

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 24

FORSLAG

KOMMUNEPLAN 2022

Købæk restaurant

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

JUNI 2026

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 24

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 29. juni 2026 til den 24. august 2026.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 24. august 2026.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør
E-mail: plan@slagelse.dk

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. 181^{aa}, Skælskør Overdrev, beliggende på adressen Kobækvej 90, 4230 Skælskør.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at muliggøre lokalplantillæg nr. 1A til lokalplan 66 for Kobæk Strand, der giver mulighed for udvidelse af restaurant på matrikel nr. 181^{aa} fra eksisterende byggemulighed på 100 m² til 470 m² svarende til en byggeprocent på 50%.

FOROFFENTLIGHED

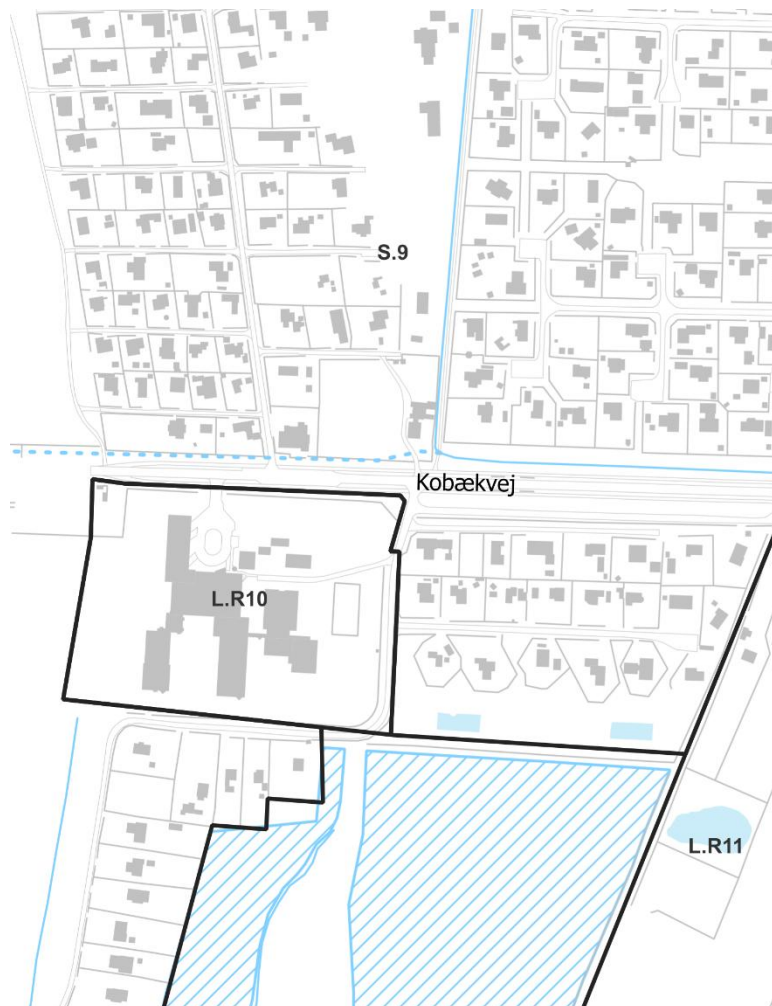
Pligten til at gennemføre en forudgående offentlighedsfase gælder ikke, hvor planforslaget kun fordrer mindre ændringer i kommuneplanens rammedel. Ændringerne må ikke stride imod kommuneplanens hovedprincipper, jf. planlovens § 23c, stk. 2.

KONSEKVENSER FOR ARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV.

Ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af arter er kommunen forpligtet til at sikre, at planen ikke vil ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det gælder bl.a. for alle danske arter af flagermus og for en række af padder, krybdyr, insekter mm.

Planens potentielle påvirkninger er meget lokale og planområdet ligger ikke inden for et Natura 2000-område. Det kan derfor udelukkes, at planen kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Der er ingen kendte forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV i planområdet.



GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde S.9.

For S.9 gælder:

Plannummer: S.9

Rammenavn: Kobæk Strand

Anvendelse generelt: Sommerhusområde

Anvendelse specifik: Sommerhus- og feriebebyggelse

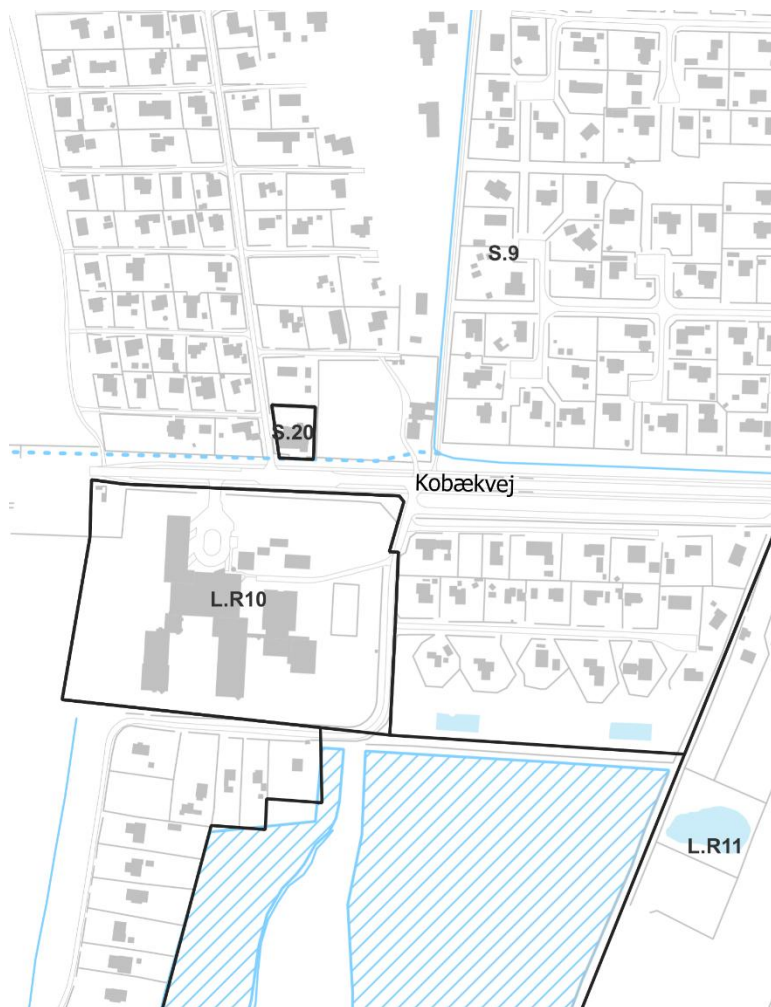
Zonestatus: Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent: 15% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 1 etager, 5 meter

Øvrige bestemmelser: Mindste grundstørrelse 800 m². Offentlig badestrand. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen). 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. Der kan, på baggrund af en konkret vurdering, hvor der blandt andet tages stilling til infrastruktur, områdets kapacitet og offentligheds adgang til kysten, etableres mindre virksomheder og tiltag, som er afhængig af en kystnær placering eller som kan fremme fritids- og turistrelaterede aktiviteter. Der kan endvidere lokalplanlægges for kunst-, kultur- og turismeaktiviteter i tilknytning til hel- og fritidsboliger.



NYE RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde S.20.

For S.20 gælder:

Plannummer: S.20

Rammenavn: Kobæk restaurant

Anvendelse generelt: Sommerhusområde

Anvendelse specifik: Sommerhus- og feriebebyggelse

Zonestatus: Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus: Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. etageantal og højde: 1 etager, 5 meter

Øvrige bestemmelser: Mindste grundstørrelse 800 m². Offentlig badestrand. Der må ikke opføres sommerhuse på arealer under kote 3 (Klimazonen). 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. Der kan, på baggrund af en konkret vurdering, hvor der blandt andet tages stilling til infrastruktur, områdets kapacitet og offentligheds adgang til kysten, etableres mindre virksomheder og tiltag, som er afhængig af en kystnær placering eller som kan fremme fritids- og turistrelaterede aktiviteter. Der kan endvidere lokalplanlægges for kunst-, kultur- og turismeaktiviteter i tilknytning til hel- og fritidsboliger.

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 24

Kommuneplantillæg nr. 24 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 24. juni 2026.