

# Redegørelse for arealanvendelsen i kystnærhedszonen

# Indhold

Indledning .....	3
Sommerhuskysten mod nord .....	6
Område nord for Korsør.....	10
Korsør Nor.....	13
Hovedgårdslandskab syd for Korsør.....	16
Skælskør Nor .....	19
Område syd for Skælskør .....	22
Dobbeltkysten mod syd .....	25
Øerne .....	29



Slagelse Kommune  
Plan  
Rådhuspladsen 11, st  
4200 Slagelse

58 57 36 00

[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)  
[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)

## Indledning

### Baggrunden for redegørelsen

Redegørelsen for arealanvendelsen i kystnærhedszonen skal danne et solidt grundlag for planlægningen i zonen.

### Planlægning i kystnærhedszonen

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

Der stilles derfor særlige krav til planlægningen af de kystnære områder. Arealanvendelsen ved kysten reguleres ved en 3 km bred kystnærhedszone. Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor der sagtens kan ske nye ting, men der skal være en god begrundelse for, hvorfor det skal ske kystnært. Nye tiltag skal under alle omstændigheder tage hensyn til kystlandskabet.

Kystnærhedszonen blev indført i planlovgivningen i 1992 og gælder hele landet og beskytter hele landets kystlinje.

### Statslige mål

- Der kan kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, og at planlægningen sker på grundlag af hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen.
- I kystnærhedszonen gives der kun tilladelse til bebyggelse og anlæg af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.



*Dobbeltkysten mod syd. Udsigt over Basnæs Nor med Glæno i baggrunden.*

- Kun aktuelle reservationer til byudvikling, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg skal fastholdes.
- Der skal foretages en afvejning af behovet for kystnær lokalisering i forhold til de beskyttelseshensyn, som skal varetages i kystnærhedszonen.
- Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse.
- Ved lokalisering af ny byzone, tekniske anlæg og ferie og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal følgende principper følges:
  - at nye udlæg til byformål lokaliseres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone i størst mulig afstand fra kystlinjen, og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse.
  - at tekniske anlæg placeres i tilknytning til eksisterende byzone, bebyggelse eller tekniske anlæg.
  - at ferie- og fritidsanlæg placeres i tilknytning til eksisterende byer eller større ferie- og fritidsanlæg.
  - at byvækst og tekniske anlæg indpasses i landskabet, så den øvrige åbne kystnærhedszone påvirkes mindst muligt.

### **Kysten i Slagelse Kommune**

Slagelse Kommune har en kystlinje på 180 km. En kystlinje, der er meget varieret. Lige fra de mange sommerhuse på den flade kyst mod nord, til de bakkede landskaber mod syd. En spændvidde, der rummer en høj grad af både benyttelse og beskyttelse. Presset på kysten har gennem tiderne været stort, og der er fortsat mange interesser på spil i kystlandskabet. Slagelse Byråd ønsker med sin vision at sikre kystområderne og udnytte dens muligheder for rekreation og smukke oplevelser. På baggrund af en konkret vurdering, ønsker Slagelse Kommune endvidere, at give mulighed for etablering af mindre virksomheder, der

er afhængig af en kystnær placering. Det kan kun ske under forudsætning af, at det konkrete projekt styrker offentlighedens adgang til kysten og at projektet ikke er placeret i en område omfattet af særlige natur-, miljø- og landsskabsinteresser.

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

### **Redegørelsen**

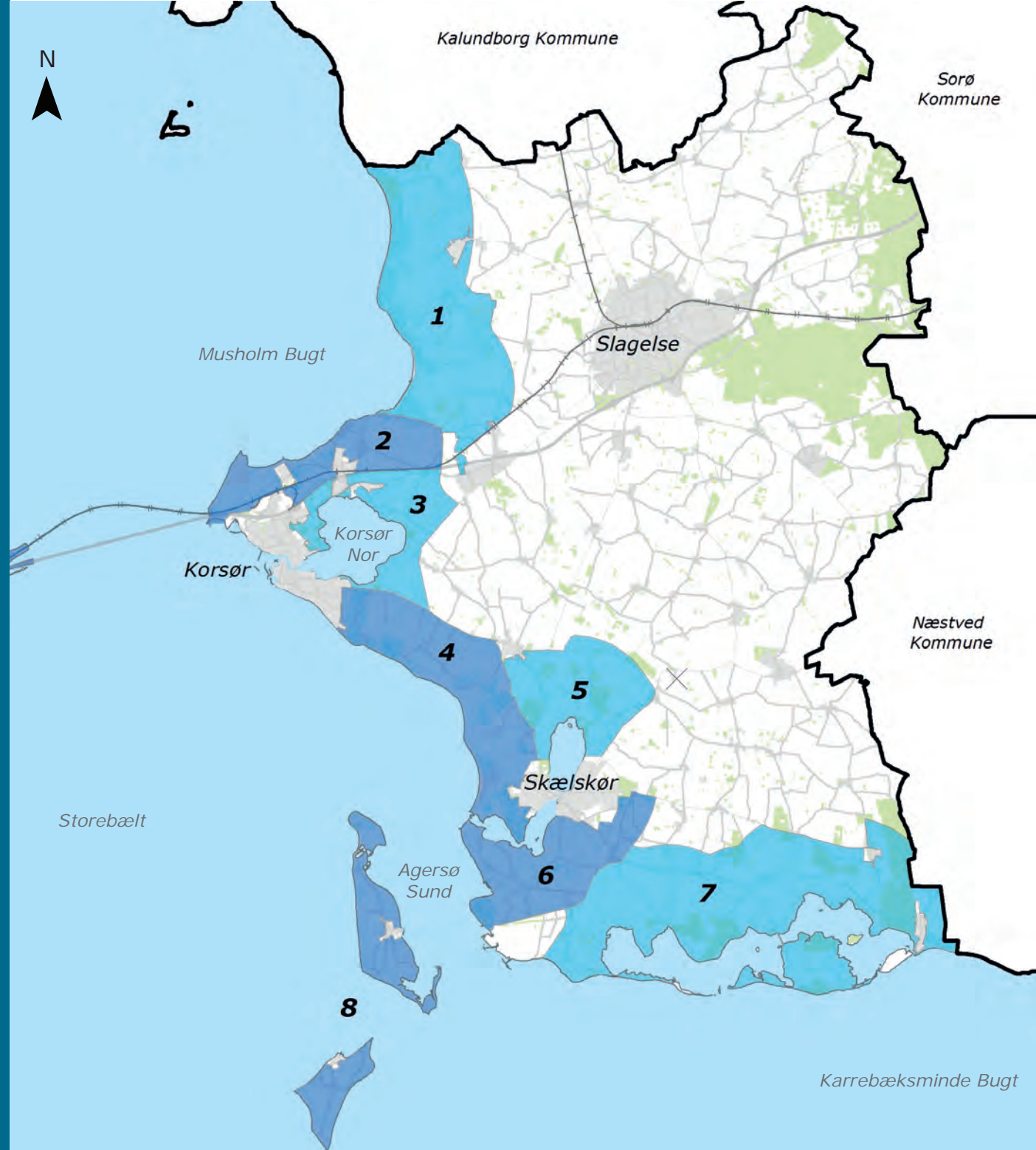
For at gøre denne redegørelse mere overskuelig, beskrives kystnærhedszonen i Slagelse Kommune i 8 delområder. Kysten er inddelt i områder, som har samme karakteristika. Der redegøres for de landskabelige forhold samt beskyttelses- og benyttelsesforholde og for den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen.

De 8 områder er:

- 1 Sommerhuskysten mod nord
- 2 Område nord for Korsør
- 3 Korsør Nor
- 4 Hovedgårdslandskab syd for Korsør
- 5 Skælskør Nor
- 6 Område med natur syd for Skælskør
- 7 Dobbeltkysten mod syd
- 8 Øerne

## Områdeinddeling

- 1 Sommerhuskysten mod nord
- 2 Område nord for Korsør
- 3 Korsør Nor
- 4 Hovedgårdslandskab syd for Korsør
- 5 Skælskør Nor
- 6 Område syd for Skælskør
- 7 Dobbeltkysten mod syd
- 8 Øerne



## Sommehuskysten mod nord

Området strækker sig fra kommunegrænsen i nord, ned langs kysten ved Musholm Bugt, til sommerhusområdet ved Frølunde Fed.

Området rummer flere mindre landsbyer; Store Kongsmark, Kelstrup, Næsby ved Stranden og Gammel Forlev. Langs kysten ses større sommerhusområder, som danner et ca. 600 meter bredt bælte, kun brudt af enkelte rekreative arealer. Det øvrige område er et intensivt dyrket landbrugsland bestående af en mosaik af spredte gårde, mindre huse og husmandssteder. Et større område er ved Tude Å's delta ekstensivt dyrket.

En større landevej følger kysten nord-sydgående og mindre veje leder ud til kysten. I den sydlige del af området ligger Forlev Miljøanlæg, afskærmet af beplantning. Syd for området krydser et højspændingstrace området, og tre vindmøller står indplaceret øst for Forlev Miljøanlæg.

Tre områder er udpeget som kulturmiljøer; Landsbyerne Næsby ved Stranden og Gammel Forlev samt vådområdet omkring Tude Å mellem kysten og Trelleborg. Tude Ådal og Næsby Fed er ligeledes fredede områder. Flere steder ses fredede fortidsminder, oftest gravhøje.

### Landskab

Landskabet består hovedsageligt af en bølget moræne bestående af moræneler. Langs kysten falder terrænet mod det lavereliggende marine forland med en jordbund af smeltevandssand og grus. Den vestvendte kystlinje mod Musholm Bugt og Storebælt er eksponeret for vind- og bølgeaktivitet. Langs kysten er etableret kystsikring i form af hølfer og forstranden er bred og sandet. Syd for Kelstrup strand ses mindre kystskrænter ned mod sandstranden.

*Tude Å-delta* har lokal, geologisk bevaringsværdi. Aflejringer af smeltevandssand og grus er blevet transporteret af smeltevandsskud under istiden. Smeltevandsskudene har dannet det marine forland, og senere feddannelser har beskyttet området for havspejlstigninger. Området fortsætter ind i *Område nord for Korsør*.



Smal sandstrand med bagvedliggende sommerhusområde ved Kongsmark Strand.

## Natur

Bevoksningen på landbrugsfladen består af enkelte levende hegn samt småbevoksninger og krat i tilknytning til lavbundsområderne. En del mindre vådområder ses spredt på markerne, og et større sammenhængende vådområde strækker sig fra Trelleborg ud mod kysten omkring Tude Å. Området indeholder både eng, strandeng, mose, sø og overdrev. Mod nord ligger Bildsø Skov helt ud til kysten.

## Kystkiler

Det lange bælte af sommerhuse langs kysten brydes af grønne kystkiler. Kystkilerne er værdifulde som naturområder, der giver adgang til kysten. Kystkilerne ud mod Musholm Bugt drejer sig om Bildsø Skov, Kongsmark Strandpark og Almindrenden. Hver kile har deres eget særpræg og varierer fra skov til dyrket markareal til vådområde.

## Rekreation og turisme

Området tilbyder en lang række oplevelser, faciliteter og forskellige overnatningsmuligheder.

### Oplevelser

Trelleborg - vikingeborg, inkl. museum.

Middelalderdæmning ved Pinehullet.

Fugleliv ved Tude Å's udløb.

Bildsø skov - oprindelig anlagt som plantage.

Landsby: Næsby ved stranden - Kulturmiljø.

Gravhøje

### Faciliteter

Bildsø Strand - Blåt flag:

Ved Bildsø Strand er der et naturfitnessanlæg, og der er mulighed for at sejle i havkajak.

Stillinge Strand - Blåt flag:

Stillinge strand er en meget bred sandstrand med store sommerhusområder i tilknytning her til. Stranden har mange faciliteter, f.eks. kajakudlejning, beachvolleybane, mulighed for wind- og kitesurfing, indkøbsmuligheder, restauranter mm.

Området rummer også toiletfaciliteter, parkeringspladser og forskellige vandre- og cykelruter, bl.a. langs kysten.

### Overnatning

Bildsø Skov Shelter

Teltplads ved Kongsmark Strand

Teltplads ved Trelleborg

Bildsø Camping

B&B Lysgården

## Udvikling

### Forlev Miljøanlæg - Udlagt Anlægsområde

Forlev Miljøanlæg kan udvides inden for det udpegede, afgrænsede anlægsområde. Det eksisterende anlæg samt området, indenfor hvilket Forlev Miljøanlæg kan udvides, er beliggende indenfor *kystnærhedszonen*. Forlev Miljøanlæg har ligget på stedet i hen mod 50 år og har med tiden udviklet sig til et stort og velfungerende anlæg der er placeret et sted hvor miljøgenerne er så få som muligt. Det eksisterende miljøanlæg, og planerne for en evt udvidelse, er landskabeligt indpassede og vil ikke stride mod de formål, som kystnærhedszonen skal varetage.

### Udvidelse af Trelleborg - under udvikling

Etablering af nyt og udvidet oplevelsescenter ved Trelleborg. Centret skal formidle viden om vikingetiden i et moderne oplevelsesmiljø. En mindre del af området til Trelleborgs udvidelse er beliggende indenfor *kystnærhedszonen*. Etablering af nye forbedrede aktiviteter vil ikke stride mod de hensyn, der skal varetages inden for kystnærhedszonen. En del af oplevelsen omkring Vikingeborgen Trelleborg er netop sammenhængen til kysten. Adgangen til kysten leder af Tude Å, som er en del af sammenhængen omkring det kulturhistoriske samlingssted Trelleborg, der ydermere er opført på UNESCO's tentativliste som verdenskulturarvs-sted.

*Tude Ådals genopretning - Under udvikling*

I naturområdet omkring Tude Å arbejdes der på et projekt, der ændrer Tude Å's løb ud mod Storebælt. Projektets fysiske udstrækning er Tude Ådal fra udløbet i Storebælt til Trelleborg. Der er tale om et naturgenopretningsprojekt med afledte effekter i form af forskellige oplevelser og stier.

*Stillinge overnatningsmuligheder - ikke detailplanlagt*

Det vurderes, at kunne bidrage positivt til turismeudviklingen i den nordlige del af kommunes kystområde, hvis der etableres hotelsengepladser ved Stillinge Strand.

*Opsummering*

Der er ingen nye byudlæg i by- og sommerhusområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.



Der er fokus på turisme i området, og turismen ønskes øget ved en udvidelse af Trelleborg, etablering af nye oplevelser og stier omkring Tude Å og nye overnatningsmuligheder ved Stillinge Strand.





# Sommerhuskysten mod nord



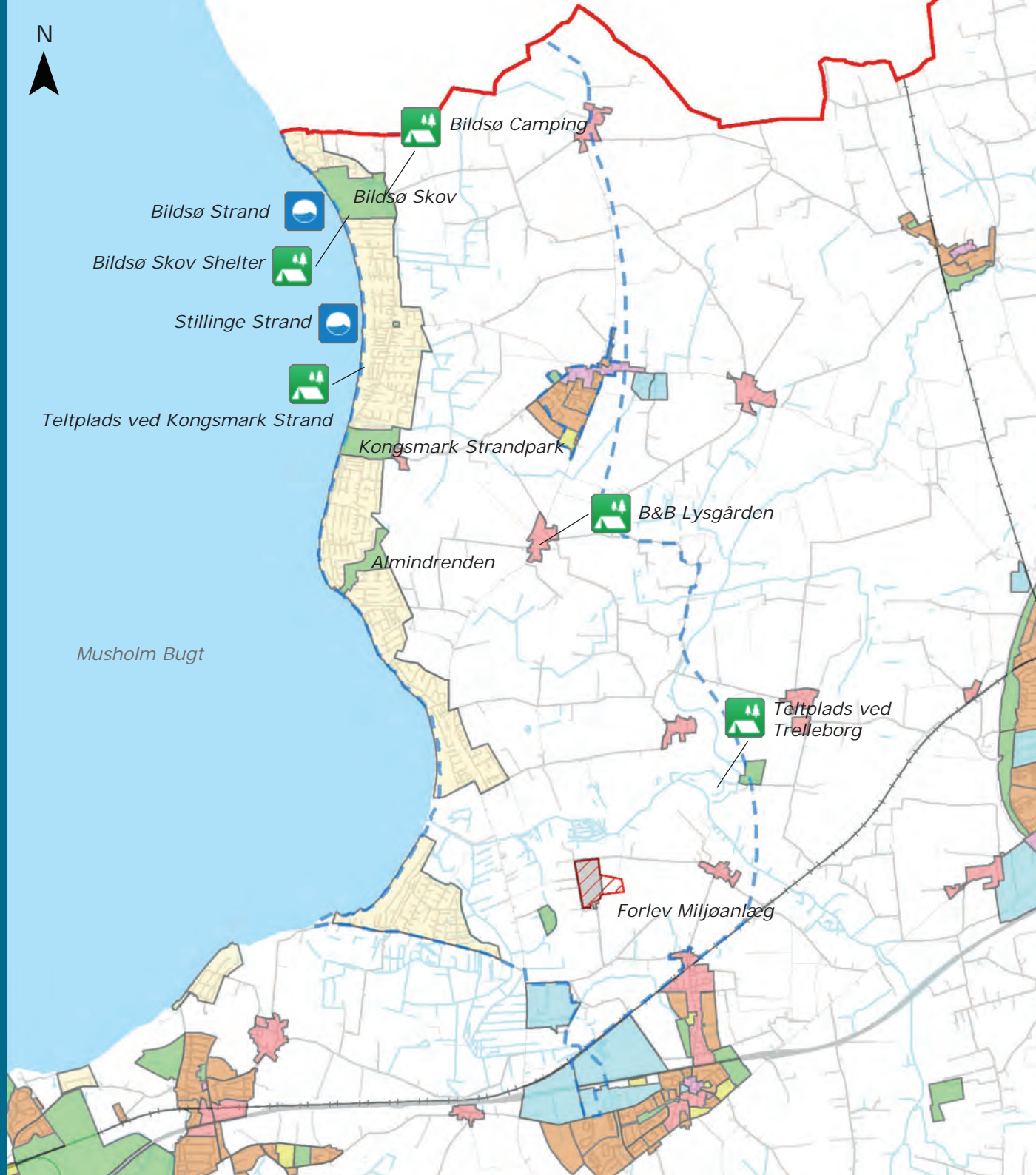
## Redegørelseskort

-  Kystnærhedszone
-  Anlægsområder

-  Overnatningsfaciliteter
-  Badestrand - blåt flag

## Arealanvendelse

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Område til offentligt formål
-  Tekniske anlæg
-  Militære anlæg



## Område nord for Korsør

Området strækker sig fra sommerhusområdet ved Frølunde Fed og afgrænses mod syd af motorvejen og Korsør by.

Området indeholder en enkelt landsby, Frølunde, beliggende i den østlige del af området. Ud mod kysten ligger to mindre sommerhusområder. I resten af området ligger enkelte gårde spredt på landbrugsfladen. Arealanvendelsen i området er en mosaik af landbrugsdrift og ekstensiv drift på de lavtliggende arealer omkring Store Vejlen og Lejodde.

Området gennemskæres af Vestmotorvejen og jernbanen, som forbinder Sjælland og Fyn via Storebæltsforbindelsen. Storebæltsforbindelsen er visuelt dominerende, især i den vestlige del af området. Et højspændingstracée krydser gennem området fra Korsør by, nord om Svendstrup og fortsætter østpå.

### Landskab

Områdets landskab domineres af randmoræne, moræneler samt små områder med smeltevandssand og grus. Ud mod kysten ses marineaflejringer, hvor jordbunden er domineret af marint sand. Området ved Store Vejlen består af marint forland, kun brudt af moræneknolden Store Lundbakke. Terrænet i randmorænestrøget består af mindre bakkeformationer, mens det marine forland fremstår fladt.

Den nord- og vestvendte kyst mod Storebælt er udsat for vind- og bølgeaktivitet. Langs kysten er der flere steder etableret kystsikring i form af hølfer. Mod vest har bølgepåvirkningen opbygget en retlinet kyst, hvor den nordgående materialetransport har skabt et vinkelforland, Lejodde, som afgrænser strandsøen Lejsø. Stranden varierer fra smal og stenet til bredere sandstrand og enkelte steder ses mindre skrænter.

*Lejodde - Halskov Klint* har national, geologisk bevaringsværdi. Lokalt er et godt eksempel på et typisk vinkelforland og en fuldt udlignet kyst.

*Halsskov Bakker, hatformede bakker nord for Korsør* har lokal, geologisk bevaringsværdi. Lokalt er et værdifuldt, da der kun er få steder i landet, hvor der ses hatformede bakker i samme omfang som her.

Udsigt til Storebæltsbroen, som er visuelt dominerende i området. I forgrunden ses naturområde med overdrev.

*Tude Å-delta* har lokal, geologisk bevaringsværdi. Området rummer fortællinger om den kystnære landskabsdannelse efter istiden. Lokalteteten dækker Store Vejlen samt området længere nordpå i det tidligere beskrevne område, *Sommerhuskysten mod nord*.

### Natur

Bevoksningen i området består af enkelte bevoksede diger og levende hegn samt småplantninger i tilknytning til mergelgrave på markfladerne. Flere mindre vådområder med lysåben natur er spredt i området, hvor der også ses tættere bevoksede områder, eng, mose, strandeng og overdrev. Langs motorvejen og jernbanen ses afskærmende bevoksning. Området, omkring Lejsø og Lejodde er et større sammenhængende naturområde med åben vandspejl og strandeng. En del af det store naturområde er et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde. Ved Højbjerg er et nyere skovrejsningsprojekt etableret.

### Rekreation og turisme

Området tilbyder en række oplevelser, faciliteter og forskellige overnatningsmuligheder.

#### *Oplevelser*

Lejodde og Lejsø giver mulighed for at opleve et rigt fugleliv, og områderne er yndede steder for vadefugle på træk. Områdets strandenge giver mulighed for at studere sjældne planter.

#### *Faciliteter*

##### Svenstrup Strand - Blåt flag:

Stranden er sandet med en lille bræmme af sten mod vandet. Stranden er børnevenlig, og der findes badebro og beachvolleybane på stranden.

##### Musholm Bugt Strand - Blåt flag:

Handicapvenlig sandstrand med badebro. Stranden er ikke overrendt, og der er derfor mulighed for ro.

##### Hundeskov ved Højbjerg:

Indhegnet område på ca. 2 ha beliggende i den nyrejste skov ved Højbjerg nord for Korsør.

#### *Overnatning*

Frølund Fed Shelter

Danhostel - Korsør Vandrehjem - Svenstrupgård

Musholm Bugt Feriecenter (ligger i byzone)

Højbjerg Teltplads

Storebælt Camping

### Udvikling

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.



#### *Bildsø Camping*

Bildsø Camping, som ligger i den nordlige del af kommunen ved skov og tæt på vand og med tilknytning til en feriekoloni, rummer et stort potentiale i forhold til kyst- og naturturisme. Slagelse Kommune vil derfor i planperioden undersøge muligheder for at udvikle Bildsø Camping med henblik på modernisering og eventuel udvidelse. Bildsø Camping er omringet af fredskov, hvilket giver nogle restriktioner. I den forbindelse kan det undersøges, hvorvidt det er muligt at udvide campingpladsen på den anden side af Drøsselbjergvej. For at kunne udvide campingpladsen er rammen (L.R5) i kommuneplanen blevet udvidet.

# Område nord for Korsør



## Redegørelseskort

-  Kystnærhedszone
-  Anlægsområder




Overnatningsfaciliteter



Badestrand - blåt flag

## Arealanvendelse

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Område til offentligt formål
-  Tekniske anlæg
-  Militære anlæg



## Korsør Nor

Området strækker sig fra Vestmotorvejen i nord til Skovvej/Næstved Landevej mod syd og dækker området omkring Korsør Nor. Mod vest afgrænses området af Korsør By.

Området indeholder en enkelt landsby, Tjæreby, samt en række mindre gårde og husmandssteder spredt på markfladerne og langs områdets veje. Mod syd ligger et område med kolonihaver. Ud til Noret på den østlige side ligger Tårnholm Hovedgård, og mod nord ligger Tårnborg kirke og resterne af den gamle borgbanke. Området er primært domineret af middelstore marker, dog med flere større ekstensivt drevede områder ned til Noret.

Området indeholder en række landeveje, og motorvejen løber i kanten af området mod nord. Syd for Tjæreby står fire vindmøller. I den sydlige del af området krydser to højspændingstracéer syd om Hulby.

Området omkring Tårnborg med kirken, den gamle borgbanke og Tårnborggård er udpeget som kulturmiljø og er fredet.

### Landskab

Landskabet i området består af et større randmorænestrøg med et enkelt mindre område med marint forland i den nordøstlige del af området. Jordbunden domineres af moræneler, dog med en mosaik af smeltevandsler, -sand og -grus flere steder. Terrænet er bølget med enkelte langstrakte bakkeformationer.

Kystlinjen mod Korsør Nor er en lavenergikyst uden forstrand og med stedvis rørskov.

*Halsskov Bakker, hatformede bakker nord for Korsør har lokal, geologisk bevaringsværdi. Lokaltiteten er værdifuld, da der kun er få steder i landet, hvor der ses hatformede bakker i samme omfang som her.*

*Udsigt fra Tårnborg Kirke og ruin over de store arealer med strandenge ved Korsør Nor.*

**Natur**

Bevoksningen på landbrugsfladen består af enkelte, levende hegn og bevoksede diger samt småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller. I tilknytning til Tårnholm ses en skovagtig beplantning omkring hovedgården. Flere søer med tilliggende vådområder ses langs Noret i området. Disse områder indeholder både åben vandspejl, eng, mose, overdrev og strandeng.

**Rekreation og Turisme***Oplevelser*

Golfbane ved Korsør.

Korsør gokartbane.

Tårnborggård samt kirke og ruin.

Halseby Sø - rigt fugleliv.

Vandrestier langs Noret.

*Overnatning*

Teltplads Hulby Møllegård

**Udvikling**

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Der udlægges et mindre område til boligudvikling omkranset af skov og i tilknytning til Skovvej, boliger langs Skovvej og overfor eksisterende daginstitution.

## Korsør Nor

### Redegørelseskort

 Kystnærhedszone

 Anlægsområder



Overnatningsfaciliteter



Badestrand - blåt flag

### Arealanvendelse

 Boligområde

 Blandet bolig og erhverv

 Erhvervsområde

 Centerområde

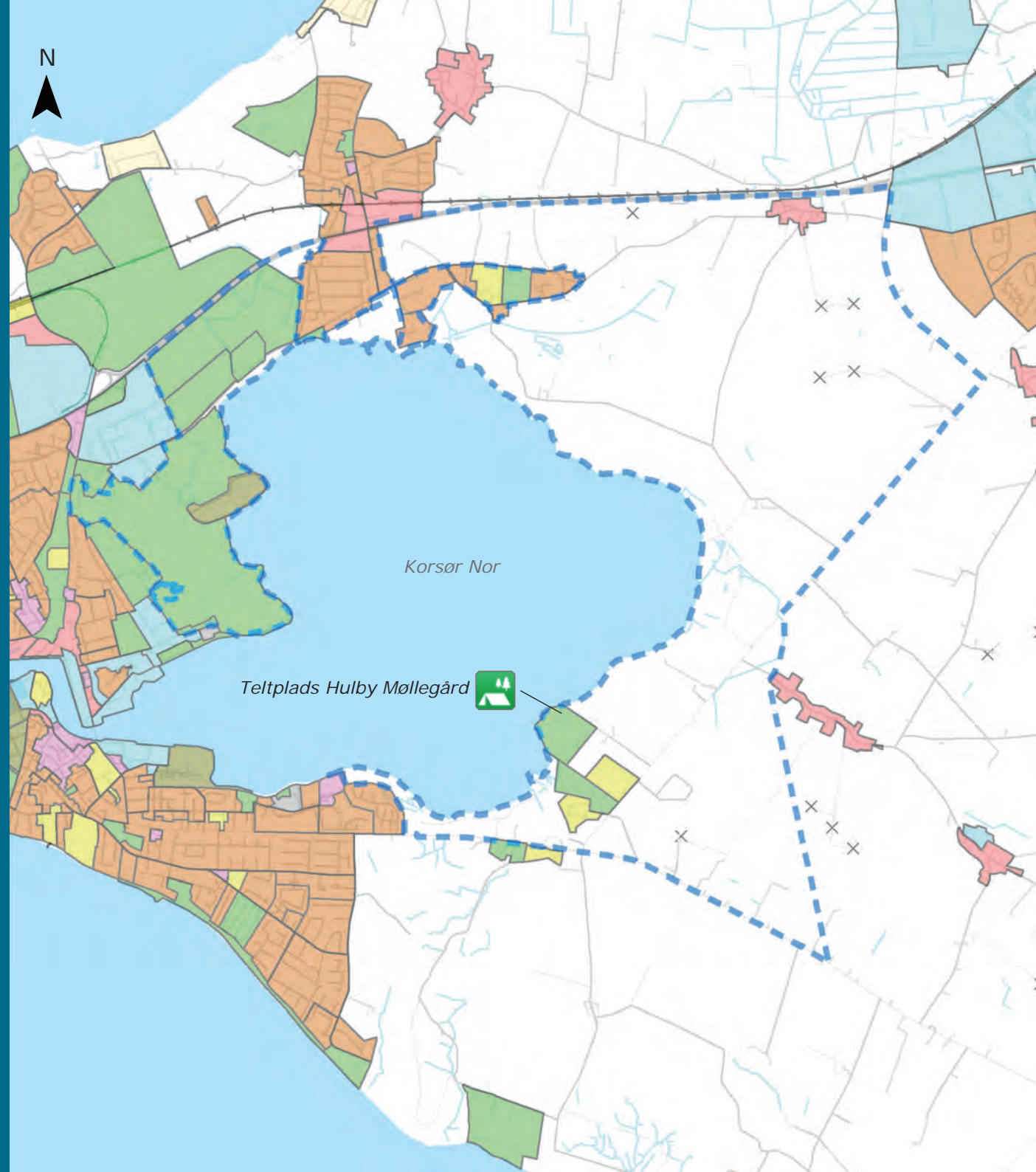
 Rekreativt område

 Sommerhusområde

 Område til offentligt formål

 Tekniske anlæg

 Militære anlæg



## Hovedgårdslandskab syd for Korsør

Området strækker sig fra Korsør By over Skovvej/Næstved Landevej i nord til Skælskør Yder- og Inderfjord i syd. Mod øst afgrænses området af Slagelse Landevej og Skælskør By.

Området er præget af to store hovedgårdslandskaber; Bonderup ved Klarskovgård og Espe Hovedgårdslandskab. Området indeholder også flere mindre landsbyer og gårde samt husmandssteder spredt på markfladerne beliggende langs vejene. Området udgøres af to lokaliteter med sommerhusområder; en del, større sommerhusområder ved Kobæk Strand og et mindre område ved Vester Bøgebjerg. Landskabet er præget af intensivt dyrkede marker, som er middelstore i størstedelen af området. Der er dog store marker omkring hovedgårdene. Flere steder ses også en del ekstensivt drevne arealer med større vådområder.

Området indeholder en større landevej, som forbinder Korsør og Skælskør. De øvrige veje er mindre landeveje. En enkel vindmølle ses nord for Kobæk.

To områder er udpeget som kulturmiljøer i området; Vester Bøgebjerg, som viser en skæv stjerneudskiftning, samt Espe Hovedgårdslandskab inklusiv Apager Skov og Lindeskov.

### Landskab

Landskabet består af et randmorænestrøg i den nordlige del i den nordlige del, der går ned til Espe Hovedgård. Længere sydpå består naturgrundlaget af moræne samt marine aflejringer ved Kobæk Strand. Jordbunden er domineret af moræneler med enkelte aflejringer af marint sand langs kysten.

Terrænet mod nord består af små, langstrakte bakker, og omkring Espe er terrænet let skrånet mod kysten, mens det mod syd er fladt til let bølgende.

Kysten er orienteret mod vest ud til Storebælt og er eksponeret for vind- og bølgeaktivitet. Enkelte steder er der etableret kystsikring i form af høfter. Kysten varierer fra bred sandstrand ved Kobæk til smalle stenet strand samt kystkliner mod nord ved Klarskovgård. Flere steder ses områder med strandeng.

*Udsigt over de store marker ved Espe Hovedgård. Området er præget af store marker i den nordlige og centrale del.*



*Korsør Lystskov* har national, geologisk bevaringsværdi. Lokaliteten er værdifuld, da klinterne indeholder gode eksempler på forskellige moræneaflejringstyper og aflejningsprocesser fra Weichsel Istiden.

*Klarskov Klint* har lokal, geologisk bevaringsværdi. Lokaliteten skal ses i sammenhæng med Korsør Lystskov ovenfor.

### Natur

Området indeholder flere større skovarealer, bl.a. Korsør Lystskov, skove i tilknytning til hovedgårdene og den nyere plantede Kobæk Skov. I den sydlige del af området ses plantage på Stegehoved. Omkring Espe Hovedgård ses en skovagtig beplantning, og ved Klarskovgård ligger plantageområder. På markerne står enkelte levende hegn og bevoksede diger samt småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller. Langs kysten ligger store områder med strandenge og i resten af området ses større og mindre vådområder med eng, mose, sø og overdrev. En del af området mod syd, i tilknytning til Skælskør Inder- og Yderfjord er et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde og Ramsar område.

### Rekreation og Turisme

Området tilbyder en række oplevelser, faciliteter og forskellige overnatningsmuligheder.

#### Oplevelser

Korsør Lystskov - Rekreativ bynær skov.  
Espe Gods - Hovedgård med bindingsværk.  
Kobæk Sø med Fugletårn - Rigt fugleliv.  
Vasebro ved Skælskør Yderfjord.  
Lodhuset ved Skælskør Yderfjord.  
Skælskør Yderfjord - Botanik og fugleliv.

#### Faciliteter

Kobæk Strand - Blåt flag:  
Bred sandstrand med bagvedliggende strandenge i et bredt bælte langs kysten.

Kobæk Hundeskov:  
Areal på ca. 2,5 ha, beliggende i den nyplantede Kobæk skov.

#### Overnatning

Korsør Lystskov Camping.  
Teltplads Skovhyttens Sheltere.  
Comwell Klarskovgård.  
Kobækhytten.  
Kobæk Strand Conferencecenter.

### Udvikling

#### *Kobæk Campingplads - Udlagt anlægsområde*

Der udlægges areal til en ny campingplads i forbindelse med Kobæk sommerhusområde – og med tæt sammenhæng til vand og søsport. På baggrund af kommunens turismepolitiske overvejelser og det forhold, at området er beliggende som en del af et samlet turismeområde med kystnær placering som attraktion gør, at beliggenheden af et anlægsområde til campingplads i området ikke strider mod de hensyn og det formål, kystnærhedszonen skal varetage.

#### *Korsør Lystskov Camping*

Planer om udvidelse af Korsør Lystskov Camping.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen. Der er fokus på turisme i området og turismen ønskes øget ved etablering af campingplads ved Kobæk Strand samt en udvidelse af Korsør Lystskov Campingplads.

#### *Boligudvikling*

For at skabe mulighed for, at der i fremtiden kan planlægges for nye parcelhuse i den del af byen i naturskønne omgivelser med respekt for skov og kyst, udlægges Forsvarets arealer til fremtidig byudvikling. På den måde sikres en udbygning fra syd mod nord. I lokalplanlægningen skal der redegøres nærmere for forhold vedrørende kyst og skov i henhold til gældende beskyttelseshensyn.

## Hovedgårdslandskab syd for Korsør

### Redegørelseskort

 Kystnærhedszone

 Anlægsområder

 Overnatningsfaciliteter

 Badestrand - blåt flag

### Arealanvendelse

 Boligområde

 Blandet bolig og erhverv

 Erhvervsområde

 Centerområde

 Rekreativt område

 Sommerhusområde

 Område til offentligt formål

 Tekniske anlæg

 Militære anlæg



## Skælskør Nor

Området afgrænses af Slagelse Landevej mod vest og Skælskør by mod syd.

Området indeholder Sønderupsønder landsby samt en del af Eggeslevmagle. I resten af området ligger gårde trukket tilbage på markfladerne samt husmandssteder langs vejene. Området er domineret af middelstore intensivt dyrkede markflader med spredt beplantning. Mod øst ses dog større markflader i tilknytning til de to hovedgårde Gerdrup og Lyngbygård.

I kanten af området løber Slagelse Landevej, som forbinder Skælskør med Slagelse og Korsør. Ellers ses mindre landeveje i resten af området. To højspændingstracéer krydser området øst om Noret. I den nordlige del er en enkelt vindmølle placeret.

Eggeslevmagle er udpeget som kulturmiljø og viser en stjerneudskiftet landsby med en delvis blokudskiftning længst væk fra byen.

### Landskab

Landskabet består af moræne omkring Noret med et randmorænestrøg nordfra. Jordbunden er domineret af moræneler med stedvis forekomst af ferskvandsaflejringer. Terrænet er overvejende bølget og stiger op mod randmorænestrøget.

Kysten mod Noret har lavenergikystens karakteristika, uden forstrand og med stedvis rørskov.

### Natur

Bevoksningen i området består få levende hegn og bevoksede diger samt spredt beplantning på markfladerne. Omkring Gerdrup Hovedgård ses større skovområder samt skovagtig beplantning i tilknytning til hovedgårdens bebyggelse. Området rummer ikke store vådområder, men der ses små arealer med søer og mose på markfladerne samt strandeng og overdrev langs Norets kyst. Strandengene, i den nordlige del af området er både et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde og Ramsar område.



*Udsigt over Skælskør nor fra Slagelse Landevej. Intensivt dyrkede marker med spredt beplantning ses i hele området.*

## Rekreation og Turisme

### *Oplevelser*

Skælskør Nor Sti - Vandresti på 7,3 km rundt om Noret.

### *Overnatning*

Campinggården Boeslunde.

## Udvikling

### *Omfartsvej nord og øst om Skælskør - Udlagt anlægsområde*

Anlægsområdet udlægges for at have muligheden for at etablere en ny omfartsvej nord og øst om Skælskør. En ny omfartsvej skal sikre, at Skælskør har en bedre og tilgængelig adgang til motorvejsnettet mod nord.

Anlægsområdet er beliggende inden for *kystnærhedszonen* da Skælskør er beliggende ved vandet. På den baggrund er det ikke muligt at udlægge muligheden for en omfartsvej, uden at det er beliggende indenfor kystnærhedszonen.

### *Opsummering*

Der er ingen nye byudlæg i byområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Der ønskes en bedre adgang til Skælskør, derfor er der planer om at etablere en omfartsvej omkring byen.

## Skælskør Nor

### Redegørelseskort

-  Kystnærhedszone
-  Anlægsområder



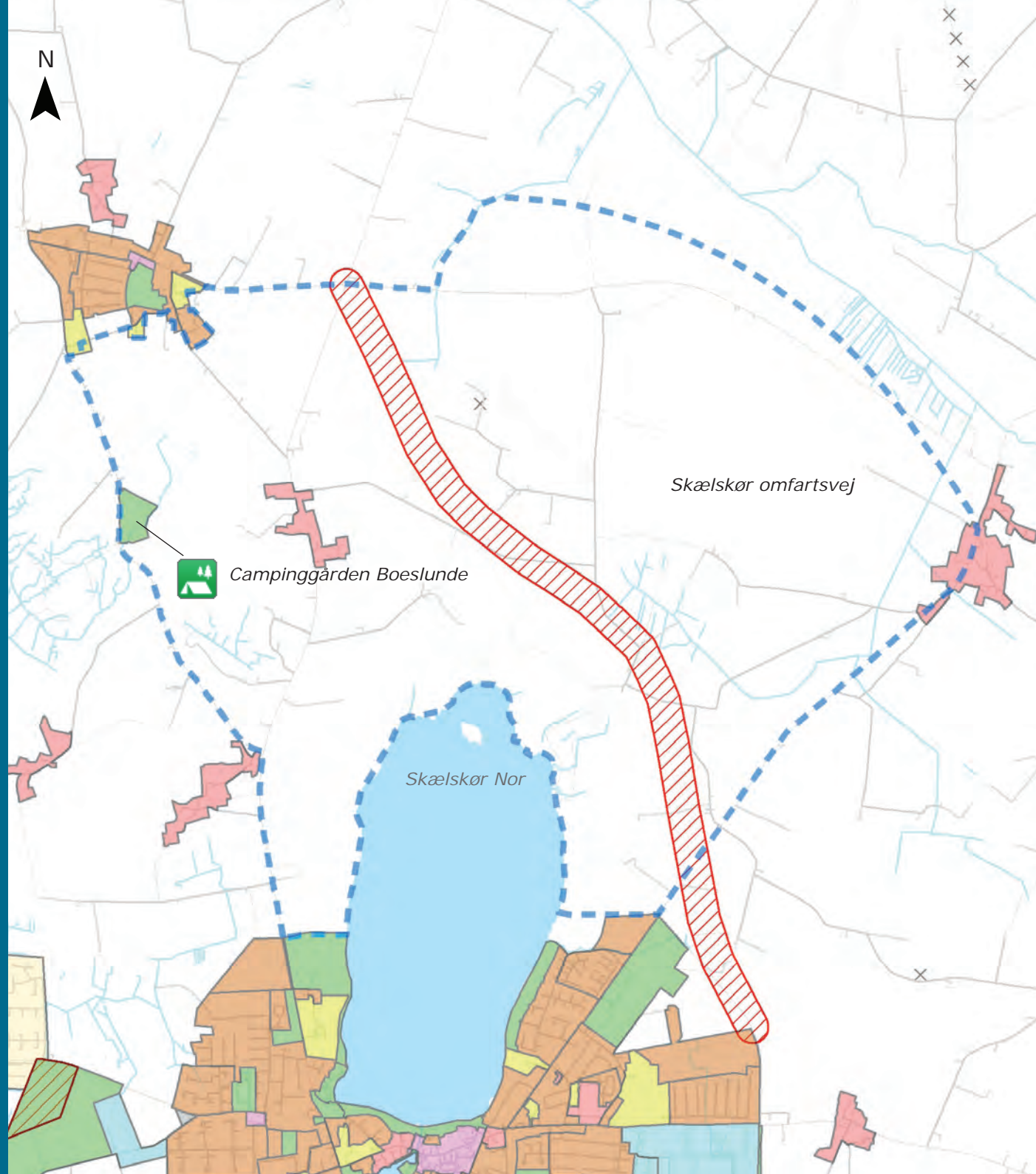
Overnatningsfaciliteter



Badestrand - blåt flag

### Arealanvendelse

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Område til offentligt formål
-  Tekniske anlæg
-  Militære anlæg



## Område syd for Skælskør

Området strækker sig fra Skælskør By mod nord og afgrænses mod øst af Stignæs Landevej.

To landsbyer ligger i området; Magleby og Askegårde. Centralt i området ligger Borreby Hovedgård. Den øvrige bebyggelse består af enkelte gårde spredt på markfladerne samt husmandssteder primært langs vejene. Området er domineret af intensivt dyrkede marker i varierende størrelser, med de største markfelter omkring Borreby Hovedgård. Flere steder ses dog ekstensivt drevne arealer i de våde områder.

Området er præget af mindre landeveje. Fra Skælskør udgår stien Fodsporet, som krydser området i den nordøstlige del. Mod syd/sydøst krydser to højspændingstracéer området. I områdets sydvestlige del ses et mindre havneanlæg med færgeforbindelser til Agersø og Omø.

Området omkring Borreby Hovedgård, inklusiv vådområde og dyrkede marker, er udpeget som kulturmiljø. Store dele af området er fredet fra arealet omkring Borreby til Stignæs.

### Landskab

Landskabet består af moræne med indslag af marine aflejringer på lavbundsarealerne. Jordbunden domineres af moræneler med enkelte forekomster af smeltevandssand. På det marine forland består jordbunden af marint sand. Terrænet er hovedsageligt fladt og let skrånede ned mod vådområderne.

Kystlinjen mod Storebælt ligger i læ bag Agersø og stranden er smal og stenet. Mod fjorden har kysten lavenergikystens karakteristika med smal forstrand og rørskov.

### Natur

Bevoksningen på markfladerne er præget af småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller samt enkelte levende hegn og bevoksede diger. Flere store vådområder ligger i området både med søer, engarealer, mose, overdrev og strandeng. Langs fjorden ses en smal bræmme af strandenge. Mod vest ligger Stignæs Skov og ved Borreby ses skovagtig beplantning omkring bebyggelsen.



*Udsigt over Skælskør Inderfjord samt Gammelø og Nysø ved Borreby Hovedgård.*

**Rekreation og Turisme**

Området tilbyder en række oplevelser og forskellige overnatningsmuligheder.

*Oplevelser*

Borreby Herreborg.

Borreby Mose - rigt fugleliv.

Magleby Kirke.

*Faciliteter*

Bålhus i Stignæs Skov

*Overnatning*

Stignæs Shelter

Teltplads Klintehuset

Klintehuset Lejrplads

**Udvikling**


Der er ingen konkrete planer om udvikling i området.

Der er ingen nye byudlæg i byområderne.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

## Område syd for Skælskør

### Redegørelseskort

-  Kystnærhedszone
-  Anlægsområder



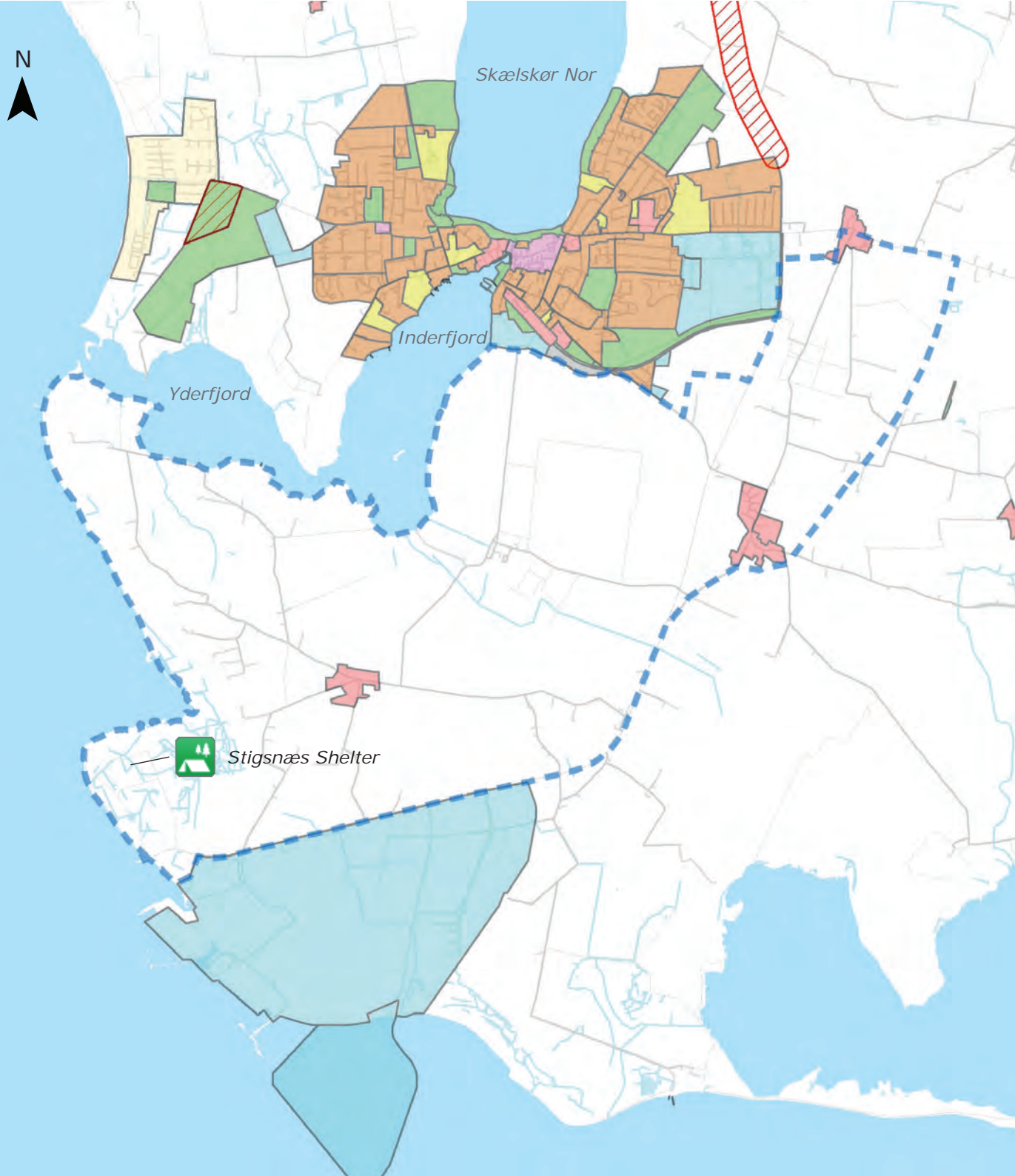
Overnatningsfaciliteter



Badestrand - blåt flag

### Arealanvendelse

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Område til offentligt formål
-  Tekniske anlæg
-  Militære anlæg





## Dobbeltkysten mod syd

Området strækker sig fra Stignæs Landevej mod vest og dækker hele området med dobbeltkysten og Glænø. Mod vest afgrænses området af Næstved Kommunegrænse.

Området indeholder en del landsbyer i den centrale del af området. Mod øst og vest ligger tre hovedgårde, hhv. Basnæs Hovedgård, Snedinge Hovedgård og Holsteinborg Hovedgård. I resten af området ses gårde stedvist trukket tilbage på markfladerne samt mindre huse og husmandssteder langs vejene. Øst for Bisserup ligger et sommerhusområde ud til kysten.

Området er domineret af intensivt dyrkede marker i varierende størrelse, med de største markflader omkring hovedgårdene. Langs Kysten ses større områder med ekstensivt drevne arealer.


Området indeholder en række mindre landeveje, som forbinder landsbyerne. En del af områdets vestlige og nordlige del gennemskæres af højspændingstracéer, som udløber fra Stignæsværket. Mod nord står få vindmøller på markfladerne.

To områder er udpeget som kulturmiljøer; Basnæs Hovedgårdslandskab og Holsteinborg-Snedinge Hovedgårdslandskab. Området ved Østerhoved og Sevedø er fredet. Det samme er et større område ved kysten mellem Snedinge og Bisserup

### Landskab

Den vestlige del af området består hovedsagelig af moræne med områder af marint forland langs kysten og på feddene. I den østlige del består naturgrundlaget af randmoræne med et bælte mod vest. Omkring Bisserup ses dog enkelte marine aflejringer. Jordbunden består af moræneler med forekomster af ferskvandsdannelser, smeltevandsler, sand og grus. De marine aflejringer består af marint sand.

Terrænet varierer fra bølget med langstrakte bakkeformationer i randmoræneområdet til bølget/fladt i moræneområdet og fladt i områderne med marine aflejringer.



*Udsigt over dobbeltkysten ved Basnæs Nor. Til højre ses kysten med Basnæs Skov, til venstre ses feddene i baggrunden.*

Området har en lang varierende kystlinje. Kysten øst for Stignæs er præget af et tydeligt system af strandvolde, og der er etableret kystsikring i form af mindre stensætninger ved Sevedø. Kysten, som vender ud mod Basnæs og Holsteinborg Nor, er primært lavenergikyst, præget af smal forstrand med bagvedliggende strandenge og forekomst af rørskov flere steder. Glænøs sydkyst er præget af vind- og bølgeaktivitet og derfor ses en bredere sandstrand.

*Basnæs- og Holsteinborg Nor* har national, geologisk bevaringsværdi. Området er et fremragende eksempel på udviklingen af en dobbeltkyst og mere generelt på kystudligning ved barriereøer. Landskabsformerne er kun i ringe grad forstyrret af menneskelige indgreb og fremviser resultatet af en lang og fortsat naturlig kystudvikling med drag- og feddannelse.

*Stignæs Strandvolde* har lokal, geologisk bevaringsværdi. Strandvolde er aflange rygge af sand eller sten, som ligger parallelt med nuværende eller tidligere kystlinje. Strandvoldene ved Stignæs præsenterer geologiske processer, som stadig pågår, og som på grund af landhævning har dannet en mindre strandvoldsslette.

*Stubberup Randmorænebakker* har lokal geologisk bevaringsværdi. Bakkerne er et eksempel på isens landskabsskabende kræfter, og området har god fortællerværdi. Bakkerne er antageligt opstået ved det Ungbaltiske Isfremstød fra syd/sydpøst.

## Natur

Bevoksningen på områdets markflader består af levende hegn og bevoksede diger samt småplantninger i tilknytning til mindre vandhuller. Området rummer en del større skovområder både ved Basnæs, øst og nord for Holsteinborg samt på Glænø. Omkring Basnæs- og Holsteinborg Hovedgårdes bebyggelse ses skovagtig beplantning. Området rummer store arealer med strandenge, bl.a. feddene og barriererøerne. Der ses dog også strandenge og overdrev langs kysten på fastlandet og Glænø. I det øvrige landskab ses en del mindre søer og moseområder med lysåben beplantning. Større områder et godt stykke

ind i landet, samt Glænø og de tilhørende fed og barriereøer, er et internationalt EF fuglebeskyttelsesområde og Ramsar område. Strandengene langs kysten på fastlandet samt hele Glænø og feddene er et EF habitatområde.

## Rekreation og Turisme

Området rummer mange muligheder for oplevelser, primært naturoplevelser omkring dobbeltkysten.

### Oplevelser

Basnæs Hovedgård - Adgang til sti langs vandet gennem skoven.

Ørslev Kirke.

Dobbeltkysten og Glænø - Udsigt, botanik og fugleliv.

Snedinge Hovedgård - Landbrugsmuseum.

Holsteinborg Hovedgård - med tilhørende parkanlæg.

### Faciliteter

Bisserup Lystbådehavn

### Overnatning

Teltplads Sibberup

Bisserup Camping

## Udvikling

*Bisserup Camping - Under redegørelse*

Planlagt udvidelse af Bisserup Camping med 6.200 m<sup>2</sup>. Bisserup Camping ligger centralt placeret tæt på havnen og Bisserup by. Campingpladsen oplever en vis efterspørgsel og må hvert år afvise gæster på grund af størrelsen. Der er ikke nogen andre campingpladser i området, ligesom der kun er meget få andre overnatningsmuligheder.

*Naturpark mellem Skælskør og Bisserup*

Planlagt naturpark ved dobbeltkysten mellem Skælskør og Bisserup. Området er et Natura 2000 område og indeholder både fuglebeskyttelses-, Ramsar- og Habitatområde. Udover det beskyttede dyreliv indeholder området et interessant landskab – både på landsiden og

på søsiden. Den dobbelte kyst dannes af dels hovedlandets kystlinje, og dels af en række øer ud for denne, hvoraf Glænø er den største. De øvrige øer eller halvøer til Glænø er flade holme, der de fleste steder forbindes af meget smalle sandstrimler. Området har særprægede landskaber med mange naturhistoriske og kulturelle interesser og et spændende miljø omkring Skælskør by og havn og et anderledes, men også spændende, miljø omkring Bisserup landsby og havn.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Området ved dobbeltkysten er interessant som udflugtsområde for den individuelle natur- og kulturturisme. Området bør udvikles som udflugtsmål, mens de egentlige turistanlæg placeres i Skælskør og Bisserup. Udbygningen af området bør fokuseres på udbygning af stier, parkeringspladser, informationstavler, fugletårne og godsernes specielle miljø.


Flere muligheder for overnatning med udvidelsen af Bisserup Camping skal fremme turismen.

### **Boligudvikling**

I Bisserup nord er der i kommuneplanen udlagt et område til boligformål (4.B7). Dette område er meget langt og smalt og uden tilknytning til hovedvejen, Skafterupvej. Med henblik på at få et mere regulært grundstykke at udvikle på, som også skaber en mulig forbindelse til Skafterupvej, udvides boligrammen med et areal, der ligger inden for kystnærhedszonen.

## Dobbeltkysten mod syd

### Redegørelseskort

-  Kystnærhedszone
-  Anlægsområder



Overnatningsfaciliteter



Badestrand - blåt flag

### Arealanvendelse

-  Boligområde
-  Blandet bolig og erhverv
-  Erhvervsområde
-  Centerområde
-  Rekreativt område
-  Sommerhusområde
-  Område til offentligt formål
-  Tekniske anlæg
-  Militære anlæg



## Øerne

Slagelse Kommune indeholder fire øer; Agersø, Omø, Glænø og Sprogø.

Da Sprogø primært bliver brugt som infrastrukturanlæg i forbindelse med Storebæltsbroen falder den uden for almindelig Planlægning. Sprogø er derfor ikke medtaget i redegørelsen for arealanvendelsen i kystnærhedszonen.

Glænø er forbundet med Sjælland ved en dæmning og er beskrevet i forbindelse med dobbeltkysten.

Agersø og Omø er lokaliseret i den sydvestlige del af kommenen. Agersø ligger vest for Skælskør og er den største af øerne. Omø er lokaliseret syd for Agersø.

Bebyggelsen på begge øer er i høj grad samlet i landsbyerne; Agersø By, Omø By og Kirkehavn på Omø. Uden for landsbyen ligger enkelte gårde samt huse langs vejene. På Omø ligger et sommerhusområde mod syd. Begge øer er præget af små til middelstore intensivt dyrkede marker på moræneknoldene og ekstensivt udnyttede arealer på de lavtliggende områder.

Øernes interne infrastruktur består af mindre landeveje. Adgangen til fastlandet sker via færgefart fra Stignæs. Begge øer har havneanlæg til færgerne samt lystbådehavne. På Omø ses to diger omkring Omø Mose og en enkelt vindmølle.

Begge øer er som helheder udpeget som kulturmiljøer. Agersø By og Omø By er ligeledes udpeget som kulturmiljøer som kulturhistoriske helheder. Agersø By viser en stjerneudskiftning, hvor Omø By indeholder mange udflyttede gårde.

### Landskab

Agersø består af tre moræneknolde; en central, en sydlig og en nordlig. De tre moræneknolde er forbundet af marine aflejringer, som gennem tiden har dannet fed. Omø består ligeledes af tre moræneknolde, som forbindes af marine aflejringer. Jordbunden består hovedsagelig af



*Udsigt over strandengene ved Egholm på Agersø. Stignæsværket ses i baggrunden.*

moræneler med enkelte smeltevandssandaflejringer. De marine aflejringer består af marint sand. Moræneknoldene på begge øer ligger højt og skråner ned mod de marine aflejringer, som ligger lavt og fremstår flade.

Begge øer har tilnærmelsesvis retlinede kystlinjer mod det åbne farvand. Kystlinjerne er udsat for vind- og bølgeaktivitet og derfor ses sandstrand langs kysten, enkelte steder med mindre kystklinter. Øst-siden af Agersø er en undtagelse, hvor forstranden er smallere, og der ses stedvis rørskov.

### Natur

Bevoksning forekommer kun sparsomt på begge øer. De dele af øerne, der består af marint forland, er præget af lysåben natur såsom strandeng, overdrev, hede, eng og mose. Langs hele kystlinjen ses en bræmme af strandeng og overdrev. Hegn og krat findes langs visse kyststrækninger samt spredt på naturarealerne, mens beplantning på morænen er ganske sparsom og primært findes omkring bebyggelsen.

På Agersø ses plantage og tre mindre skovstykker på norddelen af øen ved Egholm. Begge øer er internationalt EF fuglebeskyttelsesområde, Ramsar område og EF habitatområde.

### Rekreation og Turisme

Området rummer mange muligheder for oplevelser, primært naturoplevelser i forbindelse med kysten.

#### *Oplevelser*

Naturen på begge øer samt stinet langs kysten.

Omø Kirke - en af de mindste i Danmark.

#### *Faciliteter*

Agersø Lystbådehavn

Omø Lystbådehavn

#### *Overnatning*

Agersø:

Agersø Campinggård

Agersø Camping

Agersø Kro

Omø:

Omø Camping

Teltplads Økofeen Omø

Omø Perlen

### Udvikling

*Agersø Camping - ikke detailplanlagt*

Antallet af campingenheder på Agersø udvides ikke. De to campingpladser; Agersø Camping og Agersø Campinggård fastholdes med deres nuværende kapaciteter.

*Boligudvikling i forlængelse af Agersø Campinggård*

I den nordlige del af Agersø by ønskes byen udvidet med en ramme til boligformål i forlængelse af rammen til rekreativt formål, som omfatter Agersøgård Camping. Udlægget kan derfor ses som et bindeled mellem campingpladsen og den øvrige by mod syd. Rammen til boligformål tænkes udviklet med mindre huse på mindre jordlodder ud fra tanken om at skabe et bofællesskab med naturen som et styrende princip for udviklingen af området. Hensigterne er dermed at skabe et boligområde, som skal være et alternativ til parcelhuskvarteret og de traditionelle udstykningsprincipper. Disse intentioner vurderes ikke at kunne indfries i det udlagte boligområde i centrum af Agersø by, hvor der er udstykket 10 parcelhusgrunde, hvoraf én er bebygget og ibrugtaget.

*Omø Camping - ikke detailplanlagt*

Det vurderes at kunne bidrage positivt til turismeudviklingen på Omø, hvis campingenhederne udvides, og udvidelsen placeres tæt på Omø Kirkehavn og Omø Havn. Formålet med planlægningen er at opgradere de eksisterende campingmuligheder på Omø. Antallet af campingenheder på Omø udvides, idet de eksisterende 25 enheder ikke vurderes at opfylde det aktuelle behov.

*Lystbådehavne på øerne*

Det vurderes at kunne bidrage positivt til turismeudviklingen på øerne, hvis lystbådehavnene løbende udvides og moderniseres.

Der er pt. fokus på modernisering af enkelte lystbådehavne.

*Digeprojekt Omø - Under udvikling*

Dige under udvikling ved Kirkehavn og Omø Sø.

*Opsummering*

Der er med Kommuneplan 2013 sket implementering af nyt sommerhusområde på Omø jf. landsplandirektiv.

Offentlighedens adgang til landskabet – herunder strande, skove, naturområder, fortidsminder – skal udbygges i hele kommunen.

Agersø og Omø er vigtige turismedestinationer - især i forhold til den alternative ankomst de kan tilbyde. Havnene på begge øer indgår i projektet Maritimt Knudepunkt med målsætningen "at udvikle Agersø og Omø som maritime knudepunkter, med bl.a. udbygning af lystbådehavne og tilhørende faciliteter samt havnerelaterede erhverv". Udvidelsen af lystbådehavnene skaber mulighed for etablering af nye rekreative anlæg i tilknytning til havnene.

Der ønskes en forbedring i overnatningsmulighederne på øerne, hvilket sker ved en sammenlægning og bedre placering af campingstederne på Agersø og en udvidelse af campingstederne på Omø.

## Øerne

### Redegørelseskort

 Kystnærhedszone

 Anlægsområder

 Overnatningsfaciliteter

 Badestrand - blåt flag

### Arealanvendelse

 Boligområde

 Blandet bolig og erhverv

 Erhvervsområde

 Centerområde

 Rekreativt område

 Sommerhusområde

 Område til offentligt formål

 Tekniske anlæg

 Militære anlæg



Storebælt

Agersø



Agersø Campinggård



Agersø Camping

Agersø Sund



Omø Camping



Teltplads Økofeen Omø

Omø





Slagelse Kommune  
Plan  
Rådhuspladsen 11, st  
4200 Slagelse

58 57 36 00

[plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)  
[www.slagelse.dk](http://www.slagelse.dk)