

# Forslag til kommuneplan 2022



- Kommuneplanens indhold
- Boligpolitik
- Arkitekturpolitik
- Arkitekturguide
- Ændringer til arealudlæg
- Miljøvurdering

# Kommuneplanens indhold

- Hovedstruktur – hvad vil vi?
  - Udviklingsstrategi
  - Bæredygtighedsstrategi
  - Bosætning
  - Boligpolitik
  - Arkitekturpolitik
- Retningslinjer – hvordan gør vi?
  - Fra byudvikling til turisme
- Rammer – hvor gør vi hvad?
  - Boliger, erhverv, rekreative arealer osv.

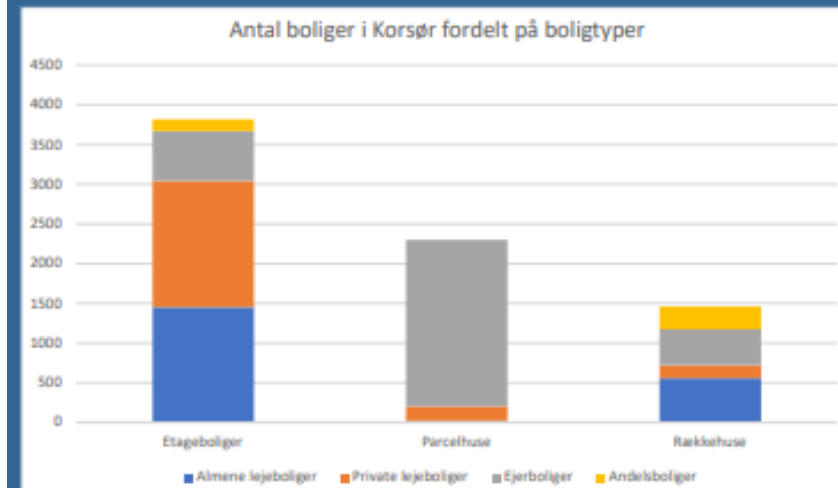
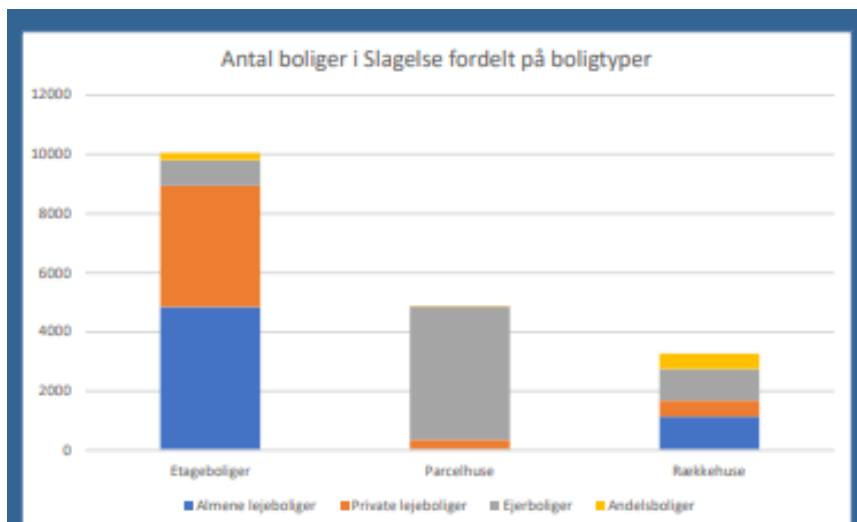


- Vision for boligudvikling
- Holdning til sammensætning af boliger i forhold til fremtidig demografi og tiltrækning af målgrupper

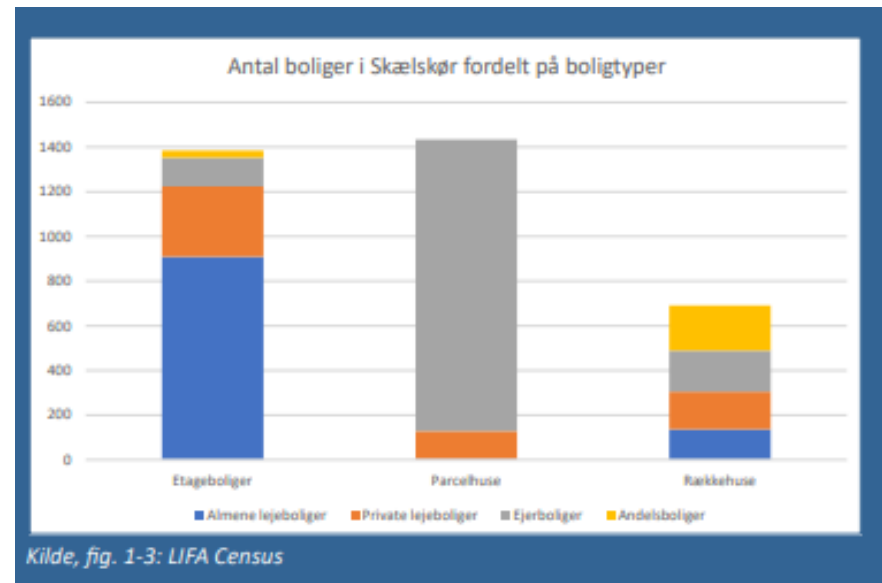


# Boligpolitik - status

- Boligprogram og prognoser
- Hvad ser vi ind i?
- SLAGELSE:
  - Mange lejeboliger og etageboliger i Slagelse
- KORSØR:
  - En større variation
  - Udbygningsmuligheder skal vi forholde os til



- SKÆLSKØR
  - Bedre balance
  - Udnyt fokus på ønske om at lave blandt andet bofællesskaber



- Børnefamilien
  - Ønsker lidt af hvert
  - Større boliger
  - Gerne plads og have
  - Gerne ejerboliger
- De etablerede
  - Stort aldersmæssigt spænd
  - Lidt større økonomisk råderum
  - Gerne en lidt større bolig
  - Bynære rækkehuse
- De studerende
  - Bynære lejligheder



- Flere parcelhuse/hus med have (ejerboliger)
- Flere større rækkehuse over 100 m<sup>2</sup> – i form af ejerboliger i alle købstæder
- Flere større lejligheder i Slagelse og Korsør – gerne i form af ejerlejligheder
- Nye, spændende boformer med fokus på fællesskab ud fra andelsboligtanken



# Boligpolitik – Principper for boligudbygning

## Flere større rækkehuse

- Ved udbygning af større boligområder (minimum 20 boliger) til tæt-lav bebyggelse i købstæderne skal der opføres boliger i minimum to forskellige størrelser med en gennemsnitsstørrelse på min. 85 m<sup>2</sup>.

## Flere større lejligheder

- Ved planlægning af etageboliger inden for følgende områder i Slagelse by: byomdannelse Kalundborgvej, Kløverbakken, Ringparken, strækningen langs Slagelse Station, Gørtlergården, Jernbanegade, området omkring Vestsjællandscenteret, Rådhuspladsen, byomdannelse Sorøvej, Ingemannsvej og Sverigesvej skal boliger opføres i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m<sup>2</sup>.
- Ved indretning af etageboliger i en eksisterende ejendom i Slagelse bymidte skal boliger opføres i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m<sup>2</sup>. Hvor det ikke er muligt at overholde kravet om en gennemsnitsstørrelse lejlighed på min. 90 m<sup>2</sup>, kan gennemsnitsstørrelsen efter en konkret vurdering nedsættes.
- Ved planlægning af etageboliger inden for følgende områder i Korsør by: Halsskov Færgehavn, Pierne, Korsør Havn og Lilleøbakken skal boliger opføres i varierede størrelser og med en gennemsnitsstørrelse på min. 90 m<sup>2</sup>.

## Blanding af boligtyper

- Ungdoms- og studieboliger vil fremadrettet blive betragtet som værende etageboliger på maks. 50 m<sup>2</sup>. Der kan kun planlægges for nye etageboliger af denne størrelse i Slagelse by i sammenhæng med andre boliger således, at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse for projektet som helhed bliver på min. 90 m<sup>2</sup>.
- Ved udbud af kommunale arealer til boligudvikling vil kommunen fremme et varieret boligudbud af høj kvalitet ved at lade det være en del af tildelingskriterierne, at der lægges vægt på variation i boligtyper og boligstørrelser.
- Ved udbygning af større boligområder og ved byomdannelse af erhvervs- og institutionsområder i købstæderne skal der planlægges for en blanding af boligtyper og ejerformer, så der skabes en variation i skala, arkitektur og miljø omkring boligerne.
- Nye almene boliger i købstæderne skal opføres i sammenhæng med private udstykninger, som en udvidelse af en eksisterende afdeling eller som en del af et større byudviklingsområde, så der sker en blanding af ejerformer.

## Nye spændende boformer og bæredygtighed

- Udbygning af nye, større byudviklingsområder i købstæderne, herunder Kløverbakken i Slagelse, Halsskov Havn i Korsør og Trestensgården i Skælskør skal understøtte udviklingen af pilotprojekter med blandt andet bygge- og bofællesskaber, alternative boformer eller byggerier med særlige temaer med henblik på at styrke social bæredygtighed.
- Ved udbud af større, kommunale arealer til boligudvikling, skal bæredygtighed og krav om tiltag, der vedrører cirkulært byggeri indgå som et kriterie.



- Styrke dialogen om arkitektur
- Tidlig forventningsafstemning
- En overordnet ramme
- Fokus på kvalitet
- Signalværdi



# Arkitekturpolitik – de fem principper

- Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen
- Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv
- Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne
- Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed
- Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed



# Arkitekturpolitik – ét af principperne



## Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

Arkitektur skal, ud over at forholde sig til historien, også forholde sig til omgivelserne - lige nu og her. Det er ikke nødvendigvis det samme som, at ny arkitektur skal kopiere naboejendommen eller kvarteret. Den kan lade sig inspirere, men den skal selvfølgelig stå ved sin egen tid og sit eget formål. Og dermed må den gerne skille sig ud og være grundlæggende anderledes. Men jo mere en ny bebyggelse afviger, desto større krav skal vi stille til dens arkitektoniske kvalitet. Måske er huset højere i kvarteret, men til gengæld er det placeret, så det generer omgivelserne mindst muligt og med gennemtænkt materialevalg og arkitektur alligevel tilfører en positiv oplevelse.

*Sydbanks ejendom på hjørnet af Løvegade og Schweizerpladsen blev modtaget med blandede holdninger. Faktum er, at arkitekterne Exners Tegnestue har forsøgt at tilpasse bygningens højde, fagdeling og materialevalg til nabobebyggelserne og til bymidtens præg af røde mursten - men i en ny fortolkning. Vi behøver ikke at være enige. Men vi behøver at gøre os umage. Som her!*

## DE 5 ARKITEKTURPRINCIPPER

1 // Ny arkitektur skal give noget tilbage til byen

2 // Ny arkitektur skal bygge videre på stedets kulturarv

3 // Ny arkitektur skal respektere og forholde sig til omgivelserne

4 // Ny arkitektur skal rumme bæredygtighed

5 // Ny arkitektur skal sikre mangfoldighed





# Arkitekturpolitik – indsatser på tre niveauer

- Byen
  - Helhedsplan for Slagelse bymidte
  - Fokus på hele trafikafviklingen i Slagelse
- Byrummene
  - Helhedsplan for Slagelse bymidte
  - Fokus på BID
  - Styrke dialog
- Bygningerne
  - Bevarende lokalplaner
  - SAVE-vurderinger
  - Bæredygtigt byggeri



- Retningslinjer og gode råd
- Slagelse by
- Fokus på at skabe en god bebyggelsesplan
- Bygningshøjder



## RETNINGSLINJER FOR BYGNINGSHØJDER



### Grundregel - regel nr. 1!

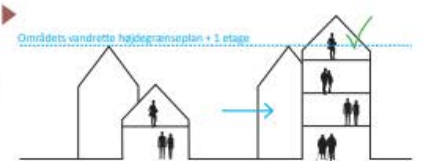
For alle bygninger og bygningsdele i Slagelse, der ikke betragtes som nødvendige, tekniske installationer, gælder, at de ikke må have et højdeplan over Sct. Mikkels Kirkes tårn, uden spir. Kirkens sokkelkote fastlægges til 55 m og tårnfacaden fastsættes til 40 m. Ingen ny bygning i Slagelse må derfor være højere end 95 meter over havet. Derved vil kirken fortsat stå som det mest markante bygningsværk i Slagelse by.

### Generelle principper

Principperne herunder skal betragtes som tommelfingerregler og forventningsafstemning. En tilladelse til at bygge højere skal altid bero på en konkret vurdering af de lokale forhold, f.eks. skyggevirkning, indbliksgener og forholdet til vigtige kig. Gældende plangrundlag, f.eks. allerede vedtagne lokalplaner, ændres ikke af principperne. Hvis plangrundlaget skal tilsidesættes, vil det kræve dispensation med deraf følgende naboorientering mv.

### For bymidten - regel nr. 3

I den tættere og højere bebyggede bymidte, kan man forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området. Dertil lægges en mulighed for at øge bygningshøjden med op til 1 etage og maksimalt 3,5 m i forhold til højeste naboejendom inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes, og det kan indpasses i stedets arkitektur.

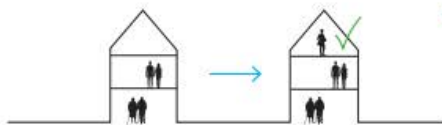


### Undtagelser

Der kan udpeges områder, hvor der efter særlig planlægning kan gennemføres højere byggerier, end principperne muliggør.

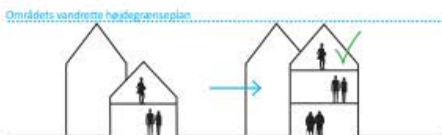
Af kommuneplanens rammer fremgår det, hvor højt man kan bygge det pågældende sted.

På kortbilaget på næste side ses de udpegede steder, hvor man kan forvente højere byggeri.



### For hele byen - regel nr. 2A

Fælles for hele Slagelse by gælder, at fortætning ved udnyttelse af eksisterende tagetage kan forventes godkendt efter ansøgning, hvis alle formelle krav til byggeloven og gældende planlægning overholdes.



### For hele byen - regel nr. 2B




Dertil kommer et generelt princip om, at man i alle områder kan forvente at få godkendt en forøgelse af bygningshøjde og etageantal, så det svarer til den typiske højde for området, jf. kortet - forudsat at bygningshøjden ikke er højere end højeste naboejendomme inden for 20 m, og forudsat at byggeloven og gældende planlægning overholdes.

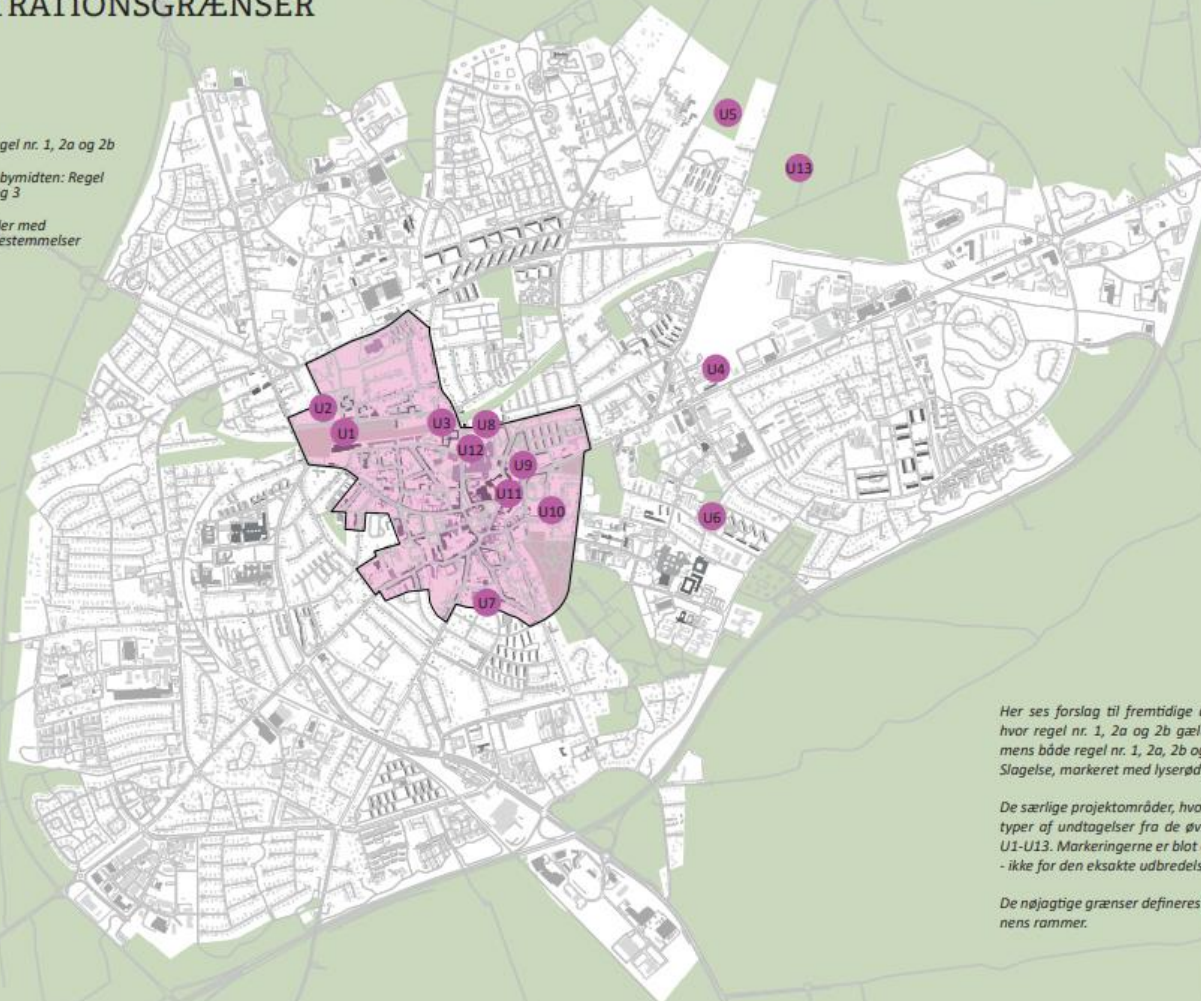


# Arkitekturguide 1 - bygningshøjder

BYGNINGSHØJDER I SLAGELSE

## ADMINISTRATIONSGRÆNSER

-  Hele byen: Regel nr. 1, 2a og 2b
-  Hele byen og bymidten: Regel nr. 1, 2a, 2b og 3
-  Projektområder med undtagelsesbestemmelser



Her ses forslag til fremtidige administrationsgrænser, hvor regel nr. 1, 2a og 2b gælder i de hvide områder, mens både regel nr. 1, 2a, 2b og 3 gælder i det centrale Slagelse, markeret med lyserød.

De særlige projektområder, hvor der foreslås forskellige typer af undtagelser fra de øvrige regler, er markeret U1-U13. Markeringerne er blot et udtryk for lokalisering - ikke for den eksakte udbredelse af området.

De nøjagtige grænser defineres endeligt i kommuneplanens rammer.

# Arkitekturguide 1 - bygningshøjder

## MULIGHED FOR HØJERE BYGGERI I SLAGELSE

OMR.	NAVN	ETAGER	RAMME	BEMÆRKNINGER
U1	Ndr. Stationsvej (vest)	14	1.1C28	Her kan planlægges for en fritstående tårnbygning, der kan blive et 'vartegn' for området omkring stationen. Den vil skabe en vis balance mellem Absalon, Kvægtorvet og Kløvertårnet. Den kan blive den højeste bygning i Slagelse - men underlægger sig Sct. Mikkels Kirke. Der kan reelt bygges op til 60 m (15-17 etager, afhængig af etagehøjden), før reglen om ikke at bygge højere end kirkens facade, bliver brudt. Den endelige højde fastlægges efter udarbejdelsen af helhedsplan og lokalplan.
U2	Danasvej (Kvægtorvet)	10	1.1BE3	I Kvægtorvs kvarterets sydlige del, ved Danasvej, vil der være mulighed for at opføre bebyggelse i varierende højder op til 10 etager - højest i den østlige ende. Området ligger omtrent 2 etager (5-6 m) lavere end nabobebyggelsen mod øst, Hellig Anders Park.
U3	Ndr. Stationsvej (øst)	8	1.1C30	I den østlige ende af Ndr. Stationsvej, på det gamle DSB-areal, kan der planlægges for en tårnlignende bygning med omtrent samme dimensioner som Kløvertårnet på den anden side af jernbanen. Bygningen kan evt. sammentænkes med et p-hus.
U4	Sorøvej, byomdannelsesområde	7	1.3C10	Det er muligt at opføre byggeri i varierende højder op til 7 etager i en mindre del af lokalplanområdet (lp 1211, delområde 3). Den højeste bebyggelse skal placeres centralt på grunden. Lokalplan 1211 er ikke byggeretsgivende for så vidt angår delområde 3, hvorfor bebyggelse først kan ske efter udarbejdelse af ny lokalplan.
U5	Tidselbjerg (etape 2)	6	1.2B15	I en mindre del af området (byggefelt G) vil det være muligt at bygge punkthuse med varierende højder, op til 6 etager. Den højere bebyggelse vil blive placeret øverst på bakken for at understrege områdets topografi. <i>Området er lokalplanlagt (lp 1235).</i>
U6	Sverigesvej	6	1.3B22	Her forventes planlagt for en boligbebyggelse bestående af punkthuse i varierende højder, op til 6 etager. Den overvejende højde vil dog være 4-5 etager.
U7	Rytterstaldstræde (Brandstationen)	6	1.1B13	Her kan opføres byggeri i varierende højder - op til 6 etager tættest på Ridehuspladsen. <i>Området er lokalplanlagt (lp 1241).</i>
U8	Østerbro	6	1.1C9	Nord for Østerbro kan planlægges for en bebyggelse på op til 6 etager. Det vil spille sammen med Kløvertårnet, der fortsat skal stå som det højeste hus på denne side af jernbanen. Syd for Østerbro kan Vestsjællandscentret fortættes i op til 4 etager.
U9	Gørtlergade (Gørtlergården)	5	1.1C13	Med etableringen af et nyt parkeringshus i Gørtlergården forventes det gjort muligt at etablere en ny randbebyggelse, primært imod Gørtlergade (4½ etage) men i mindre omfang eventuelt også mod Torvegade (5 etager).
U10	Ingemannsvej	5	1.1B11	Centralt på grunden kan i begrænset omfang tillades byggeri i maks. 5 etager. Randbebyggelse med facade mod hhv. Ingemannsvej og Parkvænget kan opføres i varierende højder på 2 og 3 etager.
U11	Rådhuspladsen	5	1.1C11 1.1C13 1.1C14	Ejendomme med facade mod Rådhuspladsen kan tillades opført/ombygget til 5 etager (baseret på regel nr. 3, side 11).
U12	Jernbanegade	5	1.1C6	Hvis der opføres ombygget eller ny bebyggelse langs Jernbanegade, skal den opføres i varierende højder (3-4 etager), mens facader på hjørnet Jernbanegade/Østerbro og facader mod Østerbro kan opføres i maks. 5 etager. Kløvertårnet skal kunne markere sig som den højeste bygning i området.
U13	Bakkevej	5	1.2B38 1.2B39	Efter en helhedsplanlægning må det forventes, at der kan bygges højere - op til 5 etager - i den nordligste, og højest beliggende, del af de nævnte to rammer. Det muliggør et byggeri, der kan stå som modvægt for tilsvarende på Tidselbjerg mod vest.

# NYE UDLÆG TIL BOLIGFORMÅL



# SLAGELSE - ny boligramme



Areal:  
287.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Området indgår som perspektivområde til boligformål.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (1.2B51).

Bemærkning:  
Fremtidens boligområde i Slagelse, der binder Tidselbjerget sammen med Skovbrynet. Det anbefales, at området indgår i Kommuneplan 2022 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 2022:

Plannummer: 1.2B51

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 syd for området, inden der sættes gang i en lokalplan. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende infrastruktur, klimasikring, regnvandshåndtering, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. Området udvikles som etape 3 efter udviklingen af ramme 1.2B38, 1.2B39, 1.2B40, 1.2B41 og i tak med eventuel udvikling af ramme 1.2B37, jf. rækkefølgeplanen. Der skal reserveres et rekreativt bælte langs Nykøbing Landevej med henblik på at sikre stiforbindelse og sammenhængende friarealer på tværs af hele den nye bydel.

# KORSØR - ny boligramme



Areal:  
106.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (2.2B29).

Bemærkninger:  
På nuværende tidspunkt er der ikke ubebyggede boligområder i Korsør syd. 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 areal til fremtidig byudvikling. I lokalplanlægningen skal der redegøres nærmere for forhold vedrørende kyst og skov i henhold til gældende beskyttelseshensyn.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 2.2B29.

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.

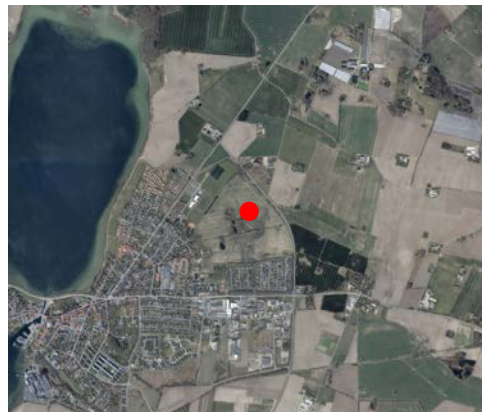
Maks. etageantal og højde: 2 etager, 8,5 m.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Der skal udarbejdes en helhedsplan for hele området, der forholder sig til udvidelsen af byen mod øst, landskabet og nærheden til skov og kyst, inden området lokalplanlægges.

Redegørelse for udlæg af nyt område til boligformål beliggende i kystnærhedszonen **Korsør er positivt begunstiget af beliggenheden ved vandet. Men grundet byens geografi er det vanskeligt at udlægge mere byareal, hvorfor udviklingsmulighederne, hvad angår boligudvikling, er begrænsede, og i Kommuneplan 2021 er der reelt set kun mulighed for at opføre nye boliger på Halsskov-siden i form af primært etageboliger på havne- og kystnære arealer.** I den sydlige del af Korsør er der ingen ubebyggede kommuneplanrammer. Med henblik på at skabe mulighed for, at der også på sydsiden af Korsør kan planlægges for nye boliger, i respekt med omgivelserne og de beskyttelseshensyn, der skal tages, udlægges et område i forlængelse af byen mod øst til boligformål. Området udlægges til boligformål i overensstemmelse med princippet om at udbygge byen inde fra og ud og i tilknytning til eksisterende bysamfund i form af parcelhuskvarter nord og vest for området. En udbygning af det afgrænsede område til boligformål vil slutte Korsørs byudvikling mod øst med Korsør Lystskov som den naturlige afgrænsning.

# SKÆLSKØR - ny boliggramme (udvidelse af ramme 3.3B7)



Areal:  
248.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Området indgår ikke som en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (3.3B7).

Bemærkninger:  
Med henblik på at sikre en sammenhængende planlægning for hele den østlige del af Skælskør, der er byens naturlige udvidelse tæt på skole, idrætsområde, services og handel, udlægges et større boligområde til en blanding af parcelhuse og rækkehuse.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 3.3B7.

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.

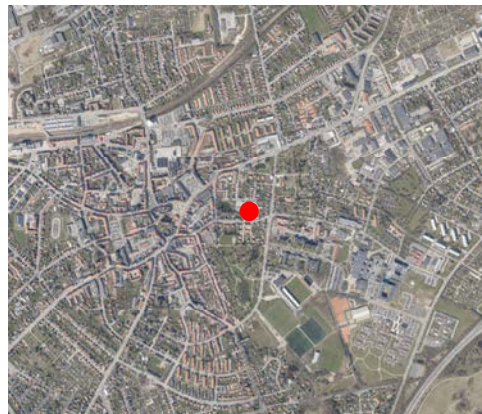
Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:



ÆNDREDE RAMMER SOM FØLGE AF  
MULIGHED FOR FORTÆTNING I  
SLAGELSE BY

# SLAGELSE - ændret ramme



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

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (1.1B3 og 1.1B11)

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (1.1B11).

Bemærkninger:

Området, der tidligere har været anvendt til uddannelsesformål, ønskes omdannet til et bynært boligområde. I den forbindelse har ejerne også købt naboejendommen, markeret med grøn skravering, der i dag er en parcelhusgrund. Parcelhusgrunden inddrages i boligrammen til omdannelse af uddannelsesbygningerne, og rammebestemmelserne ændres, så der gives mulighed for en højere tæthed og højere byggeri. Maks. etageantal ændres fra 2 til 5, og bebyggelsesprocenten for området som helhed ændres fra 40 til 70.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1B11.

Generel anvendelse: Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

Bebyggelsesprocent: 70 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 5 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 og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygninger i 4-5 etager centralt på grunden, og bebyggelse i randen af området må opføres i maks. 3 etager. Hvis de eksisterende administrationsbygninger ikke nedrives og omdannes til boligformål, så skal eksisterende parcelhusgrund på Ingemannsvej 19 fastholdes i 1 etage.

# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
9.600 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Centerområde (1.1C28).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Centerområde (1.1C28).

Bemærkninger:

I overensstemmelse med arkitekturpolitikken og tanken om fortætte med byggeri i højden og omkring stationen gerne med et vartegn, ændres rammebestemmelserne for ramme 1.1C28, så etageantallet ændres fra 3 til 12 etager, og bebyggelsesprocenten ændres fra 170 til 240.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1C28.

Generel anvendelse: Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

Bebyggelsesprocent: 240.

Maks. etageantal og højde: 12 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksmål: 1.200 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 0 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 1.200 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 0 m<sup>2</sup>.

En udvikling af området skal ses i en større sammenhæng med udviklingen af området nord for Slagelse Station, hvorfor lokalplanlægning skal afvente udarbejdelse af helhedsplan for området nord for stationen.



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
21.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Blandet bolig og erhverv (1.1BE3).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Blandet bolig og erhverv (1.1BE3).

Bemærkninger:

I overensstemmelse med arkitekturpolitikken og tanken om fortætte med byggeri i højden og omkring stationen gerne med et vartegn, ændres rammebestemmelserne for ramme 1.1BE3, så etageantallet ændres fra 5 til 12 etager med en bemærkning om, at der kun kan opføres byggeri i 12 etager i det sydøstlige hjørne ud mod Hellig Anders Park. Bebyggelsesprocenten fastholdes på 100.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1BE3.

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse og kontor- og serviceerhverv.

Bebyggelsesprocent: 100 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 10 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Der kan kun opføres byggeri i 10 etager i det sydøstlige hjørne ud mod Hellig Anders Park. Øvrige dele af bebyggelsen må opføres i op til 5 etager med lavest byggeri mod eksisterende ejendomme mod nordvest.

# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
8.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
**Område til offentligt formål (1.1D1).**

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Blandet bolig og erhverv (1.1BE5).

Bemærkninger:

I overensstemmelse med arkitekturpolitikken og tanken om at fortætte med byggeri i højden og omkring stationen gerne med et vartegn, og for at skabe mulighed for en bebyggelse med både boliger og kontorerhverv, der henvender sig mod **gaden, ændres rammen fra offentlige formål til blandet bolig og erhverv**. Rammebestemmelserne ændres, så der nu gives lov til bebyggelse i op til 8 etager med en bebyggelsesprocent på 150.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1BE5.

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse og kontor- og serviceerhverv.

Bebyggelsesprocent: 150.

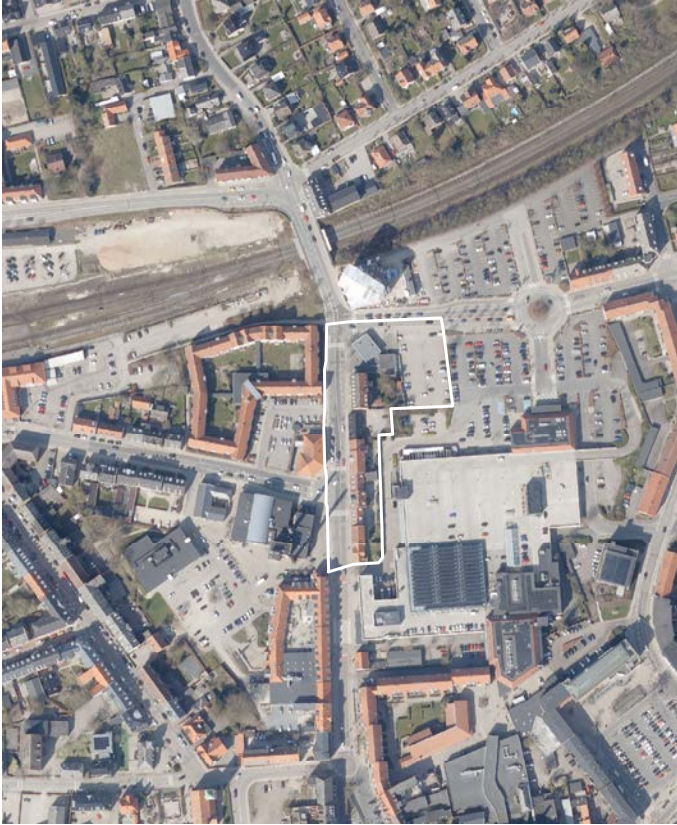
Maks. etageantal og højde: 8 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: En udvikling af området skal ses i en større sammenhæng med udviklingen af området nord for Slagelse Station, hvorfor lokalplanlægning skal afvente udarbejdelse af helhedsplan for området nord for stationen.



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
8.700 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Centerområde (1.1C6).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Centerområde (1.1C6).

Bemærkninger:

I overensstemmelse med arkitekturpolitikken og tanken om at fortætte bymidten ændres rammebestemmelserne for ramme 1.1C6, så der gives lov til bebyggelse i op til 4 etager med en bebyggelsesprocent på 120.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1C6.

Generel anvendelse: Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

Bebyggelsesprocent: 120 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 4 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone

Øvrige bestemmelser: Bebyggelse ud mod Jernbanegade, der øger højden, må kun ske efter en samlet plan for hele strækningen langs Jernbanegade.

Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 4.400 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 4.400 m<sup>2</sup>. Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 4.080 m<sup>2</sup>.



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
42.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Centerområde (1.1C9).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Centerområde (1.1C9).

Bemærkninger:

Der skal være mulighed for at fortætte omkring Vestsjællandscenteret med byggeri omkring Vestsjællandscenteret på op til 4 etager i stedet for 2 etager. Nord for Østerbro ud mod banen kan der tillades byggeri i op til 6 etager.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1C9.

Generel anvendelse: Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

Bebyggelsesprocent: 150 for området som helhed.

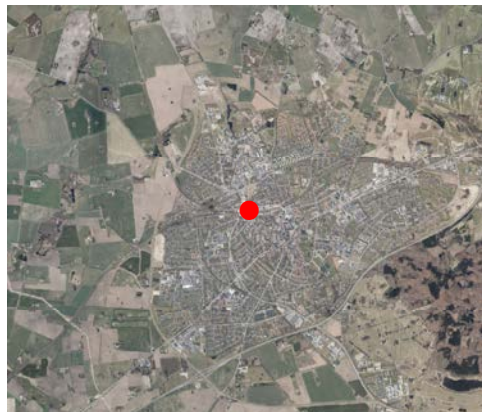
Maks. etageantal og højde: 6 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Der må kun opføres bebyggelse i maks. 6 etager nord for Østerbro. Syd for Østerbro må bebyggelse opføres i maks. 4 etager.

Samlet maks. bruttoetageareal til butiksmål: 36.300 m<sup>2</sup>.  
Maks. butiksstørrelse: Dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 36.300 m<sup>2</sup>. Maks. bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: Dagligvarer 2.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 10.001 m<sup>2</sup>.

# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
23.400 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Centerområde (1.1C13).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Centerområde (1.1C13).

Bemærkninger:

I overensstemmelse med arkitekturpolitikken skal det være muligt at fortætte bymidten i Slagelse. Området omkring Rådhuspladsen er oplagt, hvorfor rammebestemmelserne ændres, så ejendomme med facade ud mod Gørtlergade, Rådhuspladsen og Torvegade må bebygges i op til 4½ etage. Derfor ændres bebyggelsesprocenten for området som helhed også fra 110 til 150.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1C13.

Generel anvendelse: Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

Bebyggelsesprocent: 150 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 4½ etage.

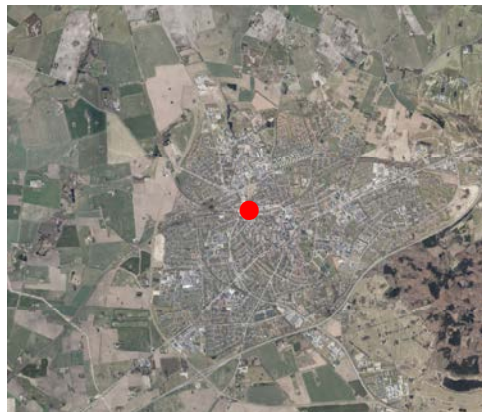
Fremtidig zonestatus: Byzone

Øvrige bestemmelser: Det er kun ejendomme med facader ud mod Gørtlergade, Rådhuspladsen og Torvegade, der må opføres i maks. 4½ etage. Øvrige bygninger må opføres i maks. 2½ etage.

Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 2.000 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 2.000 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 1099 m<sup>2</sup>.



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
17.700 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Centerområde (1.1C11)

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Bymidte (1.1C11).

Bemærkninger:

På lige fod med de nye bestemmelser for ramme 1.1C13 ændres bestemmelsen for maks. etageantal for ramme 1.1C11 fra 3½ etage til 4½ etage for ejendomme med facade ud mod Rådhuspladsen. Det betyder også, at bebyggelsesprocenten ændres fra 185 for området som helhed til 210 for området som helhed.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1C11

Generel anvendelse: Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bymidte.

Bebyggelsesprocent: 210 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 4½ etage.

Fremtidig zonestatus: Byzone

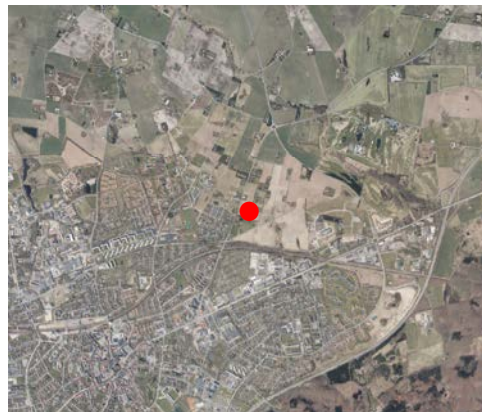
Øvrige bestemmelser: Det er kun ejendomme med facader ud mod Rådhuspladsen, der må opføres i maks. 4½ etage. Øvrige bygninger må opføres i maks. 3½ etage.

Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 8.150 m<sup>2</sup>.

Der kan ikke tillades opført anden bebyggelse end forhuse.

Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 8.150 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 50 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 1.077 m<sup>2</sup>.

# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
135.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (1.2B38).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (1.2B38).

Bemærkninger:

På lige fod med boligområdet Tidselbjerget, lige vest for området, hvor terrænet er med til at definere, hvor man kan bygge højere, gives mulighed for, at der inden for et mindre område kan opføres etageboligbebyggelse i op til 5 etager. Øvrige områder må bebygges med boliger i op til 2 etager. Bebyggelsesprocenten for etageboligbebyggelse fastsættes til 100 for den enkelte ejendom.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.2B38.

Generel anvendelse: Boligområde.

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

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom (Åben-lav), 40 for området som helhed (tæt-lav), 100 for den enkelte ejendom (etageboliger).

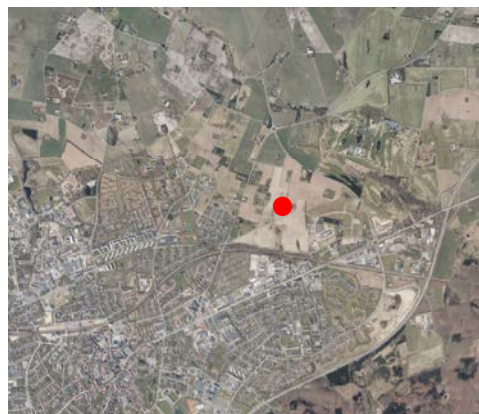
Maks. etageantal og højde: 2 etager ved åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og 5 etager ved etageboligbebyggelse.

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. For et mindre, højtliggende område, der vil blive nærmere defineret i en kommende helhedsplan, kan der bygges i op til 5 etager. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 2 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
117.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (1.2B39).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (1.2B39).

Bemærkninger:  
På lige fod med boligområdet Tidselbjerget, lige vest for området, hvor terrænet er med til at definere, hvor man kan bygge højere, gives mulighed for, at der inden for et mindre område kan opføres etageboligbebyggelse i op til 5 etager. Øvrige områder må bebygges med boliger i op til 3 etager. Bebyggelsesprocenten for etageboligbebyggelse fastsættes til 100 for den enkelte ejendom.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.2B39.

Generel anvendelse: Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde og etageboligbebyggelse.  
Bebyggelsesprocent: 35 for området som helhed ved en blanding af boliger, 100 for den enkelte ejendom ved etageboligbebyggelse.

Maks. etageantal og højde: 5 etager.

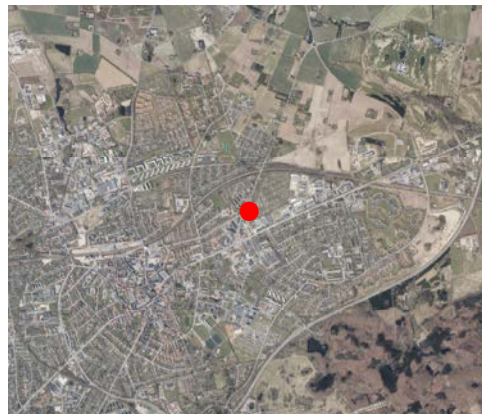
Fremtidig zonestatus: Byzone.

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. For et mindre, højtliggende område, der vil blive nærmere defineret i en kommende helhedsplan, kan der bygges i op til 5 etager. Helhedsplanen skal belyse overordnede principper for udviklingen, herunder forhold vedrørende klimasikring, biodiversitet og brugen af naturen som et aktiv. I henhold til rækkefølgeplanen, jf. retningslinjerne under "Byer og lokalsamfund", indgår dette område som etape 3 i udbygningen af hele området mellem Skovbrynet og Tidselbjerget. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.

ÆNDREDE RAMMER I TRÅD MED  
I GANGVÆRENDE  
LOKALPLANLÆGNING



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
2.200 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (1.3B26).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (1.3B26).

Bemærkninger:  
Det tilføjes, at der udover åben-lav boligbebyggelse også må bygges tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med lokalplan 1252.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.3B26.

Generel anvendelse: Boligområde.

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

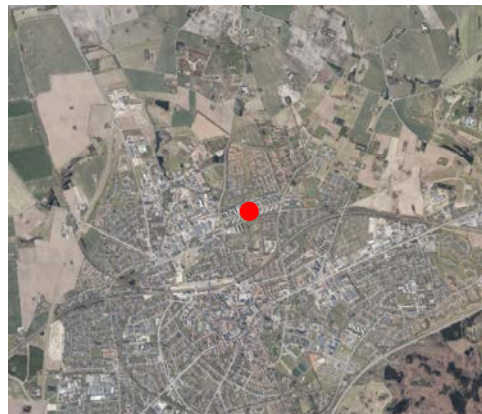
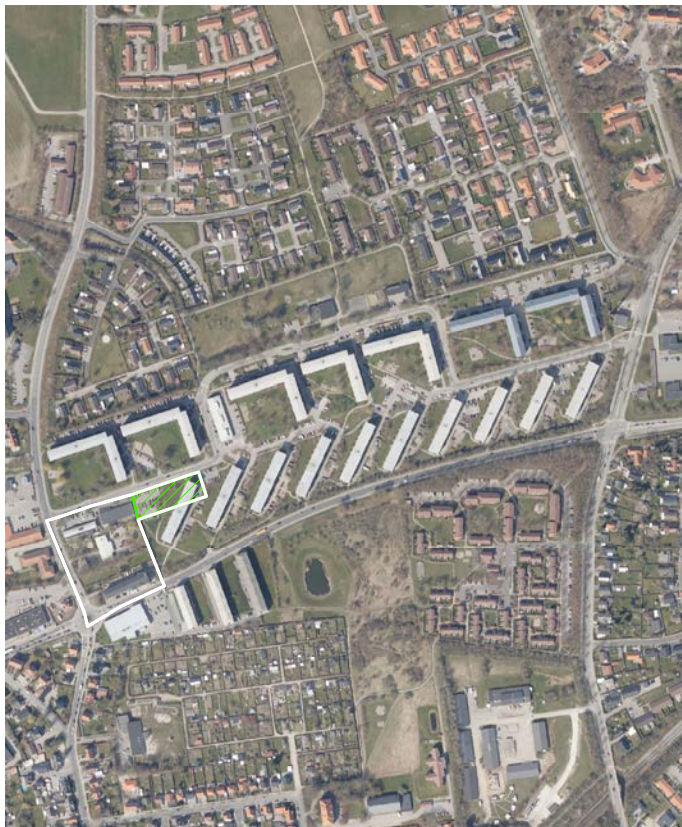
Bebyggelsesprocent: 30 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 1½ etage.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:

# SLAGELSE - ændret ramme



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

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Centerområde (1.2C2).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Centerområde (1.2C2).

Bemærkninger:  
Som led i omdannelsen af Ringparken udvides centerområdet en smule mod øst i overensstemmelse med udviklingsplanen for området og lokalplan 1269. Rammen til centerområde udvides med 2.000 m<sup>2</sup>.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.2C2.

Generel anvendelse: Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Bydelscenter.

Bebyggelsesprocent: 100 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 6 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksførmål: 2.500 m<sup>2</sup>. Maks. Butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 200 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 400 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer 1.300 m<sup>2</sup>.



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
1.600 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (1.1B8).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (1.1B14).

Bemærkninger:  
Området udskilles fra en større boligramme (1.1B8) og får sin selvstændige ramme til boligformål i overensstemmelse med lokalplan 1262.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.1B14.

Generel anvendelse: Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Etageboligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent: 75.

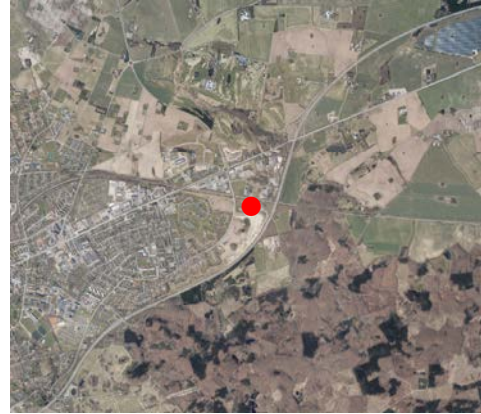
Maks. etageantal og højde: 3 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Der må opføres ny bebyggelse som **forhus i flugt med naboejendommenes facadelinje mod øst**. Der må etableres kontorerhverv i stuetagen i baghus.



# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
67.800 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Erhvervsområde (1.3E13).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Erhvervsområde (1.3E13).

Bemærkninger:

**Den specifikke anvendelse ændres fra kontor og serviceerhverv**  
til erhvervsområde i overensstemmelse med lokalplan 1018A.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.3E13.

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Erhvervsområde.

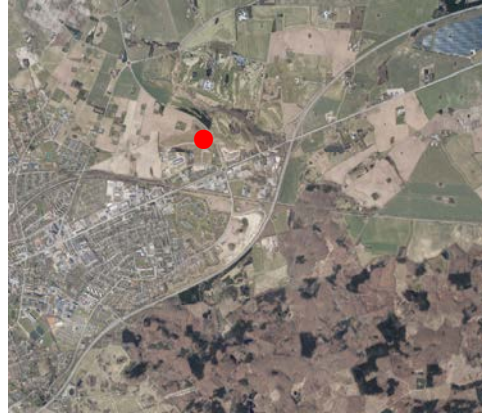
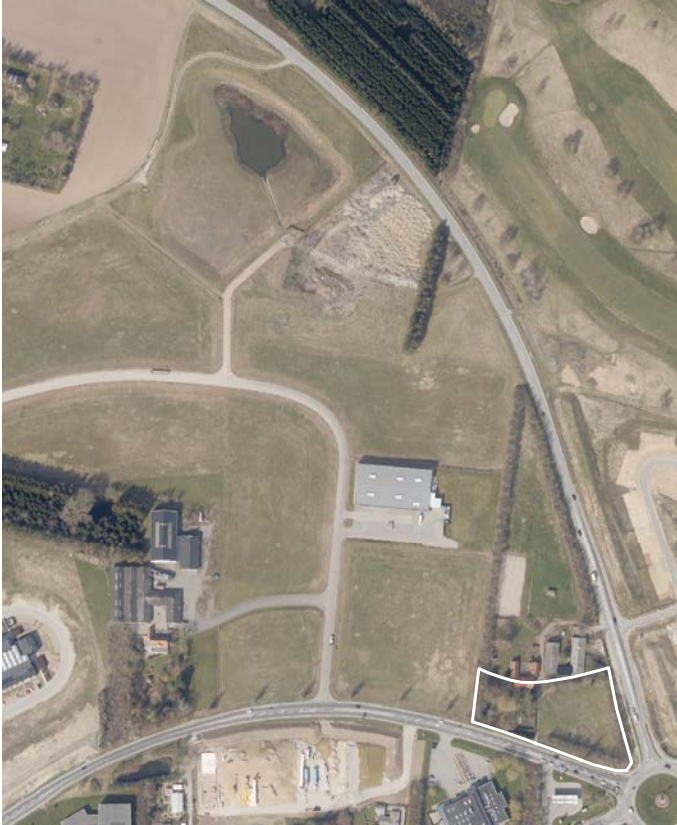
Bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom.

Maks. etageantal og højde: 2 etager.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:

# SLAGELSE - ændret ramme



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

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (1.2B49).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Centerområde (1.2C6).

Bemærkninger:  
Området får sin egen kommuneplanramme til centerformål i overensstemmelse med lokalplan 1278, der er under udarbejdelse. I lokalplanen redegøres for opland, kundegrundlag og sammenhæng med byens detailhandelsstruktur.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.2C6.

Generel anvendelse: Centerområde.

**Specifik anvendelse:** Lokalcenter.

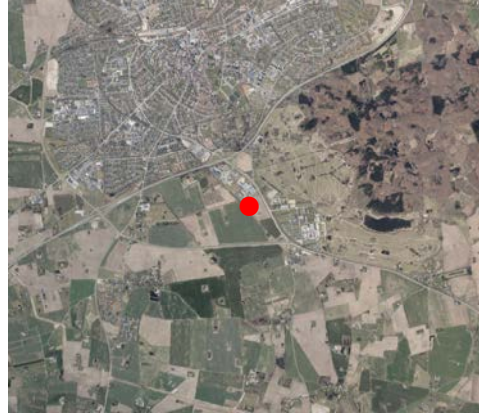
Bebyggelsesprocent: 40 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 1 etage, 8,5 m.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

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

# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
35.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Erhvervsområde (1.4E10).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Erhvervsområde (1.4E7).

Bemærkninger:  
Det med grønt skraverede område bliver en del af ramme 1.4E7 i stedet for at være en del af ramme 1.4E10. Udvidelsen af ramme 1.4E7 omfatter 12.000 m<sup>2</sup>.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.4E7.

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Erhvervsområde.

Bebyggelsesprocent: 50 for den enkelte ejendom.

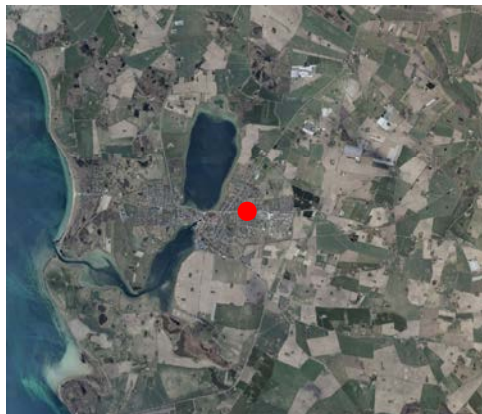
Maks. etageantal og højde: 2 etager og 15 m.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Større højde er mulig, hvis bygningens, anlæggets eller maskinens anvendelse nødvendiggør dette.



# SKÆLSKØR - ændret ramme



Areal:  
6.500 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Blandet bolig og erhverv (3.3BE3).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (3.3B12).

Bemærkninger:  
Området skal omdannes til boligformål i tråd med igangværende lokalplanlægning. Området ændres derfor fra blandet bolig og erhverv til boligområde, og bebyggelsesprocenten ændres fra 40 til 60 for den enkelte ejendom.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 3.3B12.

Generel anvendelse: Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

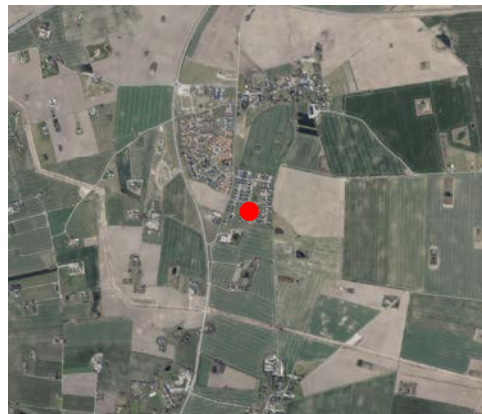
Bebyggelsesprocent: 60 for den enkelte ejendom.

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

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:

# SLOTS BJERGBY - ændret ramme



Areal:  
185.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (9.B7). Det med grønt skravede område var ikke en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (9.B7).

Bemærkninger:  
Boligrammen udvides med det med grønt skravede område og reduceres med det med rødt skravede område.

Ændringerne foreslås for at give mulighed for en bedre udnyttelse af ejendommen til fremtidig boligudvikling.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 9.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: 1 etage.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:

# SLOTS BJERGBY - ændret ramme



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

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Boligområde (9.B2).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (9.B10).

Bemærkninger:  
Området udskilles fra en større boligramme (9.B2) og får sin selvstændige ramme til boligformål med en lidt højere bebyggelsesprocent i overensstemmelse med lokalplan 306a.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 9.B10.

Generel anvendelse: Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

Bebyggelsesprocent: 35 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 1½ etage.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Øvrige bestemmelser:



# FÅRDRUP - ændret ramme



Areal:  
500 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Blandet bolig og erhverv (25.BE1).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Blandet bolig og erhverv (25.BE1).

Bemærkninger:  
I overensstemmelse med lokalplan 1249 til boligformål ændres landsbyafgrænsning i sydvest med omkring 500 m<sup>2</sup>.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 25.BE1.

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

**Specifik anvendelse:** Boligområde, landsbyområde.

Bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom.

Maks. etageantal og højde: 1 etage og 8,5 m.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Øvrige bestemmelser:

# MI NDRE TILPASNINGER AF GÆLDENDE RAMMER

# SLAGELSE - ændret ramme



Areal:  
269.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Erhvervsområde (1.3E2).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Erhvervsområde (1.3E2).

Bemærkninger:  
Den eneste ændring er, at følgende tilføjes under øvrige bestemmelser:

"Produktionsbygninger i tilknytning til eksisterende erhvervsbebyggelse må etableres i op til 15 meters højde. Bebyggelse ud mod Sorøvej med en højde der overstiger 8,5 m, skal være tilbagetrukket i forhold til den eksisterende bebyggelse."

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.3E2.

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

**Specifik anvendelse:** Erhvervsområde.

Bebyggelsesprocent: 50 for den enkelte ejendom.

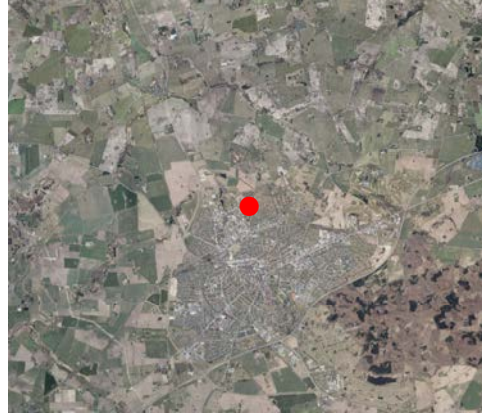
Maks. etageantal og højde: 8,5 m.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Produktionsbygninger i tilknytning til eksisterende erhvervsbebyggelse må etableres i op til 15 meters højde. Bebyggelse ud mod Sorøvej med en højde der overstiger 8,5 m, skal være tilbagetrukket i forhold til den eksisterende bebyggelse.



# SLAGELSE - ændret ramme



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

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
**Område til offentlige formål (1.2D5).**

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Rekreativt område (1.2R29).

Bemærkninger:  
**En mindre del af arealet til offentlige formål ændres til rekreativt formål.**

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 1.2R29.

Generel anvendelse: Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Rekreativt område.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser: Området må kun anvendes til rekreative formål, og der må kun etableres anlæg inden for området, der har tilknytning til rekreative formål. Området må ved særlige arrangementer anvendes som parkeringsplads.

# KORSØR - ændret ramme



Areal:  
56.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Rekreativt område (2.3R11) og blandet bolig og erhverv (2.3BE4).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Rekreativt område (2.3R11).

Bemærkninger:  
Korsør Skatepark inddrages i den store rekreative ramme (2.3R11) i stedet for at være udlagt til blandet bolig og erhverv. Det vil sige, at det med grønt skraverede område ændres fra blandet bolig og erhverv til rekreativt område.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 2.3R11

Generel anvendelse: Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Større rekreativt område.

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.



# SKÆLSKØR - ændret ramme



Areal:  
214.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Rekreativt område (3.3R1). Det med grønt skraverede område var ikke en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Rekreativt område (3.3R1).

Bemærkninger:  
Den rekreative ramme udvides med det med grønt skraverede område og reduceres med det med rødt skraverede område.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 3.3R1

Generel anvendelse: Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Sports- og idrætsanlæg.

Bebyggelsesprocent: 40 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 15 m.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:



# DALMOSE - ændret ramme



Areal:  
7.700 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Erhvervsområde (6.E1).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Boligområde (6.B3).

Bemærkninger:  
Området ændrer anvendelse fra erhverv til boligområde i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 6.B3.

Generel anvendelse: Boligområde.

**Specifik anvendelse:** Boligområde.

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom.

Maks. etageantal og højde: 1½ etage.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:

# TJÆREBY - ændret ramme



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

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Blandet bolig og erhverv (67.BE1). Det med grønt skravede område var ikke en del af kommuneplanen.

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Blandet bolig og erhverv (67.BE1).

Bemærkninger:  
Landsbyafgrænsningen for Tjæreby udvides mod nordvest, så det bliver muligt at lokalplanlægge for hele den matrikel, der i dag anvendes til beboelse (naturligvis med respekt for vejbyg-gelinjer og støjforhold). Udvidelsen omfatter et areal på 4.000 m<sup>2</sup>.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 67.BE1.

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

**Specifik anvendelse:** Landsbyområde.

Bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom.

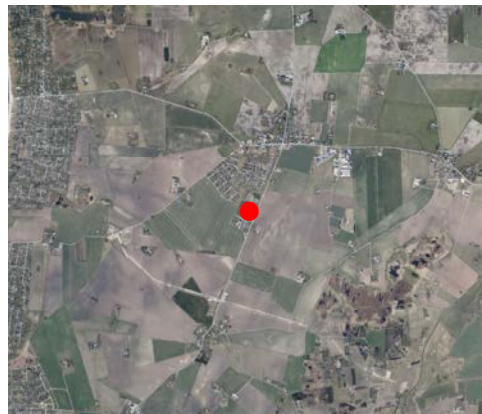
Maks. etageantal og højde: 1½ etage og 8,5 m.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Redegørelse for udlæg af nyt område til boligformål beliggende i kystnærhedszonen  
Med henblik på at skabe mulighed for, at der kan opføres en række boliger som bindeled mellem den primære bebyggelse i den østlige del af Tjæreby med to ejendomme i Tjæreby's vestlige afgrænsning, udvides landsbyafgrænsningen en smule mod nord og vest. Området ligger inden for kystnærhedszonen. Udbygningen er i tråd med princippet om at udbygge byen inde fra og ud og i tilknytning til eksisterende bysamfund og vurderes at være en naturlig afgrænsning af Tjæreby mod vest. En begrænset udvidelse af landsbyafgrænsningen vurderes ikke at have en indvirkning på kystforholdene.

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.

# Kirke Stillinge - ændret ramme



Areal:  
40.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
**Offentlige formål (8.D1) og boligområde (8.B3).**

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
**Offentlige formål (8.D1).**

Bemærkninger:  
**Rammen til offentlige formål udvides mod nord ved, at det med grønt skraverede område (2000 m<sup>2</sup>) ændres fra boligområde til offentlige formål. Det skal give mulighed for, at der kan etableres en legeplads i forlængelse af en daginstitution. Under specifik anvendelse tilføjes, at området må anvendes til daginstitution.**

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: 8.D1.

Generel anvendelse: **Offentlige formål.**

**Specifik anvendelse:** Uddannelsesinstitutioner og daginstitutioner.

Bebyggelsesprocent: 40 for området som helhed.

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

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Øvrige bestemmelser:



# FLADHOLTE - ændret ramme



Areal:  
180.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Rekreativt område (L.R26).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Rekreativt område (L.R26).

Bemærkninger:

I overensstemmelse med ny lokalplan for området tilføjes det under øvrige bestemmelser, at der må terrænreguleres, og at der må etableres bebyggelse med en højde op til 15 meter over terræn, når bebyggelsen i sig selv udgør en del af museets udstilling og formidling. Det vil sige, at den maksimale højde for rammen også ændres fra 8,5 m til 15 m.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: L.R26.

Generel anvendelse: Rekreativt område.

**Specifik anvendelse:** Større rekreativt område.

Bebyggelsesprocent: 5 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 1½ etage og 15 m.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Øvrige bestemmelser: Der må indenfor området etableres shelterplads til overnatning samt et større areal til parkering. Der må i det åbne terræn foretages større terrænregulering **samt opstilles effekter til museets virke og formidling. I det åbne terræn må der ligeledes etableres bebyggelse med en højde på op til 15 meter over terræn, når bebyggelsen i sig selv udgør en del af museets udstilling og formidling.**

# Årslev - ændret ramme



Areal:  
110.000 m<sup>2</sup>

Anvendelse i Kommuneplan 2021:  
Rekreativt område (L.R8).

Foreslået anvendelse i Kommuneplan 2022:  
Rekreativt område (L.R8).

Bemærkninger:  
Den rekreative ramme reduceres, så det med rødt skraverede område, efter aftale med grundejer, udgår af kommuneplanen.

Rammebestemmelser i Kommuneplan 2022:

Plannummer: L.R8.

Generel anvendelse: Rekreativt området.

**Specifik anvendelse:** Større rekreativt område, øvrige ferie- og fritidsformål.

Bebyggelsesprocent: 10 for området som helhed.

Maks. etageantal og højde: 8,5 m.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Øvrige bestemmelser: Området anvendes til cirkusland og enkelte boliger samt værelsesenheder til personale i tilknytning til cirkusland. Området vejbetjenes fra Årslevvej. Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan. I gårdrummet omkranset af eksisterende bebyggelse må opstilles cirkustelt med maksimal højde på 13 meter. I gårdrummet må desuden opstilles et begrænset antal kørende installationer.

# Miljøvurdering af Forslag til kommuneplan

- Fokus på overordnede temaer i Udviklingsstrategien (Uddannelse, Erhverv, Bolig og Bæredygtighed) samt nye arealudlæg til boligformål
- Miljøfaktorer: Biologisk mangfoldighed, fauna og flora, Menneskers sundhed, Jordbund, Vand, Luft, Klimatiske faktorer, Materielle goder, herunder arealanvendelse, Landskab, Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser.
- Med udgangspunkt i undersøgelsen af ovenstående miljøfaktorer er det samlet set vurderingen, at Kommuneplan 2022 vil få en
  - neutral til positiv indvirkning på temaerne Uddannelse, Erhverv og Bolig,
  - positiv indvirkning på temaet Bæredygtighed,
  - neutral indvirkning på nye arealudlæg til boligformål.