

# FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2022

ÆNDRINGER DER KRÆVER SUPPLERENDE HØRING  
ELLER FORNYET HØRING

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

MAJ 2023

## HVAD ER EN SUPPLERENDE HØRING OG FORNYET HØRING?

---

Når Slagelse Kommune udarbejder en kommuneplan, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når kommuneplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

I forbindelse med den offentlige høring af kommuneplanforslaget modtog Slagelse Kommune i alt 57 høringssvar. Enkelte høringssvar har givet anledning til ændringer i Forslag til kommuneplan 2022, der har et omfang, som vurderes at kræve supplerende høring (14 dage), jf. planlovens § 27, stk. 2., eller fornyet høring (8 uger), jf. planlovens §§ 24-26.

Endvidere ønsker Slagelse Kommune, at der er overensstemmelse mellem igangsatte lokalplaner og Kommuneplan 2022. Det vil sige, at igangsatte lokalplaner med kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021, der ikke er indarbejdet i Forslag til kommuneplan 2022, bliver indarbejdet i den endelige Kommuneplan 2022. Det vil betyde, at lokalplanerne ikke vil skulle vedtages endeligt med nye kommuneplantillæg til Kommuneplan 2022. Disse ændringer kræver supplerende høring.

Ved en supplerende høring skal de borgere og virksomheder, der er berørt af de foreslåede ændringer, høres. Høringsfristen fastsættes til 14 dage.

Ved en fornyet høring skal Forslag til kommuneplan 2022 sendes i 8 ugers offentlig høring og annonceres.

Ændringsforslagene er inddelt, så der først gives en oversigt over alle de ændringer, der giver anledning til en supplerende høring (14 dage), og dernæst følger en oversigt over de ændringer, der kræver en fornyet, offentlig høring (8 uger).

# OVERSIGT OVER FORESLÅEDE ÆNDRINGER

Forslag til ændringer fremgår på de næste sider (ny tekst, der tilføjes kommuneplanen, er markeret med gult. Slettet tekst er overstreget og markeret med rødt):

## ÆNDRINGER DER KRÆVER SUPPLERENDE HØRING

### ÆNDRINGER TIL RETNINGSLINJER (administrationens rettelse)

#### 1.3 Erhverv

Under retningslinjeemne "1.3 Erhverv" tilføjes en ny retningslinje (administrationens rettelse):

"1.3.11 Erhvervsområderne Megacentrum Vest (1.4E14) og Vest for Skælskørvej (1.4E18) skal udvikles i henhold til rækkefølgebestemmelserne, der er fastlagt af nedenstående rækkefølgeplan (fig. 1.)."

Erhvervsramme	2023 – 2025	2026 – 2028
1.4E18	X	
1.4E14		X



## ÆNDRINGER TIL RAMMER (på baggrund af høringsvar)

### Centerramme 1.1C9, Vestsjællandscenteret i Slagelse

#### Ændring:

Afgrænsningen af centerrammen for Vestsjællandscenteret udvides på baggrund af ønske fra Danske Shoppingcentre, som ejer matriklerne inden for området, og som ønsker at udvikle området. Bebyggelsesprocenten ændres fra 150 til 180, og maks. etageantal nord for Østerbro ændres fra 6 til 7. Det tilføjes under øvrige bestemmelser, at der skal kigges nærmere på en række forhold i forbindelse med planlægning for højere byggeri. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

#### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1C9

Rammenavn: Vestsjællandscenteret mv

Anvendelse generelt: Centerområde

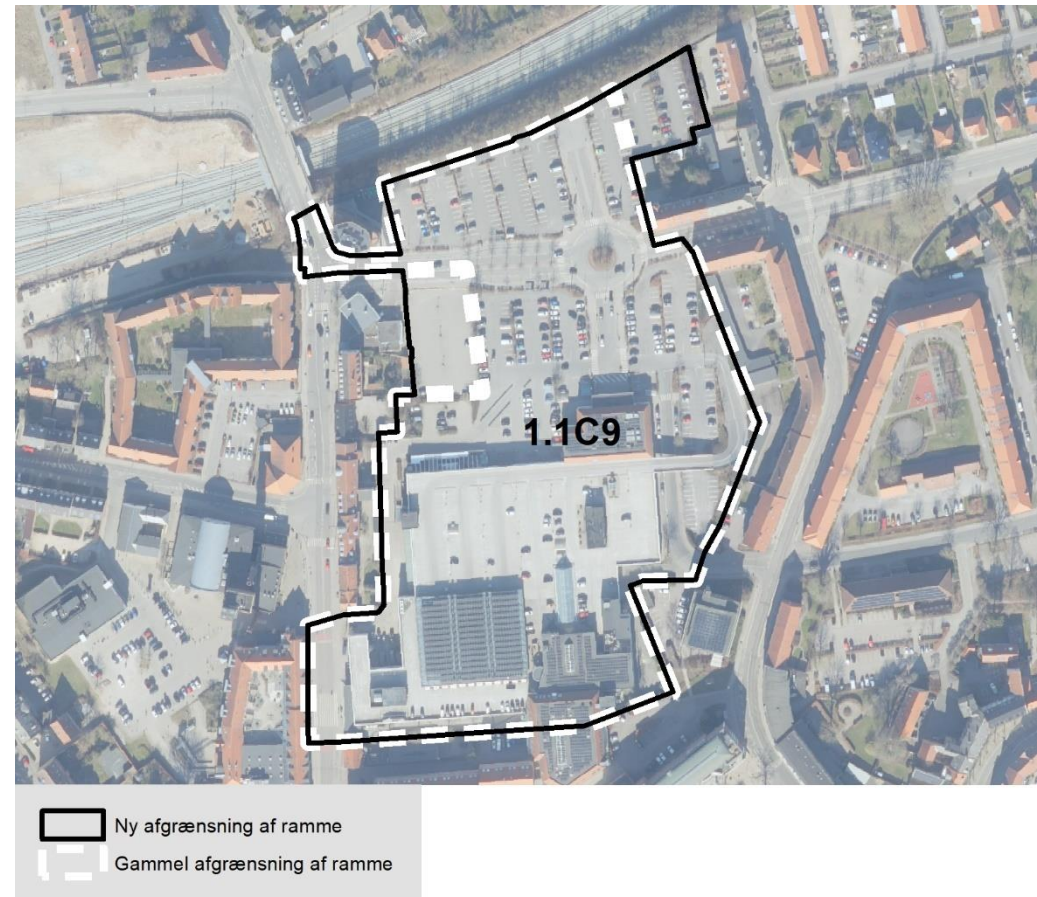
Anvendelse specifikt: Bymidte

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: ~~150~~ 180 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: ~~6~~ 7 etager

Øvrige bestemmelser: 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>. Der må kun opføres bebyggelse i maks. ~~6~~ 7 etager nord for Østerbro. **Det er en forudsætning for udviklingen af området nord for Østerbro, at der planlægges for en variation af bygningshøjden og en variation af boligstørrelser, jf. boligpolitikken. Der må kun planlægges for enkelte bygningskroppe i op til 7 etager. I lokalplanlægningen skal der kigges nærmere på en hensigtsmæssig disponering af området med henblik på at afstemme med omkringliggende ejendomme og skabe en bymæssig sammenhæng.** Syd for Østerbro må bebyggelse opføres i maks. 4 etager. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.



## Boligramme 1.3B22, Sverigesvej i Slagelse

### Ændring:

Boligrammen 1.3B22 ved Sverigesvej i Slagelse udvides, så rammen inddrager et rekreativt areal. Bebyggelsesprocenten ændres fra 60 til 75. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.3B22

Rammenavn: Boligområde ved Sverigesvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Boligområde

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: ~~60~~ 75 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 6 etager

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. ~~Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.~~





## Boligramme 1.4B21, Bjergby Overmark i Slagelse

### Ændring:

I rammebestemmelserne tilføjes det, at det bliver muligt at lave tæt-lav bebyggelse. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.4B21

Rammenavn: Bjergby Overmark

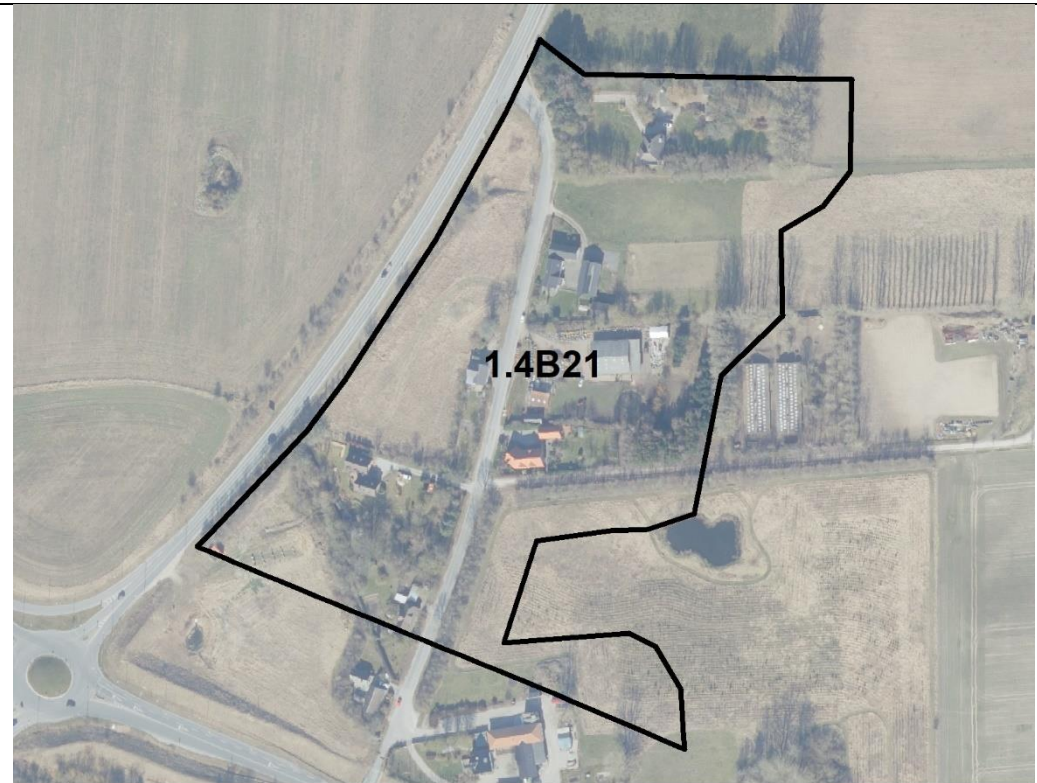
Generel anvendelse: Boligområde


Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

Fremtidig zonestatus: Byzone

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, 8,5 m



 Afgrænsning af ramme

## Byomdannelsesramme 1.2E15, Byomdannelsesområde Kalundborgvej i Slagelse

### Ændring:

Afgrænsningen af rammen for byomdannelse på Kalundborgvej ændres, så rammen udvides med arealerne mod nord. Maks. etageantal ændres fra 6 til 16 etager, men med en bemærkning om, at det kun er enkelte bygninger, der må være op til 16 etager. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.2E15

Rammenavn: Byomdannelsesområde Kalundborgvej

Generel anvendelse: Erhvervsområde

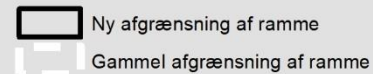
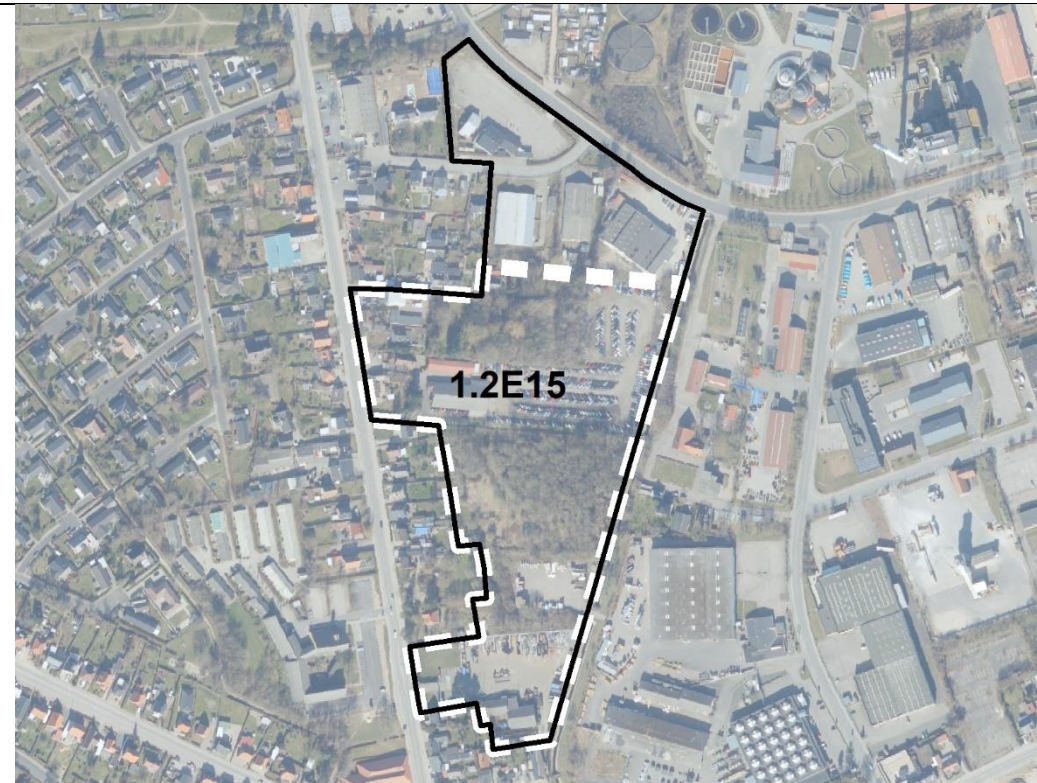
Specifik anvendelse: Byomdannelsesområde

Bebyggelsesprocent: 100 for området som helhed

Etageantal: **6-16**

Fremtidig zonestatus: Byzone

Øvrige bestemmelser: Der skal udarbejdes en helhedsplan for byomdannelsen af området forud for en mere detaljeret lokalplan. Der **kan skal** opføres forskellige typer af boliger. **Etagebebyggelse skal hovedsageligt placeres mod nord og øst i området, og boliger mod vest skal tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur.** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal placeres mod vest i forlængelse af og omkring den eksisterende bebyggelsesstruktur ud mod Kalundborgvej. Der kan ske en optrapning af etageantallet fra 1 etage i vest mod 8 etager i øst, og det er en forudsætning, at der arbejdes med en variation af bygningshøjden. Etagebebyggelse op til 8 etager skal hovedsageligt placeres mod nord og øst i området. Der kan efter en konkret vurdering planlægges for en enkelt bygning i op til 16 etager, som kun må placeres i den nordøstlige del af området, og der skal der tages stilling til bebyggelsens højde i forhold til Sct. Mikkels Kirke, skyggepåvirkning, indbliksgener og forhold til vigtige kig. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.



## Boligramme 9.B7, Slots Bjergby

### Ændring:

Boligrammen i den sydlige del af Slots Bjergby udvides en smule mod syd (jf. høringssvar 37). Under "Øvrige bestemmelser" tilføjes, at arealet længst mod syd kun må anvendes til friareal og regnvandsbassin. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 9.B7

Rammenavn: Slots Bjergby

Generel anvendelse: Boligområde

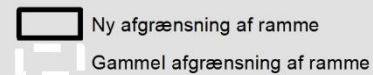
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse

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

Etageantal: 1

Fremtidig zonestatus: Byzone

Øvrige bestemmelser: Arealet længst mod syd, imellem de to eksisterende gårde, må kun anvendes til friareal og regnvandsbassin.





## Boligramme 9.R4, Rekreativt område Slots Bjergby syd

### Ændring:

Der udlægges en ny rekreativ ramme 9.4R øst for boligrammen 9.B7 (jf. høringsvar 37). Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 9.R4

Rammenavn: Rekreativt område Slots Bjergby syd


Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Rekreativt område

Fremtidig zonestatus: Landzone

Øvrige bestemmelser: Området skal friholdes for bebyggelse



 Afgrænsning af ramme

## Landsbyafgrænsning 21.BE1, Eggeslevmagle

### Ændring:

Landsbyafgrænsningen af Eggeslevmagle ændres, så et mindre område i den sydlige del af Eggeslevmagle udgår.



 Ny afgrænsning af ramme

## ÆNDRINGER TIL RAMMER (på baggrund af igangværende planlægning)

**Boligramme 1.5B28, Boligområde mellem Willemoesvej og Marievangsvej**

### Ændring:

Der laves en ny selvstændige ramme til boligformål i overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1261. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.5B28

Rammenavn: Boligområde mellem Willemoesvej og Marievangsvej

Anvendelse generelt: Boligområde

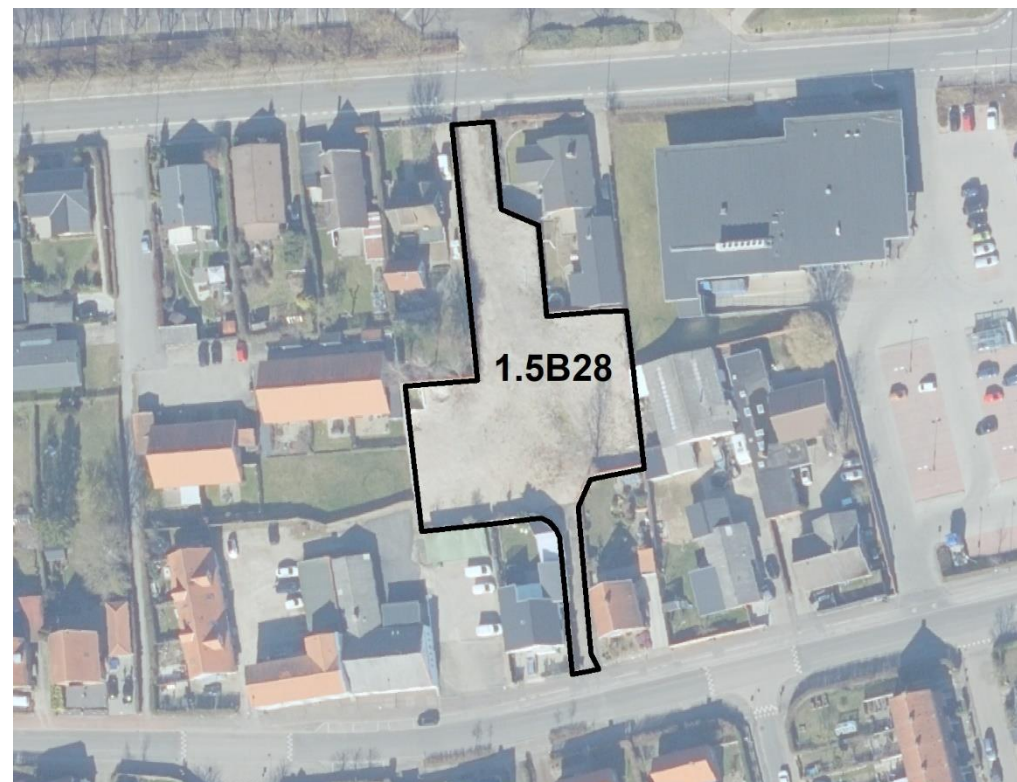
Anvendelse specifikt: Boligområde Etageboligbebyggelse


Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom 40 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 1½ 2½

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.



 Afgrænsning af ramme



## Boligramme 1.5B27, Ungdomsboliger i Løvegade i Slagelse

### Ændring:

Der laves en ny selvstændige ramme til boligformål i overensstemmelse med Forslag til lokalplan 1277. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.5B27

Rammenavn: Løvegade

Anvendelse generelt: Boligområde

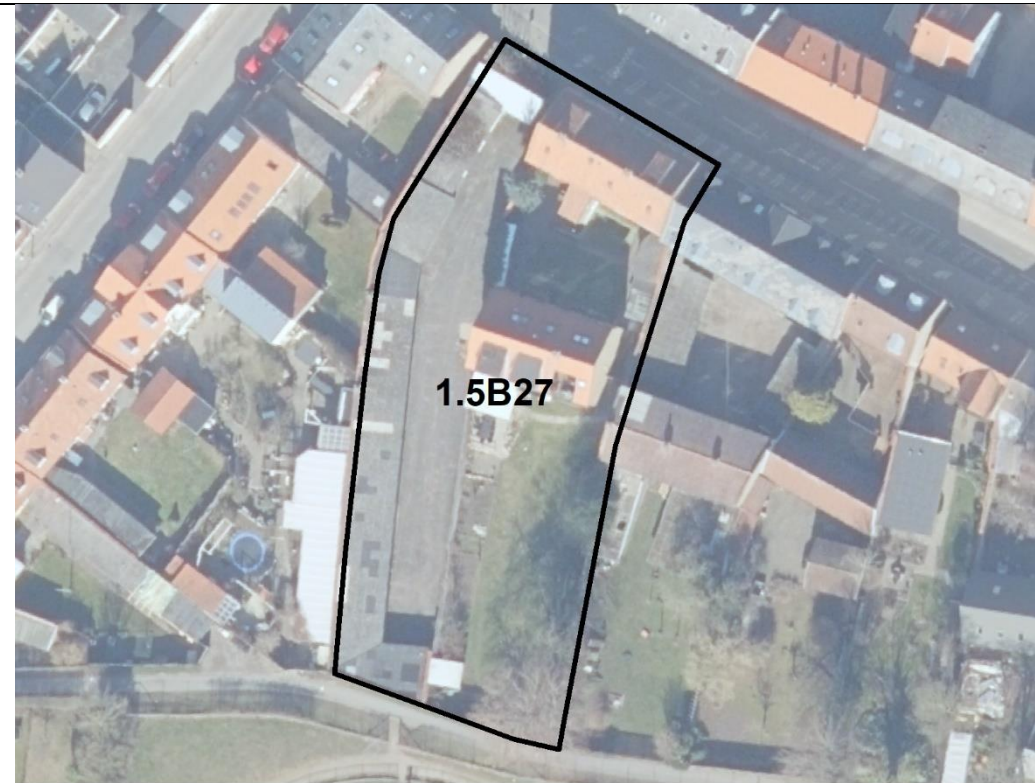
Anvendelse specifik: ~~Åben lav boligbebyggelse, tæt lav boligbebyggelse~~, Etageboligbebyggelse


Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: ~~30 for den enkelte ejendom for åben lav boligbebyggelse, 40 for området som helhed for tæt lav boligbebyggelse, 60~~ 80 for den enkelte ejendom for etageboligbebyggelse

Maks. etageantal og højde: ~~2~~ 2½ etager

Øvrige bestemmelser: Ud mod Løvegade må der opføres bebyggelse i ~~2½~~ 3½ etager.



 Afgrænsning af ramme

## Ramme til offentlige formål 1.4D8, Områdearrest ved Slots Bjergby

### Ændring:

En del af en større erhvervsramme ændrer anvendelse fra erhverv til offentlige formål ved, at der laves en ny selvstændig ramme til offentlige formål, fængsel i overensstemmelse med igangværende udarbejdelse af Forslag lokalplan 1283. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.4D8

Rammenavn: Områdearrest ved Slots Bjergby

Anvendelse generelt: Erhvervsområde Offentlige formål

Anvendelse specifik: Let industri og håndværk Fængsel

Fremtidig zonestatus: Byzone

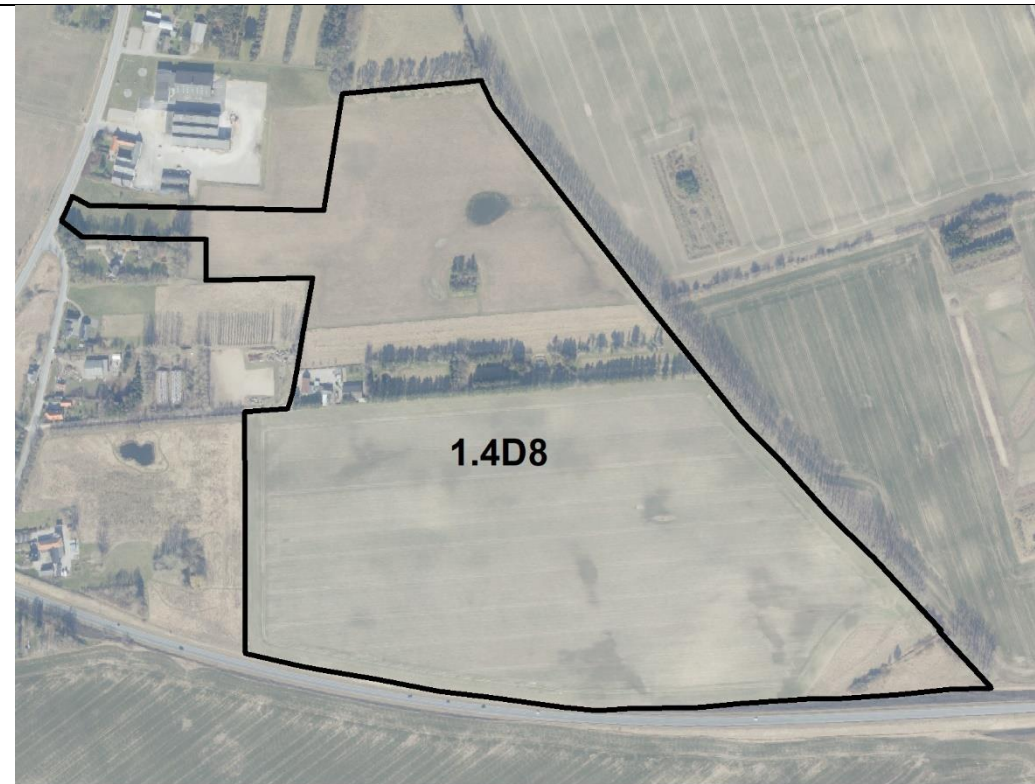
Bebyggelsesprocent: 40 50 for den enkelte ejendom


Maks. etageantal og højde: 2 3 etager, 8,5 12 m

Min. miljøklasse: 1

Max. Miljøklasse: 3

Øvrige bestemmelser: Bebyggelsen skal overvejende fremstå i 2 etager, men der tillades variation i byggeriet, idet enkelte bygninger eller bygningsdele tillades opført i 3 etager.



 Afgrænsning af ramme

## Boligramme 1.5B29, Løvegade vest

### Ændring:

Der er lavet en ny selvstændig ramme for Løvegade 76A og Løvegade 73 (ejendommen nord for Løvegade var tidligere en del af ramme 1.5B9. Ejendommen syd for løvegade (ubebygget) var tidligere en del af ramme 1.5B11. De markerede ændringer forholder sig til rammebestemmelserne for den ubebyggede grund syd for Løvegade, der tidligere var en del af ramme 1.5B11. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.5B29

Rammenavn: Løvegade vest

Anvendelse generelt: Boligområde

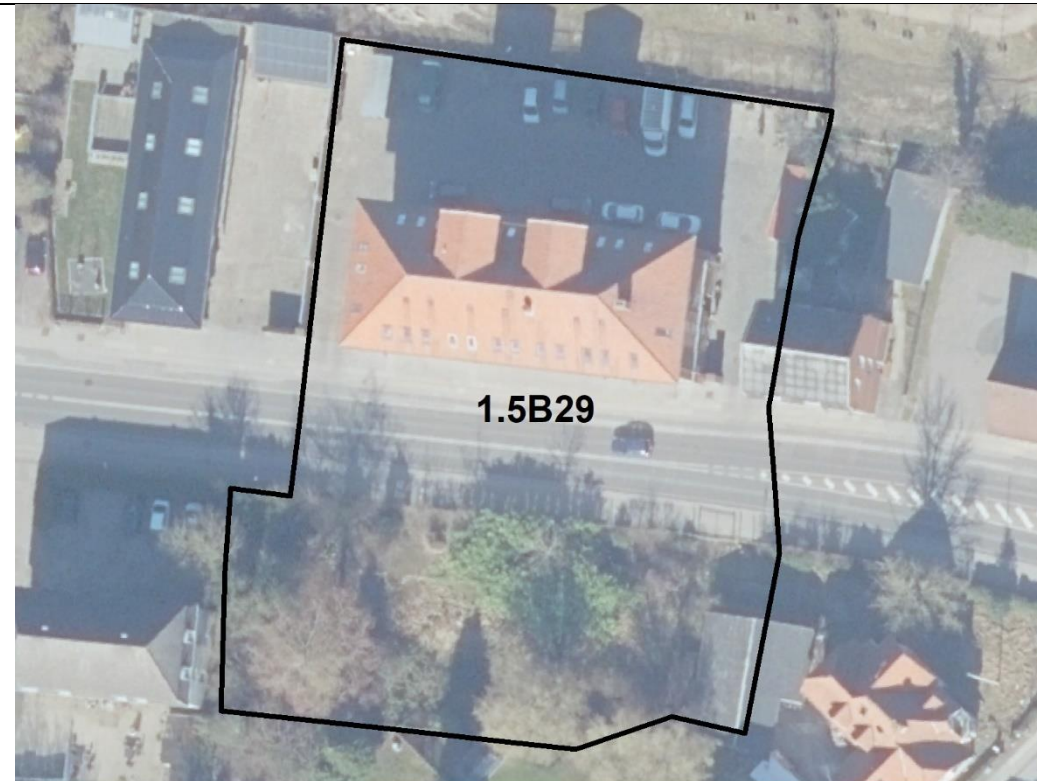
Anvendelse specifikt: ~~Åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse,~~ Etageboligbebyggelse


Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: ~~30 for den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse, 40 for området som helhed for tæt-lav boligbebyggelse,~~ 145 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: ~~2½~~ 4½

~~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.~~



 Afgrænsning af ramme



## Boligramme 1.2B52, Trelleborg Golfhotel i Slagelse

### Ændring:

I overensstemmelse med igangværende lokalplanlægning af ejendommen ændres anvendelsen af rammen fra rekreativt formål til boligformål med mulighed for ferie- og kongrescenter. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.2B52

Rammenavn: Trelleborg Golfhotel

Generel anvendelse: **Rekreativt område** Boligområde


Specifik anvendelse: **Etageboligbebyggelse**, ferie- og kongrescenter

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 50 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 10 meter



 Afgrænsning af ramme

## Erhvervsramme L.E5, Erhverv Stenrøjlervej

### Ændring:

I overensstemmelse med igangsat lokalplanlægning af ejendommen udlægges en ny kommuneplanramme til erhvervsformål. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: L.E5

Rammenavn: Erhverv Stenrøjlervej

Generel anvendelse: Erhvervsområde


Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 2 etager, 12 meter



 Afgrænsning af ramme

## Rekreativ ramme L.R26, Panzermuseum East

### Ændring:

I overensstemmelse med igangsæt lokalplanlægning af ejendommen ændres det maks. etageantal fra 1½ til 5.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: L.R26

Rammenavn: Erhverv Panzermuseum East

Generel anvendelse: Rekreativt område

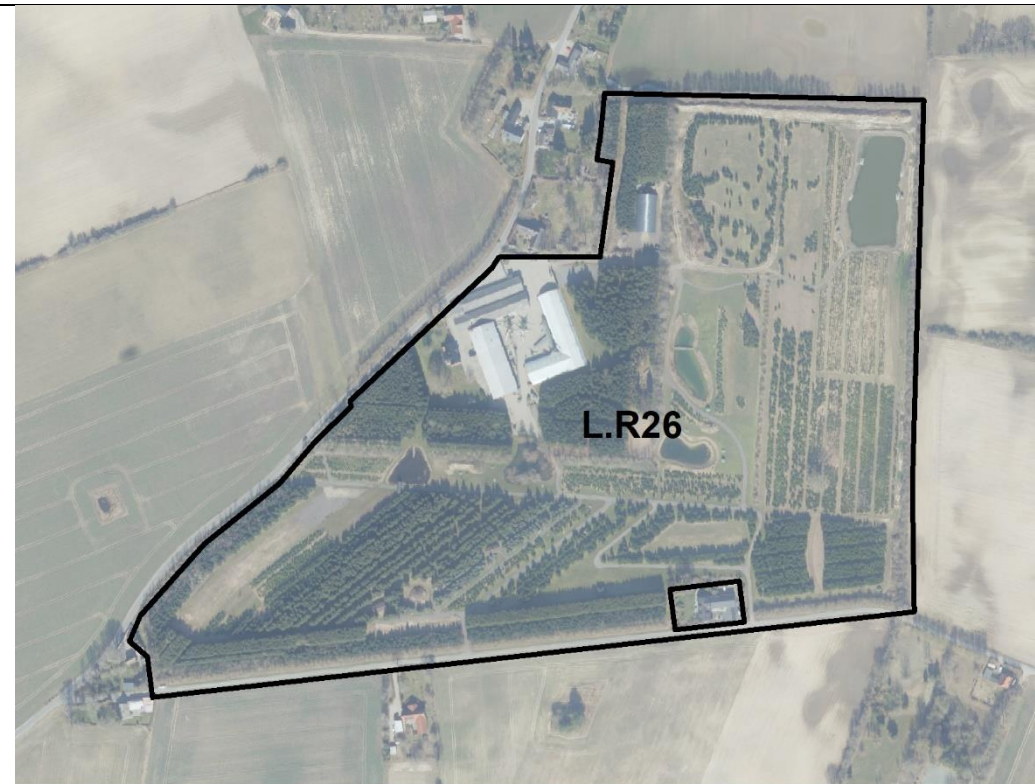
Specifik anvendelse: Større rekreativt område


Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 5 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: ~~1½~~ 5, 15 m

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.



 Afgrænsning af ramme



## Boligramme 2.3B3, Færgehavn boliger i Korsør

### Ændring:

Afgrænsningen af rammen til boligformål udvides, så den omfatter et større areal. Bestemmelsen om minimumsudstykningsstørrelse på 700 m<sup>2</sup> udgår. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 2.3B3

Rammenavn: Færgehavn boliger

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Boligområde

Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 100 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 5 etager, 16 meter

**Minimumudstykningsstørrelse: 700 m<sup>2</sup>**

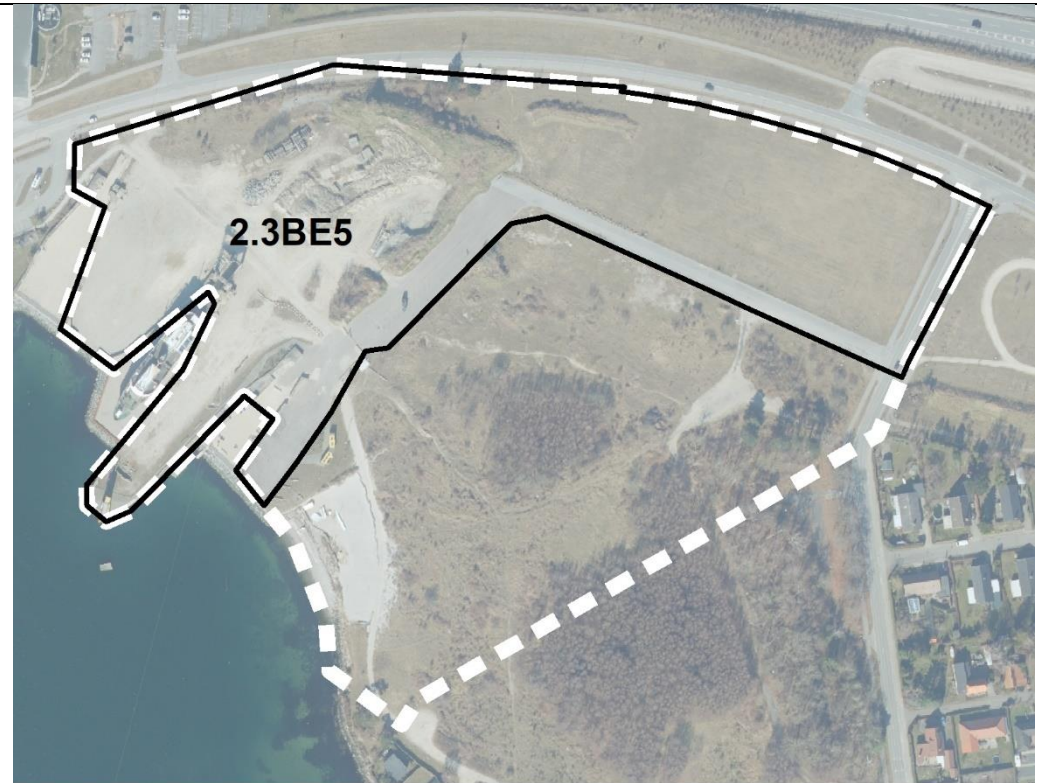
Øvrige bestemmelser: Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse og erosion vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg,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





## Bolig- og erhvervsramme 2.3BE5, Færgenhavn vandsportscenter

### Ændring:

Som konsekvens af, at ramme 2.3B3 udvides, reduceres ramme 2.3BE5 til blandet bolig og erhverv. Rammebestemmelserne for arealet ændres ikke.



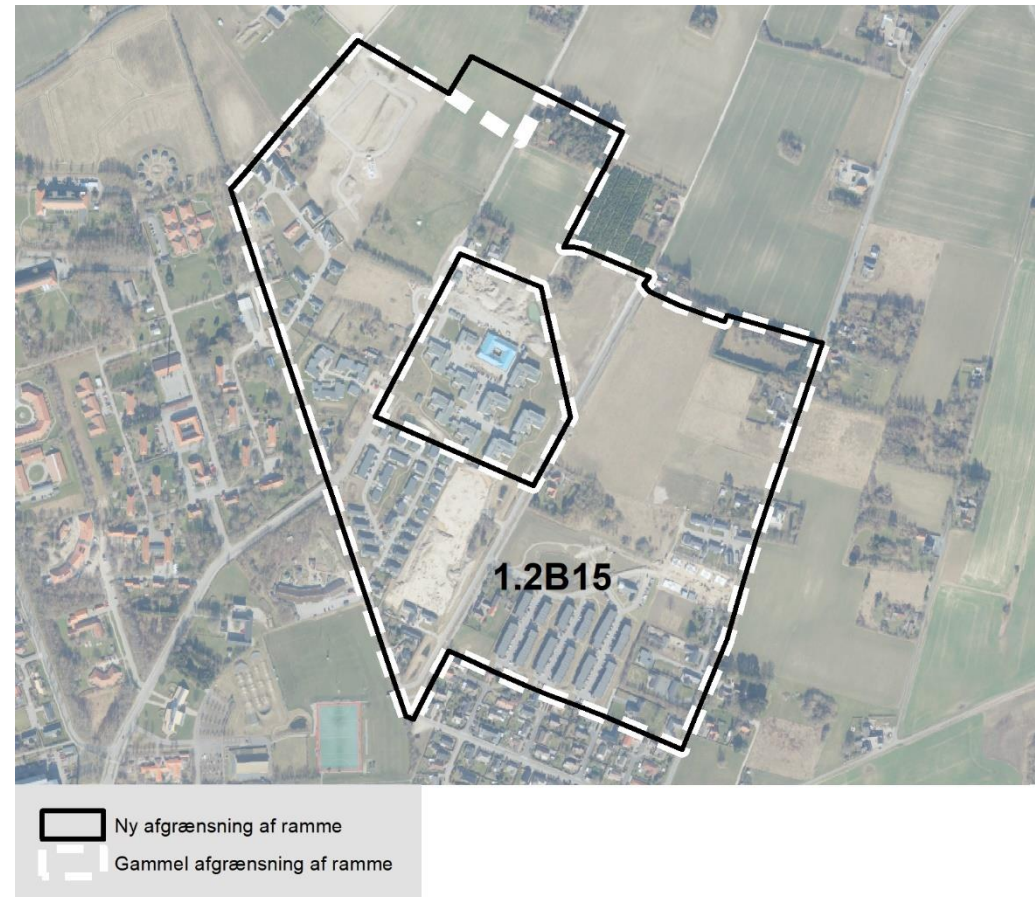
 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme

## ÆNDRING AF RAMMER (på baggrund af projekter, der er undervejs)

### Boligramme 1.2B15, Tidselbjerget i Slagelse

#### Ændring:

Afgrænsningen af rammen til boligformål udvides en smule mod nord i overensstemmelse med bygherres ønske om at udvikle områdets nordvestlige hjørne med boliger. Rammebestemmelserne for boliggramme 1.2B15 ændres ikke.





## Centerramme 1.1C14, Langes Gård i Slagelse

### Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.1C14 til centerformål reduceres ved, at "Lægehuset" og naboejendommene mod sydvest og nordøst udgår og får deres egen, selvstændige ramme, jf. næste side. Det vil sige, at den fortætningsmulighed ud mod Rådhuspladsen, der var skrevet ind i rammen, udgår, og skrives i stedet ind i den nye ramme 1.1C30, som fremgår på næste side. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1C14

Rammenavn: Langes Gård mv.

Generel anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Bymidte

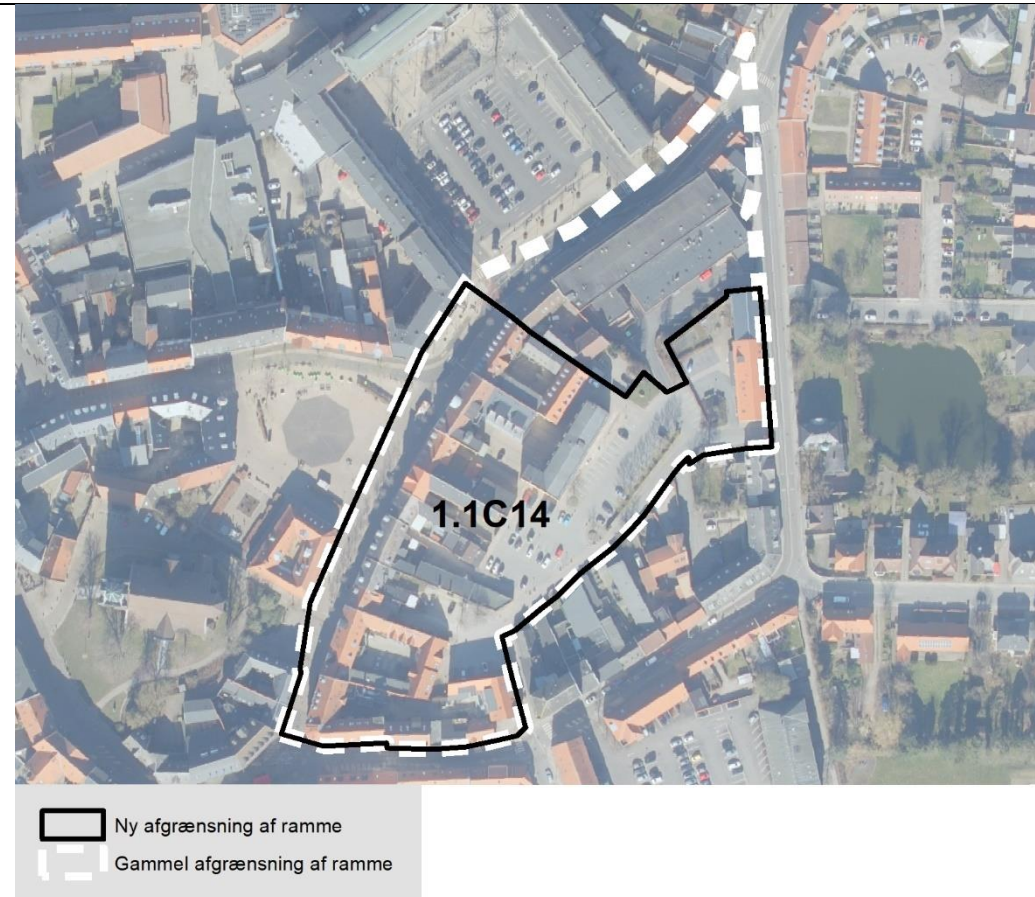
Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 160 for området som helhed

Maks. etageantal og højde: 5 3½

Minimumudstykningsstørrelse: 700 m<sup>2</sup>

Øvrige bestemmelser: Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: ~~4.600~~ 2.600 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer ~~4.600~~ 2.600 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer ~~1.037~~ 133 m<sup>2</sup>. ~~Det er kun ejendomme med facader ud mod Rådhuspladsen, der må opføres i maks. 5 etager. Øvrige bygninger må opføres i maks. 3½ etage.~~



## Centerramme 1.1C30, Rådhuspladsen syd i Slagelse

### Ændring:

Der laves en ny selvstændig ramme, der muliggør, at der kan bygges op til 7 etager i stedet for 5 etager syd for Rådhuspladsen. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1C30

Rammenavn: Rådhuspladsen syd

Generel anvendelse: Centerområde

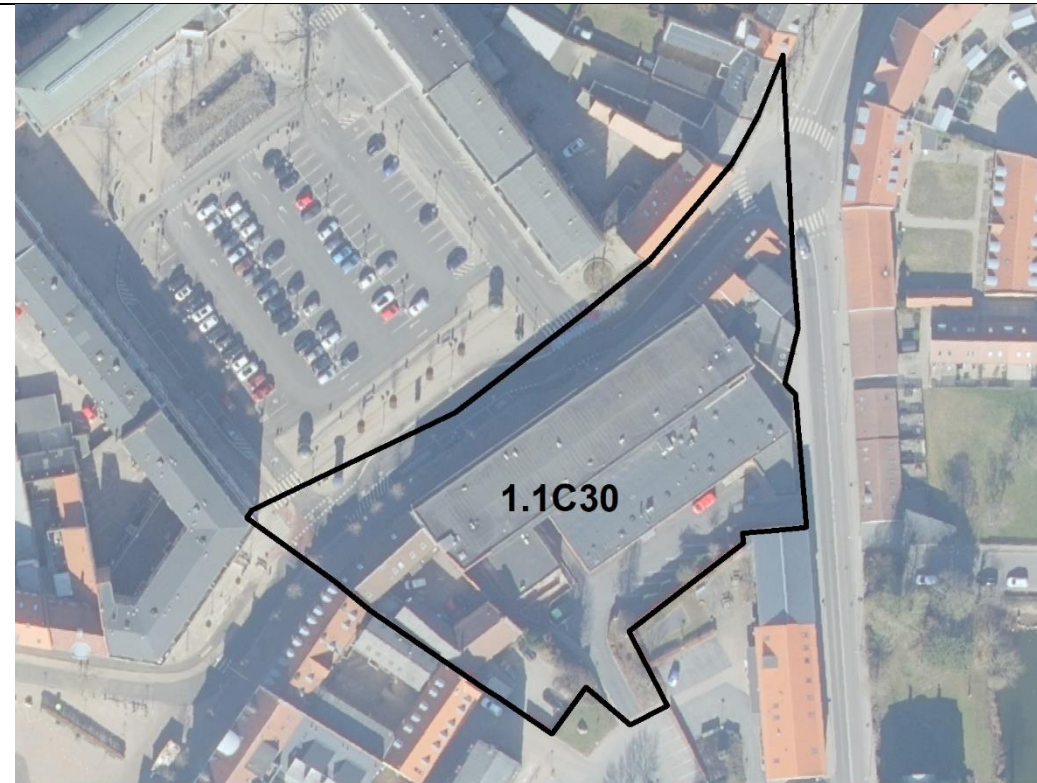
Specifik anvendelse: Bymidte


Fremtidig zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: ~~160 for området som helhed~~ 300 for den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: ~~5~~ 7 etager, 24 meter

Øvrige bestemmelser: Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: ~~4.600~~ 2.000 m<sup>2</sup>. Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 5.000 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer ~~4.600~~ 2.000 m<sup>2</sup>. Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 100 m<sup>2</sup>, udvalgsvarer ~~1.037~~ 800 m<sup>2</sup>. ~~Det er kun ejendomme med facader ud mod Rådhuspladsen, der må opføres i maks. 5 etager. Øvrige bygninger må opføres i maks. 3½ etage. Ved omdannelse af "Lægehuset" må størstedelen af bebyggelsen ud mod Rådhuspladsen fremstå som byggeri i op til 5 etager. For at give mulighed for en variation i bygningshøjden må enkelte bygningskroppe efter en nærmere vurdering opføres i 6-7 etager. Stueetagen skal indrettes med udadvendte funktioner, og der må ikke indrettes boliger i stueetagen. Planlægning for nye boliger skal være i overensstemmelse med principperne i boligpolitikken.~~



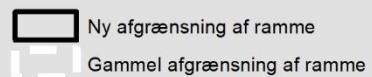
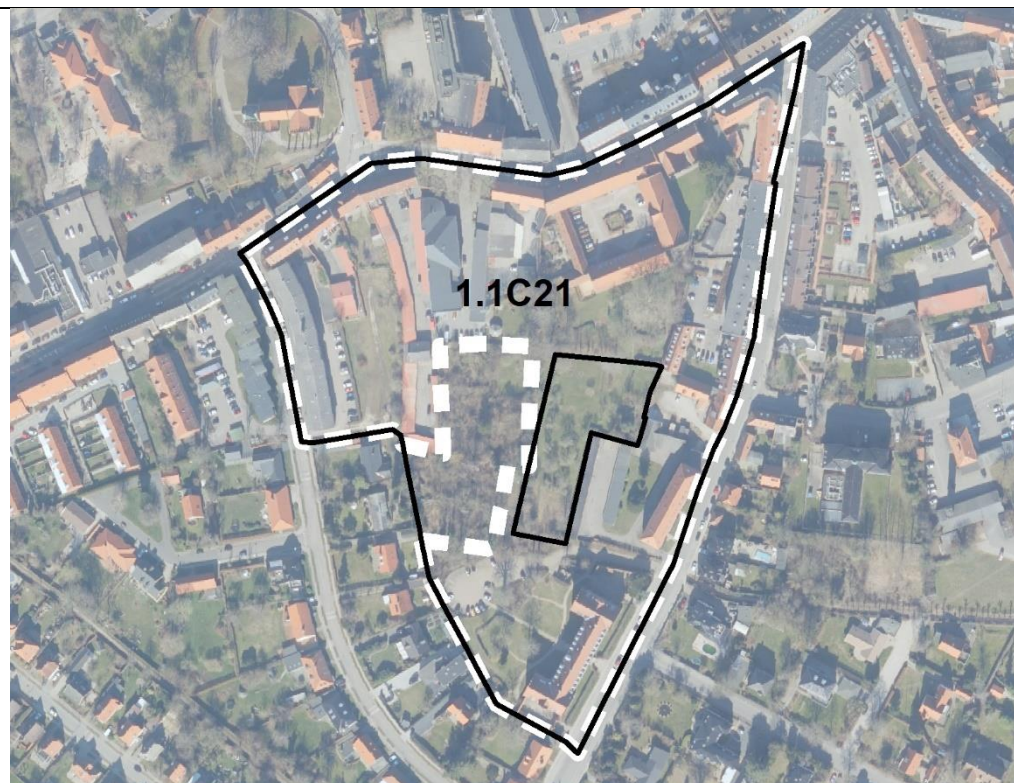
 Afgrænsning af ramme



## Centerramme 1.1C21, Gl. Kloster i Slagelse

### Ændring:

Afgrænsningen af ramme 1.1C21 til centerformål i bymidten ændres i overensstemmelse med Klosterets ønske om at opføre bebyggelse i Klosterhaven. Det vil sige, at rammen inddrager areal, der tidligere var udlagt til rekreativt område, og afgiver areal, der tidligere var udlagt til centerformål til rekreativt formål. Se også næste side. Rammebestemmelserne for centerramme 1.1C21 ændres ikke.





## Centerramme 1.1R4, Klosterhaven i Slagelse

### Ændring:

Den rekreative ramme ændres fra én placering til en anden. Den tidligere afgrænsning af ramme 1.1R4 fremgår med hvid stiplet linje. Den nye rekreative ramme fremgår med sort linje. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

### Rammebestemmelser:

Plannummer: 1.1R4

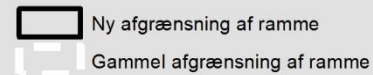
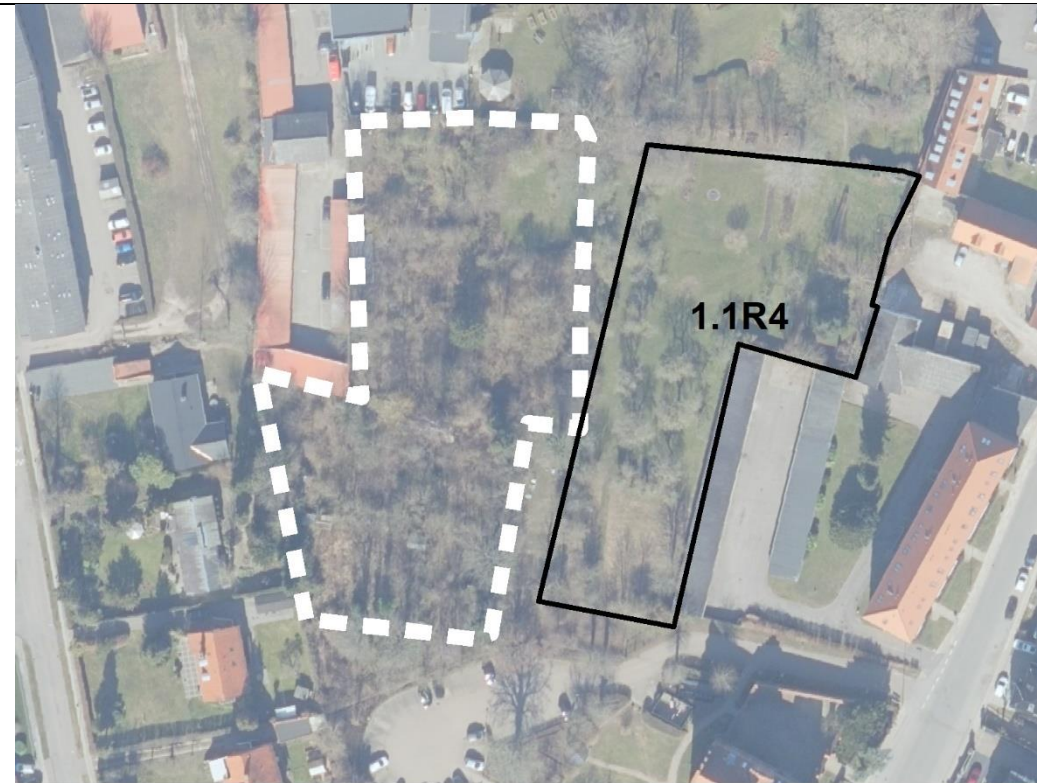
Rammenavn: Klosterhaven

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: ~~Koloni- og nyttehaver~~ Rekreativt område

Maks. etageantal: 1

Fremtidig zonestatus: Byzone





## Ramme 2.1D5 til offentlige formål, Helms Skole i Korsør

### Ændring:

Afgrænsningen af rammen til offentlige formål udvides, så ejendommene omkring Helms Skole inddrages. Rammebestemmelserne for ramme 2.1D5 til offentlige formål ændres ikke.



 Ny afgrænsning af ramme  
 Gammel afgrænsning af ramme

# ÆNDRINGER DER KRÆVER FORNYET HØRING

## NY RAMME TIL BOLIGFORMÅL (på baggrund af høringssvar)

### Boligramme 2.4B4, Stibjergvej i Korsør

#### Ændring:

Der tilføjes en ny boligramme ved Stibjergvej i Korsør. Rammen får nedenstående rammebestemmelser.

#### Rammebestemmelser:

Plannummer: 2.4B4

Rammenavn: Stibjergvej, Korsør

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav

Minimumsudstykningsstørrelse: 1.200 m<sup>2</sup>

Bebyggelsesprocent: 20 for den enkelte ejendom

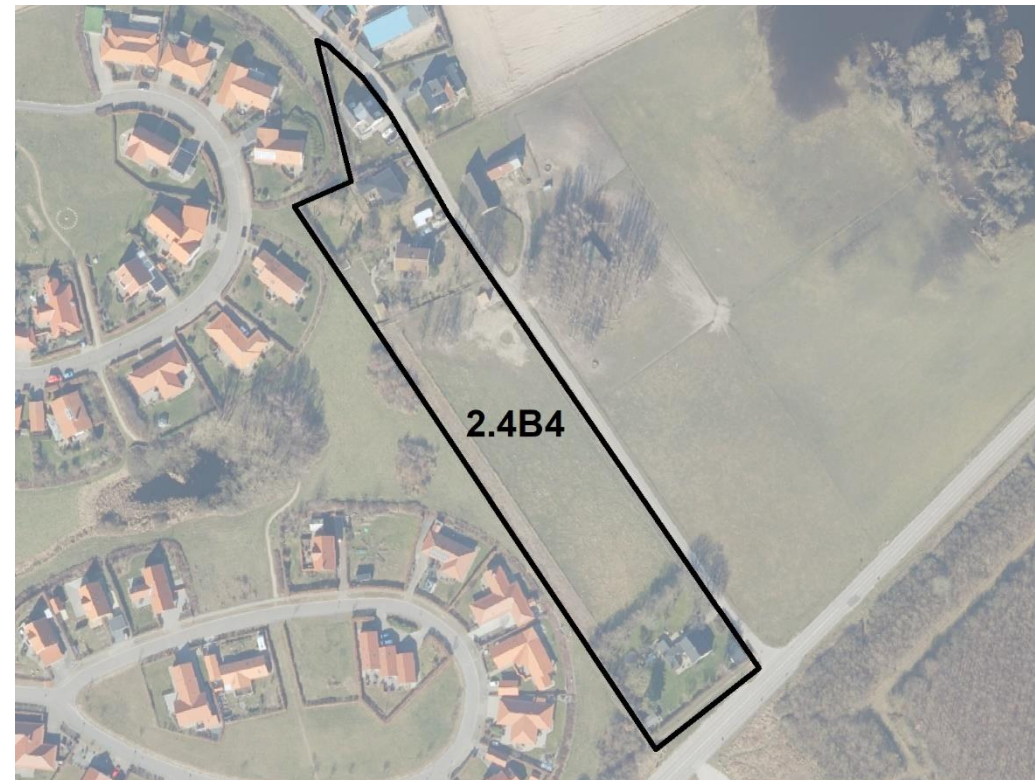
Etageantal: 1½


Maks. højde: 7 m

Fremtidig zonestatus: Byzone

#### 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 begrænsede muligheder for byudvikling af områder til blandt andet åben-lav boliger. Med henblik på at skabe mulighed for, at der i et attraktivt område, hvor der i forvejen er bebyggelse, kan planlægges for nye boliger, i respekt med omgivelserne og de beskyttelseshensyn, der skal tages, udlægges et område ved Stibjergvej til åben-lav boligbebyggelse. Udlægget kan betragtes som en slags huludfyldning vest for Stibjergvej mellem eksisterende parceller. Boligudlægget er i overensstemmelse med princippet om at udbygge byen inde fra og ud og i tilknytning til eksisterende bysamfund i form af parcelhuskvarter lige vest for området.



 Afgrænsning af ramme