

# **REDEGØRELSE FOR AREALUDLÆG**

## **KOMMUNEPLAN 2021**

## **Introduktion**

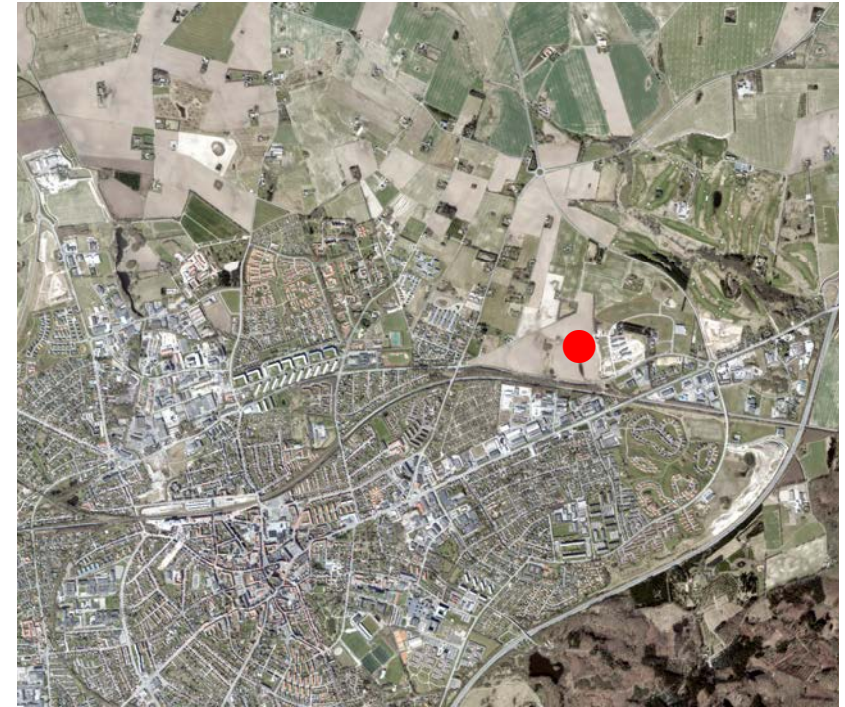
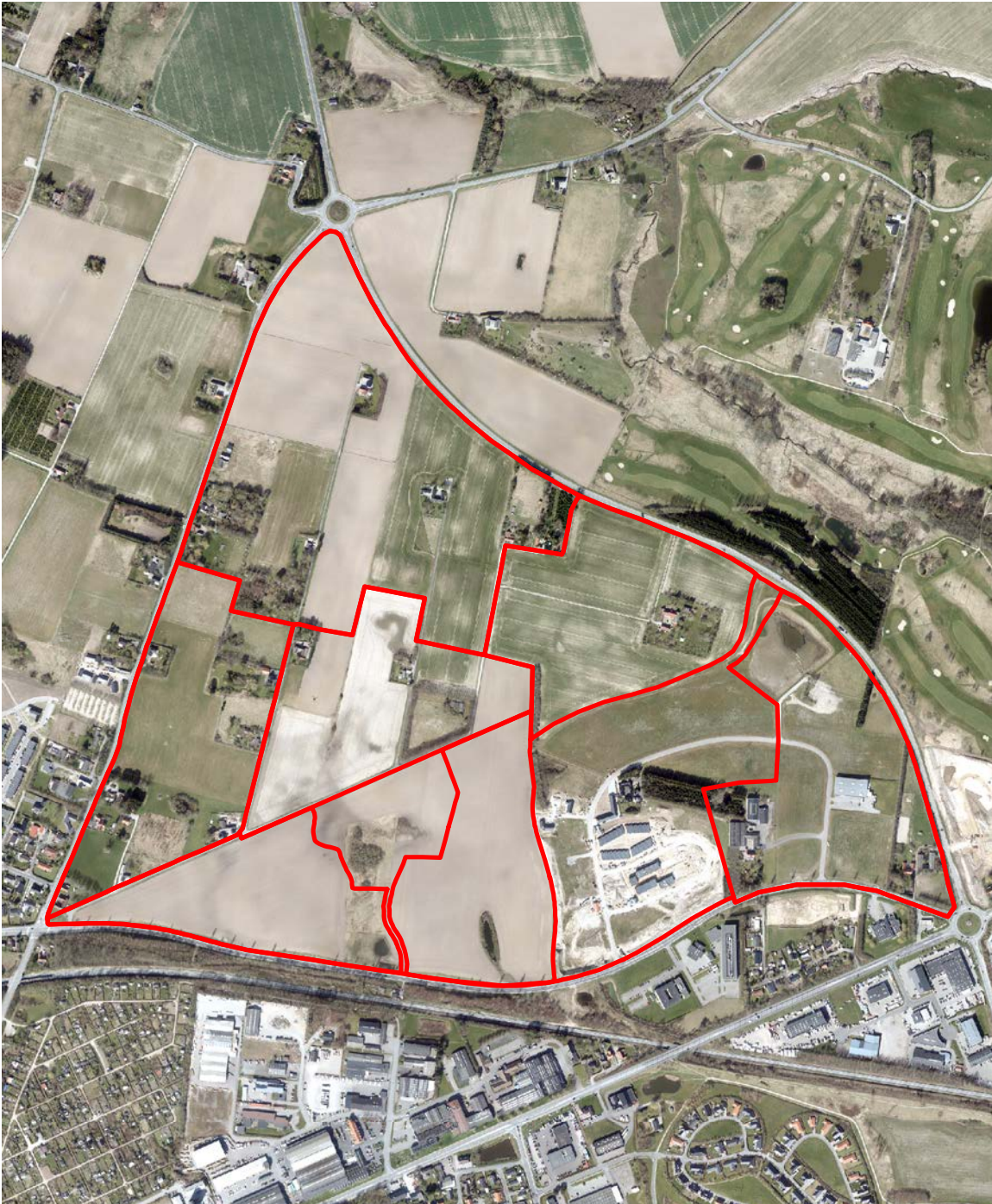
På følgende sider gennemgås tilpasninger til arealudlæg i Kommuneplan 2021.

Først følger tilpasninger i købstæderne; Slagelse, Korsør og Skælskør dernæst i lokalbyerne og til sidst i landsbyerne.

Overskriften på den enkelte side indikerer by og form for tilpasning i forhold til Kommuneplan 2017. Der kan enten være tale om en ny ramme eller en ændret ramme. Hvis overskriften hedder "sammenhæng", er det fordi, der for et større område er sket forskellige ændringer, som kræver et indledende overblik for at forstå sammenhængen.

For hvert område angives de nye rammebestemmelser.

# SLAGELSE - sammenhæng i Skovbrynet/Bakkevejskvarteret



Med Kommuneplan 2021 er der ønske om at skabe en større sammenhængende planlægning mellem Tidselbjergtet i vest (uden for afgrænsningen) og Skovbrynet, som i dag defineres af det sydøstligste hjørne inden for afgrænsningen. Området imellem kaldes Bakkevejskvarteret.

I Kommuneplan 2021 vil området mellem Holbækvej i vest, Nykøbing Landevej i nord og øst og Ndr. Ringgade mod syd derfor være udlagt til byudvikling. Det nordligste område op mod rundkørslen udpeges som perspektivområde. I Kommuneplan 2017 er det kun den sydligste halvdel af området, der er udlagt.

Når Kommuneplan 2021 er vedtaget, vil der blive igangsat en helhedsplan for hele området i tråd med rækkefølgeplanen, der vil belyse, hvordan området kan udbygges i etaper med henblik på at skabe en overordnet struktur, hvad angår infrastruktur, byggemodning, regnvandshåndtering og grønne områder.

På de følgende sider gennemgås de enkelte rammer.

# SLAGELSE - ny boliggramme



**Areal:**  
124.700 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B37).

**Bemærkning:**  
Området kan ses som en videreudvikling af boligområdet Skovbrynet lige syd for. Skovbrynet er endnu ikke fuldt udbygget. Men inden for et 12-årigt sigte vurderes det at være oplagt at kigge på en etapevis udbygning mod nord sammen med de øvrige arealer vest for området. Det er en forudsætning for udbygningen af det afgrænsede område (1.2B37), at områdets forsyning, spildevand og infrastruktur kan kobles på området syd for. Alternativt skal området indgå som en del af udbygningen af området mod vest mod Tidselbjerget. I så fald vil området indgå som etape 4 i rækkefølgeplanen for områdets udbygning.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B37.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

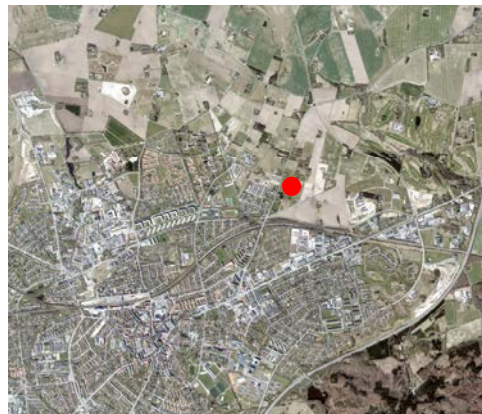
**Bebyggelsesprocent:** 35 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 4 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne vest for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. Som udgangspunkt skal området kobles op på rammeområdet syd for (1.2B36 og 1.2B49), hvad angår infrastruktur og forsyning. Alternativt skal området udvikles som etape 4 efter udviklingen af ramme 1.2B38, 1.2B39, 1.2B40 og 1.2B41, jf. rækkefølgeplanen. Der skal reserveres et rekreativt bælte langs Nykøbing Landevej med henblik på at sikre stiforbindelse og sammenhængende friarealer.

# SLAGELSE - ny boliggramme



**Areal:**  
132.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B38).

**Bemærkninger:**  
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Størstedelen af området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området indgår i Kommuneplan 2021, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 2.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B38.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

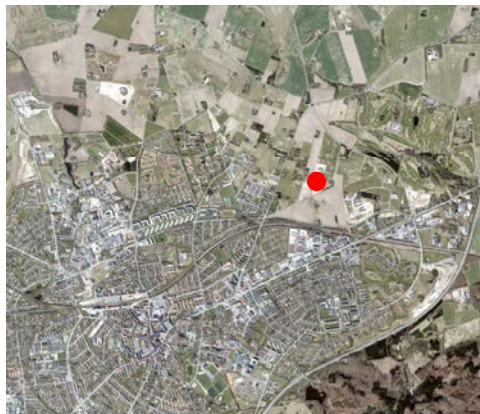
**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne nord, syd og øst for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "1.1 Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 2 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget.

# SLAGELSE - ny boligramme



**Areal:**  
114.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B39).

**Bemærkninger:**  
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Størstedelen af området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området indgår i Kommuneplan 2021, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 3.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B39.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

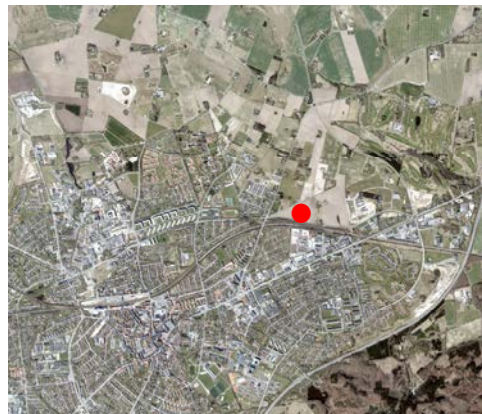
**Bebyggelsesprocent:** 35 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 3 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne nord, syd, øst og vest for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "1.1 Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 3 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
90.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Område til offentlige formål (1.2D10).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B40).

**Bemærkninger:**  
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området ændrer anvendelse i Kommuneplan 2021 og udlægges til boligformål, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 1 sammen med området lige øst for (1.2B41).

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B40.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne nord og øst for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "1.1 Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 1 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget sammen med ramme 1.2B41 lige øst for.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
100.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Område til offentlige formål (1.2D9).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Bologområde (1.2B41).

**Bemærkninger:**  
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Området er kommunalt ejet. Det anbefales, at området ændrer anvendelse i Kommuneplan 2021 og udlægges til boligformål, sammen med de øvrige udlæg i området, med bestemmelser, der fastlægger en udvikling i en bestemt rækkefølge, så det sikres, at alle forhold tages i betragtning, før området udbygges i etaper. Dette område anbefales som etape 1 sammen med området lige vest for (1.2B40).

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B41.

**Generel anvendelse:** Bologområde.

**Specifik anvendelse:** Bologområde.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse, 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse og 50 for området som helhed for etageboligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 3 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området inklusiv rammerne nord og vest for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "1.1 Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 1 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget sammen med ramme 1.2B40 lige vest for.



# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
144.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.2E6).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B49).

**Bemærkninger:**  
For at skabe mulighed for en realisering af Skovbrynet Etape 2, som skitseret i lokalplan 1194, som gælder for boligområdet vest for afgrænsningen, foreslås området ændret fra erhvervsområde til boligområde. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B49.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse, 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal reserveres et rekreativt bælte langs Nykøbing Landevej med henblik på at sikre stiforbindelse og sammenhængende friarealer.

# SLAGELSE - ny erhvervsramme



**Areal:**  
200.500 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Erhvervsområde (1.4E18).

**Bemærkninger:**

Der pågår i øjeblikket en større indsats for at planlægge og udvikle erhvervsområderne i Slagelse vest. Med tanke på det afgrænsede områdes synlighed og mulig synergi med erhvervsområderne nord og øst for området, anses det for hensigtsmæssigt at udlægge arealet til erhverv. Området har stor synlighed fra både motorvej og omfartsvej og kan, i forhold til at understøtte de øvrige erhvervsområder, med fordel reserveres til transport- og logistikvirksomheder. Dette vil skabe et alternativ til transport- og logistikcenteret Stop 39, som er placeret langs den sydlige indfaldsvej til Slagelse, Søndre Ringgade.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.4E18

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Transport- og logistikvirksomheder.

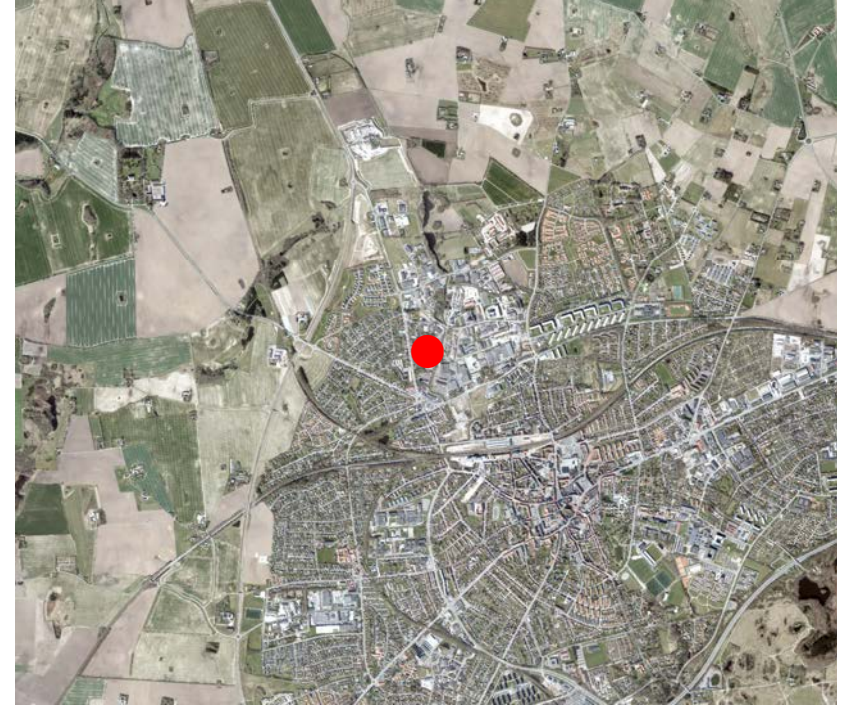
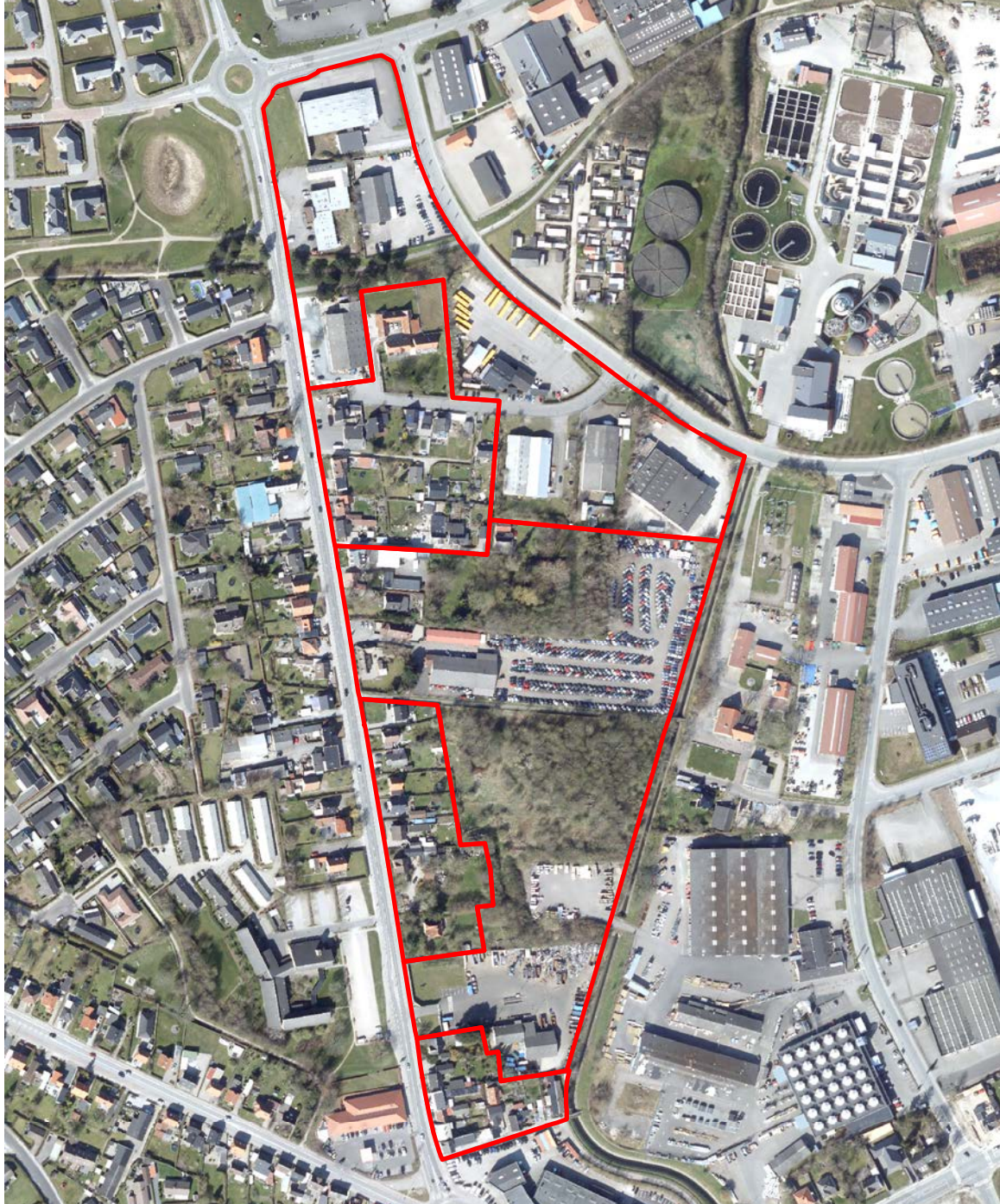
**Bebyggelsesprocent:** 40 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager, 10 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - sammenhæng Kalundborgvej



Med Kommuneplan 2021 er der ønske om at skabe en større ændring af det overordnede plangrundlag for området omkring Kalundborgvej i Slagelse, så kommuneplanen matcher virkeligheden og peger på muligheder i forhold til byomdannelse af områder, der på sigt skal overgå fra erhverv til boligformål.

På de følgende sider gennemgås de enkelte rammer.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
5.200 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.2E4).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B42).

**Bemærkninger:**  
Området består nærmest udelukkende af boliger i dag, hvorfor anvendelsen ændres fra erhverv til boligformål.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B42.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 50 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager, 8,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
9.300 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.2E4).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B43).

**Bemærkninger:**  
Området består nærmest udelukkende af boliger i dag, hvorfor anvendelsen ændres fra erhverv til boligformål.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B43.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
53.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.2E4 og 1.2E9).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Byomdannelsesområde (1.2E15).

**Bemærkninger:**

En række grundejere i området, der i dag driver erhverv, ønsker at arbejde for en omdannelse af området fra erhverv til boliger, så hele området omkring Kalundborgvej afvikles som erhvervsområde. Når Kommuneplan 2021 er vedtaget, vil der blive igangsat en helhedsplan for hele området, der vil belyse, hvordan området kan udbygges i etaper med henblik på at skabe en overordnet struktur for byomdannelsen.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2E15.

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Byomdannelsesområde.

**Bebyggelsesprocent:** 100 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 6 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der skal udarbejdes en helhedsplan for byomdannelsen af området forud for en mere detaljeret lokalplan. Der kan opføres forskellige typer af boliger. Etagebebyggelse skal hovedsageligt placeres mod nord og øst i området, og boliger mod vest skal tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
16.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.2E4).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B44).

**Bemærkninger:**  
Området består nærmest udelukkende af boliger i dag, hvorfor anvendelsen ændres fra erhverv til boligformål.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B44.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

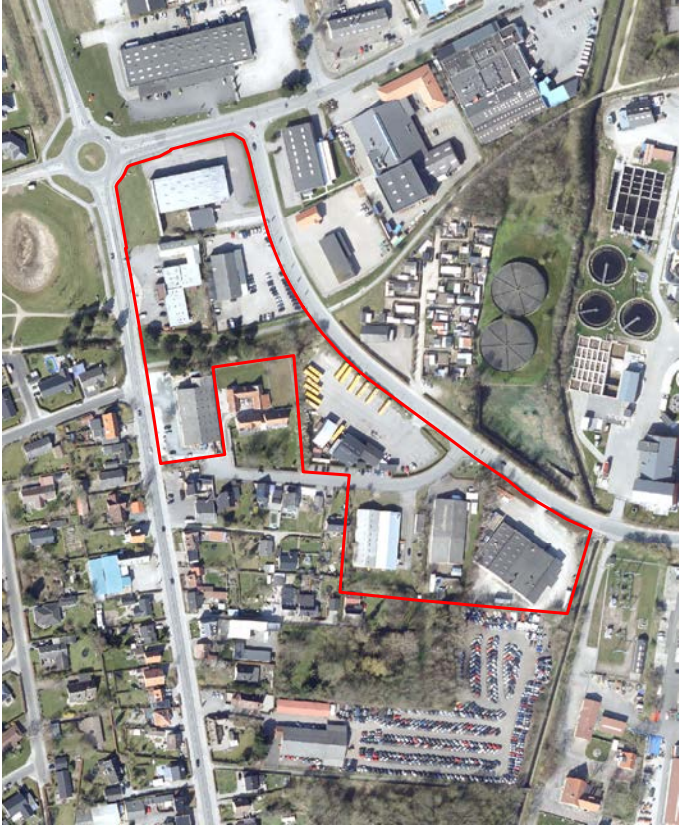
**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
38.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.2E4 og 1.2E9).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Erhvervsområde (1.2E16).

**Bemærkninger:**  
Området fastholdes til erhverv. Men rammen får en anden afgrænsning i forhold til Kommuneplan 2017 og et nyt rammenavn.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2E16.

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Let industri og håndværk.

**Bebyggelsesprocent:** 50 for den enkelte ejendom.

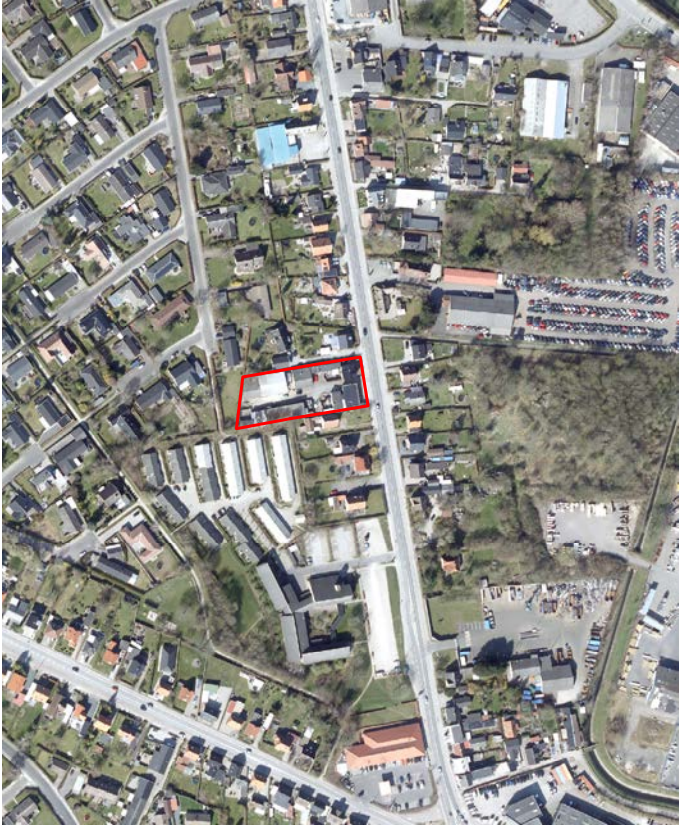
**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**



# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
3.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.2E4).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B2).

**Bemærkninger:**  
Området ligger som den eneste ejendom i en erhvervsramme på trods af, at hele området er et boligområde.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B2.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
19.350 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Rekreativt område (1.2R9).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B45).

**Bemærkninger:**

Som led i omdannelsen af Ringparken ændres området, i overensstemmelse med udviklingsplanen, godkendt af byrådet i august 2019, fra rekreativt område til boligområde. I den nærmere planlægning vil der blive taget stilling til en hensigtsmæssig overgang til boligområderne mod nord.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B45.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Tæt-lav boligbebyggelse.

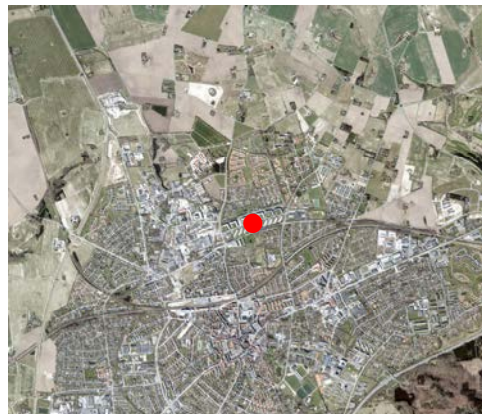
**Bebyggelsesprocent:** 40 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
149.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (1.2B8).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B8).

**Bemærkninger:**  
Ringparken skal omdannes og bindes sammen med den øvrige by. Det betyder blandt andet, at der vil skulle ske en delvis fortætning med nye private boliger. Bebyggelsesprocenten sættes derfor op, og maks. etageantal ændres fra 4 til 6 etager.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B8.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

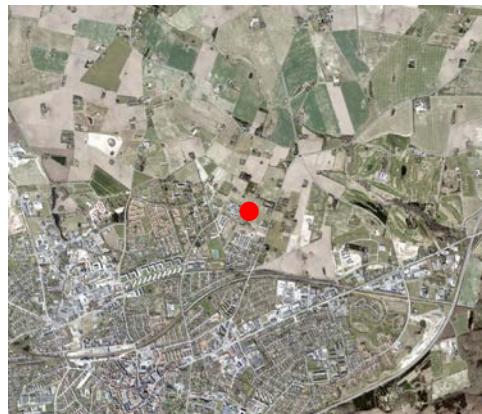
**Bebyggelsesprocent:** 100 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 6 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Udviklingen af området skal være i overensstemmelse med udviklingsplanen og den fysiske helhedsplan for området.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
500.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (1.2B15).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B15).

**Bemærkninger:**  
Rammen reduceres, da en mindre del af det nordøstlige område får sin selvstændige ramme (se næste side). Endvidere tilføjes ny tekst under "Øvrige bestemmelser" angående mulighed for stedvist at bygge højere.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B15.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 35 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 3 etager. Åben-lav maks. 8,5 m, tæt-lav maks. 10 m og etageboliger maks. 12 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** I en mindre del af det nordøstlige område kan der, i forbindelse med etape 2 af udbygningen af området, om nødvendigt og efter nærmere belysning af en række faktorer i forhold til indvirkning på omkringliggende områder, etableres byggeri i op til 6 etager.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
73.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (1.2B15).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.2B46).

**Bemærkninger:**  
Etape 3 af Tidselbjerget i Slagelse får sin egen boligramme, som der henvises til i kommuneplanens rækkefølgeplan.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B46.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

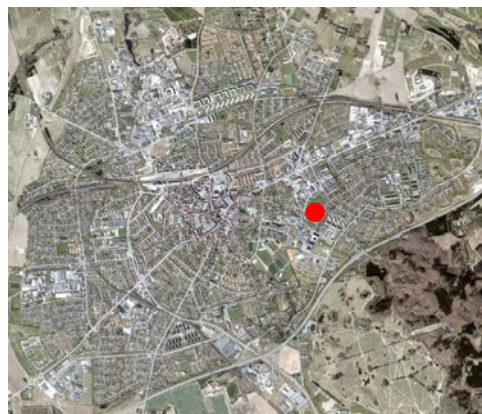
**Bebyggelsesprocent:** 35 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Området indgår som etape 3 i udbygningen af Tidselbjerget, jf. retningslinjerne under "1.1 Byer og lokalsamfund".

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
24.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (1.3B22).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.3B22).

**Bemærkninger:**

Der foreligger en principiell beslutning i byrådet om, at der kan arbejdes videre med en plan, der muliggør, at der kan opføres boligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 60 for området som helhed.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.3B22.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 60 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 6 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til placering og omfang af ny bebyggelse i forhold til omkringliggende områder. Ny planlægning skal endvidere forholde sig til de betingelser, som Bolig- og Planstyrelsen har beskrevet i forbindelse med dispensation for planlægning af nye boliger inden for Forsvarets støjkonsekvensområde, jf. brev af 27. april 2021.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
11.500 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (1.1B11).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.1B11).

**Bemærkninger:**  
Nedenstående rammebestemmelser er tilpasset den politiske beslutning i maj 2021, hvilket vil sige, at områdets bebyggelsesprocent og maks. etageantal er ændret i forhold til Kommuneplan 2017.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.1B11.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 40 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Ved nærmere planlægning skal der tages stilling til ny bebyggelses omfang og placering i forhold til påvirkning af omkringliggende områder. Det er en forudsætning for udviklingen af området, at der planlægges for en variation af bygningshøjden.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
6.660 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Centerområde (1.1C26) og rekreativt område (1.1R3).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.1B13).

**Bemærkninger:**  
Der foreligger en principiell beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget om, at området kan omdannes til et boligområde med boligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.1B13.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 80 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 4 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Nybyggeri skal opføres med fladt tag.



# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
8.360 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.1E1).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.1B12).

**Bemærkninger:**

Der foreligger en beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget om, at området kan omdannes til et boligområde med boligbebyggelse i op til 5 etager med en bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.1B12.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 100 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 5 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Der må kun etableres erhverv i form af kontorerhverv.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
5.450 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Centerområde (1.5C1).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.5B25).

**Bemærkninger:**  
Der foreligger en principiel beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget om, at området kan omdannes til et boligområde med ungdomsboliger.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.5B25.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 50 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Området ligger inden for et udpeget konsekvensområde. Ved lokalplanlægning for forureningsfølsom anvendelse eller ved ændret anvendelse skal der redegøres for planens/projektets virkning på omkringliggende produktionsvirksomheder, og der skal foretages en konkret vurdering af behov for afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, jf. retningslinjerne under 1.3 Erhverv.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
9.450 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Blandet bolig og erhverv (1.1BE5).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Område til offentlige formål (1.1D7).

**Bemærkninger:**  
Der foreligger en principiell beslutning i Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget om, at området kan omdannes til parkeringsanlæg til Campus Slagelse.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.1D7.

**Generel anvendelse:** Område til offentlige formål

**Specifik anvendelse:** Uddannelsesinstitution og tekniske anlæg.

**Bebyggelsesprocent:** 20 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:**

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
5.300 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Erhvervsområde (1.5E4).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (1.5B8).

**Bemærkninger:**

Den nuværende ramme rummer nærmest kun boliger, og tilstødende områder, på nær Rema 1000 mod øst, består af boliger, hvorfor det er oplagt at ændre rammen til boligområde. Det afgrænsede område inddrages derfor i naborammen til boligformål (1.5B8).

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.5B8.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning.

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
2.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Område til offentlige formål (1.3D2).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde til åben-lav bebyggelse (1.3B26).

**Bemærkninger:**  
Det afgrænsede område ændres fra område til offentlige formål til boligområde i henhold til den igangværende lokalplan for området.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.3B26.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
6.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Område til offentlige formål (1.2D5).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde til etageboligbebyggelse (1.2B48).

**Bemærkninger:**  
Det afgrænsede område ændres fra område til offentlige formål til boligområde i henhold til den godkendte lokalplananmodning for området.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.2B48.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 45 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Området ligger inden for et udpeget konsekvensområde. Ved lokalplanlægning for forureningsfølsom anvendelse eller ved ændret anvendelse skal der redegøres for planens/projektets virkning på omkringliggende produktionsvirksomheder, og der skal foretages en konkret vurdering af behov for afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, jf. retningslinjerne under "1.3 Erhverv".

# SLAGELSE - ændret ramme



**Areal:**  
4.500 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (1.3B18).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Område til offentlige formål (1.3D14).

**Bemærkninger:**

For at skabe mulighed for, at Daginstitution Østervang kan udvide mod syd, såfremt det skulle blive nødvendigt, ændres rammen fra boligområde til område offentlige formål. Stiforbindelsen langs volden fastholdes, og der vil fortsat være mulighed for at planlægge for boliger mod nordøst.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 1.3D14.

**Generel anvendelse:** Område til offentlige formål.

**Specifik anvendelse:** Daginstitutioner.

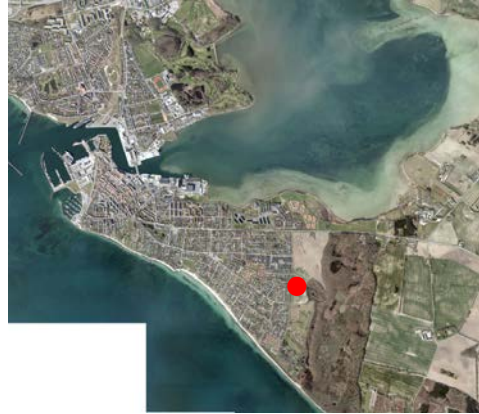
**Bebyggelsesprocent:** 15 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage, 8,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# KORSØR - ny ramme til rekreativt formål



**Areal:**  
70.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Rekreativt område (2.2R8).

**Bemærkninger:**  
I forlængelse af det nye boligudlæg mod syd udlægges en større ramme til rekreative formål som kan ses i sammenhæng med skoven mod øst.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 2.2R8.

**Generel anvendelse:** Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Større rekreativt område.

**Bebyggelsesprocent:**

**Maks. etageantal og højde:**

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

**Øvrige bestemmelser:** Området må ikke bebygges.



# KORSØR - ændret ramme



**Areal:**  
41.800 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (71.B6).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Erhvervsområde (71.E1).

**Bemærkninger:**  
Området rummer i dag Slagelse Kommunes materielgård og Entreprenørservice, hvorfor der kun er tale om faktisk rettelse.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 71.E1.

**Generel anvendelse:** Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Let industri og håndværk.

**Bebyggelsesprocent:** 40 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# KORSØR - ændret ramme



**Areal:**  
16.500 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (2.3B25).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (2.3B25).

**Bemærkninger:**  
Bestemmelserne ændres, så der kan bygges tæt-lav boliger (seniorbofællesskab) i den nordlige del og en randbebyggelse af etageboliger i op til 3 etager mod Gamle Banegårdsplads.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 2.3B25.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

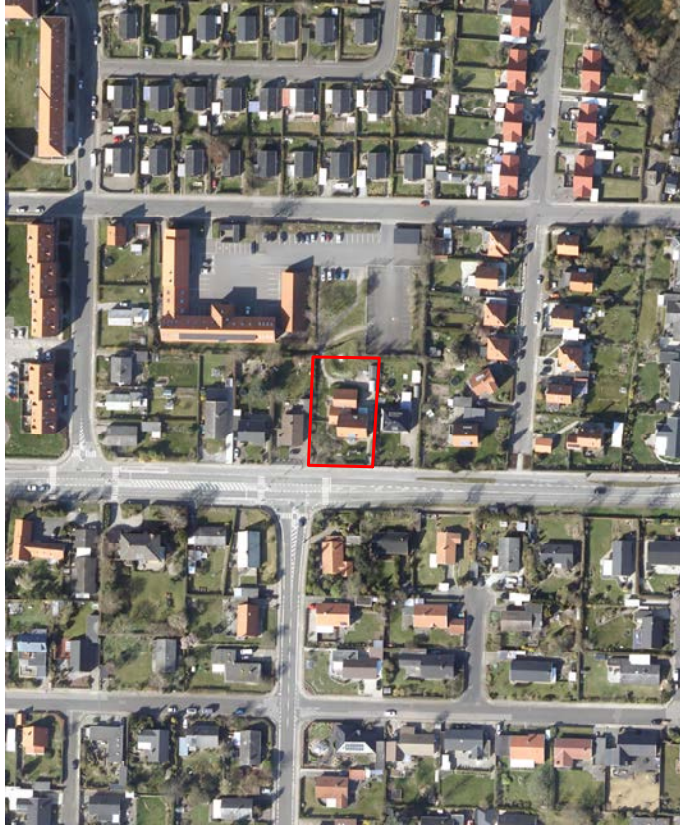
**Bebyggelsesprocent:** 30 for området som helhed for tæt-lav og 60 for området som helhed for etageboligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage for tæt-lav og 3 etager for etageboligbebyggelse.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Etageboligbebyggelse må kun etableres ud mod Gamle Banegårdsplads. Der skal være stiforbindelse gennem området, så offentlighedens adgang gennem parken sikres, og så forbindelsen mellem parken og havnen fastholdes. Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning.

# KORSØR - ændret ramme



**Areal:**  
1.450 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Område til offentlige formål (2.2D1).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde. Inddrages i boligramme 2.2B4.

**Bemærkninger:**  
Den kommunale ejendom anvendes ikke længere til institution, hvorfor det foreslås at ændre områdets anvendelse til boligformål i overensstemmelse med størstedelen af ejendommens øvrige naboer langs Skovvej.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 2.2B4.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse.

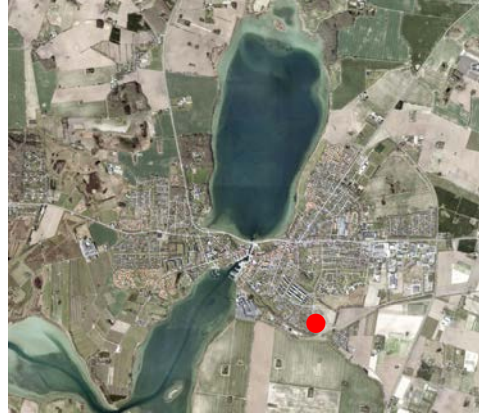
**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SKÆLSKØR - ændret ramme



**Areal:**  
12.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Rekreativt område (3.4R3).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Bologområde (3.4B8).

**Bemærkninger:**

Skælskør Boligselskab ønsker at opføre nye, almene boliger som en udvidelse af afdelingen mod vest. Arealet er kommunalt ejet og indgår i dag som rekreativt areal i kommuneplanen. Den resterende del af marken mellem de større veje kan fint fortsætte som rekreativt areal og kan indgå i synergi med det kommunale skovrejsningsprojekt øst og syd for området.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 3.4B8.

**Generel anvendelse:** Bologområde.

**Specifik anvendelse:** Tæt-lav boligbebyggelse.

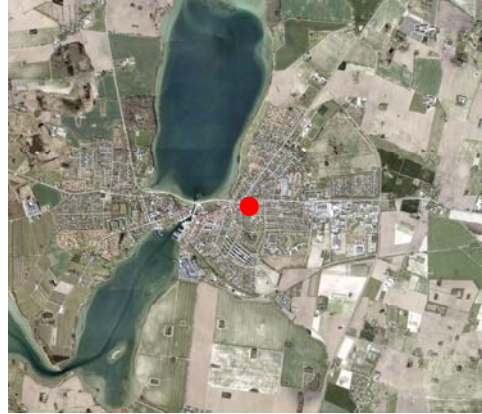
**Bebyggelsesprocent:** 40 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 2 etager.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SKÆLSKØR - ændret ramme



**Areal:**  
3.700 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Bologområde (3.4B1).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Centerområde (3.4C1).

**Bemærkninger:**  
Området rummer en REMA 1000 og en lokalplan, der udlægger området til detailhandel, hvorfor området ændres fra boligområde til centerområde.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 3.4C1.

**Generel anvendelse:** Centerområde og butikker.

**Specifik anvendelse:** Lokalcenter.

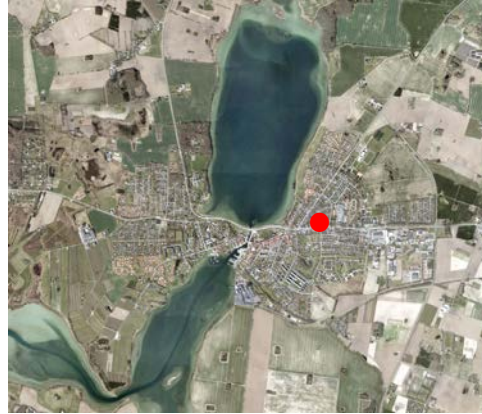
**Bebyggelsesprocent:** 50 for området som helhed.

**Maks. etageantal og højde:** 1 etage, 7 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:** Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksførmål: 1.250 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1.200 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 1.250 m<sup>2</sup>. Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 250 m<sup>2</sup>.

# SKÆLSKØR - ændret ramme



**Areal:**  
7.800 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Boligområde (3.3B6).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde (3.3B11).

**Bemærkninger:**  
Området får sin selvstændige ramme, og der gives mulighed for at opføre både parcelhuse og rækkehuse.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 3.3B11.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

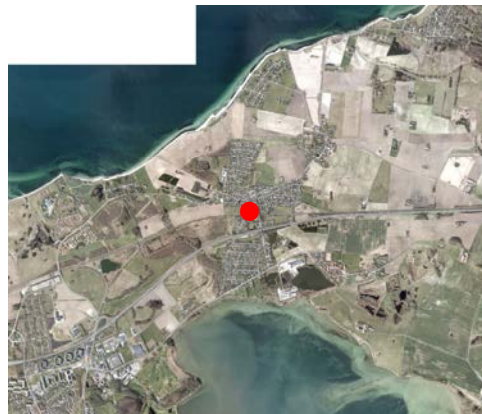
**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage, 8,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# SVENSTRUP - ændret ramme



**Areal:**  
5.800 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Blandet bolig og erhverv (16.BE1).

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde. Inddrages i boligramme 16.B2.

**Bemærkninger:**  
Der er ikke grundlag for at opføre erhverv i et område kun præget af boliger.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 16.B2.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage.

**Fremtidig zonestatus:** By- og landzone.

**Øvrige bestemmelser:**

# DALMOSE - ny boligramme



**Areal:**  
7.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde. Inddrages i boligramme 6.B1.

**Bemærkninger:**  
Området syd for vejen er kommunalt ejet og kan indgå som en naturlig forlængelse af boligområdet mod øst. Området nord for vejen inddrages, da området er en del af boligejendommen.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 6.B1.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

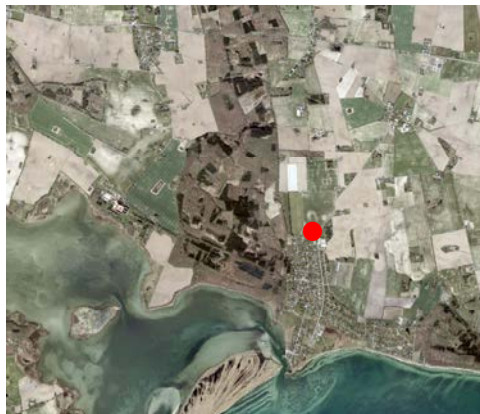
**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage, 8,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

**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.



# BISSERUP - ny boligramme



**Areal:**  
16.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Boligområde. Inddrages i boligramme 4.B7.

**Bemærkninger:**  
Lige vest for det afgrænsede område, er der udlagt et boligområde i kommuneplanen (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, anbefales det, at boligområdet udvides, så det omfatter det afgrænsede område.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 4.B7.

**Generel anvendelse:** Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsesprocent:** 30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse og 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse.

**Maks. etageantal og højde:** 1½ etage, 8,5 m.

**Fremtidig zonestatus:** Byzone.

## Redegørelse for udvidelse af område til boligformål beliggende i kystnærhedszonen

Bisserup er en af kommunens 9 lokalbyer, beliggende naturskønt ved skov og ud til kysten. I Kommuneplan 2017 er ramme 4.B7 i den nordligste del af Bisserup udlagt til boligformål, som det eneste område i byen, hvor der kan opføres nye boliger. Bisserups udbygningsmuligheder begrænses af skov mod vest, kyst mod syd og lavtliggende terræn mod øst.

Ramme 4.B7 er beliggende 1,5 km fra Bisserup Havn og 1 km fra nærmeste kystlinje i landzone som byens afgrænsning mod nord i forlængelse af eksisterende parcelhuskvarter i byzone. En udvikling af området ville være en naturlig udbygning af byen ud fra princippet inde fra og ud. Den nuværende ramme 4.B7 i Kommuneplan 2017 er beliggende uden for kystnærhedszonen. Med rammeudlæggene i Kommuneplan 2017 er det dog en forudsætning for udviklingen af området, at vejadgangen etableres fra syd via eksisterende parcelhuskvarter, hvilket vil skabe en øget trafikbelastning af de mindre veje igennem byen.

I Kommuneplan 2021 stilles der derfor forslag om at udvide boligramme 4.B7, så en mindre del af rammen går ud til hovedvejen, Skafterupvej, så der skabes grundlag for, at et potentielt nyt boligområde kan få vejadgang fra Skafterupvej. Ved at udvide rammen helt ud til Skafterupvej kan dette område også indgå i en senere lokalplanlægning for hele området.

En udvidelse af ramme 4.B7 vurderes ikke at stride imod hensigterne i planloven om at beskytte kystnære arealer, da der er tale om et mindre område i en betydelig afstand fra kysten, bag et eksisterende boligområde og uden nogen betydning i forhold til offentlighedens adgang til kysten. Udvidelsen af rammen, som er i direkte tilknytning til eksisterende boligområde mod syd og i overensstemmelse med princippet om, at udvikling skal ske inde fra og ud, skal sikre bedre trafikale forhold for en eventuel mulig udbygning af Bisserup mod nord.

# AGERSØ - ny ramme rekreativt formål



**Areal:**  
20.300 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Rekreativt område til campingplads og vandrerhjem (11.R2).

**Bemærkninger:**  
Folkene bag Agersø Campinggård ønsker at udvikle den eksisterende campingplads med plads til 100 campingenheder til et større ferie- og fritidscenter med blandede aktiviteter inden for det afgrænsede område. Natura 2000-forholdene skal undersøges nærmere.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**

**Plannummer:** 11.R2.

**Generel anvendelse:** Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Campingplads og vandrerhjem.

**Bebyggelsesprocent:**

**Maks. etageantal og højde:**

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

**Øvrige bestemmelser:**

## Redegørelse for udlæg af område til ferie- og fritidsanlæg beliggende i kystnærhedszonen

Agersøgård Camping er øens største campingplads og har eksisteret i mange år. Campingpladsen har dog, modsat alle andre campingpladser i kommunen, ikke haft en kommuneplanramme med den specifikke anvendelse "Campingplads og vandrerhjem". I tråd med den fortsat lovlige anvendelse af området til campingplads udlægges området derfor i Kommuneplan 2021 til rekreativt område med den specifikke anvendelse "Campingplads og vandrerhjem". Dette er i tråd med Slagelse Kommunes Turistpolitiske overvejelser, hvor der er fokus på, at både Agersø og Omø skal kunne skabe rammerne for oplevelser, der styrker turismen.

# BILDSØ - ny ramme til rekreativt formål



**Areal:**  
30.000 m<sup>2</sup>

**Anvendelse i Kommuneplan 2017:**  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

**Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2021:**  
Rekreativt område til udvidelse af campingplads (L.R29).

**Bemærkninger:**  
Bildsø Camping lige vest for afgrænsningen rummer et stort potentiale i forhold til kyst- og naturturisme. Det undersøges derfor, hvorvidt det er muligt 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.

**Rammebestemmelser i Kommuneplan 2021:**  
**Plannummer:** L.R29

**Generel anvendelse:** Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Campingplads og vandrerhjem.

**Bebyggelsesprocent:**

**Maks. etageantal og højde:**

**Fremtidig zonestatus:** Landzone.

**Øvrige bestemmelser:** Området friholdes for anden bebyggelse end de af hensyn til områdets anvendelse nødvendige bygninger. Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse og erosion vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjete-maet 4 Klimatilpasning.

## Redegørelse for udvidelse af ramme til rekreativt område (ferie- og fritidsanlæg) beliggende i kystnærhedszonen

I den nordvestlige del af Slagelse Kommune ligger Bildsø Camping som en del af en skov, der har fredsskovspligt, lige nord for et større sommerhusområde og 600 meter øst for Storebælts kystlinje. Fredsskovsplikten sætter begrænsninger i forhold til at kunne udvikle den nuværende campingplads vest for hovedvejen, Drøsselbjergvej, hvorfor Kommuneplan 2021 stiller forslag om at udvide den eksisterende rekreative ramme, L.R5, mod øst, så området øst for Drøsselbjergvej inddrages i ramme L.R5. Det skal skabe grundlag for, at der i planperioden kan arbejdes for, at Bildsø Camping, som er et af kommunens turistmæssige pejlemærker i den nordlige del af kommunen, kan udbygges i tråd med kommunens turistpolitiske overvejelser og hele det strategiske fokus på kyst- og naturturisme. Bildsø Camping er placeret ud til Drøsselbjergvej, hvorfor en udvikling på den anden side af vejen kan ses som en naturlig udvidelse af campingpladsen. Det afgrænsede område er beliggende i landzone. Udvidelsen af rammen vil ikke påvirke offentlighedens adgang til kysten eller have nogen negativ indvirkning på de visuelle forhold omkring kysten.

Udvidelse af Bildsø Camping indgår som særskilt indsats i Slagelse Kommunes "Turistpolitiske overvejelser", der indgår i Kommuneplan 2021. I et regionalt perspektiv understøttes indsatsen af strategien om, at "Sjælland og øerne skal have mere tidssvarende og markedsrelevant overnatningskapacitet, så der for alvor kan ske en vækst i turismen. Kapacitetsudviklingen skal imødekomme turisternes stigende interesse i bæredygtige ferieformer...". Campingturismen er i vækst i Danmark, og set i et lokalt perspektiv er det væsentligt at kunne følge med efterspørgslen; bortset fra Storebælt Camping i Korsør er de øvrige campingpladser relativt små og har en høj belægningsgrad. En udvidelse af Bildsø Camping må betragtes som et relevant greb for at kunne imødekomme et stigende behov – og samtidig opfylder dens kystnære placering strategien om at udvikle kyst- og naturturismeindsatsen. Af "Turistpolitiske overvejelser" fremgår specifikt for Bildsø Camping, at "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 (...)".

## Landsbyer

På følgende sider gennemgås ændringer af kommuneplanrammerne for de af kommunens landsbyer, der har 50–400 indbyggere, og som har et samlingspunkt i form af kirke, forsamlingshus eller en fælles grønning (gadekær, legeplads o.l.).

Afgrænsningerne er revideret med udgangspunkt i landsbyanalysens indsatsområder samt udviklingsstrategiens fokusområde "alternative boformer", som begge skal sikre gode udviklingsmuligheder i landsbyerne.

Der er i de nye udpegninger foretaget en afvejning af følgende interesser:

- Landsbyernes særlige karakter og bevaringsværdier
- Kulturmiljøudpegninger og Kirkeomgivelser
- Omgivelserne, herunder rekreative, natur-, miljø- og landskabsinteresser.
- Nærhed til skole, services, købstæderne og hovedfærdselsårer
- Kollektive trafikforbindelser

Landsbyerne er opdelt i tre typer alt efter hvor store udbygningsmuligheder, der er i landsbyen:

### 1. Fuldt udbyggede landsbyer

- Her vil der kun være mulighed for ombygninger, nedrivninger og genopførelse.

### 2. Landsbyer med få udbygningsmuligheder

– Her vil der udover ovenstående også være mulighed for huludfyldninger med nybyggeri (udpegede arealer på <13.000 m<sup>2</sup>).

### 3. Landsbyer med større udbygningsmuligheder

– Her vil der være mulighed for ombygninger, nedrivninger, genopførelse, huludfyldninger, større bofællesskaber og forsøgsbyggeri (udpegede arealer på >13.000 m<sup>2</sup>).