indstilles:

- At hovedstrukturkortets signaturer bibeholdes for så vidt angår de fremtidige perspektivområder, men udviklingsretning vest for Slots Bjergby udgår. **Rettelsesnummer:.1**
- At rammeområde 3.2B12 samt område ved Højbjerg udgår. **Rettelsesnummer:.123 og 112**
- At rammeområderne 3.2B1, 3.2B13 og 71.B6 bibeholdes som boligområder i byzone.
- At rammeområde 63.E2 bibeholdes som erhvervsområde med havneaktiviteter.

At arealreservationen til en omfartsvej nord om Skælskør Nor bibeholdes, og at det drøftes hvorvidt reservationen med fordel kan lægges vest om Eggeslevmagle.

At rammeområde 71.B6 fastholdes med uændret anvendelse.

At rammeområde L.R11 Kobækvej Camping fastholdes.

At bemærkningen / indsigelserne h. j. k. l. m. n. p. og q. tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, ved fremtidig lokalplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

50. SF Slagelse v/ Ib Larsen

Resume:

- a. SF Slagelse gør indsigelse imod anlæggelsen af nyt boligområde vest for Slots Bjergby, da området er udpeget til geologisk bevaringsværdigt område jf. retningslinjer 12.5 Geologiske bevaringsværdier.
- b. SF Slagelse ønsker ikke byudvikling ved Sørbymagle, da området er en del af et større uforstyrret landskab.
- c. Vedr. 3.2B1. SF Slagelse ønsker at Krukkenborg fastholdes som landzone.
- d. Vedr. 3.2B12. SF Slagelse ønsker at rammeområdet forbliver i landzone.
- e. Vedr. 3.2B13. SF Slagelse ønsker at rammeområdet forbliver udlagt til offentlige formål.
- f. Vedr. punkt 4.3.2 i Retningslinjer: "Der reserveres et 200m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor". SF Slagelse ønsker dette ændret, da denne arealreservation går gennem områder, som enten er beskyttede områder eller særlige landskabsområder. Reservationen ønskes fjernet eller evt. lagt umiddelbart vest om Eggeslevmagle.
- g. SF Slagelse ønsker at overvejelserne omkring en omfartsvej vest om Skælskør bør stoppes, da vejen er overflødig og ødelæggende for landskab og natur.
- h. Vedr. 14.E1. SF Slagelse ønsker ikke at der skal skabes mulighed for 30 nye bådpladser i rammeområdet.
- i. Vedr. 63.E2. SF Slagelse ønsker at erhvervshavn udgår af kommuneplanen og at området friholdes helt for havneaktiviteter, for herved at udgå miljøpåvirkninger. I stedet mener SF at man bør fokusere på etableringen af en regional erhvervshavn placeret ud for depotfaciliteterne i midterområdet.
- j. SF Slagelse mener ikke der skal være mulighed for campingplads ved Kobæk Strand.
- k. Nyt boligområde ved Bisserup fremhæves som bæredygtigt og energirigtigt.
- l. SF Slagelse ønsker følgende indskrevet i kommuneplanen: "Ved planlægning af Slagelse Nørremark skal mindst halvdelen af området udlægges til 0-energibyggeri eller +energibyggeri og/eller svanemærket byggeri.
- m. SF Slagelse ønsker følgende indskrevet i kommuneplanen: "nye boligområder skal minimum opfylde normerne for Energiklasse 1".
- n. SF Slagelse ønsker følgende indskrevet i kommuneplanen: "nye områder til erhverv og offentlige formål skal minimum opfylde normerne for Energiklasse 1".
- o. Vedr. punkt 2.1.9: SF Slagelse ønsker dette ændret til "Overfladevand skal enten nedsives eller indgå som et rekreativt element i byudviklingsområderne, til gavn for natur, klima og mennesker."
- p. Vedr. punkt 4.3.4: SF Slagelse ønsker at ordet 'normalt' udgår fra sætningen "Der kan 'normalt' ikke anlægges nye veje i beskyttelsesområdet".
- q. Vedr. punkt 9.4.1: SF Slagelse ønsker ordene 'så vidt muligt' slettet i sætningen "Større uforstyrrede landskaber skal 'så vidt muligt' friholdes for stor og/eller støjende anlæg,

samt støjende aktiviteter.”

- r. Vedr. punkt 9.4.2: SF Slagelse ønsker at dette punkt udgår.
- s. Vedr. punkt 9.5: SF Slagelse ønsker dette ændret til ”Hele området ved Kruusesminde og Oldenbjerg skal udlægges til kystzone A.” Sammenhængende landskabelig helhed.
- t. Vedr. punkt 12.3: SF Slagelse ønsker følgende indskrevet i kommuneplanen ”Der skal i 2010/2011 udarbejdes planer for hvordan Slagelse, Korsør og Skælskør kan gøres til cykelbyer.”

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. I kommunens hovedstruktur er der på oversigtskortet indsat en pil som betyder: ’Evt. fremtidig stor boligudvikling’. Signaturen fjernes eftersom områdets restrummelighed er betydelig i planperioden.
- b. I kommuneplanens hovedstruktur er der ved Sørbymagle indsat en pil med betegnelsen: ’Evt. fremtidigt lille boligudvikling’. Pilen indikerer at der eventuelt på sigt kan foregå en mindre byudvikling i Sørbymagle.
- c. Rammeområde 3.2B1 er taget med fra Skælskør Kommuneplan 2005-2016. Området ligger altså allerede i byzone. Administrationen er bevidst om at området ligger indenfor skovbyggelinjen omkring Skælskør Lystskov.
- d. Det har tidligere været på tale at inddrage rammeområde 3.2B12 til byzone, blandt andet på baggrund af et projekt omkring feriebebyggelse i Skælskør. Området er nu inddraget med henblik på en boligudbygning.
- e. Rammeområde 3.2B13 er overgået til boligområde, da der i Skælskør er blevet iagttaget et behov for boligudbygning i de kystnære omgivelser. Samtidig er det vigtigt at der i byen altid er et udbud af forskellige boligtyper, så byen kan forblive en attraktiv bosætningsby.
- f. Arealreservationen nord om Skælskør Nor er lagt ud af det tidligere Vestsjællands Amt og godkendt af Miljøcenter Roskilde.
- g. Overvejelserne omkring en omfartsvej vest om Skælskør er opgivet.
- h. Antallet af bådpladser i rammeområde 14.E1 reduceres fra 150 til 110.
- i. Rammeområde 63.E2 er taget med fra Skælskør Kommuneplan 2005-2016. I forbindelse med udlægget dengang foretoges der en miljøvurdering af konsekvenserne for beskyttelsesområderne omkring havnen og forskellige andre miljøpåvirkninger. I forbindelse med den videre planlægning af området vil der igen skulle foretages en miljøvurdering.
- j. Der er endnu ikke udarbejdet lokalplan for campingområdet ved Kobæk Strand.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. Der er fortsat rummelighed til boligbyggeri i Slots Bjergby, hvorfor det sandsynligvis ikke i planperioden bliver nødvendigt at planlægge yderligere i byen. Skulle en sådan planlægning dog blive nødvendig, skal der tages hensyn til gældende lovgivning, beskyttelsesinteresser, lokale ønsker samt øvrige natur- og kulturværdier i området. Udpegningen til geologisk bevaringsområde hindrer i sig selv ikke nyudlæg i byzone, men forudsætter at nærmere bearbejdning og evt. begrænsning af nyudlæggets størrelse m.v.
- b. En boligudvikling i Sørbymagle vil kræve nærmere planlægning, der skal tages hensyn til eventuelle natur- og kulturværdier. Kortet er af overordnet karakter, og det vurderes at eventuelle problemstillinger vedr. beskyttelsesinteresser kan løses på detailniveau gennem kommende kommuneplantillæg og lokalplanlægning.

- c. I forhold til en fortsat harmonisk boligudbygning i Skælskør vurderes det dog, at boligområdet ligger hensynsfuldt i forhold til natur- og kulturværdier samt eksisterende boligbyggeri.
- d. Rammeområde 3.2B12 er et nyt byudlæg som udgår, eftersom det ligger inden for kystnærhedszonen.
- e. Rammeområde 3.2B13 fastholdes til boligudbygning eftersom området eksisterende zonestatus er byzone.
- f. På baggrund af godkendelsen fra Miljøcenter Roskilde fastholdes arealreservationen.
- g. Overvejelserne omkring en omfartsvej vest om Skælskør er opgivet.
- h. Antallet af bådpladser i rammeområde 14.E1 reduceres fra 150 til 110.
- i. I forbindelse med videre planlægning vil der blive foretaget endnu en miljøvurdering, og det vil her blive klarlagt, hvorvidt havnen kan eksistere i samspil med beskyttelsesområderne eller ikke.
- j. Gennem en nøjere planlægning skal det fastslås om en sådan campingplads kan etableres, og i givet fald hvilken udformning den skal have.
- k.- t. Omfanget af ændringsforslagene vil forudsætte at der skal gennemføres en forudgående høring (kommuneplantillæg) i henhold til planlovens § 23 c. Ændringsforslagene kan tages op til vurdering ved planstrategi og revisionen af kommuneplanen i henhold til planlovens § 23 a.

Indstilling:

Det indstilles:

- At Hovedstrukturkortets signaturer bibeholdes fsv. de fremtidige perspektivområder, dog udtages perspektivområde vest for Slots Bjergby. **Rettelsesnummer:.1**
- At Rammeområde 3.2B12 udgår **Rettelsesnummer:.123**
- At Rammeområderne 3.2B1, 3.2B13 og 71.B6 bibeholdes som boligområde i byzone.
- At Arealreservationen til en omfartsvej nord om Skælskør Nor bibeholdes
- At Rammeområde 63.E2 bibeholdes som erhvervsområde med havneaktiviteter.
- At Rammeområde L.R11 Kobækvej Camping fastholdes.
- At bemærkningen / indsigelsen g. h. og k.-t. tages til efterretning **ved kommende sektorplanlægning**, **ved fremtidig lokalplanlægning** og **ved kommende planstrategi**, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

51 – Karen Marie Sørensen og Ole Holm Sørensen, Slagelse

Resume:

KMS og OHS gør indsigelse mod boldbaner og klubfaciliteter ved Slagelse Øst. De henviser til at det ved det offentlige møde på Slagelse Bibliotek d. 18. august ikke var muligt for dem at få afklaring omkring deres ejendoms eventuelle inddragelse i projektet. Ejendommen ligger Jørgensmindevej 1. KMS og OHS påpeger, at det ikke er muligt at sælge ejendommen i fri handel som situationen er nu. Dette betegner de som en krænkelse af den private ejendomsret.

Administrationens vurdering af høringsvar:

Indsigelsen omhandler området ved Slagelse Øst, som foreslås omdannet fra landbrugsformål til offentlige formål (boldbaner). Det fremhæves at projektets uafklarede stilling giver problemer ved evt. salg af de berørte ejendomme førend afklaring foreligger. Tilingen for afklaring af omfanget af projektet på lokalplanniveau berører ikke kommuneplanen. Det bør tilstræbes at der gennemføres en afklaring af projektets omfang og karakter hurtigst muligt, herunder gennemførelse af lokalplan.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Byrådet har ved tidligere beslutning udpeget området til idrætsformål.

Indstilling:

Det indstilles:

At områdets anvendelse til offentlige formål fastholdes eftersom den eksisterende anvendelse til landbrugsformål kan fortsætte.

52 – Agersø Købmandshandel

53 – Campingpladsen ved havnen, Agersø v/Jørgen Bli naa

55 – Agersø Beboerforening v/ Jytte Bjergvang

Resume:

- a. Anpartsselskabet Agersø Købmandshandel påpeger, at det er med stor bekymring for Agersø Købmandshandels fortsatte eksistens, at der i kommuneplanen eksisterer planer om at nedlægge campingpladsen på øen.
Anpartsselskabet anmoder om igen at indføje naturcampingpladsen i kommuneplanen. Campingpladsen selv vil gerne opfordre til at dispensationen af Campingpladsen ved Havnen på Agersø forlænges ud over 2012. Forlængelsen skal ses i sammenhæng med campisternes bidrag til den lokale færgefart og øens købmand.
- b. Agersø Beboerforening henstiller til at de eksisterende campingpladser (Egholmvej og nord for havnen) begge bibeholdes, idet begge pladser har deres egne særpræg og dermed kan tiltrække et bredere publikum.

Administrationens vurdering af hørings svar:

- a. Driften af campingpladsen sikres i pladsens "campingtilladelse" – som udstedes efter lov om Sommerhuse og Campering. Disse gives altid tidsbegrænset. Såfremt campingpladser generelt overholder vilkår for drift af pladsen, forlænges campingtilladelser som oftest.
- b. Agersø Camping beliggende nord for havnen er eksisterende og er også medtaget i forslag til kommuneplan 2009 med 25 campingenheder – konkret 15 campingvogne og 10 telte. Der er altså ikke med kommuneplan 2009 tiltag om at lukke campingpladsen.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Der er ikke med Kommuneplan 2009 tiltag om at ændre status for pladsen end hidtil gældende.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved fremtidig lokalplanlægning men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

55 – Agersø Beboerforening v/ Jytte Bjergvang

Resume:

- a. Agersø Beboerforening påpeger, at det udover at være tilladt at indrette ferieboliger i tomme landbrugsbygninger, også kunne være aktuelt med en tilladelse til etablering af andre funktioner, såsom udstillingslokaler, arbejdende værksteder osv.
- b. Agersø Beboerforening opfordrer til, at lokalplan nr. 55, udarbejdet af Skælskør Kommune, revideres og bringes i overensstemmelse med udviklingen i dag. Foreningen ser gerne en lempelse af materialevalg ved ombygning, nybyggeri og vedligeholdelse.
- c. Agersø Beboerforening anmoder om, at Slagelse Kommune fortsætter arbejdet med udbygning af sommerhusområderne på Agersø. Det fremhæves som den bedste mulighed for at skabe bæredygtighed og øge indtjeningen på færgen og omsætningen hos håndværkerne og købmanden.
Foreningen accepterer placeringen af områderne, men er også åben for alternativer.

Administrationens vurdering af høringsvar:

- a. Indretning af erhverv mv. i eksisterende bygninger
Det er umiddelbart tilladt at indrette erhverv og butikker inden for rammerne af overflødiggjorte landbrugsbygninger jf. planlovens § 37.
- b. Lokalplan 55 Agersø By
Bestemmelserne i en eksisterende lokalplan kan ikke ændres med en kommuneplan. Lokalplanen kan alene ændres ved at vedtage en ny lokalplan. Først bør det dog undersøges om ønsker ikke kan tilgodeses inden for rammerne af den eksisterende lokalplan fx ved dispensation.
- c. Det er alene staten der kan udpege nye sommerhusområder og som det fremgår i det aktuelle sagsforløb har Slagelse Kommune anmodet om at få revurderet beslutningen om ikke at udlægge nye sommerhusområder på Agersø. Dette blev afvist.
Såfremt Staten åbner op for udlæg af flere nye sommerhusområder vil Slagelse Kommune naturligvis se på hvor der vil være mulighed for nye udpegninger. Og her vil øerne være oplagte interesseområder.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a. og b. Bemærkningerne fører ikke til ændringer i forhold til det fremlagte forslag.
- c. Bemærkning tages til efterretning.

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved fremtidig lokalplanlægning, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

56. Region Sjælland

Resume:

- a. Det bemærkes at kulturpolitikken er vigtig da borgernes kulturelle muligheder i stigende grad må ses som en vigtig lokaliseringsfaktor for bosætning og erhverv.
- b. Det bemærkes, at fokus på turisme og oplevelsesøkonomi er interessant i relation til udvikling af helårs- og erhvervsturisme i regionen.
- c. Region Sjælland bemærker, at en erhvervshavn vil være et aktiv for regionen.
- d. Det forventes at energirigtigt byggeri fremadrettet vil være højt prioriteret.
- e. Region Sjælland bemærker at kommuneplanen i henhold til råstofloven og planloven ikke må stride mod en råstofplan. Kommunen skal endvidere redegøre for de af råstofplanens bestemmelser, der er relevante for arealanvendelsen.
Region Sjælland bemærker at landsplandirektivet vedr. råstoffer er gældende endnu.
Region Sjælland vurderer at råstofplanlægningen er et spørgsmål for Slagelse Kommune og Miljøministeriet.
- f. Det bemærkes at Region Sjælland ser gode muligheder for et fremtidigt internationalt erhvervsengagement i regionen.
- g. I forbindelse med sikring af sammenhæng mellem den statslige og regionale kollektive trafik, henvises der til trafikplan af 7.maj 2009
- h. Det bemærkes, at man ønsker et samarbejde vedr. Grøn Strukturplan.
- i. Region Sjælland finder det spændende, at der på skoleområdet vil ske en styrkelse af kompetencerne indenfor fremme af nytænkning og innovation

Administrationens vurdering af høringssvar:

Bemærkningerne tages til efterretning.

Administrationens konklusion og anbefaling:

Bemærkningerne tages til efterretning og videregives til Natur og Miljø

Indstilling:

Det indstilles:

At bemærkningen / indsigelsen tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.

57 – Grundejerforeningen Tårnborgh v/ Poul Otto Seidel

Resume:

- a. Tårnborgh Grundejerforening (TG) bemærker at der ikke har været fuld tilgængelighed til Kommuneplanen i papirform.
- b. TG bemærker at der generelt er en manglende borgerinddragelse ved forskellige projekter – der nævnes en række eksempler.
- c. TG mener det er problematisk når tilsynsmyndighed og dispensationsmyndighed ligger i samme kommune.
- d. TG anfører at der savnes overblik over- og beskrivelser af kommuneplanen og dens opbygning samt beskrivelse af revisioner og tidshorisonter.
- e. TG bemærker at der mangler oversigtskort i forbindelse med rammeområderne.
- f. TG bemærker at de ikke har kunnet tage stilling til rammerne for lokalplanlægningen samt redegørelsen idet de ikke har haft materialet til rådighed.
- g. TG ønsker skrevet ind i Kommuneplanen, at "engagerede borgere og ildsjæle, som melder sig til det lokale Agenda-21 råd eller andre Agenda-21 grupper også får lejlighed til at deltage og blive servicerede på samme måde som de "håndplukkede borgere".
- h. TG bemærker at kommunens politiske praksis og nu gennem kommuneplanen om at stille gratis arealer til rådighed for golfklubberne er et indirekte tilskud til hoteldriften. TG mener at en sådan politisk beslutning skal fremgå af kommuneplanen.
- i. TG bemærker at det ikke er et mindre boligområde når der er tale om 400 boliger og der nævnes ikke noget om infrastruktur, veje, skoler, børnehaver osv.
- j. TG mener at projektet vedr. Udvikling af Tårnborghgård som regionalt kraftcenter for naturturisme, kulturhistorie og naturformidling skal have ligeså stor opmærksomhed som Tropebyen og skal skrives ind i Kommuneplanen.
- k. TG ønsker at lossepladsanlægget ved Forlev udgår af kommuneplanen.
- l. TG ønsker en skadestue i Korsør.
- m. TG ønsker en genbrugsstation i Tårnborghområdet.
- n. TG opponerer mod et projekt for udvidelse af Korsør Kart Bane op til et naturområde og boligkvarter. Det bemærkes at projektet er i konflikt med områdets rekreative anvendelse og kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.
- o. TG ønsker at stien rundt om Korsør Nor skal skrives ind i kommuneplanen.

Administrationens vurdering af indsigelse / bemærkning:

- a. Kommuneplanen er digital ud fra gældende retningslinjer/anbefalinger på området. Beslutningen om en digitalt baseret kommuneplan har været genstand for politisk beslutning i Slagelse Kommune. Materialet har kunnet udleveres i papirform ved nærmere henvendelse. Bemærkningen tages til efterretning.
- b. Der er generelt et ønske om åbenhed og borgerinddragelse i de projekter Slagelse Kommune udarbejder, f. eks. holdes der borgermøder i forbindelse med alle offentlige høringer af lokalplanforslag. Bemærkningen tages til efterretning.

- c. Bemærkningen vedrører ikke umiddelbart kommuneplanen. Bemærkningen tages til efterretning.
- d. Bemærkningen tages til efterretning.
- e. Det er korrekt at der ikke er et oversigtskort over samtlige rammeområder. Det vil ikke have nævneværdig informationsværdi da de enkelte rammeområder vil blive for små og utydelige. Der er ligeledes truffet et valg om at gældende lokalplaner ikke skal fremgå ved de enkelte rammeområder, men oplysningerne kan indføres administrativt i en kommende opgradering af planens brugerflader.
- f. Bemærkning tages til efterretning.
- g. Bemærkningen henvender sig i højere grad til Kommunens Agenda 21 strategi, hvor det fremgår, at Slagelse Kommune har et fast og formaliseret samarbejde med borgere og erhvervsliv i form af Agenda 21 udvalg og netværk herunder forskellige miljønetværk. Bemærkningen imødekommes ikke.
- h. Golfbanen ved Trelleborg golfklub fungerer som en naturpark til fri benyttelse der ejes af Slagelse Kommune. Slagelse Kommune skabte et plangrundlag for etablering af et hotel ved golfklubben fordi kommunen fandt at det ville give en god synergieffekt også i forhold til andre sportsgrene der forventes at etablere sig i området. Bemærkning imødekommes ikke.

Bemærkningen vedrørende Korsør Vandrehjem som ikke eksisterer i dag imødekommes idet navnet ændres til Svenstrupgård Feriecenter og Vandrerhjem.

- i. Boligområdet er ikke et nyt udlæg. Det har ingen betydning planmæssigt om der står "mindre boligområde" eller kun "boligområde". Der skal selvfølgelig finde en vurdering sted om der er plads i eksisterende institutioner og skoler. Vejbetjening af området skal ligeledes vurderes. Disse vurderinger finder sted i en nærmere detailplanlægning for boligområdet. Bemærkningen tages til efterretning.
- j. Der har ikke været politisk fokus på dette projekt til kommuneplanen. Der er dog ikke noget til hinder for at udvikle Tårnborggård som regionalt kraftcenter for naturturisme, kulturhistorie og naturformidling. Selvom projektet ikke specifikt er med i kommuneplanens hovedstruktur. Bemærkningen imødekommes ikke.
- k. Der er tale om et eksisterende anlæg som skal indgå i kommuneplanen med retningslinjer for anlæggets anvendelse. Bemærkning imødekommes ikke.
- l. Placering af skadestuer til behandling af akutte skader er en opgave der fortrinsvis er placeret hos Regionen. Kommune skal selvfølgelig sørge for at plangrundlaget er i orden. Slagelse Kommune har ikke kendskab til at Regionen ønsker at oprette en skadestue i Korsør. Bemærkning imødekommes ikke.
- m. Korsør området er forsynet med 2 genbrugsstationer. Bemærkningen tages til efterretning.
- n. Emnet er ikke umiddelbart relevant for kommuneplanen da plangrundlaget for området er uændret. Bemærkningen tages til efterretning.
- o. Stien rundt om Korsør Nor indgår i Kommuneplanen med sin egen retningslinje, hvor det fremgår, at stien skal indarbejdes i en kommende detailplan for stier. Bemærkning bør ikke imødekommes eftersom området vil blive genstand for nærmere planlægning.

Administrationens konklusion og anbefaling:

- a/b Tårnborg Grundejerforenings bemærkninger vedr. tilgængelighed af Kommuneplanforslaget i papirformat, manglende borgerinddragelse og problemet ved at tilsynsmyndighed og dispensationsmyndighed ligger i samme kommune tages til efterretning.
- g. Tårnborg Grundejerforenings bemærkninger vedr. Agenda 21 råd og grupper imødekommes ikke.

- i. TårnborG Grundejerforenings bemærkning om indirekte støtte til hoteldriften i forbindelse med golfbaner kan ikke tages til efterretning.

Bemærkning vedr. Korsør Vandrehjem imødekommes idet navnet ændres til Svenstrupgård Feriecenter og Vandrehjem.
- j. TårnborG Grundejerforenings bemærkninger vedr. boligområdet ved Svenstrup/Frølundetages til efterretning.
- k. TårnborG Grundejerforenings bemærkning vedr. projekt TårnborGgård som regionalt kraftcenter for formidling af natur og kulturhistorie imødekommes ikke eftersom forslaget ligger uden for kommuneplanens virkeområde.
- l. Grundejerforenings bemærkninger vedr. lossepladsanlægget ved Forlev, Skadestue i Korsør, genbrugsstation i TårnborGområdet og sti rundt om Korsør Nor imødekommes ikke. Bemærkningen vedr. udvidelse af Korsør Kart Bane tages til efterretning.

Indstilling:

Det indstilles:

- At bemærkningen / indsigelsen a. b. i. og n. tages til efterretning ved kommende sektorplanlægning, ved fremtidig lokalplanlægning og ved kommende planstrategi, men fører ikke til ændringer i kommuneplanen.
- At betegnelsen Korsør Vandrerhjem ændres til Svenstrupgård Feriecenter og Vandrerhjem. Rettelsesnummer: 77
- At bemærkningerne vedrørende Agenda 21 ikke imødekommes.
- At bemærkningen om indirekte støtte til hoteldriften ikke tages til efterretning.
- At bemærkningerne vedrørende projekt TårnborGgård som regionalt kraftcenter ikke imødekommes.
- At Bemærkningerne vedrørende affaldsanlægget ved Forlev, skadestue i Korsør, genbrugsstation i TårnborGområdet og sti rundt om Korsør Nor ikke imødekommes.

4. Katalog over ændringer af tekst i kommuneplandokumentet ("før og efter")

RETTELSESBLAD KOMMUNEPLAN

Hovedstruktur
Retningslinjer
Rammebestemmelser
Redegørelse

Rettelsesnummer: 1
Dokument: Hovedstruktur
Emne: Kortrettelse
Hovedstrukturkort side 13

Eksisterende tekst Kortet er blevet rettet til på flere områder.

Ny tekst



Rettelsesnummer: 2
Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser
Side 26 afsnit 2

Eksisterende tekst Øst for dette område er der i den nordvestlige del af Bakkevejområdet, takket være et smukt og meget varieret terræn, mulighed for at der på længere sigt kan skabes en spændende ny bolig-bydel, der kan rumme op mod 400 boliger, afhængig af sammensætningen af parcelhuse og tæt-lav bebyggelse.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 3
Dokument: Hovedstruktur
Emne: Tekstrettelser
Side 26 afsnit 3 og 4

Eksisterende tekst Øst for Nykøbing Landevej er der mulighed for etablering af et mindre antal boliger, som vil blive naboer til golfbanen. Det undersøges, om der mod øst - i en kile mellem golfbanen og det nye store idrætsområde - kan etableres et mindre, men særdeles attraktivt beliggende boligområde. I givet fald med meget detaljerede bestemmelser for struktur og udseende.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 4
Dokument: Hovedstruktur
Emne: Tekstrettelser
Side 26 afsnit 7

Eksisterende tekst (side 13)

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 5
Dokument: Hovedstruktur
Emne: Tekstrettelser
Side 26 afsnit 7

Eksisterende tekst langs vestsiden af den kommende omfartsvej, både ud for den nuværende vestlige del af Slagelse by og ud for Slots Bjergby, er meget interessante på grund af solorienteringen og på grund af en høj beliggenhed med storslået udsigt. Det

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 6
Dokument: Hovedstruktur
Emne: Tekstrettelser
Side 26 afsnit 7

Eksisterende tekst Tekst i afsnit 7 er blevet beskåret

Ny tekst Områderne rummer meget attraktive placeringsmuligheder, der vil blive belyst nærmere i planperioden.

Rettelsesnummer: 7
Dokument: Hovedstruktur
Emne: Tekstrettelser
Side 28 afsnit 8

Eksisterende tekst Der sikres arealudlæg til nye boliger i området ved Præstemarken samt i et område mod syd. Udlægget er relativt stort, da der er tale om et bysamfund, der er beliggende med en kort afstand til Slagelse by.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 8

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 28 afsnit 8

Eksisterende tekst Arealudlæggene har en rummelighed svarende til ca. 350 nye boliger.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 9

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 28 og 29 afsnit 9 og 10

Eksisterende tekst mod vest, - med fantastisk udsigt og optimal solorientering.
Den præcise beliggenhed af de nævnte arealudlæg kan ses i kommuneplanens rammedel.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 10

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 39 afsnit 5

Eksisterende tekst Skælskør Havn er en væsentlig del af bymidtens rekreative og meget attraktive miljø. Lokale lystsejlere og gæstesejlere skaber sammen med de mange turister og sommerhusgæster et livligt miljø i sommerhalvåret.

Ny tekst Skælskør Havn er en væsentlig del af bymidtens rekreative og meget attraktive miljø. Lokale erhvervs- og lystfiskere, lystsejlere og gæstesejlere skaber sammen med de mange turister og sommerhusgæster et livligt miljø i sommerhalvåret.

Rettelsesnummer: 11

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 40 afsnit 3

Eksisterende tekst Tæt på bymidtens charmerende miljø og i kanten af byområdet, blandt andet i et stort allerede udlagt område mellem Næstvedvej og Sorøvej. Hertil kommer andre områder med en naturmæssig meget smuk beliggenhed, blandt andet området vest for Møllebakken og Skælskør Højskole samt et område vest for Skælskør Lystskov. Der er tale om samlede arealudlæg svarende til opførelse af ca 300 nye boliger. Et antal der måske vil strække sig ud over denne kommuneplans periode, dvs. efter 2020.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 12

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 45 afsnit 7

Eksisterende tekst I Dalmose er der arealudlæg svarende til ca. 50 nye boliger.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 13

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 46 afsnit 1

Eksisterende tekst I Flakkebjerg er der arealmæssig rummelighed til ca. 100 nye boliger.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 14

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 46 afsnit 2

Eksisterende tekst Der sikres areal til en videre udbygning med ca. 25 boliger i Boeslunde.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 15

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Tekstrettelser

Side 47 afsnit 2

Eksisterende tekst med plads til ca. 100 boliger.

Ny tekst Eksisterende tekst fjernes.

Rettelsesnummer: 16

Dokument: Retningslinjer

Emne: 1.1 Udlæg af arealer i byzone og sommerhusområder

"Teaser tekst" indledning

Eksisterende tekst Bymønster - herunder udlægning af arealer til byzone og sommerhusområder - Kommunens nye kompetence til at afgrænse arealer til byzone og sommerhusområde bruges her til at inddrage andre arealer til byvækst og sommerhusområder. I videnssamfundet spiller byerne en hovedrolle. Det fremgår af Landsplanredegørelsen fra 2006, at hvis Danmark skal styrke sin globale position, må vi styrke byerne, for at klare sig i europæisk sammenhæng. Landsplanredegørelsen illustrerer, at globaliseringen stiller krav om, at der skal skabes stærke byregioner til gavn for hele landet. Et pejlemærke for den kommende kommuneplanlægning er, at der skal være forskel på land og by. Ingen skal være i tvivl om, hvor byen slutter og det åbne land begynder. Den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret. Afgrænsningen af areal til byvækst og sommerhusområder sker efter en afvejning af de øvrige interesser, der er i det åbne land. Desuden lægges der vægt på en hensigtsmæssig udnyttelse af investeringer i infrastruktur, f.eks. trafik- og serviceforsyning.

Landskabet uden om byerne har stor betydning for byens kvalitet, og hvis det planlægges ind mod byerne, er det med til at sætte rammer for byvæksten. Det er vigtigt, at sommerhusområderne bevarer deres særlige præg af sommerhusområder og ikke udvikler sig i retning af parcelhusområder.

Ny tekst

Bymønsteret beskriver sammenhængen mellem byer og landsbyer, herunder udlægning af arealer til byzone og sommerhusområder. I videnssamfundet spiller byerne en hovedrolle. Det fremgår af Landsplanredegørelsen fra 2006, at hvis Danmark skal styrke sin globale position, må vi styrke byerne, for at klare os i europæisk og global sammenhæng. Landsplanredegørelsen illustrerer, at globaliseringen stiller krav om, at der skal skabes stærke byregioner til gavn for hele landet. Et pejlemærke for den kommende kommuneplanlægning er, at der skal være forskel på land og by. Ingen skal være i tvivl om, hvor byen slutter og det åbne land begynder. Den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret. Afgrænsningen af areal til byvækst og sommerhusområder sker efter en afvejning af de øvrige interesser, der findes i det åbne land. Desuden lægges der vægt på en hensigtsmæssig udnyttelse af investeringer i infrastruktur, f.eks. trafik- og serviceforsyning.

Landskabet uden om byerne har stor betydning for byens kvalitet, og vekselvirkningen mellem by og land er vigtig når der planlægges nye byområder omkring byerne. Det er vigtigt, at sommerhusområderne bevarer deres særlige præg af sommerhusområder og ikke udvikler sig i retning af parcelhusområder.

Rettelsesnummer: 17

Dokument: Retningslinjer

Emne: 1.1 Udlæg af arealer i byzone og sommerhusområder
Retningslinjer

Eksisterende tekst Gamle retningslinjer slettet og erstattes af nedenstående

Ny tekst

Bymønstret

1.1.1 - Hovedstrukturen i Slagelse Kommune er disponeret efter styrkepositionen i de enkelte geografiske områder:
Slagelse, Korsør, Skælskør, de 100 landsbyer, øerne og det åbne land.

1.1.2 - Slagelse bys styrkepositioner kan kort opstilles som følgende:
- detailhandel med omfattende centerdannelser
- videregående uddannelser indenfor bl.a. erhvervsrettede uddannelsesområder
- central administration indenfor privat og offentlig service, herunder sygehus- og forsvarsanlæg

1.1.3 - Korsør bys styrkepositioner kan opstilles som følgende:
- attraktiv bolig / pendlerby
- maritimt knudepunkt indenfor både private og offentlige områder
- kursus- og hotelvirksomhed

1.1.4 - Skælskør bys styrkepositioner kan opstilles som følgende:
- turistattraktion med bevaringsværdig middelalderby og gammelt havnemiljø
- kunst og kulturcentre
- wellness centre og lign.

1.1.5 - De 100 landsbyer, det åbne land og øerne skal analyseres for deres respektive attraktioner med henblik på styrkelse indenfor de forskelligheder, disse geografier repræsenterer.

Det overordnede vejnet

1.1.6 Vejene i kommunen er inddelt i 4 klasser.
Klasse A: Omfatter veje som har afgørende betydning for fjerntrafikken, eksempelvis statsveje og højest prioriterede kommunevej som større indfalds- og omfartsveje.

Klasse B: Omfatter trafikveje som har betydning for afvikling af den gennemkørende og/eller kollektive trafik, eller afgørende betydning for afvikling af den lokale nærtrafik eksempelvis veje mellem enkelte bysamfund eller kvarterer i større byer og de højest prioriterede fordelingsveje i industri- og boligområder.

Klasse C: Omfatter trafikveje som har betydning for afvikling af den lokale nærtrafik, eksempelvis øvrige fordelingsveje i industri- og boligområder.

Klasse D: Omfatter lokalveje som har mindre betydning for afvikling af trafikken, eksempelvis boligveje.

Områdetyper

1.1.7 Kommunens areal opdeles i 6 områdetyper:

1. BYOMRÅDE, se afsnit 1.1
2. SÆRLIGT ERHVERVSOMRÅDE, se afsnit 1.1
3. SOMMERHUSOMRÅDE, se afsnit 1.1
4. JORDBRUGSOMRÅDE, se afsnit 9.1
5. LANDSKABSOMRÅDE, se afsnit 9.2
6. BESKYTTELSESOMRÅDE, se afsnit 9.3

Arealbindinger

1.1.8 Ud over de i 1.3.1 nævnte områdetyper er der følgende arealbindinger, som går på tværs af områdetyperne:

- Anlægsområder, reservationer o.lign. se afsnit 1.1
- Kystnærhedszonen, se afsnit 9.5
- Områder til opstilling af vindmøller, se afsnit 5.1
- Særlig værdifulde landbrugsområder, se afsnit 7.9
- Lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder, se afsnit 7.5
- Skovrejsningsområder, se afsnit 12.2
- Større uforstyrrede landskaber, se afsnit 9.4
- Internationale naturbeskyttelsesområder, se afsnit 12.4
- Spredningskorridorer, se afsnit 12.3
- Kulturmiljøer, se afsnit 10.1
- Kirkeomgivelser, se afsnit 10.2

- Besøgsområder, se afsnit 8.1
- Geologiske bevaringsværdier, se afsnit 12.5

Byområder

1.1.9 Byområder er vist på ovenstående kort

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

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

1.1.12 Egentlig byudvikling skal planlægges under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighederne for kollektiv trafikbetjening.

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

1.1.14 Ved byudvikling skal det dokumenteres, at der er sket en afvejning i forhold til natur- og miljømæssige-, kulturhistoriske-, landskabelige- og rekreative værdier samt grundvands- og jordbrugsinteresser. Muligheden for at forøge de førnævnte værdier skal ligeledes inddrages i planlægningen.

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

1.1.16 Varige bygrænser mod det åbne land og mod større indfaldsveje skal normalt markeres med beplantning.

1.1.17 Ved planlægning af byudvikling skal der tages hensyn til de overordnede vejes funktion som sikre færdselsårer.

1.1.18 Nye arealudlæg til BYOMRÅDE kan som hovedregel ikke ske i en beskyttelseszone langs statsveje og amtsveje. Beskyttelseszonen omfatter 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 og amtsveje. Inden for BYOMRÅDE nedsættes beskyttelseszonen til 30 m fra vejmidte.

1.1.19 På arealer, hvor der tidligere har været losseplads, deponering af farligt affald, erhvervmæssige aktiviteter mv., som har forurennet jorden, må der kun indrettes forureningsfølsom bebyggelse eller aktiviteter, såfremt det er dokumenteret, at dette kan anses for sundheds- og miljømæssigt forsvarligt.

1.1.20 Nye boliger kan som hovedregel kun opføres i byområder, lokalplanlagte landsbyer og i afgrænsede landsbyer.

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

1.1.22 Der kan kun etableres jordbrugsparceller i BYOMRÅDE, hvis byen har mindre end 1.500 indbyggere og i øvrigt opfylder andre lovgivningsmæssige krav til beliggenhed af jordbrugsparceller.

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

1.1.24 I de nævnte kommuner gælder følgende retningslinjer for den kommunale planlægning

Særligt erhvervsområde

1.1.25 SÆRLIGT ERHVERVSOMRÅDE er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og skal forbeholdes disse virksomheder.

1.1.26 Der er i Slagelse Kommune udpeget to SÆRLIGE ERHVERVSOMRÅDER, som vurderes at være egnede til lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Områdernes miljøtekniske egnethed fremgår af fig. 1.3 og af beskrivelserne af de enkelte områder. 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.

1.1.27 Det skal sikres, at der ikke ved udlæg af arealer til forureningsfølsom anvendelse

opstår miljømæssige konflikter med de SÆRLIGE ERHVERVSOMRÅDER.

Lokale forhold:

1.1.28 Vest for Vemmelev er der udlagt et område på ca. 88 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.

1.1.29 Ved Stignæs 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 containerhavn. 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.

Sommerhusområder

1.1.30 SOMMERHUSOMRÅDE er forbeholdt ferieboliger og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse.

1.1.31 Der udlægges ikke nye arealer til individuel sommerhusbebyggelse.

1.1.32 Nye fritidsboliger kan etableres inden for SOMMERHUSOMRÅDE.

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

1.1.34 Der skal i kommuneplanen redegøres for de eksisterende forhold i de enkelte SOMMERHUSOMRÅDER og fastlægges rammer med henblik på at fastholde eller forbedre dem som attraktive ferie- og fritidsområder.

1.1.35 Der kan ses på ændring af anvendelsen af planlagte områder fra individuel sommerhusbebyggelse til mere koncentrerede ferieformer.

1.1.36 Der skal i kommuneplanen redegøres for muligheden for at overføre udstykkede arealer med beskyttede naturtyper fra SOMMERHUSOMRÅDE til landzone.

1.1.37 Der skal i kommuneplanen tages stilling til, hvorledes forholdene for endagsturismen i SOMMERHUSOMRÅDERNE kan forbedres.

Anlægsområder

1.1.38 Afgrænsede og uafgrænsede anlægsområder er vist under kortemnerne „Planlagte tekniske anlæg (RP)" og „Planlagte ferie- og fritidsområder (RP)". Anlægsområder er tillige vist på fig. 1.4, hvoraf det fremgår hvilken anlægstype, der er tale om.

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

1.1.40 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.

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

Rettelsesnummer: 18

Dokument: Retningslinjer

Emne: 2.1 Boliger

Redegørelse "Rækkefølgebestemmelse skema

Lokalplan	Zonestatus	Antal	Boligområder	2010–	2013	2014–	2021
			Slagelse				
–	Byzone/landzone	250	Valmuevej syd	x	x		
–	Byzone/landzone	250	Valmuevej nord			x	x**
–	Landzone	400	Bakkevej / nord*			x	x**
–	Byzone	100	Frederiksminde			x	x**
–	Byzone	200	Baneby II	x	x	x	x**
			Korsør				
+	Byzone	400	Halsskov Havn	x	x	x	x
+	Byzone	200	Strandvejen/Pierne	x	x	x	
+	Byzone	100	Lilleøbakken	x	x	x	
–	Byzone	150	Teilmanns Allé			x	x**
(+)	Byzone	250	Banegårdsbyen			x	x**
–	Byzone		Troldhøj/motorvejsparken	x			
(+)	Landzone	10	Højbjerg	x			
			Skælskør				
–	Landzone	80	Krukkenborg		x	x	
–	Landzone	50	Galbuegård			x	x**
–		25	Trestensgården			x	x**
(+)		150	Gudborgvænget m.fl.	x	x		
–	Landzone	50	Møllebakken – nord		x	x	

			Store landsbyer				
–	Landzone	350	Vemmelev			x	x
–	Landzone	150	Forlev		x	x	
–	Landzone	25	Boeslunde		x	x	
–	Landzone	100	Bisserup*		x	x	
–	Landzone	50	Dalmose			x	
–	Landzone	25	Kr. Stillinge*		x	x	
–	Landzone	150	Slots Bjergby–Præstemarken	x	x	x	
–	Landzone	200	Slots Bjergby–Sydøst*			x	x**
–	Landzone	250	Sørbymagle		x	x	
–	Landzone	100	Flakkebjerg		x	x	
–	Landzone	100	Svenstrup/Frølund		x	x	
			Havrebjerg				

* Nyt byzoneareal

**Boligbyggeri fortsætter ud over perioden

Lokalplan	Rammenr.	Zone-status	Antal	Boligområder	Bemærkninger	2009 - 2012	2013 - 2020
				Slagelse			
	1.2B14+15	Byzone/landzone	500	Valmuevej Syd/Nord			
	1.3B18	Byzone	100	Frederiksminde			
		SUBTOTAL	600				
				Korsør			
	2.3B1+2.3B2+2.3B3	Byzone	400	Halsskov-Havn			
	2.3BE2	Byzone	200	Strandvejen/Pierne			
	2.3B21	Byzone	100	Lillerbakken			
	2.1C2	Byzone	150	Teilmanns-Allé			
(+)	2.4BE1	Landzone	250	Ranegårdsbyen			
	2.3B8	Byzone	40	Troldhøj/Motorvejsparken			
		SUBTOTAL	1.140				
				Skalskør			
	3.2B1	Landzone	80	Krukkenborg			
	3.3B1	Landzone	50	Galbuegård			
	3.3B5		25	Trestensgården			
(+)	3.4B5		150	Gudborgvænget m.fl.			
-			25	Møllebakken Syd			

x	x	SUBTOTAL	330	x	x	x	x
o-x	x	o-x	o-x	Store-landsbyer	x	x	x
o-x	17.B12+fl 17.B13x	oLandzonex	o350x	Vemmelevx	x	o-x	xo-x
o-x	17.B16+fl 17.B18x	oLandzonex	o150x	Forlevx	x	o-x	xo-x
o-x	5.B2+fl 5.B4x	oLandzonex	o25x	Boeslunde	x	xo-x	x-x
o-x	4.B7+fl 4.B8+fl x	oLandzonex	o35x	Bisserupx	Nord-for-områ- det-er-der-ud- lagt-pespekti- vområde-med- udbygningsmu- lighed-på-ca-85- boliger.x	o-x	xo-x
o-x	6.B1x	oLandzonex	o50x	Dalmosex	x	o-x	xo-x
o-x	8.B3x	oLandzonex	o25x	Kr. Stillingex	x	o-x	xo-x
o-x	9.B1+fl 9.B7+fl 9.B11+fl 9.B12x	oLandzonex	o150x	Slots-Bjergby- Præstemarkenx	x	x-x	xo-x
o-x	10.B6+fl 10.B7+fl 10.B8+fl 10.B9+fl 10.B10+fl 10.B11x	oLandzonex	o250x	Sørbymaglex	x	xo-x	xo-x
o-x	12.B2+fl 12.B3+fl 12.B4x	oLandzonex	o100x	Flækkebjergx	x	o-x	x-x
o-x	16.B3+fl 16.B5+fl 16.BE1+fl 16.BE2x	oLandzonex	o100x	Svenstrup/fl Frølundex	x	o-x	x-x
o-x	7.B1+fl 7.B3x	oLandzonex	o15x	Havrebjergx	x	o-x	x-x
x	x	SUBTOTAL	1.230	x	x	x	x
x	x	TOTAL	3.320	x	x	x	x

Rettelsesnummer: 19

Dokument: Retningslinjer

Emne: 3.1 Detailhandel
Redegørelse

Eksisterende tekst Slagelse by udfordres af hovedstadsområdet og omliggende større byer som Næstved og Ringsted på sin position som handelscentrum på Vestsjælland. Slagelse udgør den mest vestligt placerede større handelsby på Sjælland og er beliggende på E20 som gateway til og fra Sjælland. Slagelse indgår som satellitby i forhold til hovedstadsområdet.

Centerområdet i Slagelse bymidte bør styrkes som handelscentrum, således at byen og kommunen får et stærkt handelscenter i forhold til det øvrige Sjælland og hovedstadsområdet. Placering af butikcentre, indkøbsarkader, indkøbsgallerier m.m. i

bycentret styrker bymidten som helhed - også for de mere specialiserede butikstyper i den omgivende midtby.

Skælskør og Korsør skal fastholde et varieret udbud af butikker indenfor både dagligvarer og udvalgsvarer. Tendensen til, at discountbutikker etablerer sig i lokalcentre, kan sikre adgang til dagligvareforsyning i disse områder.

Korsør består af to bydele, Halsskov og Korsør By. Detailhandelen indenfor navnlig udvalgsvarer er vigende eller under pres begge steder, særligt i Halsskov. I bestræbelserne på at konsolidere byens position på detailhandelsområdet vil det være afgørende at gennemføre en strategi for at fastholde og udbygge detailhandelen i Korsør som helhed. Det må dog vurderes at der skal foretages en prioritering, således at den tilbageblevne handel i Korsør By understøttes, således at Halsskov kan udvikle sig inden for andre anvendelser der med fordel kan erstatte den vigende detailhandel dér.

Skælskør by er kendetegnet ved at byen er genstand for både turisme samt bosætning, der tager afsæt i byens særlige velbevarede og smukke karakter. Den særlige placering i det omgivende smukke kystlandskab giver nogle særlige muligheder for Skælskør inden for den mere livsstilsbetingede bosætning samt turisme i øvrigt.

Detailhandelen for navnlig udvalgsvarer er under pres i Skælskør, og det er her vigtigt at afsøge andre anvendelsesmuligheder, der kan understøtte byen som turistdestination og som base for den mere livsstilsbetonede bosætning. Anvendelser der kan vekselvirke med denne udvikling kunne være etablering af gallerier, arbejdende værksteder, wellness faciliteter m.v. I Skælskør vil en samlet strategi på dette område kunne præcisere de muligheder og tiltag der kan give byen en re-vitalisering, således at byen kan udvikle sig inden for de mere livsstilsbetonede områder.

For både Skælskør og Korsørs vedkommende gælder at byerne har en række udviklingspotentialer i forskellige retninger, som kan afdækkes og udvikles videre i planperioden.

Ved etablering af detailhandel i kommunens større landsbyer (lokalcentre) og generelle boligområder i øvrigt, er det en forudsætning at dette sker til områdets lokale forsyning. I bestræbelserne på generelt at gøre bymidterne attraktive er det af stor betydning, at byerne fremstår med attraktive byrum og en velbevaret og autentisk bygningsmasse, hvor det er en forudsætning for ændringer og etablering af nyanlæg, at den eksisterende bystruktur og arkitektur respekteres.

Ny tekst

Slagelse by udfordres af hovedstadsområdet og omliggende større byer som Næstved og Ringsted på sin position som handelscentrum på Vestsjælland. Et af Slagelses potentialer er byens beliggenhed ved motorvej E20 som gateway til og fra Sjælland. Det er særligt vigtigt at Slagelse bymidte styrkes som handelscentrum, således at byen og kommunen får et stærkt handelscenter i forhold til det øvrige Sjælland og hovedstadsområdet. Placering af butikcentre, indkøbsarkader, indkøbsgallerier m.m. i bycentret styrker bymidten som helhed – også de mere specialiserede butikstyper i den omgivende midtby.

I kommuneplanen for den tidligere Slagelse Kommune er der i rammerne skabt mulighed for en udvidelse af Vestsjællandscentret. Centret kan derfor, indenfor eksisterende arealudlæg, udvides i forskellige retninger. Udvidelsen vil sikre centrets position som handelscentrum i Region Sjælland. Samtidig lægger udvidelsen sig op ad de i Landsplanredegørelsen beskrevne ambitioner om at styrke de eksisterende bymidter.

I øvrigt fastholdes bymidteafgrænsningerne i både Skælskør, Korsør og Slagelse. Dette sker med henblik på at styrke de eksisterende bymidter i de tre købstæder, samt på baggrund af en vurdering af den eksisterende restrummelighed som værende tilstrækkelig.

Korsør består af to bydele, Halsskov og Korsør By. Detailhandelen indenfor navnlig udvalgsvarer er vigende eller under pres begge steder, særligt i Halsskov. I Korsør vil der blive arbejdet for at koncentrere butikker for udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper i henhold til bymidten og Motalavej-området og gøre en målrettet indsats for, at de mest attraktive butikker samles i Korsør bymidte frem for Halsskov. Som konsekvens heraf skal Halsskov udvikle sig indenfor andre anvendelser der med fordel kan erstatte den vigende detailhandel i bydelen.

Detailhandelen for navnlig udvalgsvarer er under pres i Skælskør, og det er i denne forbindelse vigtigt at afsøge andre anvendelsesmuligheder der kan understøtte byen som turistdestination og som base for bosætning. Anvendelser der kan vekselvirke med denne udvikling kunne være etablering af gallerier, arbejdende værksteder, wellness-faciliteter osv.

Rettelsesnummer: 20

Dokument: Retningslinjer

Emne: 3.1 Detailhandel

Redegørelse

Eksisterende tekst Nyt afsnit tilføjes før redegørelsesdelen.

Ny tekst

Bydelscentre

For at koncentrere detailhandelen og især udvalgsvarerne i bymidten sættes der begrænsninger på butiksstørrelserne i bydelscentrene. Derved kan de største butikker kun placeres i bymidten, samtidig med at der fortsat er mulighed for butikker til

lokalområdernes forsyning.

I et bydelscenter kan der lokaliseres butikker med den aktuelle bydel som opland. Bydelscenteret kan indeholde et bredt udbud af indkøbsmuligheder og skal have god trafik tilgængelighed for gående, cyklister samt kollektiv trafik og privatbiler. Bydelscentrene kan kun placeres i byer med mere end 20.000 indbyggere. I hver af bydelscentrene fastsættes det samlede bruttoetageareal til butiksformål til maksimalt 5.000 m². Butikker til dagligvarer må ikke overstige 3.500 m² og udvalgsvarebutikker må ikke overstige 2000 m² bruttoetageareal. Der er dog for hver bymidte, bydelscenter, lokalcenter og aflastningscenter udlagt specifikke afgrænsninger for butiksstørrelser (se tabeller 1.1 – 1.4). Eksisterende bydelscentre, 2005, med undtagelse af Halsskov, bibeholder deres status som bydelscentre.

Butikker i bysamfundene

Udenfor bymidten og bydelscentrene kan der etableres mindre enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets forsyning. Disse butikker må maksimalt være 1.000 m² bruttoetageareal.

Butikker med salg af egne produkter

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 oversige 20 % af virksomhedens samlede etageareal og må maksimalt være på 250 m²

Butikker i landbrugsbygninger

Der må i henhold til planlovens § 37, uden landzonetilladelse etableres mindre butikker i bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom. Dette kan ske efter en konkret vurdering. Virksomheden skal etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og bygningerne må ikke være opført inden for de seneste 5 år.

Butikker med pladskrævende varegrupper

Pladskrævende varegrupper er i henhold til planloven butikker der *alene* forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler og ikke butikker, der *både* forhandler særlig pladskrævende varegrupper og andre varer. Bestemmelsen giver mulighed for at placere sådanne butikker uden for bymidten. Der er dog en undtagelse, idet der i butikker, som forhandler tømmer og byggematerialer kan etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer fx værktøj, maling og diverse elartikler.

Loven indeholder en særlig bestemmelse om butikker, der alene forhandler møbler. Efter denne bestemmelse skal det først vurderes, om butikken kan placeres i bymidten, før den kan placeres uden for bymidten i et område til særligt pladskrævende varegrupper. Denne vurdering skal fremgå af planen. Møbelforretninger, der også forhandler boligtilbehør som fx tekstiler, planter og el-artikler, er som udgangspunkt ikke defineret som særligt pladskrævende og skal derfor følge samme regler som de øvrige udvalgsvarebutikker.

Rettelsesnummer: 21

Dokument: Retningslinjer

Emne: 3.1 Detailhandel

Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst indsat efter afsnit om lokalcentre.

Ny tekst

Bymidter

Bymidterne udgør handelscenteret for dagligvarer og udvalgsvarer. For bymidterne gælder planlovens maksimale butiksstørrelser således at der kan planlægges for dagligvarebutikker op til 3.500 m² og udvalgsvarebutikker op til 2000 m². Butikker for pladskrævende varer kan placeres i bymidterne, men forudsætter god vejadgang og at de ofte store bygningsvolumener kan integreres i bymiljøet.

Aflastningsområder

Som aflastning for bymidterne kan der etableres aflastningsområder. I henhold til planloven kan der ikke etableres nye aflastningsområder, mens eksisterende aflastningsområder kan bibeholdes. For aflastningscentrene gælder planlovens maksimale butiksstørrelser således at der kan planlægges for dagligvarebutikker op til 3.500 m² og udvalgsvarebutikker op til 2000 m².

Rettelsesnummer: 22

Dokument: Retningslinjer

Emne: 3.1 Detailhandel

Skema vedr. maksimal størrelse for dagligvarebutikker, etc.

Eksisterende tekst Nye skemaer tilføjes efter retningslinjeafsnittet

Ny tekst

Slagelse									
Detailhandelsområde nr.	Navn:	Bystatus:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvare butikker m ²	Maksimal størrelse for udvalgsvare butikker m ²	Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende m ²	Adgang til Parkering	Fodgænger adgang fra ekst. Bymidte	Adgang med offentlig transport
17.1	Slagelse bymidte	Bymidte	58,2	3.500	1000 og 3x1.500	15.500	Ja	Ja	Ja
17.2	Byskovcentret	Bydelscenter *	0,7	750	200	500	Ja	Nej	Ja
17.3	Sdr. Ringgade/Bilka	Aflastningscenter *	6,6	750	1.500	0	Delvis	Ja	Ja
17.4	Strandvejscentret	Bydelscenter *	1,9	750	200	1.000	Nej	Nej	Ja
17.5	Valbyvejscentret	Bydelscenter *	2,6	750	200	500	Ja	Nej	Ja
17.6	Kinavej/Japanvej**	Aflastningscenter **	9	1.500	2.000	24.000	Ja	Nej	Ja
I alt			79			41.500	-	-	-

* Eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005- 2016
 ** Eksisterende serviceområde / aflastningscenter, Slagelse Kommuneplan, 2001- 2012

Korsør, Hålskov, Frølund og Vemmelev									
Detailhandelsområde nr.	Navn:	Bystatus:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvare butikker m ²	Maksimal størrelse for udvalgsvare butikker m ²	Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende m ²	Adgang til Parkering	Fodgænger adgang fra ekst. Bymidte	Adgang med offentlig transport
13.1	Korsør City	Bymidte*	10,9	3.500	1000 og 2x1.500	9.500	Ja	Ja	Ja
13.2	Kjærsvvej	Bydelscenter *	2,1	750	200	500	Ja	Ja	Ja
13.3	Linde Allé	Bydelscenter *	1,2	750	200	500	-	Ja	Ja
13.4	Nor Alléen	Bydelscenter *	1,5	750	200	500	Nej	Ja	Ja
13.5	Hålskov	Lokalcenter	9,9	3.500	1.500	3.000	Ja	(Ja)	Ja
13.6	Frølund	Lokalcenter**	0,4	1.000	200	1.000	-	(Ja)	Ja
13.7	Vemmelev	Lokalcenter*	4,3	1.000	200	1.000	Ja	Nej	Ja
I alt			30,3			16.000	-	-	-

* Eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005- 2016

Skælskør og Boeslunde									
Detailhandelsområde nr.	Navn:	Bystatus:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvare butikker m ²	Maksimal størrelse for udvalgsvare butikker m ²	Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende m ²	Adgang til Parkering	Fodgænger adgang fra ekst. Bymidte	Adgang med offentlig transport
16.1	Algade	Bymidte*	8,9	3.500	1000 og 2x1.500	3.500	ja	Ja	Ja
16.2	Kongeåsen	Bydelscenter *	1,6	2.000	0	500	ja	?	Ja
16.3	Skolevej	Bydelscenter *	6,4	750	0	1.000	Delvis	Ja	Ja
16.5	Boeslunde	Lokalcenter*	1,2	1.000	200	500	Ja	Nej	Ja
I alt			18,1			6.500	-	-	-

* Eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005- 2016

Dalmose og Sørbymagle									
Detailhandelsområde nr.	Navn:	Bystatus:	Hektar:	Maksimal størrelse for dagligvare butikker m ²	Maksimal størrelse for udvalgsvare butikker m ²	Ramme for nybyggeri og omdannelse, ekskl. pladskrævende m ²	Adgang til Parkering	Fodgænger adgang fra ekst. Bymidte	Adgang med offentlig transport
6.1	Dalmose	Lokalcenter	7,1	3.500	1.500	3.000	Ja	Ja	Ja
6.2	Sørbymagle	Lokalcenter**	4,4	1.000	200	1.500	Ja	Nej	Ja
I alt			11,5			4.500	-	-	-

* Eksisterende udpegning/afgrænsning, Regionplanen for Vestsjællands Amt, 2005- 2016

Rettelsesnummer: 23

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.3 Kommunale veje og stier

Retningslinje 4.3.6

Eksisterende tekst 4.3.6 Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så de nødvendige krydsninger af rekreative stier mv. sikres i det åbne land.

Ny tekst 4.3.6 Nye vejanlæg og større vejforlægninger skal planlægges, så de nødvendige krydsninger af rekreative stier mv. sikres.

Rettelsesnummer: 24

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne

Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.4.2 Der udlægges et anlægsområde til etablering af en erhvervshavn ved Stignæs eller alternativt en dybvandshavn

Ny tekst 4.4.2 Skælskør Havn skal overgå til lystbådehavn.

Rettelsesnummer: 25

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne

Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.4.3 Skælskør Havn skal overgå til lystbådehavn

Ny tekst 4.4.3 For Skælskør Havn skal det sikres, at der 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.

Rettelsesnummer: 26

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne

Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.4.4 For Skælskør Havn skal det sikres, at der 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

Ny tekst 4.4.4 Det skal i kommuneplanen sikres, at de visuelle gener fra havneanlæggene med tilhørende vejanlæg minimeres ved hjælp af bestemmelser om terrænuformning, beplantning, belysning og skiltning.

Rettelsesnummer: 27

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne

Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.4.5 Det skal i kommuneplanen sikres, at de visuelle gener fra havneanlæggene med tilhørende vejanlæg minimeres ved hjælp af bestemmelser om terrænuformning, beplantning, belysning og skiltning

Ny tekst 4.4.5 I kommuneplanen skal de rekreative interesser, der påvirkes af havneanlæggene med tilhørende vejanlæg, sikres i størst mulig udstrækning.

Rettelsesnummer: 28

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne

Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.4.6 I kommuneplanen skal de rekreative interesser, der påvirkes af havneanlæggene med tilhørende vejanlæg, sikres i størst mulig udstrækning.

Ny tekst 4.4.6 Der udlægges et anlægsområde til etablering af en erhvervshavn ved Stignæs eller alternativt en dybvandshavn.

Rettelsesnummer: 29

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne

Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny retningslinje

Ny tekst 4.4.7 Der udlægges et anlægsområde til etablering af en containerhavn ved Stignæs, jf. kortemnet "Planlagte tekniske anlæg (RP)".

Rettelsesnummer: 30

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne

Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny retningslinje

Ny tekst 4.4.9 Det skal i kommuneplanen sikres, at de visuelle gener fra havneanlægget med tilhørende vejanlæg minimeres ved hjælp af bestemmelser om terrænuformning, beplantning, belysning og skiltning.

Rettelsesnummer: 31

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.4 Havne
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny retningslinje

Ny tekst 4.4.10 I kommuneplanen skal de rekreative interesser, der påvirkes af havneanlægget med tilhørende vejanlæg, sikres i størst mulig udstrækning.

Rettelsesnummer: 32
Dokument: Retningslinjer
Emne: 4.4 Havne
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny retningslinje

Ny tekst 4.4.11 Der fastlægges særlige grænseværdier for støjbelastningen fra aktiviteterne på havnen:

Rettelsesnummer: 33
Dokument: Retningslinjer
Emne: 4.5 Lystbådehavne
Mål

Eksisterende tekst Byrådet vil:
Etablere et Maritimt Knudepunkt med lystbådehavnene Bisserup, Agersø, Omø, Skælskør og Korsør
arbejde for at rammen for pladser i de 5 eksisterende havne kan udvides
arbejde for at lystbådehavnene udvikles til attraktive mål for lystsejlere og turister i øvrigt

Ny tekst Byrådet vil:
Arbejde for et Maritimt Knudepunkt omkring lystbådehavnene Bisserup, Agersø, Omø, Skælskør og Korsør
arbejde for at lystbådehavnene udvikles til attraktive mål for lystsejlere og turister i øvrigt

Rettelsesnummer: 34
Dokument: Retningslinjer
Emne: 4.5 Lystbådehavne
Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.5.1 Der kan kun ske nyanlæg og udvidelse af eksisterende lystbådehavne i Bisserup, Agersø, Omø, Skælskør og Korsør

Ny tekst 4.5.1 Der kan kun ske nyanlæg og udvidelse af eksisterende lystbådehavne i Bisserup og Agersø.

Rettelsesnummer: 35
Dokument: Retningslinjer
Emne: 4.5 Lystbådehavne
Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.5.2 Nyanlæg og udvidelser i kystvande skal ske under hensyn til lystbådehavnenes placering i naturbeskyttede områder

Ny tekst 4.5.2 Nyanlæg og udvidelser i kystvande skal ske under hensyn til lystbådehavnenes placering i naturbeskyttede områder

Rettelsesnummer: 36
Dokument: Retningslinjer
Emne: 4.5 Lystbådehavne
Retningslinjer

Eksisterende tekst 4.5.3 Skælskør Havn skal overgå til lystbådehavn

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 37

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.5 Lystbådehavne

Redegørelse

Eksisterende tekst Slagelse Kommune har fine havnefaciliteter til lystsejlerne med specielt de gamle købstæder Korsør og Skælskør som særlige bynære støttepunkter samt Bisserup, Omø og Agersø som de mere naturskønne lystbådehavne. Slagelse Kommune ønsker at udvikle disse havne til et maritimt Knudepunkt der kan understøtte livet i lystbådehavnene.
Specielt for Skælskør ønskes det, at styrke byens rekreative profil. Derfor vil der fremover alene kunne gives tilladelse til rekreative havneaktiviteter.
I den kommende planperiode vil Slagelse Kommune undersøge mulighederne for at udvide den eksisterende ramme til havnepladser svarende til nedenstående skematiske opstilling. Den udvidede ramme er kun et udtryk for de aktuelle ønsker der er i forhold til det nuværende antal pladser.
Lystbådehavnene ligger overvejende i kystområder med skærpet målsætning på grund af store natur og kulturværdier.
Eventuel udvidelse af rammen for pladser til lystbåde kræver derfor en omhyggelig planlægning, så de værdier der netop er bærende for den rekreative værdi ikke ødelægges.
Før der kan ske en rammeudvidelse skal det dokumenteres, at den kan ske uden at tilsidesætte beskyttelsesinteresserne

Ny tekst Slagelse Kommune har fine havnefaciliteter til lystsejlerne med specielt de gamle købstæder Korsør og Skælskør som særlige bynære støttepunkter samt Bisserup, Omø og Agersø som de mere naturskønne lystbådehavne. Slagelse Kommune ønsker at udvikle disse havne til et maritimt Knudepunkt der kan understøtte livet i lystbådehavnene.
Specielt for Skælskør ønskes det, at styrke byens rekreative profil. Derfor vil der fremover alene kunne gives tilladelse til rekreative havneaktiviteter.
Lystbådehavnene ligger overvejende i kystområder med skærpet målsætning på grund af store natur og kulturværdier.

Rettelsesnummer: 38

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.5 Lystbådehavne

Redegørelse (tabel vedr. pladser i lystbådehavnene)

Eksisterende tekst Ramme i alt:
Agersø 120
Omø 150
Skælskør 350
Korsør 500

Ny tekst Ramme i alt
Agersø 150
Omø 110
Skælskør 270
Korsør 450

Rettelsesnummer: 39

Dokument: Retningslinjer

Emne: 4.5 Lystbådehavne

Kort

Eksisterende tekst 1 type (lystbådehavne)

Ny tekst 2 typer (lystbådehavn, lystbådehavn med mulighed for udvidelse)

Rettelsesnummer: 40

Dokument: Retningslinjer

Emne: 5.1 Vindmøller

“Teaser tekst” afsnittet inden Mål.

- Eksisterende tekst** Et bredt flertal i Folketinget indgik i marts 2004 en samlet energipolitisk aftale for Danmark. En del af strategien er, at der skal opstilles større vindmøller på land. Kommunen skal udpege områder hvor der kan opstilles større nye vindmøller samt hvor det er hensigtsmæssigt at nedtage ældre mindre vindmøller.
- Ny tekst** Et bredt flertal i Folketinget indgik i februar 2008 en samlet energipolitisk aftale for Danmark. En del af strategien er, at der skal opstilles større vindmøller på land. Kommunen skal udpege områder hvor der kan opstilles større nye vindmøller samt hvor det er hensigtsmæssigt at nedtage ældre mindre vindmøller.

Rettelsesnummer: 41

Dokument: Retningslinjer

Emne: 5.1 Vindmøller

Redegørelse 4. afsnit “Sanering af vindmøller”.

- Eksisterende tekst** **Sanering af vindmøller**
Miljøministeriet har i foråret 2004 opfordret regionplanmyndighederne (de gamle amter) til at bidrage til en udbygning med nye større vindmøller som erstatning for uheldigt placerede ældre og mindre møller. Denne opgave er overgået til Kommunerne, der har overtaget planlægningen for vindmøller. Kommunen er positiv for en generel sanering af mindre møller og dermed for at samle effekten i større og mere effektive møller. Ved Vestsjællands Amts Regionplanrevision 2001 er der udpeget vindmølleområder, som reelt er de eneste steder der kan opføres nye vindmøller. Slagelse Kommune har videreført disse vindmølleområder. Der er udpeget 12 vindmølleområder i Slagelse Kommune.
Den nye skrotningsordning omfatter landbaserede vindmøller under 450 kW. Der er i dag to udpegede vindmølleområder (6 møller), hvor møllerne er under 450 kW. Det vurderes at de to (Bildsø og Slots Bjergby) muligvis kan rumme møller over 450 kW. Ved opstilling af vindmøller skal planens øvrige retningslinjer overholdes for så vidt angår støj og afstand til naboer, samt miljølovgivningens øvrige rammer.
I alt er der i Slagelse Kommune 124 vindmøller hvoraf 51 har en kapacitet under 450 KW, mange af disse vindmøller er placeret udenfor vindmølleområder. Heraf er 10 husstandsvindmøller, der har en totalhøjde under 25 m.
Ved nyopstilling af vindmøller vil disse typisk have en totalhøjde over 80 m og/eller opføres i grupper med mere end tre møller. I sådanne tilfælde skal der altid foretages en VVM-vurdering. Hermed skal der samtidig foretages yderligere vurdering og planlægning i form af et Kommuneplantillæg. 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.

- Ny tekst** **Sanering af vindmøller**
Miljøministeriet har i foråret 2004 opfordret regionplanmyndighederne (de gamle amter) til at bidrage til en udbygning med nye større vindmøller som erstatning for uheldigt placerede ældre og mindre møller. Denne opgave er overgået til Kommunerne, der har overtaget planlægningen for vindmøller. Kommunen er positiv for en generel sanering af mindre møller og dermed for at samle effekten i større og mere effektive møller. Ved Vestsjællands Amts Regionplanrevision 2001 er der udpeget vindmølleområder, som reelt er de eneste steder der kan opføres nye vindmøller. Slagelse Kommune har videreført disse vindmølleområder. Der er udpeget 12 vindmølleområder i Slagelse Kommune.
Skrotningsordningen fra 2004, blev forlænget med den politiske aftale af 2008 og omfatter landbaserede vindmøller under 450 kW. Der er i dag to udpegede vindmølleområder (6 møller), hvor møllerne er under 450 kW. Det vurderes at de to (Bildsø og Slots Bjergby) muligvis kan rumme møller over 450 kW. Ved opstilling af vindmøller skal planens øvrige retningslinjer overholdes for så vidt angår støj og afstand til naboer, samt miljølovgivningens øvrige rammer.
I alt er der i Slagelse Kommune 124 vindmøller hvoraf 51 har en kapacitet under 450 KW, mange af disse vindmøller er placeret udenfor vindmølleområder. Heraf er 10 husstandsvindmøller, der har en totalhøjde under 25 m.
Ved nyopstilling af vindmøller vil disse typisk have en totalhøjde over 80 m og/eller opføres i grupper med mere end tre møller. I sådanne tilfælde skal der altid foretages en VVM-vurdering. Hermed skal der samtidig foretages yderligere vurdering og planlægning i form af et Kommuneplantillæg. 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.

Rettelsesnummer: 42
Dokument: Retningslinjer
Emne: 5.3 Regionale ledningsanlæg
Retningslinjer

Eksisterende tekst 5.3.1 Der skal tilstræbes en reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV. Nye 400 kV og 132 kV ledningsanlæg planlægges under hensyn hertil.

Ny tekst 5.3.1 Der skal tilstræbes en reduktion af det samlede luftledningsnet over 100 kV.

Rettelsesnummer: 43
Dokument: Retningslinjer
Emne: 5.3 Regionale ledningsanlæg
Retningslinjer

Eksisterende tekst 5.3.2 400 kV ledningsanlæg kan normalt fremføres som luftledninger. Det bør dog i særlige tilfælde overvejes at kabellægge 400 kV ledningsanlæg i kortere stræk, f.eks. i forbindelse med indføring til større byer, eller hvor en luftledning vil få væsentlige konsekvenser for nationale naturinteresser, og der ikke findes acceptable alternative ledningsføringer.

Ny tekst 5.3.2 400 kV ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.

Rettelsesnummer: 44
Dokument: Retningslinjer
Emne: 5.3 Regionale ledningsanlæg
Retningslinjer

Eksisterende tekst 5.3.3 132 kV ledningsanlæg kan etableres som luftledninger, hvor det kan ske uden væsentlige konsekvenser i forhold til bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser, eksempelvis som kombineret 400 kV og 132 kV luftledning.

Ny tekst 5.3.3 132 kV ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.

Rettelsesnummer: 45
Dokument: Retningslinjer
Emne: 5.3 Regionale ledningsanlæg
Redegørelse afsnit 2

Eksisterende tekst Staten lægger vægt på, at planlægningen af højspændingsnettet sker på grundlag af de principper, der er fastlagt i rapporten "Principper for etablering og sanering af højspændingsanlæg" fra 1995 suppleret med udmelding i regeringens Energistrategi 2025. Principperne nævnes kort nedenfor.

Ny tekst Staten lægger vægt på, at planlægningen af højspændingsnettet sker på grundlag af den politiske aftale af november 2008, samt de principper, der er fastlagt i rapporten "Principper for etablering og sanering af højspændingsanlæg" fra 1995 suppleret med udmelding i regeringens Energistrategi 2025. Principperne nævnes kort nedenfor.

Rettelsesnummer: 46
Dokument: Retningslinjer
Emne: 5.3 Regionale ledningsanlæg
Redegørelse afsnit 5

Eksisterende tekst Gennem Slagelse Kommune er der reserveret et foreløbigt areal til to højspændingsforbindelser. Inden forbindelserne kan etableres, skal der gennemføres kommuneplantillæg med VVM-redegørelser. I VVM-redegørelserne skal der vurderes alternative linjeføringer med henblik på at finde den mest optimale. Derfor kan den endelige linjeføring blive en anden end den, der er vist i kommuneplanen.

Ny tekst Gennem Slagelse Kommune er der reserveret et foreløbigt areal til to højspændingsforbindelser. Inden forbindelserne kan etableres, skal der gennemføres kommuneplantillæg med VVM-redegørelser. I VVM-redegørelserne skal der vurderes alternative linjeføringer med henblik på at finde den mest optimale. Derfor kan den endelige linjeføring blive en anden end den, der er vist i kommuneplanen. Jordkabler er

dog ikke omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 1 og 2.

Rettelsesnummer: 47
Dokument: Retningslinjer
Emne: 5.3 Regionale ledningsanlæg
Redegørelse "Ad lokale forhold – jævnstrøm" afsnit 4

Eksisterende tekst Hvis der kommer en beslutning eller et landspolitisk pålæg, kan der forventes en hurtig start og en etablering inden for 1 til 3 år.

Ny tekst Hvis der kommer en beslutning eller et landspolitisk pålæg, kan der forventes en hurtig start og en etablering inden for 1 til 3 år. Den elektriske Storebæltsforbindelse er ved at blive etableret med forventet idriftsættelse i 2010.

Rettelsesnummer: 48
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.4 Vandløb
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes efter "Retningslinjer"

Ny tekst Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 - 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Rettelsesnummer: 49
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.4 Vandløb
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes før den enkelte retningslinje og konverterer disse til hensigtserklæringer

Ny tekst Hensigtserklæringer

Rettelsesnummer: 50
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.4 Vandløb
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.4.13 Der må ikke oprettes dambrug ved vandløb.

Ny tekst slettes og efterfølgende retningslinjer ændrer nummerering

Rettelsesnummer: 51
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.4 Vandløb
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst

Ny tekst 7.4.13 Ænder, gæs eller lignende må ikke udsættes eller fodres i et sådant omfang, at vandløbet forurenes.

Rettelsesnummer: 52
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.4 Vandløb
Redegørelse afsnit 2 "Retningslinjer

Eksisterende tekst Kommuneplanen indeholder de overordnede retningslinjer og målsætninger for vandløb. Vandløbsplanen fra det tidligere Vestsjællands amt og Slagelse Kommunes fysiske vandløbsplan indeholder mere detaljerede informationer, herunder tabeller og skemaer

med målsætninger for de enkelte vandløbsstrækninger.

Ny tekst

Arbejdet med vandløbsområdet er i overensstemmelse med retningslinjerne i Regionplanen 2005-2016 for Vestsjællands Amt, Amtets vandløbsplan, samt de krav man forventer ville blive stillet i den kommende vandplan. I overensstemmelse med ovenstående plandokumenter opstiller denne kommuneplan en række hensigtserklæringer på vandløbsområdet. Slagelse Kommunes fysiske vandløbsplan indeholder mere detaljerede informationer, herunder tabeller og skemaer med målsætninger for de enkelte vandløbsstrækninger.

Rettelsesnummer: 53

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.4 Vandløb

Redegørelse afsnit 4 "Ændringer i retningslinjer

Eksisterende tekst

Ændringer i retningslinjer

Alle retningslinjer fra den tidligere regionplan er overført til Kommuneplanen. Retningslinjen om hvornår målopfyldelse skulle ske, er ændret fra udgangen af 2008 til udgangen af 2010. Der er tilføjet 3 nye retningslinjer der uddyber og præciserer de andre retningslinjer. Endelig er der tilføjet 2 retningslinjer som handler om den fysiske vandløbsplan som Slagelse Kommune har udarbejdet og som der gennemføres vandløbsrestaureringer efter indtil der foreligger godkendte kommunale handleplaner senest ved udgangen af 2010.

Ny tekst

Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 54

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.4 Vandløb

Redegørelse "Målsatte vandløb"

Eksisterende tekst

Målsatte vandløb

Alle vandløb er omfattet af planerne, også selvom de ikke er nævnt i kommuneplanen.

Ny tekst

Målsatte vandløb

Alle vandløb er omfattet af planerne, også selvom de ikke er nævnt i Region- og kommuneplanen.

Rettelsesnummer: 55

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.4 Vandløb

Redegørelse "Vandkvalitet" afsnit 3

Eksisterende tekst

Der er fortsat behov for supplerende rensningsforanstaltninger ved en række småbyer og fritliggende ejendomme, der udleder til mindre vandløb. Spildevandsproblematikken behandles i afsnittet om spildevand og i spildevandsplanen. Det kan være nødvendigt at begrænse vandindvinding ved flere vandløb. Der må ikke oprettes dambrug ved vandløb. Ænder, gæs eller lignende må ikke udsættes i et sådant omfang, at vandløbet forurenes. Fodring må ikke finde sted. For mange ænder gæs og lignende og fodring heraf øger mængden af organisk materiale i vandløbet. Fiskeri og vildtopdræt Udsætning af fisk kræver tilladelse fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri. Amtsrådet kan ikke anbefale ministeriet, at der udsættes fisk eller andre dyrearter, som ikke er naturligt hjemmehørende i de pågældende vandløbssystemer.

Ny tekst

Der er fortsat behov for supplerende rensningsforanstaltninger ved en række småbyer og fritliggende ejendomme, der udleder til mindre vandløb. Spildevandsproblematikken behandles i afsnittet om spildevand og i spildevandsplanen. Det kan være nødvendigt at begrænse vandindvinding ved flere vandløb. Ænder, gæs eller lignende må ikke udsættes i et sådant omfang, at vandløbet forurenes. Fodring må ikke finde sted. For mange ænder gæs og lignende og fodring heraf øger mængden af organisk materiale i vandløbet. Fiskeri og vildtopdræt Udsætning af fisk kræver tilladelse fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri. Som udgangspunkt kan det ikke anbefales, at der udsættes fisk eller andre dyrearter, som ikke er naturligt hjemmehørende i de pågældende vandløbssystemer.

Rettelsesnummer: 56

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.6 Søer

Retningslinjer

Eksisterende tekst Retningslinjerne i Regionplan 2005, kapitel 11 om bl.a. søer og retningslinjer om spildevandsrensning i det åbne land, er gældende indtil vandplanen træder i kraft.

Ny tekst Retningslinjerne i Regionplan 2005-2016 for Vestsjællands Amt, kapitel 11.2 om søer er gældende indtil vandplanen træder i kraft.

Rettelsesnummer: 57

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.6 Søer

Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.6.1 Målsætninger for de større søer ses af kortet herunder og af skemaer i søplanen.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 58

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.6 Søer

Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.6.2 Søer, der ikke er vist på ovennævnte kort har basismålsætning.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 59

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.6 Søer

Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.6.3 Spildevand fra samlet bebyggelse må ikke tilledes søer eller tilløb til søer.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 60

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.6 Søer

Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.6.4 Ved regnbetingede udløb skal der sikres tilstrækkelige bassinstørrelser, så fosfortilførslen til søerne begrænses.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 61

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.6 Søer

Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.6.5 For spildevandsudledninger fra ejendomme med en belastning under 30 PE beliggende uden for kommunale kloakoplade henvises til afsnittet om spildevandsplan.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 62

Dokument: Retningslinjer

Emne: 7.6 Søer

Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.6.6 De målsatte søer er vist på kortet herover.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 63
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.6 Søer
Redegørelse afsnit 1

Eksisterende tekst Kommuneplanen indeholder de overordnede retningslinjer og målsætninger for søerne. Søplanen jf. regionplan 2005 indeholder mere detaljerede informationer, herunder bl.a. tabeller og skemaer med målsætninger og krav for de enkelte søer.

Ny tekst Regionplanen indeholder de overordnede retningslinjer og målsætninger for søerne. Søplanen jf. regionplan 2005 indeholder mere detaljerede informationer, herunder bl.a. tabeller og skemaer med målsætninger og krav for de enkelte søer.

Rettelsesnummer: 64
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.6 Søer
Redegørelse sidste afsnit "Plangrundlag"

Eksisterende tekst Områdeudpegningerne er overført uændrede fra regionplan 2005. Retningslinjerne er indholdsmæssigt overført fra regionplan 2005. I henhold til miljømålsloven vedtager staten senest i december 2009 seksårige vandplaner. Vandplanerne vil indeholde mål for naturtilstanden i bl.a. søerne. Kommunen skal derefter udarbejde og vedtage handleplaner for, hvordan vandplanerne realiseres, således at målene er opfyldt senest i 2015. Indtil de statslige vandplaner træder i kraft, skal kommunen administrere i overensstemmelse med regionplan 2005-2016.

Ny tekst Efter henhold til miljømålsloven vedtager staten senest i december 2009 seksårige vandplaner. Vandplanerne vil indeholde mål for naturtilstanden i bl.a. søerne. Kommunen skal derefter udarbejde og vedtage handleplaner for, hvordan vandplanerne realiseres, således at målene er opfyldt senest i 2015. Indtil de statslige vandplaner træder i kraft, skal kommunen administrere i overensstemmelse med regionplan 2005-2016.

Rettelsesnummer: 65
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.1 Der tillades ikke spildevandsudledning til Korsør Nor bortset fra regnvandsbetingede udløb.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 66
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.2 I farvandet omkring Korsør må det samlede punktkildebidrag af kvælstof maksimalt være 40 tons/år. Det samlede punktkildebidrag af fosfor må maksimalt være 7 tons/år.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 67
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.3 I Musholm Bugt må det samlede punktkildebidrag af kvælstof maksimalt være 100 tons/år. Punktkildebidraget af kvælstof opdeles i 75 tons/år fra de samlede landbaserede kilder og 25 tons/år fra havbruget (Kalundborg kommune). Der kan ikke ske overførsel af kvælstofbidrag herimellem. Det samlede punktkildebidrag af fosfor må maksimalt være 20 tons/år. Da både Slagelse og Kalundborg kommuner støder op til Musholm bugt, skal eventuelle tilladelser til punktkildebidrag i Musholm Bugt koordineres mellem kommunerne.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 68
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.4 Bisserup Havbrug har tilladelse til at udvide foderforbruget fra 150 til 225 tons farvande foder pr. år på den hidtidige lokalitet i Smålandsfarvandet. Kvoterne på udledningen af kvælstof og fosfor er på henholdsvis 8 og 1 tons pr. år. Tilladelsen er tidsubegrænset.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 69
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.5 Agersø Havbrug har tilladelse til, at der må anvendes 250 tons foder og udledes 8 tons kvælstof og 1 tons fosfor.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 70
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.6 Der er fastsat lempet målsætning hvor der på ovenstående kort er angivet placeringer af spildevandsudløb, havbrug og havneaktiviteter.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 71
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.7 Der kan ikke tillades muslingefiskeri i områder med skærpet målsætning

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 72
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.8 Havbrugene ved Agersø og syd for Bisserup kan fortsat drives under forudsætning af, at havbrugene ikke påvirker omgivelserne på en måde, der strider imod målsætningerne

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 73
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.9 Havbrugsområderne udlægges med lempet målsætning

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 74
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst 7.7.10 Koncentrationen af kobber i sedimentet under havbrugsanlægget må ikke overstige 250 mg/kg glødetab eller en tilsvarende værdi på tørstofbasis. Udenfor en afstand af 200 meter fra havbrugets afmærkede produktionsområde må koncentrationen af kobber pr. liter havvand ikke overstige 1 µg. Udenfor en afstand af 200 meter fra havbrugets afmærkede produktionsområde må koncentrationen af de antibiotiske stoffer ikke overstige følgende koncentrationer pr. liter havvand. Trimethoprim: 1,6 µ Sulfadiazin: 0,13 µ og Oxylynsyre: 0,036 µ. Der må ikke ske en varig ophobning af de nævnte stoffer i sedimentet under anlæggene.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 75
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes efter "Retningslinjer"

Ny tekst Retningslinjerne i Regionplan 2005-2016 for Vestsjællands Amt, kapitel 11.3 om kystvande er gældende indtil vandplanen træder i kraft.

Rettelsesnummer: 76
Dokument: Retningslinjer
Emne: 7.7 Kystvande
"Byrådet vil:"

Eksisterende tekst Kommunen arbejder fortsat for en realisering af regionplanens nuværende recipientkvalitetsmål for kystvande indtil den statslige vandplan er vedtaget. Det sker senest i december 2009. Herefter bortfalder regionplanens retningslinjer og erstattes af nye miljømål i den statslige vandplan. Når indholdet af vandplanen er kendt vil kommuneplanens retningslinjer blive tilrettet, så de respekterer de nye bestemmelser.

Ny tekst Kommunen arbejder fortsat for en realisering af regionplanens nuværende recipientkvalitetsmål for kystvande indtil den statslige vandplan er vedtaget.

Rettelsesnummer: 77
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.3 Vandrerhjem
Skema vedr. kapacitet

Eksisterende tekst Korsør vandrehjem

Ny tekst Svenstrupgård feriecenter og vandrehjem

Rettelsesnummer: 78
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.6 Campingpladser
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.6.1 Campingpladser kan etableres i byzone, byudviklingsområde samt i sommerhusområde. Det forudsættes, at placeringen er i overensstemmelse med intentionerne i planlovens kystbestemmelser, og at det ved kommuneplanlægningen dokumenteres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsmæssige interesser ikke tilsidesættes, samt at adgangsforhold og nabohensyn mv. kan løses på en tilfredsstillende måde.

Ny tekst 8.6.1 Campingpladser kan etableres i byzone, byudviklingsområde samt i sommerhusområde. Det forudsættes, at placeringen er i overensstemmelse med intentionerne i planlovens kystbestemmelser, og at det dokumenteres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsmæssige interesser ikke tilsidesættes, samt at adgangsforhold og nabohensyn mv. kan løses på en tilfredsstillende måde.

Rettelsesnummer: 79
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.6 Campingpladser
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.6.2 Uden for de, i punkt 1, nævnte områder kan campingpladser kun etableres i anlægsområder udlagt til campingpladser.

Ny tekst 8.6.2 Uden for de, i punkt 1, nævnte områder kan campingpladser kun etableres i områder udlagt til campingpladser.

Rettelsesnummer: 80
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.6 Campingpladser
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.6.3 Uden for byområder kan nye campingpladser, herunder særlige campingpladser for autocampere, kun etableres udenfor den kystnære zone, og kun i tilknytning til større byer og landsbyer, såfremt dette ikke strider mod miljømæssige, naturmæssige og landskabelige interesser.

Ny tekst 8.6.3 Lokale forhold: Der kan udlægges nyt areal til campingplads ved Kobæk Strand.

Rettelsesnummer: 81
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.6 Campingpladser
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.6.4 I forbindelse med detailplanlægning for lokaliseringmuligheder for campingpladser og udvidelser, skal der foretages konsekvensvurdering, for beliggenhed og internationale naturbeskyttelsesinteresser.

Ny tekst 8.6.4 Eksisterende campingpladser kan tillades udvidet, når beskyttelsesmæssige og planlægningsmæssige forhold ikke taler imod dette.

Rettelsesnummer: 82
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.6 Campingpladser
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.6.5 Lokale forhold: Der kan udlægges nyt areal til campingplads ved Kobæk Strand. Udvidelsesområder for eksisterende campingpladser er angivet på kortet.

Ny tekst 8.6.5 Rammer for kapacitet: Campingpladser kan kun etableres/udvides inden for nedenstående ramme, såfremt der ikke er beskyttelsesmæssige forhold der taler imod:

Rettelsesnummer: 83
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.6 Campingpladser
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.6.6 Rammer for kapacitet: Campingpladser kan kun etableres/udvides inden for nedenstående rammer:
Rammerne er fastsat under hensyn til områdets sårbarhed.

Ny tekst 8.6.6 Vintercampering og hytter: Der kan tillades vintercampering, vinteropbevaring og

opførelse af hytter på eksisterende campingpladser, såfremt beskyttelsesmæssige forhold ikke taler imod dette.
Ved byerne Skælskør og Slagelse kan hytterne udgøre op til 30% af kapaciteten på en campingplads, andre steder op til 15%.

Rettelsesnummer: 84

Dokument: Retningslinjer

Emne: 8.6 Campingpladser
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.6.7 Vintercampering og hytter: Der kan tillades vintercampering, vinteropbevaring og opførelse af hytter på eksisterende campingpladser, såfremt beskyttelsesmæssige forhold ikke taler imod dette.
Ved byerne Skælskør og Slagelse kan hytterne udgøre op til 30% af kapaciteten på en campingplads, andre steder op til 15%.

Ny tekst Den eksisterende tekst er indarbejdet i nogle af de andre retningslinjer

Rettelsesnummer: 85

Dokument: Retningslinjer

Emne: 8.6 Campingpladser
Redegørelse

Eksisterende tekst Tabel. Eksisterende campingpladser

Ny tekst Agersø camping. Campingenheder ændres til 150.

Rettelsesnummer: 86

Dokument: Retningslinjer

Emne: 8.7 Golfbaner
Redegørelse

Eksisterende tekst Ny tekst er en tilføjelse

Ny tekst Golfbanen vil også kunne anvendes til andre fritidsaktiviteter der ikke kræver anlæg.

Rettelsesnummer: 87

Dokument: Retningslinjer

Emne: 8.7 Golfbaner
Redegørelse nyt afsnit tilføjet efter sidste afsnit

Eksisterende tekst Ny tekst

Ny tekst Det er således, ud fra en turistpolitisk betragtning, vigtigt at have dette alternative tilbud i forhold til de mere etablerede anlæg. Her kan både danske og udenlandske turister, uden egentlig forkundskab til golf, lære de første grundregler.

Det er ligeledes vigtigt turistpolitisk at kombinere anlægget med et eksisterende vandrehjem, hvor synergien imellem den billige overnatning og det enkle golfanlæg vil kunne tiltrække et andet publikum end dem, der anvender de etablerede golfbaner.

Dette vil også medvirke til kommunens overordnede målsætning på hele sundhedsområdet, hvor bredden på en lettere måde vil få adgang til denne form for idræt.

Rettelsesnummer: 88

Dokument: Retningslinjer

Emne: 8.8 Regionale stier
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny retningslinje tilføjes. Var tidligere med i Regionplanen.

Ny tekst 8.8.8 Befolkningens adgang til at færdes på stier og veje søges udbygget under hensyn til de berørte arealers sårbarhed over for publikumsbesøg.

Rettelsesnummer: 89
Dokument: Retningslinjer
Emne: 8.11 Forlystelsesplanlægning
Retningslinjer

Eksisterende tekst 8.11.6 Lokale forhold: Der er udlagt et anlægsområde til legepark vest for landevejen ved Gerlev Idrætshøjskole. Herudover er Arena Cirkusland en aktivitet der, med udgangspunkt i at Cirkus Arena har sit vinterkvarter på Årslevvej 6, Slagelse, har mulighed for indendørs publikumsorienteret cirkusaktiviteter. Endelig har Trelleborg qua sine arrangerede slag også karakter af forlystelsesplanlægning.

Ny tekst 8.11.6 Lokale forhold: Det er muligt at udvide Gerlev institutionerne indenfor det udlagte anlægsområde. Der er udlagt et anlægsområde til Arena Cirkusland. Arena Cirkusland er en aktivitet der, tager udgangspunkt i at Cirkus Arenas vinterkvarter på Årslevvej 6, Slagelse. Arena Cirkusland har mulighed for indendørs publikumsorienteret cirkusaktiviteter. Endelig har Trelleborg Vikingemuseum qua sine arrangerede "slag" også karakter af forlystelsesplanlægning.

Rettelsesnummer: 90
Dokument: Retningslinjer
Emne: 12.1 Naturbeskyttelse
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny retningslinje tilføjes. Var tidligere med i Regionplanen.

Ny tekst 12.1.8 Det ubebyggede vådområde i sommerhusområdet ved Kobæk Strand må ikke bebygges og skal tilbageføres til landzone.

Rettelsesnummer: 91
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.2 Spildevandsplan
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes efter "Retningslinjer"

Ny tekst Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 - 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Rettelsesnummer: 92
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.2 Spildevandsplan
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes før den enkelte retningslinje og konverterer disse til hensigtserklæringer

Ny tekst Hensigtserklæringer

Rettelsesnummer: 93
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.2 Spildevandsplan
Retningslinjer

Eksisterende tekst 13.2.1 Retningslinjerne i Regionplan 2005, kapitel 10 Vandindvinding og kapitel 11 Vandløb, søer og kystvande, herunder retningslinjerne om spildevandsrensning i det åbne land, er gældende indtil vandplanen træder i kraft.

Ny tekst Slettes og efterfølgende retningslinje 2-8 ændres til 1-7 og er herefter en hensigtserklæring og ikke en retningslinje

Rettelsesnummer: 94

Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.2 Spildevandsplan
Redegørelse afsnit 1

Eksisterende tekst Spildevandsplaner udarbejdes i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32. En spildevandsplan må ikke være i strid med regionplanens retningslinjer, indtil disse afløses af de kommende statslige vandplaner.
I de statslige vandplaner skal der fastsættes miljømål for de enkelte vandområder: Overfladevand, grundvand og beskyttede områder. Planerne skal vedtages senest den 22.12.2009 og samtidig indeholde indsatsprogrammer til opfyldelse af miljømålene inden 2015. Kommunerne skal udarbejde handleplaner senest i 2010 for de tiltag, som kommunen vil sætte iværk for at målene kan nås i 2015.

Ny tekst Spildevandsplaner udarbejdes i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32. En spildevandsplan må ikke være i strid med regionplanens retningslinjer, indtil disse afløses af de kommende statslige vandplaner.
I de statslige vandplaner skal der fastsættes miljømål for de enkelte vandområder: Overfladevand, grundvand og beskyttede områder. Planerne skal samtidig indeholde indsatsprogrammer til opfyldelse af miljømålene inden 2015. Kommunerne skal udarbejde handleplaner for de tiltag, som kommunen vil sætte iværk for at målene kan nås i 2015.

Rettelsesnummer: 95
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.2 Spildevandsplan
Redegørelse sidste afsnit

Eksisterende tekst Med retningslinje 1 og 2 er regionplanens retningslinjer indført i dette afsnit. Øvrige retningslinjer supplerer regionplanens retningslinjer og specificerer hvilke virkemidler spildevandsplanlægningen skal tage i brug for at sikre den ønskede effekt på vores vandområder.

Ny tekst Retningslinjerne i regionplan 2005-2016 for Vestsjællands Amt og Slagelse kommunes hensigtserklæringer for spildevandsplanlægningen angiver de virkemidler, der skal tages i brug for at sikre den ønskede effekt på vores vandområder.

Rettelsesnummer: 96
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.3 Vandforsyning
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes efter "Retningslinjer"

Ny tekst Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 - 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Rettelsesnummer: 97
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.3 Vandforsyning
Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes før den enkelte retningslinje og konverterer disse til hensigtserklæringer

Ny tekst Hensigtserklæringer

Rettelsesnummer: 98
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.3 Vandforsyning
Redegørelse

Eksisterende tekst De ovenstående retningslinjer sætter sammen med byrådets mål rammen for kommunens arbejde for en god og tilstrækkelig vandforsyning. Retningslinjer for kommunens administration har hidtil været delt mellem de gamle kommuners vandforsyningsplaner og amtets regionplan. Da vandforsyning efter kommunalreformen er kommunernes myndighedsområde, har Slagelse Kommune valgt at optage

retningslinjer for sin administration af dette område i kommuneplanen. Slagelse Kommune vil samtidig igangsætte revision af Vandforsyningsplanen. Det er hensigten, at denne planlægning skal påbegyndes inden udgangen af 2009.

Ny tekst

Regionplanens retningslinjer, jf. kap. 10, Slagelse Kommunes hensigtserklæringer og byrådets mål sætter rammen for kommunens arbejde for en god og tilstrækkelig vandforsyning. Retningslinjer for kommunens administration har hidtil været delt mellem de gamle kommuners vandforsyningsplaner og amtets regionplan. Slagelse Kommune skal afvente de statslige vandplaner, og må ikke opstille egentlige retningslinjer i Kommuneplanen, før vandplanen er offentliggjort. Da vandforsyning efter kommunalreformen er kommunernes myndighedsområde, har Slagelse Kommune i stedet valgt at opstille en række hensigtserklæringer for arbejdet med dette område. Slagelse Kommune vil samtidig igangsætte revision af Vandforsyningsplanen. Det er hensigten, at denne planlægning skal påbegyndes inden udgangen af 2009.

Rettelsesnummer: 99

Dokument: Retningslinjer

Emne: 13.4 Vandindvinding

Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes efter "Retningslinjer"

Ny tekst

Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 - 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Rettelsesnummer: 100

Dokument: Retningslinjer

Emne: 13.4 Vandindvinding

Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes efter "Retningslinjer"

Ny tekst

Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 - 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Rettelsesnummer: 101

Dokument: Retningslinjer

Emne: 13.4 Vandindvinding

Retningslinjer

Eksisterende tekst Ny tekst tilføjes før den enkelte retningslinje og konverterer disse til hensigtserklæringer

Ny tekst

Hensigtserklæringer

Rettelsesnummer: 102

Dokument: Retningslinjer

Emne: 13.4 Vandindvinding

Redegørelse

Eksisterende tekst De ovenstående retningslinjer sætter sammen med byrådets mål rammen for kommunens arbejde for en bæredygtig vandindvinding. Retningslinjer for kommunens administration af vandindvinding har hidtil været delt mellem de gamle kommuners vandforsyningsplaner og Regionplan 2005 - 2016 for Vestsjællands Amt. Da indvinding af vand efter kommunalreformen er kommunernes myndighedsområde, har Slagelse Kommune valgt at optage retningslinjer for sin administration af dette område i kommuneplanen.

Ny tekst

Kommuneplanen og de statslige vandplaner sætter rammerne for den indvinding der kan tillades. Da indvinding af vand efter kommunalreformen er kommunernes myndighedsområde, har Slagelse Kommune, med udgangspunkt i Regionplanen, valgt at opstille en række hensigtserklæringer for hvordan Byrådet ønsker at udfylde rammerne indenfor vandindvinding.

Rettelsesnummer: 103

Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.4 Vandindvinding
Redegørelse afsnit 2

Eksisterende tekst I løbet af 2009 træder både kommuneplanen og de statslige vandplaner i kraft. Vandplanen sætter rammerne for den indvinding, der kan tillades. I kommuneplanen konkretiserer Slagelse Kommune, hvordan Byrådet ønsker disse rammer udfyldt. Vandplanen er imidlertid endnu ikke kendt, så kommunen har valgt at fastsætte retningslinjer med udgangspunkt i regionplanen. Slagelse Kommune vil i løbet af 2009 igangsætte udarbejdelse af en samlet vandforsyningsplan for hele kommunen.

Ny tekst Eksisterende tekst udgår

Rettelsesnummer: 104
Dokument: Retningslinjer
Emne: 13.5 Grundvandsbeskyttelse
Retningslinjer

Eksisterende tekst Til og med 2009 administrerer kommunen i overensstemmelse med retningslinjer i Regionplan 2005-2016 for Vestsjællands Amt. Herefter træder de nye statslige vandplaner i kraft, som vil være bindende for kommuneplanen.

Ny tekst Kommunen administrerer efter retningslinjerne i Regionplan 2005 - 2016 for Vestsjællands Amt indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft.

Rettelsesnummer: 105
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Rammeområde L.R13

Eksisterende tekst Ny tekst er en tilføjelse

Ny tekst Golfbanen vil også kunne anvendes til andre fritidsaktiviteter der ikke kræver anlæg eller landskabelige indgreb.

Rettelsesnummer: 106
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Tekstrettelser
Rammenummer: 26.BE1

Eksisterende tekst Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugsparceller –se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Ny tekst Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde –se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Rettelsesnummer: 107
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Tekstrettelser
Rammenummer: 45.BE1

Eksisterende tekst Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugsparceller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet

må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen. Ved nybyggeri mod Skælskør Landevej – landevej 502 er vejbyggelinjen 12 meter eller 20 meter fra vejmidten alt efter det enkelte matrikelnummers beliggenhed, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

Ny tekst

Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen. Ved nybyggeri mod Skælskør Landevej – landevej 502 er vejbyggelinjen 12 meter eller 20 meter fra vejmidten alt efter det enkelte matrikelnummers beliggenhed, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

Rettelsesnummer: 108

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser

Rammenummer: 55.BE1

Eksisterende tekst

Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen. Ved nybyggeri mod Slagelse Landevej – landevej 126 er vejbyggelinjen 20 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

Ny tekst

Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen. Ved nybyggeri mod Slagelse Landevej – landevej 126 er vejbyggelinjen 20 meter fra vejmidten, hvortil skal lægges 2 gange en eventuel højdeforskel plus 1 meter.

Rettelsesnummer: 109

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser

Rammenummer: 56.BE1

Eksisterende tekst

Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Ny tekst

Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Rettelsesnummer: 110
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Tekstrettelser
Rammenummer: 57.BE1

Eksisterende tekst Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugsparceller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Ny tekst Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Rettelsesnummer: 111
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Tekstrettelser
Rammenummer: 61.BE1

Eksisterende tekst Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugsparceller – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Ny tekst Nye udstykninger kan etableres som boliggrunde – se Rammebestemmelser for hele kommunen punkt e. Inden for kirkeomgivelserområdet må der ikke bygges over 7,5 meter og trempelhøjden for tagetagen må ikke overstige 0,9 meter. Virkningen for indkigget til kirken skal beskrives ved enhver ansøgning om byggeri inden for kirkeomgivelserområdet. Nye bygningers arkitektoniske udformning skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen med hensyn til bygningers længde, bredde, facadehøjde, tagform, bygningsmaterialer, døre, vinduer og skorstene. Nye bygningers placering i forhold til byens gade skal følge traditionen i landsbyen.

Rettelsesnummer: 112
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Tekstrettelser
Rammenummer: 82.B1

Eksisterende tekst Rammenummer 82.B1 (Højbjerg) udtages af rammerne og overgår til L.L10

Ny tekst

Rettelsesnummer: 113
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Tekstrettelser
Rammenummer: 1.2R5

Eksisterende tekst **Plannummer** 1.2R5
Rammenavn Trelleborg Golfhotel
Plannavn Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt Rekreativt område
Anvendelse Feriecenter
Zonestatus Landzone
Fremtidig zonestatus Byzone
Bebyggelsesprocent 50 for området som helhed.
Max etageantal og højde 10m.
Øvrige bestemmelser Området udlægges som anlægsområde og anvendes til Feriehotel med op til

Ny tekst

120 sengepladser/ 60 værelsesenheder.

Plannummer	1.2R5
Rammenavn	Trelleborg Golfhotel
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Feriehotel
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Området udlægges som anlægsområde og anvendes til Feriehotel med op til 120 sengepladser/ 60 værelsesenheder. Parkerings- og friarealer skal disponeres efter en samlet plan. Området vejbetjenes fra Oksebrovej. Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan.

Rettelsesnummer: 114**Dokument:** Rammebestemmelser**Emne:** Tekstrettelser (området har fået ny udformning)

Rammenummer: 1.2R4

Eksisterende tekst

Plannummer 1.2R4**Rammenavn** Skovsø naturpark/ idrætsområde**Plannavn** Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune**Anvendelse generelt** Rekreativt område**Anvendelse** Rekreativt område**Zonestatus** Landzone**Fremtidig zonestatus** Byzone**Max etageantal og højde** 8,5m.**Øvrige bestemmelser**

Området anvendes til offentligt rekreative formål (naturpark, golfbane med tilhørende bygningsanlæg, skydebane og friluftaktiviteter, boldbaner med tilhørende klubfaciliteter). Bygningsanlæg i tilknytning til golfbane må ikke overstige 1500 m². Området til nye boldbaner og tilhørende klubfaciliteter, øst for Trelleborg Golfklub, skal disponeres efter en samlet plan, som bl.a. omfatter vejadgang for kørende trafik samt cykel- og stiadgang til området. Den landskabelige indplacering og disponering af boldbanearealet skal vægtes højt, herunder hensyntagen til sammenhæng med det omgivende landskab. I hoveddisponeringen af området skal indarbejdes en grøn struktur bl.a. i form af læbælter/ beplantning, således at store monotone, sammenhængende flader i landskabet undgås. Der er mulighed for at placere en daginstitution ved skoleskoven.

Ny tekst

Plannummer	1.2R4
Rammenavn	Trelleborg Golfbane
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt rekreativt formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	
Max etageantal og højde	8,5 m.

Øvrige bestemmelser

Området anvendes til offentligt rekreative formål (golfbane med tilhørende bygningsanlæg). Bygningsanlæg i tilknytning til golfbane må ikke overstige 1500 m².

Rettelsesnummer: 115

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser (området har fået ny udformning)

Rammenummer: 1.2R14

Eksisterende tekst
Ny tekst

Nye rammebestemmelser

Plannummer	1.2R14
Rammenavn	Rekreativt område
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt rekreativt formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	
Max etageantal og højde	
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige rekreative formål

Rettelsesnummer: 116

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser (området har fået ny udformning)

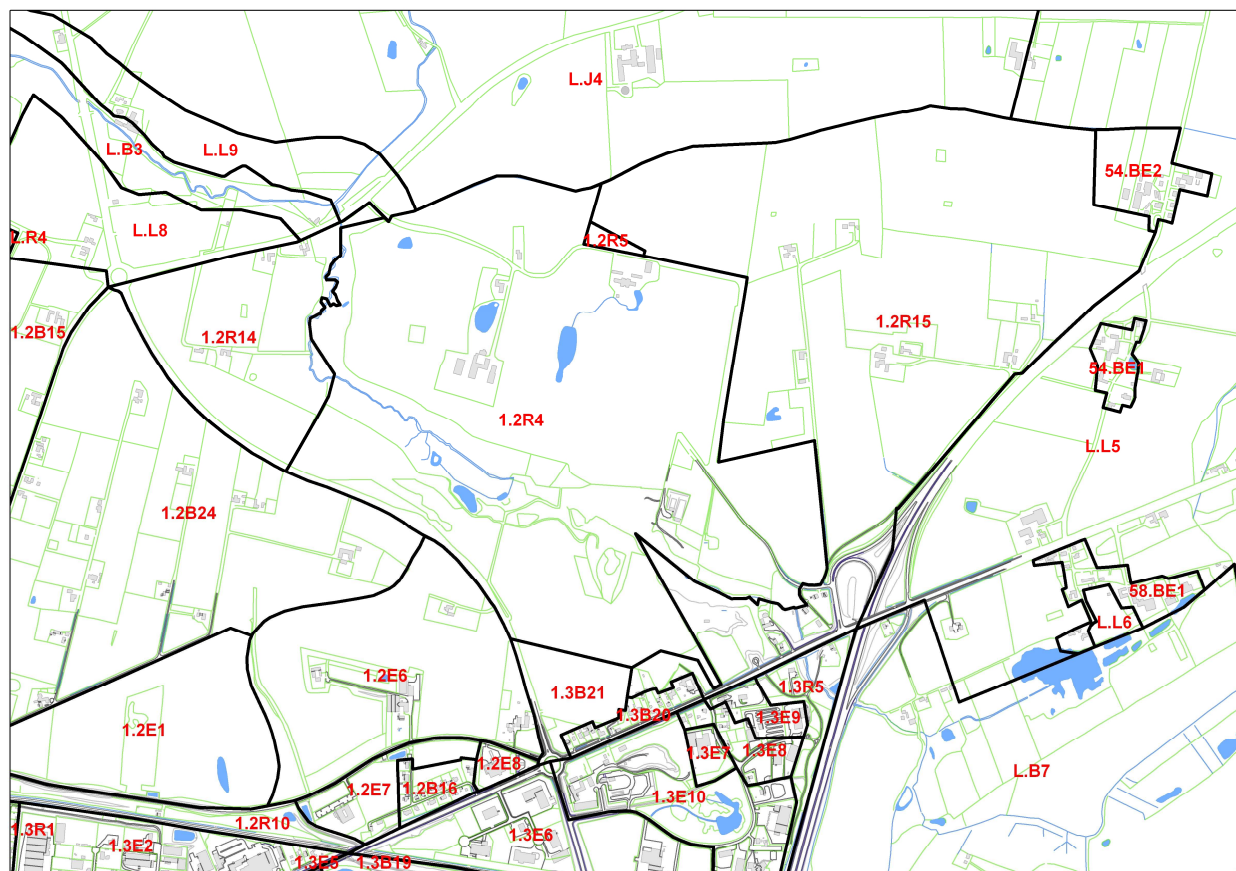
Rammenummer: 1.2R15

Eksisterende tekst
Ny tekst

Nye rammebestemmelser

Plannummer	1.2R15
Rammenavn	Rekreativt område
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse	Offentligt rekreativt formål
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	
Max etageantal og højde	8,5 m.
Øvrige bestemmelser	Området anvendes til offentlige rekreative formål, (friluftaktiviteter og boldbaner med tilhørende klubfaciliteter). Området til nye boldbaner og tilhørende klubfaciliteter, skal disponeres efter en samlet plan, som bl.a. omfatter vejadgang for kørende trafik samt cykel- og stiadgang til området. Den landskabelige indplacering og disponering af boldbanearealet skal vægtes højt, herunder hensyntagen til sammenhæng med det omgivende landskab. I

hoveddisponeringen af området skal indarbejdes en grøn struktur bl.a. i form af læbælter/beplantning, således at store monotone, sammenhængende flader i landskabet undgås.



Rettelsesnummer: 117

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser

Rammenummer: 4.R4

Eksisterende tekst Zonestatus fejlagtigt indberettet som Byzone

Ny tekst Zonestatus ændret til Landzone

Rettelsesnummer: 118

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser

Rammenummer: 4.R5

Eksisterende tekst Zonestatus fejlagtigt indberettet som Byzone

Ny tekst Zonestatus ændret til Landzone

Rettelsesnummer: 119

Dokument: Hovedstruktur

Emne: Afgrænset perspektivområde

Eksisterende tekst Nyt

Ny tekst **Perspektivområder**

Perspektivområder er områder som er egnet til fremtidig byvækst, og som er

beliggende i tilknytning til eksisterende byområder.

Perspektivområder omfatter både områder til bolig- og erhvervsformål.

Tidshorizonten for udviklingen af perspektivområder ligger ud over planperioden (2009-2020), men områderne kan inddrages til byvækst, såfremt der inden for planperioden skulle opstå et udbygningsbehov i det pågældende område.

Det er en forudsætning for inddragelse af perspektivområder at disse omdannes til byområde ved en planrevision eller kommuneplantillæg og efterfølgende lokalplanlægning

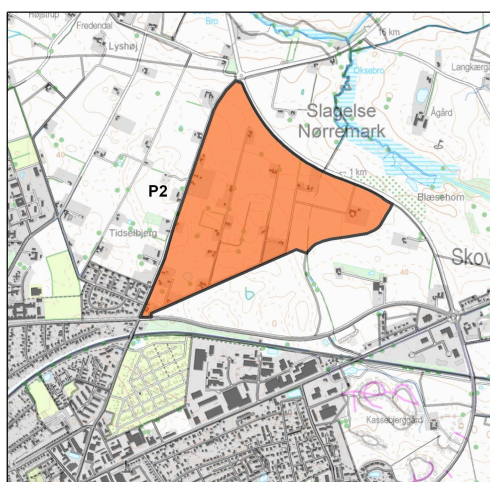
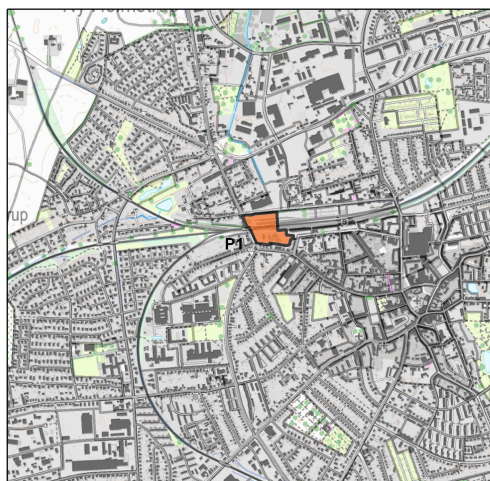
Perspektivområderne omfatter følgende områder:

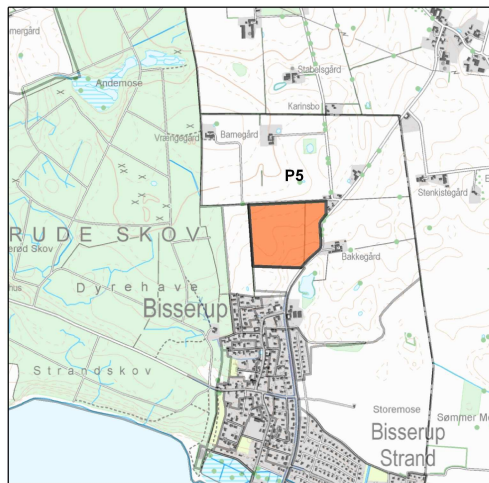
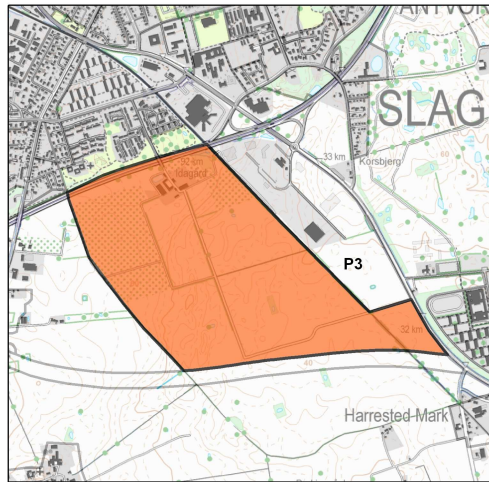
Boligområder

- Bisserup Nord
- Bakkevejsområdet, Slagelse
- Baneby II

Erhvervsområder

- Idagaard





Rettelsesnummer: 120
Dokument: Rammebestemmelser
Emne: Tekstrettelser
 Rammenummer: 3.1E2

Eksisterende tekst **Plannummer** 3.1E2
Rammenavn Havnen
Plannavn Kommuneplan 2009–2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt Erhvervsområde
Anvendelse Havneerhverv
Zonestatus Byzone
Fremtidig zonestatus Byzone
Bebyggelsesprocent 40 for området som helhed
Max etageantal og højde 2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser Tilbygning og ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med tilstødende områders ældre købstadsbebyggelse. På offentlige arealer skal beplantning ske efter en af byrådet vedtaget samlet plan
parkeringsbestemmelser

Ny tekst

Plannummer	3.1E2
Rammenavn	Havnen
Plannavn	Kommuneplan 2009-2021 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Rekreative formål; turismeformål med tilhørende centerfunktioner, hotel og ferielejligheder, konference- og restaurationsvirksomhed,

	fiskerierhverv, samt mulighed for erhvervsmæssig lastning og losning. Det grønne friareal ved havnebassinet skal friholdes for bebyggelse. Der må ikke placeres husbåde o. lign. i havnebassinet.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed
Max etageantal og højde	2 etager og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Tilbygning og ny bebyggelse skal udformes i arkitektonisk harmoni med tilstødende områders ældre købstadsbebyggelse. På offentlige arealer skal beplantning ske efter en af byrådet vedtaget samlet plan

Rettelsesnummer: 121

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser

Rammenummer: 1.2B21

Eksisterende tekst

Plannummer 1.2B21

Rammenavn Tæt/lav Jonshaven

Plannavn Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune

Anvendelse generelt Boligområde

Anvendelse Boligområde – Tæt lav

Zonestatus Byzone

Fremtidig zonestatus Byzone

Bebyggelsesprocent 40 for området som helhed.

Max etageantal og højde 2 etager

Øvrige bestemmelser Området vejbetjenes fra stamvejen Jonshaven.

Bebyggelsesprocenten for eks. parcelhusbebyggelse mod Kalundborgvej må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. 1½ etage for fritliggende bebyggelse.

Bebyggelsen skal udformes som boliggrupper sammenbundet af fælles grønne friarealer. Der skal udarbejdes en helhedsplan for området.

Ny tekst

Plannummer	1.2B21
Rammenavn	Tæt/lav Jonshaven
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde - Tæt lav
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området som helhed.
Max etageantal og højde	2 etager
Øvrige bestemmelser	Området vejbetjenes fra stamvejen Jonshaven, eks. 3 parcelhuse med overkørsel til Kalundborgvej kan dog fortsat vejbetjenes herfra. Bebyggelsesprocenten for eks. parcelhusbebyggelse mod Kalundborgvej må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. 1½ etage for fritliggende bebyggelse. Bebyggelsen skal udformes som boliggrupper sammenbundet af fælles grønne friarealer. Der skal udarbejdes en helhedsplan for området.

Rettelsesnummer: 122

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: Tekstrettelser

Rammenummer: 9.B3

Eksisterende tekst **Plannummer** 9.B3
Rammenavn Slots Bjergby
Plannavn Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt Boligområde
Anvendelse Boligområde
Zonestatus Landzone
Fremtidig zonestatus Byzone
Bebyggelsesprocent 30 for den enkelte ejendom
Max etageantal og højde 1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser Trempelhøjden for taget må ikke overstige 0,9m.

Ny tekst

Plannummer	9.B3
Rammenavn	Slots Bjergby
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom. For at afgrænse dele af området kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 40 (tæt-lav boligbebyggelse), hvis det sker efter en forud godkendt samlet lokalplan.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Trempelhøjden for taget må ikke overstige 0,9m.

Rettelsesnummer: 123

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: 3.2B12

Tekstrettelse

Eksisterende tekst Området udgår

Ny tekst Området bliver omfattet af L.B24

Rettelsesnummer: 124

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: 1.4C3

Tekstrettelse

Eksisterende tekst **Plannummer** 1.4C3
Rammenavn Slipset
Plannavn Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt Centerområde
Anvendelse Bydelscenter
Zonestatus Byzone
Fremtidig zonestatus Byzone
Bebyggelsesprocent 50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde 2 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser Området må kun anvendes til transportcenter. Inden for området må der ikke placeres andre anlæg og virksomheder end hvad funktionen, som transportcenter betinger. Anlæg og virksomheder, der knytter sig til transportcenterfunktionen, kan f.eks. være: Tankanlæg, parkeringsarealer for biler og lastbiler, cafeteria, minimarked, teleservicecenter, turistinformation, autodele- og campingbutik, bil- og campingudlejning, vaskehaller, autoværksteder, dækcentre, vognmandsvirksomhed, speditører, lagerhoteller, distributionscentre, køle- og frostlagre, containerbehandling, af og pålæsning af jernbanevogne og lignende.

Virksomheder, hvor lager og logistik er af væsentlig betydning og til bilforhandlere for person-, last- og varevogne samt forhandlere af campingvogne og både, hvor udstillingsarealet er maksimalt 1500 m². Det samlede bruttoetageareal til butikker til salg af dagligvarer og udvalgsvarer, herunder autodele og campingudstyr må ikke overstige 300 m². Det samlede brutto etageareal til udstillingslokaler til værksteder med salg af lastbiler må ikke overstige 200 m² og udendørs udstilling af lastbiler må kun ske i meget begrænset omfang. Brutto etagearealet for udstillingslokalet til det enkelte værksted må ikke overstige 100m². Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sdr. Ringgade. Plantebæltet langs banen skal bevares og suppleres. Der skal tages særlige landskabelige hensyn. Eksisterende større beplantninger skal bevares. Bebyggelsen skal, jf. vejlovgivningen, holde mindst 20 m´ s afstand fra skel mod Sdr. Ringgade og mindst 30 m´ s afstand fra motorvejen regnet fra vejmidte + højdetillæg. Området vejbetjenes med tilkørselsvej fra Sdr. Ringgade. Området stibetjenes langs jernbanen.

Ny tekst

Plannummer	1.4C3
Rammenavn	Slipset
Plannavn	Kommuneplan 2009-2020 Slagelse Kommune
Plantype	Kommuneplanramme
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse	Bydelscenter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	2 etager og 15m.
Øvrige bestemmelser	Området må kun anvendes til transportcenter. Inden for området må der ikke placeres andre anlæg og virksomheder end hvad funktionen, som transportcenter betinger. Anlæg og virksomheder, der knytter sig til transportcenterfunktionen, kan f.eks. være: Tankanlæg, parkeringsarealer for biler og lastbiler, cafeteria, minimarked, teleservicecenter, turistinformation, autodele- og campingbutik, bil- og campingudlejning, vaskehaller, autoværksteder, dækcentre, vognmandsvirksomhed, speditører, lagerhoteller, distributionscentre, køle- og frostlagre, containerbehandling, af og pålæsning af jernbanevogne og lignende. Virksomheder, hvor lager og logistik er af væsentlig betydning og til bilforhandlere for person-, last- og varevogne samt forhandlere af campingvogne og både, hvor udstillingsarealet er maksimalt 1500 m ² . Det samlede bruttoetageareal til butikker til salg af dagligvarer og udvalgsvarer, herunder autodele og

campingudstyr må ikke overstige 300 m². Det samlede brutto etageareal til udstillingslokaler til værksteder med salg af lastbiler må ikke overstige 200 m² og udendørs udstilling af lastbiler må kun ske i meget begrænset omfang. Brutto etagearealet for udstillingslokalet til det enkelte værksted må ikke overstige 100m². Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod Sdr. Ringgade. Plantebæltet langs banen skal bevares og suppleres. Der skal tages særlige landskabelige hensyn. Eksisterende større beplantninger skal bevares. Bebyggelsen skal, jf. vejlovgivningen, holde mindst 20 m´ s afstand fra skel mod Sdr. Ringgade og mindst 30 m´ s afstand fra motorvejen regnet fra vejmidte + højdetilæg. Området vejbetjenes med tilkørselsvej fra Sdr. Ringgade. Området stibetjenes langs jernbanen. For hoteller og moteller på transportcenterets område, skal det ved særlige bygningsmæssige foranstaltninger sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger et niveau svarende til, at hotellet/motellet lå uden for 55 dB zonen og under hensyn til aktiviteterne på Antvorskov Øvelsesplads. Transportcenteret skal i videst muligt omfang tilpasses det omgivende landskab, og der skal etableres afskærmende beplantning mod det åbne land og de tilstødende veje.

Rettelsesnummer: 125

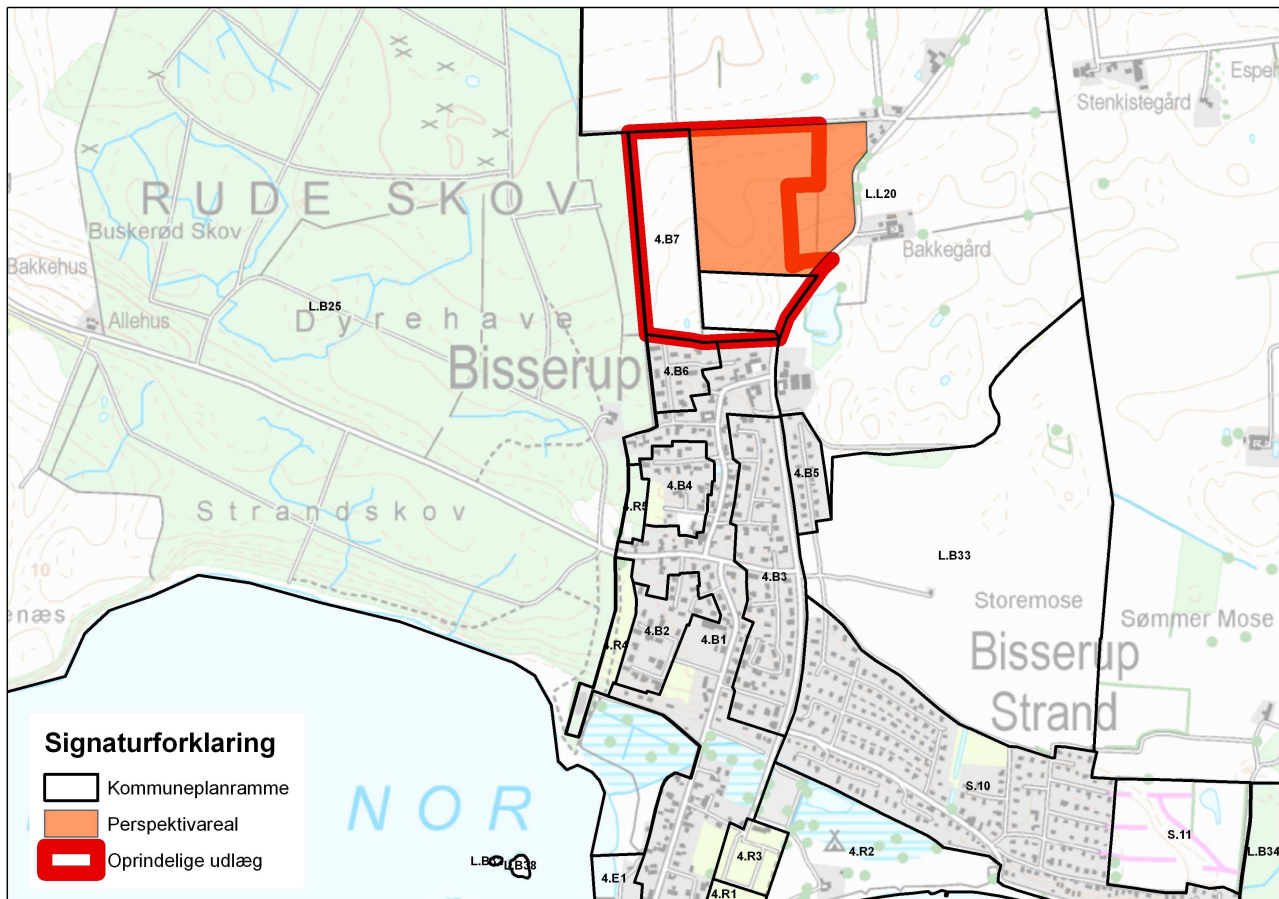
Dokument: Rammebestemmelser

Emne: 4.B7

Tekstrettelse

Eksisterende tekst Området reduceres i udstrækning

Ny tekst



Rettelsesnummer: 126

Dokument: Redegørelsen

Emne: Detailhandel

Eksisterende tekst Side 31-35, hele afsnittet udskiftes med nedenstående nye tekst.

Ny tekst

Detailhandel

Denne detailhandelsredegørelse danner grundlag for fastlæggelse af de videre udviklingsperspektiver for detailhandelen i Slagelse Kommune. Afsættet er de udviklingsretninger og rammer, der er beskrevet i kommuneplanlægningen omfattende de tidligere selvstændige kommuner Slagelse, Korsør, Skælskør og Hashøj.

Slagelse Kommune

I den tidligere Slagelse Kommune var udgangspunktet den fortsatte styrkelse af et handelscenter på 4 niveauer:

1. Slagelse bymidte og Vestsjællandscentret som et tvillingecenter centralt i byen.
2. Aflastningscenter (Bilka)
3. Bydelscentrene.
4. Enkeltbutikker i bydelene, primært langs trafikveje, i lokalcenterbyerne og i sommerhusområderne.

Korsør Kommune

I den tidligere Korsør Kommune indgik 3 indsatsområder:

1. Hovedcentret omkring Korsør bymidte og en fysisk sammenbinding af Citykarréen og Havnearkaderne.
2. Et areal for pladskrævende varegrupper på den nordlige del af det tidligere jernbaneterræn.
3. Byrumsforbedringer i Korsør bymidte.

Skælskør Kommune

Den tidligere Skælskør Kommune fokuseredes på kvaliteten i Skælskørs bymiljø samt de øvrige lokale oplevelses- og aktivitetstilbud. Bl.a. udarbejdedes en forskønnelsesskitse, som fokuserede på gadeforløbet Gammelgade-Vestergade-Algade. I skitsen blev der foreslået bedre tilgængelighed for de bløde trafikanter samt etablering af torve og pladser.

Hashøj Kommune

I den tidligere Hashøj Kommune var udgangspunktet Slagelse og Næstved fungerede

som primære handelscentre for kommunens beboere, men at der samtidig fortsat ville være behov for nogen detailhandel i kommunen – særligt med hensyn til indkøb af dagligvarer.

Sammenholdt med en detailhandelsanalyse, udarbejdet for Slagelse Kommune og nabokommunerne i 2007, vurderes det at Slagelse skal bevare den overordnede rolle i den regionale centerstruktur og i kommunen som helhed. For både Skælskørs og Korsørs vedkommende gælder at byerne har en række udviklingspotentialer i forskellige retninger, som kan afdækkes og udvikles videre i planperioden.

Udviklingsmuligheder og anbefalinger

Frem til 2010 ventes det, at forbruget i Slagelse kommune samt i kommunerne i oplandet vil stige med ca. 6 % for dagligvarer og 8 % for udvalgsvarer. I perioden fra 2010 til 2018 ventes en forbrugsstigning på hhv. 9 % og 14 %. Under forudsætning af, at den samlede forbrugsstigning skal dækkes gennem tilførsel af nyt butiksareal, vil bruttoarealbehovet i perioden 2006–2010 for dagligvarers vedkommende udgøre knap 8.000 m² og for udvalgsvarer ca. 15.000 m². I perioden 2010–2018 vil det tilsvarende behov være knap 10.000 m² hhv. 22.000 m².¹

Arealrammerne er givet under forudsætning af Planlovens grænser for butiksstørrelser på hhv. 3.500 m² for dagligvarer og 2.000 m² for udvalgsvarer.

Det må konkluderes, at der findes tilstrækkelig rummelighed i de tidligere kommuners eksisterende arealudlæg. Udviklingen indenfor detailhandel i Slagelse Kommune vil ske indenfor de eksisterende bycenterafgrænsninger samt i form af byomdannelse. Kommunen vil i den kommende planperiode formulere en opdateret detailhandelsstrategi. Eventuelle behov for yderligere arealudlæg vil blive omfattet af kommuneplantillæg.

Detailhandelen i Slagelse

Slagelse by udfordres af hovedstadsområdet og omliggende større byer som Næstved og Ringsted på sin position som handelscentrum på Vestsjælland. Et af Slagelses potentialer er byens beliggenhed ved motorvej E20 som gateway til og fra Sjælland. Det er særligt vigtigt at Slagelse bymidte styrkes som handelscentrum, således at byen og kommunen får et stærkt handelscenter i forhold til det øvrige Sjælland og hovedstadsområdet. Placering af butikscentre, indkøbsarkader, indkøbsgallerier m.m. i bycentret styrker bymidten som helhed – også for de mere specialiserede butikstyper i den omgivende midtby.

Detailhandelen i Slagelse præges i dag af tre store områder i Slagelse by: Bymidten, Bilka ved Idagårdsvej samt området ved Kinavej/Japanvej, hvor der findes en lang række storbutikker indenfor udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper.

Slagelse bymidte

Vestsjællandscentret er placeret i bymidten, og det vurderes, at der er potentiale og markedsmæssigt grundlag for at udbygge centret og dermed øge bymidtens attraktionsværdi². Slagelse vil med en udvidelse af centret fortsat kunne tiltrække kunder, der både vil kædebutikker og samtidig vil have muligheden for at gå på opdagelse i mere individuelt prægede butikker i bymidtens gader.

I kommuneplanen for den tidligere Slagelse Kommune er der i rammerne skabt mulighed for en udvidelse af Vestsjællandscentret. Centret kan derfor, indenfor eksisterende arealudlæg, udvides i forskellige retninger. En eventuel udvidelse vil sikre centrets position som handelscentrum i Region Sjælland. Samtidig betyder udvidelsen, at der vil opstå et behov for flere parkeringspladser. Løsningen kan være etableringen af et parkeringshus.

Med udvidelsen af Vestsjællandscentret lægger Slagelse Kommunes planlægning sig op ad de i Landsplanredegørelsen beskrevne ambitioner om at styrke de eksisterende bymidter.

Udenfor Slagelse bymidte

Ved Merkurvej er der mulighed for et projekt med indhold af ca. 750 m² til dagligvarer og ca. 4.000 m² til udvalgsvarer. Det forventes endvidere at der etableres en

² ICP's detailhandelsanalyse for Slagelse Kommune, august 2007

discountbutik på indtil 2.000 m² ved Sorøvej. På Hunsballe Mølle i området ved Idagårdsvej arbejdes der med et projekt for særligt pladskrævende detailhandel på i alt ca. 12.000 m². I området ved Kinavej/Japanvej er der udlagt ca. 40.000 m² til særligt pladskrævende detailhandel. For detailhandelen i Slagelse by er det væsentligt, at man fortsætter de koncentrationsbestrebelse, der er påbegyndt i Kinavej/Japanvej-området og området omkring Idagårdsvej. Arealer til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, bør fortsat lokaliseres i disse områder.

I den østlige del af Slagelse skaber nærheden til motorvejen og Rute 22 mulighed for etableringen af et område til pladskrævende varegrupper. Projektet har fået navnet 'Antvorskov Center og Erhvervsområde', og foreligger endnu blot på skitseplan. Planen tager sigte på at omdanne et centralt placeret utidssvarende erhvervsområde til et nutidigt center med plads til bilforhandlere o.lign. Omdannelsen kan foregå indenfor eksisterende rammeområder.

Ved Idagårdsvej er der tidligere planlagt for et større erhvervsområde med mulighed for pladskrævende varegrupper. Siden detailhandelsanalysen blev udarbejdet i 2006 er situationen ændret, og området tages nu ud af planlægningen og overgår til perspektivområde. Som følge består Slagelses restrummelighed for erhvervsarealer af ca. 128ha, hvilket vurderes som tilstrækkeligt for planperioden.

Detailhandelen i Korsør

Korsør består af to bydele, Halsskov og Korsør By. Detailhandelen indenfor navnlig udvalgsvarer er vigende eller under pres begge steder, særligt i Halsskov. I bestræbelserne på at konsolidere byens position på detailhandelsområdet vil det være afgørende at gennemføre en strategi for at fastholde og udbygge detailhandelen i Korsør som helhed. Det må dog vurderes, at der skal foretages en prioritering, således at den tilbageblevne handel i Korsør By understøttes frem for Halsskov. Som en konsekvens heraf bør Halsskov udvikle sig indenfor andre anvendelser der med fordel kan erstatte den vigende detailhandel i bydelen.

I dag er der både inden for dagligvarer og udvalgsvarer potentiale for mere detailhandel i Korsør-området. At der trods byens størrelse og det attraktive varehus er en mindre underforsyning på dagligvarebutikker, ses som et tegn på en meget betydelig indkøbsmæssig orientering med Slagelse. Samtidig er byens udvalgsvarerforretninger under pres.

For at styrke detailhandelen i Korsør vil man derfor koncentrere butikker for udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper i hhv. bymidten og Motalavej-området og gøre en målrettet indsats for, at de mest attraktive butikker samles i Korsør bymidte. Der er i denne sammenhæng ved Motalavej indenfor det seneste år etableret en butiksbebyggelse med større udvalgsvarebutikker samt butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Det vurderes at den eksisterende rummelighed på ca. 18ha i Korsør er tilstrækkelig for den kommende planperiode. Der udlægges derfor på nuværende tidspunkt ikke yderligere areal til detailhandel i Korsør-området.

Detailhandelen i Skælskør

Med afsæt i byens velbevarede og smukke karakter, er Skælskør by kendetegnet ved at byen er genstand for både turisme og bosætning. Byens placering i det omgivende kystlandskab giver nogle unikke muligheder for Skælskør indenfor den mere livsstilsbetingede bosætning samt turisme i øvrigt.

Detailhandelen for navnlig udvalgsvarer er under pres i Skælskør. Det er i denne forbindelse vigtigt at afsøge andre anvendelsesmuligheder, der kan understøtte byen som turistdestination og som base for bosætning. Anvendelser der kan vekselvirke med denne udvikling kunne være etablering af gallerier, arbejdende værksteder, wellness-faciliteter m.v.

³ ICP's detailhandelsanalyse for Slagelse Kommune, august 2007

Byens og oplandets størrelse sætter nogle begrænsninger for i hvilken udstrækning detailhandelen kan udvikles. Restrummeligheden til erhverv i Skælskør udgør ca. 94ha, og overordnet vurderes det, at udbuddet i Skælskør meget fint imødekommer byens og oplandets størrelse, og der udlægges derfor ikke yderligere arealer til detailhandel i Skælskør på nuværende tidspunkt.

Købstæderne generelt

Det vurderes, at der generelt er en god decentral forsyning med dagligvarer i hele kommunen. Der er kun udlæg til udvalgsvarebutikker i bymidterne, og der vurderes ikke at være basis for at udlægge arealer til bydelscenterformål.

På dagligvareområdet vil der særligt være efterspørgsel på areal inden for discountsektoren samt inden for de største varehus- og lavprisvarehuskoncepter.

I bestræbelserne på generelt at gøre bymidterne attraktive er det af stor betydning, at byerne fremstår med attraktive byrum og en velbevaret og autentisk bygningsmasse, hvor det er en forudsætning for ændringer og etablering af nyanlæg, at den eksisterende bystruktur og arkitektur respekteres.

Øvrige byer

I de mindre byer i Slagelse Kommune vurderes det, at der også i fremtiden kun i mindre omfang vil etableres egentlige udvalgsvarebutikker, og i så fald vil de primært fungere som supplement til lokalområdets forsyning. Der udlægges derfor ikke på nuværende tidspunkt yderligere erhvervsareal i kommunens mindre byer. I Vemmelev findes en restrummelighed til erhvervsformål på ca. 55ha, i Dalmose ca. 24ha, i Kr. Stillinge ca. 5,5ha og i Boeslunde ca. 790m².

Parkeringsforhold

Der er taget initiativ til en revurdering af den eksisterende P-søgering og bymidtens udbud af parkeringspladser i forbindelse med de kommende ændringer i bymidtens detailhandelsstruktur. Således skal det sikres, at der bliver bedre parkeringsforhold og tilgængelighed i de perioder, hvor der er mange handlende i bymidten.

Antallet af parkeringspladser pr. butik ligger for Slagelse bymidte på 56 pladser, Skælskør har 63 pladser pr. butik, mens Korsør kun har 28 pladser pr. butik. På trods heraf er der størst tilfredshed med parkeringsforholdene i Korsør og Skælskør bymidteområder.³ Det er den større kundetilstrømning til Slagelse bymidte, der alt andet lige skaber et øget pres på parkeringspladser og tilgængelighed og som ikke ses i samme udstrækning i Korsør og Skælskør. Kunderne bliver mere mobile og er indstillede på at køre for at opnå det rigtige udbud. Der vil være fokus på parkeringsfaciliteterne, og derfor vil det i fremtiden være et betydende konkurrenceparameter for Slagelse bymidte, at der er enkle tilkørsels- og afsøgningsforhold og gode parkeringsmuligheder.

Rettelsesnummer: 127

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: L.L24

Tekstrettelse

Eksisterende tekst Nyt

Ny tekst Idagårdsområdet

Der reserveres areal til vestlig omfartsvej mellem Harrested og Slots Bjergby samt til en regulering af vejkrydset ved Harrested. Såfremt overvejselern om jernbanetrafik på strækningen Slagelse-Næstved indstilles, kan sporanlægget omdannes til en udflugtssti efter nærmere forhandling med de berørte kommuner.

Rettelsesnummer: 128

Dokument: Rammebestemmelser

Emne: L.J10

Tekstrettelse

Eksisterende tekst Nyt

Ny tekst

Der reserveres areal til vestlig omfartsvej mellem Harrested og Slots Bjergby samt til en regulering af vejkrydset ved Harrested.
Såfremt overvejelser om jernbanetrafik på strækningen Slagelse-Næstved indstilles, kan sporanlægget omdannes til en udflugtssti efter nærmere forhandling med de berørte kommuner.

5. Indscannede hørings svar (nummererede)

Hermed kvitteres for modtagelse af din bemærkning til kommuneplanen.



Venlig hilsen

Vivi Yvonne Andersen
Koordinator

Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6, 1. sal
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 90 92
viand@slagelse.dk
www.slagelse.dk



Fra: Niels Christian Nielsen (A)
Sendt: 26. juli 2009 12:03
Til: Plan og Erhverv
Cc: Flemming Aarup Erichsen (Byråd); Lis Tribler
Emne: Input til Kommuneplanen

Goddag i Plan og Erhverv

Hermed fremsendes en bemærkning - ønske til kommuneplanen for 2009 -2020.

Udover de bemærkninger, der er fremført af Centercheferne for BULU's område, vil jeg gerne have anført, at Slagelse Kommunes 10. klassecenter placeres i uddannelsesfirkanten til understøttelse af og for at fremme målsætningen om, at 95% af en ungdomsårgang i 2015 får en ungdomsuddannelse.



28-07-2009

Venlig hilsen

Niels Christian Nielsen (A)
Udvalgsformand BULU

Byråd
Tystoftehusevej 21
4230 Skælskør

Dir. tlf: xx xx xx xx
Mobil: 20 45 57 33
ncn@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Indsigelse 2

udgået

fejljournaliseret

3

Fra: "Jørgen Larsen" [mailto:jlakor@larsen.mail.dk]

Sendt: 4. august 2009 15:29

Til: Ledelsessekretariatet

Cc: 'Halsskov Lokalråd'; 'Poul Otto Seidel'; slagelse@dn.dk; Thomas Hilkjær

Emne: Forslag til Kommuneplan 2009-2012

Undertegnede takker for det fremsendte materiale.

- Sidder netop og studerer hovedstrukturen, og finder noget som undrer (bekymrer) mig:

På side 13 vises et oversigtskort med område-status, hvoraf fremgår, at det åbne landskab på Halsskov, især nord for motorvejen, mister sin hidtidige status som udpeget landskabsområde, ligesom også udstrækningen af beskyttede områder omkring noret er blevet indskrænket.

Denne hidtidige højere beskyttelsesgrad fremgår tydeligt af såvel gældende Regionplan 2001-2012, som hovedstruktur Korsør Kommuneplan 1997-2008.

Af oversigtskortet fremgår endvidere, at det tilsyneladende alene er Korsør-egnen, og i særdeleshed Halsskov-halvøens flotte og bevaringsværdige karakteristiske istidslandskab / naturindhold, som påtænkes "nedvurderet".

- Er der tale om en fejl – eller foreligger der virkelig beslutning herom?

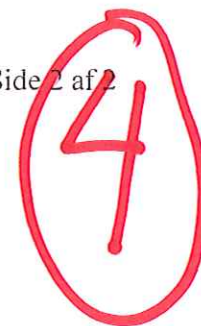
Skulle det sidste være tilfældet, udbeder jeg mig hermed fornøden aktindsigt for at få årsagen afklaret og disponere derefter.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jørgen Larsen

- Referencegruppe.



Fra: rikkebonne@yahoo.dk [mailto:rikkebonne@yahoo.dk]

Sendt: 12. august 2009 18:25

Til: Ledelsessekretariatet

Emne: Kontakt Slagelse Kommune

Site navn: Slagelse Kommune
Form Url: <http://www.slagelse.dk//Kontakt+os.htm>
Form Subject: Kontakt Slagelse Kommune
Form Submitted: 12-08-2009 18:25:17

Emne Forslag til kommuneplan 2009

Navn Rikke Bonne

Adresse

Vej Gartnervænget

Nr. 3

Etage

Postnr. og by 4230 Skælskør

E-mail adresse rikkebonne@yahoo.dk

Kommentar

Da jeg synes, at kommuneplanen er meget omfattende og svær at finde rundt i, ved jeg ikke, om der står noget om dette forslag, som jeg her kommer med men: Jeg vil foreslå en cykelsti i trekantområdet mellem de tre byer Slagelse, Skælskør og Korsør.

Både som cyklist og bilist ved jeg, at det er meget ubehageligt, at færdes på og møde en cykel på disse strækninger. Jeg kører dagligt i bil på strækningen Skælskør/Slagelse. Også her, som mange andre steder, kniber det for mange bilister at holde fartgrænsen, og der er tit mange biler på strækningerne (Også lastbiler). Der er endvidere af og til fodgængere ved Gerlev Idrætshøjskole. Som eksempel er det rent faktisk muligt, at køre fra nord for KBH og til Slagelse uden at forlade cyklestien. Men her ophører cyklestien så, og starter ikke igen før i Sønderupsønder lige før Skælskør.

Jeg er sikker på, at jeg ikke er den eneste, der ville få glæde af en sådan cykelsti.



Anette Jensen

Fra: Irma [irmado@post11.tele.dk]
Sendt: 20. august 2009 08:39
Til: Plan og Erhverv
Emne: VISION

Til Udvalget for Plan, Erhverv og Udvikling

Kommuneplanmessen den 15. Aug. 09 på Gerlev Idrætshøjskole, var meget interessant - dog manglede jeg mere skiltning om hvad de enkelte stande oplyste og orienterede om.

Kommentar til Trope-projektet:

Forslaget/projektet om et Trope-land ved Korsør er helt enestående, og jeg vil gerne appellere til, at I arbejder videre med projektet.

En "Broens Tropeland" i vores kommune må være af stor værdi for turismen. På Storebæltsbroen kører en masse mennesker forbi Korsør, og mange af dem kan sikkert fristes til igen at gøre et stop netop hvor man i gamle dage holdt i lange køer til færgerne.

Nyt forslag:

Der står desværre efterhånden en del gode og store forretningslokaler tomme i Korsør og jeg vil foreslå, at der tages initiativ til at oprette et "Asien-Marked".

Der ligger sådanne markeder i København og Odense.

Jeg tror, at et indendørs marked med eksotiske og spændende varer kunne trække mange handlende til Korsør, og give liv i byen som på en City Evening.

Der findes bl.a. 2 store tomme lokaler på Motalavej, der hvor Skovsen og Biva er flyttet fra.

Med venlig hilsen

Irma Dohlmann

Knivkærvej 16 B

4220 Korsør

20-08-2009



SLAGELSE KOMMUNE

Udvalget for Plan, Erhverv og udvikling

Kommentarer til "Forslag - Slagelse Kommuneplan, 2009-2020, Hovedstruktur.

1) Slagelse Kommune ønsker at være "Grøn Kommune". Det bør helt bogstaveligt udmønte sig i "grønne områder". Hver gang der gives tilladelse til nye udstykninger, gives tilladelsen på betingelse af, at der i bebyggelsen etableres et grønt fællesareal - ligesom i de gamle landsbysamfund, hvor man havde gadekær og gadejord.

2) - Side 38 og 39. Skælskør Havn er blevet et vigtigt samlingssted for kommunens borgere. Der skal mere end tungtvejende argumenter til for at lave om på miljøet - ja, forandringer bør kun komme på tale, hvis der er tale om nationale krav!

På Skælskør Havn er der ganske rigtigt et rekreativt og attraktivt miljø. Men i opremsningen af "brugere", har man helt glemt fiskerne - både de få erhvervsfiskere og de mange bierhvervsfiskere, der holder til ved fiskerihavnen, stejlepladsen og fiskernes skure.

Det er rigtigt skrevet, at de helt store kvaliteter i Skælskør-området er landskab og øer(også Glænø), men man må ikke glemme *herregårdslandskaberne* og den meget lange næsten *ubrudte kystlinje*. Herregårdene skal nok værge for sig, men kystlinjen er kun beskyttet af lovgivningen, så længe politikkerne ikke dispenserer og laver øvelser med lokalplaner - hvad alle gode kræfter må forbyde!

Da kommunerne har overtaget opgaven med at tage vare på *kulturmiljøerne* efter amternes nedlæggelse, vil det være en god ide at udvælge nogle særlige steder til undersøgelse. "Fiskernes hjørne" på Skælskør Havn kunne være et sådant sted, så man i fremtiden kan bevare dette væsentlige kulturmiljø eller i hvert fald mindet om det. (Jfr. S. 50 og 51 - Maritimt Knudepunkt)

3) - Side 40. Endnu har Skælskør by én smuk og original indkørsel, nemlig Slagelsevej. Det vil være usmukt, at lade bebyggelse flyde ud mod Kobæksøen vest for Skælskør Lystskov.

4) - Side 42. Er den containerhavn ikke død - slået ihjel af økonomien? Der har været "forlydender" om, at jernbanen til Skælskør også er død - men den får åbenbart liv igen i sætningen:" bedre vejbetjening og *baneforsyning* af Stignæs Havn".

Det har fra begyndelsen af, da man begyndte at flytte industri ud på Stignæs, været en forudsætning, at udledningen til Agersø Sund og arealanvendelsen (miljøomkostningerne) skulle sættes i relation til antal etablerede arbejdspladser. Dette er vel stadig gældende eller hvad?

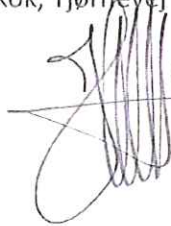
5) Kommunens 100 landsbyer mange med 150 eller 250 beboere burde teoretisk sættes i relation til øsamfundene, og det øerne fylder i den nye kommuneplan.

6) Med hensyn til øvrige turistområder side 54, hvor de forskellige herregårde nævnes, er Gerdrup faldet ud!

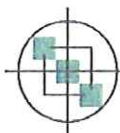
I samme afsnit, hvor man opremser, hvad der tiltrækker turister, har man glemt Slagelse Kommunes Museer. Museerne er ikke bare tiltrækkende for turister, men af stor værdi for lokalbefolkningen med deres faste udstillinger, arrangementer og særudstillinger. Som eksempel på udadvendte aktiviteter kan nævnes Skælskør Bymuseum, der drives af frivillig arbejdskraft, hvor der ud over den faste udstilling med bl.a. "Søfart og Fiskeri" i Algade nr. 2 er rundvisninger, byvandring og vægtergang og -sang.

Med venlig hilsen

Jørgen Kok, Tjørnevej 7, 4230 Skælskør, 58194605



19.08.2009



Landinspektørerne
Lysehøj ■ Kærn ■ Thomsen

Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands plads 6, 1. sal
4220 Korsør



Jour.nr. 26657
Dato: Slagelse den 20. august 2009
Matr.nr.: 35k Svenstrup By, Tårnborgh
Beliggende: Stibjergvej

Vedr.: Indsigelse vedr. forslag til kommuneplan 2009-2020
”Rammeområde 2.4B2 – Musholmparken”

På vegne af Dannie K. Rasmussen som ejer ejendommen matr.nr. 35k Svenstrup By, Tårnborgh skal jeg hermed anmode om at ovennævnte matrikel inddrages i kommuneplanens boligområde 2.4B2 og dermed overføres til byzone.

Arealet, som er på ca. 7200 m², ønskes udnyttet til boligformål i form af 5 parcellusgrunde, jf. vedlagte udstykningsforslag.

Arealet er velegnet til bebyggelse og en udbygning vil virke som en naturlig udvikling af byområdet på stedet. Arealet ligger i dag som et hul i den eksisterende bebyggelse på stedet og er på 3 sider afgrænset af andre helårsbeboelser.

Ifølge det oplyste har kommunen tidligere haft planer om at inddrage arealet i byzone, men den tidligere ejer af ejendommen modsatte sig angiveligt dette. Dette understøttes af at der i nummereringen af husene på Stibjergvej er et spring på 5 husnumre ved arealet (91, 93, 95, 97, 99). Der er således allerede ”reserveret” adresser til de 5 nye grunde som alle kan få direkte udkørsel til Stibjergvej.

Med venlig hilsen

Michael Thomsen
Landinspektør

I/S bestående af
landinspektørselskaber

Slagelse (Hovedkontor)
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Tel. 58 52 02 86
Fax 58 52 86 40

Skælskør
Spejbergvej 2
4230 Skælskør
Tel. 58 19 47 06

Korsør
Alhojvænget 10
4220 Korsør
Tel. 58 37 18 66

CVR-nr. 24 24 95 73
Reg. nr. 3511
Kontonr. 35 11 54 89 69

firma@skel.dk
www.skel.dk



Fra: Kurt A. Nissen [mailto:kurt.nissen@stofanet.dk]
Sendt: 24. august 2009 09:52
Til: Plan og Erhverv
Emne: Indsigelse vedr. Kommuneplan



Til: Slagelse kommune Plan og Erhverv

Indsigelse vedr. Slagelse kommuneplan 2009 – 2020

Efter deltagelse i informationsmødet på Gerlevs Idrætshøjskole d. 15.08.09 og efter søgning på kommunens hjemmeside vedr. kommuneplan (som ikke er nem at blive klog på) har jeg konstateret at kommunen ikke har medtaget forslaget fra Seniorklubben eFterFyraFten (i 3F Slagelse) vedr. etablering/oprettelse af en Folkepark på den gamle kasernegrund ved Rosenkilde vej, en park vi også kalder VM Parken.

Forslaget er fremsendt d. 31.08.07 – herefter fremsender Borgmesteren forslaget til Teknisk forvaltning - Plan, Erhverv og udvikling skriver d. 27.02.08 at vores forslag vil indgå i overvejelserne vedr. den samlede kommuneplanlægning. Se vedhæftede filer.

Side 2 af 2

Derefter har vi intet hørt fra kommunen vedr. vores forslag – hvilket er utilfredsstillende, specielt når vores forslag slet ikke er blevet tilgodeset, ej heller nævnt (måske glemt)

Det militære depot på Rosenkildevej er solgt, køber er ikke oplyst og salget ikke godkendt i Forsvarsministeriet, ligger der en ansøgning fra en køber om dispensation fra lokalplanen – eller er der stadigvæk mulighed for at de gamle militære bygninger kan blive brugt til fritids og foreningsformål i godt samklang med en Folkepark.

Hele den gamle kasernegrund ligger brak og er kun til gavn for ukrudt og dyrelivet, men kunne blive et aktiv for Nordbyen og dermed for hele Slagelse kommune, det gælder jo om at bevarer de grønne områder i byen.

På vegne af Seniorklubben eFterFyraFten ved 3F Slagelse d. 24.08.09

Kurt A. Nissen
Jasminvej 7, 4200 Slagelse tlf. 23744821 mail. kurt.nissen@stofanet.dk



Fra: Dan Otzen [mailto:dan_otzen@hotmail.com]
Sendt: 23. august 2009 22:50
Til: Plan og Erhverv; dan_lohde_otzen@hotmail.com
Emne: Kommuneplan Slagelse

Til Plan og Erhverv Slagelse Kommune,

Jeg er ejer af et sommerhus paa den sydlige del af Omø og er derfor interesseret i hvilke konsekvenser Forslaget til Kommuneplan faar for lokalomraadet. Jeg har derfor foelgende spoergsmaal:

- 1) Gaelder vedhaeftede Lokalplan Nummer 119 for Omø (se vedhaeftet fil) stadig paa nuvaerende tidspunkt?
- 2) Vil Forslaget til Kommuneplan have indflydelse paa Lokalplanen for sommerhusomraadet paa den sydlige del af Omø, vedhaeftet fil eller alternativ gaeldende lokalplan?
- 3) Er der paa nuvaerende tidspunkt planer, forslag m.v. som maatte have indflydelse paa Lokalplanen for sommerhusomraadet paa den sydlige del af Omø?

Saafernt svaret paa (2) og/eller (3) er "Ja" vil jeg hermed formelt indgive klage over Forslaget til Kommuneplan og/eller oevrige tiltag indtil de videre konsekvenser for sommerhusomraadet paa den sydlige del af Omø - og her specifikt bevarelsen af strandbeskyttelseslinier med betydning for bevarelsen af fauna, flora og landskabets karakter er blevet undersøgt naermere og har vaeret i yderligere hoering.

25-08-2009

Jeg anmoder venligst om at De pr. retur-mail bekræfter modtagelsen af denne mail.

Med venlig hilsen,

Dan L. Otzen

With Windows Live, you can organize, edit, and share your photos.

Fra: Peter Risom [mailto:jet-pete@stofanet.dk]
Sendt: 25. august 2009 10:52
Til: Plan og Erhverv
Emne: Kommuneplan 2009

10

Til Plan og erhverv Slagelse Kommune.

Undertegnede har læst en del af den store plan og kan hurtigt konstatere at der er tale om fine hensigter! Jeg vil dog ikke undlade at give planen følgende kommentar med på vejen.

Hvis ikke bare planen skal være tom snak, har jeg svært ved at se mulighederne for at placere en sikringsanstalt midt i byens unikke grønne område.

Hvis den store sygehusplan bliver realiseret, sådan som man har foreslået regionsrådet vil det udover at være i modstrid med ovennævnte plan, få de konsekvenser at div. sportsanlæg og områder som kan bruges til fritidsaktiviteter og kulturelle formål bliver flyttet uden for byen, dvs. områder som byens borgere skal bruge i fremtiden bliver flyttet ud hvor de er sværest tilgængelige.

Samtidig sker der det at et sygehus som skal betjene hele vestsjælland bliver placeret midt i byens flotte grønne område, med store gener til følge. (Gør det dog omvendt)

Det ser ud som om man ikke tør tage springet fuldt ud og placere sygehus, sikringsanstalt osv. uden for byen (feks. der hvor de nye fodboldbaner er foreslået) og dermed fremtidssikre mulighederne for en senere udbygning af et sådant sygehus.

Et af argumenterne er hensynet til de mange arbejdspladser som planen vil medføre, men kan man

25-08-2009

forestille sig at en virksomhed ville kunne få lov til at disponere over disse grønne områder blot fordi den ville kunne tilbyde byen en masse arbejdspladser - næppe.

Jeg ser Slagelse som en by med 3 store og væsentlige fordele sammenlignet med tilsvarende byer.

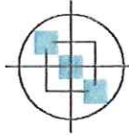
1) Slagelse har et stort indkøbscenter midt i byen i direkte forbindelse med byens øvrige forretningsliv.

2) Slagelse har et fodboldstadion beliggende midt i byen, så byens borgere kan gå til fodbold.

3) Slagelse har et stort grønt område midt i byen som kan bruges til sport, koncerter osv.

Særligt det grønne område rummer utrolige muligheder for byen, og der står jo netop i Kommuneplan 09 at enhver udvikling skal ske under hensyntagen til det pågældende områdes særlige potentiale!

Mvh. Peter Risom
Roarsvej 34



Landinspektørerne
Lysehøj • Kærn • Thomsen



Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands plads 6, 1. sal
4220 Korsør



I/S bestående af
landinspektørselskaber

Slagelse (Hovedkontor)
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Tel. 58 52 02 86
Fax 58 52 86 40

Skælskør
Spegerborgvej 2
4230 Skælskør
Tel. 58 19 47 06

Korsør
Alhøjvænget 10
4220 Korsør
Tel. 58 37 18 66

CVR-nr. 24 24 95 73
Reg. nr. 3511
Kontonr. 35 11 54 89 69

firma@skel.dk
www.skel.dk

Jour.nr. 26613
Dato: Slagelse den 24. august 2009
Matr.nr.: 3e og 1c Agersø By, Agersø
Beliggende: Egholmvej 23

Vedr.: Indsigelse vedr. forslag til kommuneplan 2009-2020

På vegne af Leif Nykjær Nikolajsen og Kelly Marianne Nikolajsen som henholdsvis ejer ejendommene matr.nr. 3e Agersø By Agersø samt 1c, 8bl, 53g og 53o Agersø By Agersø skal jeg hermed anmode om, at en del af matr.nr. 3e og en del af matr.nr. 1c inddrages i kommuneplanens rammeområde "11.BE1, Agersø By".

Arealet der ønskes inddraget i boligområdet er vist på vedlagte kortbilag 2.

På kortbilag 1 er vist de eksisterende forhold. Arealet er på ca. 800 m², hvorpå der ønskes opført en helårsbeboelse.

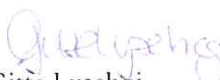
Halvdelen af arealet bliver i dag dyrket landbrugsmæssigt – den anden halvdel er beplantet med buske og træer. Arealet ligger i dag i landzone.

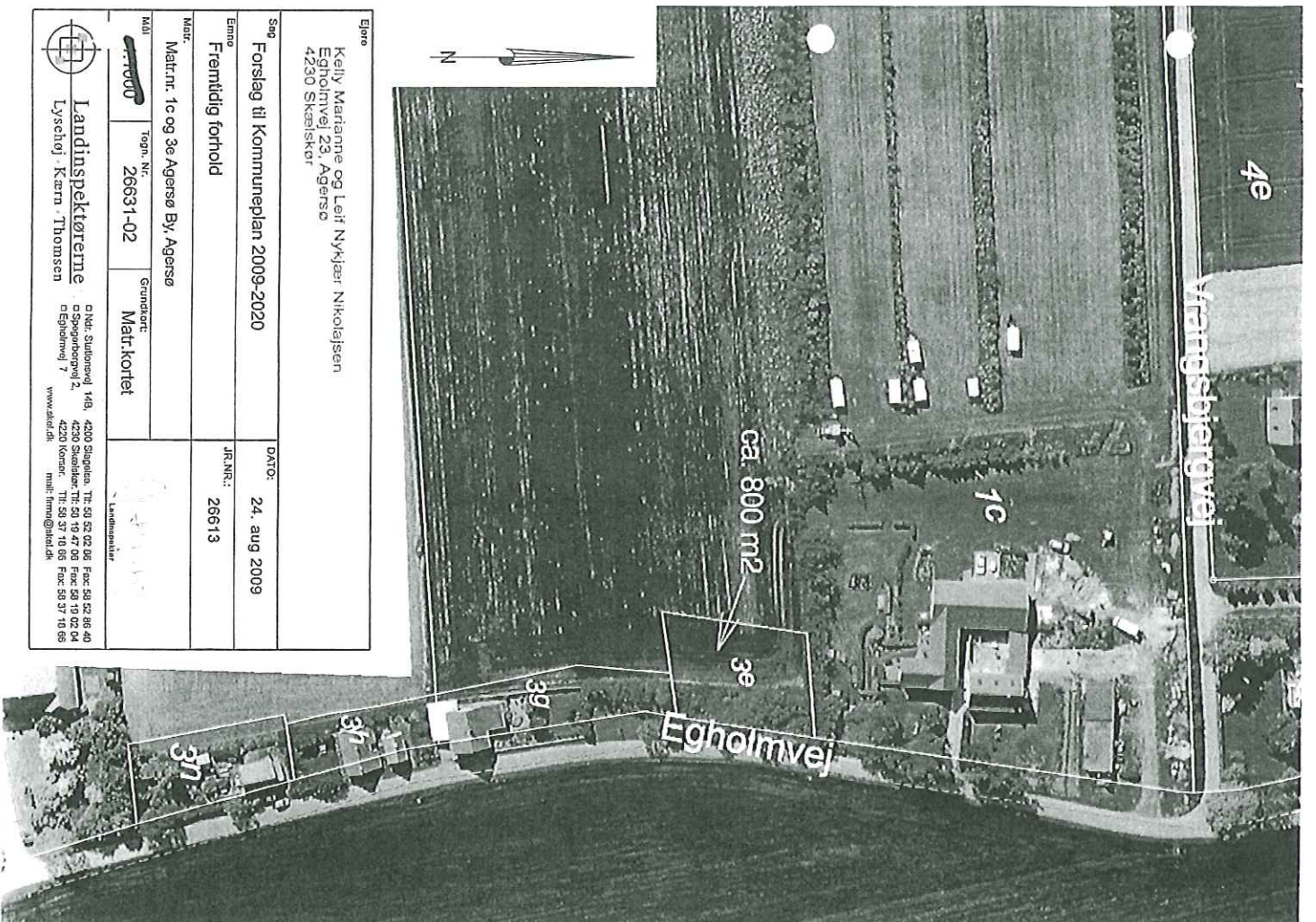
Arealet er velegnet til bebyggelse og der er tale om en naturlig "huludfyldning" mellem eksisterende bebyggelse på matr.nr. 1c og husrækken mod syd langs Egholmvej. Der vil ikke være tale om fritliggende byggeri i det åbne land. Vrangsbjergvej mod nord synes at være en naturlig grænse for den bymæssige bebyggelse på stedet.

Det bemærkes, at der ikke er tale om udstykning af en ny ejendom, men alene om at muliggøre en udnyttelse af den eksisterende ejendom Egholmvej 25 (matr.nr. 3e). Ejerne ønsker selv på sigt at bo i den nye helårsbeboelse og frasælge den store landbrugsejendom Egholmvej 23 (matr.nr. 1c m.fl.)

En udnyttelse af arealet vil være med til at understøtte en positiv udvikling af Agersø By, herunder sikre bosætningsmuligheder på øen og dermed understøtte byens faciliteter, såsom havn, købmand o. lign.

Med venlig hilsen


Gitte Lysehøj
Landinspektør




Ejere
Kelly Marianne og Leif Nykjær Nikolajsen
Egholmvej 23, Agersø
4230 Skejlskov

Sag Forslag til Kommuneplan 2009-2020

Emne Fremtidig forhold

Matr. Matr.nr. 1c og 3e Agersø By, Agersø

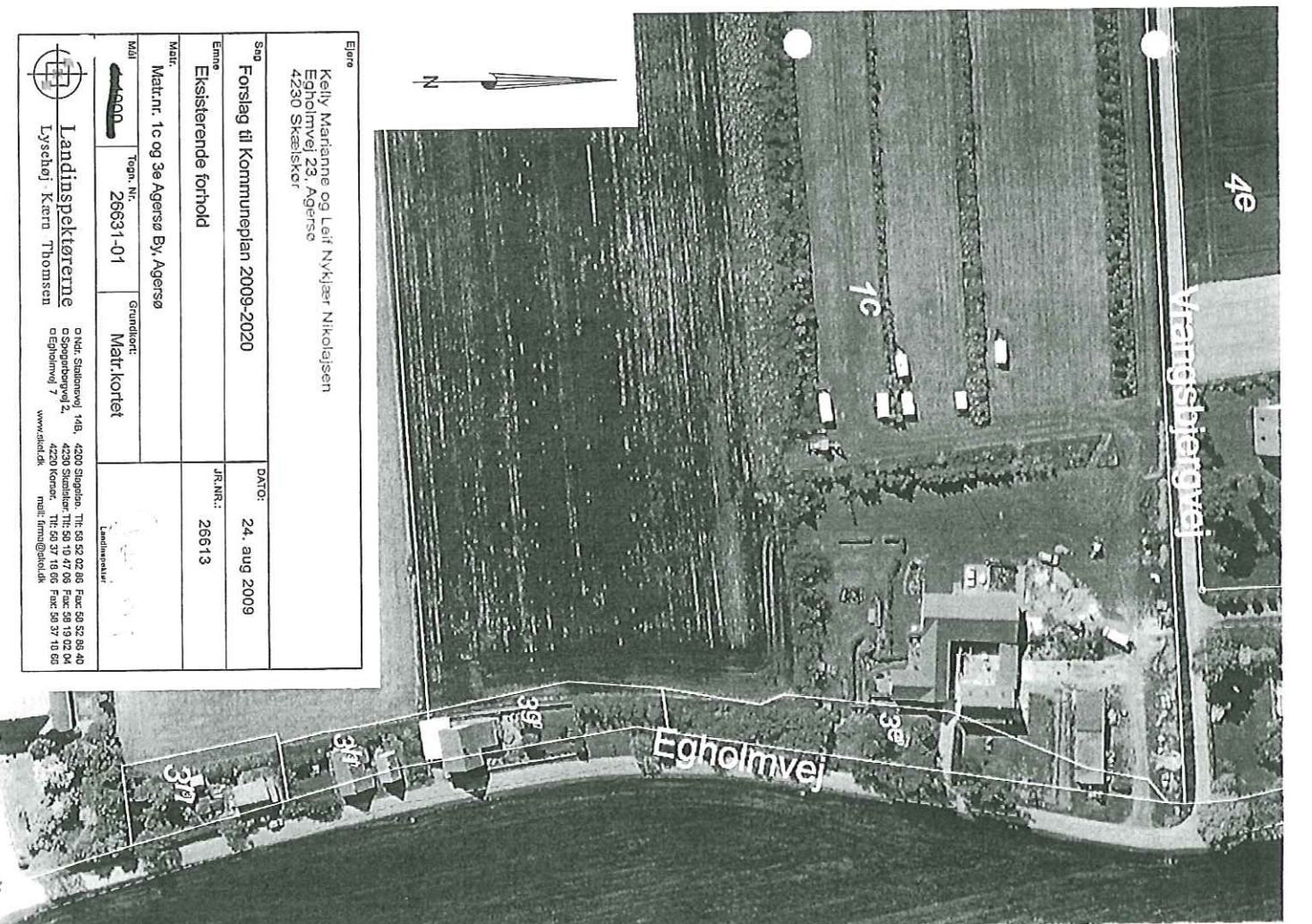
MAI  Tegn. Nr. 26631-02 Grundkort: Matr.kortet

Landinspektør

Landinspektøremø
Lyschøj, Kærn, Thomsen

o Ndr. Sudehavvej 14B, 4200 Slagelse. Tlf: 59 52 02 86 Fax: 59 52 86 40
o Spegelbølvej 2, 4230 Korsnær. Tlf: 59 19 47 08 Fax: 59 19 02 04
o Egholmvej 7
www.landid.dk mail: firmo@landid.dk

DATE:	24. aug 2009
JR.NR.:	26613




Ejere
Kelly Marianne og Leif Nykjær Nikolajsen
Egholmvej 23, Agersø
4230 Skejlskov

Sag Forslag til Kommuneplan 2009-2020

Emne Eksisterende forhold

Matr. Matr.nr. 1c og 3e Agersø By, Agersø

MAI  Tegn. Nr. 26631-01 Grundkort: Matr.kortet

Landinspektør

Landinspektøremø
Lyschøj, Kærn, Thomsen

o Ndr. Sudehavvej 14B, 4200 Slagelse. Tlf: 59 52 02 86 Fax: 59 52 86 40
o Spegelbølvej 2, 4230 Korsnær. Tlf: 59 19 47 08 Fax: 59 19 02 04
o Egholmvej 7
www.landid.dk mail: firmo@landid.dk

DATE:	24. aug 2009
JR.NR.:	26613

12

Den 24. August 2009

Plan og Erhverv
Caspar Brands plads 6, 1.
4220 Korsør

Plan og Erhverv
Indgæet den
26 AUG. 2009


Hørings svar til Kommuneplan 2009 - 2020.

Vi ønsker at bidrage med vores kommentarer til den del af kommuneplanen, der berører vores ejendom Slagelse Landevej 79, Korsør (L. B12).

Vores ejendom ligger ud til Korsør Nor. Der er ikke offentlig sti langs vandkanten på den del, der tilhører vores ejendom, hvilket vi absolut heller ikke ønsker.

Vi er bekendt med, at der ligger tegninger for etablering af en sti langs vandkanten på vores ejendom, hvilket vi er imod. Vi giver herved vores indsigelser tilkende til dette forslag, da en sådan sti på mange måder vil indskrænke vores bevægelsesfrihed samt i væsentlig grad vil forringe ejendomsværdien for vores ejendom.

Venlig hilsen


Lene og Tommy Korsgaard
Slagelse Landevej 79
Hulby
4220 Korsør

Tlf. 58 18 64 19
Mobil 40 81 54 77

OBS !

Jeg har kitteret,
men glemte at tage
en kopi.

Anette

Lokalrådet for Hejninge og Stillinge sogne

Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Casper Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør



Kr. Stillinge, den 26. august 2009

Vedr. Kommuneplan 2009 - 2020

Hermed fremsendes kommentarer til den kommende kommuneplan på vegne af Lokalrådet for Hejninge og Stillinge Sogne.

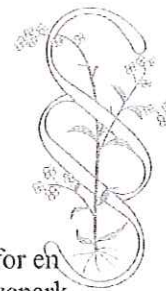
- I den gældende kommuneplan er der nordvest for skolen / skolestien udlagt et område til idrætsformål, det område ligger i umiddelbar forbindelse med de grønne fællesarealer i Støvlebæk kvarteret, hvilket jo giver en perfekt sammenhængskraft i de rekreative områder nær skolen og hallen. I den kommende kommuneplan er dette idrætsområde nu udlagt til boligformål, hvilket forhindrer enhver mulighed for udvidelse af idrætsfaciliteterne ved skolen og hallen. I 1988 blev dele af idrætsbanerne inddraget til opførelsen af Stillingehallen, ca. 10 år senere blev idrætsbanerne yderligere reduceret i f.m. opførelsen af en ny indskolingsbygning. Disse byggerier er opført uden nogen form for erstatningsbaner, og med den nye kommuneplan prioriteres boligbyggeri altså frem for idræt således, at det ikke længere er muligt at udvide baneområdet eller blot erstatte de allerede inddragede baner.

Vi mener der også i den kommende kommuneplan skal udlægges et område nordvest for skolestien, til udvidelse af Idrætsanlægget og dermed sikre mulighederne for fortsat idrætsaktivitet og sikre sammenhængen i de rekreative områder. (Se pile mærket nr. 1, på vedhæftede kortbilag).

- Vi ønsker den sydlige grænse for bosætningsmulighed flyttet længere mod syd eller helt fjernet, idet vi ikke mener der er behov for en sådan begrænsning. Det senest bebyggede område i Kr. Stillinge – Støvlebækvejskvarteret – blev udlagt for årtier siden, men behovet og de økonomiske muligheder for bebyggelsen, har tilsyneladende ikke været til stede før nu i perioden 2005-2009.

Vi mener derfor at den sydlige bebyggelsesgrænse bør flyttes eller sløjfes således, at byen kan udvikles i takt med behovet og den økonomiske situation. Kravet om at byen skal udvikle sig fra nord mod syd, forhindrer u hensigtsmæssig spredning af bebyggelsen, derfor er der ikke behov for en sydlig bebyggelsesgrænse. (Se pile mærket nr. 2, på vedhæftede kortbilag).

Lokalrådet for Hejninge og Stillinge sogne



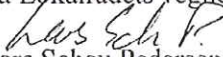
- Den igangværende byggemodning af erhvervsområdet Skibbækparken, tager højde for en fremtidig udvidelse af erhvervsområdet mod vest. Kommunen og Stillinge Erhvervepark ApS betaler altså i 2009 for muligheden for en udvidelse af erhvervsområdet, men den kommende kommuneplan forhindrer dette.

Vi mener udvidelsesmulighederne skal med i Kommuneplan 2009-2020 således, at der ikke lægges hindringer i vejen for fremtidige erhvervs muligheder i lokalområdet. Der bør dog stilles krav om udbygning fra øst mod vest således, at uhensigtsmæssig spredning af bebyggelsen forhindres. (Se pile mærket nr. 3, på vedhæftede kortbilag).

- I såvel den gældende som den kommende kommuneplan står: "Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres." Denne beplantning er for længst afgået ved døden p.g.a. elmesyge, og kommunen har for længst fældet og rodfræset alle træerne.

Vi vil gerne have oplyst, hvornår kommunen lever op til – og overholder – sin egen plan, altså hvornår bliver allébeplantningen genskabt (suppleret). (Se pile mærket nr. 4, på vedhæftede kortbilag).

På Lokalrådets vegne.

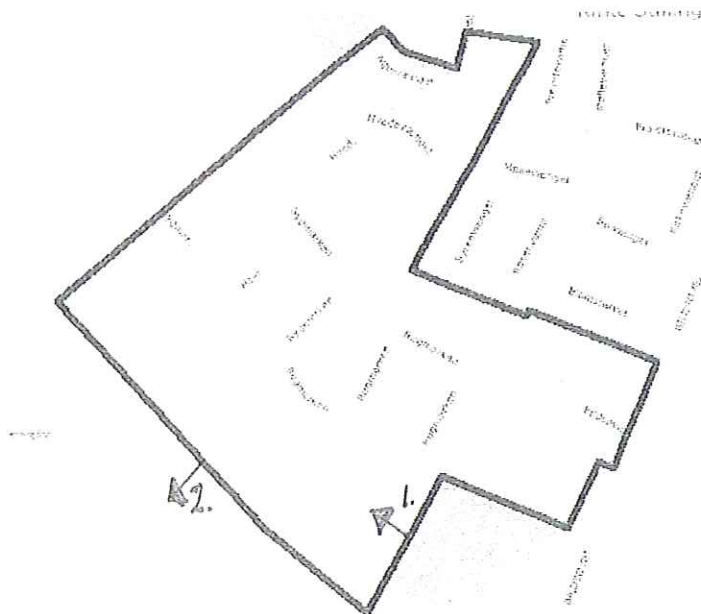

Lars Schou Pedersen
Solvænget 28 – Kr. Stillinge
4200 Slagelse
lars1264@gmail.com

8.B3 Støvlebækvej kvarteret, Kirke Stillinge

Forslag til kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



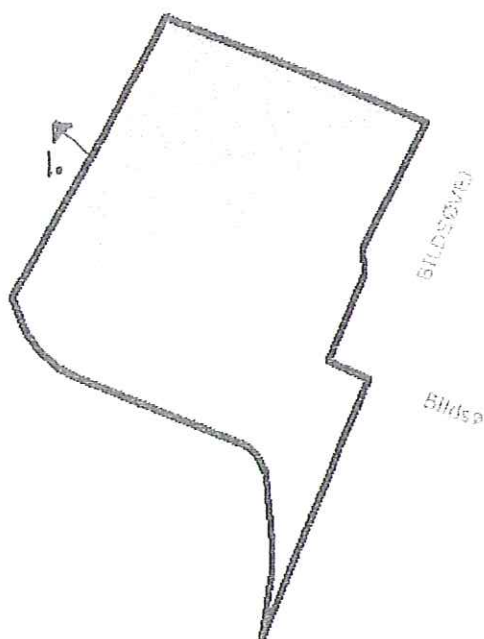
Plannummer	8.B3
Rammenavn	Støvlebækvej kvarteret, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen kan være fritliggende boliger, tæt-lave boliger eller en kombination heraf. Området skal disponeres efter en helhedsplan, hvor området opdeles i nogle storparceller hver med sit eget, f.eks. med bygningstyper, materialevalg eller beplantning. Intentionerne i

8.D1 Stillinge skole m.v.

Forslag til kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



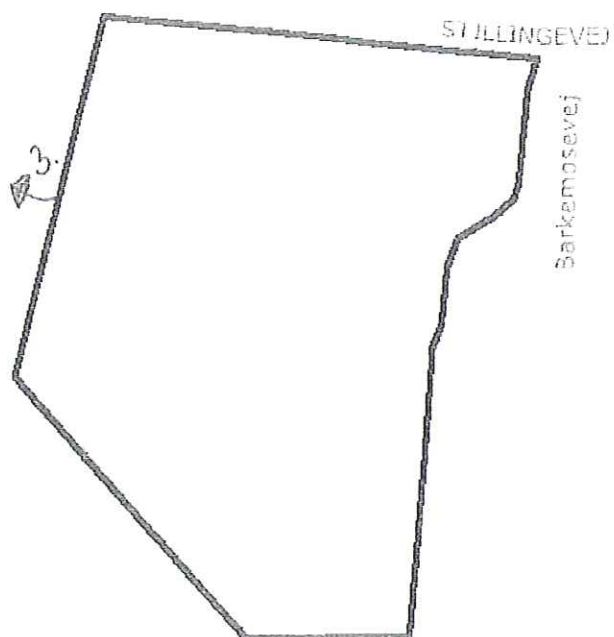
Plannummer	8.D1
Rammenavn	Stillinge skole m.v.
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse	Område til offentlige formål
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for området under et.
Max etageantal og højde	2 etager og 10m.
Øvrige bestemmelser	Bebyggelsen langs Bildsøvej skal holdes i en afstand på mindst 20 m fra vejmidten. Der skal være en sammenhængende beplantning langs områdets afgrænsning mod nord, syd og vest. Bortset fra bygningsdele, skorstene o.lign., der er nødvendige for indretning og drift af et halmvarmeværk.

8.E2 Stillingevej syd, Kirke Stillinge

Forslag til kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune



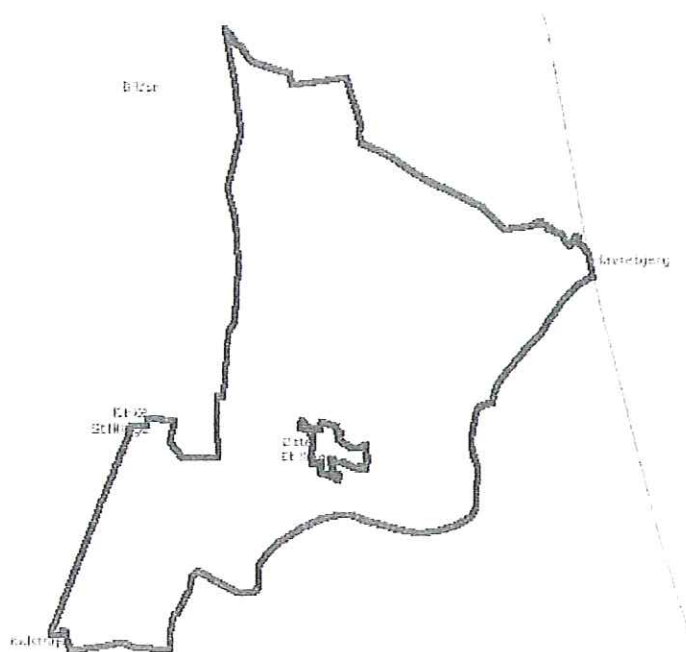
Plannummer	8.E2
Rammenavn	Stillingevej syd, Kirke Stillinge
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse	Erhvervsområde
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	8,5m.
Øvrige bestemmelser	Mindre miljøbelastende virksomheder. Anmeldelsespligtige virksomheder, der kan etableres efter godkendelse. Anvendelsen følger bestemmelserne i erhvervskemaet. Der skal fastsættes nærmere bestemmelser om skiltning, beplantning, hegning m.v., således at området til enhver tid er afskærmet af beplantning mod det åbne land uanset om området er fuldt udbygget. Der skal tages særlige hensyn til udformningen af facader og forarealer mod

L.J1 Stillingeområdet øst

Forslag til kommuneplan

2009–2020

Slagelse Kommune

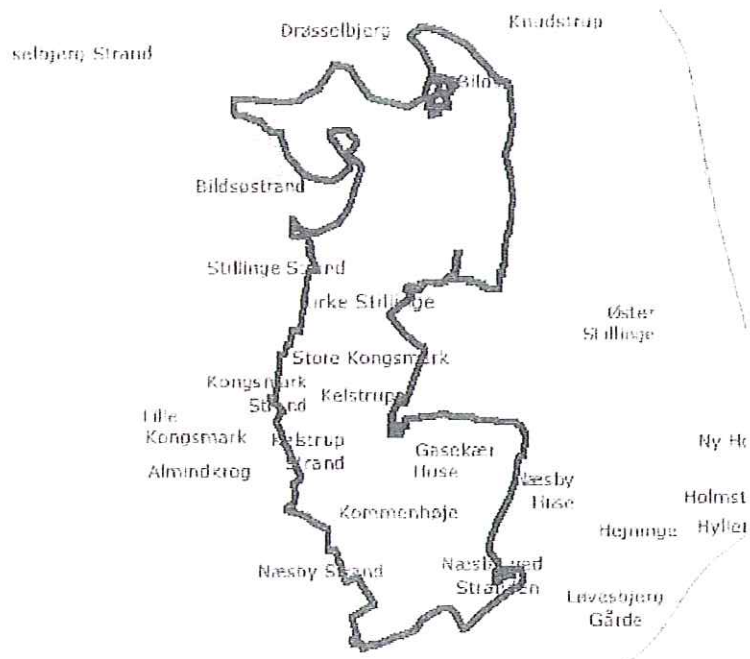


Generelle rammer for landområdet

Plannummer	L.J1
Rammenavn	Stillingeområdet øst
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Jordbrugsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	Generelle rammer. Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.



L.L1 Kystbaglandet



Forslag til kommuneplan

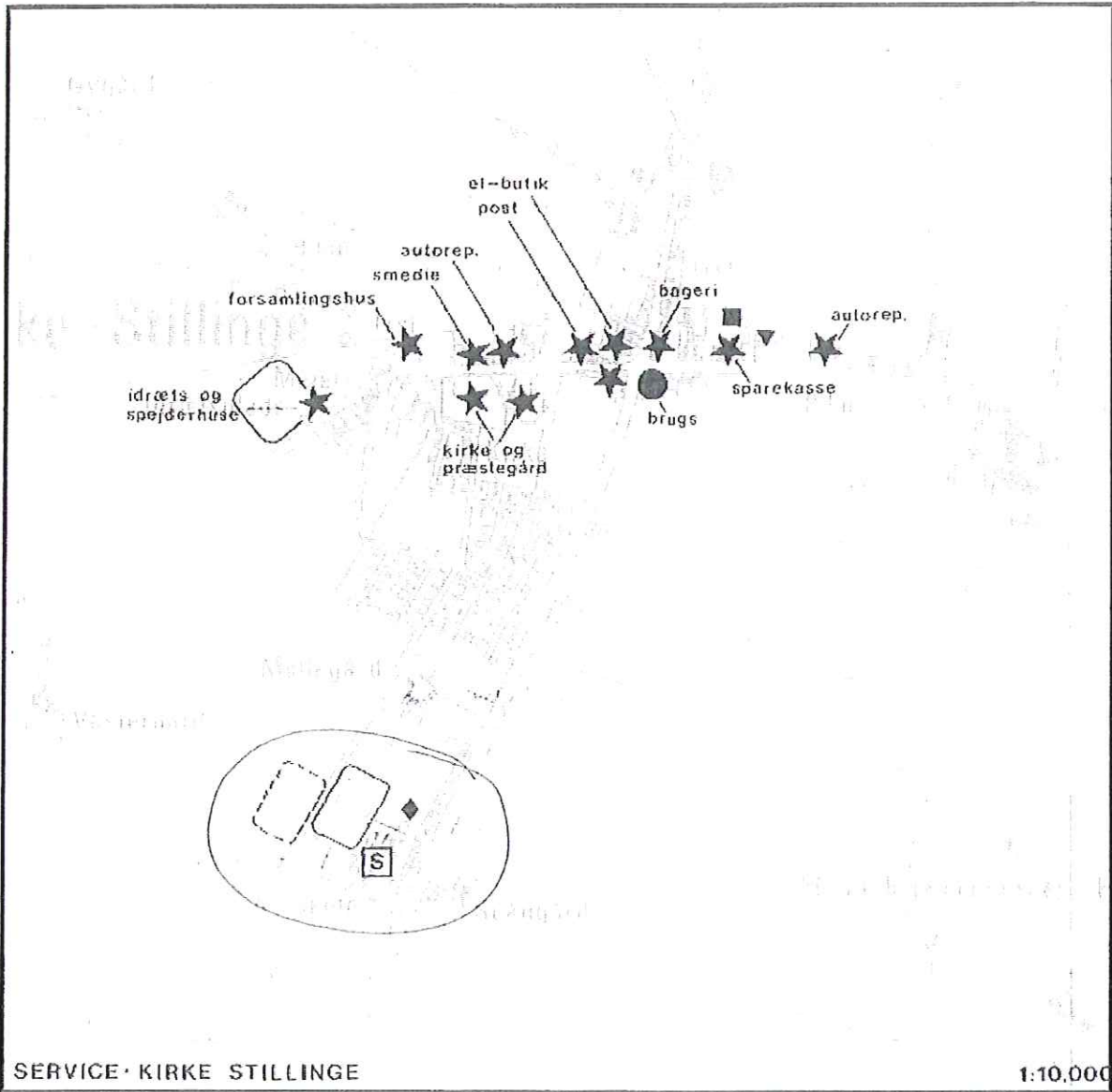
2009–2020

Slagelse Kommune

Generelle rammer for
landområdet

Plannummer	L.L1
Rammenavn	Kystbaglandet
Plannavn	Kommuneplan 2009–2020 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Landområde
Anvendelse	Landskabsområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Øvrige bestemmelser	<p>Området i en afstand på ca. 3 km. fra kysten er kystnært område jf. landsplandirektivet, hvorefter der bl.a. ikke må udlægges nye sommerhusområder. En regional rekreativ stiforbindelse langs kysten kan på en del af strækningen forløbe gennem området. Bildsøvej kan udbygges med cyklistanlæg fra Kølstrup til Næsby Strand samt fra Bildsø til Kirke Stillinge. Allébeplantningen langs Stillingevej skal bevares og om nødvendigt suppleres. Dele af området er udlagt til aktivt skovrejsningsområde.</p>

Områdebeskrivelse



DETTE ER DEN GÆLDENDE KOMMUNEPLAN

ekst.	mulig	
		folkeskole
		børneinstitution
		idrætshal/svømmehal
		plejehjem/ældrecenter
		større dagligvarebutik
		anden service
		idrætsbaner

De enkelte boligenheder kan opdeles i storparceller, der kan få hver sin identitet.

Der er muligheder for på længere sigt at udbygge med yderligere ca. 8 ha. til boligformål ved fortsat boligudvikling mod sydvest.

Kirke Stillinge har en relativ stor brugsforening og bageri. Desuden findes forsamlingshus, postekspedition, sparekasse, frisører og flere lokale håndværkere. Udbygning med nye centerområder er næppe aktuel, men området langs Stillingevej vil kunne rumme flere offentlige og private servicefunktioner.

14

Anette Jensen

Fra: Anette Jensen
Sendt: 27. august 2009 10:23
Til: 'Bjarne Fibiger'
Emne: SV: Indsigelse mod kommunalplan 2009-2010
docId: <http://sldh004/sjp/DOK1709271>
SJ: -1

Hermed kvitteres for modtagelsen af dine bemærkninger til Kommuneplanen.



Venlig hilsen

Anette Jensen
Koordinator

Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6, 1. sal
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 47 74
Fax: 58 57 90 10
anetj@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Fra: Bjarne Fibiger [<mailto:fibiger@hotmail.com>]
Sendt: 27. august 2009 09:01
Til: Plan og Erhverv
Emne: Indsigelse mod kommunalplan 2009-2010

Jeg indgiver hermed officiel indsigelse mod kommunalplanen 2009-2010 i forhold til alle tiltag, som indgriber i området omtalt som "Den Grønne Kile" i Slagelse. Her henvises specifikt til den i nævnte placering af Sikringen på de grønne områder, hvor der reelt er nogle alternativer, som ikke er blevet undersøgt og analyseret.

Jeg gør opmærksom på, at kommunalplanen ikke er tilgængelig på undersiden "Kommunalplan 2009" på slagelse.dk, selvom om der er indikeret, at der er link hertil. Jeg har taget udgangspunkt i bilagene til byrådsmødet den 29. Juni 2009.

Det er oplyst, at indsigelser skal indsendes inden mandag den 31.8 kl. 9, og det er hermed gjort.

Bjarne Fibiger
Slotsalleen 9
4200 Slagelse

27-08-2009

15

Slagelse Kommune
Plan, Erhverv og Udvikling.
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør.



Skælskør d.26/8-09

Att.: Planchef Uno Rasmussen

Vedr. Møllebakkegården, Møllebakken 4 – Skælskør matr. 203a & 128g. Vedr. rammeområde 3.2B12 boligområde.

Ejer: H. Gustaf Olafsson

Kommende kommuneplan 2009 til 2020:

I det jeg har erfaret at en del af min ejendom forventes at blive overført til byzone, anmoder jeg venligst om at hele ejendommen medtages i den kommende kommuneplan således at samtlige arealer at ovenstående matrikler overføres til byzone.

Den del af arealet der ligger i umiddelbar forlængelse of Højåsen, nordvest for kirke stien kan evt. udvikles til fællesområde for den nye bydel, og derved undgå at skygge for de forreste huse på Højåsen. Mærkes som A på vedlagt kort. Arealerne indgik tidligere som etape 3 under forslag til lokalplan nr. 1040.

Med venlig hilsen og håb om Deres imødekommenhed

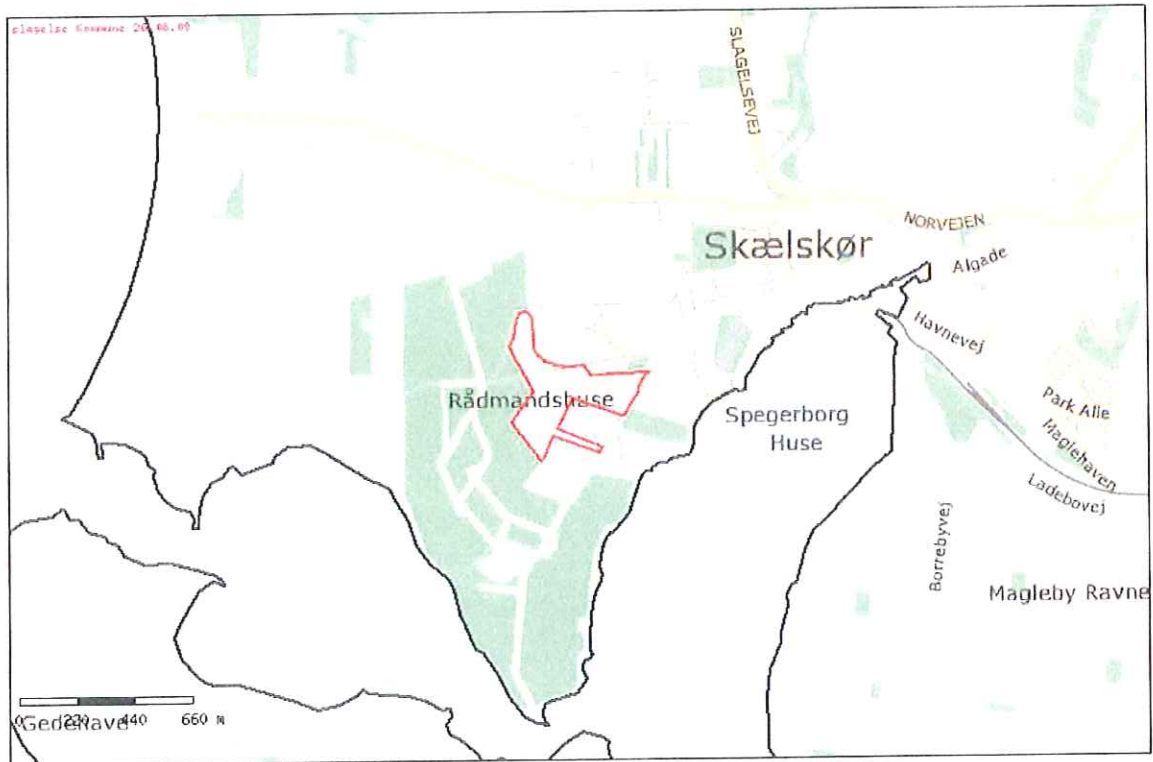
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "H. Gustaf Olafsson".

H. Gustaf Olafsson

Møllebakken 4

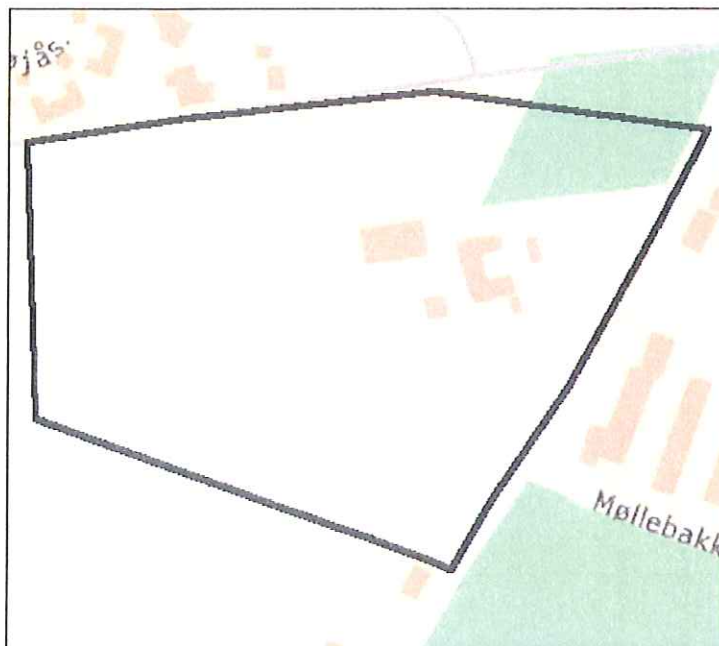
4230 Skælskør.

Tilpasset liggende A4





3.2B12 Møllebakken Nord



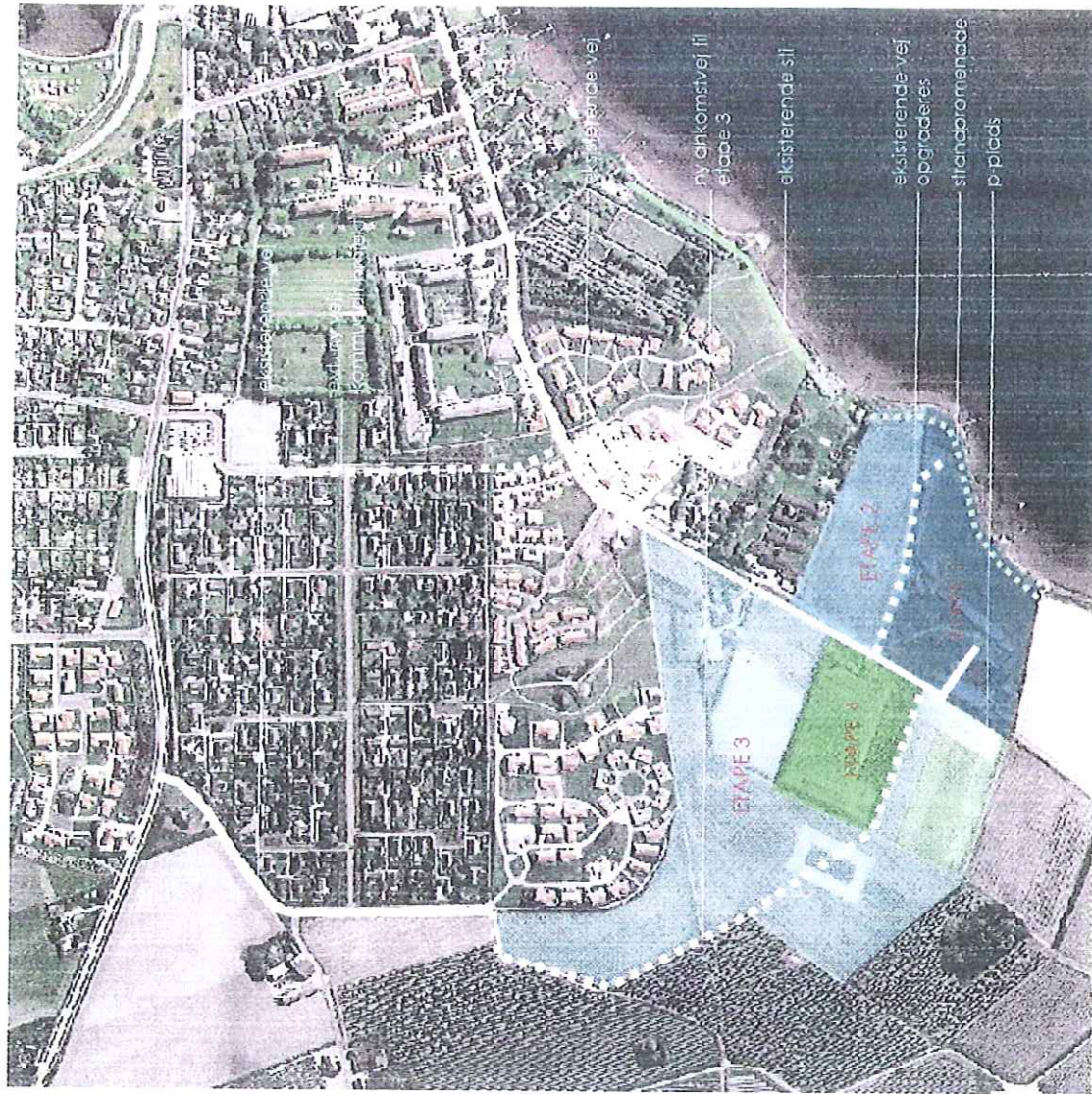
Forslag til kommuneplan

2009-2020

Slagelse Kommune

Generelle rammer for Skælskør by

Plannummer	3.2B12
Rammenavn	Møllebakken Nord
Plannavn	Kommuneplan 2009-2021 Slagelse Kommune
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 for den enkelte ejendom.
Max etageantal og højde	1½ etage og 8,5m.



infrastruktur og ejerforhold

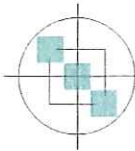
ETAPE 1 – feriecenter og –boliger.
Infrastruktur: Eksisterende vej, Møllebakken, benyttes som ankomstvej til feriecenter og ferieboliger. Eksisterende parkeringsplads ved højskolen anvendes i forbindelse med feriecenteret og mellem boligerne etableres boligparkeringskøring.
Ejerforhold: Grunden ejes af Lystad ApS.

ETAPE 2 – ferieboliger
Infrastruktur: Eksisterende vej, Møllebakken, benyttes som ankomstvej til området. Grusvej mellem etape 1 og etape 2 opgraderes.
Mellem boligerne etableres boligparkeringskøring.
Ejerforhold: Slagelse Kommune.

ETAPE 3 – ferieboliger
Infrastruktur: Langs grundens afgrænsning etableres ny vej, der forbindes tværs over grunden til Møllebakken.
Mellem boligerne etableres boligparkeringskøring.
Ejerforhold: Gustaf Olafsson.

ETAPE 4 – oplevelsescenter
Ejerforhold: Jan Vorm.

P-PLADS
Ejerforhold: Kirken.



Landinspektørerne
Lysehøj · Kærn · Thomsen

Slagelse kommune
Plan & Erhverv
Caspar Brands plads 6, 1. sal
4220 Korsør



Dato: 26. august 2009

J.nr.25142.

Indsigelse til forslag til kommuneplan 2009-2020 Rammområde 9.B3 i Slots Bjergby,

Vedr.: "Præstegårdsparken"
Matr.nre. 13a og 1a Slots Bjergby By, Slots Bjergby

Hermed fremsendes på vegne af Carsten Kristiansen, som ejer ejendommen matr.nr. 1a Slots Bjergby By, Slots Bjergby, en indsigelse vedr. den bebyggelsesprocent på 30 som er fastlagt for rammeområde 9.B3 i kommuneplanforslaget.

Ejeren ønsker **bebyggelsesprocenten fastsat til 40**, som han er blevet lovet af kommunen i forbindelse med de langvarige forhandlinger om lokalplan nr. 1044 - "Præstegårdsparken".

Redegørelse:

I den gældende kommuneplan (Hashøj kommune) er matr.nr. 13a og 1a udlagt som boligområde (B3) og fritidsområde (F2). Den nuværende afgrænsning fremgår af vedlagte tegning.

Den 14. november 2006 blev Hashøj kommune anmodet om at udarbejde en lokalplan for det pågældende område. Uden her at redegøre yderligere for forløbet med udarbejdelsen af denne lokalplan kan det oplyses at processen nu er nået til at Byrådet den 24. august 2009 har vedtaget at sende lokalplanforslag nr. 1044 i offentlig høring. Forslaget er udarbejdet i samarbejde med undertegnede.

I forlængelse af en række møder mellem undertegnede, lodsejer Carsten Kristiansen og kommunens planafdeling besluttede Plan, Erhverv og Udviklingsudvalget på deres møde den 2. februar 2009 at ændre grundlaget for lokalplanen, bl.a. således at boligområdet på matr.nr. 13a blev indskrænket, men til gengæld kunne "udnyttes mere intensivt"¹.

Indskrænkningen af boligområdet på matr.nr. 1a blev accepteret af lodsejeren, idet bebyggelsesprocenten samtidigt blev fastsat til 40. Bebyggelsesprocenten på 40 fremgår bl.a. af det udkast til rammer for Slots Bjergby som var gældende i juni måned hvor lokalplanforslag nr. 1044 blev fremsendt til Slagelse kommune. Med en bebyggelsesprocent på 40 kan den planlagte opførelse af 20 boliger på matr.nr. 1a stadig gennemføres.

Hertil skal bemærkes at en bebyggelsesprocent på 40 på ingen måde er en intensiv udnyttelse af et område som er planlagt til tæt-lav bebyggelse (dobbelthuse, rækkeshuse), men derimod svarer nøjagtigt til det som man har ret til at bygge i henhold til det gældende bygningsreglement (se BR08 afsnit 2.7.1).

Med venlig hilsen

Michael Thomsen



1/5 bestående af
landinspektorselskaber

Slagelse (Hovedkontor)
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Tel. 58 52 02 86
Fax. 58 52 86 40

Skælskør
Spegerborgvej 2
4230 Skælskør
Tel. 58 19 47 06

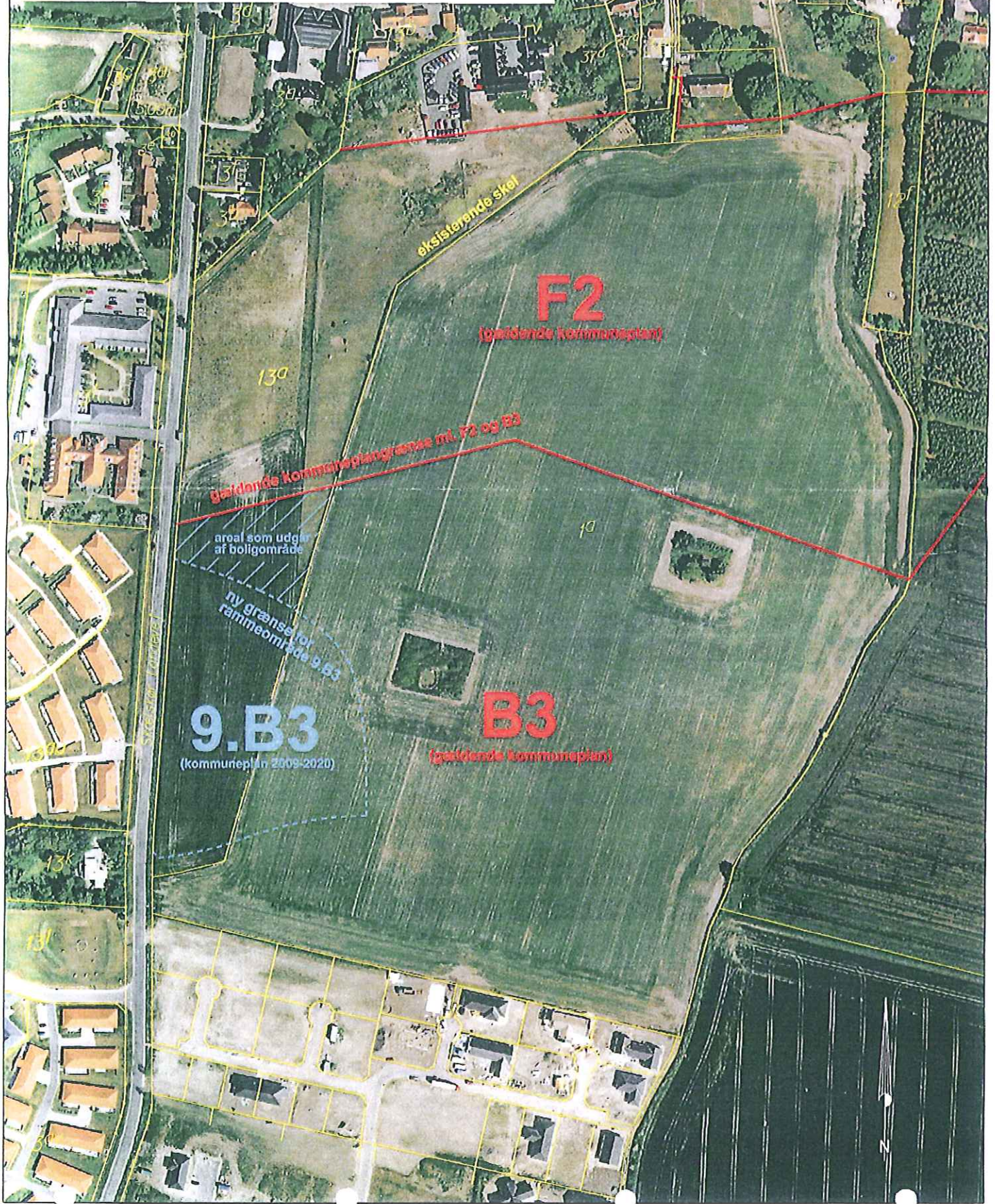
Korsør
Egholmvej 7
4220 Korsør
Tel. 58 37 18 66

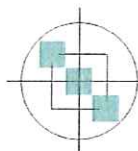
CVR-nr. 24 24 95 73
Reg. nr. 3511
Kontonr. 35 11 54 89 69
firma@skel.dk
www.skel.dk

¹ Se sagsfremstillingen fra Byrådets møde den 24. august og referat fra Plan, Erhverv og udviklingsudvalgets møde den 2. februar.



Sag: Præstegårdsparken / kommuneplanforslag 09-20		DATE: 26. august 2009
Emne: SKITSE vedr. rammeområder		JR.NR.: 25142
Matr.: Matr.nr. 1 ^a og 13 ^a Slots Bjergby By, Slots Bjergby		
Mål: 1:2000	Tegn. Nr. A	Grundkort:
 Michael Thomsen Løndingspektør		
 LANDINSPEKTØRERNE CEBIBGENSE/ERIK/ERNOMSDIEMSEN P.TOFT-JENSENS a/s		
■ Ndr. Stationsvej 14B, 4200 Slagelse. Tlf: 58 52 02 66 Fax: 58 52 66 40 □ Spøgeborgvej 2, 4230 Skelaker. Tlf: 58 19 47 06 Fax: 58 19 02 04 □ Alhøjvænget 10, 4220 Korsør. Tlf: 58 37 18 68 Fax: 58 37 18 68 www.skel.dk mail: cks@plf.dk		

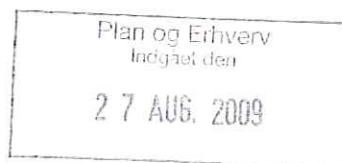




Landinspektørerne

Lysehøj · Kærn · Thomsen

Slagelse kommune
Plan & Erhverv
Caspar Brands plads 6, 1. sal
4220 Korsør



Dato: 26. august 2009

J.nr.25167.

**Indsigelse til forslag til kommuneplan 2009-2020
Udvidelse boligområde 9.B2 i Slots Bjergby,**

**Vedr.: Matr.nre. 7a, 8 og 110 Slots Bjergby By, Slots Bjergby
Beliggende Lundbæksvej 3**

Hermed fremsendes på vegne af Gdr. Allan Preben Larsen et forslag til ny afgrænsning af kommuneplanens rammeområde 9.B2. Gdr. Allan Preben Larsen driver i dag et landbrug på ovennævnte ejendom med en større svineproduktion. Ejendommens produktionsbygninger, herunder gyllebeholdere, ligger i landsbyen Slots Bjergby i et område som i kommuneplanen er udlagt til boligformål.

Placeringen af ejendommens produktionsbygninger og den generelle byudvikling i Slots Bjergby har givet ejeren anledning til at overveje ejendommens fremtid.

Det vedlagte forslag fremsendes med anmodning om kommunens i den nye kommuneplan åbner mulighed for en udvikling og planlægning på ejendommen, som indebærer **ophør af ejendommens husdyrproduktion, nedrivning af størstedelen af bygningsmassen og herefter en benyttelse af ejendommen til boligbyggeri**. En sådan udvikling kan især blive aktuel hvis den sydlige etape af den nye omfartsvej anlægges, idet den vil skære tværs gennem ejendommens dyrkningsjorder. Endvidere har kommunen vedtaget en lokalplan som udlægger 1/3 af ejendommens dyrkningsjord til erhverv.

Det vedlagte forslag viser en udvidelse af det nuværende byområde på ejendommen med ca. 20.000 m², således at der efter vedtagelsen af den nye kommuneplan vil kunne udarbejdes en ny lokalplan for et samlet boligområde på ca. 45.000 m² rummende rekreative arealer og f.eks. 20-30 større byggegrunde.

Området indeholder terrænforskelle og grønne områder som med fordel vil kunne inddrages i detailplanlægningen, ligesom hensynet til den lokale byggeskik og områdets landsbykarakter vil kunne tilgodeses.

Såfremt kommunen ikke er indstillet på at udvide byområdet på stedet ser ejeren gerne at kommunen som minimum muliggør, at den del af ejendommen som i dag ligger indenfor kommuneplanens byområde, kan udstykkes og udnyttes til boligbyggeri.

Med venlig hilsen

Michael Thomsen



1/3 bestående af
landinspektørselskaber

Slagelse (Hovedkontor)
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Tel. 58 52 02 86
Fax 58 52 86 40

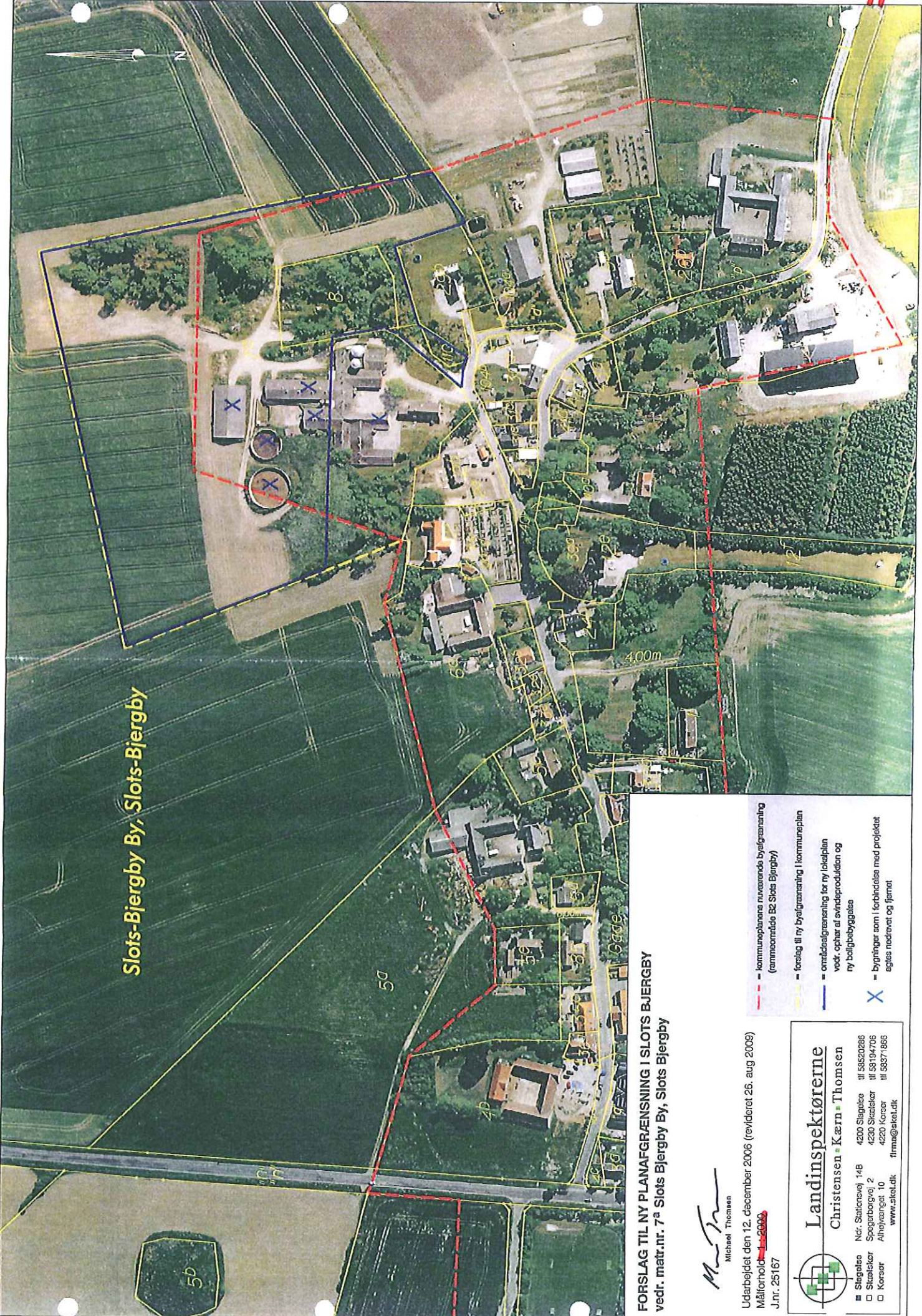
Skælskør
Spegerborgvej 2
4230 Skælskør
Tel. 58 19 47 06

Korsør
Egholmvej 7
4220 Korsør
Tel. 58 37 18 66

CVR-nr. 24 24 95 73
Reg. nr. 3511
Kontor. 35 11 54 89 69
firma@skel.dk
www.skel.dk



Slots-Bjergby By, Slots-Bjergby



FORSLAG TIL NY PLANAFGRÆNSNING I SLOTS BJERGBY vedr. matr.nr. 7^a Slots Bjergby By, Slots Bjergby

Michael Thomsen
Michael Thomsen

Udarbejdet den 12. december 2006 (revideret 26. aug. 2009)
Målfordelt ~~1-2000~~
J.nr. 25167

Landinspektørerne
Christensen • Kern • Thomsen

■ Sløtse	Ndr. Stationsvej 14B	4200 Sløtse	tf 56520286
□ Skalskær	Spøgtorbovej 2	4230 Skalskær	tf 59194706
□ Korsør	Alhelmsrøget 10	4220 Korsør	tf 59371866
	www.stkol.dk	tfms@stkol.dk	

- - - kommunens nuværende byafgrænsning (rammeområde B2 Slots Bjergby)
- - - forslag til ny byafgrænsning i kommuneplan
- - - områdeafgrænsning for ny lokalplan vedr. opstart af svineproduktion og ny boligbyggeri
- - - bygninger som i forbindelse med projektet agtes nedrevet og fjernet

Slagelse Kommune
Planafdelingen

Plan og Erhverv
Indgået den
27 AUG. 2009

18

Bisserup d. 27/8 - 09

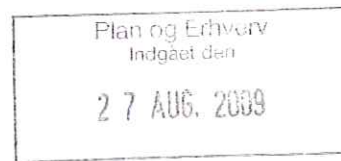
Bemærkninger vedr. revision af kommuneplan:

Undertegnede lodsejer vil hermed foreslå at overfører eksisterende oplæg fra gældende kommuneplan til den reviderede plan hvad angår min ejendom Bisserup Byvej 25, oplægget/planen er i sin tid udarbejdet af Skælskør Kommune i samarbejdet med et arkitektfirma fra Silkeborg som giver et godt billede af hvordan et boligområde kan indpasses i et landsbymiljø samt landskab, området har i dag status som landzone men kan ved lokalplanlægning overføres til byzone, planen for området blev sendt i høring hos Amtet, Skov og Naturstyrelse, Borgerne mv. og på baggrund af de indkomne bemærkninger vedtaget i Byrådet samt indarbejdet Regionplanen.

At en selvbestaltet gruppe af personer fotograferer min ejendom, detailprojekterer mv. for området uden for høringsperioden samt giver udtryk for ved fremsendelse til kommunen at Bisserups borgere i stort flertal står bagved må jeg tage afstand fra, det er ikke det der er blevet sagt på borgermøder mv.

Med venlig hilsen

Per Toffe Johansen



Slagelse Kommune
Plan, Erhverv og Udvikling
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

KAVO den 24. august 2009

Sag nr.
82.20.00P20-0001
Vor ref.: AKR

Bemærkninger til kommuneplanforslag.

Slagelse kommune har fremlagt forslag til kommuneplan 2009-20 til offentlig høring i perioden fra den 5. juli 2009 til den 30. august 2009.

KAVO skal i den forbindelse konstatere, at der ikke er overensstemmelse mellem det fremlagte kortbilag med rammerummer L.T.2 og det godkendte kort i figur 2.3 (side 160) i Vestsjællands Amts regionplan 2005-2016.

Kortbilag L.T.2 viser kun udstrækningen af det eksisterende Forlev Miljøanlæg og ikke den planlagte udvidelse. KAVO finder dette uheldigt, og forventer at kortbilaget tilrettes i overensstemmelse med figur 2.3

KAVO har noteret sig, at Slagelse kommune v/ Poul Hvidberg-Hansen er enig i, at der ikke er nogen ændringer i forhold til tidligere (Regionplanen).

KAVO ser frem til at arbejdet med VVM-undersøgelsen kan genoptages.

Evt. spørgsmål i forbindelse hermed bedes rettet til Nils Olsen eller undertegnede.

Venlig hilsen
I/S KAVO


Kenny Hebo Nielsen
Direkte 5836 3525
khn@kavo.dk

20

Plan og Erhverv
Indgæet den
27 AUG. 2009

Lyngbygaard den 25 august 2009
4242 Boeslunde

Slagelse Kommune

Bemærkninger til kommuneplanforslag 2009-2020.

Som ejer af Gerdrup-Lyngbygaard gods, 4242 Boeslunde, har jeg bemærket følgende forhold i udkastet til kommuneplanen for årene 2009-2020 som jeg gerne vil knytte følgende bemærkninger til:

1)

I forslaget ligger der en arealreservation til en omfartsvej rundt om Skælskør, der vil gennemskære min ejendom. Reservationen er ikke ny og der har i gammel Skælskør kommune været diskuteret alternative forslag til den nuværende reservation. Jeg tillader mig at vedlægge min advokats bilag fra 20 december 2004 som bilag 1. til understøttelse af vigtigheden af at have alternativer. Argumenterne har ikke ændret sig væsentligt fra 1994, hvorfor bilaget bør indgå i de fremtidige diskussioner om linieføringen.

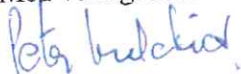
2)

Kommunen har ikke udpeget området øst for Lyngbyggård mod Eggeslevmagle som positivt vindmølleområde, hvilket jer meget gerne vil have. Området er øde, og der er god plads til rejsning af vindmøller på arealerne. Området er udpeget som skovrejsningsområde, og vindmøllerne lever alligevel kun ca. 20 år og dermed vil vindmølledrift ikke kollidere med denne udpegning. Alternativt kan der på Gerdrup-Lyngbygaard udpeges alternative arealer til skovrejsning. Jeg skal derfor anmode Slagelse kommune om at arbejde for, at området øst for Lyngbygaard mod Eggeslevmagle indarbejdes i vindmølleplanen til rejsning af 3 vindmøller med ca. 2 MW effekt.

3)

Endvidere vil jeg meget gerne anmode Slagelse kommune om at indarbejde i sin vindmølleplan, at arealet ved Tyvelse nord for Slagelse ligeledes gøres klar til rejsning af 3 vindmøller på ca. 2 MW. Alle tre ejere af vindmøllerne på de nuværende placeringer er positive for, at nedtage de nuværende møller og rejse ny og mere moderne vindmøller. Jeg er ejer af møllen del nr. 3 af matr. Nr. 3a Tyvelse By, Sorterup.

Med venlig hilsen



Peter Melchior
Gerdrup-Lyngbygaard Godskontor
Korsør landevej 159
4242 Boeslunde
TLF/FAX: 58 14 02 90

JONAS BRUUN

ADVOKATFIRMA

40051

KAI MICHELSEN
PER MAGID
CLAUS HØEG MADSEN
JEPPE SKADHAUGE LL.M.
MOGENS EBELING
POUL HEIDMANN
CHRISTIAN SINDING
HENNING AASMUL-OLSEN LL.M.
HENRIK DAHL LL.M.
OLAF KOKTVEDGAARD LL.M.
CHRISTINE JANSBY
ARNE MADSEN

CHRISTOFFER GALBO MBA
GITTE LANSNER
CHRISTIAN GREGERSEN LL.M.
MAJBRIIT PEROTTI
MOGENS THORNINGER
ERIK KJÆR-HANSEN LL.M.
ELISE ROSS-HANSEN LL.M.
KARSTEN T. HENRIKSEN LL.M.
CHRISTIAN ANDERSEN
SØREN STENDAHL PLOMGAARD LL.M.
ANNE BAANDRUP
PETER CHRISTIAN KIERKEGAARD
RENÉ NIELSEN

BREDGADE 38
1260 KØBENHAVN K

TELEFON 33 47 88 00
TELEFAX 33 47 88 88

WWW.JONASBRUUN.DK

DIREKTE TELEFON 33 47 88 98
DIREKTE TELEFAX 33 47 89 98
E-MAIL CHV@JBLAW.DK



Vestsjællands Amt
Natur & Miljø
Amtsgården
Alléen 15
4180 Sorø

20. december 2004
J.nr. 75\0545

Regionplan 2005-2016

Jeg retter henvendelse til Vestsjællands Amt, idet godsejer Peter Melchior har anmodet om min assistance i forbindelse med Amtets offentliggørelse af forslag til Regionplan 2005-2016 (herefter regionplansforslaget).

Det fremgår af regionsplansforslagets side 38, at der reserveres et 200 meter bredt anlægsområde til omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor.

Det er min klients opfattelse, at de trafikale behov ikke kan retfærdiggøre anlæggelsen af en sådan omfartsvej. Såfremt Vestsjællands Amt alligevel ønsker at anlægge en omfartsvej i området, er det min klients opfattelse, at der med fordel kan vælges en alternativ linjeføring. Vælges en linjeføring umiddelbart vest om Eggerslevmagle, er min klient villig til at stille den nødvendige jord gratis til rådighed, jf. nedenfor under punkt 3.

1. Behovet for en vej

Amtsborgmester Hans Jørgen Holm skrev den 2. juli 2004 et brev til Skælskør Kommune vedrørende amtslig indsats i forhold til erhvervsudviklingen i Stignæs Regionale Erhvervsområde. Kopi af brevet er vedlagt. I brevet anføres det om en omfartsvej nord og øst om Skælskør, at

”[t]rafikalt set er der ikke på nuværende tidspunkt belæg for ombygninger af det eksisterende vejnet. De strækninger, den tunge trafik benytter i dag er ikke udpeget som særligt uheldsbelastede strækninger og udenfor Slagelse er der en god kapacitet på strækningerne.”

Da amtsborgmester Hans Jørgen Holm i juli skrev dette, var planerne om etablering af en containerhavn ved Stignæs, jf. nedenfor under punkt 2, kendte og havde været kendte gennem flere år. RGS 90 A/S har ifølge en artikel bragt i Sjællands Tidende mandag den 20. september 2004 tilbudt at betale den påtænkte vejs asfaltbelægning. Da de faktuelle trafikale forhold i området ikke er ændret i perioden mellem den 2. juli 2004, hvor amtsborgmester Hans Jørgen Holm skrev det citerede brev, og tidspunktet for offentliggørelsen af regionplansforslaget, må tilbudet fra RGS 90 A/S have været afgørende for Amtets planlægning. Væsentlige ændringer af vejstrukturen i området bør ikke gennemføres uden en saglig begrundelse.

2. Baltic Gate Terminal

På baggrund af det ovenfor nævnte er det uklart, hvad den saglige begrundelse for planerne om en vej nord og øst om Skælskør Nor er. Skulle begrundelsen for planerne være en forventning om øget trafik til og fra den planlagte havn ved Stignæs, kan det oplyses, at miljøminister Connie Hedegaard ved brev af 8. november 2004 afgav indsigelse mod Vestsjællands Amts forslag til regionplantillæg nr. 13 til Regionplan 2001-2012: Ændring af international containerhavn og etablering af lokalhavn ved Stignæs (herefter regionplantillægget).

Etableringen af havnen må ikke påbegyndes, inden regionplantillægget er vedtaget, og regionplantillægget kan ikke vedtages, før der er opnået enighed mellem Vestsjællands Amt og de statslige myndigheder om en række væsentlige ændringer.

Det er min klients opfattelse, at den primære interesse for RGS 90 A/S med havneprojektet ikke er driften af havnen, men opfyldningen af et havområde med forurenede jord, slagger og flyveaske. Afgiften for deponering af det nævnte affald på en losseplads eller lignende er 375 kr. pr. ton. Havnens bygherre antager, at denne afgift ikke påhviler affald anvendt til opfyld-

ning, og regner med til det formål at anvende mere end 10,2 mio. tons svarende til en afgiftsbesparelse på mere end 3,8 mia. kr.

RGS 90 A/S' tilbud om medfinansiering af vejen er begrundet i en kortsigtet interesse i et afgiftsfrit deponi. Ingen havneoperatør har været villig til at forpligte sig til driften af havnen. Selv hvis havnepladen skulle blive etableret, er der således på nuværende tidspunkt intet, der tyder på, at den vil blive benyttet til havnedrift. RGS 90 A/S' kortsigtede behov kan ikke begrunde omfattende ændringer af vejstrukturen i området.

Det fremgår af miljøminister Connie Hedegaards indsigelse, at Miljøstyrelsen har oplyst, at den planlagte aktivitet ikke vil blive betragtet som nyttiggørelse, men som deponi. Det økonomiske fundament for havnen er herefter ikke længere tilstede. Det må derfor forventes, at havnen ikke vil blive etableret, og behovet for vejen er derfor ikke tilstede.

3. Alternativ linjeføring

Såfremt Vestsjællands Amts amtsråd fortsat er af den opfattelse, at der er behov for en ny vej i området, er det min klients opfattelse, at linjeføringen bør flyttes mod øst. Min klient vil således foreslå, at der anlægges en rundkørsel mellem Søhus Plantage og det nuværende landevejskryds nordvest for Eggeslevmagle. Fra denne rundkørsel etableres forbindelse til Korsør Landevej. Herudover anlægges tre veje, nemlig:

- en landevej i sydvestlig retning vest om Eggeslevmagle. Landevejen går over i den nuværende Sorøvej nord for Gammellungvej.
- en ny landevej i nordøstlig retning til erstatning for den nuværende over Bjerge Å, og
- en kort vej i sydøstlig retning, der giver Eggeslevmagle adgang til det overordnede vejnet mod øst og vest.

Det nuværende landevejskryds mellem Sorøvej og Stignæsvejens forlængelse nedlægges. I stedet anlægges en venstredrejende kurve (set fra Eggeslevmagle). Denne vej kan udgå fra et punkt lidt nord for Båslunde og gå over i Stignæsvejens forlængelse.

Forbindelsen til og fra byområdet ved Skælskørhallen sker syd for Båslunde.

Endvidere foreslår min klient, at det nuværende landevejskryds mellem Næstvedvej og Stignæsvej ombygges til en rundkørsel.

foretage en total trafiksanering af området til gavn for såvel lokalmiljøet som trafikikkerheden i Eggerslevmagle. Min klients forslag er endvidere billigere end Amtets.

Min klients forslag går ud på, at der anlægges en rundkørsel eller et landevejskryds mellem Søhus Plantage og det nuværende vejskryds nordvest for Eggeslevmagle. Herfra etableres forbindelse til Korsør Landevej. Herudover anlægges tre veje, nemlig:

- en landevej i sydvestlig retning vest om Eggerslevmagle. Landevejen går over i den nuværende Sorøvej,
- en ny landevej i nordøstlig retning til erstatning for den nuværende over Bjerge Å, og
- en kort vej i sydøstlig retning, der giver Eggeslevmagle adgang til det overordnede vejnet mod øst og vest.

Det nuværende landevejskryds mellem Sorøvej og Stignæsvejens forlængelse nedlægges. I stedet anlægges en venstredrejende kurve (set fra Eggeslevmagle). Denne vej kan udgå fra et punkt lidt nord for Båslunde og gå over i Stignæsvejens forlængelse.

Forbindelsen til og fra byområdet ved Skælskørhallen sker syd for Båslunde.

Forslaget svarer til et forslag, der i 1992 blev fremlagt af Skælskør Kommune i et notat vedrørende en ny landevejsstruktur i Skælskør Kommune. I notatet beskrives tre alternative landevejsstrukturer, herunder den nu af Vestsjællands Amt foreslåede. De samlede omkostninger til det forslag, der svarer til Amtets aktuelle forslag, blev dengang anslået til 48,48 mio. kr.

Som en del af det forslag, der svarer til det af min klient foreslåede, planlagde Skælskør Kommune at etablere yderligere to rundkørsler ved henholdsvis Korsvejsgårdskrydset øst for Boeslunde og det nuværende landevejskryds mellem Næstvedvej og Stignæsvej. De samlede omkostninger til min klients forslag og de to rundkørsler blev dengang anslået til 35,83 mio. kr., hvilket var 26 % mindre end omkostningerne til det forslag, der svarer til Amtets forslag. Rundkørslen ved Korsvejsgårdskrydset er etableret. Forskellen på omkostningerne må derfor antages at være endnu større.

Forslaget kan - eventuelt i første omgang - modificeres, idet etableringen af ny landevej i nordøstlig retning til erstatning for den nuværende over Bjerge Å ikke nødvendigvis skal ske samtidigt med den resterende del af forslaget.

Etableringen af en vej udenom Eggerslevmagle vil medføre, at en stor del af den trafik, der i dag går gennem Eggerslevmagle, i stedet vil blive ledt uden om byen. Vejen vil således aflaste Eggerslevmagles bymiljø, der i dag er belastet af tung trafik, og medføre betydelige forbedringer af lokalmiljøet og trafiksikkerheden i byen.

Vælger Vestsjællands Amt en løsning, hvor der i stedet for den i regionplansforslaget skitserede vej, etableres en vej som den her foreslåede umiddelbart øst om Eggerslevmagle, har min klient oplyst, at han vil stille den nødvendige jord gratis til rådighed. Også dette gør denne løsning billigere end den af Vestsjællands Amt foreslåede.

Med venlig hilsen
Poul Heidmann

v/Christian Holger Vang, adv.fm.

Plan Erhverv og Udvikling
Caspar Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør

sendt e-mail slagelse@slagelse.dk

Bemærkninger til Forslag til Kommuneplan 2009

Bevaringsforeningen har med stor interesse fulgt med i planprocessen, og har med glæde konstateret en bedste overensstemmelse mellem Kommunens erklærede visioner / strategier og det, som er Bevaringsforeningens primære målsætning.

Da Kommunen tilbød at ville inddrage og lytte til borgerne, via input fra emne-relaterede referencegrupper, valgte vi at deltage i gruppearbejdet ud fra devisen: **Pas godt på vor by!** Vi betragter udbyttet som en succes, der endte op i en oplistning af masser af gode relevante input – og at Kommunen vil forholde sig positivt til det fremsatte!

Det var derfor med spændte forventninger, vi imødeså alt dette omsat til Forslag til Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Forslaget er nu fremlagt. – Et tungt og digert værk, som vi efter bedste evne – og foreliggende muligheder – har forsøgt at forholde os til – Egentligt ret svært og ganske uoverskueligt.

Der er dog ét forhold, vi ikke skal undlade at påtale:
Vi finder ikke, at alle de mange erklærede gode intentioner, hvad angår fornødent sikring og hensyntagen til bevaringsværdige herlighedsværdier, kommer tilstrækkelig til udtryk.
– Og at der praktiseres vidt forskelligt administrationsgrundlag / forskelsbehandling alt efter hvor i Kommunen.
Vi fornemmer, at forvaltningen er opmærksom på "problemet" og at Kommuneplanen da også vil blive løbende revideret.
– Det skulle glæde os, om man ville "lytte" til Kommunens bevaringsforeninger i denne sammenhæng. Vi bidrager gerne.

Det bedste af det bestående skal bevares.

- **og det nye som kommer, skal passe til stedet!**

Vi vil styrke den kulturelle identitet – modarbejde forarmelse – og tilse, at udviklingen sker under forudsætning af miljømæssig og kulturel bærbarhed.

Med venlig hilsen

Jørgen E. Larsen
- Næstformand

Gyrit Kaaber Jørgensen
- Formand



Foreningen til
bevarelse af gamle bygninger
og miljøer i Korsør og omegn

Formand:
Gyrit Kaaber Jørgensen
Stationsvej 49
4241 Vemmelev

Tlf: 58 38 26 51
gyrit.kaaber@privat.dk

27. august 2009

Halsskov, den 27. august 2009



Plan Erhverv og Udvikling
Caspar Brands Plads 6, 1,
4220 Korsør

sendt e-mail slagelse@slagelse.dk

**Bemærkninger, indsigelser og forslag til:
Forslag Slagelse Kommuneplan 2009-2020.**

Når man i en menneskealder har boet på Halskov, er det såmænd fordi man holder af sin hjemstavn, og at det derfor ligger meget på sinde, hvordan området "udvikler" sig.

I denne sammenhæng har undertegnede med største interesse fulgt planprocessen – bl.a. som deltager i nedsatte referencegruppearbejde m.m., og skal ikke undlade at fremsætte nogle absolut positivt mente "input".

Ofte har "vi på Halskov" valgt at affinde os med at blive "nedprioriteret" i desperate håb om at "kunne udvikle" Korsør-bydelen til fordel for helheden. Det er så spørgsmålet, om dette i grunden har været særlig smart – I al fald ikke hvad Halsskov-bydelen angår, og dermed såmænd nok heller ikke for helheden!

Halsskov skal ikke ende op som en forarmet, trist og "død" soveby!

Der skal være "noget at komme efter" – også på Halskov.

Og helst noget, som kan styrke netop vores identitet, der jo altid har været præget af beliggenheden som Sjællands vestlige ind-/udfaldsport – Kendetegnet ved tiltrækkende natur-og landskabsherlighed, samt særegen kulturarv – og i denne sammenhæng med masser af oplagte muligheder, som netop kun Halsskov-området kan "tilbyde," og som jeg meget gerne ser udnyttet / styrket!

Nærliggende at satse på begreber relateret til "fritidsaktiviteter" af enhver art.

Det er glædeligt at erfare alle de gode visioner og strategier som kommuneplanen foreskriver, og at det tilmed pointeres, citat: "Vi skal overholde de regler andre myndigheder pålægger os" – Og primært altid respektere bærbarheden!

Men yderst beklageligt, at "nogen" faktisk i samme åndedrag lægger op til at lade hånt om selv noget, der skal administreres så restriktivt som strandbeskyttelseslinje og fortidsmindebeskyttelse!

Det må bero på en fejl – Og ligeledes, at det af hovedstrukturen fremgår, at gældende regionplans beskyttelse af Halsskov-halvøens flotte istidslandskab ej heller respekteres. (Dette formentlig grundet, at Halsskov-kysten er anvist som stedet for aktiviteter og anlæg, som ikke tåles andre steder i kommunen)!

Jeg må selvfølgelig på det skarpeste gøre indsigelser imod disse forhold!

Men jeg skal også benytte lejligheden til at konkretisere / fremsætte nogle af de tanker og ideer som er dukket op i bestræbelser på at kunne bidrage til lokalområdets – og dermed såmænd til hele Slagelse Kommunes – trivsel og udvikling.

!. Transit-turisme: Der skal satses på "noget", som kan lokke de mange, som kommer forbi, til også at aflægge besøg, eller måske endda til at "slå sig ned" her i Kommunen.

Det betyder, at der skal ske en sikring af eksisterende attraktive og fristende blikfang – Dette være såvel naturherlighed som særegen kulturarv.

Ingen "kreative" tiltag, som på sigt måtte spolere de gode synsindtryk fra vej eller bane. (f.eks. ved "Revet" og Højbjerg-området) – ej heller "udvikling" på bekostning af umistelige herlighedsværdier, som tværtimod bør prioriteres særdeles højt!

- a. Lad os støtte Tropeby-projektet, som på enhver måde skønnes i bedste overensstemmelse med anførte betragtninger!
- b. "Gamle Banegårdsområdet" foreslås udviklet som Kommunens "honnør-kaj". Primært med henblik på krydstogtskibe, men også til f.eks. flådeanløb (ved hjemkomst fra togt), sejlskibstræf m.m. – "Stedet" rummer stort potentiale såvel hvad angår ønskelig styrkelse af identitet og kulturarv, og hertil med bedste beliggenhed og fornøden plads til selv de mest pladskrævende arrangementer.
Et oplagt "besøgs-område" med unikke oplevelsesmuligheder.
- c. Lad os støtte ideer om, at udnytte det nærliggende "tomme" bypark-areal (tidligere lejer og perroner) som tema-skulpturpark over færgeepoken. Der bør arbejdes på at det flot restaurerede Gamle Banegårdskompleks sikres en værdig fremtid med kulturelt tilsnit. (Danmarks 25. industriminde)
- d. Ligeledes at Korsør Mini-by etableres på nærmeste del-areal af tilsvarende parkareal / pladsen mellem posthuset, Halskovvej og biblioteket.
- e. At Halskovvej "vækkes til live" uden at "stjæle" aktiviteter fra Korsør-city. Der må satses på noget som de ikke har! – f.eks. "noget" af interesse for netop transit turister / fritidsinteresser.
- f. Et havnebad – Foreslår en alternativ mulighed til de fremsatte ideer med henblik på at få styrket kommunens svømmehals-kapaciteter – Hvad med at skabe noget nyt og anderledes som ingen andre har!
Foreslår at Brandholmen friholdes for boligbebyggelse, og i stedet kommer alle til gode, ved at udnytte denne oplagte beliggenhed for en virkelig attraktiv kombineret havne-/strand-café samt havnebad – Anlagt delvis udover havnen, dels som indendørs opvarmet havvands-bassin på land – Og alt i så tæt forbindelse til badestranden ved Strandvej, at der kan opnås umiddelbar direkte adgang til strandarealet om sommeren.
- g. Civilhavnen – Amerika-kajen og Lilleø-kajen.
Det er en kendt sag, at der allerede foreligger lokalplan for Lilleøplateauet, og at der også er fremsat tanker om en "afløser" storhavn på Stignæs, og i denne forbindelse om Korsør havns fremtidspotentiale.
Jeg skal på det kraftigste appellere til, at der snarest iværksættes tiltag med henblik på en helhedsplan, gående ud på at få hele dette samlede områdes umistelige potentiale fastslået – For derved at sikre, at oplagte muligheder ikke fortabes, men tværtimod skal udnyttes optimalt, så "helheden" tilgodeses frem for blot "det første" (men næppe det bedste) helt tilfældige og ukoordinerede egoistiske "solo-projekt".

Med venlig hilsen

Jørgen E. Larsen
Revvej 69
4220 Korsør



Slagelse, 28. august - 2009

Til planudvalget,
Slagelse Kommune

Indlæg til kommuneplanen: Anlægsønsker og handlingsplan for atletik i uddannelses- og idrætsbyen, Slagelse!

Slagelse er en uddannelsesby. Slagelse er en idrætsby med rigtig mange aktive idrætsforeninger og Slagelse har store visioner om sundhed. I sådan en by må man forvente bare et minimum af haller og sportsanlæg til at dække den store idrætsaktivitet og interesse for borgerne, unge som ældre, bredde som elite.

Byen HAR et fodboldstadion, der fungerer og kan huse det antal tilskuere, der normalt dukker op. Idræt er ikke kun fodbold og håndbold.

Byen HAR IKKE et tidssvarende atletikanlæg man kan være bekendt at vise frem ej heller benytte pga. umulige løbebaner.

Byen HAR IKKE en indendørs multihal, hvor alternative sportsgrene (der ikke er optimale at dyrke i en almindelig sportshal) kan dyrkes, herunder atletik, klatring mm. i vinterhalvåret.

Atletikklubben i Slagelse har store visioner. Vi er en klub i vækst og vi kan garantere en langt kraftigere vækst, hvis forholdene var bedre. Vi har gjort opmærksom på det mange gange og vi vil blive ved. Vi ønsker for byen og dens borgere et kunststofstadion, som kan benyttes hele året uanset vejret og af både atletikklubben, motionsklubben, skolerne, m.fl.

Slagelse kommune er nu en stor kommune i udstrækning, i idrætsaktivitet og i visioner. Slagelse er en uddannelsesby og kommunen tæller et universitet, pædagogseminarium, sygeplejerskole, gymnasium og HF (landets største), teknisk skole, handelsskole, højskoler, efterskoler, 10.klasse-center samt en lang række folkeskoler og friskoler med et utal af børn og unge, der gerne vil udøve idræt hvis mulighederne er der.



Atletikstadion med kunststof og 6-8 rundbaner

Vist er kommunen stor og mange af indbyggerne bor i kommunens mindre byer, men langt den største del af de studerende bor i selve Slagelse by og udover deres idræt her eller kommer til byen dagligt pga. studier. Men byen har ikke et atletikstadion. I hvert fald ikke noget man i 2009 ville kalde et stadion. Korsør har fået et nyt stadion, det er dejligt og det var på tide. Men Slagelse by kan sagtens bære et nyt stadion også. Her er et stort potentiale af dygtige og aktive unge mennesker, der i disse dage nyder synet af verdens bedste atleter på TV og selv ønsker at drive det langt.

Det nuværende gamle stadion i Slagelse er, på trods af flere forsøg på forbedringer, stadig i en meget ringe stand. Løbebanerne er stadig meget dårlige, trods ny grusbelægning. De er meget ujævne, - i perioder minder de om en mark. Hvis det ikke har regnet et par dage, støver det så meget, når man løber på den, at løberen bagved får grus i øjnene. Hvis det derimod har regnet i et par dage, står der vand på flere af banerne, - og dette trods forsøg på at dræne den. Det er heller ikke muligt at bruge løbebanerne i vinterhalvåret.

Et par skoler, der ligger tæt på stadion, benytter det af og til i idrætsundervisningen, men andre skoler, herunder X-class har svært ved at satse på undervisning her, da banerne ofte er ubrugelige og undervisningen derfor må flyttes. Det er for besværligt at kalkulere med i dagligt brug. Det er ikke kun atletikklubben og de nærmeste skoler, der vil have glæde af et nyt atletikstadion. Der er også mange andre brugere: Motionsklubben, Håndboldspillerne, Team Hechmann sport, X-class idrætslinie, m. fl.. Desuden bliver vi ofte kontaktet af børnehaver og skoler (herunder gymnasiet), der spørger os, om vi kan være behjælpelige med atletikundervisning og udlån af grej.

Træning af hækkeløb er ikke mulig på grusbanen, da den rytme, man skal have mellem hækkene er anderledes fra grus til kunststof og alle udenbys stævner foregår på kunststof. Med et kunststofstadion ville man have mulighed for at træne på banen hele året, hvilket ville optimere træningen og på sigt give meget bedre resultater. Vi ville også kunne tiltrække deltagere til vores stævner fra andre klubber, samt have mulighed for at kunne få hjemmebane i holdturneringer og afholde sjællandske og danske mesterskaber.

Klubben har nogle rigtig dygtige ungdoms atleter i de fleste aldersklasser, men vi kan se, at de i de tekniske løb får det sværere og sværere ved at hænge på, hvis vi ikke sender dem udenbys for at træne på kunststofbaner. Dette kræver meget rejsetid og økonomiske omkostninger og vi vil da helst at de bliver i Slagelse. I den foregående weekend var 8 af vores ungdomsudøvere til stævne på Østerbro, hvor de dystede mod landets bedste. Alligevel stod vores atleter øverst på skamlen i 4 ud af fem tilfælde i deres aldersklasser. Vi har et stort potentiale!



AK-DELTA
ATLETIKKLUBBEN I SLAGELSE
www.akdelta.dk mail: ak-delta@sol.dk



Argumenter for nyt stadion med kunststofbelægning:

- Et atletikstadion med kunststofbelægning og aftenlys, forlænger sæsonen væsentligt både hvad angår årstid og døgn. Her kan dyrkes atletik og løbetræning hele året.
- Det vil være muligt at træne tekniske færdigheder på baner, der ligner dem, vi tager til stævner på og det vil forbedre præstationerne væsentligt.
- Det ville blive muligt at invitere udenbys klubber til stævne her uden at blive til grin. Som det ser ud nu, vil ingen udenbys klubber dukke op.
- Atletik vil blive et attraktivt alternativ til de traditionelle sportsgrene og sende flere børn og unge ud i idræt, særligt af dem der ikke er til boldspil. Atletik er en sportsgren, hvor der findes discipliner til alle kropsbygninger, også dem der er store og tunge.

Multihal med kunststofbelægning så pigsko kan benyttes

Byens haller er tæt besat at spilletider til langt ud på aftenen og det er svært at få træningstider. Hvis kommunen har planer om at udbygge halkapaciteten i byen, vil vi foreslå at tænke i en løsning med multihal med alternativ belægning på gulvet, så man kan træne med pigsko. En multihal kræver ikke meget opvarmning, da den er beregnet til sportsgrene med høj aktivitet.

Møde og dialog om konkrete forslag:

Fra atletikklubben vil vi meget gerne mødes med jer og indgå i dialog omkring vores forslag og fortælle om de konkrete ideer vi har til et nyt atletikstadion eller omlægning af det eksisterende til et tidssvarende kunststofbelagt stadion. Vi vil også meget gerne fortælle, hvad vi ved om eksisterende indendørs atletikhaller eller mulithaller og forslag til besøg ved en eller flere af disse.

Med venlig hilsen

P. b.v.

Formand Gunhild Michelsen



Rådhuspladsen 11, 1. sal
4200 Slagelse

Dir. tlf: 58 57 90 07
jeane@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Fra: Marie Dela Johnsen [<mailto:madj@dsb.dk>]
Sendt: 28. august 2009 10:52
Til: Ledelsessekretariatet
Cc: Charlotte Callesen
Emne: Svar på kommuneplans

Til Slagelse Kommune,

Hermed fremsendes kommentarer til Slagelses Kommuneplan 2009-2020 fra DSB Ejendomsudvikling A/S. Kopi af denne mail er sendt til DSB Ejendomme, som selvstændigt vil kommentere kommuneplanforslaget for de arealer, der ejes af DSB Ejendomme, såfremt de har bemærkninger.

DSB Ejendomsudvikling A/S har følgende kommentarer til forslaget:

I Dalmose med plannr. 6R1 er DSB Ejendomsudvikling A/S ejer af et areal ud fra matrikel 3h til 3i - ejendomskort er vedlagt. Her ønsker vi en bebyggelsesprocent på 50 på vores areal og ikke de forslåede 5 % som er på hele arealet. Ligeledes ønsker vi at få ændret bestemmelserne fra offentligt formål til bolig og erhverv.

I Skælskør med plannr. 3.1D2

Områdets anvendelse ønsker vi at få ændret fra offentligt formål til erhverv og offentligt formål.

Bebyggelsesprocenten ønskes hævet fra 40% til 75%.

Max højden ønskes hævet fra 10 m til 20 m.

Øvrige bestemmelser: Vi ønsker ikke at Stationen skal fredes, og ønsker at en evt ny bebyggelse skal spille sammen med den gamle købstads bebyggelse.

Slagelse:

Ang. idéen om et stationscenter i Slagelse er vi positivt indstillet, da vi også ser de gode muligheder i at styrke stationszonen og placere arbejdspladser tæt ved stationen. Vi ønsker at huske kommunen på, at militæret har en aktiv rampe på arealet med plannr 1.1C7, hvilket vil kræve ændring/flytning for at muliggøre et større centerbyggeri.

DSB Ejendomsudvikling ser meget positivt på at de oprindelige lokalplan bestemmelser stadig gælder for 1.1C7 og 1.1C28, således at der er mulighed for at opføre byggeri med detailhandel.

Hvis centerbyggeriet skal opføres på område 1.1C7 ser vi et problem med en bebyggelsesprocent på 100 og forslår en noget højere bebyggelsesprocent som kan imødekomme det visionære centerbyggeri, som vi ser vil overskride en bebyggelsesprocent på 100.

Med venlig hilsen

Marie Dela Johnsen
Planlægger, Arkitekt
madj@dsb.dk
Telefon: 24682035

DSB Ejendomsudvikling A/S
Kalvebod Brygge 32, 3. sal
1560 København V
CVR-NR 31631238

28-08-2009

25

Tropebyen

Tropebyen, en erhvervsdrivende fond, har fået arkitekt Søren Robert Lund (bl.a. tegnet kunstmuseet Arken) til at komme med sit forslag til, hvordan Tropebyen kunne komme til at se ud. Tropebyen kan blive en af de helt store helårsattraktioner med en placering synligt fra motorvejen ved afkørsel 42 og overfor Korsør banegård .

Projektet går i store træk ud på at skabe en af de største og mest interessante attraktioner i Danmark. Konceptet er at placere en tropisk biotop i et dansk kulturlandskab, under en vældig kuppelformet bygning – Domen, og her skabe en autentisk oplevelse af at gå på opdagelse i regnskoven mellem dyr og planter – en spændingsmættet og aktionspræget rute – eller en slentretur gennemregnskoven – et koncept i bevægelse og konstant forandring.

Rambøll Management har udarbejdet en omfattende bæredygtighedsanalyse med 10 års driftsbudgetter med følgende nøgletal:

Første år vil der komme 235.000 besøgende

74 nye arbejdspladser til området

39 mio. kr. i turismeomsætning til området

Efter år 3 har Tropebyen 28 mio. kr. i overskud

Fyrtårnseffekt: Tropebyen vil være et markant arkitektonisk og indholdsmæssigt fyrtårn for Slagelse Kommune med positiv indflydelse på bosætning , erhvervsudviklingen og øget uddannelses og vidensniveau.

Tropebyen er tænkt som en rollemodel i samspil med Slagelse kommune på energi og sundhed i samarbejde med 3 danske universiteter.

Ved at stille jord til rådighed går Slagelse Kommune aktivt ind i et samarbejde med fonden bag idéerne i projektet.

Hans Pramann 28/8 09
Fonden for Trope by Slagelse



kopi til orientering af borgmester Lis Tribler og arkitekt Uno Rasmussen.

Plan og Erhverv
Indgået den
27 AUG. 2009

Slagelse kommune
Plan og erhverv
Casper Brandts plads 6, 1.
4220 Korsør

Bisserup 25.08.09

Indsigelse mod forslaget til kommuneplan 2009, afsnittet om Bisserup Nord.

Bisserups borgere, organiseret i Bytinget, har lavet en helhedsplan for Bisserup Nord, der kan løse en række problemer i byen. I kommuneplanen foreslås det, at planen ændres, så den ikke løser ét eneste problem.

Der er stor mangel på boliger, der egner sig til seniorer, syge, handicappede og enlige forældre - både i Bisserup og resten af landet - i Bisserup opleves problemet ved at, syge og fraskilte ofte er nødt til at flytte fra byen, så de mister deres sociale netværk og derved bliver mere skrøbelige og får højere risiko for at blive afhængige af skattefinansieret hjælp.

I Bisserup, som i mange andre lokalsamfund, er der stort behov for flere arbejdspladser, p.g.a. de stigende brændstofpriser, som gør det dyrt at skulle køre på arbejde langt væk. De mange gamle i byen har et stort ønske om en lægepraksis eller i det mindste en sundhedsklinik i byen, og alle vil gerne have et solopvarmet varmtvandsbassin til gavn for børns motoriske udvikling, overanstrengte muskler, gigtsmerter og genoptræning, ligesom vi gerne vil bevare vores Brugs, der skal have flere helårskunder for at overleve.

Vi opfatter det også som vores medansvar, at medvirke til løsning af de globale miljøproblemer ved kreative designs, der opfylder bygningsreglementets stigende krav til sunde lavenergibygninger. (Tænk globalt, handl lokalt, hedder det vist.)

Bisserup ligger i et meget smukt område, og den eneste mulighed for at udvide byen er en meget kuperet mark nord for byen, hvor ønsket er, at det nye område fjører sig smukt ind i landskabet, samtidig med at det bliver en naturlig udvidelse af byen. Grunden skråner mod sydøst og er derfor overordentlig velegnet til solopvarmede huse. Grundens laveste punkt er 5 meter over havniveau og derfor sikret mod den havstigning, der i øjeblikket regnes med.

Helhedsplanen er skabt udelukkende ved gratis arbejde udført af over 100 af Bisserups indbyggere, en arkitekt med mange års erfaring med miljøvenligt byggeri og en byplanarkitekt med viden om de planlagte stigende krav til miljø og sundhed i bygningsreglementet, og den blev meget godt modtaget på borgermødet i februar, hvor den blev fremlagt.

Det virker derfor uforståeligt, at kommunen har ændret så meget i planen uden at indkalde til debat eller blot almindelig orientering i byen. Vi fik ikke engang den generelle pjeces med invitation til seminar, som blev omdelt i resten af kommunen.

Jeg kan forstå, at borgmesteren og arkitekt Uno Rasmussen ikke vidste planafdelingen havde ændret helhedsplanen, så jeg vil gætte på, at det er et uheld, som måske skyldes at, planafdelingens folk har delt arbejdet mellem sig, og derved mistet forståelsen for helheden i planen. Ihvertfald er oplysningerne gemt rundt omkring i kommuneplanforslaget og ikke forklaret, så det er svært at finde og forstå konsekvenserne af ændringerne.

Kommuneplanforslaget vil skubbe nybyggeri op i det nordvestlige hjørne af helhedsplanområdet, så det ikke får naturlig forbindelse til byen og så det ikke bliver muligt at indføre byggeriet smukt i det kuperede landskab. Byggearealet vil blive så lille, at grundpriserne vil forhindre opførelse af lejeboliger for syge, handicappede, enlige, pensionister og enlige forældre. De ønskede arbejdspladser, klinik og bassin vil kommunen helt forbyde. Hvis kommuneplanforslagets afsnit om Bisserup Nord vedtages, vil de mange frivilliges store arbejde være spildt.

Bisserup bytings helhedsplan er en langsigtet plan for udvikling af et velfungerende lokalsamfund, der tager vidtgående hensyn til den voksende ældre befolkningsgruppe, de ændrede familiemønstre og hele verdens klima. Hvis kommunen vedtager planen, vil Bisserup blive en juvel i det demokratiske, miljøvenlige danske velfærdssamfund, som politikere og borgere kan være stolte af de næste 200 år. For eksempel vil planen kunne præsenteres på den kommende internationale miljøkonference som et bevis på, at Danmark stadig er et foregangsland på både miljø- demokrati- og velfærdsområdet, og at disse områder ikke udelukker hinanden.

Og I har fået det hele forærende: Brug det dog !
Bisserup vil gerne videreudvikle planen i samarbejde med planafdelingen. Vi har tidligere foreslået planafdelingen at ansætte en arkitekt (Gerne Ulla Falck, som har tegnet for os) til dette arbejde, men det blev ignoreret. Muligheden er der stadig, fordi Ulla er folkepensionist, og derfor ikke bundet af andre forpligtelser.
Men enhver anden måde at realisere helhedsplanen på, vil også være velkommen.

Venlig hilsen
Helle Hauberg Hansen mail: haub@mail.dk.
Østengen 17, Bisserup
4243 Rude.

Helle H Hansen

Ellen Bastholm , juli 2009

Kommentar til Kommuneplan for Slagelse Kommune for årene 2009 til 2020.

Kommuneplan Slagelse.

Det højest prioriterede for politikerne i det næste tiår er tilsyneladende at være:

A. Erhvervskommune/ erhvervsområde

B. Konference - by / konferenceområde

C. Uddannelses- by / uddannelsesområde

Men det fremgår ikke, hvor det er man starter ud. Er vi godt rustede eller er vi dårligt rustede ? Det fremgår heller ikke hvad det er, der skal bringe os i top på de valgte dimensioner, det er i hvert fald meget sparsomt, hvad der meldes ud her.

Dertil kommer i Kommuneplanen en slags mellemlag af intentioner om bæredygtighed, om breddeidræt og eliteidræt, om adgang til grønne områder, om sammenhæng i infrastrukturen, så man kan komme let rundt.

Men de overordnede synsvinkler for prioritering og handling og effektivering , der kunne binde de tre prioriteter øverst sammen kunne være, at vi ønskede at være :

1. Kommunen med storbykvaliteterne (Kultur, midtby, indkøb)
2. Kommunen med voldsom vækst og udvikling.(Videns - virksomheder, grønne virksomheder)

Men hvor vi pr. udgangspunkt er at finde i bunden blandt 90 kommuner med hensyn til erhverv i udvikling, med hensyn til konferenceaktivitet samt med hensyn til uddannelser, ja der vil vi gerne bringe os i top. Vi skal på alle tre dimensioner op og være blandt de 10 bedste. Vi skal lave et gevaldigt stort hop opad. Derfor skal vi kendetegnes af voldsom vækst og udvikling, derfor skal vi kendetegnes af tempo, af kultur, af oplevelser, som var vi i storbyen. Ellers kommer vi ikke derhen, hvor Kommuneplanen vil have os hen.

Overliggeren må derfor ikke være placeret lav på alt det, der skal hjælpe os i indsatsen: infrastruktur, fysiske faciliteter til iværksættere, fysiske faciliteter til uddannelserne, fysiske faciliteter til kulturlivet, Prioriteringen af infrastruktur, uddannelser, kultur skal være helt, helt anderledes end før.

Infrastrukturen.

Vi skal have et meget højere ambitionsniveau, når det gælder motorvej og motortrafikvej. I planperioden vil Fyn få 6 spor på motorvejen overalt – det skal vi også have og det sker ved at føre motorvejen nord om byen !! Rundbuevej (motortrafikvej) fra Kalundborg til Femern bør også blive en realitet.

Videns - virksomheder placeres mange gange i by - midter. Her skal der derfor planlægges for cyklende, gående, legende – alle de bløde trafikanter. Det vil den akademiske arbejdskraft, vi behøver i videns - virksomhederne , sætte stor pris på, og det vil vi i øvrigt formentlig alle sætte stor pris på ! Ellers kan vi ikke skabe levende, dynamiske by – midter. Der flyttes ikke i Kommuneplanen på ambitionsniveauet for infrastrukturen, og det bliver vi nødt til, hvis vi vil opad med hensyn til erhverv, uddannelser og konferenceaktivitet. Ny motorvej, ny motortrafikvej, nye cykel – og gangstier må med i kommuneplanen.

Uddannelserne.

Uddannelsesmiljøerne skal af hensyn til de unge og deres chancer for at gennemføre være stærke - derfor ikke sprede, men samle i eet , allerhøjst to campusområde med fælles plads. fælles fysiske faciliteter til ophold og studier, med åbne kantiner i de enkelte uddannelser, bog cafe, posthus, butikker med jeans, dagligvarebutik til unge mennesker. Først da opstår blandt de studerende de normer om studieaktivitet og faglige ambitioner, der er så afgørende, og som hele ideen om campus går ud på. Sygehusområdet inkluderende også det relativt nye sygehus vil her være ideelt til uddannelserne.(Nybygning af sygehus sker i Kindertoft) I det etablerede sygehus – område kan skabes de fysiske faciliteter, som flyt af uddannelser og nye uddannelser vil kræve. Der skal også være god plads til iværksættelerelementer og ungdomsforskning med hensyn til nye virksomhedskoncepter velegnet til område og region. Der skal være mere og bedre plads til SDU med iværksættelerelementer og med erhvervs PHD. Erhvervs PHD `ere kan med rimelig lethed udforme nye forretningsstrategier for etablerede virksomheder og dermed få en væsentlig rolle.

Iværksætter - huse i Slagelse, Korsør og Skælskør.

Hvor er værksætter - husene i tre bymidter, hvor er den fælles og tilbudte administrationsbygning i de store erhvervsområder, hvor er de præcise tidsfrister for erhvervsaktiviteternes ansøgninger til kommunen, hvor er kommunens initiativer i forhold til at hente EU-midler til f.eks. virksomhedsbaseret forskning. Hvor er den præcise dialog med virksomheder og med uddannelser ? Her mangler konkrete faciliteter, konkrete fremgangsmåder og konkrete kompetencer, ellers kan man ikke gøre sig kendt som den mest erhvervsvenlige kommune.

I Slagelse kan et iværksætter - hus arbejde med grønne virksomhedstyper indenfor energi, miljø og klima .

I Korsør kan et iværksætter - hus arbejde med IKT, med rådgivning vedrørende IKT-baseret læring og med rådgivning til små og mellemstore virksomheder med hensyn til udvikling og styring.

I Skælskør kan iværksætter - huset arbejde med rådgivning i forhold til sundheds - og velfærdsydelse, med design og med kunst.

Der er brug for at trække alle talenter frem i den eksisterende virksomhedsgruppe samt brug for at tiltrække en række nye virksomheder, især videns - virksomheder.

Kultur.

Hvordan dog gøre sig kendt som konferencekommune uden et stort Konference, Musik og Teater - hus ? Skælskør og Korsør skal ifølge Kommuneplan have kulturhus, men Slagelse mangler. Et Konference, Musik og Teater - hus i Anlægget er her helt, helt afgørende.

Kultur er livsnødvendigt af hensyn til uddannelserne samt af hensyn til erhvervslivet. Gode kulturelle processer sikrer, at de unge går i gang med uddannelser og sikrer en meget større chance for at de gennemfører uddannelsen.

Videns - virksomhedernes akademiske arbejdskraft vil med store krav se på kulturlivet og ønske sig helt kontinuerlige tilbud af høj kvalitet indenfor musik, opera, det store teater, musicals.

Kultur på højt niveau er signalgiver i forhold til virksomheder og virksomhedernes arbejdskraft. Det høje kulturelle niveau muliggør, at rigtigt gode videns - virksomheder vil finde det ønskværdigt at lokalisere sig. Hele kulturdimensionen mangler i alt for høj grad i kommuneplanoplægget.

Det er helt misvisende at indskrænke kulturliv til tilfældige koncertoplevelser for turister og borgere i kommunen. Kultur skal røre dig dag for dag og ændre din opfattelse af dig selv og dine omgivelser. Først da kommer du i besiddelse af de kvaliteter og kompetencer, der samlet set kan udgøre et tilstrækkeligt, fornuftigt og funktionsdygtigt kompas for dig som person i et individualistisk orienteret videns – samfund!!

Derfor:

(Punkterne skal ses som ligestillede prioriteter)

- Værn midtbyerne til kultur, uddannelser, vidensvirksomheder, specialbutikker, cafeer.
- Kulturhuse i Skælskør og Korsør følges af Konference-Musik og Teaterhus i Slagelse.
- Flyt sygehusene til Kindertofte og lav supersygehus der. Her bygges både somatisk sygehus og psykiatrisygehus.

- Få lavet ny motorvej nord om Slagelse og Vemmelev, lav ny motortrafikvej fra Kalundborg til Femern Bælt og udbyg det industrielle erhvervsmiljø tæt på den nye motorvej . Lav et net af cykel og gangstier i tre byers midte, samt ved havneområder i Korsør og Skælskør.
- Lav iværksætterhuse i Korsør, Skælskør og Slagelse med henholdsvis IKT – virksomheder, henholdsvis med virksomheder med rådgivning i forhold til sundhed og velfærd, design og kunst, samt henholdsvis med grønne virksomheder indenfor energi, miljø og klima.
- Fasthold endelig ambitionerne om rådhus, administration og boligbyggeri til unge og til singler og ældre tæt på stationen i midtbyen i Slagelse.
- Få lavet smukke pladser, torve og promenade - stier i by - midterne i Korsør, Skælskør og Slagelse og fasthold grønne områder i alle tre by – midter til ophold, til spadseretur og til breddeidræt.



gefion

Slagelse Kommune

ERHVERVSPOLITIK
Møllevvej 15
DK 4140 Borup
Tel +45 5756 1700
Fax +45 5756 1704
CVR 29 98 46 03
Politik@gefion.nu
www.gefion.nu

Borup, 28. august 2009

Bemærkninger til Slagelse Kommunes Forslag til Kommuneplan 2009-2020

Slagelse Kommune har udsendt forslag til kommuneplan, Slagelse Kommune 2009-2020 i høring. Forslaget tager udgangspunkt i kommunens Planstrategi med den hensigt, at give de første bud på, hvordan by og land skal planlægges ud fra en helhedsbetragtning.

Resume

Landboforeningen Gefion¹ og Sjællandske Familielandbrug har med interesse læst Slagelse Kommunes forslag til kommuneplan for 2009-2020 og har følgende overordnede og opsummerende bemærkninger:

- Det er positivt, at Slagelse Kommune fastholder sin udpegning af værdifulde landbrugsområder, og at man stort set har udpeget hele det åbne land som værdifulde landbrugsområder.
- Det anbefales, at inddrage lodsejere tidligt i processen i forhold, der vedr. det åbne land og omkring vedligeholdelse af vandløbene.
- Det henstilles, at Slagelse Kommune revurderer deres behov for udlæg af arealer til boligformål i landzone.
- Vi savner reel oplysning om, hvilke visioner og ønsker Slagelse Kommune har med landbruget i kommunen.
- Det er vores vurdering, at Kommuneplanforslaget mere at være et udtryk for kommunens overvejelser om fremtiden end en konkret planlægning for, hvad det er man vil i bestemte områder.

Udover de ovenstående punkter har Landboforeningen Gefion bemærkninger til forholdet mellem land og by, byudvikling, vandløbsvedligeholdelse og naturpleje.

Indledning

Landboforeningen Gefion¹ vil indledningsvis gerne præcisere, at landbrugserhvervet er og fortsat gerne vil være en aktiv medspiller i kommunens planlægning og i implementeringen af den gennemførte planlægning.

Når vi fra landbrugets side interesserer os så meget for planlægningen, skyldes det vores behov for at kende erhvervets fremtidige rammebetingelser i god tid inden der skal foretages store investeringer i fremtidens landbrug.

Som udgangspunkt har landbruget som lodsejere ret til anvendelse af arealerne i det åbne land. Det gældende plansystem regulerer i forhold til den private grundejer, men først og fremmest dennes ret til anvendelse af arealet. Derfor skal kommuneplanen i en fremadrettet planlægning sikre hvorledes natur, landskaber og ikke mindst landbruget skal udvikle sig indenfor kommunen. Efter vores opfattelse mangler kommuneplanen flere konkrete forslag til, hvorledes landbruget skal udvikle sig i Slagelse Kommune.

Det er Gefions vurdering, at udviklingen i Slagelse Kommune bør tage udgangspunkt i områdets åbenbare styrkepositioner. Her har landbruget flere roller at byde ind med fordi landmændene og deres familier både er producenter, forbrugere og aktive borgere i landdistrikterne. Derudover er landbruget også lodsejere, naturforvaltere, praktikpladser og uddannelse, lokale fødevarerproducenter, eksportører, feriesteder, motionsstier osv.

Den primære del af fødevarerhvervet, husdyr- og planteproducenterne, kan ikke lokaliseres hvor som helst. De naturgivne forhold som f.eks. jordens bonitet, vand og klima, der er af betydning for, hvor der kan drives landbrug, kan der ikke ændres væsentligt ved, hvorimod der kan ved hjælp af en fornuftig planlægning kan planlægges i forhold til de strukturelle og de kulturelle betingelser herunder naboforhold, natur- og miljølovgivning m.m. forhold, der har stor indflydelse på, under hvilke betingelser fødevarerproduktionen kan foregå. Derfor er det af afgørende betydning for landbruget at vide, hvor der udlægges arealer til natur og oplevelser, byudvikling m.m.

Generelt vurderes Kommuneplanforslaget mere at være et udtryk for nogle overvejelser som kommunen gør sig om fremtiden end en konkret planlægning for, hvad det er man vil i bestemte områder. Dermed opfylder kommuneplanen ikke sit formål, om, at oplyse om, hvad det er kommunen konkret vil fremme gennem sin planlægning.

Om landbruget i Slagelse Kommune²

- Det samlede jordbrugsareal, der udnyttes af bedrifter på over 2 ha. er på godt 39.700 ha, hvilket svarer til næsten 70 % af kommunens samlede areal.
- I kommunen er der knapt 800 bedrifter på over 2 ha jordbrugsareal.

¹ Landboforeningen Gefion yder landbrugsfaglig rådgivning til landmænd, i 2007 havde kunderne en samlet indtjening på 3,3 mia. kr. Foreningen har 2300 aktive landmænd som medlemmer. Foreningens formål er gennem landbrugsfaglig rådgivning og erhvervspolitisk virksomhed, at sikre medlemmernes rettigheder samt indtjenings- og udviklingsmuligheder. Gefion ønsker at være en synlig forening med stor gennemslagskraft lokalt og på landsplan, både hvad angår rådgivning, erhvervspolitisk arbejde samt dialog med samfundet generelt. Gefion indgår i et strategisk samarbejde med Sjællandske Familiebrug omkring erhvervspolitiske forhold herunder bl.a. indspil til forslag til kommuneplan.

² Oplysningerne stammer fra Analyse af Jordbrugserhvervene 2009. Offentliggjort 1. juli 2009.

- Den gennemsnitlige bedriftsstørrelse er på 51,7 ha.
- Der er 47 bedrifter med kvægbrug, og den gennemsnitlige bedriftsstørrelse er på 60,7 DE³
- Der er 70 bedrifter med svineproduktion, og den gennemsnitlige bedriftsstørrelse er på 107,1 DE
- Der er 4 bedrifter med fjerkræproduktion, hvor der er mere end 75 DE.
- 26 % af kommunens landbrugsareal tilhører ejendomme over 70 ha.
- Husdyrbrug over 250 DE udgør 2 % af det samlede antal husdyrbrug og disponerer over 7 % af jordbrugsarealet.
- 69 % af kommunens jordbrugsareal udnyttes af planteavlsbedrifter.
- Desuden produceres der højværdiafgrøder som frugt, bær og grøntsager.

Landbrugets betydning i Slagelse Kommune understreges af, at ud af kommunens ca. 3700 beskæftigelsessteder er 523 landbrugsbedrifter eller mere end 14 %. Ca. 1065 eller næsten 3 % ud af alle kommunens beskæftigede er beskæftiget indenfor landbrug, skovbrug eller gartneri enten som selvstændig eller medhjælper⁴.

Størstedelen af arealerne i kommunen forvaltes således af landbruget, og dermed bliver landbruget en central og vigtig samarbejdspartner for Slagelse Kommune i udviklingen af det åbne land, landdistrikterne og erhvervslivet i kommunen. Bl.a. er Arla som er en af kommunens store arbejdspladser afhængig af, at få tilført mælkeleverancer fra både regionale og lokale mælkeproducenter og Hunsballe Frø er en anden stor virksomhed som er afhængig af, at få leverancer fra regionale og lokale frøavlere.

Derfor er det også vigtigt, at man planlægningsmæssigt forholder sig til, hvilken betydning landbruget fremover skal have i Slagelse Kommune. Vi finder det meget vigtigt, at den position landbrugserhvervet har, som udgangspunkt bliver fastholdt, men vi ser også gerne, at erhvervet styrkes og fortsætter sin nødvendige udvikling, idet vi opfatter landbruget som en helt naturlig og vigtig del af kommunens erhvervsliv.

Vi mener derfor,

- at god landbrugsjord skal fastholdes til produktion af fødevarer
- at landbrugserhvervet også i fremtiden skal spille en aktiv og konstruktiv rolle i forhold til viden, forskning, udvikling, beskæftigelse og innovation i kommunen
- at landbrugets multifunktionelle rolle skal videreføres og udvikles
- at det åbne land fortsat skal være åbent og med vidder, der knytter sig til attraktive oaser for mennesker, dyr og planter i tydelig og passende afstand fra byer

Som erhverv vil vi gerne bidrage med,

- en fortsat produktionen af gode og sunde fødevarer
- at finde gode og konstruktive løsninger for landbruget, naturen og miljøet i forbindelse med den løbende regulering af landbruget

³ Dyreenhed (DE) er en beregningsenhed, der anvendes til at regulere husdyrbrug ud fra deres gødningsproduktion. Hvor mange dyr, der går på en DE afhænger af, hvilken dyreart der er tale om. Der går 1 malkeko på 1 DE og 35 slagtesvin ml. 30 – 102 kg. på 1 DE. Kilde: Vejledning om gødsknings- og harmoniregler 2007/08.

⁴ Østlige Øers Landboforeninger, efteråret 2007.

Vi vil derfor understrege behovet for, at Slagelse Kommune får en fremadrettet og fremtids-sikret strategi for jordbrugserhvervet både som fødevarerproducent, teknologiinnovatør og naturforvalter i det åbne land.

Jordbrugsanalyser

Jordbrugsanalyserne er først offentliggjort primo juni 2009, hvorfor vi har forståelse for, at kommunen ikke har fået indarbejdet jordbrugsanalyserne i det udsendte kommuneplanforslag. Vi håber imidlertid, at Slagelse Kommune vil indarbejde jordbrugsanalyserne, og dermed sikre en fremadrettet strategi for landbruget i den endelige kommuneplan.

Landbrug

Gefion har med interesse læst afsnittet i kommuneplanforslaget omkring landbrug. Landbruget udgør en erhvervsmæssig styrke i Slagelse Kommune. Produktionen i kommunen omfatter bl.a. frøavl, hvor regionen og herunder også Slagelse Kommune er ledende på verdensmarkedet, talrige højeværdiafgrøder og specialafgrøder herunder bl.a. ærter, frugt og bær, råvarer til medicinalindustrien, korn- og rapsproduktion inkl. biomassedelen, miljø – dansk landbrug er i fht. produktionens størrelse og omfang i verdenstoppen, gårdbutikker og små fødevarerproducenter, markeder, biomasse i øvrigt, husdyrproduktion, multifunktionalitet, rent grundvand, oplevelser og landboturisme, åbne landskaber, natur og vindenergi.

Gennem planlægningen skal landbrugserhvervet udviklingsmuligheder sikres, for der igenem, at bevare det åbne lands karakter som landbrugsland, og sammenhængende landbrugsområder skal så vidt muligt bevares og ikke splittes op af andre former for arealanvendelse.

Vi må desværre konstatere, at byrådets målsætning for landbruget er blottet for visioner.

Indledningsvis skriver kommunen, at man som mål vil beskytte jord, grundvand, vilde planter og dyr og deres levesteder m.m. Vi har selvfølgelig forståelse for at det er forhold, man skal tage hensyn til, men vi har vanskeligt ved at se, at disse mål knytter sig specielt til landbruget eller udtrykker visioner for landbruget. Videre har byrådet som mål, at landbruget skal udvikle sig under hensyntagen til naboer, rent miljø etc.

Igen ser vi os nødsaget til at bemærke, at det ikke i sig selv udtrykker nogen visioner for landbruget. De nævnte forhold er alle reguleret i eksisterende lovgivning og er en integreret del af de krav, der skal undersøges og opfyldes i forbindelse med udstedelse af miljøgodkendelser, hvorfor det ikke ses at kunne indgå som et særligt område i en kommuneplan.

Det er positivt, at Slagelse Kommune har udlagt hovedparten af det åbne land til værdifulde landbrugsområder, og kommunen anerkender, at landbruget har en central placering som forvalter af det åbne land. Dermed lægges der også i kommuneplanen op til, at man ønsker at bevare landbrugspræget og værne om de kulturhistoriske miljøer, der findes i kommunen.

Det er også et positivt signal, at det af kommuneplanen fremgår, at overflødiggjorte landbrugsbygninger kan inddrages til andre erhvervsformål end landbrug, men Gefion finder, at landbruget der er et betydende erhverv i en kommunen, bør tænkes meget mere ind i den overordnede vision for kommunens erhvervspolitiske strategi i landområderne.

Det åbne land og byggeri.

Det er positivt, at Slagelse Kommune er opmærksom på og planlægger ud fra de muligheder og udfordringer det giver at være en stor landkommune med 3 meget store byområder samt adskillige større og mindre landsbyer. Gefion finder det også meget positivt, at kommunen har planer om at bevare og beskytte kulturlandskabet og bibeholde klare grænser mellem byen og det åbne land.

Slagelse Kommunes vision om, at karakteren af det åbne landskab skal bibeholdes, og at byudvikling knyttes til de eksisterende byområder kan Gefion kun støtte op om, og vi kan også slutte op om, at der skal være en klar grænse mellem byen og det åbne land, og at der tilstræbes at fastholde et varieret landskab med en flersidet anvendelse.

Landbruget skal som erhverv og som beboere i det åbne land, fortsat kunne se sig selv i kommuneplanen. Det er nødvendigt, at den nye kommuneplan tilgodeser landbrugserhvervets behov og ikke kun fokuserer på byens borgere og de erhverv, der ligger i byerne. Når byens vækst og udviklingsmuligheder og bybefolkningens behov og ønsker prioriteres, skal det gennemføres på en måde, så det ikke sker på bekostning af det åbne lands muligheder.

Byggeri og anlæg, der nødvendigvis må etableres i landzone skal etableres i tilknytning til eksisterende landsbyer og nye boliger skal i videst mulig omfang ske som huludfyldning med mindre der er tale om byggeri og anlæg til jordbrug.

Gefion vurderer imidlertid, at de tal og beregninger, der er lagt til grund for prognoserne for behovet for nye bolig- og erhvervsområder er fremkommet ud fra nogle urealistiske høje forventninger til efterspørgslen på boliger. De store landsbyer skønnes ifølge kommunens egne tal, at have en boligrummelighed på ca. 1750 boliger og hvor ca. 650 boliger forventes etableret i planperioden. Prognoserne baserer sig således på et årligt boligbyggeri på ca. 65 boliger. Det betyder, at der ved planperiodens udløb stadig vil være en boligrummelighed på ca. 1100 boliger.

Gefion er derfor uforstående over, at der udlægges så store områder i landzone til boligformål idet der tydeligvis med de nuværende arealudlæg er en betydelig restrummelighed af udlæg til boliger i kommunen som helhed. Vi har forståelse for, at der gennem planlægning skal være mulighed for at sikre udviklingen af både bolig- og erhvervsområder, men Gefion mener også, at de planlagte arealudlæg er alt for store og unødvendige på nuværende tidspunkt når det må konstateres, at der er en generel afmatning inden for bolig og erhvervsbyggeri.

Vi skal gøre opmærksom på, at de landbrug, der får jord planlagt overført til byzone, vil få deres udvikling sat i stå, når arealernes fremtidige anvendelsesmuligheder som landbrugsarealer bliver usikre. Dertil kommer, at det kan være svært at finde erstatningsjord, og endelig er der store afgiftsmæssige konsekvenser ved at få landbrugsjord udlagt i byzone.

Det er derfor uhyre vigtigt, at Slagelse Kommune også fremover sikrer, at der ikke udlægges produktionsjord med god bonitet og god arrondering til byvækstområder, med mindre alle alternative muligheder er afsøgt. Specielt er det nødvendigt at påse, at den i forvejen begrænsede husdyrproduktion ikke kommer i klemme, fordi byen rykker nærmere.

I Landsplanredegørelse 2006 underbygges dette synspunkt, da der her lægges op til at der skal tages videst mulig hensyn til bestående landbrugsproduktion, hvilket vi mener Slagelse Kommune ikke har taget behørigt hensyn til i forbindelse med den nuværende arealudpegning.

Endelig fremgår det også af planforslaget, at der skal være mulighed for at udlægge arealer til jordbrugsparceller. Vi har ingen ser umiddelbare problemer i at der udlægges arealer til jordbrugsparceller, men det ville have været ønskeligt at få kommunens vurdering af, hvor mange man ville udlægge og hvor man havde tænkt sig at de skulle placeres.

Natur, Grøn- og Vedvarende Energi i Slagelse Kommune.

Slagelse Kommune viderefører det tidligere Vestsjællands amts naturforvaltningsplaner. Her opstilles forskellige forslag til projekter, der alle har til formål at forbedre den samlede natur herunder et bedre kultur- og vandmiljø, og der gøres opmærksom på, at projekterne skal gennemføres i dialog med lodsejere, interesseorganisationer m.fl.

Slagelse Kommune vil gerne fremstå som en kommune med en grøn profil. Derfor undrer det også, at det i kommuneplanen ikke noget sted er omtalt, hvordan kommunen vil forsøge at løse de udfordringer med vedvarende energi eller hvordan man vil inddrage landbruget i denne udvikling. Der er ganske vist udpeget områder til opstilling af vindmøller, men derudover giver planforslaget ingen bud på hvordan man vil forholde sig til spørgsmålet om vedvarende energi.

Landbruget ønsker at bidrage positivt til løsning af Danmarks udfordringer med vedvarende energi. Her mener vi, at en udbygning af det eksisterende halmvarmeanlæg og Biogasanlæg vil være oplagte muligheder. Udpegning af nye områder, hvor der kan etableres nye biogasanlæg kan være en anden oplagt mulighed for at kombinere miljø, energi og produktion.

Inden for bioenergiområdet er der sket en stor udvikling de seneste år, og der er god mulighed for at kombinere ønsket om grøn energi, rekreative områder, produktion og oprettelse af nye arbejdspladser. Muligheden for at producere Grøn Energi bør således medtænkes i kommuneplanen, eksempelvis ved produktion af energiafgrøder til udnyttelse i bioenergi og bioethanol og i forhold til landbrugserhvervet er der mange miljømæssige fordele ved produktion af biogas og der er en generel interesse i erhvervet.

I takt med at husdyrtrykket og husdyrproduktionen i Region Sjælland, og herunder også Slagelse Kommune, bliver mindre og mindre, kan høst/slæt af biomasse til biogasproduktion eller halm til halmvarmeproduktion være løsningen i forhold til kommunens ønske om vedligeholdelsen af naturarealer samt miljøfølsomme områder. Kommunen bør derfor indarbejde jordbrugsinteresserne i kommunens planlægning på området. Gefion står til rådighed, hvis kommunen ønsker en drøftelse af erhvervets interesser.

Lavbundsarealer

Mange af de udpegede lavbundsarealer er under dyrkning i dag. Kommunen nævner genetablering af vådområder som et vigtigt virkemiddel i forbindelse med implementering af Vandrammedirektivet. Det er muligt, at vådområder bliver et aktuelt virkemiddel, og det vil vi gerne i fællesskab med kommunen være med til at drøfte, når vandplaner og miljømål er kendte. Før de er det, mener vi, at grundlaget for at drøfte virkemidler og udpegninger er alt for løst.

Etablering af vådområder på lavbundsarealer er bare ét af mange mulige virkemidler til at reducere udvaskningen af kvælstof til vandmiljøet. Gefion skal imidlertid gøre opmærksom på, at i forbindelse med en eventuel vådgøring af lavbundsarealer er det afgørende for projektets gennemførelse, at der laves realistiske konsekvensberegninger på, hvor højt vandstanden kan stige.

Vi vil gøre opmærksom på, at mange lavbundsarealer også er egnede til produktion af biomasse, som f.eks. energigræs eller energipil. Flerårige energiafgrøder er interessante på flere måder. Udover at bidrage til grøn energi, er de gode til at optage næringsstoffer og dermed mindske udledningen til vandmiljøet, og de har en gunstig virkning på jordens kulstofpulje. Flerårige energiafgrøder bidrager ligeledes til den biologiske mangfoldighed specielt i forhold til større vildt, insekter og småfugle.

Det er landbrugets helt overordnede og principielle holdning, at indgreb på den enkelte ejendom skal baseres på frivillige aftaler og med fuld kompensation til lodsejerne.

Vandløb

Gefion finder det positivt, at kommunen har fokus på fremtidens klimaforandringer, både med hensyn til vandstandsstigninger og håndtering af overskydende vand. Gefion er dog bekymret for kommunens ensidige fokus på klimaforandringerne påvirkninger i byområderne. Afvanding af landbrugsjorden er en af de vigtigste dyrkningsfaktorer og kommunen skal derfor også fremover kunne håndtere større afstrømning som følge af klimaforandringerne i det åbne land.

Slagelse Kommune har som mål, at ville indføre miljøvenlig grødeskæring i kommende revisioner af vandløbsregulativer og arbejde for, at vandløbene vedligeholdes så skånsomt som muligt. I forbindelse med miljøvenlig og skånsomt grødeskæring er det vigtigt at kommunen foretager realistiske beregninger for at fastsætte konsekvensen af den nye vedligeholdelse i forhold til afvandingsinteresserne af de tilstødende landbrugsarealer.

Gefion er bekymrede for kombinationen af skånsom grødeskæring og større afstrømning som følge af klimaforandringerne i forhold til erhvervets behov for afvanding af landbrugsjorden.

Vi vil opfordre Slagelse Kommune til at styrke dialogen med lodsejerne. Dette kan f.eks. gøres ved, at Slagelse Kommune tager initiativ til, at der udføres lokale vandløbssyn. Det giver grundlag for at styrke dialogen med lodsejerne om vedligeholdelse af vandløb. Vi vil opfordre til, at lodsejernes lokalkendskab til vandløbene udnyttes i en drøftelse af, hvordan den konkrete og skånsomme vedligeholdelse kan foretages, sådan at vandløbenes hovedformål, afvanding, fortsat opfyldes. Vandsynsgrupper eller egentlige vandløbslav kan endvidere vise sig at blive vigtige værktøjer og dialogpartnere, når kommunerne skal implementere Vand- og Natura2000-planerne.

Skovrejsning

Af oplægget til kommuneplanen er der redegjort for, på hvilken baggrund og hvor man ønsker at udpege nye områder til skovrejsning og hvor man finder at skovrejsning er uønsket.

Vi finder visse af målene noget overflødige. F.eks. at nye og flere skove skal forbedre befolkningens mulighed for rekreative oplevelser og aktiviteter. Slagelse Kommune er i forve-

jen beriget med store mængder skov og åbne landskaber og de muligheder det giver for udendørs aktiviteter. Vi kan ikke støtte, at værdifuld landbrugsjord inddrages til skovrejsning. Landbrugsjorden skal først og fremmest anvendes til at producere fødevarer.

Desuden anføres det, at skovrejsning er en del af grundvandsbeskyttelsen. Landbruget anerkender, at der er behov for at beskytte grundvandet. Vi stiller dog spørgsmålstegn ved, om skovrejsning er det rette virkemiddel. Skovrejsning kan være et blandt flere virkemidler i forbindelse med indsatser på nitratfølsomme områder.

Det er desuden afgørende for landbruget, at skovrejsning tænkes ind i en større sammenhæng. De arealer der udlægges til skov bør placeres i bufferzoner til Natura 2000 områder og kan således indgå i en helhed her.

Det er vores opfattelse, at punktkildeforurening udgør en mere reel trussel mod grundvandet, end f.eks. nedsivning af de bekæmpelsesmidler landbruget anvender. Men det tages der allerede højde for i Grøn Vækst planen med f.eks. 25 m. sprøjtefri randzoner rundt om almene forsyningsanlæg samt 10 m. sprøjte- og gødningsfrie randzoner langs vandløb. Vi skal i den forbindelse gøre kommunen opmærksom på, at alle bekæmpelsesmidler i landbruget kun kan godkendes såfremt de ikke udgør en risiko for grundvandet. Miljøministeriet sikrer gennem en række godkendelsesprocedurer at bekæmpelsesmidlerne opfylder disse betingelser.

Det er i forbindelse med skovrejsning vigtigt at være opmærksom på, at beplantning generelt og skove i særdeleshed sker under hensyn til kulturlandskabet. Blandt andet skal hensynet til trafikikkerheden iagttages når der sker beplantninger langs veje.

Adgang til det åbne land

Som forvaltere af det åbne land er landbrugserhvervet åbent overfor, at andre borgere får mulighed for at opleve kulturlandskabet og gøre brug af dets rekreative muligheder. Vi finder det samtidig vigtigt at pointere, at der allerede mange steder er rig mulighed for at opleve landskabet, men at disse muligheder i højere grad kunne synliggøres for borgerne. For Landboforeningen Gefion er det vigtigt, at

- adgang til det åbne land etableres via frivillige aftaler med lodsejere
- sikre lodsejere indflydelse på myndighedernes eventuelle krav til stisystemer
- offentlig adgang ikke forringer ejendomsretten og værdien af ejendommen uden kompensation

Den væsentligste forudsætning for hidtidige succeser med stiprojekter i det åbne land har været, at projekterne er baseret på frivillighed for lodsejerne. Der kan mobiliseres store ressourcer, når indsatsen sker på frivillig basis. Manglen på frivillig deltagelse er oftest den største hæmsko for projekter, som omfatter eller berører private lodsejeres arealer. Ved at inddrage lodsejerne tidligt i planlægningsfasen kan nye stier findes i fællesskab, og disse muligheder viser sig ofte nemmere at gennemføre. Det giver lodsejerne ejerskab til projektet og større incitament til at gøre en frivillig indsats for, at det pågældende projekt gennemføres.

På baggrund af stort kendskab til stier i det åbne land skal Gefion henstille til, at kommunen sikrer den fornødne kvalitet ved anlæggelse af stier samt sikrer, at der afsættes de fornødne

midler til den løbende drift og vedligeholdelse. Intet er mere trist end at se smukt placerede og velanlagte stier forfalde, fordi man ikke har afsat de fornødne ressourcer til drift.

Afsluttende bemærkninger

Afsluttende ønsker Landboforeningen Gefion at tilkendegive, at vi altid står til rådighed for en dialog med Slagelse Kommune. Ligeledes finder vi, at erhvervet og dets organisationer i rigtig mange sammenhænge har en god dialog med kommunen og andre aktører i det åbne land. Dette samarbejde ønsker vi fortsat at udbygge idet regulering og udvikling af landbrugserhvervet omfatter en række "tunge" problemstillinger, og vi står naturligvis til rådighed i fuldt omfang med faglige indspil og yderligere oplysninger i det videre arbejde. Vi er sikre på, at den nødvendige indsats kan kombineres med en stor og stærk landbrugsproduktion, der inkluderer helhedsløsninger på klima-, natur-, arealanvendelses-, miljø- og fødevarereproduktionsområdet.

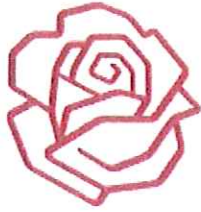
Med venlig hilsen

Svend Erik Eriksen
Viceformand

Finn Christensen
bestyrelsesmedlem

Kai Jespersen
Bestyrelsesmedlem

29



socialdemokraterne

Slagelse Partiforening

Slagelse Kommune
Plan, Erhverv & Udvikling
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Den 20.8.2009

Indsigelse imod højhusbyggeri på Kvægtorvsgrunden, jfr. kommuneplanforslaget side 18

Under henvisning til det af Slagelse Byråd foreløbigt vedtagne forslag til kommuneplan, der er sendt i høring skal bestyrelsen i Socialdemokratiet, Slagelse Partiforening, hermed stærkt gøre indsigelse imod de skitserede planer for bebyggelse af Kvægtorvsgrunden, matr.nr. 63 f, Slagelse Markjorder. Den påtænkte bebyggelse består af 5 punkthuse i 7-8 etager, hvilket antal etager langt overskrider, hvad der tidligere normalt er godkendt i Slagelse by til boligformål.

Bestyrelsen er helt opmærksom på, at der i kommuneplanforslaget side 18-19 også er skitseret et højhusbyggeri, der tænkes anvendt til privat og offentlig servicevirksomhed i bred forstand. Bestyrelsen har ikke indsigelser imod dette forslag under forudsætning af, at anvendelsen ikke ændres til boligformål.

Der har tidligere været en heftig debat om højhusbyggeri til boligformål i Slagelse by. På denne baggrund vil bestyrelsen kraftigt advare imod at forsøge dette gentaget. Højhusbyggeri til boligformål i Slagelse by harmonerer ikke med den øvrige del af byen. Byggeriet har efter bestyrelsens opfattelse det primære formål at skaffe størst mulig profit til bygherren uden at tage tilstrækkeligt hensyn til de dårlige erfaringer, der i mange kommuner har været med sådanne byggerier.

Bestyrelsen foreslår derfor, at det i kommuneplanen skitseres, at byggeri skal ske i lighed med lokalplan nr. 240 vedr. det tilstødende boligområde ved Banevolden, hvor der max. må bygges i 3 etager og med en max. bebyggelsesprocent på 50 %.

Bestyrelsen imødeser kvittering for modtagelsen af denne indsigelse.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Socialdemokratiet,
Slagelse Partiforening

Finn Schou-Larsen, formand
Munkebakken 3
4200 Slagelse



Plan og Erhverv
Casper Brands Plads 6, 1
4220 Korsør

Slagelse d. 29.08.2009

Høringssvar !

Vi, beboerne på Jørgensmindevej 8, har følgende indsigelse til Sportscenter Øst.
Ændringen af zone status, fra landzone m/ landbrugsformål til landzone m/ offentligt formål, har vi flg. begrundelse til at sætte os imod:

Kommunens grund til at ændre status, er at lovliggøre, at evt. ekspropriere de berørte ejendomme med sport som formål, da dette ikke er muligt med den nuværende status. Vi har fra start været imod hele projektet, hvis det berørte os og vores omgivelser, og det er vi stadig, da den ændring af status stiller os i en dårlig situation.

Dog er vi ikke så naive at tro vi kan gøre noget ved det, derfor vægter vi flg. meget højt og henstiller til Slagelses politikere: At man så hurtigt som muligt træffer de endelige beslutninger, afsætter et, ikke for stort og ikke for småt, men realistisk str. område til brug i både 1. 2. og 3. omgang samt offentliggørelse af placering.

Vores ønske er ligeledes: Når området er fastsat og vedtaget, opkøbes det hele straks til en ordentlig markedspris som giver alle en realistisk chance for at købe et tilsvarende sted, samt at det officielt meldes ud, hvilke områder der går helt fri og derved kan få genskabt værdien og vi som beboer kan få en normal tilværelse igen.

På nuværende tidspunkt har vi, en familie på 6 personer, i snart 2 år været stavnsbundet til stedet, og levet i uvished om hvor vi skal forsætte vores liv, sammenholdt med den værdiforringelse vores ejendom har lidt i samme periode. Det er ikke rimeligt og må ophøre! !

For vores vedkommende skal vi finde en ny bolig med plads til 6 personer, 3 heste m.m.. Boligen skal være nyrenoveret, centralt placeret i forhold til institutioner, skole og arbejde m.m. hvis det skal svare til vores nuværende ejendom..... Det er ikke nemt at finde, et sted der kan matche dette.

Vi ser frem til en hurtig og snarlig afgørelse, som kan skabe ro og stabilitet i vores tilværelse.

Med venlig hilsen

Kirstine Breinholt & Glenn Pedersen
Jørgensmindevej 8
4200 Slagelse

31

Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Casper Brands Plads 6
4220 Korsør

Bisserup 30-08-2009

Indsigelse til ny kommuneplan

Vedr. nyt boligområde i Bisserup mod nord 4 B7.

Hvorfor dette lille hak på matr. Nr. 5C?
Det er mere naturligt at inddrage det hele på matr. 5C

Jeg forstår heller ikke, at der ikke er sammenhæng mellem kommuneplan 2009 og kommuneplan 2009 miljøvurdering.

Kommuneplan 2009 siger, at hele området nord for Bisserup hedder 4 B7 boligområde.

Miljøvurdering hedder 4 B7,4 B8,4 B9,4 B10 samt 4 R6.
Hvorfor er der ikke sammenhæng??

At lave store grønne områder her, hvor der i forvejen er rigtigt meget natur, i form af skove, stier, veje og grønne områder. Området er udlagt som landbrugsområde.

Vi vil ikke acceptere at hele matr. 5 a udlægges til grøntområde.

Lad os få en etapevis udbygning fra syd mod nord i hele bredden fra øst (Skafterupvej) til vest (skoven)

Det forslag, som en lille gruppe borger i byen har fremsendt og gået rundt og taget foto ved indtrængen på anden mands jord uden nogen form for kontakt til os som lodsejere, samt indsendt et referat af et borgermøde som er ren fordrejet af det der forgik på mødet, kan da ikke ligge til grund for en ny kommuneplan.

Lad os få udlagt størst mulig område af det foreslået samt de sidste få m2 af matr. 5C og udlagt det til boligområde som 4 B7.

Sørg for det kan blive en etapevis udbygning fra syd mod nord i hele bredden fra øst (Skafterupvej) til vest (skoven).

m.v.h.
ejer af matr. nr. 5 a Bisserup by
Ellen Nielsen
Skafterupvej 140
Bisserup
4243 Rude

m.v.h.
ejer af matr. nr. 5C og 10 a
Knud Vincents Nielsen
Skafterupvej 141
Bisserup
4243 Rude

Anette Jensen

Fra: Anette Jensen
Sendt: 1. september 2009 11:04
Til: 'Britta Nielsen'
Emne: SV: Bemærkninger til Kommuneplan

Hermed bekræftes modtagelse af jeres bemærkninger til Kommuneplanen.



Venlig hilsen

Anette Jensen
Koordinator

Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6, 1. sal
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 47 74
Fax: 58 57 90 10
anetj@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Fra: Britta Nielsen [mailto:brini@post11.tele.dk]
Sendt: 30. august 2009 16:19
Til: Plan og Erhverv
Emne: Bemærkninger til Kommuneplan

Foreningen til Solskinsbyens Bevarelse har følgende kommentarer til Kommuneplan 2009-2020:

Det er på mange måder en god plan, men vi synes bestemt, at der er "skønhedspletter". Den satsning der ligger på Stignæsområdet som nationalt og internationalt knudepunkt forekommer os at være endnu en dødfødt ide i den lange række af tidligere ideer. Vi minder om, at området i snart mange år er forsøgt gjort til industriområde med et stort antal arbejdspladser, mens realiteterne er, at området er blevet en losseplads, hvor ingen ønsker at etablere sig, hvor arbejdspladserne blot bliver færre og færre og hvor landskabsværdier går tabt.

Samtidigt er erhvervsområdet på alle sider omgivet af Natura 2000 områder, som kommunen har nationale og internationale forpligtelser til at passe særlig godt på. Det rimer bestemt ikke med stærk forøgelse af skibstrafik og "bedre vejbetjening og baneforsyning af området".

Efter foreningens opfattelse burde kommuneplanen langt snarere indeholde en vision om at Stignæsområdet i lighed med det øvrige Skælskør ad åre kan byde på "storslået natur, kyst, skov ...".

Venlig hilsen

FORENINGEN TIL SOLSKINSBYENS BEVARELSE

v/Britta Nielsen
Gaden 40
4230 Skælskør

01-09-2009



Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brandts plads 6, 1.
4220 Korsør

Friluftsrådet
Sydvestsjælland
v/ kredsformand
Hans Vallentin Stoltz
Orionvej 4
4200 Slagelse
Tlf. 40818554

Slagelse d. 27. august 2009

Vedr.: Friluftsrådets høringssvar til Forslag Slagelse Kommuneplan 2009 – 2020

Friluftsrådet Sydvestsjælland har modtaget forslag til Kommuneplan 2009-2020 i høring og vil hermed bidrage med kommentarer. Vi har tidligere fremsendt vores overordnede ønsker i form af friluftsoplægget "FRILUFTSLIV I SLAGELSE KOMMUNE" og kan med glæde konstatere, at en del af vore ønsker er medtaget.

Ligeledes har vi deltaget i den af kommunen nedsatte referencegruppe "Natur", og har i den forbindelse afholdt et offentligt arrangement i Skovsø Naturpark og efterfølgende fremsendt de dér fremkomne ønsker fra borgerne.

Det er dejligt, at der er nævnt så mange gode ideer omkring natur, men det er jo naturligvis ikke alt, der kan blive til noget med det samme. Friluftsrådets primære ønske er at være med til at få mange af disse gode ideer, som dygtige embedsmænd og politikere er kommet med, til udførelse, og vi vil gerne være med på forkant i samarbejdet. Vi er glade for at blive involveret i så mange projekter som muligt.

Friluftsrådet har nedenstående overordnede kommentarer til planens hovedstruktur.

Skiltning

I alle tilfælde anbefaler vi, at områder som anvendes rekreativt og til friluftsmål udbygges med en skiltning, som vil hæve standarden for brugen af områderne. Det gælder både eksisterende grønne områder i byerne og de planlagte nye rekreative områder, golfbaner og stier. Denne skiltning kan suppleres med praktiske oplysninger og skal sørge for at frilftsbrugerne kan orientere sig og få oplysning om det pågældende område. I mange tilfælde kan skiltningen endog suppleres med naturformidling for både børn og voksne, hvilket kan udbygge værdien af besøget i det givne område.

Offentlig adgang

Vi anbefaler også, at kommunens i sin planlægning arbejder for den bedste offentlige adgang i naturområderne. Det gælder eksempelvis sikring af adgangen:

- gennem et kommende sygehus ad etablerede stier
- til kysterne og strande
- ved naturgenopretning, med offentlige midler
- på golfbaner - herunder i Skovsø Naturpark
- til private områder som f.eks. åer og private skove, f.eks. ved opkøb af arealer/brugsret eller jagtret

På denne måde vil vi flest mulig få glæde af kommunens rekreative områder.

Friluftsrådet har nedenstående konkrete kommentarer til planens hovedstruktur.

Side 3. Visioner virkelighed.

Friluftsrådet synes at det er en utrolig fin beskrivelse af naturoplevelser der findes i Planstrategien. På det grundlag burde naturen måske være omtalt i hovedstrukturen, gerne med et selvstændigt hefte, som f.eks. en "grøn plan" som vi har set i andre kommuner.

"En grøn plan" burde udarbejdes både med beskyttelse og benyttelse af naturen.

Denne skal omfatte alle arealer - både private og kommunale.

Vej og park har udarbejdet en fin rapport, men den omtaler kun de offentlige arealer.

Side 5. Bæredygtighed.

Vi mener, at alle byområder **skal** sikres grønne områder, søer og forbindende stier. Der bør endvidere til glæde for friluftslivet etableres støttepunkter - for eksempel i form af bænke, madpakkehuse og motionsoaser.

Der skal være bynære skove ved alle mellemstore byer, som også planlagt.

Skal skovrejsningen nord for Slagelse realiseres, er det vigtigt hurtigt at sørge for opkøb af jord.

Side 13. Hovedstruktur oversigtskort.

På det udmærkede oversigtskort, er der kun indtegnet skovrejsning nord for Slagelse. Alle de øvrige planlagte skove, især bynære skove skal vel også medtegnes!

Side 22: Udbygning af sygehuset

I Slagelse østby er der en fin grøn kile med stier og sportspladser til forskellige aktiviteter.

Her foregår mange andre aktiviteter end lige sporten.

Denne grønne kile forbinder Slagelse lystanlæg med Slagelse Lystskov.

Friluftsrådet anbefaler, at det undersøges, om der virkelig er plads til et moderne sygehus, hvor man fra enkeltpersonstuer skal kunne kigge ud på grønne områder.

Mange undersøgelser har jo vist hvor vigtigt det også er for patienterne at se ud på grønne områder

Der bør vel også være grønne områder omkring sygehuset som beskrevet i rammerne og vel også grønne "lukkede" områder til patienterne. Friluftsrådet er bekymret for, om der er plads til dette?

Bekymringen går også på næste udvidelse der så måske tager endnu mere af de grønne områder.

Hvad med støj fra motorvejen? Vi kan frygte at det bevirker at bebyggelsen flyttes længere ind i sportsområdet for at undgå støj.

Det er fint, at der i rammerne står, at der skal være stiforbindelser igennem området. Tidligere har man jo ved udbygning af sygehuset blot stoppet skovstien. Den skal nu gennemføres med bro over motorvejen.

Vi er ligeledes bekymrede for, hvor der skal være plads til de mange biler, når der også skal være grønne områder?

Side 23. Nyt område til idræt.

At flytte idrætsområdet så langt væk betyder, at kun børn der køres i bil, kommer derud. Det, mener vi, strider mod Slagelse kommunes sundhedspolitik. Her kunne et nyt stort sygehus måske ligge.

Side 27. Nordbyen skovrejsning.

Det er rigtigt som man skriver, at Slagelse Sydby er velforsynet med skove, men man skal huske på, at disse er private, og man må kun gå på stierne i dagtimerne. Der skal betales for alle arrangementer. Skovbørnehaven betaler ca. 100.000 kr. om året. Og andre foreninger betaler også mange penge for aktiviteter i skoven.

Vi har tidligere foreslået, at kommunen frikøbte jagten i lystskoven, ligesom man gør i andre kommuner.

Det er glædeligt, at der er udlagt areal til ny skov i Nordbyen, men hvis ikke der hurtigt opkøbes og tilbydes at opkøbe jord, fortabes ønsket om en stor samlet skov.

Side 44. De 100 landsbyer.

Det er beskrevet, at en del af landsbyerne ligger ved skov og vand. Det er vist meget få der har bynær skov.

De fleste landsbyer har kun en hovedgade man kan gå frem og tilbage ad. Derfor skal bynære skove her planlægges og etableres.

Side 52. Turisme.

Friluftsrådet glæder sig til den nye sti på den nedlagte bane og anbefaler i den forbindelse, at der planlægges lokale stier til rundture i området.

Vi undrer os generelt over, at der ikke er nævnt ret meget om naturen som turistmål. Der kan med fordel indarbejdes oplevelser med stisystemer og støttepunkter i naturen.

Man kunne eksempelvis tilgodese turismen ved at planlægge for

- Cykelstier i eget tracé.
- Turfoldere med alt hvad der kan opleves både af natur og kultur.
- Friluftskort over kommunen i 1:50.000, der kan sælges/udleveres i kommunen og på turistkontorer. Det kan også ligge på hjemmesiden, gerne i flere lag elektronisk hvor alle selv kan udprinte delkort med netop de faciliteter de ønsker.

Friluftsrådet har nedenstående kommentarer til planens retningslinjer.

Side 18. Slagelse sygehus.

Vi mener, at det er gode intentioner, der er beskrevet med stiføring fra anlægget til skoven og bro over motorvejen, men vil dog anbefale, at det bør stilles som krav. På den måde kan vi måske få den nedlagte skovsti fra Anlægget til Lystskoven tilbage på et andet sted? Vi anbefaler derfor også, at man allerede nu overvejer, om der overhovedet er plads til grøn kile og grønne områder omkring bebyggelsen.

Det skal være et krav at de grønne områder gennemføres! Det skal derfor med i lokalplanen og denne skal udføres før der foretages disponering fra regionens side.

Side 35 -37. Kommunale veje og stier.

Det er fint at man vil forbedre sikkerheden bl.a. ved stier.

Vi ser med tilfredshed under pkt 6, at man **skal** sikre krydsning af stier ved nye veje og påpeger, at det også skal huskes ved omfartsvejen vest for Slagelse, Her skal man sikre Trelleborg stien/fjernvandrerruten på samme sted. I planerne er denne sti, blot blevet forlagt til længere vej.

Som kommentar til pkt 10 vil vi gerne anføre, at ophold ved vejene kunne være rastepladser med toiletter og evt. kiosk, ligesom der er ved indfaldsveje til Næstved. Husk også dette ved omfartsvejen!

Der ønskes flere cykel- og vandrestier langs vejene, som beskrevet. Der **skal** især også udføres stier i eget tracé.

Det anbefales at benytte sig af de mange forslag til stier, der er indsendt fra aktive lokalråd, efter anmodning fra Slagelse kommune.

Det vil også være en god idé også at tilgodese kommunens mange naturryttere ved planlægning af flere ridestier, gerne lokale rundture.

Side 112. Spildevand.

For at undgå forurening i havet og at man derved mister blå flag, som det skete sidste år ved Næsby, må man sikre sig, at spildevandet fra overløbsbygværk i Slagelsev renseanlæg ikke løber urensset ud i havet. Det har jo vist sig ikke at være tilstrækkeligt med et bassin hvor det kan bundfælde sig som i lagunen i Slagelse. Det **skal** være et lukket bassin så det blandede spildevand og regnvand efterfølgende kan løbe gennem renseanlægget.

Side 119. Landbrug.

Det er fint med beskyttelse af grundvandet nord for Slagelse, hvor der ønskes plantet skov. Det skal udnyttes i planen for ny skov her, og midler fra vandindvinding bruges til sikring af skoven.

Side 126. Arealer til fritidsformål.

Pkt 3: Selvfølgelig skal man sikre, at friluftslivets anvendelse af naturen som hovedregel underordnes hensynet til beskyttelse.

Her mener Friluftsrådet, at man skal være mere åbne overfor friluftslivet i bynære områder.

Side 127: Besøgsområder

Byrådet vil

Gode intentioner med bedre muligheder for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske oplevelser.

Der omtales dog mest for turister!

Det er også vigtigt at sikre bedre muligheder for kommunens egne indbyggere.

Slagelse Kommune har jo en særlig indsats på sundhed!

Side 131 Besøgsområder

Man taler om opkøb ved kysterne. Det **skal** og kan vel også ske ved andre spændende naturområder.

Side 136. Naturskoler.

Friluftsrådet glæder sig over de fine intentioner med naturskoler. Vi anbefaler, at der snarest opbygges en naturskole, der, gerne i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen, skaber naturaktiviteter ikke blot for skolebørn, men også for familier og turister.

Det er endvidere glædeligt, at der planlægges for naturbaser flere steder til brug både for skoler og andre naturgrupper. Det bør fremmes og ikke kun stå i redegørelsen.

Side 149. Golfbaner.

Golfbaner ligger for det meste på kommunal jord i et spændende naturområde. Naturområdet skal udvikles til et besøgsområde med friluftsfaciliteter som bænke, madpakkehuse mv. Ikke mindst Skovsø Naturpark anbefaler vi etableres nu.

Side 152. Regionale stier.

Hvorfor kun regionale stier? Afsnittet skal også omfatte lokale stier der kan skabe mindre rundture, gerne i forbindelse med netop de regionale stier.

Her bør også indtænkes ridestier i planlægningen.

Det er dejligt at man nu vil udarbejdes en detaljeret stiplan.

Friluftsrådet ser frem til den, og vi vil gerne deltage i borgerinddragelsen.

Der bør vel også ved nye stier udover forhandling med lodsejere kunne foretages opkøb eller jordudligning.

Side 156. Parker.

Som det også fremgår af planen, er der meget få offentlige grønne områder i selve Slagelse by. Vi vil gerne anbefale, at der skal gøres noget ved det hurtigst muligt. Flere grønne områder, flere afmærkede trave- og motionsruter er også en god idé og sundhed er jo et vedtaget mål i Slagelse!

Side 178. Større uforstyrrede landskaber.

Det eneste der findes er de private skove mod øst. Som foreslået, skal der oprettes flere uforstyrrede områder.

Friluftsrådet ønsker, at der blev oprettet en eller flere **NATURPARKER!** Der kunne være en ved dobbeltkysten mod syd, måske også ved de 2 nor?

Side 215. Naturbeskyttelse

Rigtig gode intentioner, især med at forbedre adgangsforholdene for at befolkningen kan få bedre naturoplevelser.

Her må det vel også være muligt at lave aftaler med grundejerne, men i et vist omfang er det nok også her nødvendigt med opkøb for at skabe de bedste forhold for især rundture.

Side 220. Skovrejsning.

I de gl. Skælskør og Korsør kommuner har man været fremsynet og opkøbt jord til nye skove. Det har skabt en stor lokal opbakning herfor og det viser sig hvor vigtigt det er med bynære skove.

I gammel Slagelse kommune blev i 2006 vedtaget at arbejde for en ny bynær skov nord for Slagelse. Vi håber nu, at man snart kan komme i gang her til gavn for befolkningen især i nordbyen.

For at det kan ske, **skal** der vel snarest begyndes med opkøb af jord.

Friluftsrådet har nedenstående kommentar til planens rammedel.

1.2R4: Skovsø Naturpark

I "RAMMER" for gl. Slagelse kommune for landdistrikter pkt 7.J.8 Skovsø Ådal, står under punkt b, bl. a.: "Der bør være en natursti, der føres rundt på begge sider af åen." Det **skal** overføres til de nye rammer, da Golfklubben har lagt baner ret tæt ved åen på nordsiden, så det vil kræve større foranstaltninger at udføre en sti på nordsiden. Herved vil man også undgå at folk går midt på banerne, som man jo har lov til!

Vi håber på at man vil se positivt på vores bemærkninger, og vil gerne deltage i den borgerinddragelse man har intentioner om i videst muligt omfang.

Afslutningsvis vil vi henvise til vores hjemmeside, hvor vores friluftsoplæg kan findes. Oplægget indeholder masser af inspiration til, hvordan friluftslivet i kommunen og dermed mulighederne for oplevelser, livskvalitet og sundhed for borgere og turister kan tilgodeses bedst muligt:

www.friluftsradet.dk/1521.

Kredsbestyrelsen repræsenterer mere end 90 tilsluttede organisationer og den almene befolknings interesser i et aktivt friluftsliv. Vi er klar til at gå i konstruktiv dialog med kommunen for at skabe de bedste betingelser for borgernes friluftsliv.

Med venlig hilsen

Kredsformand, Friluftsrådet Sydvestsjælland
Hans Vallentin Stoltz
Orionvej 4, 4200 Slagelse



Slagelse Kommune
Plan & Erhverv
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Skælskør, d. 26. august 2009

Indsigelse til kommuneplan 2009-2020

Grundejerforeningen Højåsen, Skælskør ønsker at gøre indsigelse mod planerne om skovrejsning i området, der grænser op mod parcelhusudstykningsen Højåsen. Arealet er markeret med orange farve i vedlagte skitse over området.

Som argumentation for indsigelsen vil vi anføre:

- Der er tale om en kun ca 10 år gammel udstyknings, som blev markedsført og solgt som liebhaveri på grund af den flotte udsigt til fjord og bælt. Med skovrejsning vil denne udsigt fuldstændig forsvinde, hvilket vil medføre en væsentlig værdiforringelse af parcellerne.
- I lokalplanen for området indgår max højder for beplantning i haverne, hvilket kan virke paradoksalt, hvis der tillades skovrejsning.
- Igennem omtalte areal til skovrejsning går den gamle, og stadig meget benyttede kirkesti fra Rådmandsvej til Lodshusvej. Stien er dagligt særdeles befærdet til fods og på cykel af byens borgere og turister, som får en fantastisk udsigt til Skælskør Fjord, Agersø, Omø og udover Storebælt og broen. Denne udsigt vil også forsvinde. Vi mener derfor også, at der er en almen interesse i sagen. 3 fotos til illustration vedlægges.
- I området ligger også en fredet udsigtshøj "Møllebakken", der ved en skovrejsning vil forsvinde i landskabet. Via Kort- og Matrikelstyrelsen er det oplyst, at højen stadig bruges som fix-punkt til nøjagtige målinger mod øerne og mod Slagelse. Ved en skovrejsning vil dette ikke kunne finde sted.
- På kommuneplanmessen blev det oplyst at planerne om skovrejsning er opstået i 2001 i det gamle Vestsjællands Amt. Daværende ejer af det udlagte areal til skovrejsning er ikke blevet orienteret, ligesom områdets beboere ikke er blevet orienteret og derfor heller ikke har haft mulighed for at gøre indsigelse.
- Vi har set den overordnede skovrejsningsplan, hvor der er ønske om yderligere skov i Slagelse Kommune, og skal derfor også gøre opmærksom på, at det omtalte areal kun udgør en lille del af den samlede plan, anslået 10-15 ha. Ligeledes kan anføres, at der i forvejen er tilplantet statskov i området langs Storebælt fra Lodshusvej til Kobækvej, og vi mener yderligere skov vil forringe områdets herlighedsværdier.

Det nævnte areal er i kommuneplanen skraveret med grønne striber, signatur "skovrejsning". Med baggrund i ovenstående argumentation indstilles, at arealets signatur ændres til skravering med røde striber, "skovrejsning uønsket".

Nærværende er sendt som almindelig post samt pr. mail til planerhverv@slagelse.dk

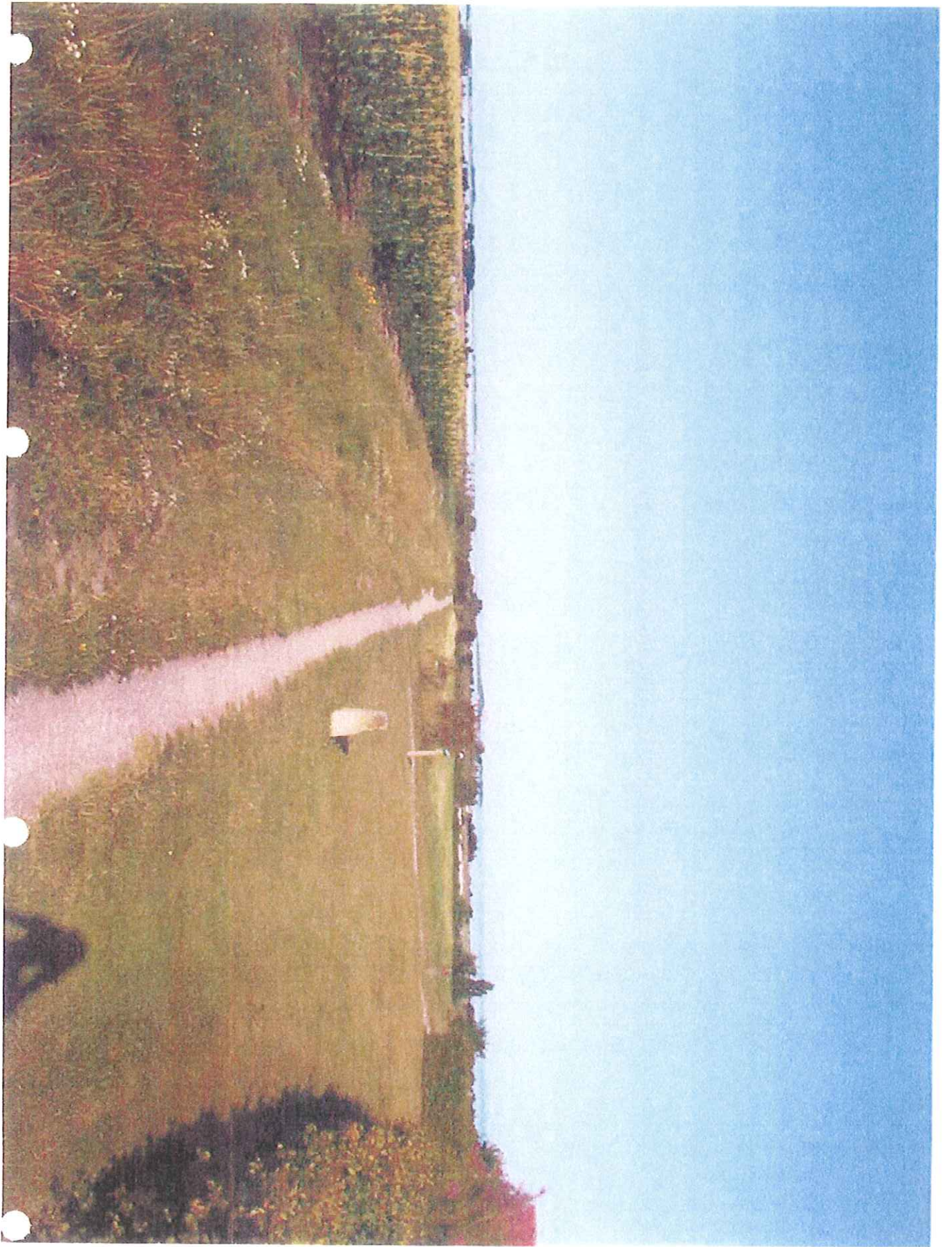
På vegne af 49 boligejere i parcelhusudstykningsen Højåsen, Skælskør

Grundejerforeningen Højåsen

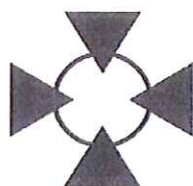
Benny Christiansen, formand
Højåsen 21
4230 Skælskør

Bente Elmsted, kasserer
Højåsen 10
4230 Skælskør









LOKALRÅDET

Hashøj Nordvest

Lundforlund ▲ Gerlev ▲ Slotsbjergby ▲ Sludstrup ▲

Notat fra første møde om en lokal udviklingsplan Hashøjskolen d. 22. August 2009.

- Vision.** Hashøj NV sundhed og bevægelse i verdensklasse.
Bevægelse på skoleskemaet hver dag og fysiske rammer og kompetente fag personer, der formidler glæden ved leg og bevægelse.
Kommunens første idrætsbørnehave! og idrætsfolkeskole beliggende i Hashøj NV.
Multifunktionelt idræts og forenings byggeri der udgøre rammen for alle former for frivillighed i det omkringliggende civilsamfund.
Legepladsen er kittet der binder det nye institutionsbyggeri sammen.
- Mission** Aktive medborgere der tager ansvar for hinandens livskvalitet.
Bevægelse med udgangspunkt i et morgenmøde
Hver morgen fra kl. 08.00 til 09.00.
på en "Jane og Tarzan legeplads".
Børnene udtrykte et stort ønske om en multifunktionel legeplads med ex. Svævebane. Legepladsen skal være åben og tilgængelige på alle ugens 7 dage.
- Action** Kompetenceløft til lærerne og pædagogerne.
Viden deling med fag personer fra Gerlev parkerne systematisk indarbejdet i hverdag. (læs. On the job training)
Finmasket edderkoppespind af et stisystem, der forbinder legepladsen, som skal være centrum i skoledistriktet. Dette skulle samtidig medføre at de omkringliggende 4 landsbyer og Hashøj idrætsforening på højskolen ville blive forbundne og dermed sikre de "bløde" trafikanter i trafikken.
- Kommunal Service** Betragt de ovennævnte som et udtryk for brugerdrevet innovation i velfærds ydelserne. Udviklingsorienteret miljøer kender vækstpotentialer i at systematisere på de erfaringer de har gjort og dernæst processen bag at forfine og udvikle med baggrund i disse. Kommunen kunne vælge at facilitere processer i nærmiljøet overalt i kommunen og samtidig højne kvaliteten og tilfredsheden med den kommunale service betragteligt.
- MVH** Styregruppen bag forsøget på at lave en lokal udviklingsplan i Hashøj NV.

Finn Poulsen, formand Hashøj IF, Gunnar Uth, næstformand Hashøj IF, Lis Búlov, næstformand Galgebakken – støtteforeningen til Hashøj IF, Per Madsen, formand for menighedsrådet og Troels Brandt, formand for lokalrådet.



Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør.

Høring: Kommuneplan 2009. Ældrerådets bemærkninger.

Først vil jeg kvittere for en positiv oplevelse på Kommuneplanmessen den 15. august 2009, hvor jeg som repræsentant for Slagelse Ældreråd fik lejlighed til at drøfte bl.a. ældre- og plejeboligers fremtidige placering i Slagelse kommune. Messens opbygning med cafeer fungerede på udmærket vis.

Slagelse Ældreråds bemærkninger til kommuneplanen er følgende for:

Ældreområdet – Boliger:

Efter ældrerådets vurdering er der behov for at boligforeninger og kommunen ser på det samlede boligudbud i kommunen, såfremt det stigende behov for ældrevenlige boliger skal tilgodeses.

Ældre- og plejeboliger skal ligge integreret i lokalmiljøet, og i nærheden af offentlig transport.

Der skal afsættes arealer til plejeboliger, så der er tilstrækkelige fællesarealer, såvel inde som ude.

Beboere i plejeboliger er ofte afskåret fra selv at opsøge naturen, derfor bør alle boliger være i jordplan med direkte udgang til opholdsarealer, enten fælles eller adskilte småhaver. Der vil også i flere tilfælde være behov for etablering af sanshaver.

Det er meget vigtigt for mange, at man, når man ser ud, har en direkte følelse af omgivelserne og har let adgang til lys og frisk luft. Borgere med direkte udgang kommer erfaringsmæssigt meget mere ud end borgere, der bor på 1. sal.

Bygningerne skal være i et plan.

Man bør undgå trapper og elevatorer.

For at give indtryk af og understrege, at det er borgerens hjem, skal centeret være overskueligt – et "Leve og Bo-miljø". Her henvises til:

Servicestyrelsens bog fra 2008, "Trivsel og plejeboligens udformning" og til Socialministeriets bog fra 2004, "Indretning af plejecenter – for svage ældre og mennesker med demens", samt til de af kommunen gennemførte boligarrangementer, som Ældrerådet har deltaget i.

Slagelse Ældreråd er opmærksom på, at der pt. i Social- og Omsorgsudvalget arbejdes med udbygningsplaner for Slagelse kommunes ældre- og plejeboliger. Ældrerådet er endnu ikke inddraget i drøftelserne af disse planer, men ser frem til at dette sker.

Social- og Omsorgsudvalget er fremkommet med et oplæg (mødet den 17.8.09), der skitserer blokbebyggelser i 2 og 2½ plan med 2 x 12 boliger. Et sådant oplæg harmonerer ikke med ældrerådets ønsker til fremtidigt ældreboligbyggeri. Ældrerådet foreslår derfor, at en fremtidig placering nøje overvejes, således det bliver muligt at opføre bebyggelsen i et plan.

Andet

Ældrerådet foreslår, at de oplæg, der er udarbejdet om kollektiv trafik og om tilgængelighed, såvel i den daglige færdsel som til kommunens bygninger, skal indgå i Kommuneplanens afsnit om Social og sundhed, ikke bare som punktet "Handicapområdet"!

Dette var de bemærkninger, Slagelse ældreråd havde til Kommuneplan 2009-2020.

Venlig hilsen
Slagelse ældreråd

Birgit Jørgensen
Formand

Til: Plan og Erhverv
Emne: Indsigelse til Slagelse Kommuneplan 2009-2020

Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Casper Brandts Plads 6
4220 Korsør



Vedr. Indsigelse til Slagelse Kommuneplan 2009 – 2020, afsnittet om Bisserup Nord.
Dato: 30.08 2009

I forbindelse med forslag til et nyt boligområde nord for Bisserup er der i Slagelse Kommuneplan udsendt to divergerende udformninger af arealet. I Kommuneplanens Hovedstruktur, side 47 er forslaget til en helhedsplan med bæredygtig og energirigtig landsby vist i den udformning, som blev præsenteret på et et borgermøde og siden fremsendt til Plan og Erhverv af Bisserup Byting.

I Kommuneplanens rammenummer 4.B7, side 15 er arealet imidlertid beskåret så den nordøstlige del af området er reduceret. Der er ikke umiddelbart nogen forklaring på hvorfor dette er sket, så det må antages at der er sket en fejl.

Under "Øvrige bestemmelser" står "Bebyggelsen kan etableres med fritliggende boliger og /eller kan etableres med klynger af tæt-lave boliger. Området skal disponeres efter en samlet helhedsplan. Området kan opdeles i storparceller. Intentionerne for disponering af området er angivet i idéskitse for Bisserup Nord, som er vist i

01-09-2009

Side 2 af 2

hovedstrukturen. Der skal etableres fælles friarealer som skal betjene klynger af boliger eller fritliggende boliger. Fælles friarealer skal etableres i takt med områdets udbygning. Området udbygges i etaper, startende fra syd mod nord.

Dette er helt i overensstemmelse med fremsendte forslag til en helhedsplan, men der er ikke nævnt noget om udlægning af et sundhedshus med tilknyttede erhvervsvirksomheder og andre værkstedsfaciliteter, caféer mv, der er placeret mod øst og specielt i den nordøstlige del af arealet, som åbenbart er faldet ud af planen.(?)

I forbindelse med det videre arbejde med planlægningen af en bæredygtig helhedsplan for den nordlige udbygning af Bisserup, bedes I derfor i Plan og Erhverv inddrage det foreslåede Sundhedshus med tilknyttede arbejdspladser samt udlægning af de kulturelle aktiviteter i form af værksteder og caféer således at området kan komme til at fungere som selvstyrende enheder både i beskrivelsen af området og i kortmaterialet. Det er en klar forudsætning for en bæredygtig udvikling af området, at sikre et positivt samspil mellem miljømæssige, sociale, kulturelle og økonomiske værdier. Som det også fremgår af tidligere fremsendte beskrivelse (-sidst til arkitekt Uno Rasmussen) samt tidligere fremsendte tegningsmateriale, -er det disse markante og visionære funktioner der tilsammen vil kunne give bebyggelsen den fornødne selvstændige karakter og styrke den lokale identitet, hvor arkitekturen, borgerne, virksomhederne og det offentlige (Slagelse Kommune) handler miljøbevidst og engagerer sig aktivt i en miljømæssig bæredygtig udvikling.

Jeg vil gerne fremsende beskrivelse, af BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP samt tegningsmateriale igen -til orientering på efterfølgende vedhæftede filer.

Med venlig hilsen

Ulla Falck, arkitekt maa

BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP
22-01 2009
Ulla Falck arkitekt maa

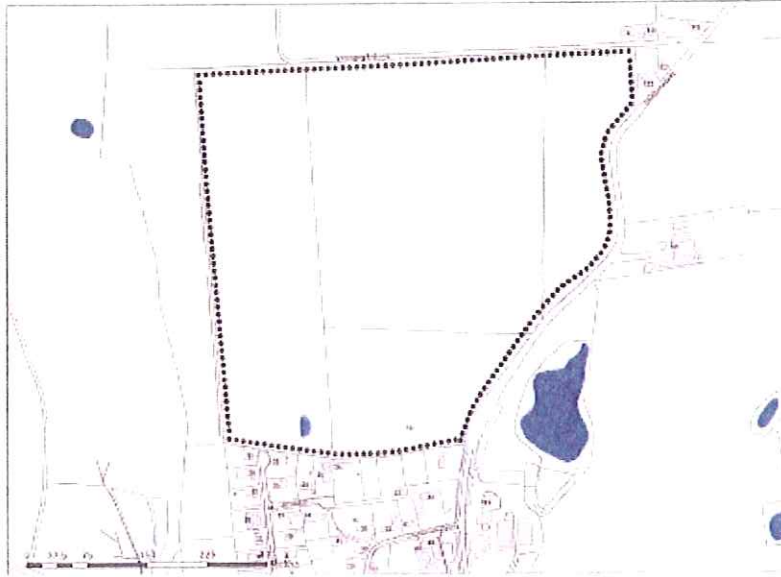
HELHEDSPLAN



1 EKSISTERENDE FORHOLD

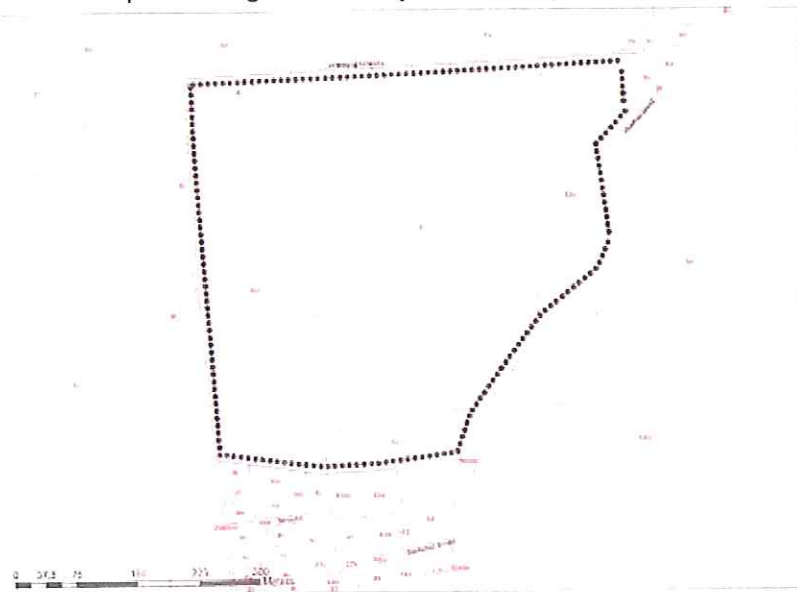
1.1 OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Området afgrænses mod vest af Rude Skov, mod nord af Vrængegårdsvej og en mindre gruppe parcelhuse i det nordøstlige hjørne, mod øst af Skafterupvej og mod syd ligger arealet i forlængelse af Bisserup By med et parcelhus -/og mindre erhvervsområde.



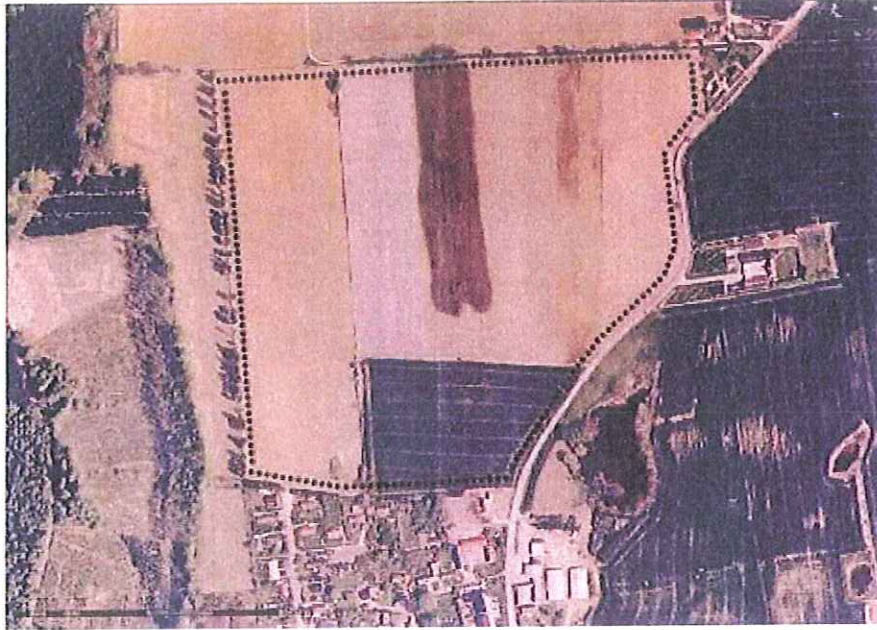
1.2 OMRÅDETS STØRRELSE

Området omfatter et areal på ca. 227.159 kvm (korrigeres). I arealet indgår matr. nr. 4i (6243kvm), 4ad (59510kvm), 5c (115376kvm), et del-areal af matr. nr. 10a (29288kvm) samt matr.nr. 5a (14760kvm) - hvorfra en parcelhusgrund mod syd skal fraregnes. (Slagelse Kommune).



1.3 OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE OG ZONEFORHOLD

Området anvendes som landbrugsjord, der ved en vedtagelse af en lokalplan/kommuneplan overføres fra landzone til byzone. En del af arealet er udlagt som mulig byudviklingsområde for Bisserup (jfr. Skælskør Kommunes Kommuneplan 2005-2016).

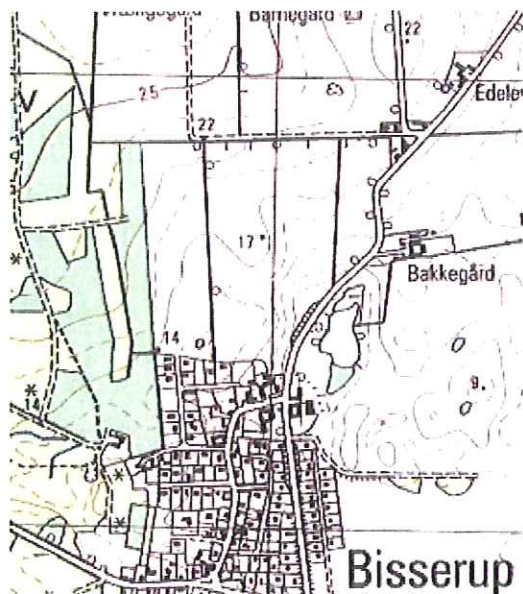


Luffoto

Siden billedet blev taget er der sket en yderligere vækst i skovbeplantningen (grantræer), som nu støder helt op til læbæltet mod vest. Mod nord er der plantet læbeplantning og de nord/syd gående træer er blevet mere markant. Vådområdet mod syd med træbeplantning er ligeledes blevet mere markant.

1.4 TERRÆNFORHOLD

Området er et forholdsvis kuperet areal, hvor det højeste punkt ligger i den nordvestlige del mod skoven, faldende 16-17m mod sydøst med retning mod en sø på modsatte side af Skafterupvej med udsigt til kulturlandskabet, Storemose og kystlandskabet. Området ligger højt og er karakteristisk for landskabet med en sammenhængende skovbeplantning mod vest og en vej- og læbeplantning med høje træer langs skellet mod nord /Vrængegårdsvej. En markant læbeplantning med høje træer strækker sig et stykke ind i området fra nord mod syd og et mindre vådområde/sø med træbeplantning befinder sig i det sydlige terræn. Mod syd er området afgrænset af bymæssigt parcelhuskvarter og mod øst i åben forbindelse med landskabet.



Kort m. terrænkoter

1.5 NATURBESKYTTELSESOMRÅDE

En sø med omgivende naturområde, der er beliggende umiddelbart øst for helhedsplanområdet og Skafterupvej, er omfattet af § 3, Naturbeskyttelsesloven. Lovens formål er at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og bevarelse af dyre- og plantelivet. Loven tilsigter bl.a. særligt at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og det landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier, og at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

1.6 EKSISTERENDE VEJNET

Området afgrænses mod øst af Skafterupvej (landevej), mod nord af Vrængegårdsvej (privatvej) og mod syd afsluttes Strædet som blind vej til parcelhusområdet.

1.7 EKSISTERENDE STINET

En privat skovsti i Rude Skov med retning fra vest mod øst er ikke ført igennem til helhedsplanområdet.



2. BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP

I det følgende refereres til tegningsmateriale, dat.d. 16-01-2009:

tegn. nr. 1 - Områdets afgrænsning / arealbeskrivelse

tegn. nr. 2 - Helhedsplan med boligtyper

tegn. nr. 3 - Adgangsvej /stier

2.1 HELHEDSPANENS IDÉ OG INDHOLD

Bæredygtige boliger i Bissrup er en fremtidsorienteret bebyggelse, der bygger på forståelse for miljøet.

Ambitionen med helhedsplanen er at skabe en miljømæssig bæredygtig bebyggelse i en energieffektiv arkitektur, der både fastholder og udvikler stedets enestående landskabelige potentialer. Landskabets karakteristika understreges og udnyttes i helhedsplanen, og formålet er at skabe et oplevelsesrigt, varieret og trygt, identitetsskabende miljø, hvor der tages udgangspunkt i miljørigtige og bæredygtige holdninger.

I forslaget til udformningen af områdeplanen er der taget udgangspunkt i boligens udformning og placering (kompakthed, taghældning og solvarmeudnyttelse /orientering i forhold til syd).

Boligklyngerne følger terrænkurverne, så de danner en dynamisk, eksplosiv spiralform. Bevægelsen i landskabet styrker et sammenhængende friareal med adgang til skoven og modsat ud i det smukke kulturlandskab mod øst, - i en øst/vest-gående (vandret) grøn struktur.

Helhedsplanen omfatter en åben/lav bebyggelsesplan hvor den grønne struktur styrkes og kredsløb så vidt muligt synliggøres. De reducerede miljøpåvirkninger indenfor luft, vand, affald og trafik tager afsæt i et forpligtende miljø samarbejde for klimakommuner, -samt lokal Agenda 21-strategien, hvor fokus er rettet mod den miljø /natur /klima- og sundhedsmæssige dimension af bæredygtighed.

Den økologiske tankegang er en indarbejdet del af arkitekturen både med hensyn til udnyttelse af solenergi, dagslys og naturlig ventilation, men også sundt indeklima og gode byggematerialer, der kan genbruges eller bortskaffes på en forsvarlig måde.

Helhedsplanen fremmer en varieret og oplevelsesrig arkitektur, hvor miljøbevidsthed er et muligt forandringspotentiale i fremtidens bolig -og funktionsmønstre. På den måde skabes et område, der foregriber fremtidens krav til et boligområde.

Tegn.nr. 1

2.2 HELHEDSPLANENS INDHOLD

Helhedsplanen omfatter ca. 150 boliger med klynge-,kæde,- og gårdhavebebyggelser adskilt af beplantning, der respekterer og fremhæver landskabets konturer, hver klynge med sine karakteristika.

Der er lagt vægt på, at friarealerne bliver så store som mulige med boliger der ligger tæt i klynger og kæder. Bebyggelsen skal fremstå som en haveby med stor biodiversitet (artsforskellighed) af planter og dyr.

Der er tilstrækkelige fællesarealer, til der kan indpasses centralt beliggende fælleshuse, børneeng med tårnbygning og udadvendte aktiviteter med sundhedshus (7), klinikker, grønne virksomheder, økologisk grøntsagsmarked med produkter fra lokale producenter /landbrug, værksteder(8) samt café, atelier, fiskeri- og turistattraktioner tæt ved landevej og sø (4);- desuden økologiske anlæg, herunder affaldsø for affaldshåndtering og genbrug (9), der er placeret tæt på Skafferupvej sammen med parkering af fælles el-biler og vådområde med regnvandsopsamling/faskine (1)samt nyttetræer -og buske.

Tegn.nr. 2

2.3 HELHEDSPLANENS HOVEDDISPONERING

Det smukt kuperede terræn bliver understreget i bebyggelsesplanen, der følger de landskabelige bløde kurver i en dynamisk, spiralform (2+3). Grundens unikke potentialer med de bløde landskabelige kvaliteter bliver herved understreget. Det smukke udsyn over kulturlandskabet, mosen og kystområdet mod øst og skovens tæthed og vindafskærmende effekt mod vest udnyttes i dette samspil.

I den overordnede plandisponering, er der lagt vægt på, at skabe et kompakt byggeri med minimal facadeoverflade og at sikre den mest optimale bygningsorientering i forhold til varmetilskud fra solen, og give de grønne friarealer tilstrækkelig plads i en miljørigtig, men også poetisk og æstetisk overbevisende helhed.

Grundens aftrapning mod øst udnyttes, således at udsyn fra boligerne og den attraktive udsigt tilgodeses. Boligklyngernes højde øges således i takt med grundens stigning. Der er desuden taget hensyn til solindstrålingen på husene i forhold til den indbyrdes placering, etageantal, taghældning og bygningsafstand.

Boligklyngerne er trukket fri af landevejen, hver med sit fællesskab, hvorimod der lægges vægt på at de udadvendte aktiviteter åbner op socialt med adgang fra Skafterupvej.

Ved at trække landskabet ind i en skrænt-bebyggelse i to niveauer mod øst (4), skabes en arkitektonisk og landskabelig iscenesættelse, der knytter an til søen og naturbeskyttelsesområdet. Herved åbner bebyggelsen op for udadvendte aktiviteter og et levende miljø med cafe', værksteder, kunstner-atelier samt lystfiskeri og andre aktiviteter der er tilknyttet søen og i tæt kontakt til landevejen.

En mindre boligklynge placeret i det laveste sydlige område medvirker til at give området en god landskabelig sammenhæng mellem byens afslutning mod syd og et større, samlet friareal til naturlig afgræsning, der danner en grøn kile og sammenhæng mellem skoven og det åbne kulturlandskab (1).

En markant, ovalformet boligklynge med udkigstårn på det højeste beliggende område giver fine muligheder for at skabe arkitektonisk variation og udnytter stedets placering til et flot udsyn over landskabet mod øst (5).

Langs nordskellet og de høje træer med læbeplantning fremstår et let, snoet landsbypræget boligforløb af små enkelt- og dobbelthuse som åben/lav haveby med nyttehaver. (6)

En rotunde, opdelt i to halvcirkelformede bygninger, adskilt af adgangsvejen til bebyggelsen og tæt på busstoppested indeholder et sundhedshus med solopvarmet helsebad og klinikker(7) samt "cleantech" grønne virksomheder såsom cykelbilværksted, økologisk grøntsagsmarked med produkter fra nabogårde mv.(8).

Tegn.nr.2

2.5 BOLIGTYPER

Planlægningen af nye boligområder giver mulighed for at sammensætte en bred og varieret boligstruktur af forskellige boligtyper og størrelser.

I Bisserup er der ikke behov for rigtig store parcelhuse eller palævillaer. Derimod er der et stort behov for boligklynger i et socialt velfungerende netværk i seniorbofællesskab, ressourcestærke enlige/ voksne, handicapvenlige voksenboliger /pensionistboliger, og lejeboliger til ældre og små børnefamilier.

Boligtyperne er fordelt mellem almene boliger/ lejeboliger, støttede og ustøttede andelsboliger samt ejerboliger, der tilsammen afspejler mangfoldigheden.

2.5.1 SENIORBOFÆLLESSKAB MED FÆLLESHUS (1)

I den sydlige del af området etableres et seniorbofællesskab på 10-14 boliger grupperet omkring den lille sø/vådområde omgivet af eksisterende træbeplantning. Placeringen er yderst attraktiv med udsigt mod en fæled med græsningsareal og det åbne landskab mod øst.

Adgang til boligklyngen sker fra syd fra Strædet og det eksisterende parcelhuskvarter mod byen.

Et lille gårdanlæg er orienteret imod skoven mod vest. Skovbrynet beplantes/ udvides og p-pladser integreres i træbeplantningen.

Seniorboligerne er dels fritliggende, grupperet omkring søen med terrasser mod syd, dels som længer omkring gårdspladsen. I fælleshuset er der desuden indrettet lejligheder til de beboere, der ønsker tæt kontakt til fællesaktiviteterne. Fælleshuset er orienteret med et glasrum og terrasse ud over søen mod øst.

Det tilstræbes at alle byggematerialer enten er fornyelige eller genanvendt.

I forbindelse med tidligere behovsundersøgelse om seniorboliger i landdistrikterne med 217 deltagere viser, at 80% ønskede at tilbringe deres alderdom i lokalområdet. Undersøgelsen viste også at over halvdelen af deltagerne boede i huse på over 120 kvm, men ønskede sig boliger under 100kvm.

50+ boligerne etableres som almene lejeboliger.

2.5.2 SPIRALFORMET BOLIGSLANGE (2+3)

Den midterste snegleformede dynamiske boligslange består af små åben/lav familieboliger på ejer -eller andelsbasis i små parceller.

Princippet for boligformen er et højloftet aflangt rum i et plan, der udgør et funktionelt basishus, hvortil lavere moduler kan kobles efter behov.

3. Tæt på spiralens centrum opføres dels to-plansboliger (8 stk.) som tæt/lav almene lejeboliger (dobbelthuse) med en morgen- og en aftenterrasse /uden haver og dels 11 stk. gårdhavehuse i et plan ind mod friarealet og fælleshuset.

Fælles strategi for boligerne i hele bebyggelsen er, at de kommer hele vejen rundt om bæredygtighedsbegrebet:

- lav CO2 emission
- udnyttelse af solenergi
- minimum forbrug af energi /høj isoleringsstandard /tætte huse/ ingen kuldebro /lavenergivinduer, 3-lags glas /solafskærmning m. solskodder
- varmeakkumulering m. loftpaneler med PCM (phase change materials)
- sundt indeklima
- fornyelige ressourcer /genbrug /genanvendelse af byggematerialer /FSC certificeret træ
- billige boliger /minimal vedligeholdelse /lang levetid
- høj arkitektonisk kvalitet
- græs på taget, ensidig taghældning
- regnvandsopsamling /og nedsivning
- gode fællesfaciliteter / solcellestrøm til diodebelysning

Der etableres et rundt, to-etagers fælleshus i boligspiralens centrum med atrium og solcelle- og solvarmepaneler på taget. Multi-aktivitetshusets er med sin placering et symbolsk landmark for bebyggelsen og de bæredygtige boliger, og det vil også være her de større børn og unge hænger ud med andre unge fra oplandet.

2.5.3 SKRÆNTHUSE (4)

Skræntbebyggelsen ligger i to planer bygget ind i det kuperede terræn. Husene (med grønne flade tage) ligger øverst i niveau med boligvejen i ét plan og med en aftenterrasse ud mod vejen og modsat -på den anden side af bygningen med en morgenterrasse med en enestående udsigt over landskabet. Terrassen vender mod sydøst og er udkraget som en frit hængende baldakin over det nederste niveau.

Her er bygningerne indrettet med café, kunstneratelier og værksteder med direkte adgang til en lille plads, da stueplan her er i samme terrænniveau som Skafterupvej. De publikumsorienterede aktiviteterne kan rykke udenfor i sommerhalvåret.

Arealet beplantes, så det knytter an til det miljøbeskyttede område omkring søen. Kultur- og naturlandskabet fortsætter således og inddrages fra øst over mod den anden side af vejen som en spændende iscenesættelse og videre op til den grønne kile med græsningsareal mod vest ind gennem bebyggelsen.

2.5.4 SINGLE- OG PENSIONISTBOLIGER (5)

Boligklyngen er tilbagetrukket i et stille voksenområde i det nordvestlige skovbryn. Den ovale form er affødt af at give fællesskabet form, en arena, som dog kan brydes af udkragede facadepartier og et springende tårnforløb og tagterrasser, der giver boligklyngen højde op mod skovbrynet og den høje læbeplantning.

Boligenhederne (almene lejeboliger) er beregnet for singles og pensionister. Etagearealet er udformet kompakt i flere etager, og kan med sin højde udnytte den formidable udsigt over landskabet mod øst, og markerer sig som en samlet enhed /ø i det omgivende terræn.

Fælleshuset er udformet som et udkigstårn, og indeholder stort fællesrum, vaskeri (regnvand). Som de andre fælleshuse er facaden dynamisk udformet med solfanger- og solcellepaneler.

2.5.5 HAVEBY (6)

Havekulturbyen er opbygget som et landsbypræget forløb. Boligerne er samlet omkring et mindre træbeplantet gadeforløb med små forhaver og lave hvide stakitter. Gadeforløbet starter i det nordøstlige hjørne ved Sundhedshuset, og slutter i en lille pladسدannelse mod vest med bænke, petanque, boldspil mv.

For at tilgodese udsigt og udnyttelse af solenergi er husene i et plan (1-1½ etage) i den række, der er orienteret mod syd, og i den nordlige række 1½-2 etager, hvor opholdsrum primært er placeret på 1.sal for at udnytte solindfald.

Arealet af bygningens overflade er større i forhold til overfladen på et kubisk (eller rundt) formet hus, og har dermed et større varmetab og energiforbrug. Et kvadratisk hus i to etager har f.eks. et lavere energiforbrug, og et rækkehus eller blot et dobbelthus har endnu lavere energiforbrug. Her er primært valgt dobbelthuse.

Boligens orientering har også betydning for varmekonsumet, hvor et sydvendt orienteret hus kan udnytte den passive solvarme direkte og montering af solfangere og solceller har en god virkningsgrad (vinkelindfald).

Boligerne er andels -og små lejeboliger beregnet til små familier og senior +50. Specielt det sydlige boligforløb er handicapvenligt.

3. ENERGI / LUFT

Slagelse Kommunes har ambitiøse klimamål om at mindske energiforbrug og CO₂-udslip. For at opfylde dem er det nødvendigt med en overordnet strategi, hvori indgår udnyttelse af vedvarende energi f.eks.

opførelse af vindmøller, udnyttelse af overskudsstrøm i forbindelse med brint-akkumulering o.lign.

For at mindske miljøbelastningen og fremme en bæredygtig byudvikling er det nødvendigt at nytænke energiforsyningen til nye boligområder.

F.eks. har Boligselskabet Fruehøjgaard opført 66 ungdomsboliger, H2College i Birk ved Herning, det første passivhus-projekt, der udnytter brintlagret vindmølleenergi i Europa og dermed er det energimæssigt CO₂-neutralt.

I bebyggelsesplanens udformning og bygningernes placering, er der taget hensyn til udnyttelse af solenergi.

Ved udformningen af lokalplanen er bygningens udformning, orientering samt mulighederne for alternativ energiforsyning indarbejdet, og der er i lokalplanen ikke forhold, som begrænser en energimæssig optimal udformning af husenes geometri.

Der udarbejdes fælles, overordnede retningslinier for energi- og miljørigtige løsninger i forbindelse med placering og størrelse af solfanger- og solcellepaneler såvel som bygningernes øvrige udformning med sunde og miljørigtige byggematerialer, opsamling og udnyttelse af regnvand ved hjælp af grønne tagflader, skygger fra træbeplantning - tilsammen koordineret i helhedsplanen.

Intentionen er at hele bebyggelsen energimæssigt skal være CO₂-neutral med et energiforbrug svarende til passivhuse - L0 energiramme (15 kWh/kvm/år), 0-energihuse og et +energikoncept –der på årsbasis kun bruger den varme og el, som byggeriet selv kan producere med bygningsintegrerede solfanger -og solcellepaneler, solvægge med PCM faseskiftende translucent materiale til varmeakkumulering, dobbelte facader, atrier, solskorsten ifm naturlig ventilation, uopvarmede glasrum og andre former for passiv solvarmeudnyttelse.

Iflg. Bygningsreglementet 08 er den nuværende energiramme for boligbyggeri 70 kWh/kvm/år.

I 2010 ændres standardrammen til Lavenergiklasse 2 til 50 kWh/kvm/år.

I 2015 ændres standardrammen til Lavenergiklasse 1 til 35 kWh/kvm/år.

Lavenergiramme 0 -svarende til tysk passivhus-standad 15 kWh/kvm/år er endnu ikke fastsat, men en del progressive byggerier i Danmark er allerede nu bygget efter denne standard, således at niveauet er på højde med visse andre EU-lande.

Et passivhus er en bygning, der er så godt isoleret, uden kuldebroer, med en tæt konstruktion, superlavenergiglas, højeffektiv varmegenvinding og udnyttelse af solenergi (primært orienteret mod syd) - der har så lavt varmeforbrug, at man ikke behøver et egentligt varmeanlæg.

Et 0-energihus er karakteriseret ved at være energineutralt på årsbasis, inklusiv el til belysning og el-forbrugende apparater og udstyr (TV, PC, vaskemaskine osv.), eller- svarende til Bolig+standard - ligefrem tilføre

energi.

Ved beregning medtages produktion af varme og el med solenergi, samt hensyn til solindfald, personvarme og bygningens varmeakkumulerende egenskaber.

Der findes altså endnu ikke en dansk standard for passivhuse, 0-energi- og Bolig+huse, men alle er i princippet et hus uden varmeanlæg. Overordnet opnås et godt indeklima og god totaløkonomi ved et ekstremt lavt energiforbrug. Sparede udgifter til radiatorer, rørføring og det meste af varmeanlægget undværes, og de sparede udgifter er med til at betale den ekstra investering for at sænke varmebehovet så langt.

Eksempler:

Boligforeningen Ringgården, Århus, har opført 50 almene boliger i lavenergiklasse 1 og 2, Lærkehaven i Lystrup; -og 40 boliger som passivhuse er under opførelse.

Det første certificerede passivhus i DK, med passiv solvæg og aktiv solfanger er opført af langenkamp.dk i Æbeltoft.

Komfort Husene i Skibet ved Vejle er 10 individuelle passivhuse.

O-energihuse: Transparente paraffin-glasvægge i facaden til varmeakkumulering + solfanger- og solcelleanlæg opført som enfamiliehuse, Solarhaus III og 20 ældreboliger i Domat, Schweiz
Bolig+ opføres bl.a. i Ålborg og Sønderborg.

Byggeri i lavenergiklasserne har ret til at blive fritaget for tilslutningspligten til kollektiv energiforsyning. Ved integrerede systemer som ikke kræver tilført el fra nettet til at drive en varmepumpe, kan brug af solvarme og solceller forsyne en el-drevet varmepumpe så kollektiv varmforsyning erstattes.

For alle bygninger gælder det, at hvis man først tilsluttes kollektiv varmforsyning, kan man ikke blive frakoblet igen.

En tykkere isolering vil betyde, at husene får et lidt mindre netto boligareal i forhold til bruttoareal (i modsætning til tysk beregningsgrundlag). Dette bør der kompenseres for i forhold til bebyggelsesprocenten, der normalt beregnes ud fra bruttoarealet.

I bebyggelsesplanen indgår tre fælleshuse formgivet med dagslys- og solenergiudnyttelse med multifunktionelle facader i et +energi koncept. PV-solcelleanlæg producerer el til fælles belysning.

Der etableres energieffektiv belysning, LED-lys (light emitting diode) til orienteringslys i boligerne og vejbelysning samt andre energibesparende foranstaltninger. I Sundhedshuset leverer apparaterne -også fra en udendørs motionslegeplads- strøm til diode lys, der forbruger 3 watt i stedet for almindelige glødepærer med 60 watt .

Der etableres et tagintegreret solcelleanlæg i forbindelse med overdækket P-plads til fælles el-biler. Alle solcelleanlæg drives på andelsbasis.

Det er ikke forbeholdt beboerne lokalt, at have mulighed for at købe en solcelleandel. Eksempelvis er EnergiMidt ansvarlig for etablering og drift

af et solcelleanlæg, - med økonomisk tilskud fra den del af de offentlige PSO-midler, der uddeles af Energinet.dk. - I Herning forventes det at et boligselskab årligt kan etablere ca. 35.000 kW/år i 320 andele med hver 125 W. -Pris pr andel ca. 3.000 kr.

Tegn.nr. 3

4. TRAFIK / ADGANGSVEJE

Tilkørslen til området sker primært fra Skafterupvej i den nordøstlige del af området via en nyetableret boligvej langs skel, parallelt med Vrængegårdsvej (privatvej). Vejen afviger fra eksisterende lige stikvej med et bugtet forløb, der følger terræn- og bebyggelsesplanen og giver adgang til et parkeringsareal, beplantet med nyttræer, så det fremtræder som en lille lund der sammen med de høje, eksisterende træer har vindbremsende effekt og samtidig skjules bilerne.

Boligvejene formidler adgang til såvel den ovale tæt/lav bebyggelse, den slangeformede bebyggelse, som haveby-klyngen, uden at vejene er gennemgående. Herved trafiksikres mod gennemkørende trafik med høj hastighed.

Tilsvarende planløsning med trafiksikkerhed er gældende for resten af bebyggelsen. For eksempel stopper adgang og tilkørsel til seniorbofællesskabet fra Strædet, umiddelbart indenfor i boligklyngen, og forbindelsen videre ind i bebyggelsen fortsætter i en gang- og cykelsti. Og den fælles adgang til den midterste del af den spiralformede boligklynge og skrænthusene (placeret ud for Skafterupvej) er ligeledes ikke gennemgående.

Genbrugspladsen og (solcelleoverdækket) p-plads til fælles el-biler ligger placeret midt i bebyggelsen og med direkte tilkørsel fra Skafterupvej. Boligvejene anlægges med fortovej i begge sider, og brandveje anlægges i halv vejbredde i terrakottafarvet beton og den anden halvdel er armeret græs. Den fulde bredde benyttes kun i forbindelse med udrykningskøretøjer, flyttebiler o.lign.

Cykelbilen er lidet anerkendt, men derfor ikke mindre praktisk og miljøvenligt transportmiddel. Der findes flere forskellige typer cykelbiler med effektive gearsystemer. Til én person. Til to eller flere personer.

Et forpligtende ansvar for miljø- og bæredygtighed rækker ud over grænsen til boligområdet. El-bilen er et bæredygtigt alternativ til CO₂ belastende, støj- og sundhedsskadelige benzindrevne biler. (Udledningen af CO₂ fra transporten stiger med ca. 4% om året).

Overskudsstrøm fra vind- og solenergi kan udnyttes til opladning af computerstyrede lithium-batterier -(overskud af vindproduktion f.eks. om natten leveres næsten gratis til Tyskland). El-bilen er næsten støjfri, de

forurener stort set ikke og de har en høj energieffektivitet på ca. 90%, hvor den traditionelle forbrændingsmotor kun ligger på 20-30%. Herved bliver el-biler en realistisk fremtidssikret løsning. En el-bil har en rækkevidde på 100-200 kilometer på en opladning. Ca. 85% af de ture, vi kører er på under 100 kilometer.

For at fremme brug af miljø- og energirigtige el-biler i området, kan muligheden evt. være en generel tilladelse til sivetrafik med el-biler inde i bebyggelsen.



4.1 PARKERING

Der udlægges parkeringsareal svarende til 1½ bil pr. bolig samt 1 -2 el- eller/- og cykelbil pr. bolig på den enkelte parcel ved åben-lav bebyggelse. Der udlægges gæsteparkering i tilknytning til boligvejene samt sundhedshus- /og grønne virksomheder.

Hvert enkelt parkeringsareal er beplantet så de fremstår som en lille lund, der indgår som en naturlig del af beplantningen med nytteplanter og øvrige friarealer. Dette gælder også arealet med genbrugsstationen.

Langs hele det bugtede forløbet af boligvejen mod nord er der etableret parkeringspladser med allé-træer. Parkeringsarealerne er overalt befæstet med armeret græs.

Der etableres gode parkeringsforhold og skurfaciliteter til cykler mv. tæt på boligen, -gerne som en integreret del af bygningskroppen.

4.2. KOLLEKTIV TRAFIK

Et delmål i lokal Agenda 21 er at fremme trafik hensyn i planlægningen med henblik på cykelstier og kollektiv transport.

Busstoppestedet flyttes, så det ligger ud for Sundhedshuset og den primære adgang til bebyggelsen. I fremtiden vil den kollektive bus antageligt blive erstattet af små mini-busser med 8-10 siddepladser med korte intervaller eller el-taxabus (computerstyret tilkaldebus).

4.3 STIER

Der etableres et grønt bælte med cykelsti langs Skafterupvej.

Mellem boligområdet og seniorboligerne (1) etableres kombineret cykel- og gangsti, der fortsætter videre mod syd til Bisserups gamle bydel via Strædet.

Cykel- og gangsti ind i skoven vest for bebyggelsen føres igennem, således at en cyklemulighed gennem skoven til Kirkeskovskolen kommer til at fungere som trafiksikker genvej.

Der etableres desuden cykel- og gangstiforbindelse internt i bebyggelsen fra den ovale boligklynge til centrum af bebyggelsen og videre til de øvrige stier og mod Skafterupvej. Mellem skræntusene etableres trappeforløb.

Alle stier er befæstet med terrakottafarvet betonoverflader, egnet til skateboard, rulleskøjter, handikapkørsel, trehjulede cykler og barnevogne.

5. AFFALD OG GENBRUG / JORD

En bæredygtig udvikling med en reduceret miljøpåvirkning er blandt andet at begrænse affaldsproduktionen, sikre optimalt genbrug og udnytte ressourcerne i affaldet bedst muligt.

Kompostering af grønt affald foregår i tilknytning til den enkelte bolig. F.eks. er der som overgang mellem parcelhushaverne og friarealet etableret kompost- /og højbede samt beplantning med nøddehegn.

Der etableres en genbrugsplads ud mod Skafterupvej baseret på kommunens affaldsordning med de forskellige fraktioner som flasker, papir, plast, metal og indsamling af miljøfarligt affald. Restaffald afhentes 1 gang om ugen.

I tilknytning til genbrugscentralen kan et større areal inddrages i forbindelse med reparationsværksted, udveksling- og genanvendelse af byggematerialer, genbrugs-marked af indbo o.lign.

Vugge til Vugge-konceptet (Cradle to Cradle /C2C) er et internationalt paradigme der er baseret på at se alle materielle processer som en del af et lukket kredsløb, hvor affald ved planlægning af et livscyklus bliver til næringsstof og råmateriale til et nyt design, produktion og forbrug.

Områdets potentiale skal være at tiltrække miljøvirksomheder og skabe netværk og partnerskab ved at udvikle og modernisere en erhvervsprofil; f.eks. ved udvikling af en cykelbilproduktion, el-bilværksted, design og brugskunst, café, wellnes center, klinikker for mennesker og dyr, krydder- og lægeurter, lokalt forarbejdede uldprodukter, og marked med økologisk frugt- og grønt.

6. BEPLANTNING / LUFT / VAND

Den atmosfæriske luft er ligesom vandet et flygtigt medie. Det fungerer som transportmedie for stort set alle livsfunktioner. Luft har derudover en afgørende funktion som beskytter eksisterende liv på jorden gennem sin filtrerende effekt mod stråling fra verdensrummet og solen. Begge funktioner er ved at være ødelagt.

Havoverfladen som plejede at opsuge drivhusgasserne, er ved at være mættet og forsuret, så fremover vil den kunne optage langt mindre CO₂. Livets fortsatte beståen er således afhængig af, at luftens grundlæggende funktioner igen kan etableres. Disse vil kun kunne genskabes via plantesystemerne. Ved at plante træer opsuges kuldioxid når de vokser, og når man derefter brænder dem af for at producere elektricitet opfanges drivhusgasserne og røgen bliver rensed for CO₂ ved udledning. Teknisk set er træ bedre end andre typer af biomasse, som for eksempel halm.

Med helhedsplanen er det muligt at planlægge og forvalte hvordan de grønne områder skal benyttes og hvordan naturværdierne sikres. Livsbetingelserne for de naturligt forekommende vilde dyr og planter skal udvikles. Herved kan naturens biologiske mangfoldighed øges.

Gennem formidling og oplevelsesmuligheder øges den enkeltes mulighed for at opleve, forstå og føle ansvar for natur, landskab, miljø og kultur.

De store sammenhængende og varierede landskaber er af høj kvalitet, med kort afstand mellem bebyggelse og land. Natur, landskaber og skov rummer en vifte af unikke muligheder for friluftaktiviteter og naturoplevelser og dermed er den en ramme om et sundt og aktivt liv for alle. Forskelligartede landskaber og natur gør det attraktivt at besøge, bo og arbejde i Bisserup nord. Med Sundhedshuset som udgangspunkt kan livskvalitet og sundhed øges ved mulighed for motion og oplevelser i natur- og landskabsområdet.

Områdets grønne struktur vil omfatte følgende elementer: Den lægivende skovbeplantning, nyttetræer- og buske og den åbne grønning. Alle eksisterende træer på grunden bevares.

Det er hensigten, at den samlede landskabsmodning over relativ kort tid skal tilføre området beplantningsmæssige kvaliteter og samtidig tjene som styring af områdets grundlæggende struktur.



Der tænkes etableret en lægivende skovplantning af eg, el, ask, lærk og birk med ammetræer af fuglekirsebær, vild æble og vild pære. En stor del af elletræerne plantes som kompensationsbeplantning til byggeriet og brændsel.

Haverne omkring den spiralformede boliggruppe afsluttes med en robust afgrænsning af højbede og kompostanlæg samt nøddehegn (og eksempelvis laurbær mellem parcellerne (stedsegrøn).

Beplantningen omkring boligklyngerne består hovedsageligt af frugt- og nøddetræer- og buske. Mellem haverne kan laurbær f.eks. være en stedsegrøn beplantning mod indblik.

Den åbne grønning med kløver og lucerne er græsningsareal for dyrehold (får).

6.1 VILDNIS

Det er vigtigt, at der anlægges lommer af stort set uberørt natur.

Det er i sådanne lommer, der skabes rum for grundvandsdannelse. Regnvandet opsamles på en sådan måde, at det frit kan bevæge sig igennem plantesystemer og ned i jordlagene; uden at blive nyttiggjort i menneskelige indretninger undervejs.

Dette giver også mulighed for at nyde duften af regnvåd muld, planternes og dyrenes liv. Vildnis findes f.eks. omkring vådområderne, vedvarende skovplantning og børneengen.

6.2 VAND

Vandet er grundlag for alt liv. Vandet binder alle levende enheder sammen. Rent vand er ved at være en saga blot. Det danske drikkevand er alvorligt truet.

I dag stammer ca. 85% af drikkevandet i Danmark fra grundvand.

For at sikre drikkevandskvalitet og et vandkredsløb i balance skal vandforbruget begrænses og miljørigtig nedsivning af regnvand fremmes:

1. Indirekte udnyttelse af regnvand: Vandgennemtrængelig terrænbefæstigelse fra P-pladser og afvanding fra vejbelægninger føres til nedsivning.
2. Installation af vandbesparende armaturer og toiletter i alle boliger, fælleshuse mv.
3. Der etableres opsamling af regnvand til direkte brug ved havevanding mv.
4. Der etableres opsamling af filtreret regnvand til toiletskyl.
5. Overløb fra nedgravede lagertanke samt overfladevand nedsives på grund.
6. Overløb fra faskiner føres til regnvandssø med pilekrat til nedsivning.

Der foretages grundige forundersøgelser og analyse af jordbundsforhold, grundvandsspejl og drænforhold i hele området samt tilstødende arealer.

VANDFORSYNINGEN I DAG

Vandforsyningen i dag varetages via almene /fælles vandforsyningsanlæg, private og offentlige, totalt ca. 140.000. Igennem en årrække har nedsivning fra lossepladser (kemikaliedepoter) samt landbrugets anvendelse af gødningsstoffer og pesticider resulteret i lukning af grundvandsboringer over hele landet. Et andet problem er saltvand i grundvandet i indvindingsområder, hvor der sker en overudnyttelse af grundvandet. Der oppumpes efterhånden så store mængder grundvand, at grundvandsspejlet mange steder er faldet markant.

Den øgede forurening og grundvandssænkningen vil sandsynligvis resultere i, at det på længere sigt ikke er muligt at overholde kvalitetskravene til drikkevand med traditionelle behandlingsmetoder for grundvandet.

Skærpede krav til rensning af spildevandet har bevirket en markant stigning i vandafledningsafgiften.

UDNYTTELSE AF REGNVAND

En af mulighederne for at spare på grundvandsressourcerne er at opsamle og benytte regnvand.

Ad. 1

En indirekte udnyttelse af regnvand er at udføre semipermeable (gennemtrængelige) belægninger på P-pladser f.eks. græsarmeringssten. Nedsivning af overfladevand fra vejarealer via faskine med overløb til regnvandssø, vil sikre en aflastning af rensningsanlæg og færre overløbshændelser.

Ad.2

Installation af vandbesparende armaturer (og vandbesparende adfærd i øvrigt) kan nedsætte vandforbruget med ca. 25-30%

Ad.3

Den del af tagfladerne, hvor der ikke er etableret tagintegrerede solfanger- og solcellepaneler, er arealet beplantet med græs, (sukkulenter).-Tagets holdbarhed er mere end dobbelt så lang som en traditionel tagbelægning og regnvandet filtreres gennem vegetationen.. Taget har ensidigt fald, velegnet til opsamling af regnvand.

Regnvand kan uden problemer benyttes direkte til havevanding mv. Et anlæg består af regnvandsfilter, en nedgravet tank (på f.eks. 1600 liter) og overløb til faskine. Installationen giver de bedste betingelser for at opsamle og opbevare godt og rent regnvand. Aftapningen sker via en tilslutningsbrønd og kobling til haveslange.

Ad.4

Opsamling af filtreret regnvand til toiletskyl. Vandbesparende toiletter bruger kun mellem 3-3,5 liter vand per skyl. -Rent drikkevand til toiletskyl er et ressourcospild, som ved hjælp af simple midler kan erstattes af et regnvandsanlæg. Forbruget af vand i drikkevandskvalitet er det største enkeltområde i husholdningen og kan nedsættes med ca. 50%. Som sideeffekt bliver man fri for kalkaflejringer.

Regnvandsstanken graves ned i jorden og et modul med pumpe og automatisk /elektronisk styring, placeres i husets teknik- og værkstedsrum.

Regnvandstankens størrelse bestemmes på baggrund af tagfladens størrelse, taghældning og nedbørsmængde pr.år samt forbrug. En tankstørrelse på f.eks. 4 m3 vil eksempelvis passe til et tagareal på 150 kvm med en regsvandsmængde på 66 m3, der på årsbasis kan gå til forbrug. Tankens volumen skal svare til den mængde, der i gennemsnit kan opsamles eller forbruges i en periode på 3 uger.

Dette medfører, at der vil være overløb på tanken 3-5 gange om året. Hvilket sikrer at et eventuelt flydelag i tanken "trækkes" ud.

Ad.5

Regnvandstankenes overløb og overfladevand fra veje /befæstede arealer føres til faskine med nedsivning til grundvandet.

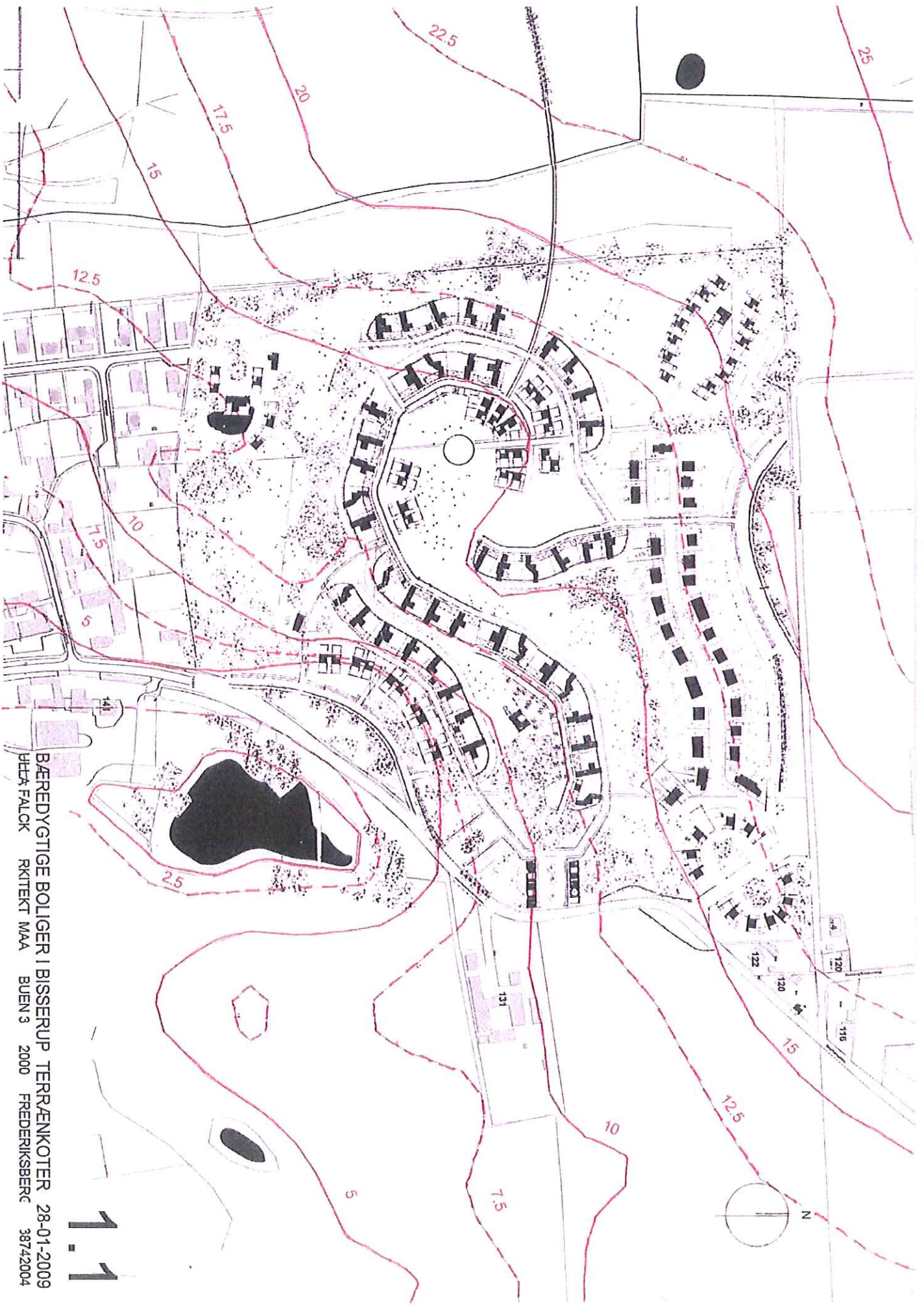
Ad.6

Som ekstra sikkerhedsforanstaltning, for at imødegå problemer ifm. heftige regnskyl, føres overløb fra disse faskiner til det lille vådområde med regnvandssø og pilekrat i den sydlige del af grunden, hvor vandet nedsives.

De parametre, som bestemmer den mængde af regnvand, det er muligt at udnytte, er: - regnmængden /- og årsvariationen (nedbørsmænde pr. år),- indvindingsarealets størrelse og -type,- lagertankstørrelsen og - vandforbruget.

Økonomien er afhængig af vand- og afledningspriser, vandforbrug, drifts- og anlægsomkostninger og samfundsmæssigt er der ikke tvivl om det bæredygtige i regnvandsudnyttelser /-og nedsivning af regnvand til grundvand





BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP TERRÆNKOTER 28-01-2009
JHEA FALCK RITTEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004

1.1



BEREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP ADGANGSVEJE 22-01-2009
 ULLA FALCK ARKITEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004



- Areal beskrivelse:**
- lokalplangrænse
 - skov
 - ▭ friareal
- 1 seniorbofælleskab med fælleshus, 10-14 boliger
 - 2 boligspræl: parcelhuse, 45 boliger + børne eng m. tømbygning
 - 3 tævlav: gartnerhuse, 19 boliger + aktivitetshus
 - 4 skrånhuse, 5 boliger /nederste niveau: café, kunstreteller, cykel(bil)værksted mv
 - 5 single/pensionistboliger 2 etager, 26 boliger
 - 6 haveby: åben/lav, senior, 41 boliger
 - 7 sundhedssthus m. solvarmebassin mv
 - 8 grønne virksomheder / klinik, værksted mv
 - 9 genbrug + fælles el-bicentral

BAEREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP OMRÅDEPLAN 22-01-2009
 ULLA FALCK ARKITEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004

1



- 1 seniorbofælleskab med fælleshus, 10-14 boliger
- 2 boligspræl; parcelhuse, 45 boliger + børne eng m. tårnbygning
- 3 lævlav; gardenhuse, 19 boliger + aktivitetshus
- 4 - skråenthuse, 5 boliger /hødeste niveau: café, kunstherrereller, cykel(bil)værksted mv
- 5 single/pensionistboliger; 2 etager, 26 boliger
- 6 havenlv; abenlav, senior, 41 boliger
- 7 sundhedshus m. solvarmebasin mv
- 8 grønne virksomheder/ klinik, værksted mv
- 9 genbrug + fælles el-bicentral

BÆREDYGTIGE BOLIGER I BISSERUP HELHEDS PLAN 22-01-2009
 ULLA FALCK ARKITEKT MAA BUEN 3 2000 FREDERIKSBERG 38742004



Slagelse Kommune

Sendt pr. mail den 31. august 09 til:

pohvi@slagelse.dk
slagelse@slagelse.dk

Plan- og virksomhedsområdet

J.nr. ROS-400-00036

Ref. dowbr

Den 31. august 2009

Høring af forslag til kommuneplan 2009-2021 for Slagelse Kommune

Kommuneplanforslaget

Slagelse Kommune har fremsat forslag til kommuneplan 2009 - 2021 for Slagelse Kommune i høring fra den 5. juli 2009 til 31. august 2009.

Der har i høringsperioden været afholdt møde mellem Miljøcenter Roskilde og Slagelse Kommune 11. august 09. Desuden har der før kommuneplanen været afholdt 3 møder om udarbejdelse af kommuneplanforslaget herunder statslige krav i forbindelse med ny byvækst.

På mødet blev det aftalt, at Slagelse Kommune inden høringsperioden udløber udarbejder følgende:

- Udfylder det digitale ophævelsesskema og giver miljøcenteret besked herom.
- Udarbejder en række supplerende materiale om forhold, som miljøcenteret ikke finder tilstrækkelig redegjort for i forslaget.
- Efterkommer FødevarerErhvervs indsigelse.

Slagelse Kommune har tilkendegivet, at det ikke har været muligt at udarbejde de supplerende redegørelser indenfor den fastsatte tidsfrist. Derfor gør Miljøcenter Roskilde indsigelse mod planforslaget.

Der har i kommuneplanforslaget sneget sig nogle fejl ind bl.a. i forbindelse med arealers zonestatus. Miljøcenteret forventer jf. referat af 11. august 09 fra mødet, at disse fejl rettes i forbindelse med vedtagelse af den endelige kommuneplan. Desuden blev der på mødet truffet aftale om en række forhold, som Slagelse Kommune ligeledes indarbejder i forbindelse med vedtagelse af den endelige kommuneplan jf. referat af 11. august 09 fra mødet.

Vejdirektoratet har ved brev af 14. august 09 anmodet Miljøcenter Roskilde om at gøre indsigelse. Efterfølgende har miljøcenteret ved mail af 17. august 09 anmodet Slagelse Kommune om en tilbagemelding på Vejdirektoratets henvendelse. Slagelse Kommune er ikke kommet med en tilbagemelding på indsigelsespunkterne i Vejdirektoratets brev. Mailen er vedlagt som bilag.

Indsigelse

Det fremgår af planloven, at miljøministeren har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 28 mod forslag til kommuneplaner, hvis de ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser, se "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen", udsendt af Miljøministeriet i 2006. Eventuel indsigelse har hjemmel i planlovens § 29, stk. 1.

Beføjelsen er henlagt til miljøcenteret jf. § 18, stk. 2 og 3, i bekendtgørelse nr. 1128 af 26. september 2007 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til By - og Landskabsstyrelsen og Miljøministeriets miljøcentre.

Der gøres opmærksom på, at miljøcenteret ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslaget.

Miljøcenter Roskilde fremsætter indsigelse mod Forslag til kommuneplan for Slagelse Kommune 2009-2021 på følgende punkter:

Byvækst

1. Manglende redegørelse for restrummelighed og behov for både udlæg til bolig og erhverv jf. Planlovens § 11. stk. 1.

Begrundelse: I det miljøcenteret har konstateret, at der ikke i forslaget er redegjort for restrummelighed og behov for bolig og erhverv til den kommende planperiode, har miljøcenteret ikke mulighed for at vurdere om de nye byudlæg til bolig og erhverv rækker ud over lovens krav om udlæg til de næste 12 år. I øvrigt henvises til referat af møde 11. august 09.

2. Rammer for perspektivarealer jf. Planlovens § 11 stk. 1.
Begrundelse: Perspektivarealer udlægges ikke i rammerne, da arealet rækker ud over den 12 årige planperiode.
3. Udlæg af ny by ved Højbjerg.
Begrundelse: der er gjort indsigelse mod nyudlægget i forbindelse med høring af lokalplanforslag 1031. Indsigelsen er ikke ophævet og arealet kan således ikke indarbejdes i kommuneplanforslaget.

Detailhandel

4. Kommunen skal i hovedstrukturen afgrænse bymidter, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper på kort i henhold til § 11 a nr. 1 stk. 3. Det er ikke nok at henvise til rammerne.
5. Kommunen mangler i hovedstrukturen at fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butikformål for det enkelte område og maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker jf. § 11 a nr. 1 stk. 3.

6. Kommunen mangler i retningslinjerne at fastsætte den maksimale bruttobutiksstørrelse på butikker til særligt pladskrævende varegrupper § 11 a nr. 1 stk. 3.
7. Kommunen mangler i rammerne, at angive det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri, om dannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål, de enkelte butikker og for antallet og placering af udvalgs varebutikker, jf. § 11 b nr. 1 stk. 7.

Kystnærhedszonen

8. Der mangler en særlig planlægningsmæssig begrundelse for byudlæg (Bisserup 4.B7, Kirke Stillinge 8.B3, Møllebakken Nord 3.2B12) og golfbanen ved Svenstrup i kystnærhedszonen jf. Planloven § 5b stk. 1.

Fødevarerhverv

9. Jordbrugspareller tættere på Slagelse by end 5 km skal udtages, da disse udlæg strider mod cirkulære om jordbrugspareller C35/2005 § 7 stk. 1 nr. 5.

Vejdirektoratet

10. Nyudlæg af erhvervsareal ved Idagårds arealer nær den kommende vestlige omfartsvej for Slagelse udlagt øst for omfartsvejen. I øvrigt henvises til Vejdirektoratets brev af 14. august, som er vedlagt som bilag.
11. Nyt areal til fritidsformål ved Skovsø ved Vestmotorvejens nr. 38 og den eksisterende golfbane. I øvrigt henvises til Vejdirektoratets brev af 14. august, som er vedlagt som bilag.
12. Uklarhed om hvilke vejstrækninger, der er en del af det overordnede vejnet herunder hvilke strækninger, der er statsveje og rutenummerede veje. Ligeledes er arealreservationen for omfartsvejene vest om Slagelse ikke uddybende beskrevet. I øvrigt henvises til Vejdirektoratets brev af 14. august, som er vedlagt som bilag.

Bemærkninger

Både Trafikstyrelsen, Energistyrelsen og Kystdirektoratet har haft en række bemærkninger til planforslaget, som kommunen opfordres til at indarbejde i den endelige kommuneplan.

Af referatet af 11. august fra mødet mellem Slagelse Kommune og Miljøcenter Roskilde fremgår det, at der er en række forhold, som efter aftale med Slagelse Kommune vil blive ændret i den endelige kommuneplan. Det er således forudsætning for vedtagelse af kommuneplanen, at disse forhold indarbejdes i overensstemmelse med referatet. Referatet er vedlagt som bilag.

Ophævelse af retningslinjer

Slagelse Kommune har ikke fået udfyldt det digitale ophævelsesskema, og miljøcenteret har dermed ikke på det foreliggende grundlag kunnet vurdere, hvorvidt retningslinjerne kan ophæves. Ophævelsen afventer, at Slagelse Kommune udfylder skemaet fyldestgørende, så der ikke er tvivl om, hvilke retningslinjer i kommuneplanen, der afløser regionplanens retningslinjer. Dertil kommer, at det fremgår af skemaet, hvilke retningslinjer der ændres, både kortmæssigt og tekstmæssigt som følge af nye byvækststudlæg, samt en begrundelse for at retningslinjen kan ophæves.

Kommunen kan ikke vedtage kommuneplanen uden, at miljøcenteret har ophævet retningslinjerne. Kommunen kan sende sin ansøgning om ophævelse af de konkrete regionplanretningslinjer, når indholdet af kommuneplanen er kendt, dvs. når der foreligger et færdigt udkast til endelig vedtagelse. Miljøcenteret vil så foretage ophævelsen, så den træder i kraft, når der foreligger en gyldig vedtaget kommuneplan.

Miljøcenter Roskilde gør opmærksom på, at de regionplanretningslinjer, der senere bliver afløst af henholdsvis statslige vandplaner og regionernes råstofplaner vil være gældende, indtil der foreligger gyldige planer for disse områder.

Vi ser i øvrigt frem til en fortsat god plandialog med Slagelse Kommune. Slagelse Kommune er derfor velkommen til at kontakte miljøcenteret for en drøftelse af indsigelsespunkterne.

Med venlig hilsen

Dorte Wenøe Breddam

Bilag

- Referat fra møde om kommuneplanforslaget for Slagelse Kommune mellem Miljøcenter Roskilde og Slagelse Kommune den møde 11. august 09
- Indsigelse fra FødevarerErhverv ved brev af 15. juli 09
- Indsigelse fra Vejdirektoratet ved brev af 14. august 09
- Mail af 17. august 09 fra Miljøcenter Roskilde til Slagelse Kommune

**Referat af teknikermøde med Slagelse Kommune,
den 11. august 2009, Miljøcenter Roskilde, kl. 10-14**

1. Velkomst og præsentation

Fra Slagelse Kommune (SK) deltog: Jeanette Olsen, Bo Gabe, Stig Christensen, Poul Hvidberg og Uno Rasmussen.

Fra Miljøcenter Roskilde (MCR) deltog: Dorte Wenøe Bredsdam, Christian Berthelsen og Eva Martin Legêne.

2. Proceduren omkring ophævelsesskemaet gennemgås

SK mangler at udfylde ophævelsesskemaet. Det blev aftalt, at SK frigør ophævelsesskemaet senest den 21. august 2009. MCR anbefalede, at ophævelsesskemaet udarbejdes så detaljeret som muligt. SK skal i skemaet tydeliggøre:

- *hvilke retningslinjer, der uændret overføres fra regionplanen*
- *hvilke retningslinjer, der overføres fra regionplanen, men hvor SK laver ændringer – enten i forhold til formuleringen af retningslinjen eller i forhold til arealudpegningen*
- *hvilke retningslinjer, kommunen selv har tilføjet*
- *hvilke retningslinjer, der er uaktuelle for SK (eksempelvis hvis en retningslinje omhandler arealudlæg i en anden kommune) og dermed ikke overføres til kommuneplanforslaget*

MCR redegjorde for, at ophævelse af retningslinjer skal foretages, når der foreligger en plan til politisk vedtagelse – dog inden planen vedtages, da kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage en plan, som Miljøcenter Roskilde ikke har ophævet retningslinjerne for. Rent praktisk foregår det ved, at kommunen pr brev anmoder MCR om ophævelse af retningslinjerne.

3. Bolig

Det fremgår af side 22 i 'Redegørelse', at boligrummeligheden er ca. 4.500 boliger, mens det af side 12-13 i 'Retningslinjer' fremgår, at der er en boligrummelighed på 4.165 boliger. Der ønskes en redegørelse af de to tal samt en redegørelse/begrundelse af boligbehovet.

MCR efterspurgte en redegørelse for restrummeligheden – også i forhold til byzonelandsbyer - samt en redegørelse for behov for boliger for de næste 12 år. MCR påpegede, at der er uoverensstemmelse i planforslagets tal vedrørende boligrummelighed. MCR påpegede endvidere, at boligrummeligheden umiddelbart forekommer for stor. MCR orienterede om, at rummeligheden større end behovet, reduceres udlæggene - eventuelt ved at udlægge nogle af arealerne til perspektivarealer. Det er også muligt at benytte rækkefølgebestemmelser til at styre udviklingen. Det blev aftalt, at SK redegør for deres restrummelighed, restrummelighed i byzonelandsbyer, deres behov for boliger vurderet i forhold til rummeligheden samt redigerer tal over boligrummelighed i kommuneplanforslaget, således at de stemmer overens. Det blev aftalt, at SK sender disse redegørelser til MCR senest den 21. august 2009.

Retningslinje 5 (side 11) mangler tekst fra regionplanens retningslinje 1.5.5 vedrørende dokumentation. Endvidere er regionplanens retningslinje 1.5.7 ikke indført i Slagelses kommuneplanforslag.

Det blev aftalt, at SK indarbejder regionplanens retningslinje 1.5.5 og 1.5.7 i kommuneplanforslaget.

4. Rækkefølgeplanlægning

Der ønskes en uddybning af skemaet om rækkefølge på side 12-13 i 'Retningslinjer'.

SK redegjorde for skemaet. Rækkefølgen står ikke i rammerne, men SK vil overveje, at indarbejde dem. SK forklarede, at de arealer, der planlægges for efter planperioden, også er angivet i rammerne. MCR påpegede, at perspektivarealer ikke må være rammeplanlagte. Det blev aftalt, at SK fjerner perspektivarealer fra rammerne.

5. Afgrænsning af landsbyer

Der ønskes en drøftelse af, hvorvidt der er sket en afgrænsning af landsbyer i dette kommuneplanforslag.

SK orienterede om, at der ikke er ændret i afgrænsningen af landzonelandsbyer. Det blev aftalt, at SK kort redegør for dette i redegørelsen i kommuneplanforslaget.

Fødevarerhvervs indsigelse vedrørende jordbrugsparcer blev drøftet. Fødevarerhverv gør indsigelse mod udlæg af jordbrugsparcer tættere på Slagelse by end fem kilometer. Det blev aftalt, at SK retter rammene, så de af Fødevarerhverv omtalte jordbrugsparcer ikke fremgår.

6. Enkeltudlæg

Der ønskes en drøftelse af Højbjerg (82.B1)
Det er tilsyneladende placeret i kystnærhedszonen uden tilknytning til eksisterende by. MCR har jf. brev af 30. april 2008 gjort indsigelse til lokalplan 1031, som ikke er ophævet.

MCR meddelte, at de gør indsigelse, hvis Højbjerg ikke udtales af rammene.

Der ønskes en drøftelse af Skovsø naturpark/idrætsområde.
Kommunen har med rammeområde 1.2R4 udlagt ca. 1 mio. m² til rekreativt område. Der ønskes en redegørelse for behov samt begrundelse for ændret zonestatus og placering af bygninger.

SK redegjorde for, at 1.2R4 ved en fejl er udlagt til byzone – rammen fastholdes således i landzone. SK forklarede, at der parallelt med kommuneplanforslaget er udarbejdet et kommuneplantillæg for rammen, som byrådet netop har godkendt.

SK orienterede endvidere om, at der udover golfbanen er udlagt ca. 93 hektarer, og at boldbanerne skal optage 16-17 af de 93 hektarer. MCR anbefalede, at området inddeles i mindre rammer således, at golfbanen får én ramme, boldbanerne én anden og så fremdeles. SK forklarede, at der skal udarbejdes en masterplan for området, men at kommunen har svært ved at inddele rammen yderligere, før denne plan foreligger. MCR anbefalede, at processen omkring denne planlægning skrives ind i redegørelsen således, at det tilkendegives, at der arbejdes på området. MCR pointerede, at masterplanen skal tydeliggøre, hvilke elementer der får bymæssig karakter. MCR pointerede endvidere, at større bygninger skal placeres i forbindelse med eksisterende by og dermed i det sydøstlige hjørne af rammen. MCR tilkendegav samtidig, at en placering af sportsfaciliteterne inde i byen vil understøtte de kollektive trafikforbindelser, og dermed foretrækkes en sådan placering frem for inddragelse af landzoneareal. En vurdering afhænger

dog af, hvor mange bygninger idrætsanlægget skal indeholde, samt hvor store bygningerne er.

MCR spurgte til 1.2R5 Trelleborg Golfhotel, der ifølge rammerne ændrer zonestatus fra land- til byzone. Det blev aftalt, at SK undersøger hvilken eksisterende zonestatus, som gælder for Trelleborg Golfhotel, og at hotellet fastholdes i denne zonestatus.

MCR spurgte til 1.3B21 Boligområde Nykøbing Landevej, der ifølge rammerne ændrer zonestatus fra land- til byzone. SK redegjorde for, at der er vedtaget lokalplan for området.

MCR spurgte til 1.4B21 Slots Bjergby, der ifølge rammerne ændrer zonestatus fra land- til byzone. SK forklarede, at udlægget ikke er nyt, og allerede ligger i byzone.

MCR spurgte til 12.B2 Flakkebjerg, der ifølge rammerne ændrer zonestatus fra land- til byzone. Det blev aftalt, at SK undersøger den ændrede zonestatus.

MCR spurgte til Bisserup 4.R4 Grønt område ved Skoleengen og 4.R5 Grønt område ved Fasanvej, der ifølge rammerne begge ændrer zonestatus fra land- til byzone. Det blev aftalt, at de to rammer fastholdes i landzone.

Der ønskes en drøftelse af Tropeby-Slagelse og rammerne herfor.

Tropeby Slagelse er pt en vision, der ikke eksisterer rammer for.

Det blev aftalt, at SK orienterer MCR, hvis kommuneplanforslaget indeholder flere nyudlæg, end der er tilkendegivet.

7. Nye byudviklingsarealer og interesser i det åbne land

Nye byudviklingsarealer skal vurderes i forhold til interesser i det åbne land. Der ønskes en drøftelse heraf i relation til kommuneplanforslaget.

MCR påpegede, at der ved nyudlæg altid skal være en afvejning af interesser i det åbne land.

8. Erhverv

Der ønskes en redegørelse af forventet behov i forhold til restrummeligheden for den 12-årige planperiode.

MCR savner en redegørelse over kommunens behov for erhvervsudlæg sammenholdt med deres restrummelighed. MCR tilkendegav, at erhvervsudlæggene i SK umiddelbart virker for store. Det blev aftalt, at SK udarbejder en redegørelse over deres behov vurderet i forhold til deres restrummelighed. Herefter vil MCR tage stilling til, om der er udlagt for meget erhvervsareal til den kommende planperiode.

3.4E3 Annebjerggård blev drøftet. I rammerne fremgår det, at arealet både er et landzoneareal og et byzoneareal, der ændrer zonestatus til byzone. Det blev aftalt, at arealet fastholdes som perspektivareal, og dermed fastholdes den eksisterende by- og landzonestatus.

9. Detailhandel

Kommunen skal i hovedstrukturen afgrænse bymidter, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper på kort i henhold til § 11 a nr. 1 stk. 3. Det er ikke nok at henvise til rammerne.

Kommunen mangler i hovedstrukturen at fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte område og maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, § 11 a nr. 1 stk. 3.

MCR pointerede, at disse bemærkninger skal indarbejdes i kommuneplanforslaget, da MCR ellers må gøre indsigelse.

Kommunen mangler i retningslinjerne at fastsætte den maksimale bruttobutiksstørrelse på butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Kommunen mangler i rammerne, at angive det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri, om dannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål, de enkelte butikker og for antallet og placering af udvalgsvarebutikker, jf. § 11 b nr. 1 stk. 7.

MCR gjorde opmærksom på, at SK skal omsætte planlovens bestemmelser i forhold til deres kommuneplanforslag. Det blev aftalt, at SK indarbejder rettelserne, og at disse rettelser indgår i det materiale, som SK sender til MCR senest den 21. august 2009.

MCR gør opmærksom på, at udvidelse/ændring af bymidter skal foretages på baggrund af den statiske metode, der viser bymidteafgrænsningen. SK orienterede om, at de ikke udvider bymidter.

10. Regionale forbindelser

Såfremt reserveringerne af omfartsvej vest og syd om Slagelse samt ved Vemmelev er nye, skal de optages i en retningslinje.

De regionale forbindelser blev drøftet. SK gjorde opmærksom på, at der kun eksisterer gamle udlæg i kommuneplanforslaget, og at disse fremgår af en retningslinje. SK orienterede om, at de vil forbedre kortmaterialet.

11. Lystbådhavne

Der ønskes en drøftelse af udvidelse af bådepladser, en begrundelse for behovet samt sammenhæng til turistpolitiske overvejelser.

Fritidsanlæg blev drøftet. SK forklarede, at der ikke er blevet udlagt flere lystbådpladser, og at SK dermed fastholder regionplanens udlæg. Bisserup er den eneste havn, hvor der er mulighed for at udvide. SK gjorde opmærksom på, at opgørelsen over lystbådpladser i regionplanen ikke altid er i overensstemmelse med virkeligheden, og således rummer nogle af havnene flere bådpladser end regionplanen tillader. MCR gjorde opmærksom på, at retningslinje 1 (afsnittet Lystbådehavne) skal stemme overens med rammen fra regionplanen. Det blev aftalt, at SK undersøger de faktiske forhold og retter retningslinje og skema (afsnit Lystbådehavne).

SK redegjorde for, at golfbanen ved Svenstrup er det eneste nye fritidsanlæg i kommuneplanforslaget. Der er redegjort for behovet for den nye bane i kommuneplanforslaget.

12. Besøgsområder

Der ønskes en drøftelse af besøgsområder og kort over nye og eksisterende anlæg.

MCR ønskede at vide, om der er nogen ændringer? SK orienterede om, at der hverken er nyudlæg eller ændringer.

Sommerhusområder blev drøftet. MCR ønskede at vide, om SK har nogle ansøgninger, de ikke har fået svar på. SK forklarede, at deres ansøgning var blevet afvist. MCR gjorde opmærksom på, at retningslinje 5 (afsnit Udlæg af arealer i byzone og sommerhusområder) skal fjernes. Det blev aftalt, at SK fjerner retningslinjen.

13. Kystnærhedszonen

Der ønskes et kort, der viser arealanvendelse inden for kystnærhedszonen.

MCR gjorde opmærksom på, at der ifølge planloven skal produceres et kort, der viser hvilke arealer inden for kystnærhedszonen, der friholdes, og hvilke der anvendes/er reserveret.

MCR anbefalede, at regionplanens opdeling i A og B i kystnærhedszonen udgår, da de kan forvirrer, og da det under alle omstændigheder er planlovens bestemmelser, der gælder.

MCR gjorde opmærksom på, at der mangler en planlægningsmæssig begrundelse for Bisserup 4.B7, Kirke Stillinge 8.B3, Møllebakken Nord 3.2B12, der ligger i kystnærhedszonen. MCR påpegede endvidere, at det pågældende område i Bisserup er omfattet af skovbyggelinje. MCR vil sammenholde den planmæssige begrundelse af de tre udlæg med boligrummeligheden i SK. Det blev aftalt, at SK udarbejder planlægningsmæssige begrundelser for de tre udlæg, og sender dem til MCR senest den 21. august 2009.

14. Naturbeskyttelse

Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer ønskes drøftet i relation til kommunplanforslaget. Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser skal som noget nyt indgå i kommuneplanen. Dette ønskes drøftet.

MCR gjorde opmærksom på, at bygge- og beskyttelseslinjerne skal nævnes i kommuneplanforslaget, da de fremgår af 'Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen - 2009'.

MCR gjorde opmærksom på, at potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser skal indgå i kommuneplanen. SK redegjorde for, at kommuneplanforslaget indeholder afsnittet 'Spredningskorridorer', hvori der står, at kommunen vil undersøge potentielle økologiske forbindelser, når de kommende naturplaner lanceres.

15. Vand

Kommunen kan som udgangspunkt ikke lave retningslinjer for vand, før vandplanerne er vedtaget. Kommunen har ændret i retningslinjer for vandløb, søer og kystvande i forhold til regionplanen. Der ønskes en drøftelse heraf.

Det blev aftalt, at SK gengiver regionplanens retningslinjer for vand og fjerner retningslinjer, der ikke stammer fra regionplanen. Det skal endvidere tydeligt fremgå af redegørelsen, at retningslinjerne er regionplanens retningslinjer og altså ikke kommunens.

16. De øvrige statslige myndigheder

FødevarerErhverv gør indsigelse imod udlæg af jordbrugspareller, da de ikke overholder afstandskravet.

Det blev aftalt, at SK efterkommer FødevarerErhvervs indsigelse vedrørende jordbrugspareller og dermed fjerner dem fra rammerne. Det blev endvidere aftalt, at SK indarbejder en bemærkning i kommuneplanforslaget om, at de til næste planrevision tager udgangspunkt i de nyeste analyser for værdifulde landbrugsområder. MCR forudsætter, at arealerne derfor udtages af den endeligt vedtaget kommuneplan.

Bemærkninger fra Kystdirektoratet og Trafikstyrelsen blev gennemgået.

17. Energistyrelsen

Energistyrelsen havde ikke haft mulighed for at kommentere kommuneplanforslaget til dette møde, hvorfor Energistyreless kommentarer ikke kunne præsenteres. Bemærkningerne kommer senere.

18. Eventuelt

Det blev aftalt, at SK sender en redegørelse over det aftalte senest den 21. august 2009.



Miljøcenter Roskilde

post@ros.mim.dk

Arealkontoret

Sagsb.: SR

J.nr.: 3104-330-09-6871

15. juli 2009

Slagelse Kommuneplan

FødevarerErhverv har på Fødevareministeriets vegne i samarbejde med Jordbrugskommissionen for Region Sjælland gennemgået kommuneplansforslaget.

Vi anmoder Miljøcenter Roskilde om at gøre indsigelse mod planforslaget, idet vi henviser til §§ 28 og 29 i Planloven, LBK 1027/2008.

Indsigelse

Jordbrugspareller

Planen omfatter udlæg til jordbrugspareller sådan:

- På side 992 udlægges kommunen 26.BE1 Gerlev til blandet bolig og erhverv. De nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller. Gerlev ligger ca. 3 km fra Slagelse byzone og overholder dermed ikke afstandskravet i C 35/2005 § 7, stk. 1, nr. 5.
- På side 1144 udlægges kommunen 45.BE1 Lundforlund til blandet bolig og erhverv. De nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller. Lundforlund ligger ca. 4,5 km fra Slagelse byzone og overholder derfor ikke afstandskravet i C 35/2005 § 7, stk. 1, nr. 5. På side 1177 udlægges kommunen 55.BE1 Rosted til blandet bolig og erhverv. De nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller. Rosted ligger ca. 3 km fra Slagelse byzone og overholder derfor ikke afstandskravet i C 35/2005 § 7, stk. 1, nr. 5.
- På side 1179 udlægges kommunen 56.BE1 Seerdrup til blandet bolig og erhverv. De nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller. Seerdrup ligger ca. 4,7 km fra Slagelse byzone og overholder derfor ikke afstandskravet i C 35/2005 § 7, stk. 1, nr. 5.
- På side 1181 udlægges kommunen 57.BE1 Skalsbjerg til blandet bolig og erhverv. De nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugspareller. Skalsbjerg ligger ca. 4 km fra Slagelse byzone og overholder derfor ikke afstandskravet i C 35/2005 § 7, stk. 1, nr. 5.

FødevarerErhverv

- På side 1206 udlægger kommunen 61.BE1 Sludstrup til blandet bolig og erhverv. De nye udstykninger kan etableres som boliggrunde eller som jordbrugsparceller. Sludstrup ligger ca. 3,5 km fra Slagelse byzone og overholder derfor ikke afstandskravet i C 35/2005 § 7, stk. 1, nr. 5.

Bemærkninger

De særligt værdifulde landbrugsområder (SVL)

Kommunen har overført oplysningerne om de særligt værdifulde landbrugsområder fra regionplanen for Vestsjællands Amt fra 2005, der bygger på jordbrugsanalysen fra 2001. Vi mener, at grundlaget for udpegningen er for gammelt, og vi henstiller til, at Slagelse Kommune snarest reviderer udpegningen af særlige værdifulde jordbrugsområder i overensstemmelse med planloven og C 35/2005. Kommunen bør i den forbindelse anvende de nye jordbrugsanalyser, som statsforvaltningerne har offentliggjort den 1. juli 2009, <http://www.statsforvaltning.dk/everest/tmp/090625110856/modelSlagelse.pdf>. Bemærk, at planens oplysninger ikke stemmer overens med de nyeste tal i analysen, for så vidt angår antal landbrug, herunder husdyrbrug.

Grundstørrelser

Vestsjællands Amt skriver i deres redegørelse for landbrugsmæssige interesser på side 126 (regionplan 2005):

For at begrænse forbruget af landbrugsjord og for at forbedre grundlaget for kollektiv trafik er det fastsat, at der i gennemsnit skal bygges mindst 10 boliger pr. ha. Denne norm inkluderer også areal til fælles formål som veje, offentlig og privat nærservice og fritidsareal.

Det er en holdning, som stemmer overens med reglerne i C 35/2005, om at man skal være tilbageholdende med brug af landbrugsjord.

Vi mener generelt, at en kommune skal være påpasselig med arealforbruget ved nyt byggeri. Vores principielle holdning er, at der f.eks. som minimum skal udlægges 8 -10 parceller pr. ha, inkl. vejanlæg og grønne områder pr. lokalplan. Når vi skal vurdere, om en kommune bruger mere landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål end nødvendigt, ser vi på de enkelte planer, og ikke kun på kommunens samlede forbrug af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål. Dette kan med fordel indskrives i kommuneplanen, hvis kommunen vil undgå en eventuel indsigelse på et senere tidspunkt.

Akvakulturindustri

Kommuneplanen indeholder en retningslinje 13 i afsnittet Vandløb, s. 165, med følgende ordlyd: "Der må ikke oprettes dambrug ved vandløb".

Fødevarerministeriet arbejder for at fremme akvakulturudviklingen i Danmark og det er i regeringens og Dansk Folkepartis handlingsplan fra 3. november 2005 aftalt, at skabe nye rammer for økonomisk vækst og øget bæredygtighed for fiskeri og akvakultur. Det fremgår blandt andet af "En ny fremtid for dansk fiskeri og akvakultur, Handlingsplan for 2007-2013", at målet er, at produktionsværdien af dansk akvakultur skal tredobles i perioden 2007-2013. Det skal ske i en udvikling, hvor miljøbelastningen pr. kg produceret fisk samtidigt reduceres betydeligt. Dette mål for akvakulturerhvervet bør afspejles i kommuneplanen.

FødevarerErhverv

Se handlingsplanen her:

http://ferv.fvm.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=files%2ffiler%2ffiskeri%2fudvikling_af_fiskeri%2frac_handlingsplan_2006.pdf

Byggeri i det åbne land

Retningslinje 1, s. 272, siger bl.a., at 'Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik'. Dette gælder kun byggeri, der kræver landzonetilladelse. En landmand, der opfører en erhvervs-mæssigt nødvendig lade på sin planteavlsejendom inden for 20 meter fra sit stuehus, skal ikke indhente nogen form for tilladelse. Retningslinjen skal derfor lempes.

En ekstra bolig

Retningslinje 9 om at indrette en ekstra bolig på sin ejendom gælder for landbrugsejendomme på mere end 30 ha, når boligen er til brug for aftægt eller for en medhjælper, jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 12. Retningslinjen bør derfor strammes op.

Kopi sendt til

- Jordbrugskommissionen for Region Sjælland

Med venlig hilsen
Elsbeth Teichert
Souschef /

Steen Rydahl
Fuldmægtig
Telefon 3395 8221
sr@dfve.dk



Vejdirektoratet

Miljøcenter Roskilde
Plan- og virksomhedsområdet
Ny Østergade 7-11
4000 Roskilde

Næstved
Toldbuen 6
4700 Næstved
Tlf. 7244 2900
Fax 7244 2998
vsj@vd.dk
www.vejdirektoratet.dk

SE 60729018
Giro 7 09 40 00
EAN 5798000893450

14. august 2009
Dok. 08/06074-7
Sagsbehandler
Carsten Stig Hansen
Dir. tlf. 7244 2934
csh@vd.dk

Vejdirektoratet foreløbige bemærkninger til Forslag til Slagelse Kommune 2009-2020 med opfordring til indsigelse.

Miljøcenter Roskildes j.nr. ROS-400-00036

Fra Planstyrelsen DK har Vejdirektoratet modtaget Slagelse Kommunes forslag til Kommuneplan 2009 – 2020. Forslaget er i offentlig høring i perioden fra den 5. juli 2009 til den 30. august 2009.

Vi har gennemgået forslaget for så vidt angår statslige vejinteresser, dels med henblik på at kunne ophæve regionplanbestemmelserne med virkning som landplandirektiv i Vestsjællands Amts Regionplan, og dels med udgangspunkt i en vurdering af kommuneplanen i forhold til den statslige udmelding i "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen – 2009" af betydning for statslige vejinteresser indenfor Slagelse Kommunes område.

Indsigelse

Nyudlæg ved statsvejnettet:

Vejdirektoratet opfordrer Miljøcenter Roskilde til indsigelse mod:

- planerne vedrørende nyudlæg af et nyt erhvervsareal ved Idagårds arealet ved Slagelse nær den kommende vestlige omfartsvej for Slagelse udlagt øst for omfartsvejen samt
- nyt areal til fritidsformål ved Skovsø ved Vestmotorvejens frakørsel nr. 38 og den eksisterende golfbane.

Vejdirektoratet finder, at Slagelse kommune bør gøres opmærksom på, at *"Kommuneplanens retningslinjer for nye byudviklingsområder skal ledsages af retningslinjer for beliggenheden af trafik anlæg så der også er planlagt for den fremtidige vejbetjening vi det fremtidige lokale vejnet og det forbindelse til det overordnede vejnet."* Jf. Oversigt over statslige interesser i forbindelse med kommuneplanlægningen – 2009 side 39.

"Ved inddragelse af arealer til byvækst skal der redegøres for ændringer i transportefterspørgslen og de trafikale forhold, herunder om der vil være behov for ændringer i den eksisterende trafikstruktur og i fordelingen mellem forskellige transportmidler. Jf. ovennævnte rapport side 34.

"Kommuneplanerne skal i forbindelse med udlæg af nye og ved ændret anvendelse af eksisterende by- og erhvervsarealer redegøre for ændringer i transportefterspørgslen og for de trafikale konsekvenser for den kommunale og statslige infrastruktur, så det kan vurderes, om den forudsatte fremtidige infrastruktur er tilstrækkelig." Jf. ovennævnte rapport side 38.

Vejdirektoratet finder, at der i henhold til Miljøministeriet udmeldinger ikke i tilstrækkelig grad er redegjort for de trafikale forhold til de nyudlagte erhvervs- og boligområder ved statsvejnettet.

Regionplanbestemmelser fra Vestsjællands Amt:

Retningslinjerne for vejnettet i Slagelse kommune fremgår af kommuneplanforslaget afsnit om *"De regionale forbindelser"*

Det fremgår ikke tydeligt, hverken i tekst eller på kort, hvilke vejstrækninger, som er en del af det overordnede vejnet herunder hvilke strækninger, der er statsveje og rutenummererede veje. Ligeledes er arealreservationen for omfartsvejene vest om Slagelse ikke uddybende beskrevet (eks. placering og vejbestyrelse) eller vist på kortmaterialet Det er således Vejdirektoratets vurdering, at regionplanbestemmelserne for det tidligere Vestsjællands Amt, således ikke er overført til kommuneplanforslaget.

Øvrige bemærkninger

Ved Korsør og Slagelse udlægges langs Vestmotorvejens nye boligområder (jf. kort side 13 i Kommuneplanforslagets Hovedstrukturdel). Vejdirektoratet finder det meget vanskeligt ud fra kort eller tekst at fastlægge disse arealernes nærmere placering i forhold til motorvejen. Vejdirektoratet kunne derfor godt ønske sig en tydeligere angivelse af arealernes placering i forhold til statsvejnettet.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til kommuneplanforslaget.

Med venlig hilsen



Carsten Stig Hansen
Landinspektør

Miljøcenter Roskilde, Eva Martin Legêne, evmle@ros.mim.dk,
post@ros.mim.dk

25. August 2009
J.nr. 2206/1196-0001
Ref. LWE
Forsyning og vedvarende energi

Side 1/8

Kommentarer til Forslag til Kommuneplan 2009-2021 for Slagelse Kommune

Energistyrelsen har den 5. juli 2009 modtaget ovennævnte forslag. Energistyrelsen har følgende kommentarer til forslaget:

Eltransmission

Kommuneplanforslaget henviser i retningslinjerne på side 61/263 (punkt 1-3) til retningslinjer for transmissionsledninger. Til orientering kan det oplyses, at der er indgået politisk aftale af 4. november 2008 om kabellægning og udbygning af eltransmissionsnettet. Efter aftalen skal nye 132/150 kV-forbindelser etableres som jordkabler. Ligeledes vil det eksisterende 132/150 kV-net blive kabellagt i henhold til kabelhandlingsplanen.

På side 62-63/263 står følgende: "*Staten lægger vægt på, at planlægningen af højspændingsnettet sker på grundlag af de principper, der er fastlagt i rapporten "Principper for etablering og sanering af højspændingsanlæg" fra 1995 suppleret med udmelding i regeringens Energi-strategi 2025. Principperne nævnes kort nedenfor" (...) "Gennem Slagelse Kommune er der reserveret et foreløbigt areal til to højspændingsforbindelser. Inden forbindelserne kan etableres, skal der gennemføres kommuneplantillæg med VVM-redegørelser."*

Her skal der ligeledes gøres opmærksom på den politiske aftale af 4. november 2008. Endvidere skal der gøres opmærksom på, at såfremt anlæggene bliver etableret vil blive tale om kabelprojekter, der ikke fremgår af VVM-bekendtgørelsens bilag 1 eller 2, og dermed ikke udløser VVM-pligt. Dette fremgår således også af beskrivelse af VVM s. 64/263, hvoraf det fremgår, at det kun er luftledninger, der er omfattet af VVM-bekendtgørelsen.

Afsnittet på side 66/263 - beskrivelse af "Den elektriske storebæltsforbindelse" er ikke ajourført. Anlægget er ved at blive etableret og skal idriftsættes i 2010.

Naturgastransmission

Der er i kommuneplanforslaget en række konfliktpunkter med naturgastransmissionsnettet (se efterfølgende bilag). Opmærksomheden henledes særligt på *"Kommuneplanramme nr. 1.2B21, Tæt/lav Jonshaven"*, hvor der vil blive fremsendt særskilt indsigelse. Energistyrelsen

går ud fra, at kommunen forsætter dialogen med Energinet.dk omkring de konfliktområder, som er nævnt i bilaget.

Vindmøller

På side 47, afsnit om Vindmøller henvises til den energipolitiske aftale fra marts 2004. Der er ingen henvisning til den energipolitiske aftale fra februar 2008. Den er væsentlig at have med i redegørelse for vindmøller i og med, at den danner grundlag for aftalen mellem regeringen og KL fra april 2008 om arealreservation til vindmøller. Endvidere blev skrotningsordningen fra 2004 forlænget.

Side 52, afsnittet Sanering af vindmøller fremgår det: *"Den nye skrotningsordning omfatter landbaserede vindmøller under 450 kW"*. Energistyrelsen skal bemærke, at det bør præciseres, hvilken "ny" skrotningsordning, der henvises til i og med, at den oprindelige fra 2004 blev forlænget med den energipolitiske aftale fra februar 2008.

Varme

På side 240 (side 307 i PDF-filen) begynder kapitlet om varmforsyning. Kortet på samme side giver dog oversigt over vandværker og vandværksboringer. Energistyrelsen anbefaler, at kortet bliver erstattet med ét, der giver oversigt over kommunens kollektive varmforsyningsanlæg.

Af side 241 (side 308 i PDF-filen) fremgår det, at *'Muligheder for udlægning til lavenergi-byggeri bør undersøges. Før et område udlægges til lavenergi-byggeri, skal betydningen for det fremtidige fjernvarmegrundlag vurderes.'* Baggrunden for denne retningslinje er, at dispensationsforpligtelsen til lavenergibygninger kan påvirke det fremtidige fjernvarmegrundlag. Det bemærkes, at regeringen har fremlagt forslag til en strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger. Energikravene for nye bygninger strammes med 35 pct. i 2010 og med 60 pct. i 2015. I konsekvens af de nye energikrav, som medfører at alt nybyggeri skal opføres som lavenergibygninger, lægges der op til at tilslutningspligten ophæves for nybyggeri. Der er ikke med strategien lagt op til ændringer i bestemmelserne om tilslutningspligt for eksisterende bygninger, som udgør det helt centrale varmegrundlag for fjernvarmforsyningen. Energistyrelsen skal opfordre til at afsnittet tilrettes i overensstemmelse hermed.

Af side 34 i hvidbogen (side 1581 i PDF-filen) fremgår det, at: *'I forbindelse med at Slagelse er blevet klimakommune, må det være en selvfølge, at kommuneplanen indeholder bestemmelser om, at alle fremtidige lokalplaner indeholder krav om at alt byggeri, både boligbyggeri og erhvervsbyggeri, skal bygges, så de opfylder kravene til energiklasse 1.'* Det fremgår endvidere, at: *'Forslaget er positivt og bør undersøges nærmere, eftersom området skal vurderes i teknologisk og i lovgivningsmæssig henseende.'* Det bemærkes, at regeringen har fremlagt forslag til en strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger. Energikravene for nye bygninger strammes med 35 pct. i 2010 og med 60 pct. i 2015. Energistyrelsen skal opfordre til, at forslaget i den nærmere undersøgelse, som kommunen vil foretage, ses i sammenhæng med de nye energikrav.

Energistyrelsen påregner ikke at deltage i dialogmødet.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flemming G. Nielsen', with a long horizontal flourish extending to the right.

Flemming G. Nielsen
Kontorchef

Konfliktpunkter mellem Slagelse Kommuneplanforslag og Gastransmissionsnettet

Energinet.dk har en naturgastransmissionsledning placeret i Slagelse Kommune.

Ledningen fra Storebælt til Dragør går i vest ind i kommunen ved Storebælt (Kongsmark) og forløber mod øst, nord om Slagelse by og videre mod Sorø hvor den går ind i Sorø Kommune ved Krøjerup/Borød Holme.

Udover denne ledning findes der i Slagelse kommune en arealreservation til en transmissionsledning fra Slagelse til Skælskør.

Den eksisterende transmissionsledning der findes i Slagelse kommune er omfattet af nedenævnte regler/krav;

Generelle bestemmelser omkring gasledningen

Omkring alle gastransmissionsledninger er der tinglyst en zone på 2x20m, indenfor hvilken der ikke må opføres bygninger til ophold for mennesker.

Der er desuden en observationszone(class Location zone) på 2x200m omkring ledningerne, som er omfattet af Planstyrelsens cirkulære af 26.11.84.

Ledningen er dimensioneret i forhold til bl.a. befolkningstætheden og den fremtidige arealanvendelse, der var kendt på anlægstidspunktet. En faktor ved dimensioneringen er begrebet class-location.

Class-location

Hovedtransmissionsnettet for naturgas i Danmark er dimensioneret efter den amerikanske norm ASME-Guide (i dag GPTC guiden) med Arbejdstilsynets danske tillægsbestemmelser. Denne norm stiller krav til gasledningens designfaktor(godstykkelse og trykprøvning) i forhold til skiftende befolkningskoncentration. Arealerne omkring gasledningen bliver således opdelt i forskellige klasser (class-locations).

Nedenfor er kort redegjort for opdelingen af befolkningstætheden i de berørte class-locations. Områder til industri, erhverv, institutioner etc. kræver separat vurdering.

En class-location enhed er et areal på 400 x 1600m placeret i længderetningen omkring gasledningens midte.

- Class-location 1 er enhver class-loc. enhed der mindre end 10 boligenheder(lejligheder), og hvor der i en afstand af min. 90m fra gasledningen, ikke er velindrettede områder eller bygninger med plads til mere end 20 personer.
- Class-location 2 er enhver class-loc. enhed der har mellem 10 og 46 boligenheder(lejligheder), og hvor der i en afstand af min. 90 m. fra gasledningen, ikke er velindrettede områder eller bygninger med plads til mere end 20 personer.
- Class-location 3 er enhver class-loc. enhed som har flere end 46 boligenheder.
- Class-location 4 er et område, hvor bygninger med 4 eller flere etager er almindeligt forekommende.

Høje konstruktioner

Af hensyn til gensidige påvirkninger og lynnedslag, anbefales det at placere høje konstruktioner (vindmøller, antennemaster etc.) i en afstand af min. 2 x den maximale byggehøjde fra gasledningen.

Hvis afstandskravene ikke kan overholdes, ønsker Energinet.dk at blive hørt i ansøgningsfasen, så en individuel vurdering af evt. jordingsanlæg kan foretages inden en tilladelse foreligger.

Råstofindvinding

Der må ikke graves nærmere gasledningen end 20m, og anlægget skal som udgangspunkt udføres med anlæg 2 (2 m. hen 1 m. ned).

Der henvises til "Vejledning om råstofindvinding på arealer, der er reserveret til naturgasnettet" dateret 28. nov. 1980.

Nye anlæg og bebyggelser

Ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealerne nær eksisterende gastransmissionsledninger kan i særlige tilfælde betyde, at Arbejdstilsynet eller Energistyrelsen stiller særlige krav. Kravene kan medføre ændring af ledningsplacering og/eller af den planlagte udnyttelse af arealerne.

Områder i kommuneplan 09 der berøres af class location bestemmelserne.

Kommuneplanramme nr. 1.2B24, Bakkevej /Holbækvej

Området er i den udsendte kommuneplan planlagt anvendt til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt andre nærmere angiven erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Kommentarer: Da en del af arealet er placeret indenfor class-location zonen vil udnyttelsen af arealerne være omfattet af planstyrelsens cirkulære fra 26. november 1984.

Før der foreligger en konkret plan for udnyttelsen af arealerne nærmere transmissionsledningen end 200 meter kan Energinet.dk ikke acceptere at dette område anvendes som planlagt. Udnyttelsen af arealet skal være i overensstemmelse med reglerne om class-location og der skal foreligge en sikkerhedsberegning der viser et acceptabelt sikkerhedsbillede, denne beregning udføres af Energinet.dk .

Kommuneplanramme nr. 1.2R4, Skovsø naturpark/idrætsområde

Området anvendes til offentlige rekreative formål (naturpark, golfbane med tilhørende bygningsanlæg, skydebane og friluftaktiviteter, boldbaner med tilhørende klubfaciliteter).

Kommentarer : Slagelse kommune har i februar 2009 udsendt en forudgående høring om til-læg til kommuneplanen. På baggrund af dette har Energinet.dk den 6. februar 2009 sendt Slagelse Kommune brev med bemærkninger/indsigelse mod anvendelsen af dette areal. Slagelse kommune har ikke kommenteret dette udover at de har bekræftet modtagelsen. Energinet.dk imødeser en henvendelse fra Slagelse kommune med henblik på en drøftelse, for da har vi ikke yderligere bemærkninger end de der er nævnt i ovennævnte brev.

Kommuneplanramme nr. 1.2D1, Andersvænge

Området anvendes til offentlige formål.

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Kommuneplanramme nr. 1.2D2, serviceerhverv Jonsgården

Området planlægges anvendt til offentlige formål.

Kommentarer: Da en del af arealet er placeret indenfor class-location zonen vil udnyttelsen af arealerne være omfattet af planstyrelsens cirkulære fra 26. november 1984. Før der foreligger en konkret plan for udnyttelsen af arealerne nærmere transmissionsledningen end 200 meter kan Energinet.dk ikke acceptere at dette område anvendes som planlagt. Udnyttelsen af arealet skal være i overensstemmelse med reglerne om class-location og der skal foreligge en sikkerhedsberegning der viser et acceptabelt sikkerhedsbillede, denne beregning udføres af Energinet.dk . Energinet.dk imødeser en henvendelse fra Slagelse kommune med henblik på en drøftelse, før da har vi ikke yderligere bemærkninger end de der er nævnt i ovennævnte brev.

Kommuneplanramme nr. 1.2B15, Valmuevej kvarteret

Området anvendes til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning m.v. .

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 . Den helhedsplan der planlægges udarbejdet bedes derfor fremsendt til høring hos Energinet.dk .

Kommuneplanramme nr. 1.2B21, Tæt/lav Jonshaven

Området planlægges udlagt til boligområde – tæt lav .

Energinet.dk er bekendt med at der p.t. er udsendt et forslag til lokalplan nr. 1058 for dette område. Der vil blive fremsendt indsigelse inden høringsfristens udløb.

Kommuneplanramme nr. 1.2B18, Jonsgården

Der findes en vedtaget lokalplan nr. 264 for dette område, der ikke har været fremsendt til Energinet.dk som nævnt i planstyrelsens cirkulære fra 26. november 1984

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Kommuneplanramme nr. 1.2R3, Havekolonien Valmuevej

Området er planlagt udlagt til rekreativt område i form af kolonihaver.

Kommentarer: Da en stor del af arealet er placeret indenfor class-location zonen vil udnyttelsen af arealerne være omfattet af planstyrelsens cirkulære fra 26. november 1984. Udnyttelsen af arealet skal være i overensstemmelse med reglerne om class-location og der skal foreligge en sikkerhedsberegning der viser et acceptabelt sikkerhedsbillede, denne beregning udføres af Energinet.dk .

Kommuneplanramme nr. 1.2R13 Grøn ring, Jonsgård

Området er planlagt udlagt som rekreativt grønt område.

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Kommuneplanramme nr. 1.2R11, Grøn ring Andersvænge

Området er planlagt udlagt som rekreativt grønt område.

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Kommuneplanramme nr. 1.2.R12, Grøn ring Jernbjerg

Området er planlagt udlagt som rekreativt grønt område.

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Kommuneplanramme nr. 1.2R1, Havekolonien Nørrevang

Området er planlagt udlagt til rekreativt område i form af kolonihaver.

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Kommuneplanramme nr. 1.2.E2, Odensevej

Området er udlagt som erhvervsområde, tungere industri .

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Kommuneplanramme nr. 1.2R8, Jernbjerg vest

Området er udlagt til rekreativt område til offentlige formål.

Kommentarer : Området er delvis placeret inde i class-location området og derfor omfattet af planstyrelsens cirkulære af 26. nov. 1984 .

Høje konstruktioner(vindmøller/master) og råstofområder

Der er ikke undersøgt for placering af vindmøller/master samt råstofområder i nærheden af gasledningen. Der henvises til afsnit 1.2 og 1.3.

Energinet.dk indgår gerne i en dialog med Slagelse kommune omkring ovenstående konfliktområder.

Fra: Iben Simone Brinkland
Sendt: 31. august 2009 08:28
Til: Plan og Erhverv
Emne: Kommuneplan 2009

39

Hej,

Jeg har følgende bemærkning fra kommunens bevillingsnævn:

Bevillingsnævnet har på møde i august 2009 diskuteret emnet kommuneplan

2009 - 2012 og muligheden for at give indput til at kommunalbestyrelsen aktivt kan tænke alkoholbevillinger ind i de fremadrettede planer. Muligheden er således at der politisk tages stilling til f.eks. hvor man ønsker, og selvfølgelig ikke ønsker, udskænkning af alkohol, accept af musikstøj etc.

Restaurationsplanen for Slagelse kommune giver allerede i nogen grad retningslinier for nævnets arbejde, ligesom der findes gågaderegulativ, lokalplaner etc. som regulerer branchens vilkår. Og nævnet anvender disse anvisninger.

Vi skal her foreslå at følgende emner indgår i de politiske diskussioner omkring fastlægning af kommuneplanen 2009 - 2012;

- at mulighed for at give bevilling reguleres i særlige områder - det kan f.eks. være at der ikke gives alkoholbevillinger i boligområder og erhvervsområder.

- at særligt støjende aktiviteter anvises særlig lokalisering og at dette således står klart for borgere, som ønsker at bosætte sig her.

- at restauratører tilskyndes til at placere sig samlet i udvalgte lokaliteter, hvilket formentlig kan styrke både oplevelse og restaurationslivet.

Vi skal opfordre til at diskussioner og tiltag omkring disse emner sker i dialog med branchen. Bevillingsnævnet deltager selvfølgelig gerne i en sådan.



Venlig hilsen

Iben Simone Brinkland
Jurist

Ledelsessekretariatet - Jura Myndighed
Rådhuspladsen 11, 2.
4200 Slagelse

Dir. tlf: 58 57 44 31
isbri@slagelse.dk
www.slagelse.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Wanscher [mailto:wanscher@mail.tele.dk]

Sendt: 31. august 2009 00:13

Til: Plan og Erhverv

Emne: Kommuneplan 2009-2020

40

Forslag med henvisning til "Vision" og virkelighed / Slagelse Kommuneplan 2009-2020.

Nytter det mon noget at kommentere? Er beslutningerne ikke allerede taget ?

Jeg har været meget i tvivl, men lovede at skrive.

TROPEBY OG / ELLER GLOBE

Jeg er af den mening at et "fyrtårn" for regionen er meget påkrævet. Ikke det gigant-projekt, der nu er indgået politisk forlig omkring, men et "fyrtårn", der umiddelbart bliver genkendeligt på minimum landsplan.

Et sted, der vil blive besøgt fra nære og fjerne egne. En bygning, der kan besøges for bygningens egen skyld ex. Tropen v. arkitekt Søren Robert Lund. En bygning med aktivitet. Og med kvalificeret økonomisk styring.

Man kunne måske på længere sigt bygge både - først Tropen, så Globen. Vi er jo mange til at betale med så stor en kommune - og det behøver bestemt ikke ligge i Slagelse By altsammen, vel ?

VANDRE- OG EVT. AKTIVITETSSTI OMKRING KORSØR NOR

De fleste skal bevæge sig noget mere. Det er ubegribeligt, at der ikke allerede er anlagt en sti rundt om Noret. Ideelt sted som rekreativ oase. Hvor kunne det gøres smukt. Sikke en udsigt. Sikke en mulighed for alle. Den kunne suppleres med enkle aktiviteter med naturmaterialer, som det er gjort mange steder i verden.

LAMPER I DEN GAMLE BYDEL I KORSØR

Hvad med at sørge for, at belysningen i Den Gamle By i Korsør bliver ændret til nye "gamle" gadelamper. Fornuftig belysning og en tiltrængt forskønnelse.

Med venlig hilsen

Birthe Wanscher
Caspar Brands Plads 3B, 03
220 Korsør

41

Anette Jensen

Fra: Anette Jensen
Sendt: 1. september 2009 13:26
Til: 'Fam. Wolf Olsen'
Emne: SV: Indsigelse til Kommuneplan 2009-2012

Hermed bekræftes modtagelse af bemærkninger til Kommuneplanen.



Venlig hilsen

Anette Jensen

Koordinator

Plan og Erhverv
Casper Brands Plads 6, 1. sal
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 47 74
Fax: 58 57 90 10
anetj@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Fra: Fam. Wolf Olsen [<mailto:benshiki@stofanet.dk>]
Sendt: 30. august 2009 22:28
Til: Plan og Erhverv
Emne: Indsigelse til Kommuneplan 2009-2012

august 2009

Indsigelse til Forslag til Kommuneplan 2009-2012

Der bør tilføjes til Kommuneplan 2009-2012, at alle ansvarshavende ansatte i Slagelse Kommune ved projektplanlægning, fremover, skal indhente oplysninger fra alle andre områder, privat som kommunalt, der kan have interesse i, at projekter / anlæg / udbedringer / vedligeholdelse, bliver udført pågældende sted, i samme tidsrum, og at de personer som skal udføre det enkelte arbejde, indprentes at ; alt arbejde, så vidt muligt, skal udføres i det tidsrum, der giver færrest gener, såvel trafiksikkerhedsmæssigt som i al. almindelighed.

Derudover skal al kommunikation, til og med, kommunens borgere overvejes nøje, så der ikke opstår nogen tvivl om kommunens hensigt.

Med udgangspunkt i nedenstående punkt, fra Forslag til Kommuneplan 2009-2012 og i de svar kommunen har givet undertegnede i forbindelse med utryghedsanalyse og trafiksikkerhedsplan, mm. (herunder beskrevet), gøres hermed indsigelse til Forslag til Kommuneplan 2009-2012

4.3 Kommunale veje og stier m.v.

01-09-2009

Det er byrådets vurdering, at det er nødvendigt med et samlet overblik over behovet for infrastrukturinvesteringer. Efter byrådets opfattelse er vejnettets mangler med hensyn til fremkommelighed begrænsede, mens de største behov er knyttet til forbedring af trafiksikkerhed og tryghed for de lette trafikanter.

De herfra beskrevne forløb ligger til grund for indsigelsen.

Da undertegnede er enige med byrådet om at det er, og hele tiden har været, nødvendigt med samlet overblik over behovet for infrastrukturinvesteringer, af undertegnede forstået, som overblik over planlægning / udbedringer / ændringer / vedligeholdelse, på og af veje, stier og fortove, henvendte undertegnede sig, allerede i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 1016, i 2007, til Gl. Slagelse Kommune, for at beskrive problemerne med trafiksikkerheden omkring skolevejen i området fra Kongevejen ad Grønningen og Slotsalleén til Antvorskov Skole i Slagelse by.

Vel vidende at vores henvendelse ikke direkte havde noget at gøre med lokalplanen for Hunsballeområdet, mente vi dog at Gl. Slagelse Kommune skulle gøres opmærksom på problemerne, både for at kunne indtænke trafiksikkerheden, når området skulle/skal tages i brug, og for at sikre at der ikke skulle/skal bruges unødige penge til senere ændringer.

Vores henvendelse blev ved kommunesammenlægningen iflg. Carsten Sloth Hansen videresendt til Vej og Park, for der at skulle indgå i fremtidige vurderinger af trafiksikkerhed og udbedringer i nævnte område.

Da Slagelse kommune med nedenstående ord, på kommunens hjemmeside, bad om borgernes henvendelser i en utryghedsanalyse, påpegede undertegnede igen samtlige problemer med trafiksikkerheden i området.

»Hastighedsmålinger og ulykkesstatistikker giver kun et halvt billede af trafikforholdene i kommunen. Det allervigtigste er, at vi får at vide helt præcist, hvor de, der færdes på vejene, føler sig utrygge. Det kan godt være, at der - endnu - ikke er sket uheld de steder, borgerne udpeger. Men hvis vi får informationerne, kan vi måske forhindre, at de sker i fremtiden.« påpeger vejingeniør Vibe Gry Nielsen, der i praksis styrer internet-undersøgelsen i Vej og park, Slagelse Kommune.

Skoleelever kan markere skolevejen, og på samme måde markere, hvor de føler sig utrygge. Skolevejsundersøgelsen gennemføres på skolerne hvor eleverne med vejledning fra lærerne besvarer et lignende spørgeskema.

Skolevejsanalysen gennemføres på skolerne fra 26. maj til og med 15. juni

Da udkastet til trafiksikkerhedsplanen blev offentliggjort, indeholdende bemærkning om at alle tidligere henvendelser til kommunen omkring trafiksikkerhed og kun steder med mere end fem udpegninger, var medtaget i udarbejdelsen af planen, var ingen af de af os påpegede punkter nævnt, hvilket der blev gjort indsigelse mod.

Svaret fra kommunen var, at da der kun var én henvendelse omkring nævnte område, ville den ikke blive medtaget i planen.

Undertegnede gjorde opmærksom på at vi var 37 beboere, som samlet havde deltaget i analysen og at der intet sted, ved præsentationen af analysen, havde stået at der skulle mere end én henvendelse til for at blive taget i betragtning.

Trafiksikkerhedsplanen blev godkendt og bemærkning/svar, til undertegnede, var iflg. Hvidbog:

I utryghedsundersøgelsen blev 748 forskellige lokaliteter

udpeget. For at håndtere disse mange udpegninger har det

været nødvendigt at prioritere efter antallet af udpegninger.

For de nævnte lokaliteter ville det dog ikke have betydet, at

de blev prioriteret, selvom alle 37 personer udpegede dem, da uheldstallene er små set i forhold til trafikmængderne, og der kun er få udpegninger i skolevejsanalysen.

De nævnte lokaliteter opfylder derfor på nuværende

tidspunkt ikke kriterierne for prioriterede lokaliteter.

På trods af at der i Trafiksikkerhedsplanen står, at Slagelse Kommune har valgt kun at medtage de steder, hvor mere end fem personer har påpeget et problem og på trods af at der på Slagelses Kommunes hjemmeside står/stod at borgere kunne henvende sig om utrygge steder, selv om der ikke endnu var/er sket ulykker, og på trods af at der ingen steder i præsentationen stod at det også skulle være eleverne og ikke kun deres forældre, som påpegede farlige steder på skolevejen, bruger selv samme kommune, nøjagtig de tre argumenter til at påpege, at de af os udpegede utrygge steder ikke er farlige nok til at blive taget i betragtning.

Derudover har de elever, undertegnede har kendskab til, ikke været tilbudt at deltage i skolevejsanalysen på Antvorskov Skole, uvist af hvilken årsag.

Det virker meget ugenomtænkt og som om "den ene hånd ikke ved hvad den anden laver" når Slagelse Kommune først skriver på deres hjemmeside, at de gerne vil høre borgernes mening, for derefter at afvise samme borgeres meget seriøse henvendelser på et selvmodsigende grundlag.

Herefter, et eksempel på manglende betænkssomhed fra Slagelse Kommune.

I foråret 2009, blev der beskåret træer på Grønningen, på stykket fra Kongevejen til Slotsalleén. Om det var grundejer eller Slagelse Kommune der udførte arbejdet vides ikke, men projekter der forårsager gene for trafikken, burde skulle godkendes af kommunen.

Man valgte at starte beskæring i det tidsrum, hvor der var mest trafik og flest børn på vej til skole, på et sted hvor der i forvejen ikke er særlig gode oversigtsforhold.

Dette medførte at fodgængere, var tvunget til at gå ud på kørebanen.

Det burde være indlysende, for andre end bekymrede forældre, at man selvfølgelig ikke udfører et sådant arbejde på det mest trafikerede tidspunkt, og adspurgte, gav man fra Slagelse kommune, det svar, at man godt kunne se problemet og ville sørge for at noget sådant ikke ville ske igen.

Fra Slagelse Kommunes hjemmeside, er her dog, endnu et eksempel på at der ikke er styr på hvem, der laver hvad og hvornår.

Vejarbejde på Sdr. Ringgade til Slotalléen i Slagelse

Fra den 11. maj og de følgende 3-4 uger frem skal der skiftes kantsten på Sdr. Ringgade til Slotsalléen i Slagelse.

Som følge af arbejdet kan der opstå gener eller stop i trafikken.

Derfor opfordrer vi til, at man finder alternative ruter, når det er muligt, for at mindske trafikpresset på strækningen.

Etape 2

I midtjuni vil der blive lagt nyt slidlag på strækningen. Dette er et omfangsrigt

arbejde, og også her opfordrer vi til, at man finder alternative ruter, når det er muligt.

Dette projekt, skulle have taget ca. en måned og kommunen gik ganske vist i gang med at skifte kantsten en gang i maj, men har ladet fortovet ligge uasfalteret hele skoleferien, for så at vælge at asfaltere, mandag d. 24. August, efter skoleferiens afslutning og ydermere starte asfalteringen i det tidsrum, hvor der er mest trafik på strækningen.

Kommunen kunne med mindst mulig gene have udført asfalteringen efter planen eller senest i skoleferien og været færdige inden skolestart.

Derudover er der ikke blevet lavet rampe, i samme arbejdsgang, så adgangen til og fra fortovet med barnevogn, kørestol o. lign. lettes. Dette på trods af personlig henvendelse til de ansatte på stedet, både ved kantstenslægningen og senest ved asfalteringen.

Der kunne så, med tanke på de henvendelser, der har været omkring trafikikkerheden på pågældende strækning, have været lavet et lidt smallere fortov og en meget tydeligere cykelsti, så det i det mindste ville være en smule mere sikkert at færdes på strækningen, for cyklende børn.

Selv om Slagelse Kommune har valgt ikke at prioritere den pågældende strækning som farlig, de næste fire år, havde det vel ikke krævet meget større omkostninger, end en smule omtanke, at udbedre denne del af nævnte strækning.

Undertegnede finder det foruroligende, at der bliver udført arbejde uden omtanke for de bløde trafikanter og at der kommunikeres på en måde der åbenbart kan misforstås, derfor gentages indsigelsen her.

Der bør tilføjes til Kommuneplan 2009-2012, at alle ansvarshavende ansatte i Slagelse Kommune ved projektplanlægning, fremover, skal indhente oplysninger fra alle andre områder, privat som kommunalt, der kan have interesse i, at projekter / anlæg / udbedringer / vedligeholdelse, bliver udført pågældende sted, i samme tidsrum, og at de personer som skal udføre det enkelte arbejde, indprintes at ; alt arbejde, så vidt muligt, skal udføres i det tidsrum, der giver færrest gener, såvel trafikikkerhedsmæssigt som i al. almindelighed.

Derudover skal al kommunikation, til og med, kommunens borgere overvejes nøje, så der ikke opstår nogen tvivl om kommunens hensigt.

Da vi stadig mener at det er højst nødvendigt, at der gøres noget, for at forbedre trafikikkerheden for bløde trafikanter i nævnte område og da der inden for de næste 4 år, vil komme mange nye små skolebørn herfra, tilføjes her, at vi ikke mener, at det er rimeligt, at man fra Slagelse Kommunes side, iflg. Vibe Gry Nielsen, ikke kan afse en ansvarshavende person til at komme og vurdere trafikikkerheden på de af undertegnede udpegede steder og samtidig vil vente 4 år, med overhovedet at revurdere om problemerne er alvorlige nok til at blive gjort noget ved.

På vegne af 37 underskrivere og deres ca. 50 børn i Antvorskov-området.

Shila Wolf

Kongevejen 17

4200 Slagelse

40547756

benshiki@stofanet.dk

Fra: Peter Lund [mailto:plund@dadlnet.dk]
Sendt: 30. august 2009 23:37
Til: Plan og Erhverv
Emne: indsigelse til forslag kommuneplan Slagelse kommune 2009-2020.

42

Til plan og erhverv
Slagelse kommune.

Emne: Indsigelse til forslag kommuneplan Slagelse kommune 2009-2020.

Jeg gør hermed indsigelse mod kommuneplanforslag 2009-2020 for Slagelse kommuneplan .

Jeg mener at kommuneplanen vedrørende Skørpinge (59.BE1) ikke beskriver det tidligere Hashøj
Kommune kommuneplanforslag 2005-2016
med hensyn til byens udviklingspotentiale , og herved de tidligere i sidste kommuneplan angivne
byggemuligheder i Skørpinge.

Side 2 af 2

Med venlig hilsen

Peter Lund
Halkevadvej 23
Skørpinge
4200 Slagelse.

Indsigelse
43

udgået

fejljournaliseret



1. september 2009

Vedrørende Kommuneplan 2009 for Slagelse Kommune

Jeg tillader mig hermed at fremsende forslag, der bør medvurderes i forbindelse med afslutningsprocessen af Kommuneplan 2009.

Jeg relaterer mig alene til den foreliggende publikation "Forslag, Slagelse Kommuneplan 2009-2020/Hovedstruktur", der er fremadrettet. Jeg håber ikke, at de politiske afgørelser bliver baseret på publikationen med overskriften "Redegørelse", der er decideret mangelfuld vedrørende området omkring Gerlev Idrætshøjskole og Gerlev Legepark.

Forslag:

1. Aktiv læring – Slagelse Kommunes flagskib

- a. Slagelse Kommunes udviklingscenter for læring, leg og kulturaktiviteter: "Hashøj Skole- og Kulturcenter".
- b. Gerlev Parken

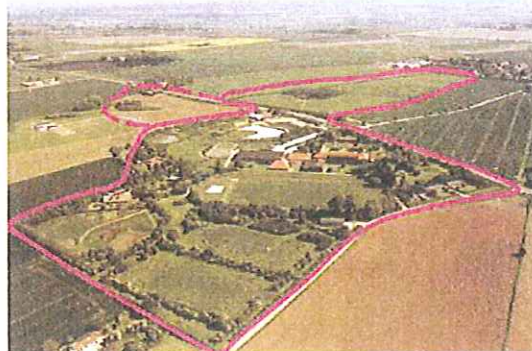
Kommentarer og begrundelser

Ad.1.a. Udviklingscenter for læring, leg og kulturaktiviteter

Inspireret af deltagelse i en arbejdsgruppe i Hashøj Nordvest vil jeg anbefale, at udvikling af den bestående Hashøjskole og børnehave bliver afløst af et visionært initiativ: Slagelse Kommunes udviklingscenter for læring, leg og kulturaktiviteter - "Hashøj Skole- og Kulturcenter".

Dette initiativ kan sende et nationalt budskab om, at Slagelse Kommune vælger at synliggøre sig med Danmarks bedste lærings- og udviklingsmiljø for børnehave, skole og kulturaktiviteter.

Ved at flytte det nuværende nedslidte skoleområde til et nærliggende område, hvor Slagelse Kommune kan bygge fremtidens aktive skole, hvor alsidige læringsrum såvel ude som inde kan udnyttes. I forbindelse med fremtidens aktive lærings-skole skal der placeres en vuggestue og en idrætsbørnehave. Såvel skolen som idrætsbørnehaven vil have Danmarks største skolegård og legeplads ved samspil med Gerlev Parken. I forbindelse med børnehave og skolebyggeriet bør indtænkes et borgerhus, der understøtter Hashøj Nordvests planer for kultur- og fritidsaktiviteter i området.



Gerlev Idrætshøjskole
Skælskør Landevej 28
DK-4200 Slagelse

Web: www.gerlev.dk
E-mail: gerlev@gerlev.dk
CVR-nr.: 44179210
Konto: 6150 1316105
S.W.I.F.T.: SKABDK22
IBAN: DK7361500001316105

Placeringen af det nye læringscenter kunne således være det indtegnede område over for Gerlev Idrætshøjskole, altså på modsatte side af Skælskør Landevej. Ejeren er indstillet på at frasælge dette stykke jord til netop dette formål. Fra Gerlev by til Slots Bjergby ligger en lille sti, der kan udvikles til skolesti og indgå i cykelruten Slagelse – Skælskør.

Dette initiativ giver mulighed for at Slagelse Kommune:

- understøtter den foreliggende handlingsplan om at blive en sund kommune
- understøtter ideen om at Slagelse Kommune skal være en idrætskommune
- skaber fundamentet for at leve op til kommunens visioner i handleplanen for Slagelse som Uddannelsesby, men hvor fokus er primært på unge og efteruddannelse
- skaber et uddannelsesflagskib i Slagelse Kommune, hvor fokus er på børn og læring, hvilket vil tiltrække ikke blot tilflyttere men også virksomheder
- understøtter Slagelse Kommunes udvidelsesplaner for dette område i kommunen
- skaber en forståelse for at udvikling ikke kun foregår i en by (læs Slagelse) men den påtænkte placering for fremtidens sunde skole ligger præcis i Slagelse kommunes midte
- udnytter en usædvanlig synergi effekt ved at placere det nye lærings- og udviklingsmiljø over for Gerlev Idrætshøjskole, Gerlev Legepark og Syddansk Universitets forskningsafdeling ”Center for Idræt, Sundhed og Civilsamfund”, der netop har et af sine største forskningsområder inden for Leg og læring
- udnytter ideerne og visionen bag Gerlev Parken, der netop er påtænkt at være Slagelse Kommunes og Region Sjællands eksperimentarium for leg, læring og leisure aktiviteter
- får national og international opmærksomhed der er langtidsholdbar

Ad. 1.b. Gerlev Parken.

Det skal med det samme understreges, at der foreligger en misforståelse i den skrevne tekst i Forslag til Slagelse Kommune Handleplan – Hovedstruktur side 21. Gerlev Institutionerne (Gerlev Idrætshøjskole og Gerlev Center for Leg og Bevægelseskultur) har INGEN intentioner om udvidelse af vores nuværende aktivitetsområde eller aktiviteter på den foreslåede Gerlev Park, der på billedet er ~~markert~~ angivet. Det er kun om at synliggøre for Slagelse Kommune og Region Sjælland, at der foreligger en unik mulighed for at skabe Danmarks mest spændende område for udvikling af leg og læring i et levende oplevelseslandskab, der skal være et eksperimentarium for lege- og aktivitetsmuligheder, men hvor læringsdelen er det overordnede. Alle institutioner i kommunen (børn, unge og ældre) skal have mulighed for at få oplevelsesmuligheder, udfordringer og glæder ved ophold i Gerlev Parken – og ikke mindst vil det foreslåede læringscenter med idrætsbørnehave og skole have usædvanlige læringsmuligheder. Tilsvarende skal det være en udviklingspark for regionens uddannelser eksempelvis RUC Leisure Management og University College Sjælland. ~~Sjælland~~ peger at dette er en usædvanlig mulighed for Slagelse Kommune og Region Sjælland skyldes det, at man kan udnytte en synergieffekt ved at inddrage erfaringerne fra undervisere og forskere i Gerlev Institutionerne og ved at inddrage Gerlev Insti-

tutionernes nuværende faciliteter som supplement i de sammenhænge, hvor det er naturligt for større optimering af Gerlev Parkens anvendelse.

2. Der bør indgå en klar model for et sammenhængende system af cykel- og gangstier for hele Slagelse Kommune
 - a. Modellen skal beskrive cykel- og gangstier, der skaber sammenhængskraft for hele kommunen
 - b. Modellen bør være suppleret med særlige kort over lokalområder, hvor naturstier og farbare kirkestier er indtegnet. I tilfælde af nedlagte stier (bevidst eller ubevidst) der hindrer adgang til nationale mindesmærker og historiske værdier/monumenter bør der etableres eller reetableres stimuligheder.
 - c. Cykel-, gang og aktivitetssti bør som det første anlægges mellem Slagelse og Lundforlund og herefter forlænges til Skælskør

Kommentarer og begrundelser

Ad 2.a.

Det hænger slet ikke sammen med Slagelse Kommunes udmeldinger om visionen at være en sund kommune og samtidig være så lidt aktiv på udbygningen af gode og trygge cykel- og gangstier. Det kan ikke komme bag på velinformerede politikere og embedsmænd, at et af de mest enkle og mest effektive redskaber til fremme af kommunens generelle sundhed er cykel- og gangstier. Der findes så megen dokumentation om fordele ved en aktiv transportform, at det er forundrende, at Slagelse Kommune ikke lader sig påvirke. Hvis embedsmænd og politikere ikke ønsker at bruge den danske erfaring ikke mindst fra Odense og København kan jeg henlede opmærksomheden på en række internationale institutioner og publikationer om effekt og cases eks. The PEP (Transport, Health and Environment – Pan European Programme), den engelske organisation Sustrans, WHO Europe: Collaboration Between the Health and Transport Sectors in promoting Physical activity – examples from European countries.

Jeg tilbyder gerne min egen erfaring på dette område, da jeg dels har siddet i styregruppen for projektet Odense – Danmarks Nationale Cykelby og dels er medforfatter til flere publikationer om udbyttet af cykling i regi af WHO/HEPA Europe.

Ad 2.b.

Slagelse Kommune bør sikre at gamle naturstier og kirkestier bibeholdes eller erstattes af andre tilgængelige stier. Det er efterhånden helt til grin at vi vedvarende bliver anmeldt til politiet fordi Gerlev Idrætshøjskoles kursister, gæster og elever går tur på stier, der i henhold til ”Stier og veje i Hashøj Kommune”, Lokalhistorisk Selskab 1992, er farbare til de nationale mindesmærker, Jættehøjene, men grundet privatinteresser er fjernet. Det burde være muligt at fremkomme med et alternativt forslag til fælles glæde og forståelse.

Gerlev Idrætshøjskole
Skælskør Landevej 28
DK-4200 Slagelse

Web: www.gerlev.dk
E-mail: gerlev@gerlev.dk
CVR-nr.: 44179210
Konto: 6150 1316105
S.W.I.F.T.: SKABDK22
IBAN: DK7361500001316105

Ad.2.c.

Dette forslag har været på borgernes ønskeliste i over 40 år. Det kan ikke være rigtigt at et så aktivt idrætsliv, som der findes omkring Hashøj Idrætsforening ikke får politikere til at forstå, at der er et behov for at beskytte børn, unge og ældre, når de skal cykle til idræt. Hertil kommer områdets unge der skal ind til Slagelse by som konsekvens af deres skolegang og uddannelse. Det hænger jo fint sammen med at Slagelse gerne vil være uddannelsesby og en sund kommune. (Se punkt 1.) Endvidere skal nævnes højskolens egne elever og mere end 10.000 kursistovernatninger, samt borgere der har arbejde i Slagelse by, - alle vil være mere fysisk aktive og sikre under transporten. Vi har så sent som i denne uge været udsat for to situationer, hvor vores elever var ved at blive påkørt. Det kan ikke være rigtigt, at der skal tragiske hændelser til, før kommunen igangsætter denne cykelsti.

Jeg håber at Plan og Erhverv, Slagelse Kommune, vil sikre, at disse forhold bliver debatteret og medtænkt i udarbejdelsen af Slagelse Kommuneplan 2009 – 2020. Jeg er naturligvis til rådighed, såfremt der ønskes uddybning af de enkelte punkter.

Venlig hilsen



Finn Berggren
Forstander
Gerlev Idrætshøjskole
Skælskør Landevej 28
4200 Slagelse

E-mail: finnberggren@gerlev.dk
Telefon: 58584065 (administration)/40519762 (mobil)

Halsskov 30. august 2009

48
45

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

att. Plan og Erhverv.

Kommuneplan 2009 – 2012.

Halsskov Lokalråd fremsender hermed bemærkninger, kommentarer og ideer til den kommuneplan, processen og facon omkring denne, som kommunalbestyrelsen har haft i høring henover sommeren 2009. Vi vil ligeledes fremføre ideer til det videre arbejde.

Overordnet set er det et imponerende materiale som er fremlagt – omfanget indikere at der er lagt mange kræfter og brugt megen tid. Resultatet står dog ikke mål med "volumen". Vi skal her blot pege på 3 problemstillinger;

- Vores gennemlæsning af materialet giver det indtryk at der i meget væsentlig grad er tale om genbrug. Der er tale om en sammenskrivning af 4 tidligere kommuneplaner. Nyttænkning har haft trænge kår i de først år i den nye kommune.
- Mængden af materiale gør, at det er meget vanskeligt at registrere ændringer, hvorfor der kan "luskes" ændringer igennem som vi ikke har opdaget.
- Regionsplanens beskyttelse af halvøens landskab respekteres ikke.

I Halsskov Lokalråd har vi en stærk tro på at der er megen udviklingsmulighed i vores område men også, at der skal tænkes nyt. Det at kommuneplanen fastlægger at Korsør er bosætningsområde – der er pt. udlagt byggemulighed for ca. 1.000 boliger, gør at der skal tænkes i fritidsaktiviteter og andet, der kan udnyttes, når borgerne har "fri fra arbejde". Vi hilser velkommen at der lægges op til at der skal udarbejdes en planlægning der efter en samlet vision udstikker retningslinierne for de fremtidige muligheder for funktioner og udseende i det centrale område i bydelen. Vi sidder allerede klar til at gå i gang med opgaven.

Området på Halsskov er begunstiget af at være omfattet af strandbeskyttelseslinien og det anser vi som et privilegium, som der skal værnes om. Derfor glæder det os at det pointeres at "vi skal overholde de regler andre myndigheder pålægger os". Vi skal i den forbindelse opfordre til at dispensationer etc. fremover administreres meget restriktivt og at det sikres at

ingen gives uden at disse har været i høring hos lokalråd etc..

Som nævnt ser vi mange muligheder for at udvikle vores lokalområde, i overskrifter skal vi blot her nævne;

- den tætte tilknytning til havnen udnyttes mere - udnytte besøgspotentialer, etablere byens officielle ankomstvej fra vandet, havnebad.
- den øde bypark gives liv, f.eks. at "det røde areal" gøres fast, så der kan spilles petanque, minibyen kan placeres i parken, kulturpark.
- store tomme industribygninger gives liv, f.eks. til hotel, museer, Bazar, aktivitetshuse.

I Halsskov Lokalråd har vi stor fokus på trafik og vi mener at emnet fortjener særlig fokus i kommuneplanen. Dette for at sikre at man i alle planmæssige forhold håndterer emnet.

Henset til det pauvre resultat som den fremlagte plan er udtryk for, skal vi afslutningsvis foreslå at arbejdet med kommuneplan 2012 - 2016 straks igangsættes ved nedsættelse af en gruppe som ser på en samlet fremtidig plan for Halsskov. Vi er i hvert fald klar til at gå i gang.

Med venlig hilsen

Heidi Almgren-Hansen

Næstformand

Claus B Jørgensen

Formand



Slagelse Kommune
Plan, Erhverv og Udvikling
Caspar Brands Plads
4220 Korsør

Svenstrup, den 30. august 2009

Vedr. Kommuneplan – Retningslinier – Golfbaner pkt. 8.7

I pkt.8.7 under retningslinier for golfbaner er det anført, at der er udlagt et område ved Korsør Vandrehjem til en mindre golfbane, herunder at det er en bane uden for de almindelige standarder.

Endvidere anføres det, at der ønskes en bane med et mere ukompliceret og enkelt miljø, der kan være attraktivt for det mere uøvede publikum.

Undertegnede er helt enig i kommuneplanens udlægning og formulering vedrørende golfbanen, der absolut er et vigtigt aktiv for området og for Kursuscenter Svenstrupgaards fortsatte udvikling.

Som anført drejer det sig om en bane med et ukompliceret og enkelt miljø. Derved kan banen helt naturligt indgå som et delelement i en række fritids- og teambuilding aktiviteter, der kan udøves på det pågældende område.

På den baggrund anmoder jeg om, at der i ovennævnte retningslinier for den pågældende golfbane tilføjes, at der ligeledes gives mulighed for andre fritidsaktiviteter, der understøtter såvel intentionerne med golfbanen som behovet for yderligere aktivitetsmuligheder.

Med venlig hilsen
Kursuscenter Svenstrupgaard
Korsør Vandrehjem

Poul Larsen
Direktør

Svenstrup Strandvej 3
4220 Korsør
tlf. 22 95 15 19

47

Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Casper Brands Plads 6, 1
4220 Korsør.

Ottestrup, den 29. August 2009.

Indsigelse vedrørende fodboldbaner og klubfaciliteter ved Slagelse øst.

Efter vores møde på Slagelse Bibliotek den 19. august 2009 har vi følgende indsigelse vedrørende fodboldbaner og klubfaciliteter ved Slagelse øst (Skovsø naturpark/idrætsområde, kommuneplanens rammenummer 1.2R4).

Områdets areal skal placeres i direkte sammenhæng med Trelleborg Golf, således at de allerede etablerede faciliteter og adgangs vej kan benyttes, hvilket vil sige direkte adgang fra Oksebrovej. Derved vil der opnås en fælles synergi mellem Trelleborg Golfklub og de kommende fodboldbaner – til fælles gavn. Arealet skal ændres til det aktuelle behov i 2009, hvilket vil sige 16,9 ha, ikke 93,64 ha.

Forudsætningerne for de oprindelige ønsker var, at FC Vestsjælland ønskede et fuldt udbygget sportsanlæg i Slagelse Kommune, bl.a. med et nyt stort stadion, dette ønske har FC Vestsjælland ikke længere – hvilket er en direkte konsekvens af finanskrisen.

Arealet som ønskes udlagt til boldbaner er for hovedparten af arealet vedkommende direkte facadejord til motorvej E20, hvilket der fra politisk side har været et ønske om udvikle til industrijord, i lighed med den udvikling man har set i tre-kantsområdet langs motorvejen.

Vi synes som forældre til aktive børn i bl.a. SBI, at kommunen skal lytte mere til ønskerne fra SBI, det vil sige at udbygge fodboldbaner m.m. til et areal på 32 ha, vi er ikke tvivl om at den investering som det kræver af Slagelse Kommune for at etablere dette anlæg vil udvikle kommunen i fremtiden, samt begrænse problemer i belastede områder i Slagelse Kommune.

Med venlig hilsen

Charlotte & Søren Hansen
charlotte.hansen3@gmail.dk
tlf: 58 54 43 50
mob: 40 28 18 99

Charlotte & Søren Hansen
Sorøvej 81
Ottestrup
4200 Slagelse.

48

Slagelse 20090830

Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands plads 6, 1,
4220 Korsør
planerhverv@slagelse.dk

Emne: Mine personlige bemærkninger til kommunens forslag til kommuneplan 2009-2020.

GENERELLE BEMÆRKNINGER

Jeg har med stor tilfredshed bemærket at et vigtigt fundament i planlægningen er "bæredygtighed". Håber så inderligt at dette gælder kommunens natur, der som i resten af landet er i støt og katastrofal tilbagegang.

I regnskabet mellem natur og menneskeskabte aktiviteter, skabes en større og større ubalance med støt voksende underskud for naturen.

Kvantiteten og individuelle arter skrumper stødt. Mangfoldighed og det samspil, der er nødvendigt mellem arterne ophører og forstærker processen.

Se bilag fra pressen 20080702

Mit overordnede forslag er at man indfører en 1:1 politik, der indebærer at når vi tager fra naturen - **giver vi lige så meget tilbage.**

Med andre ord en miljøneutral kommuneplan, hvor salami kniven opgives, til fordel for giv og tag. Et efterlyst element i kommuneplanen er derfor en overordnet natur genopretnings og kompensations plan.

Jordrensingsanlægget ved Vemmelev vil eksempelvis være et udmærket emne, at arbejde med. For at bevare de nødvendige større sammenhængende naturområder, vil det på den lange bane være ønskeligt, at finde en anden placering til dette anlæg.

Bæredygtighed og ressource krævende byudvikling, er en udfordrende cocktail på et tidspunkt, hvor vor nuværende levevis skal ændres kraftigt for at dæmme op for øgede negative klimaændringer. Dette emne har man slet ikke taget ansvar for i den nærværende kommuneplan.

Jeg ser gerne at kommunen sigter mod at grundlægge en højere livskvalitet, i stedet for en vækst, der egentlig ikke er grund til og som kommer i konflikt med bæredygtigheden i klima og miljømæssig sammenhæng.

Slagelse by er tidligere tydelig udviklet ved en knopskydning, af skiftevis bolig og erhverv uden nogen sammenhængende langsigtet vision – en oprydning af dette paradoks bør man fokusere på fremover.

Fremtidig byudvikling vest for den nye omfartsvej kan på et tidspunkt truer ådalenes landskabelige værdier.

Ligeledes kan man komme i samme situation, som nu, hvor trafikken belaster de omkringliggende boligområder. Dette skal ikke gentages.

Godt om forslaget;

Meget tilfredsstillende at der ikke er planlagt byudvikling syd for Korsør Lystskov, eller andre kystnære områder.

Ikke godt om forslaget;

- Slagelse by vil fortsat været kludetæppe af boligområder og erhverv. Eksempel; boligområde ved næsten hel motorvejens normside.
- dårlig trafik infrastruktur. Eksempel; man må cruise rundt mellem tre yderpunkter for at købe byggematerialer.
- Dette skal ikke fortsættes. På den lang bane er det ønskeligt af få ryddet op indefra.
- Støj, Trafik og industri hører sammen. Det er i nogen grad taget højde for dette i de nye byudviklinger.

DET KYSTNÆRE OMRÅDE UD FOR KORSØR

Lokaliteten var tidligere en af kommunens største kystnære og marine ressourcer.

Område er udlagt som et EU fuglebeskyttelsesområde (98) og indgår også i agenda 21.

Vandarealet var i Vestsjællands amts regionplanlægning udlagt som særligt beskyttelsesområde.

I Vestsjællands amts regionplanlægning var landarealerne nord for Korsør udlagt som landskabeligt beskyttelsesområde / naturhistorisk beskyttelsesområde.

Kystområdet er i det aktuelle kommuneplans forslag udpeget som spredningskorridor for dyrelivet.

Tidligere var området omkring Sprogø store strømfyldte stenrev - navnlig vest og øst for Sprogø - en enestående høj kvalitets biotop, der udover fuglelivet også var opvækst område for en lang række fiskearter.



Uanset miljøundersøgelser og meninger - er det en fuldbyrdet kendsgerning at rev områderne ved Sprogø blev bortgravet (5-10 millioner havbund) da den faste forbindelse over Storebælt blev etableret og erstattet med et fladt område med jævn vanddybde på godt 10 meter - en biotop af langt ringere værdi.

Ifølge EU's fuglebeskyttelsesdirektiv (79/409/EØF) er Danmark forpligtet til at opretholde, vedligeholde og genskabe ødelagte biotoper.

Over de sidste 25 år er der sket en massive vækst i den menneskerelateret udnyttelse direkte i, eller nær disse marine og kystnære naturområder;

- Broen midt i selve fuglebeskyttelsesområde.
- Opsætning af i alt 7 kæmpevindmøller nord for Sprogø
- Tropeby ved Korsør station.
- Halsskov Maritime By
- Den massive udbygning af nordbyen
- Knopskydninger i sommerhusområdet

- Musklesvindscenteret og fremtidig udbygning.
- Efterhånden er det eneste ubebyggede arealet langs kysten fra Klarskovgård til kommunens nord grænse ved Bildsø, reelt Krusesmindes jorder syd og øst for Lejrodeområdet.



Den samlede udvikling udhuler bid for bid naturen i dette område og værdien af fuglebeskyttelsesområdet.

Det foreligger ingen samlet miljømæssig konsekvens vurdering eller måling af disse projekter.

Det er nu helt afgørende at dette område kompenseres, bevares og beskyttes.

Allerede Juni 1987 skrev daværende Miljøminister Christian Christensen;
"Ved projekteringen af den faste Storebæltsforbindelse vil vi fra Miljøministeriets side bestræbe os på, at såvel miljøet rundt om forbindelsen som hele Østersøens miljø forbliver så uberørt som muligt, og jeg vil også sørge for, at områder, som bliver berørt, bliver kompenseret ved at udlægge erstatningsområder andetsteds i nærheden. Jeg mener, at vi herved kan opnå at få en fast forbindelse over Storebælt, uden at natur- og miljømæssige værdier både i Korsør-området og i Østersøen som helhed berøres i det lange løb."

En sådan kompensation har området aldrig fået.

Jeg vil foreslå at der indledes en kompensationspolitik med konkrete kompensationsforanstaltninger.

Formålet må være at sikre at den samlede naturværdi bevares/genskabes, som hensigten er i fuglebeskyttelses direktivet - med kompensationsforanstaltninger og en særlig beskyttelse af de tilbageværende arealer.

Forslag A

Alle ubebyggede arealer nord/vest for linien; jernbanen/hulvejen udlægges som et særligt naturkompensations område, med et formål at udgøre buffer mod den øgede menneskelige aktivitet syd og øst for nøglebiotopen ved lejrodden.

At området - på den lange bane - forandres med kompensations foranstaltninger i form af vådområder og naturlig vegetation.

Forslag B1

Ved etablering af andre hav-vindmølle farme (Læsø) er der ofte foretaget kompensationer i form af etablering af kunstige rev. Sådanne rev vil have en yderst gunstig effekt på området fiskebestand. Aktuelt er det mere end oplagt at vindmøllefarmen nord for Sprogø - efter opsætning af møllerne - udvides med et kunstigt revområde i samme område.

Dette vil kunne kompensere for afgravningerne rund omkring Sprogø. De hydrauliske forhold er yderst ideelle.

Forslag B2

Vindmøllerne har en nedslidningstid på 20-30 år.

Efter denne tid vil det være muligt at udbygge det etablerede revområde med en overfladebiotop, med mindre sø og lagune områder.

Dette vil sammen med Sprogø's nordkyst give en biologisk synagi effekt, der vil tiltrække havfugle og fungere som et eminent yngle og opvækstområde.

Tanker omkring de 7 vindmøller ved Sprogø

Et af hovedargumenterne for at opstille vindmøllerne har været et ønske fra Sund og Bælt om at kompensere for den CO₂, der udledes fra bilernes kørsel over Storebæltsbroen - en umiddelbart fin tanke.

Ønsker man at anvende denne politik for at imødegå trafikens bidra til CO₂ udledningerne ser regnestykket således ud;

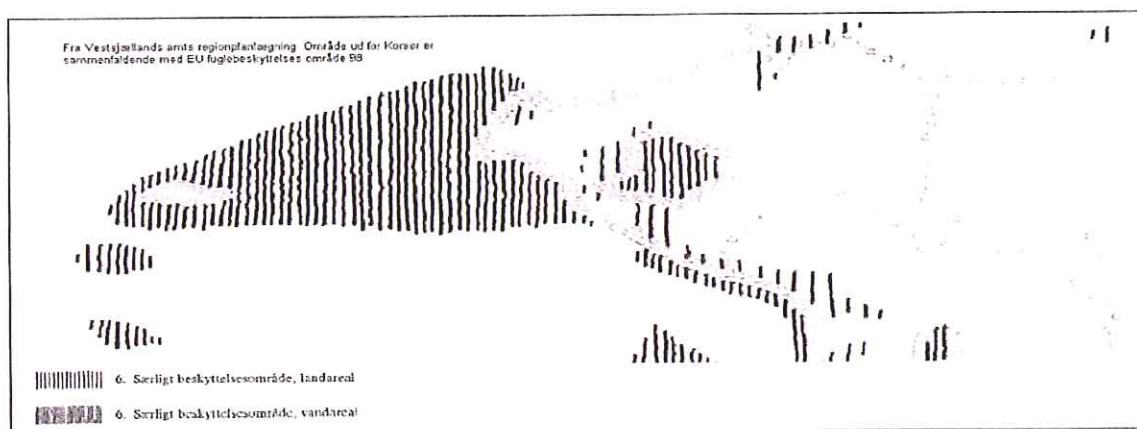
Storebæltsforbindelsen er 14 km lang og skal kompenseres med 7 møller på 3 MW (i alt 21 MW) svarende til = 1,5 MW/km.

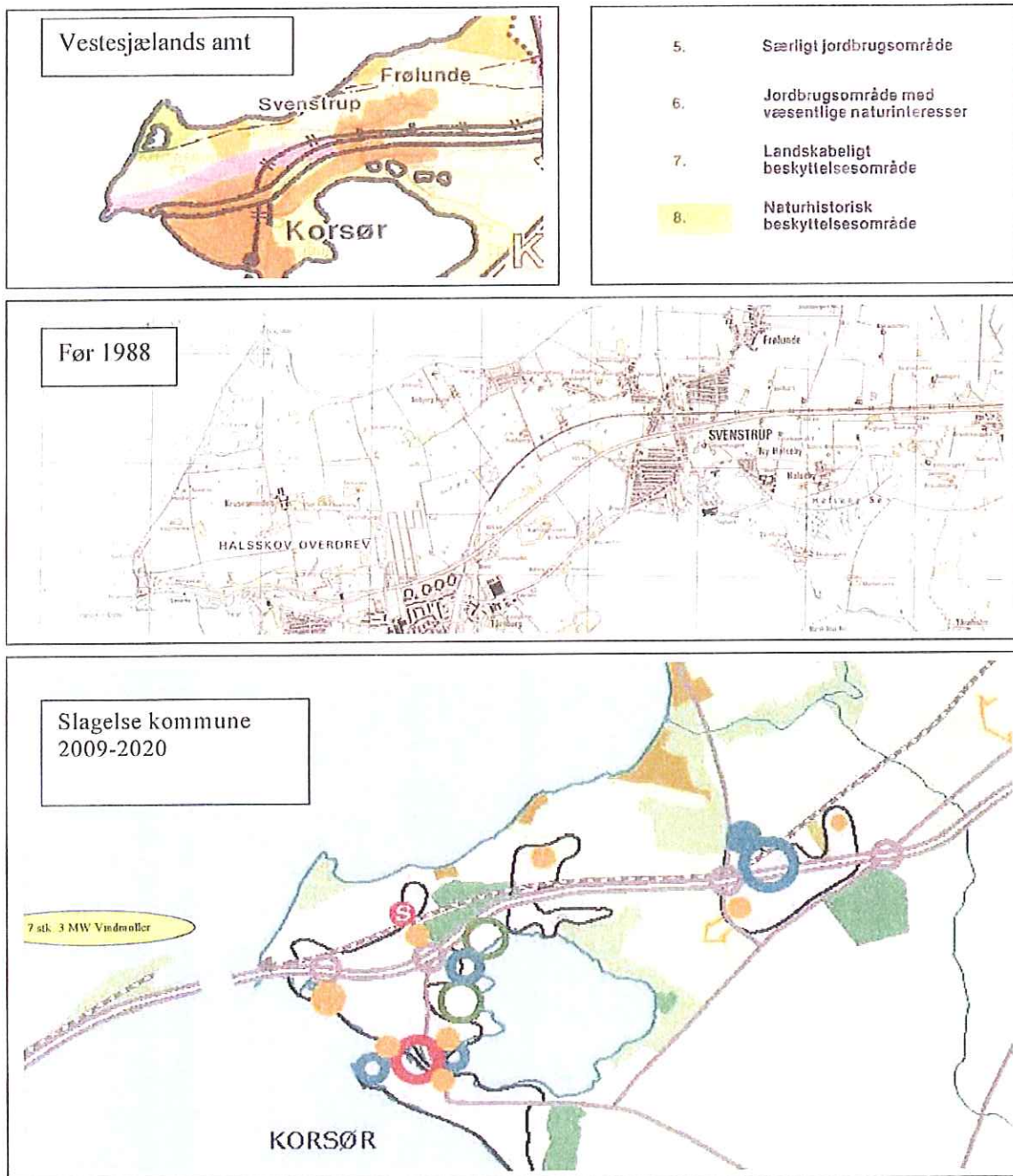
Der er ca. 1100 km. motorvej i Danmark svarende til 16500 MW. Det bliver "kun" 1650 stk. 1 MW eller 550 stk. 3 MW vindmøller.

Det betyder 1 stk. 3 MW mølle for hver anden km. motorvej - eller 750 meter mellem hver mølle på. 1 MW.

Og så er der lige mindst 80.000 km. andre veje oveni.....

Man opstiller altså de første 7 trafik/CO₂ kompenserende vindmøller oven i et potentionelt naturgenopretningsområde. Var det virkelig det bedste valg ? Og så mangler vi lige plads til 543 møller mere.





Muskelsvindcenteret

Musholm Bugt Feriecenter blev bygget i 1998 på baggrund af lokalplan nr. 88.

Det var en forudsætning for Miljøministeriets godkendelse, at feriecentret har en særlig brugerkræds, der er afhængig af at være tæt placeret på herlighedsværdierne under ferieopholdet.

Feriecentrets bebyggelse må kun anvendes til fritids- og ferieformål for handicappede.

Centeret er opført i et område, der tidligere var udlagt som landskabsområde med stor naturværdi.

Føreløbig er det lykkedes at indpasse det eksisterende byggeri på en landskabelig fornuftig måde.

Planen giver mulighed for at opføre i alt ca. 50 fritidsboliger med tilhørende fællesanlæg på i alt ca. 8.000 kvm. etageareal.

Det nuværende byggeri består af 32 ferieboliger, der anvendes af handicappede og udlejes til almindelige turister og kurser.

I dag står oftest LANGT den største del af ferieboligerne tomme. Jeg kender ikke udlejningsprocenten, men når man færdes i området er det klokkeklart at belægningsprocenten er meget meget lav.

De aktuelle udbygningsplaner består hovedsageligt af;

Multihal

20 to-personers feriehus

3 familiehuse

2 dobbeltvillaer

Professionelt køkken og spisesal

Forbindelsesgange mellem familiehusene og fællesarealer

Møde- og kulturfaciliteter

Nytænkning af udendørsfaciliteterne

Værksted og depot

Aktivitetshus

Bebyggelsen må ikke overstige 15% eller 8000kvm.

Når de aktuelle udbygningsplaner sammenlignes med den oprindelige lokalplan virker det usandsynligt at kunne klemme den ganske omfattende udbygning ind.

Alene mængden af ferielejligheder vil overskide den oprindelige plan med næsten 10.

Multihallen findes heller ikke i den nuværende lokalplan.

Jeg vil advare mod at man i foreningens gode sags tjeneste, ikke løber med på en unødvendig udbygning, der mere har prestigemæssig/forretnings karakter en er baseret på et reelt behov og det oprindelige formål med nedslidning af den omkringliggende natur til følge.

Den goodwill, som er fundamentet for at centeret oprindeligt blev bygget var vel baseret på et behov for, at hjælpe handicappede ?

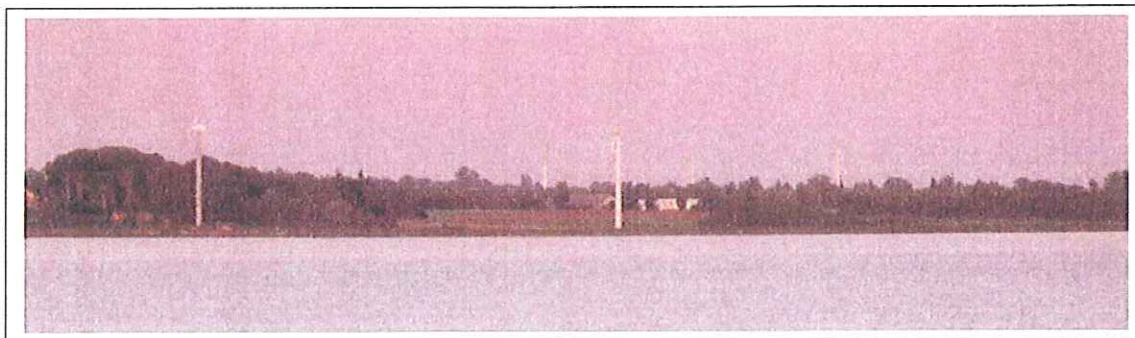
Men når centeret allerede reelt (hvad jeg ikke forstår) udnyttes af almindelige turister og ellers står forholdsvis ubenyttet hen vil jeg gerne opfordre til at man overvejer følgende;

- Er den nuværende anvendelse i overensstemmelse med lokalplan nr. 88, da ferieboliger kan lejes af almindelige turister ?
- Anbefale at man kun tillader opførelse af de faciliteter, der er nødvendig for at tilgodese det oprindelige formål.
- Et forslag kan være at man bygger hallen med de faciliteter, der er ønskelige for de handicappede, men til gengæld undlader at opføre flere boliger.
- De nuværende og ganske omfattende udbygningsplaner kan medføre at byggeriet overeksponerer områdets naturs bæredygtighed. Eksponeringen af området landskabelig naturværdier må afvejes i forhold til det reelle behov for handicappede.

VINDMØLLER

Hvis man kategoriserer den danske naturs landskabsværdi på en skala fra 0 til 10, ville det sydfynske øhav sikkert komme tæt på en kategori 10.

På den sydlige del af Tåsinge har man opsat mere end 14 Vindmøller, som er spredt ud over hele øen fra strand til skov.



Det samme er sket på Langeland. Møllerne er placeret helt uden hensyntagen til områdets smukke natur værdier.

Det virker som om der er flere vindmøller på skønne Langeland end på det relativt kedelige Vestsjælland tilsammen - savner fornuft.

Og syd for Bisserup i Næstved kommune er det samme sket.



Der er reelt ingen hensyn taget til naturen - møllerne har overtaget og dominere det ellers så smukke landskab med et hav af roterende hvide møllevinger.

Slagelse kommune har næppe naturområder, der kan måle sig helt med det sydfynske.

Hvorfor så overhovedet bekymre sig om, hvor vindmøllerne skal placeres - hvorfor ikke bare sætte dem op tilfældigt op afledt af andre hensyn ?.

Nej -vi bør i høj grad overveje nye og eksisterende møllers placering.

Vindmøller hører hjemme i samme kategori som tung industri og større trafik anlæg.

Derfor bør de placeres samme sted - det høre sammen.

Siemens i Brande har opstillet en stor vindmølle midt på deres parkeringsplads i et større erhvervsområde. En fantastisk ide, som man kan bygge videre på.

Vindmøllerne i det sydfynske øhav er et eksempel på, hvor slemt det kan gå, når de landskabelige værdier ikke medregnes i planlægningen. Området har været udsat for en landskabelig katastrofe. Bare en enkelt mølle i sådanne områder skader det visuelle billede alvorligt.

Hvorfor sætte møller op i kategori 10 område, når store dele af Danmark slet ikke har sådanne landskabelige værdier ?

Skal vi sætte 1000 vindmøller på i det sydfynske øhav og ingen på de kedelige sjællandske pløjemarken, eller langs støjende og naturmæssigt ligegyldige industriområder og motorveje ?.

Vindmøller hører normalt ikke sammen med den åbne natur - slet ikke de kystnære områder, ådale, eller på havet inden for en kystafstand under 15 km.

Selv eksisterende møller i sådanne områder bør flyttes - og det gælder selvfølgelig også de sydfynske.

Ikke alle kommuner er egnede til vindmøller.

Slagelse kommune er heller ikke den mest egnede, men i industri og langs større trafik anlæg, hvor der i øvrigt ikke er særlige naturværdier kan de opstilles.

Jeg har følgende forslag;

Forslag A:

Saml møllerne i få kompakte områder, hvor de opsættes med højest mulige intensitet (i forhold til ydeevne) og giv berørte fuld erstatning - det er reel snak.

Forslag B:

Hvorfor skal vindmøller være hvide så der er aller mest iøjnefaldende og skæmmende ?. Find farver, der matcher landskabet. I Sverige er de grønne forneden.

Forslag C:

Anvend Sund og Bælts ide om at gøre bilerne og industrien "CO2 frie".

Opstil vindmøller langs motorvej og i industri områder - der står i dag ingen !

I følge Energistyrelsen er der intet til hindre herfor.

Et oplagt område er Syd motorvejen mellem Køge og København. Her er intet af landskabelig værdi - men masser af trafikstøj. Ingen ville kunne høre møllerne.

Hvis vi mennesker virkelig ønsker at tage et ansvar - så må vi også indrette os og tåle møller sådanne steder ! Dyr og fugle må nu vænne sig til møllerne, selvom det ikke er deres ansvar - så må vi mennesker også gøre det.

I dag er der kun opstillet et meget lille antal møller ved sådanne anlæg i forhold til i den åbne natur, der skæmmes mere eller mindre af langt de fleste møller.

Vi må erkende at fremtidens vindmøller virkelig skal performe.

Derfor skal denne planlægning tages yderst alvorligt og vi kan godt forberede os på at der skal gøres plads til sådanne anlæg - så nogle små pletter til møller hist og pist duer ikke.

SPILDEVAND OG VANDLØB

Erhvervsområde syd for Slagelse vil påvirke vandføring og vandkvalitet i Harrested å.

Dermed stilles særlige krav til håndtering af overfladevandet . Der bør ses på et udvidet alternativ til genetablering af Harrested sø.

Dette syntes overset i Miljøvurderingen fra COWI.

Langt de fleste større byer og dermed det største forbrug af ferskvand sker ved kysterne og spildevandet udledes - efter rensning - direkte i havet.
Vandet indvindes i byernes bagland, hvor vandløb og søer "snydes" for at kunne aflede vandet.
Disse biotoper "malkes" derved og svinder ind i forhold til deres naturlige omfang.

I Slagelse kommune kunne det være interessant at se på en løsning, hvor spildevand returneres til afvandingsområdet ved Lindes og Bjerge å, hvorfra Korsør får en betydelig del af sit brugsvand.
Vandføringen i disse vandløb er ofte kritisk i sommerhalvåret.

Med venlig hilsen
- og god arbejdslyst



Per Christensen
Vardevej 8
4200 Slagelse
tlf. 60315310

Bilag;

Pressen 20080702 om den danske naturs tilbagegang
EU's fuglebeskyttelsesdirektiv (79/409/EØF)

49

Slagelse afdeling.
29. august 2009

Kommentarer og forslag til Kommuneplan 2009 - 2020


Danmarks
Naturfredningsforening

Til
Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

Danmarks Naturfredningsforenings kommentarer og forslag til Kommuneplan 2009 – 2020.

DN er tilfreds med at den overordnede vision er at der skal ske en sund og bæredygtig udvikling af kommunen.

DN konstaterer også med tilfredshed at arbejdet med **skovrejsning** fremhæves, at der er udlagt nye skovrejsningsområder, bl.a. et nyt stort område i umiddelbar tilknytning til Slagelse nordby.

De miljømæssige og sundhedsmæssige gevinster ved en aktiv skovrejsningspolitik er indlysende.

Forbedrede forhold for naturen, en forbedring af lokalklimaet, binding af CO₂, beskyttelse af grundvand, øget træproduktion, bioenergi og ikke mindst øgede rekreative værdier, idet offentlighedens adgang til naturen forbedres.

Især bør der fremadrettet arbejdes med bynær skovrejsning og skovrejsning langs ”Fodsporet”,

Hovedstruktur.

På kortet s. 13 udpeges evt. fremtidige bolig- og erhvervsudviklingsområder.

DN ønsker ikke, at der udpeges et fremtidigt boligudviklingsområde vest for Slots Bjergby ned mod Vårby Å. Området er udpeget til geologisk bevaringsværdigt område. Jf. Retningslinjer. 12.5

Geologiske bevaringsværdier.

Ligeledes ønsker DN ikke byudvikling ved Sørbymagle, da området er en del af større uforstyrret landskab.

Retningslinjer.

1.1 Udlæg af arealer i byzone og sommerhusområder

Retningslinjer.

1.1.2

d. Højbjerg (nyt udlagt boligområde)

Området bør ikke udlægges til boligområde. Der er tidligere udarbejdet lokalplan, som blev afvist af Miljøcenteret. Der er ikke sket planlægningsmæssige ændringer siden, som kan begrunde udlægningen.

1.1.5

Ud over allerede udlagte ikke bebyggede sommerhusområder, vil der kun i begrænset omfang, gennem landsplandirektiv blive forsøgt udlagt et mindre sommerhusområde på Agersø og to på Omø.

Udlægning af nye sommerhusområder på Agersø og Omø bør opgives, da områder ligger i internationalt beskyttelsesområde og er geologisk interesseområde.

2.1 Boliger

Retningslinjer.

Nyt punkt: Nye boligområder skal gennem lokalplanlægningen som minimum opfylde normerne for Energiklasse 1.

Nyt punkt: Ved planlægningen af Slagelse Nørremark skal mindst ½ af området udlægges til 0-energibyggeri eller +-energibyggeri og/ eller svanemærket byggeri.

2.1.9 ændres til: Overfladevand skal enten nedsives eller indgå som et rekreativt element i byudviklingsområderne, til gavn for natur, klima og mennesker.

Nyt punkt: Der skal udarbejdes bevarende lokalplaner for de landsbyer, som i tidligere planlægning, regionplan og kommuneplan var udpeget som bevaringsværdige.

Nye boligområder

Slagelse Nørremark.

Områdets landskabelige udtryk med de mange bakker bevaret i forbindelse med bebyggelse, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn.

Ændres til: Områdets landskabelige udtryk med de mange bakker skal bevares i forbindelse med bebyggelse, således at bebyggelsen placeres i det eksisterende terræn.

2.2 Erhverv og offentlige formål

Nyt punkt: Nye områder til erhverv og offentlige formål skal gennem lokalplanlægningen som minimum opfylde normerne for Energiklasse 1.

Nyt punkt: Overfladevand skal enten nedsives eller indgå som et rekreativt element til gavn for natur, klima og mennesker.

Offentlige/rekreative formål

Slagelse sygehus

Det eksisterende rekreative område skal bevares og indgå i områdets grønne struktur. Der etableres en klar adskillelse mellem dette område og de omkringliggende boligområder, f.eks. gennem en grøn struktur.

Ændres til: Det eksisterende rekreative område skal bevares og indgå i områdets grønne struktur. Der etableres en klar adskillelse mellem dette område og de omkringliggende boligområder, gennem en grøn struktur.

Nye erhvervsområder.

Idagårdsområdet i Slagelse

Diger, det eksisterende § 3 område og eksisterende småbiotoper kan bevares og indgå i områdets grønne struktur. Kirken og kirkeomgivelserne skal indtænkes i forhold til at bevare det vigtigste indkik til kirken.

Ændres til: Diger, det eksisterende § 3 område og eksisterende småbiotoper skal bevares og indgå i områdets grønne struktur. Kirken og kirkeomgivelserne skal indtænkes i forhold til at bevare det vigtigste indkik til kirken.

4. Trafik. Flere veje giver mere trafik, så simpelt er det. Er det det vi ønsker?

4.3 Kommunale veje og stier m.v.

Retningslinjer:

Nyt punkt: Der skal i 2010/ 2011 udarbejdes planer for hvordan Slagelse, Korsør og Skælskør kan gøres til cykelbyer.

4.3.2 Der reserveres et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor.

Da denne arealreservation går gennem områder, som enten er beskyttet område eller særligt landskabsområde, skal reservationen fjernes eller evt. lægges umiddelbart vest om Eggeslevmagle.

4.3.4 Der kan normalt ikke anlægges nye veje i Beskyttelsesområde. Vejnettet i området bør af hensyn til beskyttelsesinteresserne og/eller de rekreative interesser alene vedligeholdes og kan reguleres, når væsentlige trafikikkerhedsmæssige hensyn taler for det.

Normalt skal udgå, idet retningslinjen ellers er indholdsløs.

I redegørelsen står der:

Det skal i planperioden overvejes, om der skal etableres en omfartsvej vest om Skælskør.

Dette bør udgå, idet en omfartsvej vest om Skælskør er aldeles unødvendig og ødelæggende for landskab og natur.

4.5 Lystbådehavne.

I Danmarks Naturfredningsforening er vi stærkt bekymrede over de ønskede udvidelser af de eksisterende lystbådehavne.

De eksisterende lystbådehavne ligger enten i et internationalt naturbeskyttelsesområde eller lige op til et beskyttelsesområde (Korsør), hvilket betyder at udvidelser skal ske i beskyttelsesområdet.

Det skal derfor indskrives at udvidelser kun kan foretages efter VVM-vurdering.

Udvidelse i Bisserup bør allerede nu opgives, havnen ligger i meget sårbart område.

Udvidelse på Agersø er også problematisk i forhold til ønskerne om udvidede havneaktiviteter på Stignæs. Øget forstyrrelse i området.

Udvidelse i Korsør må ikke komme ind i beskyttelsesområdet.

Udvidelse i Skælskør vil give øget forstyrrelse i den smalle fjord.

4.6 Flyvepladser.

Der er ikke behov for etablering af flyvepladser i Slagelse Kommune. Unødvendig støj.

8.6 Campingpladser.

8.6.5 Lokale forhold: Der kan udlægges nyt areal til campingplads ved Kobæk Strand.

Muligheden for campingplads ved Kobæk Strand skal udgå.

9.4 Større uforstyrrede landskaber

Dobbeltkysten udpeges til større uforstyrret landskab, - fra Stignæs til Bisserup omkring Basnæs Nor og Holsteinsborg Nor, stignæs skov, ud til Gedehaven, Borreby, - alt syd for Næstved landevej.

Endvidere ønsker DN, at området fra Kobæk til Korsør Lystskov udpeges til større uforstyrret landskab. Herunder rammeområde L.B41 Nord for Skælskør

Retningslinjer:

9.4.1. Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter.

Så vidt muligt skal udgå, idet retningslinjen ellers er indholdsløs.

9.4.2 Udgår, - Ved den rette planlægning er det ikke nødvendigt at placere større anlæg i et uforstyrret landskab.

9.5 Kystnærhedszone A+B

Hele området ved Kruusesminde og Oldenbjerg skal udlægges til kystzone A.

12.3 Spredningskorridorer.

Retningslinjer:

Nyt punkt.: I 2010/ 2011 skal der udarbejdes en samlet planlægning for spredningskorridorerne, samt fastlægge, hvor de udpegede spredningskorridorer skal suppleres med et mere finmasket net af spredningskorridorer.

Rammebestemmelser.

3.2,B.1 Krukkenborg udgår som boligområde og fastholdes/overgår til landzone..

Pkt. 3.2 B 12, Møllebakken Nord er i rammeplanen udlagt til boligformål. Området skal fastholdes som landzone.

3.2 B 13, at det i anvendelsesbeskrivelsen ikke udlægges som boligområde, men fastholdes til offentlige formål.

4.E.1 Bisserup Havn. Der kan ikke etableres flere bådpladser i Bisserup Havn, så muligheden for 30 nye bådpladser udgår.

71.B6 Tårnberg, Udgår som boligområde, Når materielgården ikke skal anvendes mere skal området ryddes og overgå til naturområde.

Stignæs. Havneudvidelser.

Vedr. havneudbygning/ - etablering af havneaktiviteter er DN af den opfattelse, at de ønskede og planlagte udvidelser giver en al for stor miljøpåvirkning for de omkringliggende internationale beskyttelsesområder.

DN ønsker derfor at 63.E2 Erhvervshavn udgår af kommuneplanen og området helt friholdes for havneaktiviteter. Der bør ikke ske yderligere udbygning af havneaktiviteter i området, hverken etablering af regional havn eller udvidelse af kulhavn.

DN Slagelse

Ib Larsen

Frølundvej 108

4220 Korsør



Den 30. august 2009

Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

SF kommentarer og forslag til Slagelse Kommuneplan 2009-2020.

SF fremsender hermed en række forslag i overensstemmelse med den grundlæggende vision om en sund og bæredygtig udvikling af kommunen.

SF er tilfredse med, at der omkring byudviklingen skal findes en afbalanceret model, hvor det skal tilstræbes at prioritere væksten i de områder, hvor vi opnår de største miljømæssige gevinster.

SF er helt enig i, at vi som klimakommune naturligtvis også skal stille krav om bæredygtighed i de materialer, der anvendes i byggerierne, i bebyggelsernes struktur og til de grønne arealer, der skal integreres i de nye bebyggelser.

Som klimakommune bør vi også arbejde målrettet på at skabe bedre muligheder for at borgerne kan transportere sig rundt på cykel. SF foreslår derfor, at kommunen i 2010-2011 udarbejder planer for, hvordan Slagelse, Korsør og Skælskør bliver til cykelbyer.

SF foreslår indført i kommuneplanen, at tilgængelighed for borgere med funktionsnedsættelse prioriteres højt.

SF konstaterer med tilfredshed at arbejdet med **skovrejsning** fremhæves, at der er udlagt nye skovrejsningsområder, bl.a. et nyt stort område i umiddelbar tilknytning til Slagelse nordby. De miljømæssige og sundhedsmæssige gevinster ved en aktiv skovrejsningspolitik indlysende. Forbedrede forhold for naturen, en forbedring af lokalklimaet, binding af CO₂, beskyttelse af grundvand, øget træproduktion, bioenergi og ikke mindst øgede rekreative værdier, idet offentlighedens adgang til naturen forbedres.

SF ønsker at fremhæve det nye boligområde ved Bisserup, som er et forslag til et mere bæredygtigt og energirigtigt boligområde.

Hovedstruktur.

På kortet s. 13 udpeges evt. fremtidige bolig- og erhvervsudviklingsområder.

SF ønsker ikke, at der udpeges et fremtidigt boligudviklingsområde vest for Slots Bjergby ned mod Vårby Å. Området er udpeget til geologisk bevaringsværdigt område. Jf. Retningslinjer. 12.5 Geologiske bevaringsværdier.

Ligeledes ønsker SF ikke byudvikling ved Sørbymagle, da området er en del af større uforstyrret landskab.

Retningslinjer.

1.2 Boliger

Retningslinjer.

Nyt punkt: Nye boligområder skal gennem lokalplanlægningen som minimum opfylde normerne for Energiklasse 1.

Nyt punkt: Ved planlægningen af Slagelse Nørremark skal mindst ½ af området udlægges til 0-energibyggeri eller +-energibyggeri og/ eller svanemærket byggeri.

2.1.9 ændres til: Overfladevand skal enten nedsives eller indgå som et rekreativt element i byudviklingsområderne, til gavn for natur, klima og mennesker.

2.2 Erhverv og offentlige formål

Nyt punkt: Nye områder til erhverv og offentlige formål skal gennem lokalplanlægningen som minimum opfylde normerne for Energiklasse 1.

Nyt punkt: Overfladevand skal enten nedsives eller indgå som et rekreativt element til gavn for natur, klima og mennesker.

4.3 Kommunale veje og stier m.v.

Retningslinjer:

Nyt punkt: Der skal i 2010/ 2011 udarbejdes planer for hvordan Slagelse, Korsør og Skælskør kan gøres til cykelbyer.

4.3.2 Der reserveres et 200 m bredt anlægsområde for at sikre mulighed for etablering af omfartsvej øst og nord om Skælskør Nor.

Da denne arealreservation går gennem områder, som enten er beskyttet område eller særligt landskabsområde, skal reservationen fjernes eller evt. lægges umiddelbart vest om Eggeslevmagle.

4.3.4 Der kan normalt ikke anlægges nye veje i Beskyttelsesområde. Vejnettet i området bør af hensyn til beskyttelsesinteresserne og/eller de rekreative interesser alene vedligeholdes og kan reguleres, når væsentlige trafiksikkerhedsmæssige hensyn taler for det.

Normalt skal udgå, idet retningslinjen ellers er en ”gummiparagraf”.

I redegørelsen står der:

Det skal i planperioden overvejes, om der skal etableres en omfartsvej vest om Skælskør.

Dette bør udgå, idet en omfartsvej vest om Skælskør er aldeles unødvendig og ødelæggende for landskab og natur.

8.6 Campingpladser.

8.6.5 Lokale forhold: Der kan udlægges nyt areal til campingplads ved Kobæk Strand.

Muligheden for campingplads ved Kobæk Strand skal udgå.

9.4 Større uforstyrrede landskaber

Dobbeltkysten udpeges til større uforstyrret landskab, - fra Stignæs til Bisserup omkring Basnæs Nor og Holsteinsborg Nor, stignæs skov, ud til Gedehaven, Borreby, - alt syd for Næstved landevej.

Retningslinjer:

9.4.1. Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter.

Så vidt muligt skal udgå, idet retningslinjen ellers er en ”gummiparagraf”.

9.4.2 Udgår, - Ved den rette planlægning er det ikke nødvendigt at placere større anlæg i et uforstyrret landskab.

9.5 Kystnærhedszone A+B

Hele området ved Kruusesminde og Oldenbjerg skal udlægges til kystzone A. Sammenhængende landskabelig helhed.

Rammebestemmelser.

3.2,B.1 Krukkenborg udgår som boligområde og fastholdes/overgår til landzone..

Pkt. 3.2 B 12, Møllebakken Nord er i rammeplanen udlagt til boligformål. Området skal fastholdes som landzone.

3.2 B 13, at det i anvendelsesbeskrivelsen ikke udlægges som boligområde, men fastholdes til offentlige formål.

4.E.1 Bisserup Havn. Der kan ikke etableres flere bådpladser i Bisserup Havn, så muligheden for 30 nye bådpladser udgår.

Stignæs. Havneudvidelser.

Vedr. havneudbygning/ - etablering af havneaktiviteter er SF af den opfattelse, at de ønskede og planlagte udvidelser giver en al for stor miljøpåvirkning for de omkringliggende internationale beskyttelsesområder.

SF ønsker derfor at 63.E2 Erhvervshavn udgår af kommuneplanen og området friholdes helt for havneaktiviteter. Kræfterne koncentrerer om etableringen af en regional erhvervshavn som placeres ud for depotfaciliteterne i midterområdet.

SF-Slagelse.

Ib Larsen
Frølundvej 108
4220 Korsør



Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Casper Brands Plads 6.1
4220 Korsør

Slagelse den 30 August 2009

Indsigelse vedr. boldbaner og klubfaciliteter ved Slagelse øst.

Under henvisning til offentligt møde på biblioteket den 18. august hvor tillæg til kommuneplanen vedr. udlægning af arealet ved Skovsø til rekreative formål blev fremlagt, var det ikke muligt at få svar på vores situation vedr. inddragelse af vores ejendom på Jørgensmindevej nr.1, som indgår i projektet.

I vores brev af den 28. februar har vi gjort indsigelser overfor gennemførelsen af kommuneplanen, hvor vi bringes i en situation, hvor vores handlefrihed bliver kraftigt beskåret på flere områder. Det har ikke være muligt på de møder vi har deltaget i, at få klarhed over en tidshorisont med hensyn til brugen af de arealer, hvor vores ejendom ligger på.

Det er en uholdbar situation for os, at vi ikke har fuld handlefrihed over vores ejendom. Vores ejendom vil ikke kunne sælges i fri handel, da kommunen lægger beslag på området til ovennævnte projekt.

Det er en krænkelse af den private ejendomsret, når kommunen lægger beslag på ejendommen uden at give en tidshorisont på, hvornår den inddrages til formålet.

Med venlig hilsen

Karen Marie Sørensen
Ole Holm Sørensen

Jørgensmindevej 1
4200 Slagelse

Poul

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Henrik Toft Jensen [mailto:htj@ruc.dk]
Sendt: 31. august 2009 23:20
Til: Poul Hvidberg-Hansen
Emne: Høring kommuneplan 2009-2020

52

Til Poul Hvidberg Hansen
Slagelse kommune
Casper Brands Plads 6 1.sal
4200 Korsør

Ang.Kommuneplan for Slagelse Kommune 2009-2020.

Fra Hnerik Toft Jensen, Formand for anpartsselskabet Agersø Købmandshandel.

Kære Poul Hvidberg Hansen

Det er desværre lidt sent, at det er gået op for mig, at fristen for kommentarer til Kommuneplanen er nu.
Derfor følgende hurtige kommentarer:

Vi har med stor energi og entusiasme sikret, at der igen er købmand på Agersø. Købmanden er imidlertid stærkt afhængig af, at der udover de kunder, der bor fast på Agersø, er sommerhusgæster, lystbåde og campinggæster på øen, der er med til at sikre omsætningen i købmandsforretningen, så det er rentabelt for købmanden at drive butikken.
Øsamfundet er stærkt afhængig af, at der er en velassorteret købmandsbutik, så det er muligt at bo og handle på øen.
Det er derfor med stor bekymring, at vi erfarer, at der er planer om at nedlægge Naturcampingpladsen ved havnen. Den bidrager i høj grad med sine campinggæster til omsætningen i købmandsbutikken.
Gæsterne på naturcampingpladsen ved havnen vælger denne campingplads, da den er en del af havnemiljøet på Agersø, og flere af gæsterne på denne campingplads anfører, at det netop er disse kvaliteter, der gør, at de er gæster på Agersø.

Den anden campingplads på Agersø, har andre kvaliteter - fri natur og adgang til Agersøs dejlige vestkyst. Men det er netop nærheden til havnen, der efterspørges af den type campister, der besøger naturcampingpladsen ved havnen.

Denne campingplads ligger iøvrigt lige ved siden af et kommunalt rensningsanlæg, så det er svært at se, at kystzonebestemmelserne nu skal pålægges et areal, hvor der har været naturcampingplads i mere en 10 år.

Det er afgørende vigtigt, at kundeunderlaget for købmandsbutikken ikke beskæres, det bør tværtimod styrkes gennem en lang række initiativer, som kommunen drøfter med øernes foreninger.

På denne baggrund skal vi anmode kommunen om, at indføje naturcampingpladsen i kommuneplanen og medvirke til at argumentere overfor de statslige myndigheder, så øens aktiviteter ikke nedlægges, men opretholdes.

1

Venlig hilsen

Henrik Toft Jensen

Henrik Toft Jensen
Lektor, Professor
Roskilde University
4000 Roskilde
Denmark
Phone 0045-4674 3165
htj@ruc.dk

53

Slagelse 31. August 2009

Til: Slagelse Kommune
ATT: Poul Hvidberg – Hansen
Kasper Brandts Plads 6, 1.
4220 Korsør

Emne: Indsigelse til kommunalplan 2009 – 2020 Slagelse Kommune

På vegne af, Campisterne på Campingpladsen ved Havnen, på Agersø.

Vi har med interesse læst udkast til kommuneplan 2009 til 2020 - navnlig visioner om øerne på side 39 – 43 HAVNE samt Maritimt Knudepunkt. Desuden har vi i retningslinier for CAMPINGPLADSER på side 144 til 148 noteret at under eksisterende campingpladser er Agersø Havn Camping stadig er nævnt.

Vi vil gerne opfordre til en forlængelse af dispensationen af Campingpladsen ved havnen på Agersø, udover 2012.

På baggrund af en artikel i Sjællands Tidende 10. august 2009 side 8, omkring campingpladsens dispensations udløb i 2012.

Som campister (brugere) i perioden april til oktober bidrager vi hvert år med indtjening til færgefarten, med ca. 1.000 personbilletter samt biler og trailere i forskellige afskygninger, svarende til ca. 20 gange på en sæson for hver enhed (15) enheder = 300 overfarter, herud over kommer et stort antal gæster/besøgende samt øvrige campister, hvilket betyder en ikke så ringe indtægt for færgefarten.

Indvidere vil købmanden også miste en ikke så ringe del af sin indtjening. Som campister bruger vi jævnligt købmandsforretningen, og har da også da denne var truet af lukning, været med til at støtte med køb af andelsbeviser, i lighed med andre foreninger/beboere på øen. Forretningen har et godt varesortiment til rimelige priser, og her får man også altid en god betjening, så vi er meget tilfredse med købmanden.

Udover ovennævnte handler vi selvfølgelig også i havnegrillen, på kroen, og andre handelssteder på øen.

Hvis denne plads bliver lukket i 2012 slutter alle disse indtægtskilder for ovennævnte, og da ingen på denne plads er interesseret i at være andre steder, end hvor vi er på nuværende tidspunkt, blandt andet på grund af det dejlige havnemiljø, som jo er meget tæt på pladsen, og ikke mindst kontakten/samværet til mange af øens øvrige beboere, som vi er blevet anerkendt af.

Vi er bekendt med, at man arbejder med Maritimt Knudepunkt, og ved hvad dette indebærer, og er på den baggrund lidt uforstående for den handling, vi læste om i ovennævnte artikel. Dette skal selvfølgelig ses ud fra den betragtning, at andre campingpladser har og ligger mindst ligeså tæt på kystlinjen som vores.

Vores håb/ønske er, at netop denne skønne campingplads kan opnå dispensation udover 2012.

Vi gør opmærksom på at vi er 100 procent neutrale i sagen omkring campingpladserne.

Med venlig hilsen og på Campisterne vegne, Campingpladsen ved Havnen.

Jørgen Blinaa (kontaktperson)
Rosenkildevej 2 D
4200 Slagelse
TLF: 26 56 53 58

Bisserup Byting Lokalplangruppen



Bisserup, 17. august 2009

Til Slagelse Kommune
Plan og Erhverv

Re: Indsigelse til kommuneplan 2009 -2020

Bisserup Byting, Lokalplangruppen, vil hermed komme med en indsigelse til kommunens forslag til byudviklingen nord for Bisserup.

Vi medgiver dog, at kommunen har taget en stor del af det af os foreslåede areal med i forslaget.

I hovedstrukturen s. 47 er afbildet vores forslag og i afsnittet Rammer, Nye udlæg/ændret anvendelse s. 15 tilkendegiver kommunen, at "området skal disponeres efter en samlet helhedsplan" og at "disponeringen af området er angivet i en idéskitse for Bisserup Nord, som vist i hovedstrukturen".

Vi forstår dette således: Kommunen finder vores forslag spændende og agter at disponere efter det.

For os betyder det, at kommunen bør medtage hele det areal, vi har foreslået, og ikke kun ca. ¾ af arealet.

Vores konkrete forslag: Vi anmoder kommunen om at tage hele arealet nord for Bisserup op til Vrængegårdsvej og helt mod øst til Skafterupvej med i det nye byudviklingsområde. Som yderligere argument kan anføres, at det også var denne såkaldte helhedsplan der blev diskuteret og besluttet på borgermøde i Bisserup, 5.2.2009, hvor også repræsentanter fra forvaltningerne i Slagelse kommune var til stede.

Vi vil således af ovennævnte grunde anmode kommunen om at genoverveje sagen.

Såfremt kommunen ikke ønsker at følge vores indsigelse, ønsker vi at vide årsagerne.

Venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads "Vagn Andersen".

Vagn Andersen

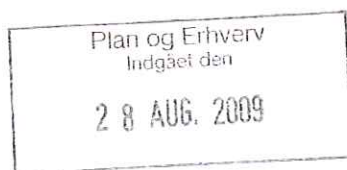
Bisserup Byting, Lokalplangruppen
Dyvekær 16, Bisserup,
4243 Rude.



Slagelse Kommune

Plan og erhverv

Att. Poul Hvidberg-Hansen



Agersø d. 24. 8. 2009

Bemærkninger til Kommuneplan 2009.

Sommerhuse.

I forslag til Kommuneplan 2009 under retningslinier – udlæg af arealer i byzone og sommerhusområder stk. 5: citat "ud over allerede udlagte, ikke bebyggede sommerhusområder, vil der kun i begrænset omfang, gennem landsplandirektiv blive forsøgt udlagte et mindre sommerhusområde på Agersø og to på Omø".

Vi er blevet bekendt med at det projekt om planlægning af nye sommerhuse på Agersø (øst for det allerede udbyggede sommerhusområde Digevej) for anden gang er afslået af By- og Landskabsstyrelsen.

Agersø beboerforening vil anmode om, at Slagelse Kommune fortsætter arbejdet med udbygning af sommerhusområderne på øen, fordi det er vores bedste mulighed for at skabe bæredygtighed og øge indtjeningen på færgen og omsætningen hos håndværkerne og ikke mindst vores nylig genåbnede købmand.

Vi har anset det nævnte projekt for at være helt i top, både beliggenhed og udformningen med dets hensyntagen til klokkefrøerne, men er naturligvis indstillet på at være positive overfor en anden placering.

Camping.

Under retningslinier er der en tabel med rammer for etablering/udvidelse af campingpladser hvor øerne angivelig har en restkapacitet på 125 enheder, med henvisning hertil vil vi henstille, at de eksisterende campingpladser (Egholmvej og nord for havnen) begge bibeholdes, idet begge pladser har deres særpræg og dermed kan tiltrække et bredere publikum.

Ligeledes vil vi påpege behovet for varierende muligheder for camping, da vi i Beboerforeningen og Maritimt Knudepunkt arbejder meget med få etableret tilbud til turisterne som kan forlænge sæsonen ud over sommeren, og dermed forøge indtjeningen på Agersøfærgen og hos købmanden.

11.1 Byggeri og anlæg i landzone

11.1.9 Bestående bygninger i det åbne land udgør en vigtig ressource.....

Afsnittet omhandler primært boliger i tomme landbrugsbygninger, indtil nu har det kun været muligt at etablere ferieboliger i bygningerne, hvis ejeren boede på ejendommen, men efter en EF-dom har miljøminister Troels Lund Poulsen meldt ud, at ejeren ikke længere skal bo på ejendommen, og overflødige stuehuse også kan indrettes til ferieboliger.

Herfra vil vi gerne pege på, at tilladelse til anden indretning i tomme gårde, især på småøer, f.eks. udstillingslokaler, arbejdende værksteder, kunne være et væsentligt supplement til ferieboliger og åbne mulighed for at etablere flere tilbud til turisterne.

Lokalplan nr. 55, bevarende lokalplan for Agersø by.

Nævnte lokalplan udarbejdet af Skælskør Kommune i 1989, vil vi opfordre Slagelse Kommune til at revidere og bringe i overensstemmelse med udviklingen i dag, herunder skabe rammer for brug af alternative energikilder såsom solvarme/solceller m.v. så også Agersø kan leve op til "Slagelse Kommune: en grøn kommune".

Ligeledes ser vi gerne en lempelse af materialevalg ved ombygning, nybyggeri og vedligeholdelse, afpasset efter de erfaringer der er gjort med bygge-materialer i de forløbne 20 år.

Venlig hilsen

Agersø Beboerforening

pbv. Jytte Bjergvang

Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør
planerhverv@slagelse.dk

Dato: 20. august 2009

Region Sjællands bemærkninger til Slagelse Kommunes Forslag til Kommuneplan 2009-2020

Sagsnummer: 1-30-71/330-0004-08
Brevid: 717294

Region Sjælland har modtaget Slagelse Kommunes Forslag til Kommuneplan 2009-2020 i høring.

Dette høringssvar er et foreløbigt administrativt høringssvar. Regionen vender tilbage med sit endelige høringssvar, inkl. evt. politiske bemærkninger, senest medio september.

Regional Udvikling

Alléen 15
4180 Sorø
naturmiljø@
regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk

Region Sjælland har med interesse læst forslaget, og det er regionens vurdering, at forslaget ligger fint i tråd med Den Regionale Udviklingsstrategis temaer og indsatsområder. Slagelse Kommune har eksempelvis som vision, at vækst og udvikling skal ske med fokus på, at kommunen er en sund og bæredygtig kommune. Visionen er en overskrift for alle temaer i kommuneplanens hovedstruktur.

CE@regionsjaelland.dk
Tlf. 70 15 50 00
Dir.tlf. 57 87 58 03

Region Sjælland har følgende mere konkrete bemærkninger:

På uddannelsesområdet finder Region Sjælland det perspektivrigt, at Slagelse Kommune prioriterer livslang læring højt, og at Slagelse Kommune vil fremme målsætningen om, at 95 % af en ungdomsårgang tager en ungdomsuddannelse. Regionen anser ligesom Slagelse Kommune uddannelsesområdet som en vigtig faktor i udviklingen af regionen. Der er et godt samspil mellem på den ene side regionens Strategi for Læring og Ungdomsuddannelsespolitik og Slagelse Kommunes indsats på den anden side. Både regionen og Vækstforum Sjælland finder det desuden spændende, at der på skoleområdet skal være styrkede kompetencer inden for fremme af nytænkning og innovation.

At kulturpolitikken skal skabe det stærkest mulige grundlag for kulturen og dens centrale betydning for kommunens videre udvikling, stemmer godt overens med baggrunden for Kulturstrategi for Region Sjælland. Det er regionens opfattelse, at kulturområdet kan skabe identitet for borgerne i regionen. Særligt kulturens evne til at skabe sammenhængskraft i lokalområdet og skabe øget livskvalitet for den enkelte borger kan gøre kommunen, og dermed også Region Sjælland, til et godt sted at bo. Kulturpolitikken er central, da borgernes kulturelle muligheder i stigende grad må ses som en vigtig lokaliseringfaktor for bosætning og erhverv.

Slagelse Kommunes fokus på turisme og oplevelsesøkonomi er interessant i relation til en udvikling af helårs- og erhvervsturismen i regionen, som Vækstforum Sjælland også forventes at have fokus på fremover. Regionen og vækstforum ønsker generelt at medvirke til, at der skabes bedre og mere specialiserede turismeoplevelser i regionen.

Regionen finder det perspektivrigt, at Slagelse Kommune i relation til erhverv vil arbejde for etableringen af et internationalt engagement. Den Regionale Udviklingsstrategi har som mål at stimulere regionens virksomheder, organisationer og institutioner til at arbejde mere internationalt, og regionen samarbejder gerne med Slagelse Kommune herom. Eksempelvis giver EU-programmerne omkring Øresund, Femern Bælt, Nordsøen, Østersøen og den sydlige Østersø gode projektmuligheder.

Målet om en højklasset landevejsforbindelse mellem Slagelse og Næstved (Vestmotorvejen-Sydmotorvejen) samt omfartsvejen vest og syd om Slagelse er i overensstemmelse med kommunernes og Region Sjællands udspil til infrastrukturinvesteringer, "Sjælland baner vejen – et trafikudspil". Slagelse Kommune har som mål, at der sikres sammenhæng med den statslige og regionale, kollektive trafik i planlægningen af den kommunale bus- og færgedrift. Regionsrådet har den 7. maj 2009 besluttet en trafikplan for den regionale, kollektive trafik, hvor de regionale bus- og lokalbanestrækninger styrkes gennem etableringen af et regionalt trafiknet. Region Sjælland og Movia vil fortsætte dialogen med de berørte kommuner om at implementere den regionale trafikplan på den bedst mulige måde. Regionen ser frem til et fortsat godt samarbejde på infrastruktur- og trafikområdet.

Overvejelserne omkring en udbygning af havnefaciliteterne omkring Stigsnæs Havn og Industripark er interessante for regionen og vækstforum, da en fortsat udvikling af de regionale erhvervshavne må ses som et væsentligt aktiv for Region Sjælland. Erhvervshavne giver eksempelvis også mulighed for lastning og losning af råstoffer, herunder også af råstoffer indvundet på søterritoriet.

Regionen finder arbejdet med naturstier på de nedlagte jernbanestrækninger mellem Slagelse, Dalmose, Næstved og Skælskør spændende, og vil med interesse følge med heri. Regionen og Slagelse Kommune har således også været i dialog omkring en bevarelse af banetraceet af hensyn til et evt. fremtidigt behov for at etablere tværgående trafikale forbindelser i regionen. Regionen følger også arbejdet med bl.a. en Grøn Strukturplan med interesse, og regionen ønsker generelt at samarbejde om projekter, der regionalt styrker natur, friluftsliv og sundhed.

Slagelse Kommune fremhæver, at kommunen som klimakommune vil stille krav om bæredygtighed i byggematerialer og stille krav til byggeriets energiklasse samt arbejde for områder til byggeri med overskudsproduktion af energi. I 2009 har Vækstforum Sjælland også fokus på energirigtigt byggeri, og det forventes at emnet også fremadrettet vil være højt prioriteret. Det forventes også, at vækstforum via partnerskabsaftalen med Regeringen vil arbejde for at fremme den offentlige sektors mulighed for energirigtig bygningsrenovering.

Regionen ser generelt gode muligheder for dialog og samspil omkring Lokal Agenda 21- og klimaindsatsen, bl.a. med baggrund i Den Regionale Klimastrategi, der er udarbejdet af KKR og Region Sjælland. Regionen vil eksempelvis følge arbejdet med ideprojektet Tropeby Slagelse / Domen med interesse. Det er perspektivrigt, at Domen skal forsynes af vedvarende energi, og at der skal forskes i energikilder som brint, ethanol og biogas.

Kommuneplanen må i henhold til råstofloven og planloven ikke stride mod en råstofplan, herunder retningslinjerne for henholdsvis grave- og interesseområder. Kommuneplanen skal sam-

tidig redegøre for de af råstofplanens bestemmelser, der er relevante for planlægningen af areal-anvendelsen.

Råstofplanen for nuværende påklaget til Naturklagenævnet med opsættende virkning, så landsplandirektivet (regionplanens retningslinjer for råstoffer) endnu er gældende. Det er derfor Regionens vurdering, at forholdene omkring råstofplanlægningen i første række er et spørgsmål for Slagelse Kommune og Miljøministeriet.

Samlet set vurderer regionen, at Slagelse Kommunes planforslag giver et godt grundlag for fremtidig dialog og samarbejde mellem Region Sjælland og Slagelse Kommune.

Med venlig hilsen



Lisbeth Iversen
Sekretariatschef

Kopi til
Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde, post@ros.mim.dk

57.

Side 1 af 2

57

Anette Jensen

Fra: Poul Hvidberg-Hansen
Sendt: 31. august 2009 11:33
Til: Anette Jensen
Emne: VS: GTL_kommuneplan_svar_2009_2020

Fra: Poul Hvidberg-Hansen
Sendt: 31. august 2009 11:19
Til: 'Poul Otto Seidel'
Emne: SV: GTL_kommuneplan_svar_2009_2020

Til Poul Otto Seidel

Hermed bekræftes modtagelsen af dit høringssvar, som er modtaget rettidigt.



Venlig hilsen

Poul Hvidberg-Hansen
Arkitekt

Plan og Erhverv
Casper Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør

Dir. tlf: 58 57 92 09
Mobil: 51 15 76 67
pohvi@slagelse.dk
www.slagelse.dk

Fra: Poul Otto Seidel [mailto:poseidel@dbmail.dk]

Sendt: 31. august 2009 00:13

Til: Poul Hvidberg-Hansen; Plan og Erhverv

Cc: Grundejerforeningen Tårnborg; Annitta Hartmann; Laust Nissen; Anja Nordby Christensen; Willy Søren Beck; Jørgen Knudsen; Inge-Lis Seidel; Michael Anders Abildgaard; Jørgen Larsen; Henning Christensen; Finn Jensen; Claus Jørgensen; Chr. P. Skjoldborg; Bent E. Carlsen (Kreds 07)

Emne: GTL_kommuneplan_svar_2009_2020

**SLAGELSE KOMMUNE,
Plan og Erhverv,
Casper Brands plads 6, 1,
4220 KORSØR**

**Vi vedhæfter vort i stor hast udarbejde - ufuldstændige høringssvar til
Kommuneplan 2009-2020. Problemet for os har været at vi først er**

01-09-2009

kommet i besiddelse af det nødvendige materiale 3 døgn før høringsfristens udløb.

Derfor bygger svaret ikke på nogen konsensus fra vor forenings bestyrelse eller deltagerne i Natur- og miljøgruppen. Ansvar for svaret er alene formandens, der dog mener at have ramt de vitale punkter.

Med venlig hilsen

Poul Otto Seidel
formand for Grundejerforeningen Tårnborg & Lokalråd
ambassadør for Agenda-21 borgerforums Natur- og miljøgruppe i Korsør.



GRUNDEJERFORENINGEN TÅRNBORG



Ved formanden Poul Otto Seidel, Rødhøjvej 30,
Svenstrup, 4220 KORSØR
Telefon 58 38 08 40 – Mobil 30 54 90 59 – E-Mail:
poseidel@dbmail.dk
www.grundejerforeningentaarnborg.dk

**Stiftet den 10. juni 1969 - Dit lokale talerør og
Lokalråd**

**SLAGELSE KOMMUNE,
Plan og Erhverv,
Caspar Brands plads 6, 1,
4220 KORSØR**

**Svenstrup søndag aften den 30. August
2009**

SENDT PR. E-MAIL TIL

planerhverv@slagelse.dk

OG TIL ORIENTERING FOR

Poul Hvidberg-Hansen pohvi@slagelse.dk

Bemærkninger, indsigelser og kommentarer til Kommuneplanforslaget for Slagelse kommune 2009-2020.

Vi har følgende, at sige til kommuneplanen:

Hovedstrukturen

, der indeholder hovedmålene for udviklingen af
kommunens enkelte områder, - med fokus på
særlige temaer.

Planlægningen af det åbne land.

Forslaget siger:

"I forbindelse med kommunalreformen har kommunen overtaget planlægning af det åbne land, som specielt behandles i retningslinjerne."

Vi siger:

Det er et af de aspekter af kommunalreformen, der giver os den største bekymring. Nu er hele denne planlægningsmyndighed lagt i hænderne på Slagelse kommune. Det er det åbne land (men også byerne), det handler om. Hvilke arealudlæg skal der være og til hvad. Vi kan ikke få noget overblik over det, for vi har ikke haft materialet til rådighed.

Tilsynsmyndighed og dispensationsmyndighed i den samme kommune.***Det er et brud på retsprincipperne i grundloven om adskillelse af udøvende og dømmende myndighed.***

Det er interessant at læse, at man har tænkt sig at udfylde manglende planlægning med dispensationer.

I vort virkeområde har vi set forsøg på planlægning, som blev standset fordi en overordnet myndighed greb ind. Vi har også set at sammenblandingen af tilsynsmyndighed og dispensationsmyndighed hos samme myndighed medfører, at der ikke gribes ind over ulovligheder begået af kommunen.

Et eksempel er et større boligbyggeri i en naturbeskyttet mose i vort område, hvor man da tingene blev opdaget og dispensationsmyndigheden overgik til kommunen, lige fratog sig selv ansvaret for ulovlighederne, ved at udstede en dispensation.

Herved bliver naturbeskyttelseslovens regler og kommunens tilsynsmyndighed sat ud af kraft.

Det er så nemt: Man udsteder blot en dispensation.

Et enkelt eksempel er opførelsen af en støjvold i Vemmelev i forbindelse med anlægget af den store betonelementfabrik.

Her blev givet tilladelse til opfyldning af et naturbeskyttet moseområde

Det var ikke så godt.

Så udbad Plan og Erhverv sig lige en dispensation.

Den fik man.

Vi tror, at det var gået den medarbejder ilde i kommunen, der skulle udføre tilsynsmyndigheden på natur- og miljøområdet, hvis der var blevet sagt fra og forlangt lovliggørelse.

Hvad nytter alle planerne og rammerne, hvis man har tænkt sig at administrere med dispensationer fra lovgivningen?

Det har man faktisk tænkt sig.

Det er også vor erfaring, at det politiske system kan tilsidesætte lovgivningen og dennes intentioner.

Det så vi i denne sag. Plan og Erhverv "bestilte" lige en dispensation.

Der er jo i sagens natur ikke vandtætte skodder mellem byrådet som tilsynsmyndighed og samme byråd som dispensationsmyndighed.

Vi har faktisk bedt ombudsmanden om, at anmode folketinget om, at ændre lovgivningen, så man undgår denne åbenlyse konflikt. Han har svaret, at ombudsmandsinstitutionen ikke har fået tillagt en beføjelse til at give folketinget en sådan opfordring.

Derfor vor bekymring.

Vi kan i denne sag endvidere anføre, at tilladelsen til opførelsen af betonelementfabrikken blev givet uden at logistikken var på plads – pludselig manglede man de østvendte ramper ved afkørsel 41.

Dette er efter vor opfattelse et skoleeksempel på manglende planlægning.

Der var heller ikke nogen borgerinddragelse omkring denne virksomheds opførelse, som krævede en der skulle opføres en kæmpe støjvold langs landevejen, som fuldstændig har ændret hele området karakter og skabt store trafikale vanskeligheder.

Det kan vel ikke være meningen, at områdets beboere efterfølgende skal lave undskriftindsamlinger og skal tigge om ramperne.

Borgerinddragelse og tilgængelighed.

Forslaget siger:

"Afslutningsvis skal det understreges, at vi i al vor planlægning tilgodeser nøglebegrebet tilgængelighed."

Vi siger:

Det er faktisk forkert.

Her en længere række eksempler:

Der har eksempelvis ikke været borgerinddragelse i forbindelse udbygningen af Slagelse sygehus med en psykopatforvaring.

"Mod syd skal der efter de foreløbige skitser opføres en psykiatrisk afdeling med omtrent samme udstrækning som det somatiske sygehus. Psykiatriens sikringsdel er tænkt længst mod syd, i en mindre del af det areal, der ligger nærmest motorvejen."

"Da store dele af de nuværende idrætsarealer samt det areal, der anvendes som cirkusplads, vil

blive inddraget i forbindelse med realiseringen af sygehusprojektet, betyder det, at en del af de nuværende idrætsaktiviteter nødvendigvis skal flyttes."

"De tilbageværende og noget begrænsede arealer kan fortsat anvendes til forskellige former for idræt."

Slagelse byråd vedtog denne udbygning af det somatiske sygehus og forvaringen på de grønne områder omkring sygehuset, inden det blev drøftet med borgerne.

Det medførte - ikke uventet - stærke reaktioner fra beboerne i området og fra de idrætsudøvere, der anvender det grønne område.

Forsøg på, at få forvaringen placeret på den anden side af motorvejen, bliver pure afvist.

Er det kommuneplanlægning? Er det borgerinddragelse?

"Udsigtsbyen", "Kanalbyen" og "Husbådsbyen". Projekterne omtales i korte træk i tilknytning til de viste illustrationer, der stammer fra de respektive lokalplaner."

I forbindelse med salget af færgelejerne på Halskov var borgerne heller ikke inddraget. Beslutningen var truffet af Korsør byråd, før der på kraftig opfordring blev afholdt et borgermøde, men på det tidspunkt var tingene besluttet.

Det er ikke uden grund, at der er blevet indgivet klager.

I dag ligner det hele en losseplads.

Granskoven er stort blevet fældet.

Borgerne i området er rigtig vrede.

Kommunen har måttet nedsætte en styregruppe. Dens opgave er få styring og kontrol på hele dette projekt.

Er det kommuneplanlægning? Er det borgerinddragelse?

"I en del af området mellem motorvejen og Korsør banegård kan der opføres nye stationsnære boliger. For en anden - og fra motorvejen meget synlig - del af dette område har private investorer ladet arkitekten bag Kunstmuseet Arken udarbejde et idéprojekt til etablering af det, der kan blive en af de helt store helårsattraktioner, Tropeby - Slagelse."

Heller ikke Slagelse kommunes tilbud om at stille en grund gratis til rådighed til for en privat virksomhed er blevet drøftet med borgerne i kommunen i forbindelse med den såkaldte TROPEBY.

Der er ikke afholdt borgermøder om selve idéen.

Vi er godt klar over, at der er tale om et politisk projekt på det erhvervspolitiske område.

I sin iver for at få gennemtruffet tingene glemmer man planlægningen og borgerinddragelsen.

Er det kommuneplanlægning? Er det borgerinddragelse?

"I forbindelse med planlægning for omdannelsen skal det undersøges, om det er muligt at fortsætte kørsel med veteran tog på en mindre strækning ved Skælskør."

Et eksempel mere er overdragelsen af jernbanetraceet mellem Slagelse/Næstved/Boeslunde/Skælskør. Her er de borgere i kommunen, der har drevet Veteranbanen ikke blevet inddraget i planerne.

Kommuneplanforslagets kønne og gyldne løfter lyder godt.

Virkeligheden er en anden: Foreningen der driver Veteranbanen, har givet op.

Det blev aldrig drøftet med borgerne, om det havde været bedre at etablere en minijernbane på strækningen til aflastning af landevejen Slagelse/Næstved og til gavn for mange borgere, som skal til og fra Slagelse station.

Er det kommuneplanlægning? Er det borgerinddragelse?

Det har ikke været muligt for interesserede borgere i kommunen, at få tilsendt hele kommuneplansforslaget med bilag på papir. Det er utilgængelighed i strid med Planlovens regler. Den går ikke med at sige, at det hele er tilgængeligt digitalt og at noget af materialet er tilgængeligt i Borgerservice og på Bibliotekerne og at noget materiale kan rekvireres.

Materialet er så uoverskueligt og rodet opbygget – uden digital søgemulighed – at selv den mest ihærdige borger ikke har en chance, for bare at få et overblik over planforslaget. Hele planen er på over 1.600 sider med bilag.

Endvidere er der for rammeområderne **ikke noget oversigtskort, så man kan orientere sig i planforslaget**. Der er **ikke indarbejdet gældende lokalplaner i de enkelte rammeområder**. De er overhovedet ikke omtalt.

Der flere steder i materialet hvor der er **modstridende oplysninger i forhold til intentioner og virkeligheden**.

For vort områdes vedkommende er vi stødt på **en alvorlig fejl**. Svenstrupgård Feriecenter og Vandrerhjem betegnes som Korsør vandrehjem.

Korsør Vandrehjem lå i Korsør ved Maglesø op til golfbanen og stadion. Det blev solgt til Grand Park Golf Hotel med henblik på salg af green-fees til golfbanen og gav en overnatningsmulighed for golfturister.

Anvendelsen af dette tidligere vandrehjem er dog en ganske anden i dag. Vandrehjem er det ikke mere.

Det gjorde vi opmærksom på, allerede ved det sidste Regionalplansforslag.

Svenstrupgård Feriecenter og Vandrerhjem – som aldrig har båret betegnelsen Korsør Vandrehjem, har i årevis kæmpet for at få lov at anlægge en 9-hullers golfbane på sit område. Der blev udarbejdet lokalplanforslag, der senere blev aflyst fordi plangrundlaget set fra Regionens side ikke var i orden. Området ligger i kystzonen og der er landbrugspligt på ejendommen.

Ejeren af området anlagde faktisk stier og såede græs på området til baner, greens og teesteder. Det blev senere pløjet op.

I planforslaget kan vi se, at denne golfbane igen søges etableret ved ændring af status fra landbrugsområde til friluftsområde. Dette i modstrid med intentionerne andet steds i planforslaget.

Der er næppe skygge af tvivl om, at denne plan om golfbane igen vågner op og bliver en realitet.

Det er vi ganske godt tilfreds med i vor forening – fordi det giver området beboere adgang til, at vandre på stier igennem og langs med de naturbeskyttede områder helt ud til kystskrænten med en pragtfuld udsigt.

Det har offentligheden faktisk også ret til i dag, men der drives kursusvirksomhed på arealerne, så det er ikke så tilgængeligt, som det burde være.

Bondegårdspensionen på landbrugsejendommen har udviklet sig til et kursuscenter og et vandrehjem samt en restauration med selskabslokaler.

Det er en udvikling vor forening hilser velkommen, men vi er naturligvis bekymrede for vort forsamlingshus muligheder for at overleve.

En sådan plan er dog i strid med de retningslinjer, som er aftalt med Miljøministeriet om anlæg af Golfhoteller ud til kysten. Endvidere er en sådan plan i strid med reglerne om at inddrage værdifulde landbrugsarealer til golfbane.

Her har vi et eksempel på konflikt mellem planlov og økonomiske interesser.

Det politiske system kan også her, få gradbøjet reglerne så erhvervslivets idéer kan blive fuldbragt.

Der er ikke enighed i vor Natur- og miljøgruppe om en sådan plans realisation. Nogen vil naturbeskyttelsen og andre naturbenyttelsen. Andre er bekymrede for forsamlingshuset.

Vor forening vil dog golfbanen.

Det ikke faldet nogen ind, at der er borgere der ikke har internetadgang.

Fra vor forenings side udbad vi os materialet på tryk straks ved høringsperiodens start – vi fik 5 eksemplarer af Hovedstrukturen og et – siger og skriver et ringbind med en del af det øvrige materiale. Vi kunne – fik vi lovning på, få udskrevet områdekort og rammebestemmelser, hvis vi blot ville angive hvilke vi ville have. Det kunne vi ikke angive præcist, for der var **ingen oversigt over rammebestemmelserne**. Den medarbejder, der skulle udskrive materialet tog på sommerferie et par dage efter.

Vi tog selv på sommerferie.

14 dage før høringsfristens udløb holdt man et – efter vor mening poppet arrangement på Gerlev Idrætshøjskole – ikke noget med møder med borgerne, på de steder hvor de normalt mødes.

Det er heller ikke tilgængelighed, men det modsatte.

Der var mødt omkring 100 borgere op af kommunens omkring 77.000 borgere. Vi fik på dette møde lovning om yderligere eksemplarer af materialet, så vi kunne gennemgå det i fællesskab i vor forenings kommuneplangruppe og vor natur- og miljøgruppe. Vi fik først det lovede materiale torsdag aften den 27. August 2009 – 3 døgn før indsigelsesfristens udløb.

Det er vor påstand, at man ikke kan gennemlæse et så omfangsrigt materiale, på over 1.600 sider på en computerskærm.

Så har man lige 3 døgn til det!

Det kan vi simpelthen ikke nå og derfor bliver vort høringssvar af denne knappe karakter.

Så ved – stort set udelukkende - at vælge den digitale formidlingsform i borgerinddragelsen, har Slagelse byråds flertal samtidig valgt utilgængelighed i stedet for tilgængelighed.

Det er selvfølgelig ikke tilstræbt – det er bare ikke gennemtænkt. Byrådspolitikerne har da også i forløbet savnet overblik og selv forlangt, at få materialet på papir – helst i en LIGHT-UDGAVE - og svar på de samme spørgsmål, som vi har stillet os selv.

Der ligger simpelthen et EU-direktiv om, at planerne skal digitaliseres, men det betyder ikke, at planforslaget **i sin helhed** skal være utilgængeligt for de borgere, der rekvirerer det på papir.

Interesserede borger - der på demokratisk vis - ønsker at sætte sig ind i detaljerne og ikke kun de gyldne ord og de poppede overskrifter – bliver ignoreret og holdt hen med snak.

Herved har Slagelse byråd tilsidesat hovedsigtet med Planlovens klare regler om borgerinddragelse.

Borgerinddragelse er en formaliseret og vigtig del af planlægningen på alle niveauer.

Her er en oprensning af, hvad vi har savnet at få overblik over:

- *Hvilke planer gælder for hver af kommunerne i dag?*
- *Hvilke planforslag er undervejs?*
- *Hvilke planbestemmelser er blevet genvedtaget eller genbrugt efter sammenlægningen?*
- *Hvad står der i regionplanen?*
- *Hvordan spiller sammenlægningskommunernes kommuneplaner sammen?*
- *Hvor er der sammenfald og forskelle i overordnede mål og strategier og er der blevet rettet ind her?*
- *Hvor langt er kommunen nået med sine planstrategier, kommuneplaner osv. - kommer der mere i form af tillæg og revisioner.?*
- *Hvordan er kommuneplanen opbygget i kommunen (fuld revision, områdeplaner mv.)?*
- *Hvad er plandokumenternes deltagelsesniveau, tidshorisont og revisionsbehov?*
- *Hvad er den tekniske platform (f.eks. papir, pdf, Internet eller webGIS)?*
- *Har man kunnet koordinere og revidere for at sikre, at administrationsgrundlaget har været til stede?*
- *Hvilke planopgaver har kommunen overtaget fra amtet?*

Agenda-21

Forslaget siger:

"Der skal i øvrigt henvises til vores vedtagne Agenda 21-strategi, som er et vigtigt og omfattende dokument."

Vi siger:

Det er af største vigtighed, at få ændret reglerne for borgerinddragelse i det af Slagelse kommune nedsatte Agenda-21 § 17 stk. 4 udvalg.

Vor forenings natur- og miljøgruppe og Agenda-21-borgerforums Natur- og miljøgruppe i Korsør meldte sig på banen, da rådet skulle etableres.

I første runde var antallet af medlemmer ikke tilstrækkeligt i forhold til et planlagt antal.

Så indkaldte man igen interesserede deltagere og så udpegede kommunens 5 medlemmer af Miljø- og naturudvalget, hvem der skulle ind i dette udvalg og hvem der skulle være dets formand.

Vi der havde været aktivt med siden Grønt Råd Korsørs etablering i 1996 blev omhyggelig fravalgt. Det samme gjorde vor forening, som har virket i over 40 år som Tårnberg Sogns lokale talerør (lokalråd).

Det er ikke borgerinddragelse, men borgerudelukkelse.

Dette foreslår vi.

Vi regner med, at det bliver ændret nu.

Så vort forslag går i al sin enkelhed ud på, at engagerede borgere og ildsjæle, som melder sig til det lokale Agenda-21 råd eller andre lokale Agenda-21 grupper også får lejlighed til at deltage og blive servicerede på samme måde som de "håndplukkede borgere". Dette skal skrives ind i kommuneplanen.

Forslaget siger:

"I sammenhæng med golfbanens klubhus og restaurant opføres i 2009 et hotel, blandt andet

*med faciliteter til mindre konferencer m.m.
Hotellet og fremtidige bygninger og anlæg til alle
væsentlige sportsgrene, kombineret med
nærheden til golfbanen, skaber synergi."*

Vi siger:

Der er ingen synergi i det her. Eneste mulighed er at lade Hotellet købe golfbanen af Slagelse kommune og lade det blive til det som det skal være nemlig et Golfhotel.

Golfklubben kæmper med en milliongæld – har medlemmerne ikke tænkt sig at betale?

Det er vor opfattelse, at golfbaner - der drives som erhvervsvirksomheder ikke skal have stillet gratis arealer til rådighed af kommunen.

Det gælder hotellet her og Grand Park Golfhotel i Korsør.

De er begge afhængige af golfklubberne, der ligger i deres umiddelbare nærhed, for at kunne sælge green-fees med overnatningsmuligheder.

Derfor er kommunens politiske praksis og her kommuneplanens med, at stille gratis arealer til rådighed for golfklubberne, et indirekte kommunalt tilskud til hoteldriften.

Det er vigtigt i en kommuneplanlægning, at få lagt en sådan politisk beslutning ind i planen.

Forslaget siger:

"Uden for Korsør by er der sket en større tilvækst af boliger til bysamfundet Svenstrup/Frølund. Her er der udlagt et nyt mindre boligområde."

Vi siger:

Det er korrekt, at der er sket en større tilvækst af boliger til bysamfundet Svenstrup/Frølund – vi er dog ikke noget bysamfund, men nogle parcelhuskvarterer. Lad det ligge, men vi betragter vort område som et landbysamfund.

Hvilke boliger fik vi: Ulovligt byggeri i en naturbeskyttet mose.

Boliger opført så tæt på motorvejen, at der samtidig skulle opføres en grim skæmmende støjvold.

Nu får vi så at vide, at der her er udlagt et nyt mindre boligområde.

Vi kan supplerende fortælle, at der tale om området for enden af Mælkevej ved Hesselbjerg.

Her er plads til 400 boliger. Det er ikke noget mindre boligområde.

Der er ikke et ord om infrastrukturen og dennes tilpasning i forbindelse med denne plan. (Veje, skoler, børnehaver o.s.v.)

Forslaget siger:

"Halsskov bymidte har ikke helt den samme aktive rolle som centerområde, som den havde i de mange år hvor færgefarten og det store jernbaneanreal adskilte bydelen fra Korsør-bydelen. De centrale gader, herunder den lille gågade, fremtræder noget nedslidte og bærer præg af lukkede butikker og mere eller mindre midlertidige anvendelser af nogle af ejendommene."

Vi siger:

Det er en korrekt gengivelse af de faktiske forhold. Denne bydel er altid blevet forsømt på bekostning af Korsør bymidte. Det er der ikke noget som helst nyt i.

Bydelen er et stedbarn i Korsør og den trænger gevaldigt til et løft.

Desværre siger kommuneplanen intet konkret om, hvor

disse løft skal sættes ind.

Mon der bliver løftet noget som helst?

Forslaget siger:

“For turisterne er de tilbud, der er orienteret mod oplevelser inden for de områder der relaterer sig til byerne, kulturen og naturen, lige så interessante som for borgerne.”

Vi siger:

I hele planforslaget er ikke nævnt et ord om:

Udvikling af Tårnborggård som regionalt kraftcenter for naturturisme, kulturhistorie og naturformidling.

Det er et projekt, der er blevet samarbejdet med kommunen fra Skov- og Naturstyrelsens side (Miljøministeriet) om i en årrække.

Det er dog utroligt, at et sådant visionært projekt ikke skal have den samme opmærksomhed som TROPEBYEN.

Vi synes projektet skal skrives ind i kommuneplanen.

Dette store visionære projekt, som virkelig er et “FYRTÅRN” er ikke nævnt med et eneste ord på de 1.600 sider.

Rammer for lokalplanlægning tager afsæt i Hovedstrukturen og fastlægger bestemmelser for arealanvendelsen og udstikker retningslinjer for lokalplanlægningen.

Vi siger:

Vi har ikke kunnet tage stilling til rammerne – vi har ikke haft dem til rådighed.

Det er kommuneplanens helt vitale juridiske plangrundlag.

Redegørelsen er populært sagt baggrundsstof. For eksempel stof om sektorerne børn og unge,

ældreområdet, social - og sundhedsområdet, tekniske områder og mange flere.

Endelig er der Retningslinjer for planlægningen, som groft sagt er en sikring af mange af de forhold, der tidligere blev sikret i regionplanen. Det drejer sig blandt meget andet om sikring af miljøet og om interesserne i det åbne land.

Vi siger:

Vi har ikke kunnet tage stilling til redegørelsen – vi har ikke haft den til rådighed.

Afsluttende forslag:

Lossepladsanlægget i Forlev.

Vi ser gerne, at dette helt udgår af kommuneplanen. Det anlæg har kun givet anledning til bøvl og ballade for de omkringboende med måger, "flyvende affald" og med udsivning af perkolat fra de store brande, der har været derude til det omgivende miljø – især åer og vandløb.

Det må ud af kommuneplanen.

Der mangler en skadestue i Korsør.

Det må høre med i kommuneplanen, at vi er mange der gerne ser en skadestue placeret i Korsør, hvor der er åbent hele døgnet. Her kan tages røntgenbilleder og prøver og her kan man tilfredsstille borgernes behov for behandling af akutte skader med videre.

Derfor må en skadestue i Korsør med i kommuneplanen.

En skadestue er også planlægning.

Genbrugsstation i vort område

Vi har i årevis plæderet for en genbrugsstation i vort område. Vi har 4 til 5 kilometer til de 2 nærmeste.

Det er også kommuneplanlægning, at få en sådan med i kommuneplanen.

Udvidelse af Korsør Kart Bane op til et rekreativt naturområde og et boligkvarter.

Her viser det sig, at man arbejder med forslag og budgettering for et projekt, der direkte vil konflikte med områdets rekreative anvendelse. Selve udvidelsen af Kart Banen holdes uden for offentlighedens søgelys. For os et eksempel på en intern planlægning, hvor offentligheden holdes udenfor. Endvidere kræver udvidelsen en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, men den kan man jo lige give sig selv.

Stien rundt om Korsør Nor

Der står i planforslaget, at den skal skrives ind senere.

Det har der stået før i kommuneplanen for Korsør. Det er der ikke blevet nogen sti ud af.

Øvrige stier og en stiplan skal udarbejdes og skrives ind i kommuneplanen. Det fik vi lovning på ville ske, da vi var i gang med kortlægning af stierne i vort område.

Nu kommer den lange kostbare sti Slagelse/Næstved.

Mon der bliver så meget som en krone til overs til andre cykelstier og gangstier?

Det er vor vurdering af kommuneplanforslaget under et, at der er så mange konflikter mellem rammer/struktur/redegørelse og så videre, at vi ikke kan bruge forslaget til noget som helst.

Vi tror heller ikke på, at det nytter noget at komme med indvendinger og kommentarer.

Vi tror ikke, der bliver ændret så meget som et komma i noget som helst – men det kan jo være vi tager fejl.

På bestyrelsens vegne

Poul Otto Seidel
Formand

Slagelse Kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6, 1.
4220 Korsør





Slagelse Kommuneplan
2009-2020
Miljøvurdering

Slagelse Kommune

Miljøvurdering af Kommuneplan 2009-2020

Endelig rapport

Maj 2009



COWI A/S

Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

Telefon 45 97 22 11
Telefax 45 97 22 12
www.cowi.dk

Slagelse Kommune

Miljøvurdering af Kommuneplan 2009-2020

Endelig rapport

Maj 2009

Dokumentnr. 1
Version a
Udgivelsesdato 28.05.2009

Udarbejdet IBFE, MN
Kontrolleret UKJ
Godkendt UKJ

Indholdsfortegnelse

Ikke teknisk resumé	2
1 Indledning og baggrund	5
2 Miljøstatus	7
3 Miljøvurdering	8
3.2 Miljøvurdering af de enkelte temaer	9
4 Miljøvurdering af de enkelte områder	12
4.1 Boligområder	12
4.2 Nyt erhvervsområde i Slagelse Syd	16
4.3 Område til nyt idrætsområde i Slagelse Østby	18
4.4 Slagelse by	19
4.5 Skovrejsningsområder i Slagelse Kommune	22
4.6 Større erhvervshavn ved Stignæs	23
4.7 Tropeby Slagelse	23
5 Overvågning	25

Bilagsfortegnelse

Bilag 1

Ikke teknisk resumé

Denne miljøvurdering er gennemført på grundlag af Forslag til Slagelse Kommunes Kommuneplan 2009-2020. Miljøvurderingen er udarbejdet i henhold til lov nr. 316 af 5. maj 2004 om Miljøvurdering af planer og programmer med senere ændringer.

Slagelse Kommuneplan

Slagelse Kommuneplan er udarbejdet i henhold til Planlovens regler. Planen der udarbejdes en gang hvert fjerde år, gør rede for kommunens samlede areal-anvendelsesplanlægning for årene 2009-2020.

Kommuneplan 2009-2020 er samtidig den første formelle samlede plan for arealanvendelsen i den nye Slagelse Kommune efter strukturreformen. I forbindelse med strukturreformen er der ligeledes sket en omlægning af en række planlægningsopgaver, som bevirker at kommuneplanen nu tillige indeholder retningslinjer for det åbne land og naturbeskyttelsen.

Miljøvurderingen er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget.

Forudsætninger og 0-alternativet

Udviklingen betyder øget aktivitet, som vil medføre øget miljøbelastning i Slagelse Kommune såvel som alle andre steder. Det betyder, at en øget bolig- og erhvervsudbygning samlet set vil øge kommunens belastning af miljøet - uanset hvor udbygningen sker.

Slagelse Kommune er i perioden 2002-2008 vokset med ca. 2.250 personer. Befolkningstallet er ved udgangen af 2008 på 77.000. Frem til 2021 forventes en stigning til ca. 78.600 indbyggere.

I årene 2006 og 2007 er der fuldført gennemsnitligt 462 boliger. Der er i Slagelse kommuneplan en rummelighed på 4500 boliger. Dette svarer til muligheden for at bygge i gennemsnit ca. 375 boliger om året indenfor planperioden 2009-2020.

Der er et politisk ønske om at fortsætte en udvikling i befolkningstilvæksten. I et regionalt perspektiv vil et realistisk alternativ til en boligudbygning på nye arealer i Slagelse Kommune være en øget udbygning andre steder i regionen. Et sådant 0-alternativ vil ikke medføre færre miljøproblemer - eller en minimering heraf - men blot flytte dem til andre lokaliteter. I den forbindelse bør det nævnes at der i Slagelse Kommuneplan 2009-2020 lægges op til en boligudbygning, på stationsnære arealer i Slagelse bymidte, hvilket alt andet lige medfører en reduktion af den trafikale miljøbelastning ved en sammenligning med en ikke-stationsnær lokalisering af udbygningen.

Miljøvurderingen af kommuneplanforslaget omfatter ikke yderligere vurdering af de regionale forhold, men har alene til formål at sikre, at de planer der gennemføres i Slagelse Kommune, sikrer miljøet mest muligt.

By- og bosætning

Den planlagte udbygning i antallet af boliger vil føre til en stigning i kommunens samlede energi og ressourceforbrug, både i bygge- og anlægsfasen, men også senere hen, hvor det samlede boligareal stiger og nye borgere vil bidrage til at øge det samlede ressourceforbrug.

Kommuneplanen for Slagelse Kommune er baseret på et bymønster med Slagelse, Korsør og Skælskør som hovedbyer. De øvrige bysamfund defineres som store landsbyer, afgrænsede landsbyer og landsbyer i landzone. Der er mere end 100 landsbyer i kommunen. De 14 store landsbyer er beliggende i byzone.

Den planlagte boligudbygning understøtter i henhold til kommuneplanen bymønster og infrastruktur, herunder den kollektive trafikbetjening. Der er lagt vægt på god adgang til byens funktioner, herunder skoler, institutioner, fritidsfaciliteter mv. De nye arealer til boligområder har hidtil været i landbrugsdrift.

For en del af områderne er der drikkevandsinteresser. Alle områderne indeholder eller grænser i større eller mindre grad op til naturinteresser. Derfor vil der skulle foretages en række afværgeforanstaltninger for at sikre, at der ikke sker forringelser af drikkevandskvaliteten samt forringelse af landskabs- og naturværdierne. I kommuneplanen er dele af arealudlæggene således fastlagt til at være friholdt for bebyggelse og vil derved kun kunne indgå som f.eks. rekreative arealer i boligområdet.

Generelt vil Byrådet med kommuneplanen understøtte et varieret boligudbud tæt på stationer og de vigtigste trafikforbindelser. Byrådet vil arbejde for at opnå karakter og udtryk i de enkelte områder, samtidig med, at der i samarbejde med nabokommunerne i udpræget grad værnes om eksisterende naturkvaliteter.

Ved lokalplanlægningen af boligområderne skal der indarbejdes mere konkrete tiltag til beskyttelse af de berørte værdier i de enkelte områder herunder afværgeforanstaltninger i forhold til grundvandsinteresser, naturbeskyttelse, geologiske interesser, kulturarv og arkæologiske interesser.

Det fremgår af kommuneplanen, at der i den kommende planperiode udarbejdes en Grøn Strukturplan. Temaer, som fastlægges i denne plan er biologiske, kulturhistoriske og rekreative interesser samt ejerforhold på kommunalt niveau. Hertil udarbejdes beskrivelser af kommunens parker, beskyttede områder og fredninger.

Erhvervsudvikling

Den planlagte erhvervsudbygning i Slagelse Syd vil medføre en øget erhvervs-mæssig aktivitet, og således også et større energi- og ressourceforbrug. Modsat vil et øget antal arbejdspladser, der giver udpendlerne mulighed for at arbejde i Slagelse, medvirke til at reducere udpendlingen, og dermed trafik- og energiforbruget.

Slagelse byområde rummer en række eksisterende erhvervsområder i varierende størrelse, som er beliggende spredt rundt i byområdet. Det er vurderet ikke at være en hel optimal struktur. Virksomheder har interesse i at være placeret samlet i erhvervsbydele. En udflytning til for eksempel det nye område i Slagelse Syd kan medvirke til at nedbringe mulige miljøkonflikter og mindske erhvervstrafik i forhold til mere miljøfølsomme funktioner i det eksisterende byområde.

Det nye erhvervsområde i Slagelse Syd understøtter det eksisterende bymønster samt den eksisterende infrastruktur og den kommende vestlige omfartsvej.

Detailhandel

Kommuneplanforslaget lægger op til at styrke detailhandlen i Slagelse bymidte. I bymidten øges de maksimale butiksstørrelser for udvalgs- og dagligvarebutikker op til de i planloven fastsatte maksimale grænser, mens antallet af bydelscentre begrænses, og bydelscentrenes butiksstørrelser begrænses. Det forventes, at en større og mere varieret butiksforsyning i bymidten vil styrke detailhandlen især på udvalgsvareområdet.

Hermed lever kommuneplanforslaget op til planlovens krav om at fremme et varieret butiksubud, sikre god trafikal tilgængelighed og fremme en bæredygtig struktur med begrænsede transportafstande. Der er ingen væsentlige miljøkonflikter.

Overvågning

Overvågning vil ske via kommunens sektorplaner og grønne regnskaber.

Desuden vil der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner som minimum blive gennemført en miljøscreening, jf. "Lov om vurdering af planer og programmer".

I forbindelse med større bygge- og anlægsarbejder, der er omfattet af "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)", vil der som minimum blive gennemført en VVM-screening. I de tilfælde hvor screeningen fører til et krav om miljøvurdering, vil der i forbindelse med denne blive stillet krav til overvågning af indvirkningerne fra projektet. Dette vil ligeledes gælde for projekter, der skal miljøvurderes uden forudgående vurdering af hvorvidt en miljøvurdering er påkrævet.

Ved næste kommuneplanrevision vil kommunen beskrive den samlede overvågning af miljøet i Slagelse Kommune og følge op på, om udviklingen har været som forventet.

1 Indledning og baggrund

Dette er en miljøvurdering af Forslag til Slagelse Kommunes Kommuneplan 09. Miljøvurderingen er udarbejdet i henhold til lov nr. 316 af 5. maj 2004 om Miljøvurdering af planer og programmer.

Slagelse Kommuneplan

Slagelse Kommuneplan er udarbejdet i henhold til Planlovens regler. Planen der udarbejdes en gang hvert fjerde år, gør rede for kommunens samlede arealanvendelsesplanlægning for årene 2009-2020.

Kommuneplan 2009-2020 er samtidig den første formelle samlede plan for arealanvendelsen i den nye Slagelse Kommune efter strukturreformen. I forbindelse med strukturreformen er der ligeledes sket en omlægning af en række planlægningsopgaver, som bevirker at kommuneplanen nu tillige indeholder retningslinjer for det åbne land og naturbeskyttelsen.

Afgrænsning af miljøvurderingen

I henhold til loven skal miljøvurderingen omfatte de ændringer og nye tiltag, som en gennemførelse af kommuneplanforslaget vil betyde. I forbindelse med miljøvurderingen har Slagelse Kommune gennemført en afgrænsning af miljøvurderingen - det vil sige en indledende vurdering af de miljøforhold, der forventes at blive påvirket væsentligt, og hvordan de skal behandles. Afgrænsningen blev den 6. april 2009 sendt til høring hos berørte myndigheder. De berørte myndigheder er i denne sammenhæng Kalundborg, Sorø og Næstved Kommuner, Miljøcenter Roskilde, Vejdirektoratet samt Sydvestsjællands Museum. Danmarks Naturfredningsforening er tillige hørt. Høringsfristen var den 1. maj 2009. Der indkom bemærkninger fra Sydvestsjællands Museum samt fra Vejdirektoratet.

Sydvestsjællands Museum gør opmærksom på, at deres udtalelse alene vedrører "jordfaste" anlæg og arkæologiske interesser samt beskyttelseslinjer og beskyttede jord- og stendiger. Museets bemærkninger er indarbejdet i beskrivelser af de enkelte arealer, som er medtaget i miljøvurderingen. Dog er der medtaget bemærkninger om landskabelige hensyn ved en udbygning i Slots Bjergby i forhold til højene i området. Sydvestsjællands Museums bemærkninger er medtaget som bilag til miljøvurderingen.

Vejdirektoratet har noteret, at der udlægges nye områder langs statsvejnettet. Direktoratet gør opmærksom på, at man ikke på det foreliggende grundlag kan

vurdere, om udlæggene giver anledning til bemærkninger. Direktoratet vil først, når planerne bliver mere konkrete i forhold til direktoratets interesseområde, kunne fremkomme med endelige bemærkninger.

Udover emnerne i afgrænsningsrapporten og hørings svar hertil er der ikke indmeldt yderligere emner med væsentlige miljøforhold, som skal beskrives. Det er imidlertid fundet hensigtsmæssigt at medtage beskrivelser af kommuneplanens arealudlæg til skovrejsning, en større erhvervshavn ved Stignæs samt Tropeby Slagelse.

På baggrund heraf omfatter miljøvurderingen væsentlige miljøforhold vedr. ændringer og nye tiltag inden for følgende 7 temaer:

- Nye boligområder
- Nyt erhvervsområde i Slagelse Nord
- Område til nye boldbaner i Skovsø - Slagelse øst
- Slagelse bymidte, herunder detailhandel
- Nye skovrejsningsområde i Slagelse Kommune
- Større erhvervshavn ved Stignæs
- Tropeby Slagelse

For kommuneplanforslagets øvrige temaer gælder, at bestemmelserne enten er uændrede i forhold til den gældende kommuneplan eller er en direkte overførsel af retningslinjer fra Vestsjællands Amts Regionplan 2005, som er relevante for kommunens myndighedsudøvelse. De relevante retningslinjer fra regionplanen er overført uden ændringer af indhold, idet der dog nogle steder er foretaget en tilpasning til Slagelses lokale geografi.

Miljøvurderingens struktur og indhold

For hvert af de temaer indeholder miljøvurderingen en kort beskrivelse af de forudsætninger for ændringer og nye tiltag i kommuneplanforslaget, der danner baggrund for vurderingen, en beskrivelse af 0-alternativet samt en vurdering af de væsentlige miljømæssige konsekvenser, som forslaget vil indebære.

Miljøvurderingen er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget. Formålet med miljøvurderingen er at sikre, at hensynet til miljøet i videst muligt omfang er integreret i kommuneplanen, og at kommuneplanforslaget er i overensstemmelse med de mål, som er opstillet i Slagelse Kommunes planstrategi. Miljøvurderingen offentliggøres sammen med kommuneplanforslaget.

2 Miljøstatus

Slagelse Kommune er en landkommune der er domineret af tre større bysamfund Slagelse, Korsør og Skælskør. Her til kommer en række landsbyer beliggende i byzone samt spredte mindre landsbyer beliggende i landzone. Slagelse Kommune har 77.000 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.

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 betydelige naturbeskyttelsesområder udgør en betydelig del af kyststrækningen.

For at udnytte eksisterende infrastruktur og reducere omfanget af nye arealudlæg i det åbne land mest muligt, er de største arealudlæg i kommuneplanen placeret i tilknytning til Slagelse by.

Slagelse Kommune udarbejder årligt et Grønt Regnskab for alle kommunale ejendomme, herunder også for rensningsanlægget, vand- og varmforsyningen samt driftsafdelingen Vej og Park. 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.

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 Miljøvurdering

3.1.1 Planstrategi og Agenda 21 strategi 2008

Slagelse Kommune har i kommunens Planstrategi på baggrund af en vision om sund og bæredygtig udvikling fastlagt mål, herunder miljømål, for hvert af de strategiske indsatsområder under overskrifterne:

- Boligudvikling med helhedstækning
- Erhvervsfremme på tværs af grænserne
- Livslang læring for alle
- Store naturoplevelser lige uden for døren
- Dialog og kommunikation

Internationale og nationale målsætninger er indarbejdet i kommunens Agenda 21 Strategi.

3.1.2 Samlede vurderingsparametre

Vurderingen foretages med udgangspunkt i vurderingsparametre for de nye områder i Slagelse Kommunes Kommuneplan 2009-2020, som ikke er fastlagt ved gældende kommune- og lokalplaner for de tidligere Slagelse, Korsør, Skælskør og Hashøj Kommuner:

- Trafik
- Støj
- Bygge- og beskyttelseslinjer
- evt. fredninger
- Naturbeskyttelse, herunder internationale beskyttelsesområder
- Naturdata
- evt. kystnærhedszone
- Kulturarv og kulturmiljøer
- Grundvandsforhold

3.2 Miljøvurdering af de enkelte temaer

3.2.1 Trafik

Ifølge kommuneplanen, er det ønsket i Slagelse Byråd, at udvikle fremkommeligheden, sikkerheden og trygheden på det kommunale vej- og stinet, at tilstræbe at trafikkenes negative miljøpåvirkninger for mennesker og natur forebygges og minimeres, og at en større del af trafikken flyttes fra biler til kollektiv transport, cykler og gang.

Der arbejdes konkret på at etablere omfartsveje nord om Skælskør Nor samt omfartsvej vest om Skælskør. Der er planlagt udlæg af areal til omfartsveje vest og syd om Slagelse, samt til etablering af østvendte ramper på Vestmotorvejen.

Der planlægges omlægning af vejene udenom de større landsbyer og på at etablere cykelstier i landområderne.

Miljøvurdering

De nye vejanlæg vurderes alt andet lige at betyde en dæmpning af gennemfarts trafikken i byområderne, Hvilket på flere områder er en miljømæssig gevinst.

I øvrigt vil der i forbindelse med konkrete projekter finde en nærmere miljøvurdering sted. Planerne for cykelstier er i tråd med kommunens sundhedsmål-sætninger og led i en bæredygtig trafikudvikling.

3.2.2 Støj

Slagelse kommuneplan 2009-2020 indeholder bestemmelser der sikrer, at vejledende støjgrænser tilgodeses i den mere konkrete lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Miljøvurdering

De foretagne nye byudlæg vil give støjpåvirkninger, som nærmere skal vurderes i forhold til omkringliggende miljøfølsomme funktioner og der skal i lokalplanlægningen eventuelt medtages bestemmelser om støjbegrænsende foranstaltninger.

3.2.3 Fredninger

Der er 3 større fredede områder i Slagelse, Stignæs med Borreby Mose, Holsteinsborg Gods og Tude Ådal.

Miljøvurdering

De fredede områder er medtaget i kommuneplan med beskrivelse af frednings- og plejebestemmelser.

3.2.4 Naturbeskyttelse

Kommuneplanen indeholder generelle bestemmelser til varetagelse af naturbeskyttelseshensyn i rammerne for lokalplanlægningen. Gældende bestemmelser i det åbne land er overført fra regionplanen for Vestsjællands Amt. Kommunen har i Planstrategi og Kommuneplan tilkendegivet, at der skal arbejdes for at øge den biologiske mangfoldighed.

Miljøvurdering

Der henvises til bemærkningerne under miljøvurderingerne af de enkelte nye områder i Kommuneplanen, jf. kap 6.

Det fremgår af kommuneplanen, at der i den kommende planperiode udarbejdes en Grøn Strukturplan. Temaer, som fastlægges i denne plan er biologiske, kulturhistoriske og rekreative interesser samt ejerforhold på kommunalt niveau. Hertil udarbejdes beskrivelser af kommunens parker, beskyttede områder og fredninger.

3.2.5 Kystnærhedszone

Slagelse Kommune har en kyststrækning på 180 km. Kommuneplanen indeholder bestemmelser for varetagelse af miljøhensyn i Kystnærhedszonen.

Miljøvurdering

I forbindelse med den mere detaljerede planlægning for det nye boligområde i Bisserup og for Tropeby Slagelse skal der redegøres på påvirkningen af kysten de pågældende steder.

3.2.6 Kulturarv og kulturmiljøer

Det oplyses i redegørelsen til kommuneplanen, at alle kommunens kulturmiljøer er afgrænsede i Regionplan 2005 og det understreges, at der udover de udpegede kulturmiljøer findes en lang række landsbyer og stationsbyer, som indeholder bevaringsværdige helheder eller enkeltelementer, som så absolut bør beskyttes. Her tænkes f.eks. på kirkerne med deres præstegårde, kirkelader, ringeboliger osv., fortepladser med gadekær, specielle gadeforløb, helstøbte husrækker eller enkeltstående arkitektoniske eller kulturhistoriske bygninger.

Miljøvurdering

Det fremgår af kommuneplanen, at der i den kommende planperiode udarbejdes en Grøn Strukturplan. Temaer, som fastlægges i denne plan er biologiske, kulturhistoriske og rekreative interesser samt ejerforhold på kommunalt niveau. Hertil udarbejdes beskrivelser af kommunens parker, beskyttede områder og fredninger.

3.2.7 Jord og Grundvand

I forbindelse med kommunalreformen har Slagelse Kommune overtaget ansvaret for indsatsplanlægningen. Der er etableret et Grundvandsråd. Grundvandsrådet er rådgivende og et forum for udveksling af ideer, som skal gøre det muligt at udarbejde og gennemføre planer for beskyttelse af grundvandsressourcerne i kommunen.

Miljøvurdering

For områder med særlige drikkevandsinteresser skal der udarbejdes indsatsplaner. Dette skal ske på baggrund af en kortlægning af grundvandets sårbarhed over for forurening.

Der antages på baggrund af kommuneplanens indhold ikke at finde en væsentlig indvirkning på grundvandsressourcerne sted som konsekvens af Kommuneplanens vedtagelse.

4 Miljøvurdering af de enkelte områder

Oplysninger om eksisterende miljø-, natur- og kulturforhold samt beskyttelsesstatus er især indhentet fra Danmarks Miljøportal og By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside. Der er i enkelte tilfælde suppleret med oplysninger fra andre kilder. For hver ny arealudlægning er der indhentet oplysninger om følgende plan- og miljømæssige forhold:

- Fredninger
- Bygge- og beskyttelseslinjer
- Kystnærhedszone
- Naturområder, der er beskyttet i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 3
- Natura 2000-områder, dvs. områder, der er beskyttet i henhold til internationale aftaler (EU habitatdirektivet, EU fuglebeskyttelsesdirektivet og Ramsar-konventionen)
- Drikkevandsinteresser
- Jordforurening

For de 13 nye skovrejsningsområder er der dog kun indhentet oplysninger om naturområder samt om bygge- og beskyttelseslinjer.

På baggrund af kommuneplanens oplysninger om den fremtidige arealanvendelse, er de miljømæssige konsekvenser vurderet, og der er i relevant omfang foreslået foranstaltninger til at modvirke negative miljømæssige konsekvenser. Der er ligeledes foreslået overvågning, hvor det er fundet relevant.

4.1 Boligområder

4.1.1 Nyt boligområde i Slagelse Nord

Der udlægges et større boligområde på ca. 63,2 ha som en ny boligbydel nord for Slagelse. Områdets nuværende anvendelse er landbrug.

0-alternativ

Konsekvensen af et 0-alternativ, svarende til de hidtidige planer og arealudlæg, vil for alle områder være, at tilflytning og bosætningsmulighederne vil være begrænsede. Det vil desuden have konsekvenser for befolkningstallet og alderssammensætningen af kommunens borgere.

En begrænsning i boligudbygningen i Slagelse Kommune må forventes at give kraftigere boligudbygning andre steder.

Miljøvurdering

Naturområder	<p>Planområdet rummer fem § 3-beskyttede vandhuller. Der er risiko for at disse vandhuller forsvinder eller forurenes/forstyrres under anlægsarbejder for det nye boligområde.</p> <p>Vandhullerne kan muligvis være levesteder for padder (stor vandsalamander og forskellige arter af frøer), der er opført på bilag IV i EU's habitatdirektiv. Der er krav om beskyttelse af disse arters levesteder.</p>
Drikkevandsinteresser	<p>Planområdet ligger i "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Udlægning af arealet til boligformål er ikke i konflikt med drikkevandsinteresserne.</p>
Jordforurening	<p>Den sydlige del af planområdet er områdeklassificeret. Dvs. der er mulighed for, at jorden her kan være forurenet.</p>
Afværgetiltag	<p>Det anbefales, at planområdets vandhuller så vidt muligt bevares, så områdets naturindhold ikke forringes væsentligt.</p>
Overvågning	<p>Det bør overvåges, at vandhuller ikke bliver ødelagt, forstyrret eller forurenet under anlægsarbejder for bebyggelsen.</p>
Samlet vurdering	<p>Den ændrede arealanvendelse kan forringe planområdets naturindhold. Det er dog muligt at afværge en væsentlig forringelse ved at stille krav om bevarelse af områdets fem eksisterende naturområder.</p>

4.1.2 Nyt boligområde i Bisserup

Nord for Bisserup er der i gældende planlægning arbejdet med et nyt større boligområde i forlængelse af det eksisterende byområde. Kommuneplanen medtager et ændret forslag for området, en bæredygtig og energirigtig landsby. Området adskilles fra Bisserup af et rekreativt område. Områdets nuværende anvendelse er landbrug.

0-alternativ

Konsekvensen af et 0-alternativ, svarende til de hidtidige planer og arealudlæg, vil for alle områder være, at tilflytning og bosætningsmulighederne til de tre byer vil være begrænset. Det vil desuden have konsekvenser for befolkningstallet og alderssammensætningen af kommunens borgere.

En begrænsning i boligudbygningen i Slagelse Kommune må forventes at give kraftigere boligudbygning andre steder.

Miljøvurdering

Bygge- og beskyttelseslinjer	<p>Hele planområdet er omfattet af skovbyggelinje. Den konkrete udformning og lokalisering af bebyggelse i boligområdet vil forudsætte dispensation fra kravene om skovbyggelinje - eller lægges i tilstrækkelig afstand til skovbyggelinjen.</p> <p>Planområdet rummer 1 - 2 fredede sten- eller jorddiger.</p>
Kystnærhedszone	<p>Planområdet ligger i kystnærhedszone, hvorfor der stilles særlige krav til planlægningen, herunder en sikring af at kun bebyggelse og anlæg, der er direkte afhængige af kystnær lokalisering tillades. Udlægget af arealer til boligformål udgør et konfliktpotentiale i forhold til de eksisterende regler om planlægning i kystnærhedszonen, jf. Planlovens § 11, jf. §§ 5a og 5b.</p>
Naturområder	<p>Planområdet rummer ingen registrerede naturområder. Der er mulighed for, at det planlagte nye rekreative område kan øge naturindholdet i området, hvis tilplantningen sker med naturligt hjemmehørende arter af træer og buske.</p>
Natura 2000-områder	<p>Planområdet ligger uden for Natura 2000-områder; men ligger ganske få km fra et større Natura 2000-område i Storbælt. Det er ikke sandsynligt, at ændringen i arealanvendelsen vil have nogen betydning for dette Natura 2000-område.</p>
Drikkevandsinteresser	<p>Planområdet er klassificeret som "område med drikkevandsinteresser (OD). Anvendelse af arealet til boligformål er ikke kritisk i forhold til områdets drikkevandsinteresser.</p>
Jordforurening	<p>Der er ikke registreret jordforurening på arealet.</p>
Afværgetiltag	<p>Det foreslås, at hele eller dele af det rekreative område udlægges som rekreativt areal med naturmæssig målsætning (f.eks. tør eng, krat og/eller skov) og tilplanter med træer og buske, der naturligt hører hjemme i kystområder på Sjælland.</p>
Overvågning	<p>Overvågning skønnes ikke umiddelbart nødvendig.</p>
Samlet vurdering	<p>Den ændrede arealanvendelse vurderes ikke at medføre væsentlige negative miljømæssige konsekvenser. Planerne om en energirigtig og bæredygtig bydel indebærer i sig selv et potentiale for miljømæssige forbedringer. Hvis hele eller dele af det rekreative areal udlægges til ny natur, vil dette også bidrage til naturmæssige forbedringer.</p>

4.1.3 Nyt boligområde i Kirke Stillinge

Der udlægges et boligområde på 8,3 ha sydvest for Kirke Stillinge. De nye boliger kan medvirke til at fastholde serviceniveauet, blandt andet for gæsterne i sommerhusområdet langs Storebælt. Området vil rumme 50-60 boliger. Områdets nuværende anvendelse er landbrug.

0-alternativ

Konsekvensen af et 0-alternativ, svarende til de hidtidige planer og arealudlæg, vil for alle områder være, at tilflytning og bosætningsmulighederne vil være begrænset. Det vil desuden have konsekvenser for befolkningstallet og alderssammensætningen af kommunens borgere.

En begrænsning i boligudbygningen i Slagelse Kommune må forventes at give kraftigere boligudbygning andre steder.

Miljøvurdering

Bygge- og beskyttelseslinjer	I kanten af planområdet mod henholdsvis vest og nord ligger to fredede fortidsminder (antageligt gravhøje), omkring hvilke der er en 100 m beskyttelseslinje. Beskyttelseslinjerne berører det planlagte boligområde.
	Der er endvidere et fredet sten- eller jorddige langs planområdets sydlige kant.
Naturområder	Et beskyttet vandløb afgrænser området mod sydvest. Vandløbet er udpeget som besigtigelseslinje i naturovervågningen og har et besigtigelsespunkt ved grænsen til planområdet. Det skønnes at være muligt at gennemføre den ændrede arealanvendelse uden at berøre vandløbet.
Drikkevandsinteresser	Planområdet ligger i "område med drikkevandsinteresser" (OD). Arealanvendelsen er ikke i konflikt med drikkevandsinteresserne.
Afværgetiltag	Der foreslås ingen særlige afværgetiltag.
Overvågning	Overvågning skønnes ikke umiddelbart nødvendig.
Samlet vurdering	Den ændrede arealanvendelse kan gennemføres uden væsentlige miljømæssige konsekvenser.

4.1.4 Nyt boligområde i Slots Bjergby

Der udlægges et nyt større boligområde på ca. 41,3 ha. Området har en rummelighed svarende til ca. 120 nye boliger som parcelhuse og tæt-lav boliger. Hertil udlægges til rekreative formål et areal på ca. 21 ha.

0-alternativ

Konsekvensen af et 0-alternativ, svarende til de hidtidige planer og arealudlæg, vil for alle områder være, at tilflytning og bosætningsmulighederne vil være begrænset. Det vil desuden have konsekvenser for befolkningstallet og alderssammensætningen af kommunens borgere.

En begrænsning i boligudbygningen i Slagelse Kommune må forventes at give kraftigere boligudbygning andre steder.

Miljøvurdering

Et areal i den nordlige del af planområdet er omfattet af kirkebyggelinjen for Slots Bjergby Kirke. Dette areal er udlagt til rekreative formål, og arealanvendelsen er således ikke i konflikt med kirkebyggelinjen.

Planområdet rummer desuden to sten- eller jorddiger.

Naturområder

Den nordlige og den østlige del af planområdet er udlagt til "offentligt grønt areal med naturmæssig målsætning". Etableringen af nye naturområder vil alt andet lige forøge områdets naturindhold.

Planområdet rummer 2 § 3-beskyttede vandhuller. Disse ligger alle i de dele af planområdet, der er udlagt til "offentligt grønt areal med naturmæssig målsætning". Naturområderne vil således kunne bevares.

Ved udlægningen af eksisterende landbrugsjord til rekreative formål med naturmæssig målsætning, vil der blive skabt to større sammenhængende naturområder, og områdets naturindhold vil dermed øges væsentligt.

**Drikkevandsinteresser
Befolkning, sundhed
og samfund**

Planområdet ligger i "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Arealanvendelsen til rekreative- og boligformål er ikke i konflikt med drikkevandsinteresserne.

Afværgetiltag

Afværgetiltag skønnes ikke nødvendige.

Overvågning

Overvågning skønnes ikke nødvendig ud over kommunens almindelige naturovervågning.

Samlet vurdering

De eksisterende naturområder i planområdet vil blive bevaret, og der vil blive skabt yderligere natur i planområdets nordlige del.

Den nye arealanvendelse kan ske uden at komme i konflikt med kirkebyggelinjen for Slots Bjergby Kirke.

4.2 Nyt erhvervsområde i Slagelse Syd

Der udlægges et større erhvervsområde på ca. 122,8 ha i området mellem motorvejen og den sydlige omfartsvej. Hele erhvervsområdet bliver på sigt afgrænset af en vestlig omfartsvej. De virksomheder, der vil kunne etablere sig i området vil typisk være transporttunge virksomheder samt mindre fremstillingsvirksomheder. Området grænser mod øst op til et transportcenter ved motorvejstilslutning nr. 39. Området er i dag fortrinsvis anvendt til landbrugsformål.

0-alternativ

Konsekvensen af et 0-alternativ, svarende til de hidtidige planer og arealudlæg, vil for alle områder være, at tilflytningsmulighederne og omplaceringsmuligheder for eksisterende transporttunge virksomheder med en mindre optimal belig-

genhed i forhold til andre miljøfølsomme funktioner vil være begrænset. Det vil desuden have konsekvenser for beskæftigelsen af kommunens borgere.

Miljøvurdering

Bygge- og beskyttelseslinjer	<p>Kirkebyggelinjen for Antvorskov Kirke berører den nordlige del af planområdet.</p> <p>Planområdet rummer 3 - 4 beskyttede sten- eller jorddiger.</p>
Naturområder	<p>Planområdet rummer ca. 12 § 3-beskyttede vandhuller og to § 3-beskyttede moser. Der er risiko for, at disse vil forsvinde, hvis der ikke tages passende hensyn til bevarelsen af naturområderne i planlægningen af erhvervsområdet.</p> <p>Både vandhuller og moser er potentielle levesteder for en række padder, der er beskyttelseskrævende i henhold til EU's habitatdirektiv. Hvis området i dag rummer disse arter, skal deres levesteder bevares eller der skal etableres alternative levesteder, så den nye arealanvendelse ikke medvirker til en fortsat tilbagegang af padderne.</p>
Drikkevandsinteresser	<p>Planområdet ligger i et "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Anvendelsen af området til erhvervsformål, transport og fremstillingsindustri er ikke i konflikt med drikkevandsinteresserne.</p>
Jordforurening	<p>Der er ikke konstateret jordforurening på området; men to parceller i henholdsvis den vestlige og den østlige del af området er områdeklassificeret. Dvs. at der er mulighed for, at der kan forekomme jordforurening i disse områder.</p>
Afværgetiltag	<p>Planområdet, der er omfattet af kirkebyggelinjen for Antvorskov Kirke bør friholdes for bebyggelse, og arealanvendelsen bør planlægges, så den ikke er i æstetisk konflikt med kirkeomgivelserne.</p> <p>Det bør undersøges, hvorvidt området rummer levesteder for arter (padder, flagermus m.fl.), som er beskyttelseskrævende i henhold til bilag IV på EU's habitatdirektiv. Hvis der gør, skal der i den videre planlægning tages højde for, at disse arter fortsat skal have gode levebetingelser i lokalområdet.</p> <p>Det anbefales, at eksisterende vandhuller og moser bevares i videst mulige omfang, så områdets naturindhold ikke forringes væsentligt.</p>
Overvågning	<p>Det bør overvåges, at der foretages en undersøgelse af forekomsten af bilag IV-arter, og at disse i givet fald beskyttes i henhold til gældende bestemmelser.</p> <p>Der bør ligeledes overvåges, at vandhuller og moser bevares i henhold til de konkrete planer, og at de ikke ved et tilfælde ødelægges, forurenes eller forstyrres under anlægsarbejder.</p>
Samlet vurdering	<p>Der er risiko for, at en række mindre naturområder forsvinder ved udlægning af arealet til erhvervsformål. Det er muligt at reducere denne virkning ved i de-</p>

tailplanlægningen af området at bevare så mange som muligt af de eksisterende naturområder.

4.3 Område til nyt idrætsområde i Slagelse Østby

Der udlægges et område på ca. 100 ha til nyt idrætscenter øst for den eksisterende golfbane. Arealudlægget skal blandt andet ses i sammenhæng med planerne for nyt sygehusbyggeri ved Slagelse sygehus, hvor eksisterende boldbaner inddrages og skal erstattes. Områdets nuværende anvendelse er til landbrugsformål.

0-alternativ

Udlæg af området til idrætsfaciliteter hænger sammen med planerne for udbygning af Slagelse Sygehus. Såfremt der ikke findes andre arealer til idrætsfaciliteter vil Slagelse have færre idrætsfaciliteter til rådighed. Det vil forringe kommunens tilbud til borgerne og kan have negative konsekvenser for sundhed og trivsel.

Miljøvurdering

Bygge- og beskyttelseslinjer

Et mindre areal i den østlige del af planområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Ottestrup Kirke. Arealudlægning til boldbane mv. vurderes ikke umiddelbart at være i konflikt med kirkebyggelinjen.

Gudum Å, der gennemløber den sydvestlige del af planområdet har å-beskyttelseslinje. Det samme gælder Vestermose Å, der forløber langs et lille stykke ad planområdets nordvestlige grænse.

Naturområder

Planområdet rummer en lang række beskyttede naturområder, herunder tre beskyttede vandløb, ca. 24 vandhuller, to engstrækninger, et hedebælt, en mose og to overdrev. Som ved al anden ny arealanvendelse er der risiko for at naturområder forsvinder. Udlægning til idrætsformål, især de udendørs idrætsaktiviteter, synes dog mere forenelig med bevarelse af naturområder end så mange andre arealanvendelser.

Der er risiko for, at gødskning af idrætsarealer kan medføre øget næringsbelastning af de naturområder, der bevares.

Naturområderne kan muligvis være levesteder for arter, der er opført på bilag IV i EU's habitatdirektiv. Disse arters levesteder skal bevares, og det skal sikres, at de fortsat er velegnede levesteder for arterne. Alternativt skal der skabes erstatningslevesteder for arterne andre steder i lokalområdet.

Drikkevandsinteresser

Planområdet ligger i "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Arealanvendelsen til idrætsformål er ikke i konflikt med drikkevandsinteresserne.

Afværgetiltag	<p>Det anbefales at gennemføre en undersøgelse af bilag IV-arter, inden den nye arealanvendelse fastlægges endeligt. Hvis der forekommer bilag IV-arter i området, skal der laves en plan for, hvordan deres fortsatte eksistens sikres ved den nye arealanvendelse.</p> <p>Det anbefales, at området indrettes og drives, så alle de eksisterende naturområder bevares. Det gælder ikke mindst Gudum Å og ådal. Nogle af naturtyperne er mindre almindelige i Slagelse Kommune: Heder og overdrev. Der kan derfor være grund til særligt at værne om den type natur.</p>
Overvågning	Naturområderne bør overvåges i anlægsfasen for at sikre mod ødelæggelse, forstyrrelse og forurening. Naturområdernes tilstand bør ligeledes overvåges under drift af idrætscenteret.
Samlet vurdering	Planområdet rummer mange beskyttede naturområder. Der er risiko for, at disse kan blive forstyrret væsentligt ved anlæg af idrætsaktiviteter. Ved passende planlægning, skønnes det dog muligt at bevare alle eller de fleste naturområder, hvorved forstyrrelsen af naturområderne vil blive begrænset.

4.4 Slagelse by

4.4.1 Slagelse bycenter, herunder detailhandel

Kommuneplan 2009 indeholder en plan for udviklingen af detailhandelen i Slagelse bymidte.

Målet for detailhandelen er at bevare Slagelses overordnede rolle i den regionale centerstruktur og det findes nødvendigt med en yderligere udbygning. Der findes i dag 180 butikker i bymidten indenfor bymidteafgrænsningen. Den eksisterende bymidteafgrænsning i Slagelse bymidte udgør i henhold til regionplanen 499.000 m². Indenfor den eksisterende bymidteafgrænsning sker der en udvidelse af Vestsjællandscentret med 3000 m², således at centret bliver på ca. 6000 m² samt et parkeringshus.

Der er i bymidten i øvrigt en eksisterende rummelighed på 50 boliger.

Bymidten udvides mod vest med to områder, som tilsammen udgør et grundareal på ca 42.000 m². Udvidelsen af bymidteafgrænsningen er tiltænkt et byggeri til centerformål med anvendelse til privat og offentlig service, butikker, liberale erhverv, boligformål samt offentlige formål. På grundlag af en nærmere planlægning kan der opføres en etagehusbebyggelse, indeholdende 2 højhuse med maks. 20 etager. Bebyggelsen skal koble arealerne syd og nord for banen ved Slagelse Station sammen.

Uden for Slagelse bymidte er der i kommuneplanen åbnet mulighed for et projekt på ca. 750 m² nyt detailhandelsareal til dagligvarer og ca. 4000 m² til udvalgsvarer ved Merkurvej. Det forventes, at der etableres en discountbutik på indtil 2000 m² ved Sorøvej. På Antvorskov Center og erhvervsområde (Hunsballe Mølle) arbejdes der i området med et projekt for særligt pladskrævende

detailhandel på i alt ca. 12.000 m². I området ved Kinavej/Japanvej er der udlagt ca. 40.000 m² til særlig pladskrævende varegrupper. Kommuneplanens hovedstruktur omtaler tillige planer for at omdanne et centralt placeret erhvervsområde - Antvorskov Center og erhvervsområde (Hunsballe Mølle) med mulighed for butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Konsekvenser for øvrige bydele og byer i Slagelse Kommune

Det fremgår af redegørelsen til Slagelse Kommuneplan, at detailhandelsudvidelsen i Slagelse bymidte med flere udvalgswarebutikker får konsekvenser for både Korsør og Skælskør. De to byer ligner i forhold til butikssammensætningen Slagelse og det vurderes, at selv en markant udbygning i Slagelse bymidte ikke får en afgørende indflydelse på byernes evne til at tiltrække de butikker, som de i øvrigt kan tiltrække i dag, men mulighederne for at tiltrække mere specialiserede udvalgswarebutikker begrænses.

Generelt er det Byrådets overordnede vurdering, at den væsentligste planlægningsmæssige mulighed for at fremme butikkerne i bydelene og i de mindre byer i kommunen er, at man sikrer muligheder for boligudbygning i og omkring landsbyerne.

0-alternativ

Konsekvensen af et 0-alternativ, svarende til de hidtidige planer og arealudlæg vil være, at Slagelse Kommune vanskeligere vil kunne opretholde en status som overordnet regionalt center samt som attraktivt handelscentrum for hele kommunen. Nye udvalgswarebutikker vil enten placere sig i andre byer eller der vil blive udlagt arealer længere væk fra bymidten, i områder der ikke i samme grad er velforsynet med kollektiv trafik. Slagelses centrale del udgør et relativt kompakt byområde med pladser i forskellig størrelse, der hægtes sammen af krogede og snævre gadeforløb. Det er hensigten sammen med en udvidelse af Vestsjællandscentret og det igangværende arbejde med at forbedre bymiljøet, forskønnelse af gader og pladser, belysning m.m. at binde bymidten bedre sammen. Der er også planer for flere boliger, som kan udnytte nærhed til bymidtens handelsliv uden miljøbelastende transporter. Sådanne muligheder udnyttes bedre ved mulighed for flere detailhandelsbutikker.

Miljøvurdering

Der må forventes støj fra varelevering, køleanlæg m.m. i forbindelse med detailhandelen. I forhold til 0-alternativet, hvor der i dele af områder er erhvervsvirksomheder, forventes der ikke øget støjpåvirkning. De gældende grænseværdier på området skal overholdes.

Der kan ske ændringer af trafikmønstrene ved udbygning af detailhandel i Slagelse bymidte. Den historiske bykerne er ikke velegnet til stor trafikafvikling og etablering af parkering i tilknytning til butikkerne. Det er derfor væsentligt, at aflaste bykernen for biltrafik samtidig med, at der sikres lettilgængelige velplanlagte p-arealer i periferien og at forholdene for den gående og cyklende trafik forbedres.

Der skal i den konkrete planlægning tages højde for, at der ikke kommer trængselsproblemer som følge af udbygningen og der skal sikres areal til et tilstrækkeligt antal parkeringspladser. Dette må tages op i forbindelse med den mere konkrete planlægning i området. Bymidstens sammenhæng med et nyt større byggeri vest for Slagelse Station aktualiserer behovet for nærmere trafikale analyser. Projektet skal i den mere konkrete planlægning nærmere miljøvurderes, men placering af et byggeri af denne karakter lever op til ønsker om tæt funktionsblandet byggeri i nærheden af den kollektive trafik terminaler.

Ved en udvidelse af bymidten er der mulighed for at forbedre de udendørs opholdssteder og rekreative aktiviteter i området. Det er et mål i kommuneplanen at sikre byrumsmæssige og arkitektoniske sammenhænge og helhed i bymidten. Gode og oplevelsesrige byrum har sociale kvaliteter. Endelig vil en udvidelse af detailhandelen kunne skabe nye arbejdspladser i Slagelse.

Naturområder	Ud over eventuel forekomst af flagermus, er naturindholdet i området lavt i bymidten, og der forventes ingen væsentlige negative virkninger på dyr og planter af den ændrede arealanvendelse.
Drikkevandsinteresser	Planområdet ligger i "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Arealanvendelsen er ikke i konflikt med drikkevandsinteresserne.
Jordforurening	Planområdet er områdeklassificeret. Dvs. der er risiko for, at jorden kan være forurennet.
Afværgetiltag	Hvis der er levesteder for flagermus i området, skal disse bevares, eller der skal skabes erstatningslevesteder, hvis dette ikke kan lade sig gøre. Det kan f.eks. ske ved opsætning af flagermuskasser.
Overvågning	Overvågning skønnes ikke umiddelbart nødvendig.
Samlet vurdering	Den foreslåede arealanvendelse forventes overordnet ikke at have væsentlige miljømæssige konsekvenser. De afledte lokale miljøeffekter af ændret trafik bør analyseres nærmere, når der foreligger mere konkrete planer.

4.4.2 Centralsygehuset i Slagelse

Et område i den sydvestlige del af Slagelse udlægges til udvidelse af Centralsygehus. Dele af området rummer i dag det eksisterende Centralsygehus; mens øvrige dele af området er udlagt til rekreative formål, herunder idrætsbaner.

Naturområder	Planområdet rummer to § 3-beskyttede vandhuller, som eventuelt også kan være levesteder for padder, der er opført på bilag IV i EU's habitatdirektiv. Områdets gamle træer kan være levesteder for flagermus, der også er opført på habitatdirektivets bilag IV. Ved bebyggelse af den østlige del af området, der i dag er ubebygget, er der risiko for, at naturområder og gamle træer forsvinder.
Drikkevandsinteresser	Planområdet ligger i "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Anvendelse af arealet til offentlige formål, herunder sygehuse, er ikke i konflikt med drikkevandsinteresserne.

Jordforurening	Den østligste del af planområdet er områdeklassificeret. Dvs. der er kan være risiko for jordforurening i området.
Afværgetiltag	Det anbefales at de to vandhuller samt gamle træer i området så vidt muligt bevares, så områdets naturindhold ikke forringes. Hvis der lever bilag IV-arter (flagermus, padder) i området, skal deres eksistensgrundlag under alle omstændigheder opretholdes.
Overvågning	Det bør overvåges, at gamle træer og vandhuller bevares.
Samlet vurdering	Den planlagte øgede bebyggelse i området kan medføre forringelse af områdets naturindhold. Denne virkning kan reduceres, hvis eksisterende gamle træer og vandhuller i området bevares.

4.5 Skovrejsningsområder i Slagelse Kommune

Ud over en række planlagte skovrejsningsområder, der indgik i de tidligere kommuner for Slagelse Kommune, er der foreslået 13 nye skovrejsningsområder til naturskov fordelt over kommunen. Det samlede nye areal for skovrejsning udgør ca. 4725 ha. Skovrejsningsområderne omfatter bl.a. bynær skov ved Slagelse, Korsør, Skelskør, Vemmelev og Dalmose. Skovrejsningsområderne ligger i områder, hvor der i dag er landbrug.

Fredninger, bygge- og beskyttelseslinjer	Næsten alle de foreslåede nye skovrejsningsområder rummer beskyttede sten- og/eller jorddiger. En række af områderne rummer endvidere fredede fortidsminder (gravhøje) eller fortidsminder, der for tiden er ved at blive fredede. Det vil være muligt at bevare såvel sten- og jorddiger samt fredede fortidsminder ved skovrejsning.
Naturområder	Alle de foreslåede nye skovrejsningsområder rummer § 3-beskyttet natur. Der er især tale om mindre vandhuller, men også om enkelte eng- og mosearealer samt nogle få vandløbsstrækninger. Det vil være muligt at bevare disse naturarealer ved skovrejsning.
Natura 2000-områder	De foreslåede skovrejsningsområder berører ikke Natura 2000-områder.
Afværgetiltag	Beskyttede sten- og jorddiger samt fredede fortidsminder i skovrejsningsområderne bør bevares, og aktuelle bevaringstiltag aftales med de lokale museumsmyndigheder.

Beskyttede naturtyper i skovrejsningsområderne bør ligeledes bevares. Det bør sikres i de konkrete planer for skovrejsning, at særlige forhold for naturområderne tilgodeses. Det kan f.eks. dreje sig om at sikre fortsat vådbund, sikre at områder fortsat kan være levesteder for bilag IV-arter, eller sikre at skovrejsningen ikke er i konflikt med konkrete kvalitetsmålsætninger for vandløb.

Overvågning	Ved beplantning af skovrejsningsområderne, bør det overvåges, at naturområder, beskyttede sten- og jorddiger samt fredede fortidsminder ikke bliver ødelagt eller forstyrret.
Samlet vurdering	De mange nye skovrejsningsområder vil samlet bidrage væsentligt til et øget naturareal i Slagelse Kommune, forudsat at planerne bliver realiseret og forudsat at skovene bliver etableret som naturskov. Hvis det samtidigt sikres, at de eksisterende § 3-beskyttede naturområder i skovrejsningsområderne bevares, kan skovrejsningen bidrage til en fortsat varieret flora og fauna i Slagelse Kommune.

4.6 Større erhvervshavn ved Stignæs

Kommuneplanen for Slagelse Kommune indeholder bestemmelser for det eksisterende regionale erhvervsområde Stignæs Industrihavn, der rummer et kraftværk, et større depotområde med tankanlæg/depotfaciliteter og en stor affaldsbearbejdende virksomhed. Der er lokalplanlagt for anlæg af en containerhavn, som forudsætter inddragelse af søterritoriet ud for erhvervsområdet.

Det oplyses i kommuneplanens hovedstruktur, at der arbejdes med at belyse muligheder og konsekvenser for etablering af en stor erhvervshavn, - en international dybvands- og containerhavn ud for Stignæs erhvervshavn. Byrådet vil arbejde aktivt for en afklaring af mulighederne, herunder også for en bedre vejbetjening og baneforsyning af området.

Miljøvurdering

Udvalget for Plan, Erhverv og Udvikling vil i august tage stilling til en mulig bæredygtighedsanalyse af projektet. Dette kan indgå i en miljøvurdering af planerne i løbet af efteråret 2009. Her vil tidligere udarbejdede miljøvurderinger (VVM) for DONGs kulhavnsprojekt og for Baltic Gate kunne anvendes i en vis udstrækning.

En bæredygtighedsanalyse må indeholde en vurdering af, hvordan projektet forholder sig til Natura 2000-området i Storebælt ud for Stignæs.

4.7 Tropeby Slagelse

Det oplyses i kommuneplanens hovedstruktur, at der i området mellem motorvejen og Korsør Banegård foreligger et projekt for placering af en tropisk biotop i et dansk kulturlandskab, beskyttet af en vældig kuppelformet bygning. Projektet beskrives som en mulig helt stor helårsattraktion. Det oplyses, at dommen vil være bæredygtig i sig selv, og vil tillige indeholde et uddannelsesmæssigt forsøgscenter, hvor der forskes i de nyere energikilder.

Slagelse Kommune har anvist et areal, der er udlagt som erhvervsområde til projektet, og der en forventning om, at projektet igangsættes indenfor den kommende planperiode.

Miljøvurdering

Projektet foreligger på nuværende tidspunkt som et idéoplæg. Med de foreliggende oplysninger skal projektet miljøvurderes i henhold til bestemmelserne i VVM-bekendtgørelsen og der skal udarbejdes Lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

5 Overvågning

Overvågning vil ske via kommunens sektorplaner og grønne regnskaber.

Desuden vil der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner som minimum blive gennemført en miljøscreening, jf. ”Lov om vurdering af planer og programmer”.

I forbindelse med større bygge- og anlægsarbejder, der er omfattet af ”Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)”, vil der som minimum blive gennemført en VVM-screening. I de tilfælde hvor screeningen fører til et krav om miljøvurdering, vil der i forbindelse med denne blive stillet krav til overvågning af indvirkningerne fra projektet. Dette vil ligeledes gælde for projekter, der skal miljøvurderes uden forudgående vurdering af hvorvidt en miljøvurdering er påkrævet.

Ved næste kommuneplanrevision vil kommunen beskrive den samlede overvågning af miljøet i Slagelse Kommune og følge op på, om udviklingen har været som forventet.

Bilag 1

COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

HKJO@cowi.dk

Næstved
Toldbuen 6
4700 Næstved
Tlf. 7244 2900
Fax 7244 2998
vsj@vd.dk
www.vejdirektoratet.dk

SE 60729018
Giro 7 09 40 00
EAN 5798000893450

23. april 2009
Dok. 08/06074-3
Sagsbehandler
Carsten Stig Hansen
Dir. tlf. 7244 2934
csh@vd.dk

**Vedr. Afgrænsningsrapport for miljøvurdering af Slagelse
Kommuneplan.**

Vejdirektoratet har ved e-mail af den 6. april 2009 modtaget Afgrænsningsrapporten for Miljøvurdering af Slagelse Kommune. Rapporten er i høring frem til den 1. maj 2009.

Af rapporten og de tilhørende kortbilag fremgår det, at der udlægges nye boligområder, erhvervsområder og fritidsområder langs statsvejnettet. Vejdirektoratet kan ikke på det foreliggende grundlag vurdere, om udlæggene giver anledning til bemærkninger herfra. Vejdirektoratet vil således først i den videre kommuneplanproces, hvor planerne bliver mere konkret i forhold til Vejdirektoratets interesseområde, kunne fermkomme med vores endelige bemærkninger.

Med venlig hilsen



Carsten Stig Hansen
Landinspektør

Slagelse kommune
Plan og Erhverv
Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

(Tilsendt planerhverv@slagelse.dk; HKJO@cowi.dk)

Sorø d. 30-04-2009

J.nr. P730

Udtalelse jf. museumslovens § 23 vedr. nye arealudlæg til Kommuneplan 2009-2020 for Slagelse kommune. Arkæologiske interesser, fredede fortidsminder, beskyttelseslinjer og beskyttede jord- og stendiger.

Museet har modtaget høring til afgrænsningsrapporten i forbindelse med forberedelse af kommuneplanen til udtalelse - jf. bestemmelserne i museumslovens § 23.

Denne udtalelse vedrører alene ”jordfaste” anlæg og arkæologiske interesser samt beskyttelseslinjer og beskyttede jord- og stendiger.

Alene til område 1.4E3 er desuden omtalt muligheden for at tage særlige landskabelige hensyn til indsyn og udsyn fra højene ved Sltosbjergby.

Indhold

Arkæologi/jordfund, fredninger og beskyttede jorddiger samt beskyttelseslinjer for fortidsminder:	2
Planområde 8.B3.....	2
Planområder 1.2B24; 1.2R4.....	2
1.2B24.....	2
1.2R4.....	2
Planområde 1.4E3.....	2
Planområder 9.B3, 9.B4, 9.B5, 9.B8, 9.B9, 9.B10, 9.B11, 9.B12, 9.R2, 9.R3, 9.R4.....	2
Planområder 9.B7, 9.B8, 9.B9, 9.B10; 9.R6.....	3
Planområde S.19, S.20.....	3
Planområde S.18.....	3
Nyere tids interesser:.....	3
Kortbilag 1 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Oversigt over delkort/delområder.....	4
Kortbilag 2 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Delområde A1; Planområde 8.B3.....	5
Kortbilag 3 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområder 1.2B24; 1.2R4.....	6
Kortbilag 4 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde 1.4E3.....	7
Kortbilag 5 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområder 9.B3, 9.B4, 9.B5, 9.B8, 9.B9, 9.B10, 9.B11, 9.B12, 9.R2, 9.R3, 9.R4,.....	8
Kortbilag 6 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde 9.B7, 9.B8, 9.B9, 9.B10; 9.R6.....	9
Kortbilag 7 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde S.19, S.20.....	10
Kortbilag 8 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde S.18.....	11

Nedenstående udtalelse er afgrænset til nye/ændrede arealudlæg jf. kortbilag 1. Arealdefinitionerne er baseret på modtaget GIS-fil 16-04-2009 fra Slagelse kommune og behandler primært kendte og potentielle arkæologiske interesser samt kendte beskyttede kulturhistoriske interesser som kirkeomgivelser, beskyttede diger og overordnede landskabelige interesser.

Gennemgangen er grupperet efter plannummer som det fremgår af tilsendt GIS-fil og der er for de en række delområder udarbejdet kortbilag, der dækker et eller flere planarealer.

Vi gør opmærksom på at der er tale om overordnede udtalelser, der altid uddybes i forbindelse med egentlige lokalplanforarbejder/-forslag.

Arkæologi/jordfund, fredninger og beskyttede jorddiger samt beskyttelseslinjer for fortidsminder:

Vores kontrol i arkiver og kort viser for de enkelte planområder/grupper af samlede planområder:.

Planområde 8.B3.

Kortbilag 1, kvadrat A1. Kortbilag 2. Området er delvis arkæologisk forundersøgt med konstaterede arkæologiske anlæg. I østlige del er konstateret arkæologiske interesser fra jernalder (92). Det anbefales derfor at der indhentes udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder. Ingen registrerede fredede fortidsminder eller beskyttede jord- og stendiger.

Planområder 1.2B24; 1.2R4.

Udtalelser udformet for hvert område.

1.2B24

Kortbilag 1, kvadrat B1. Kortbilag 3. Området formodes at indeholde væsentlige arkæologiske interesser. Mod sydvest undersøgte jernalderbebyggelser (55) og flere ujournaliserede registreringer af spor/fund, bl.a. mod syd ved Ringvejen. Det anbefales derfor at der indhentes udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder.

Beskyttet jord- eller stendiger mod sydøst, ingen registrerede, fredede fortidsminder eller fredningslinjer til fortidsminder.

1.2R4

Kortbilag 1, kvadrat B1. Kortbilag 3. Området indeholder væsentlige kendte arkæologiske interesser bl.a. langs motorvejen (5; 16) heraf væsentlige fra vikingetid. Under nuværende golfbane mange kendte interesser, der er undersøgt. Det anbefales derfor at der indhentes udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder.

Flere beskyttede jord- og stendiger. Ingen fredede fortidsminder eller beskyttelseslinjer hertil.

Planområde 1.4E3.

Kortbilag 1, kvadrat B1. Kortbilag 4. Området kan indeholde arkæologiske interesser jf. udtalelser til lokalplan 1015 og 257. Der er desuden flere kendte fund fra jernalder i nærmeste omegn (25, 51). Enkelte beskyttede sten- og jorddiger på arealet. Ingen fredede fortidsminder eller beskyttelseslinjer hertil.

Museet gør opmærksom på at der i området kunne ønskes at der indskrives/tages særligt landskabeligt hensyn med henblik på indsyn til og udsyn fra til højene ved Slotsbjergby, der er Slagelse kommunes mest iøjnefaldende gravhøje.

Planområder 9.B3, 9.B4, 9.B5, 9.B8, 9.B9, 9.B10, 9.B11, 9.B12, 9.R2, 9.R3, 9.R4.

Udtalelsen gælder alle delområderne.

Kortbilag 1, kvadrat B1. Kortbilag 5. Områderne sydøst og øst for Slots Bjergby ligger på "bagsiden" af morænekammen med landsby og markante gravhøje i et nu udjævnet dødislandskab. Enkelte arkæologiske interesser kendes (34, 35) indenfor arealerne. Det anbefales derfor at der indhentes udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder. Enkelte beskyttede jord- og sten diger på området. Der er ikke registreret fredede fortidsminder eller beskyttelseslinjer hertil..

Planområder 9.B7, 9.B8, 9.B9, 9.B10; 9.R6.

Udtalelsen gælder alle delområderne.

Kortbilag 1, kvadrat C3. Kortbilag 6. Området nord for Bisserup indeholder med stor sandsynlighed væsentlige arkæologiske interesser, som det er tilfældet i de kystnære områder. Det anbefales derfor at der indhentes udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder. 3 beskyttede jorddiger forløber N-S. Ingen fredede fortidsminder eller beskyttelseslinjer hertil.

Planområde S.19, S.20.

Udtalelsen gælder begge delområder.

Kortbilag 1, kvadrat A4. Kortbilag 7. Omø er karakteriseret af en stor mængde arkæologiske fund, især fra ældre og yngre stenalder. Der må forventes arkæologiske interesser på disse arealer. Det anbefales derfor at der indhentes udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder. Ingen beskyttede sten- og jorddiger. Ingen fredede fortidsminder eller beskyttelseslinjer hertil.

Planområde S.18.

Kortbilag 1, kvadrat A4. Kortbilag 8. Agersø er som Omø karakteriseret af en stor mængde arkæologiske fund fra ældre og yngre stenalder. Der må forventes arkæologiske interesser på området. Det anbefales derfor at der indhentes udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder.

Mod nord et beskyttet jord- eller stendige og mod sydvest beskyttelseszone v. fredet fortidsminde.

Nyere tids interesser:

Denne udtalelse vedrører alene "jordfaste" anlæg og arkæologiske interesser samt beskyttelseslinjer og beskyttede jord- og stendiger.

Der er ikke taget nærmere stilling til kirkebeskyttelseslinjer, kirkeindsigtslinjer, udpegede kulturmiljøer (det tidligere Vestsjællands Amt).

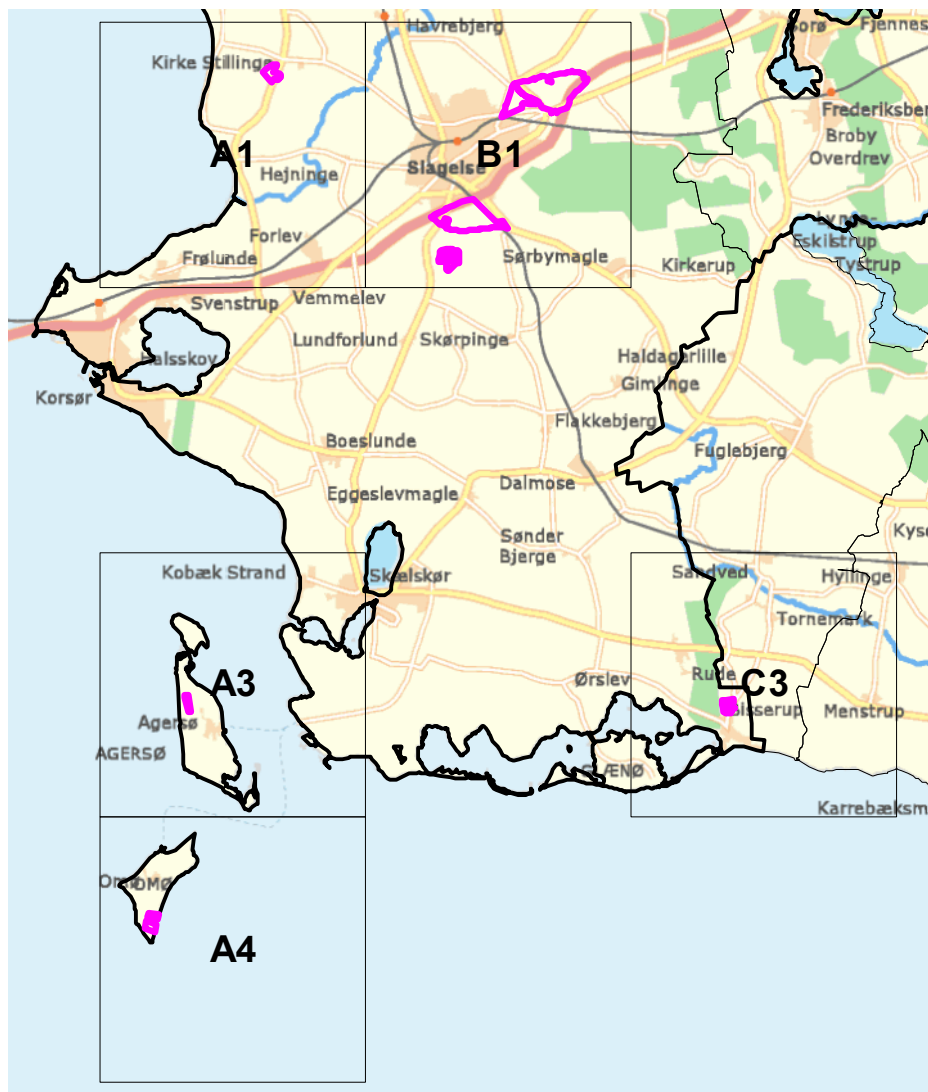
Har de spørgsmål er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen



Hugo Hvid Sørensen
Museumsinspektør, arkæologi

Kortbilag 1 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Oversigt over delkort/delområder



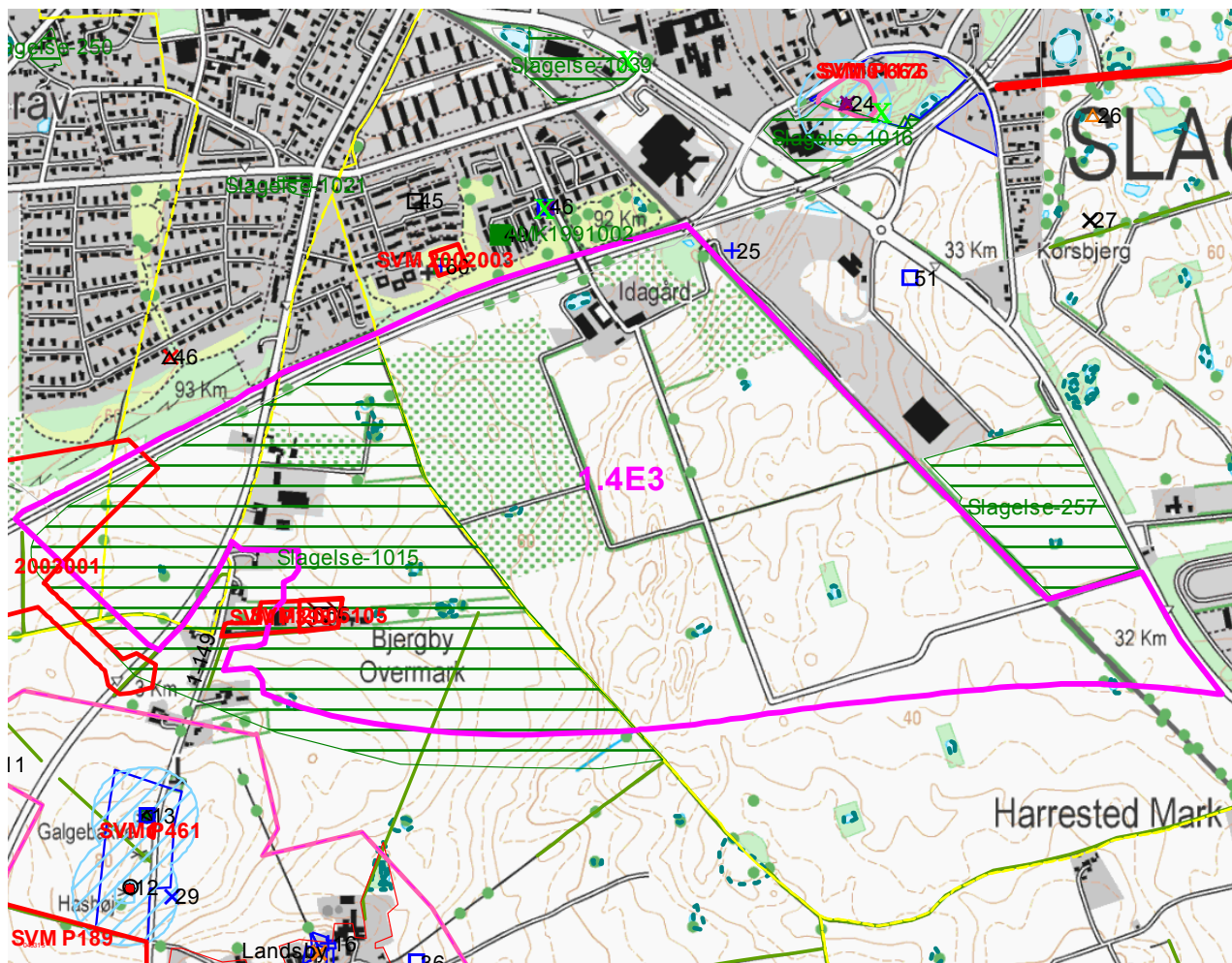
Signaturforklaring	
Alm.	Usikker
◀	⊗ Grav
△	⊗ Div. anlæg
□	⊗ Bebyggelse
+	⊗ Grav under fæd mark
○	⊗ Gravhøj e.l. megalitgrav
X	⊗ Genstandstund
⊗	⊗ Vrag af skibe og fly
■	■ Stenalder
■	■ Bronzealder
■	■ Jernalder
■	■ Middelalder
■	■ Nyere tid
■	■ Usikker datering
□	□ Kultursvarealer

Sagsarealer (fed, cyklamen omramning). "Delområder" med sort omramning og betegnelse.

Registrerede fortidsminer og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Skærmkort (aktuelt: 16-04-2009) © KMS.

Kortbilag 4 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde 1.4E3.

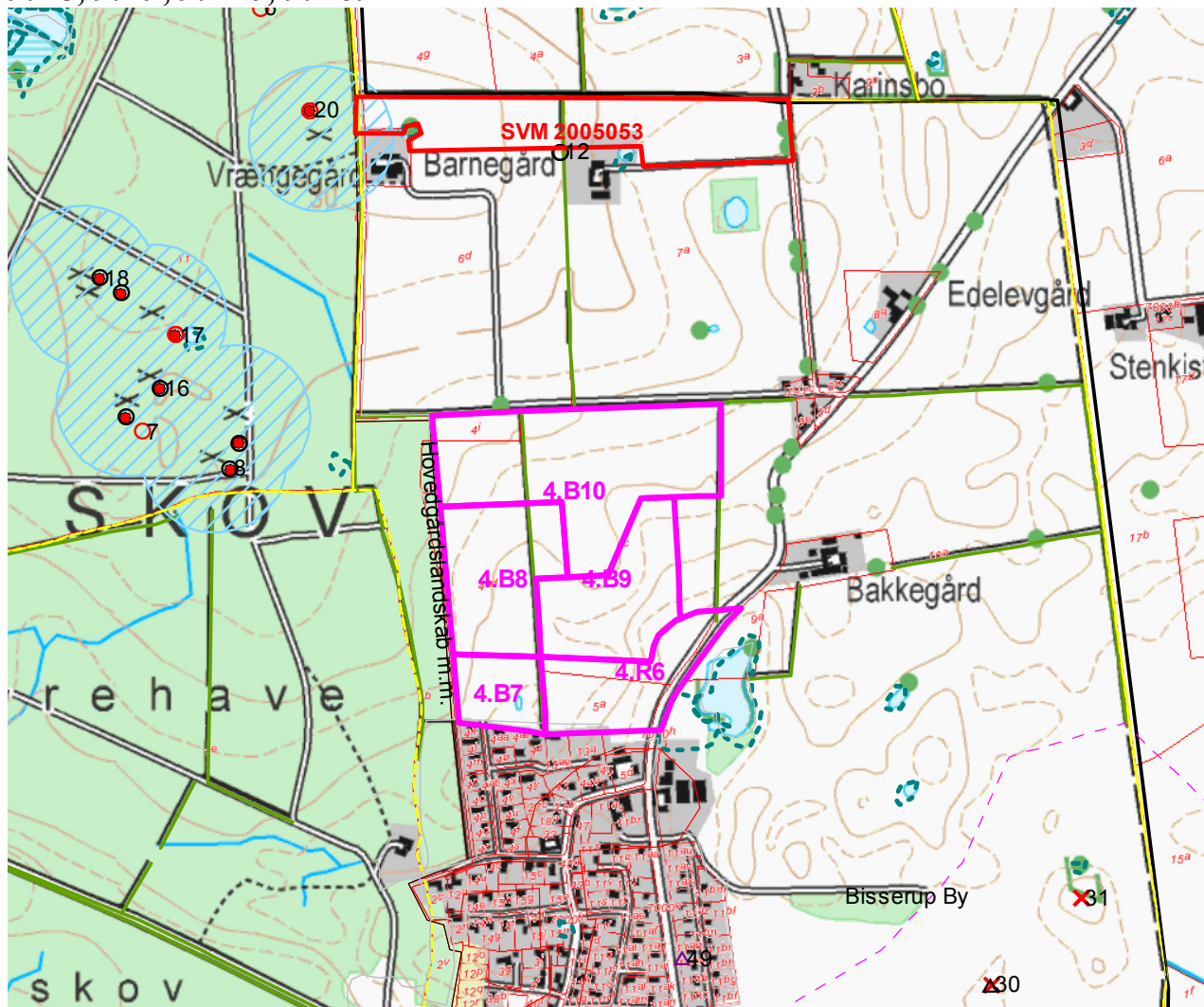


Signaturforklaring	
Alm. Fredet	Usikker
◁	Grav
△	Dhv. anlæg
□	Bebyggelse
+	Grav under flod mark
○	Gravhøj el. megalitgrav
X	Gjenstandstund
☼	Vrag af skibe og fly
■	Stenalder
■	Bronzealder
■	Jernalder
■	Middelalder
■	Nyere tid
■	Usikker datering
□	Kulturarvsarealer

Kommuneplansareal(er) (fed, cyklamen omramning og label).
 Lokalplanområder behandlet af museet (grøn skravering). Sagsarealer i museet (rød omramning samt evt. grøn for ældre sager "AMK").
 Beskyttelseslinjer v. fortidsminder (lyseblå). Kirkeomgivelser (mørkeblå omramning).
 Registrerede fortidsminer og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.
 Røde omramning mod vest viser det tidligere Vestsjællands Amts projekterede arbejdsområder til planlagt omfartsvej (2002001).

Baggrundskort: Kort25 (aktuelt: 16-04-2009) © KMS.

Kortbilag 6 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde 9.B7, 9.B8, 9.B9, 9.B10; 9.R6.

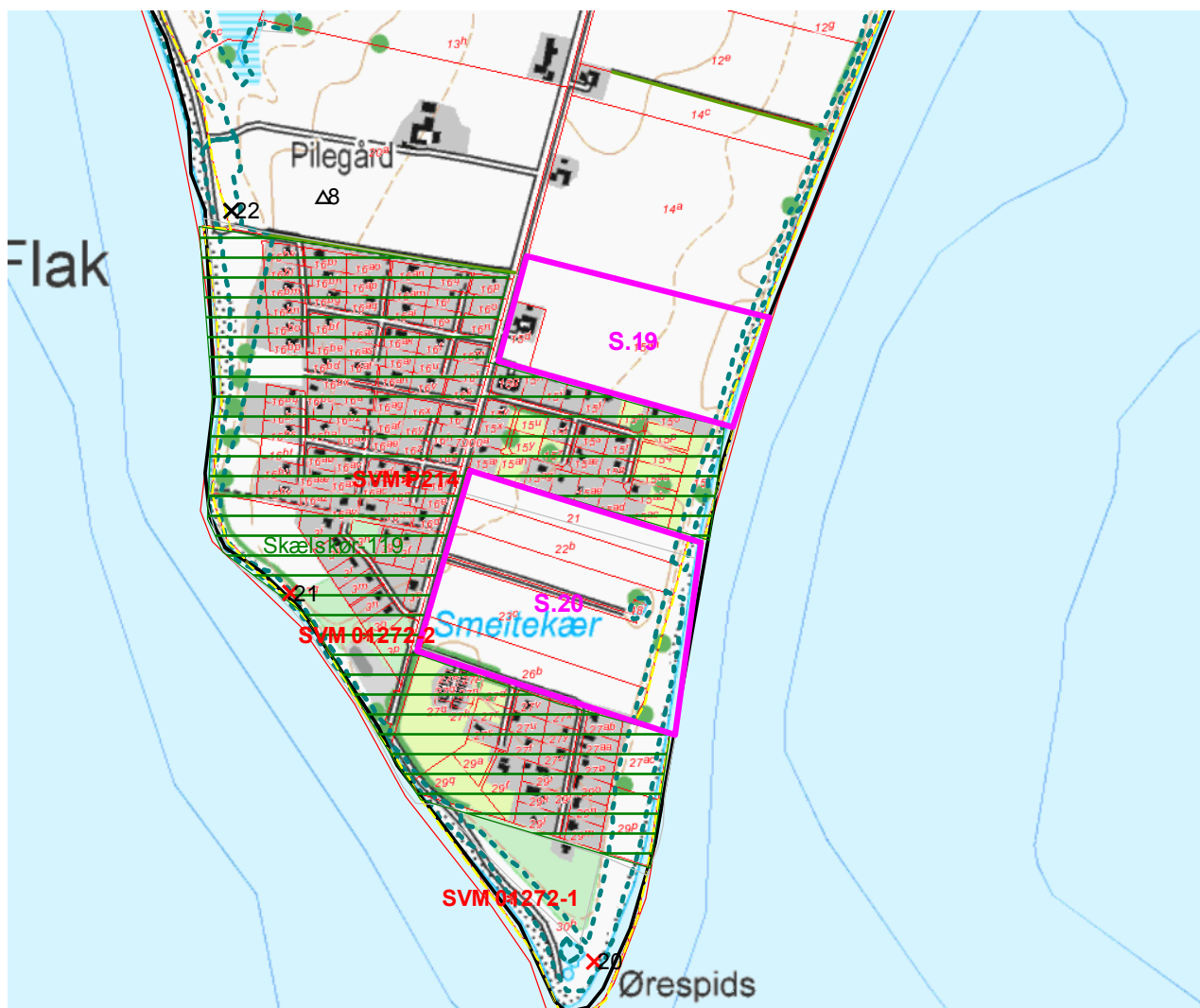


Signaturforklaring	
Alm. Fredet	Usikker
◁	Grav
△	Div. anlæg
□	Bebyggelse
+	Grav under flad mark
○	Gravhøj el. megalitgrav
X	Genstandstund
☼	Vrag af skibe og fly
■	Stenalder
■	Bronzealder
■	Jernalder
■	Middelalder
■	Nyere tid
■	Usikker datering
□	Kulturarvsarealer

Kommuneplansareal(er) (fed, cyklamen omramning og label). Lokalplanområder behandlet af museet (grøn skravering). Sagsarealer i museet (rød omramning samt evt. grøn for ældre sager "AMK"). Beskyttelseslinjer v. fortidsminder (lyseblå). Kirkeomgivelser (mørkeblå omramning). Registrerede fortidsminer og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Kort25 (aktuelt: 16-04-2009) © KMS.

Kortbilag 7 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde S.19, S.20.

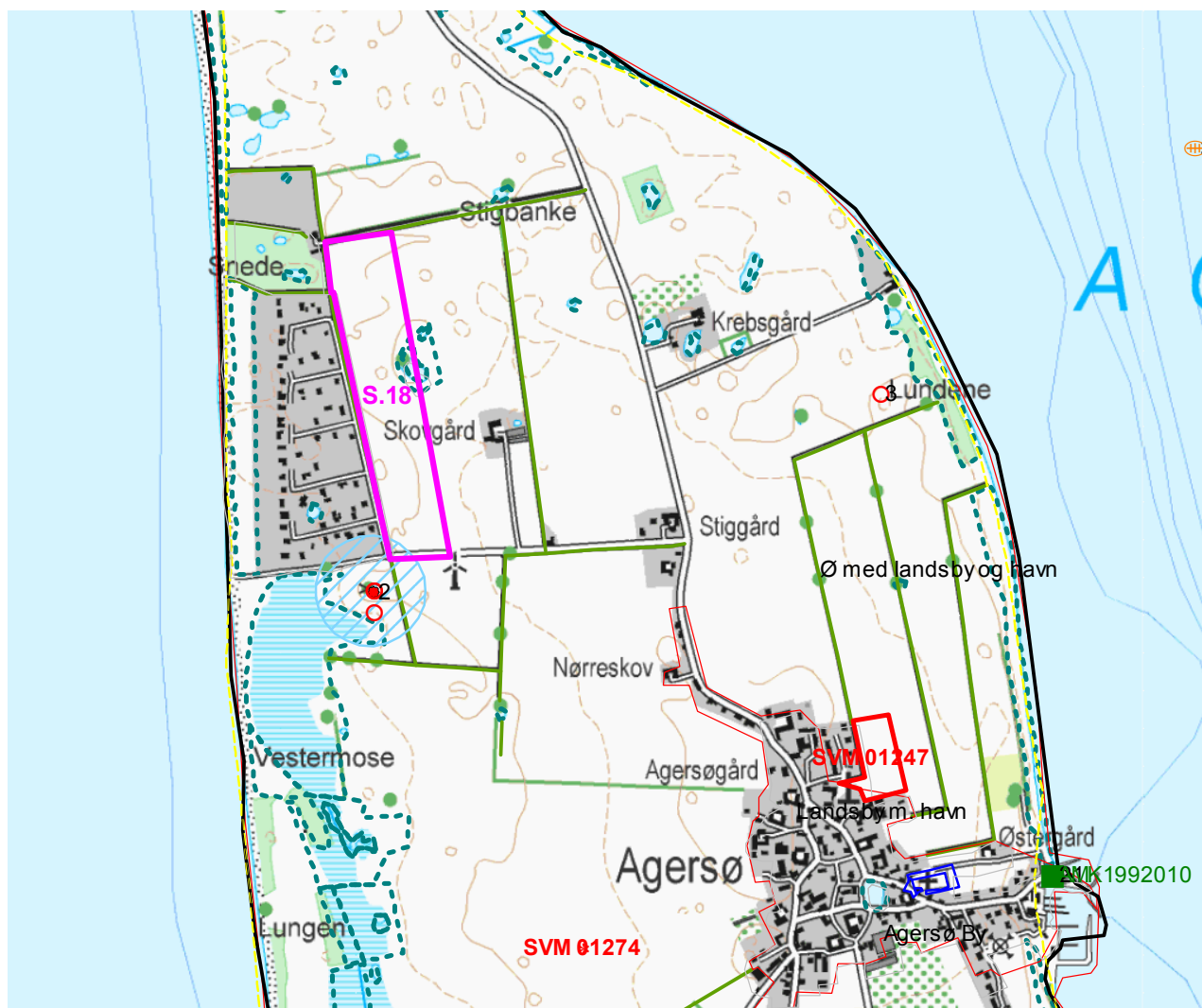


Signaturforklaring		
Alm.	Fredet	Usikker
◁	◀	⊗ Græv
△	▲	⊗ Div. anlæg
□	■	⊗ Bebyggelse
+	⊕	⊗ Græv under flod mark
○	●	⊗ Gravhøj sL, megalitgrav
X	⊗	⊗ Genstandsfund
⊗		⊗ Vrag af skibe og fly
		Stenalder
		Bronzealder
		Jernalder
		Middelalder
		Nyere tid
		Usikker datering
		Kulturarvsarealer

Kommuneplansareal(er) (fed, cyklamen omramning og label).
 Lokalplanområder behandlet af museet (grøn skravering). Sagsarealer i museet (rød omramning samt evt. grøn for ældre sager "AMK").
 Beskyttelseslinjer v. fortidsminder (lyseblå). Kirkeomgivelser (mørkeblå omramning).
 Registrerede fortidsminer og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Kort25, matrikelkort (aktuelt: 16-04-2009) © KMS.

Kortbilag 8 til P730. Slagelse Kommuneplan 2009-2020. Planområde S.18.



Signaturforklaring	
Alm.	Usikker
◁	⊗ Græv
△	⊗ Div. anlæg
□	⊗ Bebyggelse
+	⊗ Grav under flod mark
○	⊗ Gravhøj s.l. megalitgrav
X	⊗ Genstandstund
⊗	⊗ Vrag af skibe og fly
■ (red)	Stenalder
■ (green)	Bronzealder
■ (blue)	Jernalder
■ (purple)	Middelalder
■ (orange)	Nyere tid
■ (black)	Usikker datering
⊗ (pink)	Kulturarvsarealer

Kommuneplansareal(er) (fed, cyklamen omramning og label). Lokalplanområder behandlet af museet (grøn skravering). Sagsrelaer i museet (rød omramning samt evt. grøn for ældre sager "AMK"). Beskyttelseslinjer v. fortidsminder (lyseblå). Kirkeomgivelser (mørkeblå omramning). Registrerede fortidsminer og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Kort25, matrikelkort (aktuelt: 16-04-2009) © KMS.